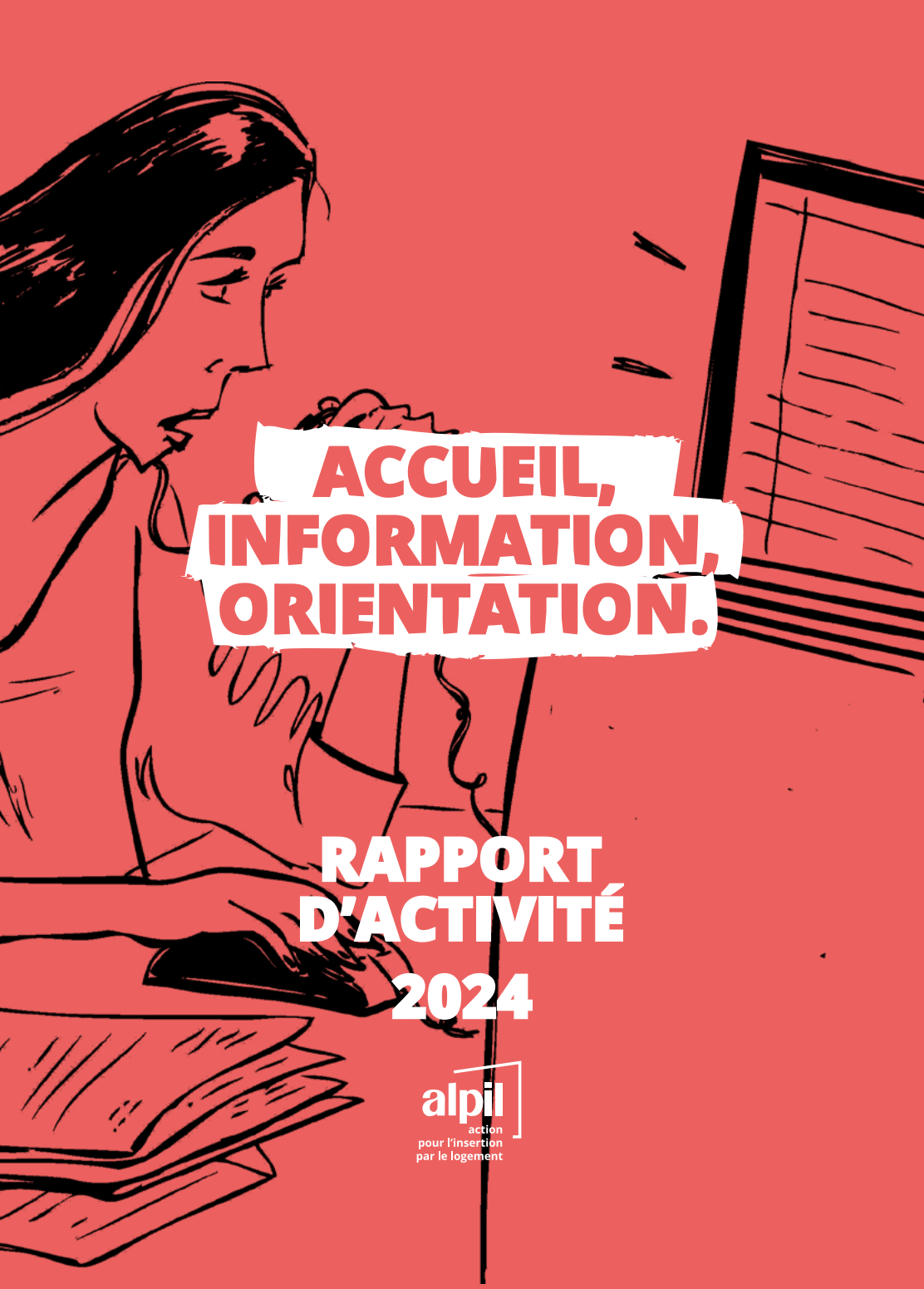


ACCUEIL, INFORMATION, ORIENTATION.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

alpil
action
pour l'insertion
par le logement

ACCUEIL, INFORMATION, ORIENTATION.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

alpil
action
pour l'insertion
par le logement

ÉDITO

L'accueil inconditionnel, une urgence démocratique ?

Comme les années précédentes, l'Alpil en 2024 a animé la Maison de L'Habitat, lieu d'accueil et d'orientation ouvert à toute personne en difficulté de logement ainsi qu'aux professionnel·es de l'action sociale. Mais, dans la conjoncture actuelle le financement de cet accueil généraliste appelé AIO (accueil, information, orientation) fait l'objet d'inquiétudes et de menaces. Dans un contexte de restrictions budgétaires, les pouvoirs publics peuvent avoir la tentation de privilégier les mesures individuelles, ciblées sur un ménage, comme l'accompagnement social lié au logement (ASLL) à l'accueil du public en général considéré comme moins efficient voire comme « un puits sans fond ».

De notre point de vue de terrain, il n'en est rien, bien au contraire ! C'est justement parce que le contexte est tendu qu'il est d'autant plus nécessaire de pouvoir accueillir, écouter, informer, orienter, soutenir dans la souplesse, les personnes afin qu'elles puissent préciser leur situation, les placer dans le paysage des politiques publiques et devenir ainsi actrices, construire une stratégie et ne pas complètement subir leur attente, avec toutes les conséquences que cela implique en matière de cohésion sociale.

A l'Alpil, le financement AIO recouvre à la fois un véritable espace de travail démocratique avec les personnes mais également un terrain d'observation nécessaire à l'évolution des politiques publiques, dans une visée d'innovation sociale continue pour toujours répondre au plus près des besoins.

Il ne s'agit pas, loin de là, d'accompagner uniquement l'attente dans l'accès à une solution de relogement ou d'hébergement. L'accueil permet d'établir un diagnostic de la situation au-delà de la demande exprimée par les personnes. En cela, et d'autant dans un contexte tendu, l'AIO permet un vrai travail de détection, de prévention, de maintien.

A l'Alpil l'AIO, c'est d'abord un temps d'accueil et d'écoute où les personnes expliquent leur situation, leurs difficultés de logement et les démarches qu'elles ont engagées. Ce temps d'écoute indispensable permet d'établir avec les personnes un diagnostic socio-juridique concret de leur situation et de le rapporter à un contexte donné en précisant les freins à leur démarche, les solutions qui semblent adaptées et accessibles, les démarches possibles et les circuits d'accès existants et mobilisables sous quelles conditions.

L'ouverture d'espaces d'accueils est indispensable pour limiter le non-recours, notamment par l'immédiateté de la réponse apportée. Pour une partie des ménages confrontés à un problème de logement, pousser la porte d'un service social ou d'une association est une démarche compliquée. Pour éviter le découragement, l'abandon des démarches et finalement le non-recours, il faut pouvoir saisir les personnes au moment où elles sont en capacité de franchir les portes d'un lieu d'accueil, leur donner immédiatement une première analyse de la situation, de premières informations et des premières propositions. Cet enjeu d'adaptation de la temporalité de la réponse aux personnes implique d'être disponible et en capacité d'apporter l'information et des propositions.

Pour l'activité d'accueil, un financement global est indispensable. Le cadre de l'ASLL ne répond en rien à ce besoin à la fois d'immédiateté, de soutien et de réponses ponctuelles au fil des sollicitations et de l'évolution des besoins. En 2024, avec un accueil de 2839 ménages, 1075 ménages ont été accompagnés dans le cadre du financement global AIO ; les ménages accompagnés dans le cadre d'une mesure contractualisée ne représentant que 5% du total des ménages accompagnés de la Maison de l'Habitat.

Depuis de nombreuses années, la Maison de l'Habitat bénéficie d'un financement global AIO dans une logique de mission. Il permet de co-construire, avec les personnes, un accompagnement socio-juridique sur le temps long et de façon adaptée à leurs besoins ; besoins pour lesquels les mesures d'accompagnement classiques (sur un temps resserré et de façon contractualisée) ne sont pas toujours adaptées. Le financement global de l'AIO permet de s'adapter en temps réel à la temporalité et à l'intensité des besoins de soutien des personnes, il rend possible un équilibre global entre les situations de celles qui ne se présenteront qu'une fois pour avoir une information claire et celles qui auront besoin d'un soutien, plus ou moins renforcé, plus ou moins régulier.

Au moment de la rédaction de cet éditorial, l'Alpil a eu des assurances sur le maintien du financement global AIO de la Maison de l'Habitat pour l'année 2025, mais nous avons le devoir de rester vigilant car les difficultés des finances publiques ne vont pas s'arrêter avec cet exercice. Il nous faut plus que jamais défendre l'activité d'accueil « notion transversale et globale dans le parcours résidentiel des personnes mal logées » comme le précise le PLAID 2023-2027.

Jean-Michel David | René Dutrey | Olivier Martinon
Administrateurs référents

TABLE DES MATIÈRES

Edito **3**

La vie associative **6**

La vie associative 7

Trombinoscope de l'équipe 9

L'activité de l'Alpil 10

Bilan financier de l'Alpil 11

Les archives de l'Alpil 12

La Maison de l'Habitat
Le ZOOM sur l'expérience de l'Alpil **14**

I - La maison de l'Habitat :
une histoire sur un fil entre mission
d'intérêt général et fragilité financière .. 17

II - L'AIO c'est d'abord
Accueillir, Ecouter... 21

III - Après l'accueil, un Accompagnement
souple dans la durée 25

La Maison de l'Habitat,
un enjeu pour le territoire 33

Les fiches thématiques
Les actions de l'Alpil **35**

L'alpil en pratique **50**

LA 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 oeuvrent 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 pour le Logement des Personnes Défavorisées, 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 équipe salariée : une approche pluridisciplinaire et complémentaire

L'Alpil, constituée de 26 salarié·es, représentant 25,29 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 9.

Les départs en 2024 : Coline Goossens (8 années d'ancienneté), Andréa Dos Santos (5 années d'ancienneté), Sarah Folléas (11 années d'ancienneté), Vincent Houeix (5 années d'ancienneté), Claire Rozier (3 années d'ancienneté),
Merci à eux pour leur engagement à nos côtés !

Notre Conseil d'Administration :

FABIENNE BONO
Membre du C.A depuis 2011

FLORENCE BERUT
Membre du C.A depuis 2008

LAURE CHEBBAH
Membre du C.A depuis 1996

KARINE ROUDIER
Membre du C.A depuis 2011

MARIE-NOËLLE FRERY
Membre du C.A depuis 1991

THOMAS OTT
Membre du C.A depuis 2012

JEANNE HOMINAL
Membre du C.A depuis 2014

RENÉ DUTREY
Administrateur référent du plaidoyer
Membre du C.A depuis 2022

DANIEL FILLON
Membre du C.A depuis 2024

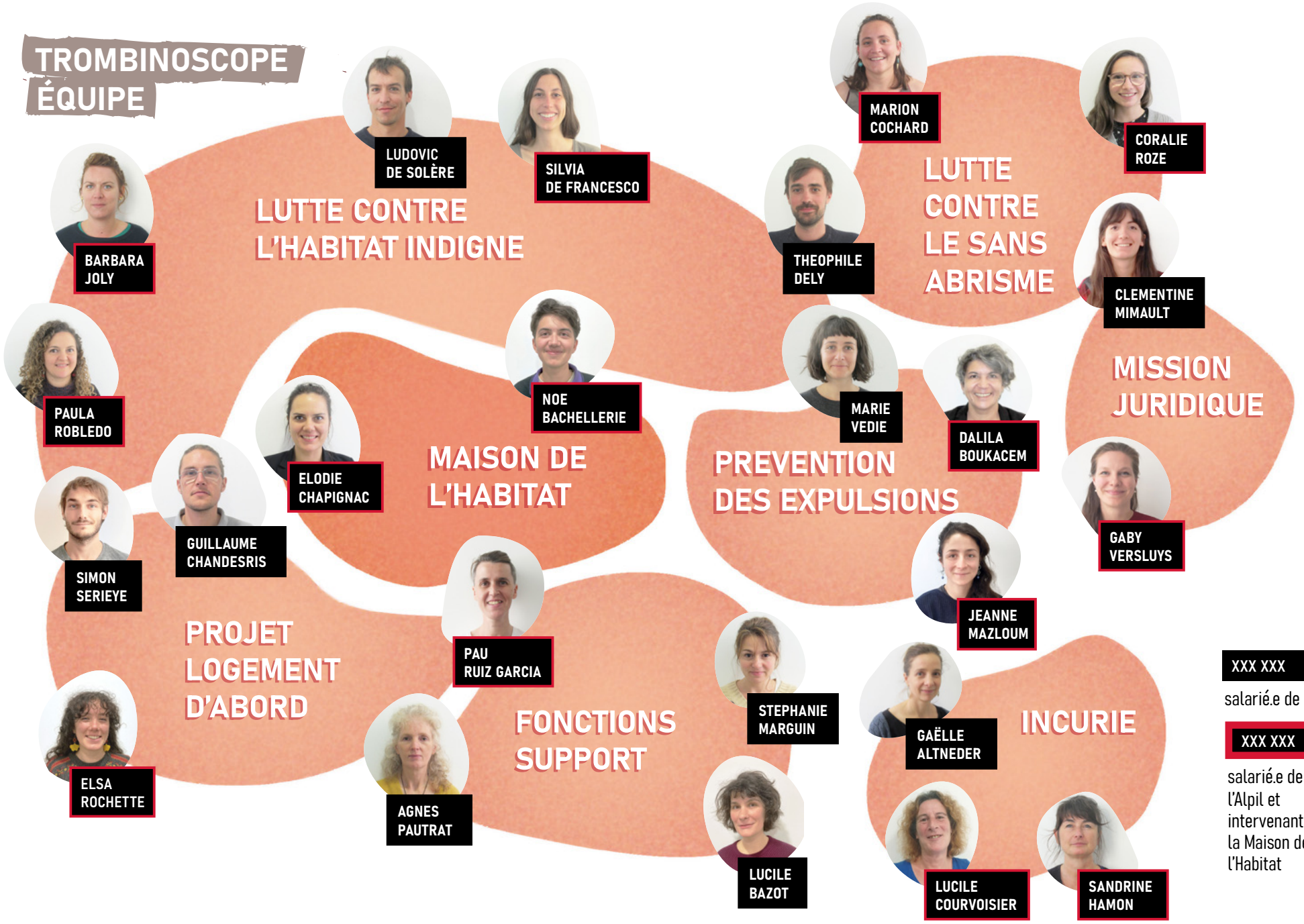
JEAN MICHEL DAVID
Administrateur référent de la gestion des ressources humaines
Membre du C.A depuis 2013

OLIVIER MARTINON
Administrateur référent de la gestion financière
Membre du C.A depuis 1986

Nos bénévoles :

André Gachet, Ginette Hannah

TROMBINOSCOPE ÉQUIPE



XXX XXX
salarié.e de l'Alpil

XXX XXX
salarié.e de l'Alpil et intervenant.e à la Maison de l'Habitat

L'ACTIVITÉ DE L'ALPIL

2024

91 permanences physiques à la Maison de l'Habitat

133 permanences téléphoniques

117 permanences APPEL (prévention des expulsions locatives)

41 permanences pour un public en marge des dispositifs

4385 MÉNAGES REÇUS, INFORMÉS, ORIENTÉS

343 relogements dans le parc social

86 entrées en hébergement d'insertion

39 maintien dans le logement

22 entrée en hébergement d'urgence

1899 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS*

* de nombreuses personnes accompagnées en 2024 le sont encore en 2025, les délais de relogement de plus en plus longs ont un impact significatif sur la durée d'accompagnement.

BILAN FINANCIER DE L'ALPIL

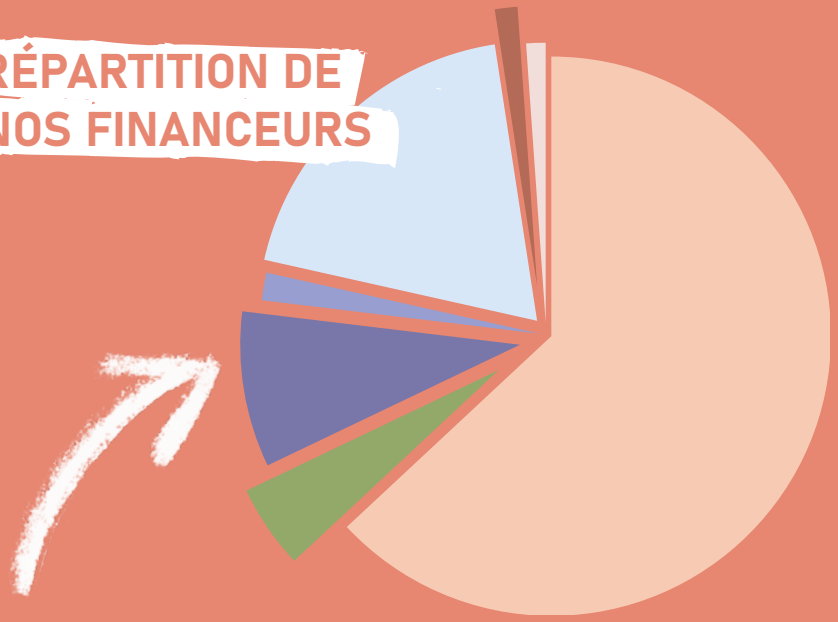
BILAN EXERCICE 2024

ACTIF	1 355 330 €
IMMOBILISATIONS	256 127 €
CRÉANCES	583 164 €
DISPONIBILITÉS	505 023 €
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCES	11 016 €
PASSIF	**1 355 330 €**
FONDS PROPRES	692 218 €
PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES	30 441 €
FONDS DEDIÉS	71 418 €
DETTES	561 253 €
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	0 €

COMPTE DE RÉSULTAT

	EXERCICE 2024	PRÉVISIONNEL 2025
PRODUITS	**1 806 764 €**	**1 726 255 €**
MISSIONS ET SUBVENTIONS	1 734 509 €	1 667 713 €
AUTRES PRODUITS	72 255 €	58 542 €
CHARGES	**1 754 904 €**	**1 726 255 €**
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	357 928 €	334 691 €
IMPÔTS ET TAXES	69 271 €	75 615 €
SALAIRES ET CHARGES SOCIALES	1 229 848 €	1 205 346 €
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	90 734 €	109 271 €
AUTRES CHARGES	7 123 €	1 332 €
RÉSULTAT	**51 860 €**	**0 €**

RÉPARTITION DE NOS FINANCEURS



LES FINANCEURS

MÉTROPOLE DE LYON	63%	1 014 843,20 €
ETAT: ARS, DDETS	19%	306 973,13 €
FONDATION POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES	9%	145 000,00 €
COMMUNES: VILLEURBANNE, LYON	5%	78 025,00 €
DÉPARTEMENT RHÔNE	2%	25 670,00 €
CAF DU RHÔNE	1%	21 000,00 €
AUTRES: EAU DE GRAND LYON, ENTREPRISE DES POSSIBLES	1%	18 000,00 €
	100%	1 609 511,33 €

ACTIVITÉS FINANCÉES

MAISON DE L'HABITAT	27%	445 500,00 €
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	23%	388 343,00 €
PROJET LOGEMENT D'ABORD	13%	218 649,00 €
LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME	12%	199 025,00 €
TRAITEMENT DES SITUATIONS D'INCURIE	12%	204 420,00 €
PRÉVENTION DES EXPULSIONS, ACCÈS AUX DROITS	11%	188 634,80 €
ETUDES, FORMATIONS	1%	19 900,00 €
	100%	1 664 471,93 €

RÉPARTITION DU FINANCEMENT DES ACTIVITÉS

LES ARCHIVES DE L'ALPIL

45 années d'activité de l'Alpil ; ça représente beaucoup d'énergie, de partenariats, de réflexion, de propositions, de compte rendus ; des écrits qui représentent des kilos de papiers entassés le plus souvent « à la va vite ».
Ils sont les témoins de la problématique du logement et de l'habitat sur notre territoire d'intervention, avec ses dispositifs, des modes de faire, des prises de position, des tranches de vie… Une richesse qui a retenu l'attention de la Ville de Lyon, prête à accueillir les archives de l'Alpil au sein des Archives Municipales.

Virginie GENTIEN, archiviste à la ville de Lyon est en charge du projet et a souhaité travailler en intégrant l'équipe et quelques bénévoles, anciens salariés ou administrateurs.

Un premier travail d'inventaire a été initié en 2024 afin de répertorier les documents amassés sur quelques dizaines de mètres linéaires d'étagères.
Ce regard professionnel est extrêmement précieux. Il nous évite entre autre, de nous enliser dans nos souvenirs à chaque découverte.

A ce jour, nous avons déjà traité 270 boîtes à archives de tailles diverses. Certains documents doivent être détruits car contaminés par des suies ou des moisissures consécutives à deux incendies dans les locaux et plusieurs dégâts des eaux.
Le travail se poursuit en 2025 et nous pensons pouvoir sauvegarder l'essentiel de notre histoire.

Il s'agira ensuite de trier, rassembler et classer avant de transmettre ces archives à la Ville qui les rendra accessibles à tous.

LA MAISON DE L'HABITAT

maintenir un accueil inconditionnel dans une volonté de démocratie et de cohésion sociale

ZOOM

SUR L'EXPÉRIENCE DE L'ALPIL

Le contexte de réduction des financements publics actuels et à venir, impacte l'ensemble du secteur associatif et plus largement de l'ESS[1].

Si cette fragilisation n'est pas nouvelle, force est de constater qu'elle se manifeste doublement depuis une vingtaine d'années : du point de vue des moyens alloués et également de l'évolution de leurs modalités d'attribution. Ces dernières années témoignent d'un glissement d'une logique de soutien au projet associatif permettant aux associations de mener leur mission d'intérêt général, à une logique de prestations contraire à la nature des activités conduites et à leur cohérence. Entre 2005 et 2020, la part des subventions dans les ressources des associations est passée de 34 à 20%. La part de la commande publique est, elle, passée de 17 à 25% entre 2005 et 2023. Le Conseil Économique Social et Environnemental constate que «les subventions ont tendances à se transformer en commande publique».

Que cela signifie-t-il pour une association comme l'Alpil et pour les publics qu'elle accueille au sein de la Maison de l'Habitat, dans une période de forte tension pour l'accès et le maintien à une solution de logement ou d'hébergement, et également de défiance, de méfiance des concitoyens à l'égard des politiques publiques ?

En 1979, l'Alpil est née avec le projet de s'inscrire à la fois au service des personnes en difficultés d'habitat et des pouvoirs publics, dans une posture partenariale et une volonté de contribuer à l'évolution des politiques publiques au plus près des besoins des personnes. Cette double posture se matérialise et s'incarne toujours dans la Maison de l'Habitat, lieu d'accueil inconditionnel de toute personne en difficulté d'habitat, lieu de repérage des besoins et des éventuelles failles de l'action publique permettant un reporting précis dans les instances de réflexion ou de décision.

› **1** *Economie Sociale et Solidaire*

Pour mener à bien le projet intégrant cette double posture, il s'est toujours agit pour l'Alpil de rechercher des modalités de financement permettant de s'inscrire en toute transparence dans cette logique de mission de service public s''adossant à des modalités d'intervention cohérentes aux besoins des personnes, leurs évolutions tout comme aux évolutions des politiques publiques. La Maison de l'Habitat, ce lieu qui matérialise le cœur du projet associatif, a bénéficié et bénéficie encore de financements pluriels, certes fragiles, mais qui actent le soutien au projet associatif de l'Alpil.

Aujourd'hui, avec l'accroissement des tensions pour l'accès à un logement abordable ou à un hébergement, avec la généralisation et le passage obligé par la dématérialisation pour l'accès aux services publics, les questions de l'accueil inconditionnel du public et de la place des associations nous apparaissent un enjeu démocratique et de cohésion sociale, sans doute encore plus crucial pour les personnes en difficulté d'habitat.

Dans un premier temps, nous rappellerons l'évolution de la Maison de l'Habitat en lien avec les besoins repérés dans le temps et les financements qui ont soutenu son activité. Nous reviendrons ensuite sur ce que recouvre aujourd'hui la mission d'accueil, information, orientation de la Maison de l'Habitat et sa spécificité. Enfin, nous aborderons les enjeux actuels quant au maintien et au développement des moyens d'accueil des publics sur des territoires très tendus en matière de logement et d'hébergement.

I. LA MAISON DE L'HABITAT : une histoire sur un fil entre mission d'intérêt général et fragilité financière

C'est dans un contexte de renouvellement urbain des centres villes, de résorption des bidonvilles et de l'habitat insalubre que l'Alpil, aux côtés des aménageurs, se soucie des occupant·es de ces lieux ; le plus souvent des travailleurs migrants isolés qui rencontrent la même problématique liée à l'habitat puis de familles migrantes. Ainsi, à partir de 1982, des lieux d'accueils collectifs près des sites concernés, se mettent en place au fil des projets d'aménagements. Si ces accueils se construisent pour répondre au plus près des besoins des personnes, ces actions relèvent de financements épars : subventions de la CAF, de la Communauté Urbaine de Lyon (COURLY), de la politique de la ville, du FAS[2] , ou encore de petits financements de communes.

Avec la création du Revenu Minimum d'Insertion (RMI) en 1988, l'État s'engage à soutenir les bénéficiaires dans leurs difficultés d'insertion notamment celles liées au logement. L'Alpil propose alors un dispositif de captation de logements dans le parc privé susceptible d'apporter une réponse dans les centres ville, et qui va s'adosser à l'ouverture d'une permanence d'accueil des bénéficiaires du RMI. L'accueil s'élargit alors à de nouveaux publics avec des problématiques qui se complexifient appelant plus de confidentialité. Au regard de ces nouveaux besoins, l'accueil va peu à peu s'individualiser.

La loi Besson en 1990, crée le Fonds de Solidarité Logement et appelle à fédérer les financements État, Département, Bailleurs, CAF et Pôle Emploi. Sur le Rhône, le financement sur projet se poursuit encore quelques années -une exception territoriale avant qu'il ne se durcisse au fil du temps pour aller vers un financement « à la mesure pour accompagner les personnes ». L'Alpil a néanmoins pu faire reconnaître le bien-fondé de son action et obtenir le maintien d'un financement de l'accueil dans le cadre d'une ligne « action ASLL » managée directement par le service logement du Conseil Général.

A partir de 1994, les problématiques d'urgence, de sans-abrisme, d'insuffisance de réponses et d'inadéquation de l'offre d'hébergement tout comme de logement se multiplient. L'individualisation des difficultés et la complexification des situations n'est plus spécifique à la permanence RMI laquelle,

› 2 *Fonds d'Action Sociale (puis ACSE), pour les populations migrantes*

perdant ainsi de son sens, se fondra dans les autres temps d'accueil. Cependant, là où les besoins exprimés et repérés évoluent et s'élargissent, les financements s'affirment en spécialisations par types de problématiques, de territoires ou de publics avec une crainte clairement exprimée par les financeurs, de recouvrement ou de doubles comptes. La vision globale et la cohérence du projet sont mises à mal par l'exigence de chaque financeur d'évaluations annuelles ne rendant compte de l'activité que pour ce qui est de la spécificité de sa ligne financière. Cette fragilisation structurelle du projet par des financements toujours plus émiettés et insuffisants pour répondre aux besoins va mettre en difficultés l'activité, qui se maintiendra par un soutien financier régulier de la Fondation pour le Logement des Défavorisés.

Fin 2002, après une période de fermeture et de réflexion, la Maison de l'Habitat voit le jour avec son bureau de l'usager·e proposant une offre de services aux personnes en difficulté d'habitat. Pour autant l'activité reposera sur les mêmes types de financements qu'auparavant : CAF, FSL, Ville de Lyon, Etat.

Avec la mise en place de la loi DALO, la Fondation viendra soutenir le travail de soutien dans l'accès aux droits des personnes et notamment l'ouverture d'un atelier collectif Dalo. Elle mettra à disposition le local actuel au 281 rue de Créqui à Lyon 7ème pour améliorer les conditions d'accueil des publics et une identification plus marquée du lieu. L'atelier « connaissance du parc social » sera mis en place en 2012 sans financement spécifique.

A compter de 2011, la Communauté Urbaine de Lyon va abonder le financement de la Maison de l'Habitat avant qu'elle ne reprenne les compétences du Département en 2015. La Métropole de Lyon porte un intérêt aux problématiques d'accès aux droits, d'accompagnement aux recours DALO, de soutien aux ménages dans la connaissance de l'offre en parc social. Ce lieu d'accueil sera par ailleurs labellisé Point d'Accès aux droits par le Conseil Départemental de l'Accès aux Droits (CDAD) à partir de 2012.

Néanmoins, les financements de la Maison de l'Habitat restent émiettés et fragiles, chacun restreignant, ou au mieux maintenant sa participation alors

que l'activité grossit. Avec le soutien de Louis Lévêque, Adjoint au logement de la Ville de Lyon, un comité de financeurs est mis en place sous l'égide de la Métropole, afin de préserver le projet global de la Maison de l'Habitat. L'enjeu a été de mettre en évidence et redéfinir auprès des financeurs la cohérence d'ensemble entre les services en direction des publics et l'appui aux institutions dans la définition et la mise en œuvre de l'action publique. Cet enjeu demeure aujourd'hui.

Depuis sa création, la Maison de l'Habitat a reçu plus de 55 000 ménages et accompagné plus de 20 000 ménages ayant des problématiques d'accès ou de maintien dans le logement ou l'hébergement.

Tout en étant aux côtés des personnes en difficultés d'habitat, et fidèle à son propjet d'origine, l'Alpil a contribué, à la construction des politiques publiques en matière d'habitat à différentes échelles territoriales, dans le cadre notamment des outils et instances mis en place par la loi Besson et des évolutions ultérieures.

Au local comme au national, la question de l'information des personnes, notamment sur l'accès au logement social, est devenu un enjeu pour les personnes elles-mêmes mais aussi pour les bailleurs et les collectivités.

Aujourd'hui, l'activité de la Maison de l'Habitat s'inscrit dans le PPGID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs) et le SAID (Service d'Accueil et d'Informations des Demandeurs) aux côtés des Maisons de la Métropole. Plusieurs sources de financements permettent d'assurer un accueil inconditionnel des personnes en difficulté d'habitat dont un financement « Accueil, Information, Orientation » (AIO). Comment se décline cet accueil, information, orientation au sein de la Maison de l'Habitat ?

281
LA MAISON DE L'HABITAT
PERMANENCE AUX D'ACCÈS DROITS
alpil

II. L'AIO C'EST D'ABORD ACCUEILLIR, ECOUTER…

➡ pour Informer, Traduire les politiques publiques et les dispositifs à l'œuvre
➡ pour Co-construire AVEC les personnes, une réponse la plus adaptée à leurs besoins

Les lieux d'accueil sont de moins en moins nombreux et saturés dans un contexte de crise de l'offre de logement abordable et d'hébergement. Si la dématérialisation a permis des avancées en matière d'information et d'accès aux démarches pour certains publics, elle ne peut être efficiente sans s'adosser à des lieux d'accueils où les personnes en difficultés d'habitat peuvent être reçues et entendues quant à la ou les problématiques qu'elles rencontrent. L'accueil et l'écoute restent le fondement de l'accès aux droits des personnes pour clarifier et formaliser la demande dans les outils prévus à cet effet, construire une stratégie pour la résolution d'un problème, adapter la réponse aux besoins exprimés,… Il s'agit d'aller au-delà d'une égalité d'accès aux droits, vers une équité en tenant compte des spécificités de chacun et chacune.

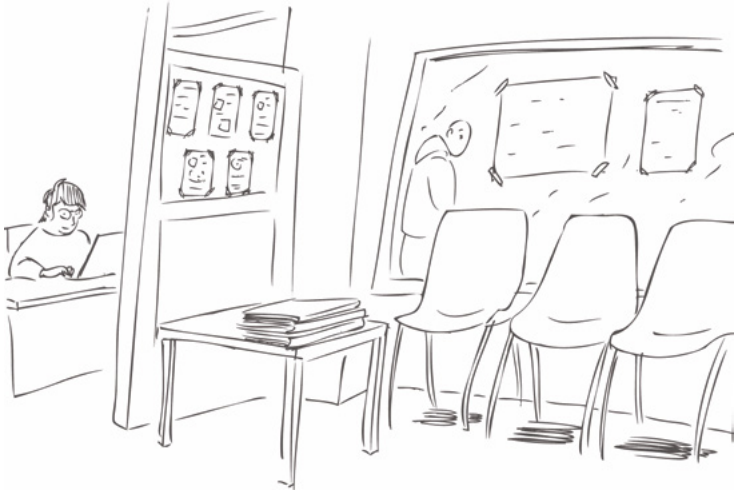
A l'Alpil, l'Accueil, Information, Orientation, c'est d'abord un temps d'accueil et d'écoute. Par des espaces physiques ou téléphoniques, il s'agit d'abord de laisser la place aux personnes pour exposer leur situation et leurs difficultés de logement, les démarches qu'elles ont engagées, envisagées, abandonnées parfois. Il constitue également un espace où les personnes font part d'éléments qui n'apparaissent pas dans les catégorisations de leur situation par les dispositifs : les ressources sociales et économiques dont elles disposent ou pas, leur parcours résidentiel à la fois objectif et subjectif.

Ce temps et cet espace d'écoute est indispensable pour permettre d'établir avec les personnes un diagnostic socio-juridique concret de leur situation et de le rapporter à un contexte donné : quels sont les freins à l'accès ou au maintien dans le logement ou l'hébergement, quel type de solution semble adaptée et accessible (logement, hébergement d'insertion, résidence sociale, hébergement d'urgence), quelles sont les démarches possibles pour la personne, quels sont les circuits d'accès existants et mobilisables et quelles en sont les conditions… Ce qui est acceptable par les personnes et ce qui ne l'est pas. Quelles sont les marges et à quelles conditions…

Dans ce travail d'information et d'accès aux droits, la réponse aux questions POURQUOI est centrale : « Pourquoi je n'ai pas de proposition de logement ? », « Pourquoi je n'ai pas de propositions alors que je suis française ? », « Pourquoi mon assistante sociale ne fait pas plus de démarches pour moi ? »,

D'ACCORD... C'EST CELA QUI MOTIVE LA FIN DE LA PRISE EN CHARGE... C'EST LA PRÉSENCE DU CONJOINT...

LE PETIT PAPIER QUE VOUS AVEZ EU, LÀ, C'EST UN PAPIER QU'ON DONNE SUR LES SQUATS.



« Pourquoi mes voisins ont eu une proposition plus vite que moi ? »,
« Pourquoi la Commission de médiation DALO refuse de me reconnaître prioritaire ? » ...

En l'absence d'espaces d'accueil, de décryptage, de traduction des réponses administratives, d'explication du contexte et de rapprochement des situations individuelles avec le contexte général, les demandeur·euses en attente de logement vont chercher des réponses et des explications auprès de connaissances, sur les réseaux. C'est la porte ouverte aux idées reçues ou aux interprétations déformées et aux rumeurs pour faire les choix importants qui auront un impact sur les possibilités réelles d'accès au logement. Une bonne information permet parfois de déjouer ou d'éviter l'aggravation de situations de mal-logement. En contexte de crise du logement, cet enjeu est décuplé :

➧ Mme M. n'a mis que Lyon 6 en souhait de relogement dans sa demande parce qu'on lui a dit que si elle mettait plusieurs communes, les bailleurs allaient penser qu'elle acceptait d'aller n'importe où et lui proposeraient un logement dans un quartier sensible.

➧ M. D. a arrêté de payer son loyer parce qu'on lui a dit que ça mettrait la pression à son bailleur et qu'il serait ainsi obligé de lui proposer une mutation

➧ M. et Mme G. n'ont pas renouvelé leur demande de logement parce qu'on leur a dit qu'ils n'ont aucune chance d'avoir un logement tant qu'ils n'ont pas d'enfant.

➧ Mme C. a quitté son logement ayant des problèmes d'humidité parce qu'elle croyait qu'elle pourrait trouver une solution de relogement dans des meilleurs délais.

Les espaces d'AIO permettent de lutter contre la mauvaise information qui pénalise les personnes, aggrave leur situation, voire facilite la propagation d'idées fausses. Ces espaces permettent également de déjouer une tendance à la concurrence entre les publics qui fleurit sur la désinformation, et la défiance croissante envers les institutions démocratiques, la justice et le service public. C'est aussi en cela qu'ils constituent un enjeu central de démocratie et de cohésion sociale.

Par ailleurs, le diagnostic de la situation établi lors de l'accueil va souvent au-delà de la demande exprimée par les personnes. En cela, l'AIO permet un travail de détection et de prévention: vérification du respect de l'encadrement des loyers, traitement des questions d'indécence ou d'insalubrité,

prévention quant au risque d'impayés et d'expulsion locative face à un logement trop cher, mobilisation d'aides financières, rapports locatifs, orientation vers un service en capacité d'intervenir sur une problématique annexe à celle du logement…

S'en suit un travail d'informations des politiques publiques, des choix qui s'offrent aux personnes ; travail qui constitue une véritable traduction des politiques publiques et des dispositifs afin que les personnes puissent établir des choix éclairés et adaptés au mieux à leur situation.

III. APRÈS L'ACCUEIL, UN ACCOMPAGNEMENT SOUPLE DANS LA DURÉE

En 2024 sur 2 839 ménages accueillis à la Maison de l'habitat,1075 ménages ont été accompagnés dans le cadre de l'AIO et 58 ménages dans le cadre d'une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL).

Les mesures ASLL, avec le cadre qu'elles proposent représentent seulement 5% des ménages accompagnés. Pour autant le financement AIO recouvre à la fois l'accueil, suivi ou non d'un véritable espace de travail AVEC les personnes et également un terrain d'observation nécessaire à l'évolution des politiques publiques, dans une visée d'innovation sociale continue au plus près des besoins.

Concernant l'espace de travail avec les personnes, il ne s'agit pas, loin de là, d'accompagner uniquement l'attente dans l'accès à une solution de relogement ou d'hébergement. Justement, plus le contexte est tendu, plus ces espaces sont nécessaires. Il ne s'agit pas uniquement d'expliquer aux personnes qu'il faut continuer à attendre une proposition, élargir les secteurs, compléter sa demande mais il s'agit de rester disponible pour réévaluer régulièrement la situation, actualiser l'information, et ainsi permettre aux personnes de redéfinir si nécessaire leurs choix et les stratégies d'interventions.

Le financement global de l'AIO permet de s'adapter en temps réel à la temporalité et à l'intensité des besoins de soutien des personnes, il rend possible un équilibre global entre les situations des personnes qui ne se présenteront qu'une fois pour avoir une information claire et celles qui auront besoin d'un soutien, plus ou moins renforcé, plus ou moins régulier et **qui ne peut être toujours prévu ou calibré d'avance.** Le cadre de

financement individualisé de l'ASLL ne permet pas cette souplesse et ne rend pas possible une même réactivité.

Par exemple, accompagner des requérant·es DALO est souvent indispensable mais ne peut pas se faire dans le cadre de mesures ASLL :

- les délais légaux du recours sont incompatibles avec les mesures ASLL : 3 mois pour l'examen par la commission de médiation, 6 mois pour une proposition de relogement, 4 mois pour engager un recours injonction au tribunal administratif ...

- la temporalité est très irrégulière : pendant plusieurs mois, les ménages n'ont aucune nouvelle et aucune intervention n'est nécessaire, en revanche il faut réagir en quelques jours lorsqu'il y a une proposition de logement (tant attendue et à laquelle il faut répondre rapidement avec tous les risques de refus que cela engendre) ou une demande de pièces complémentaires par la Commission de médiation

- l'intensité du besoin d'accompagnement n'est pas connu à l'avance : certain·es requérant·es auront seulement besoin d'être soutenu·es dans la constitution du recours, pour d'autres le recours sera plus long et complexe qu'envisagé et auront besoin d'un soutien pendant parfois plusieurs années. Cela est d'autant plus le cas pour les personnes qui font tout d'abord le choix de saisir les dispositifs de priorisation (Labellisation Métropole ou Etat notamment) avant d'envisager un recours DALO de nombreux mois après et en fonction d'une redéfinition de l'urgence de leur situation.

En matière de logement, la réactivité constitue l'une des clefs de l'accompagnement. Avec la disparition des lieux d'accueil et l'allongement des délais de rendez-vous pour les bénéficiaires, pouvoir proposer une première consultation sans rendez-vous préalable et être en capacité d'engager des démarches rapidement avec le ménage en cas d'urgence (par exemple, dans le cadre d'une procédure d'expulsion) renforce à la fois l'efficacité de l'accompagnement proposé et le lien de confiance avec les personnes. De même, dans une logique de logement d'abord, l'accompagnement social proposé doit s'adapter à la temporalité des personnes et pouvoir se poursuivre autant que de besoin, sans intensité ni durée dans le temps prédéfinie à l'avance. Ainsi, seul un financement global d'accueil et d'information peut permettre de mener ce type de travail de manière réactive et souple : au-delà d'un service aux personnes, il s'agit de faire AVEC elles et à leur rythme.

Les quelques exemples qui suivent pourront illustrer notre propos :

FAMILLE D*: DE L'AIO À L'ASLL,
18 mois d'accompagnement dans la souplesse

En juin 2023, Mme D. se présente à la Maison de l'Habitat. Elle est accompagnée de sa belle-mère, qui lui a parlé de l'Alpil car elle y était suivie il y a plusieurs années. Madame, son conjoint et leur fille de trois ans dorment dans leur voiture depuis la fin de leur hébergement chez des tiers. Ils dorment de temps en temps chez la mère de Mr pour avoir un peu de répit, mais celle-ci ne peut les héberger durablement. Lors de la permanence, une imprimé papier de demande de logement social est rempli : le ménage doit aller le déposer en guichet enregistreur, et faire une demande de domiciliation et de suivi social auprès de la Maison de la Métropole. Il est convenu qu'ils recontactent ensuite leur référente Alpil pour instruire un recours DALO.

Fin juillet 2023, le ménage est reçu en rendez-vous pour instruire un recours DALO. Une mise à jour papier de la demande de logement social est également faite, pour ajouter la nouvelle adresse de domiciliation. En accord avec le ménage, une préconisation ASLL est suggérée dans le recours : il s'agit du premier accès à un logement autonome en France. Dans les trois mois qui suivent, la référente Alpil est en lien régulier avec la COMED et le ménage pour la transmission de pièces complémentaires sollicitée pour l'étude de leur recours. Fin octobre 2023, la famille est reconnue prioritaire pour l'accès à un T3 avec ASLL.

En mai 2024, la famille reçoit une proposition de logement dans le cadre du DALO, par le biais d'Action Logement. Elle est accompagéne par l'Alpil pour envoyer les pièces nécessaires à l'examen de leur dossier en CALEOL[3] . Malgré la complétude de leur dossier, il est refusé par le bailleur en CALEOL. Leur référente Alpil les reçoit alors en rendez-vous pour instruire un recours injonction devant le Tribunal Administratif en l'absence de proposition de logement adaptée, dans le délai légal de 6 mois. L'Alpil fait également le lien avec Action Logement pour expliciter le refus CALEOL et s'assurer du maintien de la priorité DALO. Un lien est aussi fait avec l'assistante sociale de secteur, vers laquelle l'Alpil avait orienté la famille lors de la première rencontre, pour s'assurer de l'ouverture et du maintien des droits hors logement (santé notamment). Une demande d'ASLL est transmise au secteur pour anticiper la proposition de logement à venir : elle est refusée faute de logement attribué.

› 3 *Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements*

Début juillet 2024, une nouvelle proposition de logement est faite à la famille, dans le cadre du DALO, toujours par le biais d'Action Logement. Le ménage est reçu en rendez-vous pour constituer leur dossier. Mr travaille en intérim, de nombreux allers-retours par mail et téléphone ont donc lieu entre le ménage et l'Alpil pour s'assurer de la complétude du dossier et obtenir toutes les fiches de paie, qui sont ensuite transmises à Action Logement et au bailleur. La CALEOL est prévue fin août, le logement neuf doit être livré un mois après. Mi-septembre, en l'absence de retour de la CALEOL, la référente Alpil recontacte le bailleur, sans succès.

A la fin du mois, un mail du bailleur à Mme l'informe de l'attribution du logement. Une demande d'ASLL est renvoyée, elle est acceptée. Après plus d'un an d'accompagnement dans le cadre de l'AIO et 3 rendez-vous présentiels, une mesure d'accompagnement est donc contractualisée pour faciliter l'entrée et le maintien dans le logement. La famille adhère pleinement à l'accompagnement. Une demande de FSL accès est instruite, des orientations et accompagnements sur place pour l'ameublement sont réalisés, un lien avec l'assistante sociale de secteur est fait pour des demandes d'aides financières complémentaires. La signature du bail se faisant uniquement par voie électronique, la famille est aussi soutenue dans cette démarche. Le compte CAF est actualisé, la famille est soutenue dans l'ouverture des contrats de fluides.

18 mois après avoir poussé la porte de la Maison de l'Habitat, la famille est donc toujours en lien avec l'Alpil, avec des rendez-vous plus réguliers depuis l'accès au logement.

FAMILLE N*:
ne relève pas d'une mesure d'accompagnement

Madame N. se présente à la permanence de la Maison de l'habitat en octobre 2024. Elle est locataire d'un logement privé où elle vit seule avec ses deux filles de 8 et 10 ans depuis le décès de son mari en juillet précédent. Mme N. a plusieurs questions : elle vient de recevoir un congé pour reprise de son propriétaire, à échéance en novembre 2025. Elle souhaite se renseigner sur la procédure et les démarches de relogement qu'elle peut faire.

Madame N. est en attente d'un titre de séjour depuis 2016. Elle a un récépissé de première demande de titre qui ne lui ouvre ni droit au travail ni droit sociaux, renouvelé tous les 3 mois. Son mari décédé avait un titre de séjour et était salarié, c'est grâce à lui que la famille pouvait vivre et payer le loyer. Désormais, le ménage est sans aucune ressources, sans possibilité de travailler ni d'accéder au logement social. Pourtant Mme N. remplit les conditions pour l'obtention d'une carte de résident de plein droit mais les différents référés déposés par son avocate n'ont pas été retenus comme «urgents» par le tribunal administratif. La dette s'élève déjà à plus de 2000 euros. Le lien est fait avec l'assistante sociale de secteur.

Madame est revue en rendez-vous au mois de novembre 2024. Dans l'impossibilité de solliciter un FSL, nous sollicitons des aides financières privées et elle obtient une aide de 1300 euros de son assurance pour le paiement du loyer. Avec l'aide de son avocate nous saisissons le Défenseur des droits et un député pour alerter la Préfecture sur la situation administrative de Madame. Le congé est vérifié et est bien valide. Nous maintenons sa demande de logement social active pour conserver son ancienneté.

Au mois de décembre 2024 Madame nous recontacte : son propriétaire la menace de la mettre dehors car elle ne paye plus ses loyers. L'assistante sociale de secteur fait le lien avec lui pour lui expliquer qu'il n'a pas le droit de la menacer et lui explique sa situation délicate. Quelques jours plus tard, Madame reçoit un commandement de payer par acte d'huissier, elle est

de nouveau reçue pour faire un point sur sa situation. Le lien est fait avec son avocate qui dépose un nouveau référé liberté au tribunal administratif pour demander la délivrance du titre de séjour.

Au mois de février 2025 Madame nous recontacte ; la Préfecture l'a convoquée pour lui remettre un récépissé avec droit au travail le temps de la fabrication de sa carte. Cela permet de refaire la demande de réversion de la pension de retraite de son mari, mais ce récépissé ne permet toujours pas l'accès au parc social, le versement d'allocation et les aides financières du FSL /FSE. Nous déposons une demande d'aide de détresse auprès de la Fondation pour le logement des défavorisés qui lui accordera 750 euros.

En mars 2025, Mme N. est revue en entretien. Elle a été notifiée d'une assignation au tribunal judiciaire en septembre 2025 pour une résiliation du bail en raison des impayés de loyer. Nous reprenons ensemble les différentes étapes de la procédure d'expulsion et comment celle-ci va se dérouler.

Madame N. a pris rendez-vous au mois de mai 2025 pour enfin récupérer sa carte de résident en Préfecture. Nous l'orientons vers des associations qui pourront prendre en charge les frais de timbres. La dette locative est désormais de plus de 7000 euros.

Dès la carte récupérée nous pourrons solliciter des aides FSL et FSE pour apurer une partie des dettes et engager des démarches de priorisation de sa demande de logement social.

MADAME M. :
accompagnée face au risque de perte de logement.

En novembre 2024, une assistante sociale qui accompagne Madame M. l'oriente vers la Maison de l'Habitat pour une problématique de maintien dans son logement. Madame M. est âgée de 59 ans. Elle occupait un logement dans le parc privé dans le 9ème arrondissement de Lyon depuis près de 14 ans. Suite au décès de son bailleur, l'immeuble a été racheté. Le nouveau propriétaire souhaitant réaliser d'importants travaux, a fait signer à Madame un protocole afin qu'elle quitte son logement de façon amiable moyennant une somme de 4000 euros. Le protocole ne fait pas état d'une réintégration de son logement une fois les travaux terminés même si Madame indique un accord oral dans ce sens. Il faut dire qu'elle avait des raisons d'y croire puisque son nouveau bailleur lui a proposé d'intégrer un logement en bail mobilité sur un autre arrondissement, pour une durée de 6 mois soit jusqu'au 31/10/2024 : un loyer de 1100 euros pour une surface de 35m2 pris en charge par le propriétaire via son assurance. Madame a fait entreposer ses affaires dans un garde meuble qui lui coûte 80 euros par mois. Lorsque nous rencontrons Madame, elle est très angoissée car, comme convenu par le contrat bail mobilité, elle a quitté le logement au 31 octobre et dort désormais dans son garde meuble. Nous soutenons Madame pour faire une demande d'hébergement auprès de la Maison de Veille sociale. Dépourvue de toute solution d'hébergement chez un tiers, nous envisageons d'alerter la Maison de la Veille sociale afin que Madame puisse bénéficier d'un accès à un logement via le dispositif « évitement de l'hébergement » destiné aux personnes à la rue de façon avérée. Mais entre-temps, Madame réintègre son précédent logement avec un nouveau bail mobilité à son nom, mais toujours financé par son ancien bailleur. La durée du bail mobilité étant courte, Madame est inquiète pour la suite. Avec ce nouveau bail, elle ne peut plus prétendre à un évitement de l'hébergement ni à un recours DALO. Le propriétaire du logement en bail mobilité se met en lien avec Madame pour une restitution des clefs début janvier 2025. Madame ne parvient plus à joindre son ancien propriétaire et nous sollicite pour que l'on intervienne auprès le propriétaire du logement meublé (en bail mobilité). Le contact est établi avec ce dernier, pour l'informer des démarches en cours et que pour l'heure, Madame n'a d'autres choix que de se maintenir dans ce meublé. Il décide alors de prolonger le contrat mobilité jusqu'au 31 mars 2025. Madame reste angoissée par manque de solution. Le message suivant en témoigne :

«Bonjour, J'ai bien réfléchi après notre entretien téléphonique de ce matin et je m'aperçois qu'il n'y a pas de solution de relogement assez rapide pour moi. Je ne veux pas être obligée d'être confrontée à une mesure d'expulsion de la part de mon propriétaire, ce qui compliquerait la situation. Je vous demande donc de me recevoir rapidement pour convenir d'un éventuel hébergement. Toutes mes affaires sont entreposées dans un garage à Villeurbanne en attendant un logement. Je sais que je ne suis pas la seule dans cette situation mais je commence à perdre espoir et n'arrive plus à trouver le sommeil et l'appétit. Sans parler de la dépression. J'attends une proposition rapide de votre part et je viendrai vous rencontrer au 26 rue des capucins pour en discuter. Cordialement, Mme M.»

Fin janvier 2025, nous recevons Madame pour instruire une demande en résidence sociale. Nous avons régulièrement Madame au téléphone qui confond les différentes démarches engagées et qui a besoin de refaire régulièrement le point d'autant que la fin de son contrat bail mobilité approche. Début mars 2025, un nouveau point est réalisé avec le propriétaire du logement meublé : il indique vouloir vendre le logement. Il nous apprend que l'ancien propriétaire de Madame ne règle plus le loyer d'un montant de 1100 euros. Nous maintenons le fait que Mme n'a pas de solutions et qu'au regard de ses ressources, elle est en incapacité de régler l'intégralité du loyer. Mi-mars, Madame me transmet un message du propriétaire qui indique que le logement doit être libéré au 1er avril et qu'il souhaite vendre le logement. Nous serons en lien ensuite avec le promoteur en charge de la vente du logement. Je lui indique que Madame ne peut que se maintenir faute de solution dans l'immédiat et que des démarches sont en cours. Alors que nous nous attendons à l'engagement d'une procédure d'expulsion comme indiqué par le promoteur, le propriétaire finit par renouveler le contrat de Madame avec un loyer de 550 euros. Ce dernier étant trop élevé, nous demandons une priorisation Métropole de sa situation au titre d'un logement trop cher. En parallèle, nous l'orientons vers l'association bail 69 dont l'objet est l'encadrement des loyers afin de la soutenir pour obtenir la requalification de son bail et remettre en cause les pratiques de son ancien propriétaire. A ce jour, Madame risque d'attendre encore plusieurs mois pour accéder à une solution de logement mais le lien avec elle reste primordial pour l'accompagner dans ses relations avec son nouveau propriétaire, le promoteur et les démarches de relogement en cours.

LA MAISON DE L'HABITAT, UN ENJEU POUR LE TERRITOIRE

Aujourd'hui, La Maison de l'Habitat s'inscrit pleinement dans le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs en assurant un accueil inconditionnel des personnes en difficultés d'habitat et en complémentarité des autres lieux d'accueil, ce qui constitue une avancée indéniable pour les personnes. Néanmoins, l'enjeu actuel, dans un contexte de restriction des finances publiques, de montée des inégalités notamment dans les possibilités d'accès à un logement abordable dans le parc privé, est de maintenir la diversité et l'ouverture des lieux d'accueil. Ils constituent un véritable défi dans une volonté de démocratie et de cohésion sociale. L'Alpil, par ses activités dans le cadre de la Maison de l'Habitat, et les financements qui les sous-tendent, souhaite poursuivre avec d'autres l'objectif de contribuer à un égal accès aux droits et à leur effectivité pour toutes et tous. L'accueil et l'écoute en constituent les fondements pour y parvenir. C'est dans le lien direct avec les personnes que ces dernières peuvent trouver l'espace d'être entendues, de saisir au mieux les possibilités qui s'offrent à elles. Le travail d'information et de traduction des politiques publiques offre aux personnes l'opportunité d'être actrices de leur parcours. Elles s'en saisissent pour ne pas seulement attendre une solution. Quant aux besoins de soutien et d'accompagnement qui peuvent émerger, ils ne peuvent être comblés par les seuls dispositifs de mesures pensées pour un accompagnement intense, contractualisé et limité dans la durée.

Les lieux d'accueil permettent des espaces de co-construction avec les personnes, leurs reconnaissant ainsi leur pouvoir d'agir et une place pleine et entière dans la cité. Cela nécessite du côté des professionnel·les associatifs de pouvoir être partie prenante de cette co-construction avec les personnes dans une relation la moins asymétrique possible, afin de répondre aux mieux aux besoins exprimés.

Tout ce travail que recouvre l'AIO, avec la masse des situations reçues, a aussi une fonction d'observatoire des réalités du mal-logement et de l'effectivité des réponses proposées. Ce terrain vient nourrir la construction des politiques publiques, que les acteurs associatifs contribuent à élaborer par un travail d'analyse, de restitution et de propositions. En ce sens, il ne peut être soutenu pour ce qu'il «fait» uniquement : la quantification du nombre des réponses données ou de relogements effectués ne peut à elle-seule rendre compte du travail mené avec les personnes. Accueillir, écouter, c'est avant tout reconnaître les personnes, leur situation, leur donner un espace leur permettant d'agir pour une meilleure effectivité dans l'accès à leurs droits. Les résultats directs pour les personnes sont essentiels mais ils ne se mesurent pas tous dans les mêmes termes, alors que le projet d'accueil au sein de la Maison de l'Habitat doit être regardé et évalué dans toutes ces composantes et sa globalité. S'il appelle un investissement humain et financier, nous pensons qu'il constitue aussi une richesse pour le territoire, ses habitant·es, ses instances et nous souhaitons qu'il soit reconnu en ce sens.

LES FICHES THEMATIQUES

La Maison de l'Habitat 39

Prise en charge des situations d'incurie et d'accumulation compulsive dans l'habitat 40

Mission de lutte contre le sans abrisme 41

Mission de lutte contre le sans abrisme - IMPALHA 43

Le projet Logement d'abord 44

Mission de prévention des expulsions locatives : Le Dispositif APPEL 45

Mission de prévention des expulsions locatives : Démarche d'aller vers 46

Programme d'intérêt général "Habitat indigne et dégradé" à Lyon 47

Programme d'intérêt général métropolitain de lutte contre l'habitat indigne 48

Copropriété Saint-André 49

Accompagnement au recours en droit : le Droit au Logement Opposable 50

Fonction accès aux droits Renforcement des moyens en droit 51

Travail au sein des réseaux et contribution aux instances 52

LES ACTIONS DE L'ALPIL

LA MAISON DE L'HABITAT

Contact :
alpil@habiter.org

Descriptif :
Accueil des personnes en difficultés de logement ou d'hébergement.
Lieu ressource pour les intervenants sociaux
Lieu d'accueil de niveau 3 dans la cadre du PPGID

Labellisation « Point d'accès au Droit » par le CDAD

Financement :
Métropole de Lyon, Fondation pour le Logement des Défavorisés, Ville de Lyon, CAF du Rhône

Partenaires :
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

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **2 836** ménages reçus dont **2018** nouveaux contacts
➡ Plus de **200** réponses à des sollicitations d'intervenants sociaux
➡ **847** ménages ont eu une réponse dans l'année avec **479** relogements ou maintiens
➡ **4** ateliers collectifs hors-les-murs, organisés en lien et dans les locaux de **4** associations, qui ont bénéficié à **17** ménages et à **10** bénévoles et salarié·es
➡ **1133** ménages ont bénéficié d'un suivi régulier
➡ **308** ménages en file active, labellisés ACIA, ACIA MVS ou SYPLO
➡ **393** ménages accompagnés dans le dépôt d'un recours amiable devant la commission de médiation DALO, et **89** requérants reconnus prioritaires DALO accompagnés dans le dépôt d'un recours en injonction devant le Tribunal Administratif
➡ **94** mesures d'ASLL conduites dont 16 mesures de 1er niveau, 60 mesures renforcées et 18 « plateforme MVS » (évitement de l'hébergement)

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

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

LES PRINCIPES ET ACTIONS CONDUITES

➡ 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, au logement et à l'hébergement

➡ 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 réalités du 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 (près de la moitié des ménages sont orientés par les services du droit commun)

UN TRAVAIL EN RÉSEAU QUI S'APPUIE SUR LES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS ET SUR LE DROIT

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

➡ Participation aux groupes de travail et instances locales liées au logement et à l'hébergement (Commissions de la MVS, ACIA, PPGID, CIL ...).

PERSPECTIVES ET ENJEUX

➡ Maintenir les capacités d'accueil et de suivi sur-mesure dans un lieu ouvert de manière inconditionnelle aux personnes en difficultés de logement,

➡ Pérenniser les ateliers collectifs d'information hors-les-murs et renforcer le partenariat inter-associatif

➡ Soutenir les ménages dans leurs droits dans un contexte de pénurie d'offres de logement et d'hébergement et de précarisation accrue

➡ Soutenir les professionnels par le développement de la fonction lieu ressource de la Maison de l'Habitat

➡ Observer et analyser les réalités du mal-logement et les besoins sur le territoire, pour continuer à alimenter les institutions et les instances à partir de constats de terrain.

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

Contact :
incurie@habiter.org

Financement :
Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes Auvergne, Métropole de Lyon. Conseil Départemental du Rhône. Fondation pour le Logement des Défavorisés, délégation générale.

Partenaires :
ARS, MDM, MDR, services municipaux, élus, DAC, CLSM, organismes tutélaires, bailleurs, services hospitaliers, soignants libéraux, familles, entreprises spécialisées ...

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

49 ménages ont bénéficié d'un accompagnement renforcé à domicile par l'équipe mobile incurie dont une personne hébergée, 9 propriétaires occupants, 9 locataires du parc privé et 30 locataires du parc social.
Soit **360 visites à domicile**

➡ 8 expulsions évitées

➡ 9 opérations techniques de grande ampleur coordonnées par l'équipe.

➡ 14 ménages ont bénéficié du fonds de la Fondation pour le Logement des Défavorisés ,pour l'achat de mobilier et le financement d'opérations techniques (tri, débarras, nettoyage, ...)

+ 64 situations traitées dans le cadre d'un appui méthodologique aux professionnels du secteur médico-social

286 situations ont été prises en charge à domicile depuis 2012

60% des interventions sur le territoire de la Métropole de Lyon (hors communes disposant d'un service d'hygiène) et 40% sur le territoire du département du Rhône

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

➡ Prendre en charge des personnes (en absence de demande) dont le logement présente un problème sanitaire aggravé du fait d'un encombrement excessif d'objets et/ou de déchets

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

LES ACTIONS CONDUITES

➡ Démarche d'Aller-vers pour construire et consolider un lien de confiance, rompre l'isolement, évaluer la situation

➡ Des visites à domicile régulières pour la remise en état le logement (aide au tri et au nettoyage) avec la participation des occupants

➡ Soutien psychologique et accompagnement vers les soins somatiques et psychiques

LA MOBILISATION DU PARTENARIAT

➡ La coordination du partenariat est un axe majeur : réunion de synthèse initiale avec les partenaires et points d'étapes réguliers avec pour finalité la recherche de relais : soin, aides à la personne, soutien budgétaire, mesure de protection...

➡ Formation et sensibilisation des acteurs aux troubles de l'habitat et présentation de nos modalités d'accompagnement (flyer, grille de signalement...)

PERSPECTIVES ET ENJEUX

➡ Poursuivre le partenariat favorisant la prise en charge médicale des ménages les plus fragiles (DAC, etc.)

➡ Coanimation du réseau incurie à l'échelle régionale (création d'outils, interconnaissance des dispositifs, réflexion autour de nos modalités d'accompagnement...)

MISSION SANS ABRISME VEILLE SOCIALE

Contact :
sansabrisme@habiter.org

Descriptif :
Veille sociale auprès les publics en habitat précaire, squats, bidonvilles et en situation de sans-abrisme sur la Métropole de Lyon

Financement :
Fondation pour le Logement des Défavorisés, Ville de Villeurbanne, Métropole, Eau du Grand Lyon

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

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **41 permanences, 90 sorties sur site, 39 adresses visitées** dont **16 à Villeurbanne**
➡ **200 nouveaux contacts, 303 ménages reçus** (permanences fixes) dont **83 étant domiciliés et/ou dormant à Villeurbanne**
➡ **45 accès à une solution** de logement ou d'hébergement : **15% des situations**
➡ **96 diagnostics MVS** ont été réalisés au cours de l'année lors des permanences d'accès au droit fixe et mobile

LES ACTIONS CONDUITES

➡ Permanences dédiées fixes et visites régulières des sites d'habitat précaire sur le territoire de la Métropole de Lyon

➡ Veille sociale spécifique sur le territoire de la ville de Villeurbanne en partenariat avec l'équipe dédiée du CCAS

➡ Accompagnement des publics vers les dispositifs de droit commun et notamment vers les services sociaux de secteur en partenariat avec la maraude mixte Métropole, ainsi que le CCAS de Lyon et Villeurbanne

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

➡ Soutien en droit auprès des habitants de terrain dans le cadre des procédures d'expulsion

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 (Maisons de la Métropole, CAF, etc.)

PERSPECTIVES ET ENJEUX POUR 2025

➡ Accompagnement à la réflexion quant à la mise à disposition de bâtiment vacant par les collectivités à destination de personnes en situation d'habitat précaire

➡ Poursuite de la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire et inter-acteurs portant une action renforcée sur des sites d'habitat précaire ciblés dans le cadre du Pacte des solidarités (DDETS et Métropole de Lyon) (cf. fiche dédiée)

➡ Détection des problématiques émergentes à travers l'observation de terrain (effets de la loi du 27/07/2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ; phénomène de Traite des êtres humains sur les lieux d'habitat précaire etc.)

MISSION SANS ABRISME VEILLE TECHNIQUE

Contact :
sansabrisme@habiter.org

Descriptif :
Veille technique en réduction des risques

Financement :
Fondation pour le Logement des Défavorisés, Eau Publiques du Grand Lyon, Ville de Villeurbanne

Partenaires :
Services métropolitains, avocats, collectifs de soutien aux personnes sans-abris.

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **0,4 ETP** sur cette mission, mené par un référent technique au sein de l'Alpil

➡ **14 sorties** ponctuelles conjointes avec les chargées de missions de l'équipe sans-abrisme, sur 10 sites différents répartis sur le territoire de la Métropole de Lyon

➡ Rédaction de **8 diagnostics techniques**

➡ Réalisé une mission d'**un mois et demi de montage** de projet et de suivi des travaux de modification et de mises aux normes d'une ancienne salle de spectacle dans le but d'**accueillir 47 personnes** hébergées en gymnase sur le territoire de Villeurbanne

➡ Organisation et participation à une **rencontre nationale de deux jours** autour des questions assurantielles liées aux interventions de réduction des risques techniques en habitat précaire

DÉVELOPPEMENT DE LA RÉDUCTION DES RISQUES

➡ Réalisation de diagnostics techniques en habitat précaire en vue d'établir des éléments objectifs dans le cadre de procédure d'expulsion mais aussi dans la perspective d'interventions techniques en réduction des risques

➡ Réalisation de devis en vue d'interventions techniques en réduction des risques en squat

➡ Analyse des problématiques assurantielles posées par l'intervention technique en squat, recherche de solutions

➡ Mise en place d'une coordination au niveau inter acteurs (associatifs et institutionnels) au niveau national autour des interventions techniques en squat, dans un but de partage de connaissances et de construction d'une doctrine commune

➡ Capitalisation du partenariat institutionnel créé dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (péril, sécurité, etc.) et application sur les situations d'habitat précaire

➡ Systématisation de l'approche pluridisciplinaire des sites avec double entrée accès aux droits et réduction des risques

PERSPECTIVES ET ENJEUX

➡ Coordination et réalisation de travaux sur des lieux de vie en habitat précaire

➡ Poursuite 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

MISSION SANS ABRISME EQUIPE IMPALHA

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

- Mise en place de l'équipe en **juin 2024**
- **3 squats** où l'équipe intervient de manière renforcée
- **120 personnes** sur les trois squats, dont **47 enfants**
- **4 ETP** (1 par association)

MISSIONS DE L'ÉQUIPE, RÉPARTIES ENTRE LES QUATRE ASSOCIATIONS :

Sécurisation du bâti et amélioration des conditions de vie

- Réduction des risques liés à l'habitat par des interventions de mise en sécurité technique (bâti, réseaux d'eau et d'électricité)
- Réalisation de travaux participatifs : peinture, aménagement
- Accompagnement des entreprises et des habitant.e.s le temps de la réalisation des travaux

Accès aux droits

- Accompagnement individuel à l'accès aux droits sociaux
- Accompagnement à l'accès aux droit logement/hébergement

Soutien social de proximité

- Médiation collective et aide à l'appropriation et la gestion du lieu par ses habitant.e.s.
- Intervention sociale de proximité pour améliorer la vie quotidienne (accès à l'hygiène, l'alimentation, aide à la mobilité, accès aux loisirs et à la culture)
- Veille sanitaire et sécurité

Mise à disposition de compétences complémentaires

- Aide à la parentalité, soutien scolaire
- Conseil et orientation en droit des étrangers
- Aide aux victimes

PERSPECTIVES ET ENJEUX

Stabilisation de l'équipe

Accompagnement des collectivités à la mise à disposition de bâtiment dans la perspective des fins d'occupation des trois lieux ciblés. Cet accompagnement doit se faire tant au niveau technique que social.

Contact :
sansabrisme@habiter.org

Descriptif :
Intervention Mobile Pluridisciplinaire d'Accompagnement des Lieux d'Habitat

Financement :
Pacte des Solidarités (Métropole de Lyon et DDETS)

Associations co-porteuses de l'équipe :
Le Mas
Foyer Notre-Dame des Sans-Abris
Les Compagnons Bâtisseurs

LE PROJET LOGEMENT D'ABORD

Contact :
elsa.rochette@habiter.org
agnes.pautrat@habiter.org
simon.serieye@habiter.org

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

Financement :
Métropole de Lyon, Etat, Caisse d'Allocations Familiales

Partenaires :
Métropole de Lyon, DDETS, Maison de la Veille Sociale, MDML, CCAS, CAF, Compagnons Bâtisseurs, Néma Lové, Le GIE La Ville Autrement

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **14 logements gérés** en 2024

➡ **13 ménages accompagnés** en 2024 (soit 51 personnes : 26 adultes et 25 enfants)

➡ **1 ménage relogé** en logement social via le dispositif des ACIA-MVS au cours de l'année 2024

➡ **8 ménages** ont au moins un membre **en emploi**

Parmi les 13 ménages entrés sans ressources dans le projet, **10 ménages ont commencé ou continué à prendre en charge une partie ou la totalité de leur loyer** en 2024

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 (sans participation financière à l'entrée), pour permettre aux familles de se stabiliser (accès à l'emploi, accès aux droits, santé, scolarisation…) en perspective d'accéder in fine à un logement de droit commun.

LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE EN 2024

Diffusion du bilan des 5 premières années du Projet Logement d'Abord de l'Alpil : « 2019 – 2023 : De l'expérimentation à la stabilisation »
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, médico-sociale et de l'insertion. Organisation de sorties collectives et individuelles culturelles, sportives ou éducatives (exemple : patinoire).
Mise en place d'une **Commission de Préconisation Financière** (CoPF) et création d'un outil associé pour calculer une participation financière des familles adaptée à leurs ressources, composition familiale (reste à vivre, taux d'effort) et consommation énergétique. Mise en place d'une stratégie de captation de logements vacants à coûts modérés auprès de nos partenaires, des collectivités, des bailleurs sociaux, des propriétaires privés et autres structures.
Plaidoyer et participation aux instances partenariales pour la mise en valeur de la politique « Logement d'Abord ».

LES PERSPECTIVES ET ENJEUX

LIÉS AUX LOGEMENTS :

➡ Mobilisation de logements en prévision des fins de convention de plusieurs logements courant 2025-2026

➡ Stabilisation du parc autour de 14 – 15 logements

➡ Envisager la mise en place de baux glissants au sein du projet

LIÉS À L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL :

➡ Ré-organisation de la mission LDA sur une équipe réduite afin de permettre des accompagnements transversaux et le partage des situations complexes.

➡ Accompagnement au bénévolat auprès des familles (soutien scolaire, accès à la culture)

➡ Travail sur l'inclusion et l'intégration des ménages avec le voisinage et leur environnement.

➡ Veille et actions sur les économies d'énergie à mener auprès des familles

LIÉS AUX FINANCEMENTS :

➡ Structuration d'un comité de pilotage du projet avec les financeurs

➡ Pérennisation des financements à long terme

LIÉS AU PARTENARIAT :

➡ Développement du partenariat local thématique (emploi, protection enfance etc.)

➡ Participation à des instances partenariales pour développer une meilleure inter-connaissance des projets sur le territoire

➡ Contributions à l'évolution du droit commun en matière de politique du « Logement d'Abord ».

MISSION DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

DISPOSITIF APPEL

Contact :
dalila.boukacem@habiter.org
coralie.roze@habiter.org
jeanne.mazloum@habiter.org

Descriptif :
Dispositif APPEL

Financement :
Etat (DDETS) et Métropole de Lyon : animation et coordination

CDAD du Rhône :
rémunération des avocats

CAF du Rhône :
mise à disposition des travailleurs sociaux et accès par une ligne directe au service prestations

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

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **717 consultations**, au cours de **96 permanences**, dispensées dans les 3 Tribunaux du département : TJ de Lyon, Tribunal de proximité de Villeurbanne, TJ de Villefranche sur Saône.

Dans le cadre du renforcement de la permanence de Villefranche par **21 permanences téléphoniques complétée d'une adresse mail dédiée, 19 consultations** ont été délivrées.

Concernant les 717 consultations en permanences physiques:

➡ **84% de locataires** dont 53% dans le parc social et 47% dans le parc privé.

➡ **67% de situations d'impayés**, 33% viennent pour une problématique de rapport locatif (principalement un congé vente ou reprise).

LES ACTIONS CONDUITES

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.

➡ Un accueil hebdomadaire à Lyon et Villeurbanne, mensuel à Villefranche/Saône, de personnes menacées d'expulsion locative ou craignant de l'être, du fait d'un impayé, d'un congé, d'un conflit locatif.

➡ Un 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 D'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-JURIDIQUE

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 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 -ou pour lesquels l'accompagnement social existant se concentre sur d'autres problématiques- 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.

En 2024, 72 ménages ont été accompagnés dont 43 nouveaux ménages : 17 ont pu être relogés, 2 ont pu se maintenir dans leur logement. 40 ménages sont encore accompagnés en 2025.

➡ Poursuite du groupe de travail avec les intervenants de la permanence APPEL, notamment les avocates, concernant le suivi de la mise en œuvre de loi Kasbarian-Berger adoptée en 2023.

➡ Poursuite de l'étude sur les congés vente et reprise sur la Métropole de Lyon, croisant devenir des locataires et des logements.

➡ Formation à destination des intervenants de la permanence APPEL notamment associatifs en lien avec la mise en oeuvre de la loi Kasbarian-Berger

➡ Travail régulier d'information de la permanence APPEL, des dispositifs existants, de leur évolution en matière de prévention des expulsions locatives dans le Rhône

PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DANS UNE DÉMARCHE *D'ALLER VERS*

Contact :
dalila.boukacem@habiter.org
coralie.roze@habiter.org
jeanne.mazloum@habiter.org

Financement :
Métropole de Lyon, Etat

Partenaires :
Métropole, DDETS, CCAS, MDM, Caisse d'Allocations Familiales, bailleurs sociaux

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

Participation aux sous-commissions CCAPEX de Lyon 7/8, Lyon 3/6 et Vénissieux.
A partir de **8 diagnostics demandés dont 3 par sollicitation de la direction de l'habitat hors sous-commissions :**
➡ **5 diagnostics ont été finalisés**

➡ 1 ASLL très renforcée pour un ménage déjà connu de l'Alpil et 1 ASLL validée pour 2025.

LES ACTIONS CONDUITES

Dans le cadre du Plan Logement hébergement, d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté de la Métropole de Lyon (PLAID 2023-2027) 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 émarge à l'ordre du jour de la sous-commission CCAPRX 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 âges, bénéficiaires de minima sociaux…)

LE TRAVAIL D'ACCOMPAGNEMENT

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 2025

Participation comme membre permanent aux Commissions Maintien dans le Logement de la ville de Lyon, Villeurbanne et Vénissieux 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.

Poursuite, en 2025, de notre participation aux nouvelles CML de Lyon 5/9 et Lyon 1/2/4.

Une participation ponctuelle aux CML des autres territoires peut être envisagée en fonction des besoins.

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ À LYON

Contact :
pig_hid_lyon@habiter.org

Descriptif :
Dispositif animé en association avec le bureau d'étude Urbanis

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

Partenaires :
Métropole, Ville de Lyon, Agence Régionale de Santé, DDT, ANAH

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **28 immeubles suivis en liste active** dont 8 adresses fléchées dans le cadre de l'OPAH copropriétés dégradées.

➡ **18 immeubles en veille active**
En 2024, l'équipe d'animation a rencontré, informé et conseillé **77 ménages**. Parmi eux, **25 ménages ont été accompagnés** dans leurs démarches de relogement, de maintien, ou de défense de leurs droits. **6 ménages ont été relogés** de manière pérenne.

➡ **6 ménages** ont bénéficié d'un hébergement temporaire pris en charge par la Métropole, dont **4** via un logement temporaire métropolitain et **2** via une prise en charge hôtelière.

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

➡ Inciter à la réhabilitation d'immeubles indignes ou dégradés afin d'éradiquer l'habitat indigne, tout en maintenant, voire en développant une offre de logements abordables.

➡ Permettre l'accès des ménages à des conditions de vie dignes.

➡ Veiller au respect des droits des occupants.

➡ Lutter contre les pratiques de « marchands de sommeil », en collaboration avec les partenaires.

➡ Favoriser le maintien de propriétaires occupants en difficulté.

LES ACTIONS MISES EN PLACE PAR L'ALPIL

➡ Assurer une veille des conditions de vie et du respect des droits des occupants sur les adresses à risque.

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

➡ Accompagner les ménages occupants (propriétaires occupants, locataires ou occupants sans droit ni titre) dans leur accès aux droits, en lien avec la stratégie partenariale à l'échelle de l'adresse :

- Démarches d'accès à l'hébergement et/ou au logement.
- Démarches de maintien (programme de travaux ; prévention des expulsions locatives).
- Information sur les droits sociaux et locatifs.
- Accompagnement dans des démarches amiables et contentieuses.

➡ Repérer les pratiques indélicates de propriétaires et abonder les signalements à l'encontre de « marchands de sommeil ».

LA MOBILISATION DU PARTENARIAT

L'équipe Alpil intervient sur le volet social, participant 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 pour proposer une action simultanée sur le plan technique, financier, juridique, immobilier et social.

Les actions sont conduites au sein d'un large partenariat rassemblant acteurs de la lutte contre l'habitat indigne, de l'action sociale, du champ juridique, partenaires de l'offre de logement ou d'hébergement, partenaires techniques…

PERSPECTIVES ET ENJEUX

➡ Suites annoncées de l'étude d'opportunité sur la mise en place du permis de louer/diviser, menée en 2024 par Urbanis et la Ville de Lyon, en se focalisant sur le quartier Moncey-Guillotière-Voltaire.

➡ Un travail partenarial sur la mobilisation du nouveau titre de séjour « victime marchand de sommeil » pour signaler des propriétaires marchands de sommeil et accompagner les victimes.

PIG MÉTROPOLITAIN DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDÉCENT

Le PIG métropolitain de lutte contre l'habitat indigne (PIGMLHI) a été mis en place en septembre 2023, en relais du DMLHI. Ce dispositif, animé par le groupement ALPIL/URBANIS, s'inscrit dans la continuité des actions conduites avec une augmentation des objectifs de traitement des logements dans le diffus (250 à 300 logements suivis – 100 à 150 nouvelles situations par an) et un renforcement des interventions en faveur de la lutte contre les marchands de sommeil. L'année 2024 constitue la première année pleine du PIGMLHI. Elle a permis la signature de la convention du dispositif le 25 septembre 2024, liant la Métropole de Lyon, l'Etat, l'ANAH, et SLCI , ainsi que celle de l'OPAH Copropriétés dégradées.

Contact :
dmlhi@habiter.org

Descriptif :
Dispositif animé en association avec le bureau d'étude Urbanis

Financement :
Programme d'intérêt général piloté par la Métropole de Lyon

Partenaires :
Les communes de la Métropole, la CAF du Rhône, la DDT, l'ARS, la Métropole, l'Anah, SLCI procivis...

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

Des situations réparties sur **42 communes de la Métropole**

➡ **303 situations suivies en diffus en 2024** dont **144 nouveaux dossiers** signalés par les partenaires institutionnels.

➡ **17 adresses immeubles** suivies hors secteurs Lyon et Villeurbanne (7 en liste active) représentant environ 145 logements.

Un peu plus de 110 logements en diffus, et 17 adresses immeubles ont été concernées par des **procédures administratives coercitives** (péril, sécurité, insalubrité, plomb).

➡ **281 ménages accompagnés dans le respect de leurs droits et dans leurs projets logement**: 90 ménages relogés (dont 56 dans le parc social) - 18 ménages maintenus dans un logement réhabilité– 18 ménages hébergés temporairement

➡ **31 logements remis aux normes**

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

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

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

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

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

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 : futures Opah , Cart@ds

➡ Expérimentation astreinte administrative suite à arrêté d'insalubrité

Disposition Loi Asile et immigration Art 55 Étranger victime de soumission à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine

COPROPRIÉTÉ SAINT ANDRÉ

Contact :
saintandre@habiter.org

Descriptif :
Repérage et accompagnement social de propriétaires en difficulté financière dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde, en cotraitance avec Urbanis

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

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

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **5 Commissions sociales** tenues, **50 ménages** contactés dont **8** nouvelles situations identifiées au cours de l'année.

➡ **31 visites à domiciles** réalisées en binôme pour rencontrer les personnes identifiées.

➡ **Un lien a été établi avec 22** d'entre eux.

- **5** ont bénéficiés de démarches en lien avec leur problématique (demande d'aide financière, FSL maintien, DLS) et 17 avec qui nous gardons des liens ponctuels et une vigilance.

- **15** ménages rencontrés suite à une visite à domicile ont soldé ou n'ont pas reconstitué de dette dans l'année.

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. Ce marché a été renouvelé en 2025 pour une durée de 5 ans

➡ 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 via des commissions sociales trimestrielles.** L'objectif de l'intervention est de prévenir une déstabilisation financière ou une aggravation des impayés de charge de copropriété et de mobiliser des aides selon les situations pour y remédier.

LE TRAVAIL D'ACCOMPAGNEMENT

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.

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

➡ Élaboration d'une stratégie de relogement …

➡ Expérimentation du portage

Avec une démarche d'aller-vers un public souvent en non demande et en non recours.

22% des ménages ne donnent pas suite à nos sollicitations ou nous formulent clairement leur refus d'être accompagnés. Des personnes peu disponibles, qui cumulent plusieurs emplois et débordées par des problèmes multiples.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

Accompagnement et soutien des ménages dans la mise en place de procédures totalement dématérialisées de la régie Foncia (nouvel acquéreur) et sensibilisation aux différentes phases des procédures contentieuses (frais imputés, mise à l'huissier, frais d'avocat et d'assignation…)

Mise en place de commission avec le service social de secteur afin de mieux identifier et accompagner les ménages en difficulté et coordonner nos actions respectives.

Veille auprès des ménages dont les difficultés financières sont irrémédiables ou imminentes en lien avec la nouvelle phase de travaux, pouvant bénéficier du portage en lien avec le bailleur CDC Habitat.

ACCOMPAGNEMENT AU RECOURS EN DROIT : LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

Contact :
coralie.roze@habiter.org
gaby.versluys@habiter.org

Financement :
Fondation pour le Logement des Défavorisés, Action de la Maison de L'Habitat

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

L'ANNÉE 2024 EN CHIFFRES

➡ **393 ménages** accompagnés dans la formation d'un recours DALO devant la commission de médiation, dont 71% de recours logement.

➡ **403 décisions** de la commission de médiation rendue en 2024, dont **57% de taux de décision favorable.**

➡ **89 requérants** reconnus prioritaires DALO n'ayant pas eu de proposition dans les délais, ont été accompagnés pour déposer un recours en injonction auprès du Tribunal Administratif du Rhône.

➡ **4 requérants** accompagnés dans un recours indemnitaire avec le soutien d'avocate, face à l'absence de relogement.

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

➡ L'accompagnement vers l'accès au droit se conduit avec le soutien de la Fondation pour le Logement des défavorisées et de la Métropole dans un objectif de lutte contre le non recours.

➡ Information sur le droit et ses modalités de mise en œuvre, soutenir les ménages 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 du collège 4 – représentants des associations d'insertion des personnes défavorisées et vice-présidente.

LES ACTIONS CONDUITES

➡ Suivi et veille de l'évolution de la jurisprudence en matière de DAHO (CE, 31 mai 2024) : les personnes étrangères qui font l'objet d'une OQTF ou déboutées de leur demande d'asile ne peuvent plus prétendre à un accueil en hébergement sauf « circonstances exceptionnelles ». La Comed a revu sa doctrine au cours de l'année 2024, en adoptant une interprétation extensive de cette jurisprudence à l'égard de toutes personnes en situation irrégulière n'ayant pas engagé de démarches de séjour.

➡ L'année 2024 a été marquée par la volonté de la Préfète du Rhône d'engager un processus de révision du **délai anormalement long** sur le département, qui est désormais fixé à **42 mois pour les primo-demandeurs et 48 mois pour les demandeurs de mutation**. L'Alpil a participé aux actions de plaidoyers en défaveur de ce projet de révision, rendant plus difficile la reconnaissance de priorité pour des ménages mal logés.

➡ Face à ces pratiques et évolutions fréquentes dans la mise en œuvre du droit, les sollicitations des partenaires auprès de l'Alpil continuent à augmenter (légalité des documents et informations demandées, engagement de recours gracieux et/ou contentieux suite aux rejets…).

PERSPECTIVES ET ENJEUX

➡ Maintien d'une veille sur l'évolution des pratiques de la Commission de médiation à l'égard des justificatifs demandés, délais appliqués, décisions prises par la Comed. Accompagnement des ménages dans la constitution de recours en excès de pouvoir au TA lorsque cela semble nécessaire.

➡ Poursuite des travaux internes à la Comed de révision de la doctrine.

➡ Association aux réflexions associatives sur la création d'un Comité de Veille dans le Rhône.

FONCTION ACCÈS AUX DROITS & RENFORCEMENT DES MOYENS EN DROIT

OBJECTIF :

Outiller les professionnel.les et le public pour rendre effectif le droit au logement à l'échelle locale.

LES ACTIONS CONDUITES :

➧ Soutien juridique aux salarié.es de l'Alpil au quotidien sur les questions liées aux droits des personnes accompagnées.

➧ Réponses en droit à 200 sollicitations de partenaires par mail et téléphone (MDMS, CCAS, associations, et autres travailleurs sociaux) sur des questions liées au droit au logement et à l'hébergement.

➧ Travail juridique sur les enjeux actuels

- Les compétences et obligations de l'Etat et du département en matière d'hébergement d'urgence (note juridique) ;

- L'exclusion des personnes sous OQTF ou déboutées de l'asile de l'hébergement d'urgence et du DAHO avec un focus sur la notion de « circonstances exceptionnelles » (note juridique) ;

- L'ouverture de l'aide juridictionnelle aux personnes en séjour irrégulier en France (note juridique) ;

- Animation d'un atelier lors d'une journée organisée par la FAS sur les impacts de la loi immigration du 26/01/24.

➧ Création et diffusion de 3 vidéos d'accès aux droits à destination des personnes sur plusieurs thématiques :

- L'accès au logement social

- Les congés locatifs

- Le loyer et les charges

FOCUS SUR LES FORMATIONS JURIDIQUES RÉALISÉES EN 2024

En 2024, **10 formations** juridiques externes ont été réalisées par l'Alpil, pour un total de **122 participant.es,** sur différentes thématiques :

➧ Le recours DALO/DAHO

➧ La prévention des expulsions locatives

➧ L'accès au logement social

➧ Le logement social pour les personnes étrangères

➧ Les rapports locatifs et couples

➧ Les rapports locatifs : droits & obligations du bailleur et du locataire

Plusieurs organismes ont pu en bénéficier :

➧ La FAPIL (x3)

➧ Le bailleur social EMH (x2)

➧ L'ALTM (Agence Lyon Tranquillité Médiation) (x2)

Par ailleurs, **3 formations** ont été ouvertes aux inscriptions individuelles et ont ainsi permis de croiser les pratiques entre professionnel.les de terrain, issu.es de différentes structures du secteur de l'hébergement et du social sur le territoire du Rhône :
Le Mas, Le CLLAJ, Soliha, Alynea, Lahso, Saajes, Aralis, l'AVDL, l'Armée du Salut, l'ATR69, Saajes et plusieurs CCAS du département.

Contact :
gaby.versluys@habiter.org
clementine.mimault@habiter.org

Financement :
Fondation pour le Logement des Défavorisés

TRAVAIL AU SEIN DES RÉSEAUX, CONTRIBUTION AUX INSTANCES

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.

OBJECTIF :

- 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.
- Participer à l'évolution du droit au logement sur le territoire.

Contact :
alpil@habiter.org

LES ACTIONS CONDUITES :

Sur le Département ou la Métropole

En tant qu'Alpil :

- Participation aux CML de Lyon 7/8, Lyon 3/6 et Vénissieux
- Participation aux commissions du PLAID: urgence sociale, accompagnement social, accès aux droits, besoin des habitants, mobilisation de l'offre et transformation de l'hébergement
- Participation aux groupes de travail sur la refonte du Règlement intérieur du FSL
- Membre du Conseil d'Administration du Collectif Logement Rhône
- Membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Participation aux instances de l'ACIA MVS
- Membre de la Commission de Médiation DALO
- Membre du CDAD du Rhône
- Membre du conseil d'administration de l'ADMIL
- Participation aux groupes de travail de la Métropole sur l'encadrement des loyers.

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
- la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole de Lyon
- la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Métropole
- Comité exécutif du PLAID
- Comité de suivi de la CIA et de l'ACIA Métropolitain

A l'échelon régional

Au sein de la Fapil Auvergne Rhône Alpes :

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

Au plan national :

- Avec les partenaires associatifs de la Fondation pour le Logement, membre du réseau Accompagnement en Droit Lié à l'Habitat (ADLH)
- 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 groupe 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 7è

La Maison de l'Habitat est un espace ouvert à toute personne de plus de 30 ans en difficulté de logement (hors Villeurbanne) ainsi qu'aux professionnel·les du logement ou de l'action social.

PERMANENCE PHYSIQUE
sans rendez-vous
Mecredi & Jeudi - 9h > 11h
281 rue de créqui, 69007 Lyon

PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE
sans rendez-vous
Mardi & Mercredi - 16h > 18h
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 acteur·ices de l'action sociale et du logement**

L'accueil à Croix Paquet, 26 rue des capucins, Lyon 1er

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**

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

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 ou ma propriétaire ou ma régie
- J'ai reçu un congé...

TRIBUNAL DE VILLEURBANNE	TRIBUNAL DE LYON
Jeudi	Vendredi
9h30 > 11h30	9h30 > 11h30
sans rendez-vous	*sans rendez-vous*
3 rue du docteur fleury papillon, 69100 Villeurbanne	67 rue servient, 69003 Lyon

TRIBUNAL DE VILLEFRANCHE
2ème mardi du mois
9h30 > 11h30 *sans rendez-vous*
350 boulevard Gambetta,69400 Villefranche-sur-saône :
1er et 3ème mardi du mois
04 82 29 72 74
Une adresse email dédiée : appelrhone@habiter.org

alpil
action
pour l'insertion
par le logement

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

site : www.habiter.org

Illustrations :
©Le renard du prétoire

alpil
action
pour l'insertion
par le logement