



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

Chiffres clés

2020

La mobilisation contre
le mal-logement

La production de
logements abordables

La gestion
locative adaptée

La production d'études en 2020



Le rapport sur la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement en Isère 2020

[rapport DALO-DAFO 2020 en ligne](#)

Depuis 2009, l'OHL réalise, avec le comité isérois de suivi de l'application de la loi Dalo, un rapport annuel permettant de mesurer l'application du droit DALO/DAFO dans le département de l'Isère. Ce rapport vise à objectiver la situation locale dans la perspective de lever les obstacles que rencontrent les ménages défavorisés dans l'accès à un hébergement ou à un logement.

Cette année, le rapport met en évidence des évolutions positives, avec un recul du non-recours et des droits mieux reconnus par la Commission de Médiation (CoMed.). Néanmoins, trop peu de ménages bénéficient effectivement d'un hébergement ou d'un relogement en Isère, alors même que leur demande a été reconnue prioritaire et urgente par la CoMed.



Le rapport sur l'hébergement chez un tiers commandé par Grenoble-Alpes Métropole

[rapport « hébergement chez un tiers » 2020 en ligne](#)

Alors qu'en 2017, la Fondation Abbé Pierre estimait que l'hébergement chez un tiers concernait plus d'un demi-million de personnes sans-domicile en France, ce phénomène d'ampleur et les réalités qu'il recouvre sont restés largement méconnus. Cette étude commandée par Grenoble-Alpes Métropole contribue à répondre à ce défaut de connaissance en analysant deux dimensions de l'hébergement chez un tiers. Elle interroge d'une part les expériences des personnes hébergées et les effets qui en découlent sur leur quotidien, et questionne d'autre part la place que l'hébergement chez un tiers occupe dans les parcours de privation de domicile.



Les cahiers de l'Observatoire

[tous les cahiers de l'Observatoire en ligne](#)

Les cahiers de l'Observatoire traitent de la thématique du mal-logement en Isère et des problématiques qui la traversent telles que l'accès et le maintien au logement, ou encore la précarité des ménages.

En format court, ils permettent de saisir rapidement les enjeux actuels et locaux du logement et de la privation de domicile personnel.

Cette année, 7 cahiers ont été publiés. Le premier rend visible à travers des chiffres clés, le décalage qui existe entre les besoins en matière de logement et les réponses qui leurs sont apportées sur le territoire de l'Isère. Cinq autres cahiers proposent des analyses thématiques sous l'angle de la crise sanitaire, au regard des inégalités de logement qu'elle a révélées et des impacts qu'elle a eus sur la fragilisation économique des ménages. Le dernier cahier fait le bilan de l'événement partenarial organisé autour de la question du logement des plus vulnérables et synthétise les échanges auxquels celui-ci a donné lieu.

Contribution à l'animation d'un réseau local du mal-logement

163 adhérents

60 adhérents actifs

4,25 équivalents temps plein

6 groupes de bénévoles

- GAST (Groupe d'Appui et de Soutien Technique)
- Comité de rédaction web
- DALO (Droit au Logement Opposable)
- Bricolage
- Mécénat
- AG de copropriété

L'évènement partenarial « Loger les plus vulnérables en Isère »

L'année 2020 de l'Observatoire de l'hébergement et du logement a été marquée par l'organisation de l'évènement partenarial « Loger les plus vulnérables en Isère » qui s'est déroulé du 7 au 11 décembre par webinaires. Cet événement **a associé Absise, la FAS, la FAPIL, les accueils de jour de l'Isère, le Groupement des Possibles, la Fondation Abbé Pierre et des chercheurs** du laboratoire Pacte issues de l'IEP et de l'Université Grenoble Alpes.

Il a permis de réunir, lors de **11 webinaires, plus de 300 personnes différentes autour de la connaissance des besoins en logement, de la production et de l'attribution des logements sociaux, et de l'accompagnement social.**

Fort de cette première édition, cet évènement partenarial sera reconduit en 2021.

Les 12/14 : des réunions publiques les mardis midi pour partager et échanger autour des situations de mal-logement

- Janvier 2020 : La situation de l'Hébergement d'urgence en Isère : blocages, interrogations, perspectives
- Février 2020 : Municipales : une chance pour le logement social et très social ?
- Octobre 2020 : Le sans-abrisme à l'épreuve du Covid-19
- Novembre 2020 : Solidarités citoyennes en action : loger et accompagner les personnes exilées

La mise en lien des acteurs associatifs sur le territoire

- Comité de suivi DALO
- Coordination des accueils de jour
- Coordination des collectifs citoyens pour l'accueil des ménages privés de domicile

La production de logements très sociaux

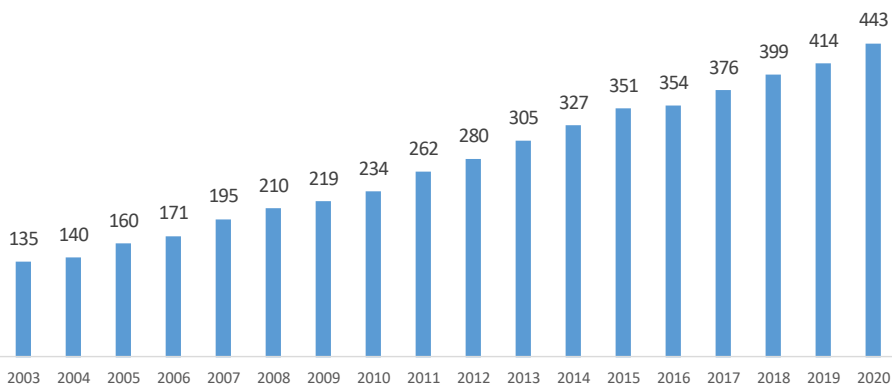
443

logements au 31/12/2020
propriétés d'UTPT-Développement

29 nouveaux logements acquis en 2020

14 réhabilitations livrées en 2020

Evolution du parc très social dit « PLAI »



90% des logements situés sur Grenoble Alpes Métropole

40% à Grenoble

411 gérés par l'AIVS® au 31/12/2020

dont **14** nouveaux logements mis en location par l'AIVS® en 2020

Loyer médian : **5,6 € / m²**

85% T3 et +

15% T2 et -

La mobilisation du parc privé à des fins sociales

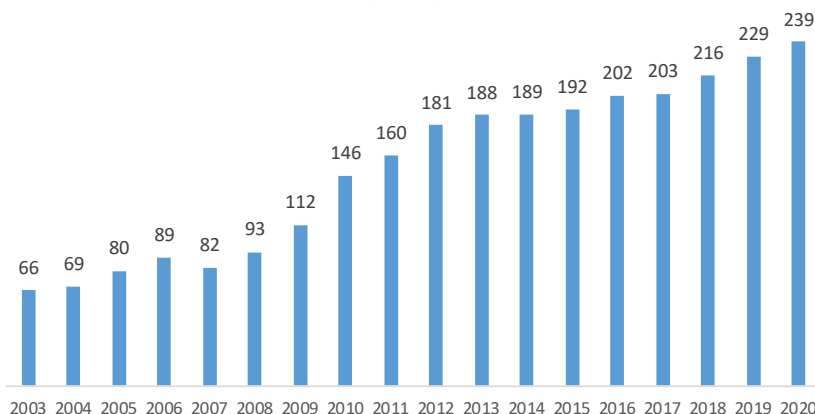
239

logements au 31/12/2020

confiés en mandat de gestion par des propriétaires privés

14 nouveaux logements captés en 2020

Evolution de la mobilisation du parc privé à vocation sociale



La production de logements

71,5% des logements situés sur Grenoble Alpes Métropole

43% à Grenoble

53,4% T3 et +

46,6% T2 et -

239 gérés par l'AIVS® au 31/12/2020

dont **23** nouveaux logements mis en location par l'AIVS® en 2020

Loyer médian : **6,5 € / m²**

Ensemble Un Toit Pour Tous

Le parc géré au 31/12/2020

683 logements gérés (ou loués)

411 logements PLAI
UTPT-Développement

60% du parc

Taux de mobilité* : **10,3%**
(397 logements à la location, 41 entrées
hors nouveau logement 1^{er} bail 2020)

246 logements de
propriétaires privés**

36% du parc

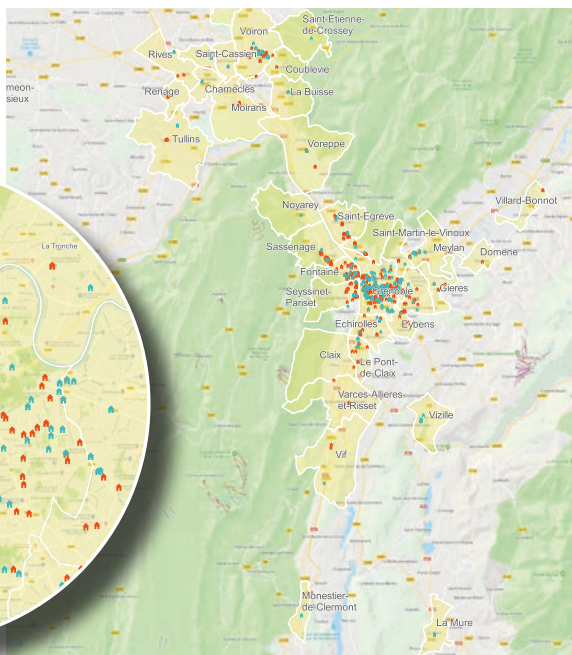
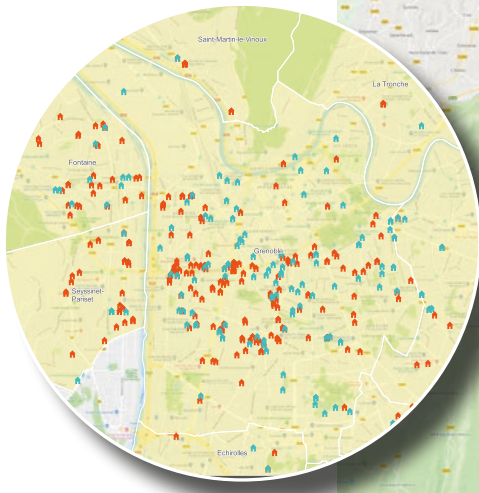
Taux de mobilité* : **11,1%**
(216 logements à la location, 24 entrées
hors nouveau logement 1^{er} bail 2020)

26 logements autres
(EPFL/communes/HLM)

4% du parc

Localisation des logements

Zoom sur Grenoble



Sources : fond google map, données cartographiques 2020
base de données logement UTPT, OHL, 31 décembre 2020

Réalisation, OHL - mai 2021

***Les nouveaux logements entrés dans le parc en 2020 ainsi que les entrées dans ces logements ne sont pas pris en compte pour ce calcul de taux de mobilité.**

****Dont 7 logements sont gérés sans mandat de gestion.**

Ensemble Un Toit Pour Tous

Les ménages logés et/ou accompagnés en 2020

743 ménages logés ou accompagnés représentant **1 956** personnes dont **972** enfants

Des locataires en titre du parc géré - 80%

595 ménages logés en gestion locative adaptée

25 ménages logés en intermédiation locative en mandat de gestion locative)

Des locataires en devenir du parc géré - 7%

20 ménages en «intermédiation locative sous-location»

8 ménages dispositif «Les Mûriers» (hébergement)

23 ménages dispositif «LAMI» (réinstallation des familles syriennes)

Des locataires du parc géré, suivis par des partenaires - 7%

8 ménages dispositif «Totem» de la rue vers le logement

25 ménages dispositif «Lasur» (situations administratives complexes)

4 ménages dispositif «Les Vignes» (appartements regroupés pour personnes âgées)

5 ménages dispositif «Malu» (mise à l'abri d'urgence dans des logements)

12 ménages suivis par divers partenaires

Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement - 6%

22 ménages suivis dispositif «LSA» (Logement social accompagné)

24 ménages suivis dispositif «AVDL» (Accompagnement vers et dans le logement)

Le nombre de ménages détaillé par dispositif comprend des doubles comptes : un même ménage a pu par exemple être accompagné via le dispositif LAMI puis en GLA (gestion locative adaptée) au cours de l'année. Ces données servent à rendre compte de l'activité par dispositif sur l'année 2020. En revanche, le nombre total de ménages logés et accompagnés ne comprend pas de double compte

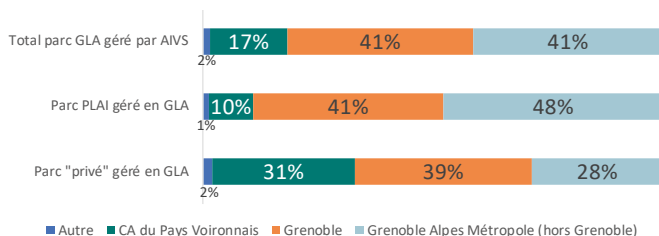
La gestion locative adaptée

Le parc au 31/12/2020

585 logements gérés

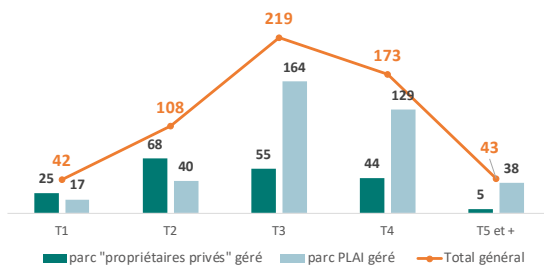
82% des logements situés dans Grenoble Alpes Métropole

Localisation des logements gérés en GLA



74% des logements sont de type **T3** et +

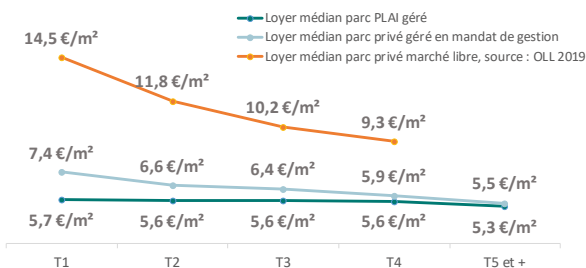
Typologie des logements gérés en GLA



62%
des T1 /T2
proviennent du
parc privé

96% des loyers sont inférieurs à **8€/m²**

Loyer médian selon la typologie des logement gérés en GLA



78%
< 6,3€/m²

La gestion locative adaptée

Les ménages logés et accompagnés en 2020

595

ménages



36,5%
de familles
monoparentales

74 entrées

37 sorties

Taux de mobilité

9,6%

(561 logements en location,
54 entrées
hors nouveau logement 1^{er} bail 2020)

32% de
personnes seules



55%



45%

26% de couples
avec enfants



Des ménages très modestes d'âge moyen

48% des
ménages bénéficient
de minima sociaux
(RSA/AAH/API)

+10 points qu'en 2019

39% des
ménages
ont un emploi aux
ressources modestes

54% ont
entre 30 et 50 ans

9% - 30 ans

15,5% ont 60
ans ou +

22%
hébergés en structure
d'hébergement
d'insertion/transitoire

10% en sous-location

19,5%
hébergés
chez des tiers

5% en situation
de grande précarité

26% locataires
du parc privé

12% locataires
du parc social

3,3%
taux d'impayés
parc «PLAI»

4,5%
taux d'impayés parc
propriétaires
privés

Taux d'impayés
≈ 4,4% dans le parc
social (source : Absise -
Bailleurs sociaux de l'Isère)

Taux impayés = (dette des présents au
31.12) / (charges + loyers quittancés
dans les 12 mois)

La gestion locative spécifique

Le parc au 31/12/2020

Les mesures d'Intermédiation locative (IML)

En mandat de gestion

11
logements

100% proviennent
du parc
«Propriétaires Privés»

55%
de T3 et +

100% dans
la Métropole
Grenobloise

64%
à Grenoble

En sous-location

16
logements

56% proviennent
du parc social «PLAI»

81%
de T3 et +

100% dans
la Métropole
Grenobloise

50%
à Grenoble

Logement d'attente des migrants en Isère (LAMI) réinstallation des familles syriennes et soudanaises

Pas de nouvelles familles installées en 2020

52 familles ont été accompagnées et ont pu accéder
au logement, entre 2018 et 2020

34 familles sont logées par l'intermédiaire de **Territoires**

La gestion locative spécifique

Les ménages logés et accompagnés en 2020

Les mesures d'Intermédiation locative (IML)

En mandat de gestion

25 ménages

64%
entre
30 et 50 ans

56%
familles
monoparentales

1 entrée
15 sorties

40% minima sociaux
(RSA/AAH/API)

44% en emploi

Avant :

36% hébergement d'insertion
32% locataires
12% situation très précaire
(à la rue/urgence/abri)
16% hébergés chez des tiers

Après :

87% locataires

En sous-location

20 ménages

60%
entre 30 et 50 ans
20%
moins de 25 ans

55%
familles monoparentales
30%
personnes seules

5 entrées
4 sorties

45% minima sociaux
(RSA/AAH/API)

40% en emploi

Avant :

43% hébergement d'insertion
30% situation très précaire
(à la rue/urgence/abri)
20% hébergés chez des tiers
10% locataires

Après :

75%
locataires
du parc social

Logement d'attente des migrants en Isère (LAMI) réinstallation des familles syriennes et soudanaises

52 locataires en titre depuis
le début du dispositif
26 ménages en poursuite
d'accompagnement en 2020

88%
entre 30 et 50 ans

81%
couples avec enfant(s)
10%
familles monoparentales

Avant :

Familles syriennes et soudanaises en situation de guerre
dans leur pays d'origine ayant obtenu l'asile en France

Après :

100% des ménages
ont accédé au logement

La gestion locative spécifique

Le parc au 31/12/2020

La gestion locative spécifique

Dispositifs de logement d'attente en réponse à des situations d'urgence (LASUR et MALU)

15
logements

26% du parc «Territoires»
43% du parc HLM

73%
de T3 et +

83% dans
la Métropole
Grenobloise

47%
à Grenoble

Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement

Logement social accompagné (LSA) Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

Logements non gérés

Les dispositifs LSA et AVDL sont des mesures d'accompagnement des ménages. Les logements ne sont pas gérés par Territoires

24
ménages entrés
dans un logement

75%
de T1 et T2



La gestion locative spécifique

Les ménages logés et/ou accompagnés en 2020

Dispositifs de logement d'attente en réponse à des situations d'urgence (LASUR et MALU)

30
ménages

15 entrées
7 sorties

57%
couples avec enfant(s)

Avant :

90% en situation très précaire
(à la rue/en squat/chez un tiers)

Après :

5 accès au logement
2 entrées en CADA (Centre d'accueil des demandeurs d'asile)

La gestion locative spécifique

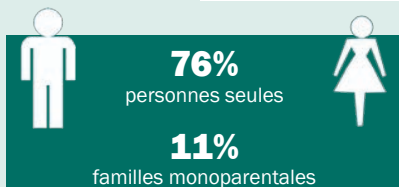
Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement

Logement social accompagné (LSA) Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

46
ménages

27 entrées
19 sorties

53%
entre 30 et 50 ans



61%
minima sociaux
(RSA/AAH/API)

Avant :

73% en situation très précaire
(à la rue/urgence/abri/ chez un tiers)
avec 30% hébergés chez des tiers
9% en hébergement d'insertion

Après :

74% d'accès ou de maintien dans un logement

L'équipe salariée d'Un Toit Pour Tous

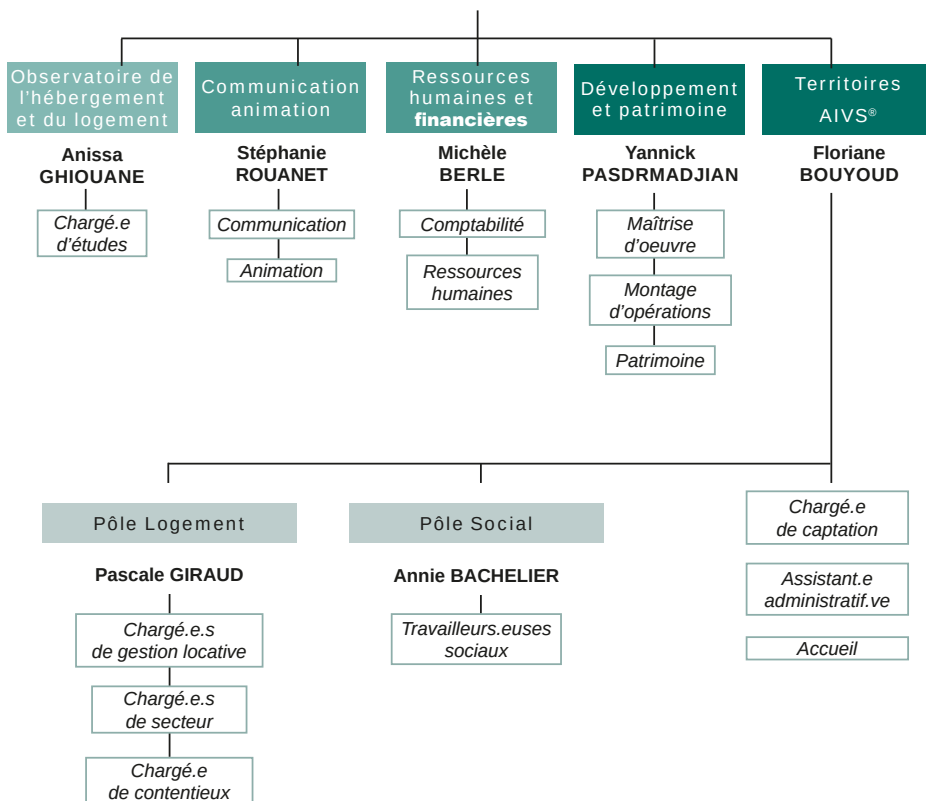


PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

Un Toit Pour Tous

présidente : Andrée Demon

Direction générale : Arthur LHUISSIER



39 professionnels expérimentés

Un Toit Pour Tous

Un Toit Pour Tous et ses opérateurs : ce sont 30 ans de militantisme et d'organisation pour le logement en Isère, avec pour mission, de favoriser l'accès et le maintien dans un logement décent des personnes à faibles ressources. L'association Un Toit Pour Tous, forte de ses adhérents, administrateurs, salariés et bénévoles œuvre au quotidien pour :

- Sensibiliser, informer et interpeller les responsables politiques et l'ensemble de la population sur la situation du mal-logement.
- Favoriser, dans le département de l'Isère, des réponses concrètes visant à l'insertion et la promotion par l'habitat des personnes et familles défavorisées à travers ses structures et les engagements citoyens.

Observatoire de l'Hébergement et du Logement

Cellule d'observation et d'analyse du mal-logement en Isère. Cet outil original permet de dépasser la compassion et l'aspect caritatif, afin de rendre plus efficace l'action.

- Objectifs
- Connaître la situation des publics exclus de l'accès au logement ou en situation de mal-logement.
 - Apporter un appui méthodologique (outils de connaissance, évaluation des dispositifs).
 - Analyser les attentes des demandeurs, rendre visibles leurs obstacles.
 - Proposer des solutions au problème du mal-logement.
 - Diffuser les résultats des études auprès des partenaires concernés.

Territoires AIVS®

Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®) du réseau.

- Objectifs
- Capter des logements auprès des propriétaires privés à des fins sociales.
 - Gérer un parc de logements très sociaux provenant du parc privé et du parc (PLAI) d'Un Toit Pour Tous-Développement.
 - Accueillir les ménages orientés par les commissions sociales intercommunales, (Territoires AIVS® n'enregistre pas les demandes de logements et ne gère pas de liste de demandeurs).
 - Mettre en œuvre une Gestion Locative Adaptée (GLA) pour favoriser l'insertion sociale des ménages à faibles ressources, qui présentent également des fragilités sociales, familiales ou psychologiques.

Un Toit Pour Tous - Développement

Structure de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) du réseau Un Toit Pour Tous. UTPT-Développement est une coopérative d'union d'économie sociale dont les associés majoritaires sont le groupe HLM Pluralis et l'association Un Toit Pour Tous.

- Objectifs
- Acheter et rénover des logements dispersés dans le tissu urbain, le plus souvent faisant partie de copropriétés privées afin de contribuer à la mixité sociale.
 - Proposer des loyers très faibles et réduire les dépenses à la charge des locataires par un programme de rénovation thermique systématique des logements.

La mobilisation contre
le mal-logement

La production de
logements abordables

La gestion
locative adaptée



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

Chiffres clés

2020

**Observatoire de l'Hébergement
et du Logement**

**17B avenue Salvador Allende
38130 Echirolles**

Tél. 04 76 22 66 05 / 07 84 03 92 89

observatoire@untoitpourtous.org

Un Toit Pour Tous

17B avenue Salvador Allende

38130 Echirolles

Tél. 04 76 09 26 56

www.untoitpourtous.org