

Conseil social de l'habitat



Isère

10<sup>ème</sup> Conférence  
annuelle

**Hébergement, logement,  
mieux répondre aux attentes  
des demandeurs**

**DOSSIER**

26 novembre 2015  
Fontaine

**R**efus d'hébergement ou de logement, demandes abandonnées en cours d'instruction, ou encore des demandes qui ne s'expriment pas... autant de réactions de plus en plus fréquentes auxquelles sont confrontés les structures d'hébergement et les organismes HLM.

Cela conduit à s'interroger sur la nature des solutions proposées en matière d'hébergement comme de logement, ainsi que sur le traitement des demandes et les processus d'attribution. Ce sera l'objectif de la dixième conférence annuelle du CSH qui présentera aussi les initiatives engagées pour répondre à ce qui apparaît comme un refus des « parcours administrés » de la part des demandeurs.

Cette réflexion est indispensable dans un moment où les intercommunalités sont appelées à mieux prendre en compte l'hébergement dans leurs politiques locales de l'habitat, à favoriser les parcours de l'hébergement au logement, à définir des politiques d'attribution et à mettre en place des plans pour organiser la gestion de la demande de logement social et l'information des demandeurs.

Pour appuyer ces réflexions, il est indispensable de mieux connaître les parcours résidentiels des ménages ainsi que leurs attentes en matière d'hébergement ou de logement.



Le Conseil social de l'habitat est un lieu de débat et d'élaboration de propositions concernant la dimension sociale de la politique de logement.

Ses priorités concernent :

- l'adaptation du secteur de l'hébergement,
- l'accès au logement,
- le développement d'une offre de logement à loyer accessible,
- la cohérence de l'action publique.

## **ABSISE**

**Associations des bailleurs sociaux en Isère :**

**ACTIS, Adoma, ADVIVO, Grenoble Habitat, LPV, OPAC 38, PLURALIS, SCIC Habitat Rhône-Alpes, SDH, Un Toit Pour Tous - Développement**

**Associations membres du CSH :**

**ADAI, ALOA, APAIH, Association des Paralysés de France, CLCV, CNL, Collectif FNARS, CSF, Diaconat Protestant, Femmes SDF, H & D Conseils, Habitat Humanisme 38, Le Fournil, Les Petits Frères des Pauvres, Médecins Du Monde, ODTI, PACT Isère, RomsAction, Secours Catholique, UDAF, UD CFDT, UMII, UNAFAM, Un Toit Pour Tous**

# Déroulement de la journée

Animation : Jean-François Lapiere

9 h 00 - Accueil

## Hébergement et logement social, du nouveau dans les modes d'attribution ?

9 h 20 - Evolution des modalités d'accès à l'hébergement ou au logement.

- 1 - Ce qui change pour l'hébergement avec la mise en place du SIAO
- 2 - Ce qui change pour le logement social :
  - La responsabilité grandissante des EPCI en matière d'attribution (création des CIL, élaboration des plans partenariaux de gestion de la demande, des accords collectifs intercommunaux...)
  - L'évolution des pratiques et des outils (location active, cotation de la demande...)

10 h 30 - Traitement des demandes prioritaires dans ce nouveau contexte

- 1- Les ménages prioritaires identifiés et pris en compte dans le cadre :
  - du Palhdi,
  - des Commissions Sociales Intercommunales
  - du Dalo
- 2 - Réactions de Véronique Gilet, déléguée régionale de la Fondation Abbé Pierre
- 3 - Réactions de René Dutrey, Secrétaire général du Haut Commissariat pour le Logement des Personnes Défavorisées

12 h 00 - Forum d'initiatives (autour d'un buffet)

## Attentes et parcours des ménages

13 h 45 - Ce que l'on peut en dire pour l'Isère à partir de l'analyse de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement

Eclairages complémentaires pour souligner ce qui nous interpelle :

- le non-renouvellement de la demande de logement social,
- le refus des demandeurs d'hébergement,
- témoignages des associations de locataires

15 h 00 - Intervention de Jean Claude Driant

Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Paris, pour une mise en perspective de la situation locale à partir des analyses nationales

15 h 30 - Réactions de responsables locaux (élus, organismes Hlm, associations...)  
pour une meilleure prise en compte de la demande et des attentes des ménages

**16 h 45 - Conclusion - Cocktail de clôture**



# Des expérimentations qui s'efforcent de répondre à des besoins mal couverts

Depuis deux ans, le CSH se donne pour objectif de montrer la vitalité des acteurs en rendant compte d'expériences qui sont menées localement. Un forum d'initiatives se tient désormais à l'heure du déjeuner et permet aux participants d'échanger avec les porteurs de projets. Cette année, en amont de la conférence, des réunions se sont tenues afin de passer d'une logique de présentation des initiatives à une logique d'analyse et d'évaluation. L'idée était également d'inscrire la démarche dans une approche globale qui évite les découpages hébergement/logement et accès/maintien que le CSH a critiqué lors des discussions préalables à l'élaboration du PALHDI.

## 1. Des initiatives identifiées sur 3 trois enjeux d'actualité

Trois axes prioritaires ont été retenus pour engager cette réflexion sur les initiatives qui se développent. Ils renvoient à des enjeux d'actualité dans le domaine de l'habitat.

Le premier concerne l'accueil d'urgence. En effet, l'Isère connaît de très fortes tensions dans la réponse en matière d'urgence. Les sollicitations au 115 ont explosé ces dernières années, les accueils de jour accueillent un nombre croissant de personnes aux profils de plus en plus diversifiés, les associations caritatives sont débordées. Ainsi, des projets s'attachant à apporter des réponses à des besoins qui apparaissent mal couverts par les acteurs de terrain ont été identifiés. Ces initiatives interviennent dans des registres très différents :

- ✓ la connaissance des besoins en hébergement des personnes à la rue ;
- ✓ la mise à l'abri ;
- ✓ l'accompagnement dans le domaine de la santé.

Le second regroupe des initiatives au carrefour de l'hébergement et du logement. De multiples initiatives s'efforcent depuis plusieurs années de faciliter l'accès au logement de publics aux problématiques diversifiées et cette dynamique s'est amplifiée portée par la logique du "logement d'abord". Les projets remettent ainsi en question l'approche classique que l'on connaît en France,

qui tend plutôt à poser le logement comme la finalité d'un parcours d'insertion ; la personne en difficulté devant généralement prouver sa

capacité à accéder au logement, par le passage dans des dispositifs d'hébergement temporaire. Les projets s'adressent soit :

- ✓ à des personnes exclues des dispositifs d'hébergement ou dans des situations pour lesquelles les réponses en hébergement sont peu adaptées ;
- ✓ soit à des ménages qui accèdent difficilement au logement social.

Le dernier fait écho à la préoccupation croissante des acteurs face à l'augmentation du coût du logement dans un contexte de précarisation des ménages. En Isère, des initiatives se mettent en place dans ce contexte de dégradation du maintien dans le logement des personnes (augmentation des loyers et charges, difficile solvabilisation des ménages par l'APL, saturation du FSL, hausse des impayés et des assignations ...). Elles interviennent dans des registres différents :

- ✓ proposer dès le départ une offre adaptée ;
- ✓ limiter le coût du logement pour l'occupant ;
- ✓ éviter la dette.



## 2. Une forte dynamique des acteurs locaux dans le faire-ensemble

Globalement, les initiatives repérées répondent à des impulsions très diversifiées. Certaines se mettent en œuvre ou se développent grâce à des appels à projets nationaux. D'autres rendent compte du souhait de collectivités locales de se saisir d'une question. Enfin, nombreuses sont les initiatives qui sont portées par les associations ou bailleurs qui prenant appui sur leur expertise de terrain et engagent des actions qu'elles tentent tant bien que mal de financer. Il convient néanmoins d'apporter un bémol à cette remarque générale, les impulsions diffèrent sensiblement selon les enjeux. Les initiatives sont exclusivement associatives dans le champ de l'accueil d'urgence. Les actions fortement portées par les acteurs de terrain lorsqu'il s'agit de développer des projets au carrefour de l'hébergement et du logement. Les collectivités locales apparaissent davantage impliquées sur la question du coût du logement.

Les projets s'efforcent de mettre en œuvre des synergies entre acteurs. De nombreux projets sont en effet co-portés et marquent le souhait d'unir des expertises et des savoirs-faires. C'est le cas par exemple sur le thème de l'accueil d'urgence, où les trois projets présentés sont portés par plusieurs acteurs associatifs. Les initiatives qui s'efforcent de créer des ponts entre hébergement et logement mais également qui visent à maîtriser le coût du logement font intervenir quant à elles des acteurs aux cultures différentes, celle de l'hébergement et de l'accompagnement des publics d'une part et celle du logement social d'autre part. A noter enfin, que le partenariat qui est actionné au travers des projets s'efforce également de mobiliser les acteurs dans d'autres domaines de politiques publiques (santé, emploi, éducation..).

L'implication des usagers dans les projets apparaît comme un fait nouveau en particulier pour les projets qui se situent dans le registre de l'accompagnement des personnes. Ces derniers accordent une place croissante à l'implication et à la responsabilisation des usagers.

## 3. La capacité d'innover en question néanmoins

Si les volontés d'agir et d'agir collectivement, sont porteuses, la capacité d'innover est principalement oblitérée par la difficulté à trouver des soutiens financiers qui permettent d'engager ou de pérenniser les actions. La mise en place de projets innovants dans le domaine de l'accueil d'urgence apparaît par exemple comme une gageure du fait de la difficulté à faire reconnaître les besoins d'un public très marginalisé et migrant par les acteurs publics. L'imbrication des compétences et des responsabilités de l'Etat et des collectivités ne favorise par la prise en compte des besoins et se traduit par une gouvernance difficile et une faible implication sur la recherche de solutions innovantes. Au delà, la pérennisation des actions constitue une difficulté partagée par tous les porteurs de projets qui se sont engagés dans des actions, en particulier ceux qui ont pu bénéficier des financements liés à des appels à projets et qui sont appelés à un moment ou à un autre à trouver des relais localement.

Les acteurs soulignent enfin que des initiatives sporadiques portant sur un nombre trop restreint de situations ne permettent pas toujours d'amorcer un changement dans les pratiques et dans le partenariat local et plaident pour le changement d'échelle et la généralisation des actions qui répondent aux besoins.



# Au carrefour de l'hébergement et du logement



## ATOLL ATtente Objectif Logement Locatif

### 🔑 **Projet**

L'Hôtel Social (Un Toit Pour Tous) met à disposition des logements en attente de démolition ou vacants depuis plus de 6 mois pour un hébergement alternatif à l'hôtel à destination de ménages en situation administrative complexe qui vivent dans des habitations de fortune ou des squats.

### 🔑 **Publics**

Personnes en situation administrative complexe :

- familles dont l'un des conjoints dispose d'un titre de séjour de plus de 3 mois,
- familles dont les ressources ne permettent pas d'accéder à un logement et auxquelles il manque un cadre stable pour la vie de famille et l'insertion.

15 personnes concernées en 2015

### 🔑 **Mise en œuvre**

Après la remise en état du logement, l'équipe de l'Hôtel Social assure la gestion locative et technique du logement et accompagne les ménages en partenariat avec les services sociaux du Département et du SALTO.

Cet accompagnement permet de favoriser le règlement de la situation administrative complexe des ménages et ouvre des perspectives de relogement dans le parc Hlm dans un délai moyen de 24 mois.

### **Partenaires**

- Etat (ALT via DDCS)
- EPFL (capatation de log!)
- Conseil Départemental
- Le SALTO
- CCAS
- OPAC 38
- Acteurs ponctuels selon complexité des situations : ASE, ADATE, ODTI, OFII...

### **Financement**

- Conseil Départemental
- Etat (ALT via DDCS)
- Le ménage hébergé : redevance en fonction des ressources

Coût global : environ 15 000 euros par an et par logement

### **Calendrier**

Existe depuis 2007

Référents : Un Toit Pour Tous, Frédéric Cesbron et Marie-Noëlle Orhan  
f.cesbron@untoitpourtous.org ; mn.orhan@untoitpourtous.org





# Au carrefour de l'hébergement et du logement



## TOTEM

### **Projet**

Le service Totem, lancé par quatre acteurs associatifs, permet à des personnes qui le souhaitent de passer directement de la rue à un logement. Soutenu par la DDCS, il s'inscrit dans une logique de logement d'abord qui ne voit pas le logement comme une fin en soi, mais bien comme un point de départ.

### **Publics**

25 personnes exclues du système de prise en charge par l'hébergement et vivant dans la rue.

Il s'agit des profils a priori les plus complexes à accompagner vers le logement : personnes seules, couples sans enfants, etc., accompagnés d'animaux, cumulant souvent diverses problématiques : addictions, difficultés relationnelles, santé somatique fragile, troubles psychiques voire psychiatriques, etc.

### **Mise en œuvre**

- Orientation du public vers le service TOTEM par tout travailleur social, personne-ressource, par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), par les usagers eux-mêmes, etc.
- Validation de l'orientation par une commission.
- Accompagnement proposé selon le souhait de la personne : accès aux droits, maintien dans le logement, relais vers les services de droit commun, accompagnement vers les soins, lutte contre l'isolement.
- Equipe pluridisciplinaire (travailleurs pairs, maraudes «réduction des risques», alternatives à la manche).

### **Partenaires**

Projet co-porté par :

- Le Relais Ozanam
- L'Oiseau Bleu
- Centre de soins infirmiers Abbé Grégoire
- Un Toit Pour Tous

### **Financement**

- DDCS
- DIHAL (appel à projet)
- ARS
- Fonds de cohésion sociale de la Métro
- Ville de Grenoble
- Fondation Abbé Pierre

### **Calendrier**

Existe depuis 2012

Réfèrent : Relais Ozanam, David Laumet, [d.laumet@relaisozanam.org](mailto:d.laumet@relaisozanam.org)



# Au carrefour de l'hébergement et du logement

## Les Mûriers II

### 🔑 **Projet**

Transformer le contrat d'hébergement en contrat de location :

- Pas de contrainte de déménagements successifs, mêmes interlocuteurs, un accompagnement social continu.
- **Un cadre plus favorable à l'appropriation d'un lieu de vie et à l'insertion socioprofessionnelle** : inscription à l'école, recherche d'emploi, de formation, rapport au voisinage...

### 🔑 **Publics**

Les Mûriers II visent les familles difficiles à loger en raison de leur composition, ayant fait une demande d'hébergement. Il s'agit de personnes perçues comme suffisamment autonomes pour être logées hors structures collectives.

Le dispositif peut néanmoins être adapté à des personnes fragiles pour lesquelles le changement est une réelle épreuve.

### 🔑 **Mise en œuvre**

Les orientations s'effectuent via le Pôle d'Orientation pour l'Hébergement d'Insertion. Lors de l'entrée dans l'hébergement, une éducatrice spécialisée d'Un Toit Pour Tous accompagne le ménage dans son installation (orientation vers des réseaux de solidarité, ouverture des compteurs d'énergie, investissement dans l'immeuble/le quartier).

### **Partenaires**

- Assistante sociale de secteur ou de services spécialisés
- Services logements
- Bailleurs sociaux
- Emmaüs Grenoble Solidarité

### **Financement**

- Etat (ALT, APL Loyer)
- Conseil Départemental (FSL)
- La Métro

### **Calendrier**

**Depuis 2014**, 6 familles sont entrées dans le dispositif : 3 ont signé un contrat de location et 3 vont signer un bail définitif.

Référents : Un Toit Pour Tous, Marie-Noëlle Orhan et Estelle Barone  
mn.orhan@untoitpourtous.org ; e.barone@untoitpourtous.org



# Au carrefour de l'hébergement et du logement



## Sous-location pour des ménages monoparentaux

### **Projet**

Le Conseil Habitat Jeune (CHJ) de l'Union Mutualiste pour l'Habitat et l'Insertion des Jeunes tente de **sécuriser l'accès au logement aux familles en leur sous-louant des logements appartenant à des bailleurs sociaux, si possible hors zones sensibles.**

### **Publics**

**Les familles monoparentales âgées de moins de 30 ans, souvent avec des enfants en bas âge, aux revenus précaires (minima sociaux).**

**10 logements sont concernés depuis 2013.**

### **Mise en œuvre**

Le CHJ se charge de signer le contrat avec le bailleur et assure la gestion locative adaptée. L'association accompagne le ménage lors de son installation dans le logement, dans l'occupation du lieu (gestion budgétaire, énergétique...) et dans leurs démarches sociales (accès à la formation, à l'emploi, aux soins, intégration dans le quartier...). Après une période de six mois d'accompagnement en sous-location, et sous certaines conditions (paiement des redevances, respect du voisinage, assurance...), le bail peut « glisser » au nom du ménage, après accord de la Commission d'Attribution de Logement. Ce dernier peut être accompagné une fois le bail définitif signé pour une nouvelle période de 6 à 12 mois.

### **Partenaires**

- Bailleurs sociaux
- Services logements des communes
- POHI

### **Financement**

- CAF de l'Isère
- Fondation de France
- La Métro

### **Calendrier**

Existe depuis  
2013

Référent : UMII, Elise Pellier, [epellier@umij.org](mailto:epellier@umij.org)



# Au carrefour de l'hébergement et du logement

## Maisons d'Hébergement d'Urgence dans le Rhône

### 🔑 **Projet**

Développer des alternatives à l'hébergement en hôtel en proposant des logements sécurisés pérennes, proches des transports, avec des espaces collectifs encourageant une démarche participative dans la gestion du lieu, favorisant l'autonomie des ménages. Le projet favorise l'investissement du «faire ensemble» (entretien, préparation des repas, décoration, réfection, garde d'enfant, dépannage, soutien etc.)

### 🔑 **Publics**

**Publics les plus exclus des dispositifs d'hébergement (isolés, en attente de régulation administrative, souffrant de problèmes de santé dont psychiques).**

**Le projet concerne 24 personnes, soit 8/10 ménages.**

### 🔑 **Mise en œuvre**

Utilisation de bâtis temporairement vacants mis à disposition pour minimum trois ans par des institutions privées : entre 1,5 et 2,5 euros le mètre carré. L'association Le Mas fournit des denrées provenant de la Banque alimentaire, complétées par des achats. Des aides financières sont apportées pour l'achat de timbres fiscaux et d'abonnements de transport. Des comités mensuels de résidents échangent sur le vivre ensemble et régulent collectivement le fonctionnement des lieux. Quatre travailleurs sociaux et Maîtresses de maison les accompagnent. Un réseau d'acteurs locaux partenaires les soutient .

### **Partenaires**

- Acteurs locaux sur le territoire d'implantation des maisons.
- Institutions privées mettant des lieux à disposition.

### **Financement**

- DDCS du Rhône (225 000 euros par an)
- Fondation Abbé Pierre (75 000 euros par an durant 3 ans)

### **Calendrier**

**Le projet a démarré en 2013** et durera en fonction des mises à disposition du bâti.



# Au carrefour de l'hébergement et du logement



## Synthèse

### **Projet**

En Isère, de nombreux ménages ont recours à différents dispositifs d'hébergement d'insertion avant de pouvoir accéder au logement. De multiples initiatives s'efforcent depuis plusieurs années de faciliter l'accès au logement de publics aux problématiques diversifiées et cette dynamique s'est amplifiée portée par la logique du «logement d'abord» qui repose sur la conviction que le logement est une condition préalable et nécessaire à l'insertion. Les projets remettent ainsi en question l'approche classique que l'on connaît en France, qui tend plutôt à poser le logement comme la finalité d'un parcours d'insertion ; la personne en difficulté devant généralement prouver sa capacité à accéder au logement, par le passage dans des dispositifs d'hébergement temporaire. Ils s'adressent à des personnes exclues des dispositifs d'hébergement ou dans des situations pour lesquelles les réponses en hébergement sont peu adaptées. Ils visent également des ménages qui accèdent difficilement au logement social.

### **Mise en œuvre**

Les projets se mettent en œuvre en fonction d'opportunités financières (notamment d'appels à projets dont les objectifs viennent rejoindre les besoins identifiés localement) et foncières ou immobilières.

Ils proposent en général un statut d'occupation intermédiaire entre l'hébergement et le logement. Ils interviennent au niveau de l'installation et de l'usage du logement avec dans certains cas une démarche participative.

Ils s'appuient sur le partenariat ou les dispositifs existants pour les questions liées à la vie quotidienne.

### **Avancées et limites**

Les projets mettent l'accent sur l'intérêt d'apporter des réponses stables et qui soient pensées en termes d'habitat. Ils montrent qu'on peut difficilement préjuger de la capacité à habiter d'un ménage.

Les initiatives permettent d'engager un rapprochement entre acteurs de l'hébergement et du logement mais portent bien souvent sur un nombre restreint de ménages et de ce fait ne permettent pas toujours d'amorcer un changement de pratiques dans le partenariat local. Les porteurs de projet se sentent parfois bridés du point de vue de l'innovation car ils intériorisent les contraintes extérieures.

Le financement de ces initiatives, dont certaines ont été mises en œuvre suite à une réponse à appel à projets, est fragile.



## limiter le coût du logement ?

# Aide aux premiers impayés de loyer

### 🔑 **Projet**

Le Relais Ozanam et la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes ont mis en place une aide préventive en partenariat avec certains bailleurs sociaux afin d'accompagner les personnes en situation d'impayé pour les maintenir dans le logement. L'aide est en moyenne de 500 euros, échelonnée sur 6 mois maximum (avec possibilité de renouvellement) et implique une **participation des bailleurs d'environ 450 euros par dossier.**

### 🔑 **Publics**

Locataires ayant au moins une dette locative.

- Ménages faisant face à un accident de parcours ponctuel, et/ou
- dont l'aide du FSL ne suffit pas à couvrir les dettes, et/ou
- locataires mutés prioritairement et ne pouvant assumer le coût immédiat de la mutation.

Les dossiers sont choisis en fonction de la capacité de la personne et de sa motivation à résoudre sa situation dans l'année grâce à cette aide.

### 🔑 **Mise en œuvre**

L'affectation de l'aide ne dépend pas des ressources propres des locataires. Le (la) Conseiller (ère) en économie sociale et familiale des bailleurs oriente les personnes vers le Relais Ozanam. Un(e) travailleur(se) social(e) reçoit le ménage et présente le dossier auprès de la commission décisionnaire composée de représentants du Relais Ozanam et de la Caisse d'Épargne de Rhône Alpes.

Le travailleur social du Relais Ozanam rencontre chaque mois le bénéficiaire pour un minoration de quittance. Un soutien individualisé peut être envisagé (gestion du budget, responsabilisation...). Il lui remet un chèque à l'ordre du bailleur. Dans le cas où la personne ne tient pas ses engagements, l'aide est suspendue.

## Partenaires

- Associations (Relais Ozanam, Oiseau Bleu, Soleni...)
- Services sociaux
- Services tutélaires ou d'accompagnement social (la Relève, UDAF...)
- CPAM
- CAF

## Financement

- Fondation Abbé Pierre
- FNARS
- Ville de Grenoble
- Amallia (collecteur 1% logement)
- Bailleurs sociaux : Actis, SDH, Grenoble Habitat, Pluralis
- Caisse d'Épargne de Rhône Alpes

## Calendrier

Le dispositif d'aide a débuté sous sa forme actuelle en 2008

## limiter le coût du logement ?



# Logement Toujours

## 🔑 Projet

4 associations : le Relais Ozanam, l'Oiseau Bleu, l'ALPA, Soleni, et 3 bailleurs sociaux, Opac 38, Actis, Pluralis, mettent à disposition leurs compétences pour une **approche plus globalisée de l'aide au maintien dans le logement** des ménages en difficultés : **gestion de budget et difficultés financières, dépenses énergétique.**

## 🔑 Publics

Ménages en situation d'impayés locatifs, ne pouvant bénéficier d'autres dispositifs de maintien dans le logement (dépassement du plafond FSL, exclus AVDL), ou en complémentarité avec d'autres dispositifs existants.

**65 ménages seront ainsi accompagnés durant l'expérimentation**

## 🔑 Mise en œuvre

La conseillère en économie sociale et familiale préoriente vers une action du dispositif. Le ménage est reçu par une association partenaire. Décision de la commission mensuelle partenariale. Co-décision bailleur/association vers un des dispositifs d'aide et/ou minoration de quittance.

Accompagnement sur six mois de différentes actions :

- Prévention du basculement dans la précarité énergétique de locataires en difficultés financières (SOLENI).
- Prévention des expulsions et accompagnement en vue d'un maintien ou d'une mutation sociale pour des locataires en impayés locatifs.
- Minoration de quittance (en attendant une mutation le cas échéant).
- Intermédiation locative et bail glissant pour les locataires en procédure d'expulsion.
- Accompagnement social par les associations, le Relais Ozanam ou l'Oiseau Bleu, l'ALPA en partenariat avec les CESF des bailleurs.

Un bilan est ensuite réalisé, et validé en commission, la possibilité de reconduction est envisageable.

## Partenaires

- Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI)
- Conseil départemental
- Services sociaux
- CAF

## Financement

- Fonds propres des bailleurs sociaux
- Etat (FNAVDL)
- Appel d'offre «10 000 logements accompagnés» de l'Union Sociale pour l'Habitat

Référents : **OPAC 38 - Solesne Maquin, solesne.maquin@opac38.fr**

**Relais Ozanam - M. F. Mazoyer, mf.mazoyer@relaisozanam.org**

## Calendrier

Septembre 2015 – décembre 2016 (phase d'expérimentation)



## limiter le coût du logement ?



# PLAI adaptés

### **Projet**

Développer une offre de logement à très faible niveau de quittance.

Faire en sorte que l'APL bonifiée couvre le loyer, les charges locatives et les charges liées aux dépenses énergétiques (minorées par une isolation renforcée, un respect des éco-conditionnalités thermiques).

### **Publics**

Personnes fragiles, accédant difficilement au parc social (composition familiale, situation administrative), dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI, prioritaires en vertu du DALO (droit au logement) ou identifiées par des acteurs sociaux du PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées).

15 logements sont pour l'instant concernés.

### **Mise en œuvre**

Un Toit Pour Tous se charge de l'acquisition-réhabilitation de logements en diffus dans des copropriétés de l'agglomération, et d'assurer une gestion locative adaptée. Propices à l'insertion des ménages et assurant une certaine mixité sociale, ces logements doivent être situés hors zones sensibles, proches des transports et des commerces.

Les orientations et attributions passent par la Commission Sociale Intercommunale (CSI) gérée par la Métro.

### **Partenaires**

- BALD (Bureau pour l'Accès au Logement des personnes Défavorisées)
- PDALPD
- CSI

### **Financement**

- Appel d'offre du ministère du logement
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Collecteurs du 1%
- Caisse des Dépôts
- La Métro

### **Calendrier**

Dispositif financé depuis 2013 sous forme d'appels d'offre





## limiter le coût du logement ?



# Synthèse

### **Projet**

La précarisation des ménages, couplée à une hausse générale du coût du logement, loyer et charges (notamment énergétiques) conduit à des difficultés croissantes de maintien dans le logement. Les impayés de logement sont fréquents et lorsque les ménages parviennent à se maintenir dans leur logement, c'est parfois au prix de restrictions budgétaires importantes. En Isère, des initiatives se mettent en place dans ce contexte de dégradation du maintien dans le logement des personnes (augmentation des coûts, des impayés, des assignations, solvabilisation des ménages par l'APL en décrochage, saturation du FSL...).

Les projets visent des publics dans des situations diverses : personnes fragiles, accédant difficilement au parc social dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI, prioritaires en vertu du DALO ou identifiés par des acteurs sociaux du PDALPD, en procédure de redressement personnalisé (PRP) pour impayés de loyers, en impayés locatifs ne pouvant bénéficier d'autres dispositifs de maintien dans le logement (dépassement du plafond FSL, exclus AVDL), personnes concernées par des consommations énergétiques élevées ou des restrictions de chauffage.

Elles interviennent dans des registres différents : proposer dès le départ une offre adaptée, limiter le coût du logement pour l'occupant, éviter la dette.

### **Mise en œuvre**

Certaines initiatives sont anciennes, d'autres plus récentes.

Les initiatives répondent à des impulsions très diversifiées. Certaines initiatives se mettent en œuvre en réponse à des appels à projets nationaux, d'autres rendent compte du souhait de collectivités locales de se saisir de cette question, d'autres enfin constituent des initiatives associatives qui s'appuient sur la solidarité privée ou rendent compte d'une forte mobilisation des bailleurs sociaux sur cette problématique.

Certains projets se traduisent parfois par la mise en place de « guichets » pour distribuer les aides.

### **Avancées et limites**

Les initiatives s'inscrivent dans une logique préventive et permettent d'éviter les ruptures et leurs conséquences pour les publics visés mais également pour les acteurs et notamment le coût financier et social d'une expulsion.

Elles s'appuient sur un partenariat avec les bailleurs sociaux importants mais qu'il faudrait amplifier. A noter l'absence totale de partenariat avec le parc privé.

Ces initiatives, fruit d'une forte dynamique des acteurs locaux, viennent très souvent pallier les limites des dispositifs existants voire répondre à des manquements.



# Partenariat POPS - Femmes SDF

## 🔑 Projet

Face au constat de l'omniprésence des problématiques de santé, l'association Femmes SDF a souhaité développer ses actions santé, tant au niveau individuel que collectif. Dans cet objectif, l'association s'est rapprochée du PoPS, service de l'Oiseau Bleu dont la mission est de favoriser l'accès à la santé des personnes en situation de précarité, afin de mettre en place des temps de présence et de disponibilité d'une professionnelle de santé pendant les accueils.

## 🔑 Publics

Femmes en situation d'errance (150 personnes différentes par an, entre 15 et 25 personnes accueillies par accueil).

Situation de vie à la rue (dormant ou ayant dormi dans des lieux non prévus pour l'habitation tels la rue, un squat, une tente, une voiture, la gare..., ou étant hébergées chez des tiers en système débrouille et de manière instable), sans domicile fixe/stable, en hébergement d'urgence, en hébergement d'insertion, en logement accompagné, en logement de droit commun mais très souvent avec une problématique de mal-logement ou de difficulté dans le logement.

A ces difficultés par rapport au logement se cumulent d'autres difficultés liées à la situation administrative, aux ressources financières, à la santé (physique, mentale, addictions), au lien social et familial (isolement, ruptures), à la participation citoyenne.

## 🔑 Mise en œuvre

Une infirmière du PoPS assure une permanence régulière tous les 15 jours le vendredi après-midi au Local des femmes. Cette régularité offre un espace de confiance pour parler de santé en individuel et en collectif. Dans ce cadre et en coordination avec l'équipe, elle se rend disponible pour les femmes qui le souhaitent, elle stimule les échanges individuels et collectifs autour de la santé, elle informe, conseille, explique, oriente.

La compréhension des thérapeutiques, l'orientation efficace et le recours aux droits santé sont de bons leviers pour l'accès aux soins et éviter une rupture du parcours santé. De plus, les problèmes de santé touchent parfois à l'intime, il est donc plus facile d'en parler à une infirmière qui n'appartient pas à la structure.

Des échanges collectifs sur des thèmes santé sont possibles grâce à la convivialité que l'équipe du Local a su créer au fil du temps. Les thèmes sont variés (dépistage cancer féminin, soin en psychiatrie, contraception, addiction...) et émanent fortement des femmes présentes au Local. Dans l'avenir, des mini-projets collectifs sur des thèmes de santé sont envisagés.

## Partenaires

- PoPS, service de l'Oiseau Bleu
- Autres partenariats envisagés pour des interventions collectives ponctuelles sur des sujets spécifiques

## Financement

- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Conseil départemental

## Calendrier

Existe depuis avril 2015

Réfèrent : Femmes SDF, Maïwenn Abjean, femmessdf@orange.fr



## Habitat alternatif aux squats et aux bidonvilles

### 🔑 Projet

Assurer la mise à l'abri permettant une transition entre bidonville et vie normale dans un habitat sécurisé, même précaire. Exemple : remplacer des tentes de fortune par des caravanes à défaut de logement avec raccordement électrique et équipement sanitaire. L'objectif est d'offrir un lieu de vie stabilisé avec l'appui d'un accompagnement adapté et le soutien d'initiative citoyenne afin de favoriser la scolarisation, l'insertion socioprofessionnelle et de permettre à terme l'intégration des minorités victimes de discrimination.

### 🔑 Publics

Ménages ou personnes non prises en compte par les dispositifs d'hébergement existants, très souvent en situation administrative complexe, vivant sous tente, dans des squats ou des bidonvilles, dans des conditions de vie très précaires et victimes de discrimination.

### 🔑 Mise en œuvre

Sur un terrain appartenant à l'Etablissement Public Foncier Local, Roms Action avec l'appui de la Fondation Abbé Pierre devait remplacer des tentes de fortune par des caravanes d'occasion, avec un raccordement électrique, complété par un bloc sanitaire et à terme, par un bloc cuisine. L'objectif était de permettre une stabilisation des familles (pas d'expulsion) pendant 18 à 24 mois. Pendant cette période, Roms Action devait se charger d'accompagner les familles dans différentes démarches d'insertion (scolarisation, emploi, apprentissage du français) avec l'appui de différents acteurs institutionnels (Secours Catholique, Médecins du Monde, établissements scolaires, Pôle Emploi, etc.), le soutien d'habitants et la participation active des familles. Un Toit Pour Tous devait se charger de différents aspects de suivi technique et de l'occupation du site. Le bon fonctionnement reposait sur un règlement intérieur élaboré avec les familles et la mise en place d'un conseil de gestion réunissant les résidents.

### Partenaires

- La Métro
- Commune
- Etablissement Public Foncier Local
- Associations locales (paroisse, collectifs de citoyens, associations...)

### Financement

- La Fondation Abbé Pierre pour les frais d'achat des 18 caravanes et l'aménagement d'un espace sanitaire et d'un point d'eau
- La Métro pour les frais de raccordement électrique

### Calendrier

La cession du terrain par l'EPFL à une société d'aménagement et faute d'accord avec la Métro, l'Etat et la ville concernée, le projet n'a pu se mettre en place. Roms Action s'est néanmoins engagé à poursuivre l'accompagnement des familles qui ont construit des cabanes

Référent : RomsAction, B. Fages, A. Dumontier, [adele.dumontier@romsaction.org](mailto:adele.dumontier@romsaction.org)



## Identification des besoins en hébergement par AUI-Alerte

### 🔑 Projet

Mettre en rapport l'estimation d'un besoin et la mesure de la capacité d'accueil existante en matière d'hébergement d'urgence. Ce projet est concomitant à la mise en place d'Associations Unies Isère Alerte qui rassemble 64 associations ou collectifs d'associations et œuvre pour l'hébergement et l'accompagnement des précaires. Parmi les objectifs qu'il se donne, faire un état des lieux le plus objectif possible des besoins en fonction de l'état des connaissances et de la typologie des personnes concernées constitue un enjeu important.

### 🔑 Publics

En Isère de nombreuses personnes sans solution d'hébergement et de logement se trouvent à la rue. Nombre d'entre elles sollicitent le dispositif 115 sans obtenir de réponse, d'autres sont hébergées dans des solutions d'accueil non pérennes. Le système statistique ne permet pas de rendre compte du nombre et des caractéristiques de ces personnes.

### 🔑 Mise en œuvre

AUI-Alerte établit un chiffrage des besoins une fois par an. Il établit ses chiffres sur la base des informations qui lui sont transmises par les structures d'hébergement et par les acteurs qui accompagnent les personnes à la rue.

Il s'efforce de préciser les situations des ménages concernés : Roms, ménages issus de la demande d'asile, droits minorés et droits complets (désocialisés).

### Partenaires

- Structures d'hébergement
- Associations
- CCAS

### Financement

- Pas de financement - démarche bénévole

### Calendrier

La démarche a démarré il y a 4 ans, une actualisation est faite tous les ans.

# Synthèse

## 🔑 Projet

En Isère plus de 4000 ménages différents en situation d'urgence sociale sollicitent le 115 chaque année pour un hébergement ou des informations concernant les aides qui peuvent leur être apportées sur le plan juridique, social, alimentaire, vestimentaire etc.

Si les demandes qui s'expriment sont assez bien connues, les besoins des personnes le sont encore insuffisamment. Les projets s'attachent à apporter des réponses à des besoins qui apparaissent mal couverts par les acteurs de terrain :

- connaissance des besoins en hébergement des personnes à la rue
- solution d'habitat alternative aux dispositifs d'hébergement et de logement
- accompagnement dans le registre de la santé.

## 🔑 Mise en œuvre

Parmi les projets, certains ont vu le jour et d'autres non.

Ils interviennent dans des registres différents et mettent en œuvre en ce sens des actions très diversifiées mais ont pour trait commun de **mobiliser le partenariat très amplement** : acteurs de l'urgence, de la santé, de l'accompagnement, de l'emploi, de l'éducation, etc.

Les projets mettent en œuvre des synergies associatives : les trois projets présentés sont portés par plusieurs acteurs associatifs.

Ils s'appuient sur un partenariat large qui mobilise des acteurs au delà du domaine de l'hébergement et du logement (emploi, santé, éducation etc.)

Les projets qui se situent dans le registre de l'accompagnement des personnes accordent une place importante à **l'implication et à la responsabilisation des usagers**.

## 🔑 Avancées et limites

Les projets rendent compte d'une dynamique associative et citoyenne pour trouver des solutions pour les personnes les plus marginalisées.

Les porteurs de projets soulignent la difficulté à faire reconnaître par les acteurs publics les besoins d'un public très marginalisé ou migrant. L'imbrication des compétences et des responsabilités de l'Etat et des collectivités ne favorise pas la prise en compte des besoins et se traduit par une gouvernance difficile.

# Conseil social de l'habitat



## **ABSISE**

**Associations des bailleurs sociaux en Isère :**

**ACTIS, Adoma, ADVIVO, Grenoble Habitat, LPV, OPAC 38, PLURALIS, SCIC Habitat Rhône-Alpes, SDH, Un Toit Pour Tous - Développement**

**Associations membres du CSH :**

**ADAI, ALOA, APAIH, Association des Paralysés de France, CLCV, CNL, Collectif FNARS, CSF, Diaconat Protestant, Femmes SDF, H & D Conseils, Habitat Humanisme 38, Le Fournil, Les Petits Frères des Pauvres, Médecins Du Monde, ODTI, PACT Isère, RomsAction, Secours Catholique, UDAF, UD CFDT, UMII, UNAFAM, Un Toit Pour Tous**

