
Utiliser les transitions urbaines : une solution adaptée pour loger les plus vulnérables ?

I. Introduction au débat :	2
II. L'habitat intercalaire, une forme alternative de réponses aux besoins non couverts par le système classique de l'hébergement et du logement social	2
1. Une opportunité d'utiliser le potentiel de logements vacants dans un contexte de tension forte de l'hébergement et du logement	2
2. L'habitat intercalaire, une solution passerelle dans le parcours résidentiel des ménages	3
3. L'habitat intercalaire, un outil au service du décroisement de l'hébergement-logement porté par la politique Logement d'abord	5
III. De l'habitat intercalaire à l'urbanisme transitoire, penser autrement la ville pour la rendre inclusive	5
1. Une prise en compte des temps intermédiaires au processus de fabrication d'une ville plus inclusive	6
2. Des projets de transformation de la ville qui associent les riverains	7
3. Des expériences qui permettent d'affiner les besoins et d'ouvrir le champ des possibles	7
IV. L'habitat intercalaire une solution temporaire significative mais limitée pour répondre à l'ampleur du sans-abrisme	8
1. Des montages de projet encore trop complexes	8
2. La difficulté d'intégrer ces nouveaux processus de fabrication de la ville aux politiques publiques d'urbanisme et de l'habitat	9
3. Une solution significative mais qui ne peut être que complémentaire à une réponse structurelle à la crise du logement	9

I. Introduction au débat :

Ce 12-14 a souhaité s'intéresser aux formes d'habitat intercalaire qui consistent à mobiliser des terrains ou des locaux inoccupés dans le cadre d'une transition urbaine, pour y héberger ou pour y loger temporairement des personnes vulnérables le temps de la réhabilitation des bâtiments. Il s'agit ainsi d'une forme alternative à l'hébergement d'urgence et d'insertion qui relèvent des compétences de l'Etat.

La discussion a permis de s'interroger sur l'intérêt de cette forme alternative comme réponse adaptée aux besoins en logement des personnes vulnérables dans un double contexte : celui de la crise du logement et de la crise sanitaire qui a révélé l'ampleur des besoins en la matière mais aussi de la mise-en-œuvre accélérée du logement d'abord sur le territoire de la métropole grenobloise, politique publique de lutte contre le sans-abrisme.

Les échanges ont ainsi permis de mieux appréhender les processus de cet habitat intercalaire en revenant sur les enjeux qu'il représente, notamment dans son rapport aux transitions urbaines dans un contexte d'intérêt croissant pour l'urbanisme transitoire selon deux angles d'approche : celui de l'habitat des plus fragiles mais aussi du point de vue de l'urbanisme et des pratiques de la fabrique de la ville.

Ce 12-14 réunissait autour de la table :

- William Lafond, chef de projet aménagement au GIE Ville Autrement
- Méline Revellin, chargée de mission Logement d'abord et mobilité résidentielle au GIE Ville Autrement
- Aurélie Duffey, cheffe de service Gestion du Logement social et de l'Hébergement à Grenoble Alpes Métropole
- Monique Vuailat, membre de l'association de l'APARDAP
- Adriana Diaconu, maîtresse de conférence à l'Institut d'Urbanisme de Géographie Alpine, chercheuse au laboratoire Pacte

II. L'habitat intercalaire, une forme alternative de réponses aux besoins non couverts par le système classique de l'hébergement et du logement social

1. Une opportunité d'utiliser le potentiel de logements vacants dans un contexte de tension forte de l'hébergement et du logement

Face à une augmentation des besoins non couverts par le système de l'hébergement d'urgence classique et spécialisé (asile notamment) et à une présence de plus en plus importante des personnes en situation d'exil, qui constituent une grande part des personnes sans domicile sur le territoire, l'habitat intercalaire représente une solution nécessaire et complémentaire.

Il constitue une alternative à la mobilisation de logements dans le parc privé avec une autre manière de faire en impliquant une maîtrise par les acteurs publics, para publics et leurs partenaires de leurs logements et/ou du foncier.

C'est ce que réalise le GIE Ville Autrement depuis 2013, sur l'agglomération lyonnaise. Leur travail a débuté à l'occasion d'opérations urbaines où le bailleur avait pour projet de construire un immeuble à la place d'une maison, de mettre à disposition ce logement durant les 2 à 3 ans d'études du projet, période durant laquelle il restait inoccupé. Il s'agissait ainsi d'utiliser le potentiel de ces logements vacants le temps de la réalisation de projets urbains, en les proposant sous forme de collocations à des personnes sans-abris. Depuis, une

dizaine de projets de la sorte a été menée dans le but de proposer aux personnes sans domicile de nouvelles solutions, complémentaires des places d'hébergement financées par l'Etat.

Sur le territoire grenoblois, différents projets ont également été portés par la Métropole, avec notamment la création temporaire d'un site d'hébergement d'urgence durant la crise sanitaire en mobilisant un bâtiment laissé vide plusieurs mois dans le cadre d'une opération d'aménagement portée par l'EPFL et des bailleurs sociaux.

La logique reste la même : mobiliser des logements, des terrains, des bâtiments qui restent inoccupés plusieurs mois ou plusieurs années du fait de la temporalité des projets d'aménagement, pour apporter des solutions aux personnes sans domicile personnel.

2. L'habitat intercalaire, une solution passerelle dans le parcours résidentiel des ménages

L'habitat intercalaire est une solution temporaire qui ne vise pas à loger durablement les personnes puisque, comme son nom l'indique, il s'intercale dans les temps de développement des projets d'aménagement, avant que les travaux ne débutent et que l'espace mobilisé se destine au public initialement visé. Ainsi, l'habitat intercalaire est une offre qui répond aux besoins des personnes pour qui la pérennité du logement n'est pas essentielle.

C'est le cas de certains publics qui n'arrivent pas à se projeter dans un logement, ou qui ont besoin d'un premier temps d'accueil et de repos pour régler diverses problématiques qui les empêchent d'accéder rapidement à un logement. Le caractère temporaire de l'habitat intercalaire est compatible avec les besoins de ces publics.

« Est-ce que le temporaire c'est toujours par défaut ou pas » et je prendrais cet exemple – on travaille avec une association qui accompagne les jeunes sortants de l'ASE (aide sociale à l'enfance) et ils avaient monté un dispositif logement d'abord qui donnait un accès au logement social au parc pérenne aux jeunes et on s'est rendu compte très vite que les jeunes forts de cette première expérience souhaitaient aller sur un autre type de logement. On s'est donc rendu compte que la pérennité du logement pour ce public-là n'était pas centrale et donc ce même dispositif était finalement très adapté à l'occupation temporaire.

Le transitoire n'est pas toujours utilisé par défaut et grâce à ses nouvelles offres foncières que l'on peut avoir sur le territoire ça nous permet de multiplier les offres d'hébergement et de logement et de les rendre plus adaptées à la diversité des publics et des situations de vie. »

GIE Ville Autrement

Ces solutions sont notamment utiles pour apporter des solutions aux personnes en situation administrative complexe : l'habitat intercalaire constitue une offre supplémentaire à mobiliser pour ces publics qui ne peuvent prétendre qu'à de l'hébergement d'urgence, et peinent à y avoir accès compte tenu de la pénurie des places disponibles. Il leur offre un accueil et un accompagnement qui leur permet de faire face plus sereinement à leurs démarches administratives pour obtenir un titre de séjour, comme en témoigne ce jeune qui a pu bénéficier d'un logement au sein du dispositif de l'Abri jeunes.

« Je suis inscrit dans un établissement scolaire, je suis à l'école, je suis en 1^{ère} année de CAP maçonnerie. Depuis que j'ai commencé ma formation j'ai rencontré des difficultés à trouver un hébergement, un abri où je pouvais me reposer, faire mon travail, mes exercices après les cours me reposait et tout. Du coup je me débrouillais à gauche à droite. J'ai eu des potes aussi qui m'ont dépanné quelques jours et tout. Mais ça a toujours été compliqué. Après je suis passé par la cimade

et j'ai appris qu'il y aurait une initiative des associations en partenariat avec la municipalité. Il y a 8 appartements et 24 jeunes donc j'ai eu la chance d'être retenu et voilà je suis bien content. Je suis même venu avec quelques affaires pour m'installer et voilà quoi et y aller comme ça crescendo et m'adapter petit à petit et c'est vraiment une très bonne chose pour moi en fait c'est quelque chose que j'apprécie bien là ça arrive à un moment où j'étais où j'arrivais vraiment à bout de souffle parce voilà depuis le début j'ai tenu bon et j'ai été courageux et tout mais arrivé à un moment je je la fatigue commence à se faire ressentir sur moi et tout parce que c'est compliqué le fait d'avoir au quotidien ce problème ce stress de se dire tout le temps où est-ce que je vais dormir – comment est-ce que je vais faire cette nuit et tout et le lendemain de partir à l'école de faire ses rendez-vous administratifs et tout donc ça commence à être pesant ce stress ce stress qu'on a au quotidien de pas savoir de pas savoir jusqu'à la dernière minute en fait dès fois jusqu'à 18h-19h et donc on se demande comment est-ce que je vais faire où est-ce que je vais dormir on a toujours pas de solution et tout, donc c'est pesant c'est stressant et voilà. Et au bout d'un moment ça commence à nous ça commence à fatiguer ça commence aussi à jouer sur l'esprit et tout. »

Témoignage d'une personne hébergée à sein du projet de l'Abri jeunes dans le quartier de l'Abbaye à Grenoble

Ces solutions temporaires ne sont qu'une étape dans le parcours résidentiel des personnes qui en bénéficient. Cela implique d'anticiper *l'après*. Plusieurs éléments sont donc à prendre en compte pour éviter que ces personnes ne soient à nouveau confrontées à la rue en sortant des habitats intercalaires :

- *Fixer des critères d'accès, au regard des perspectives de sorties des ménages :*

Dans le cadre du projet Abri Jeunes, l'anticipation des sorties a conduit les associations en charge de l'accompagnement à fixer des critères d'entrée liés aux perspectives d'insertion de chacun, en plus des critères de vulnérabilités prévus pour apporter des solutions aux plus précaires :

On a défini des critères qui consistent à dire, l'âge naturellement, mais aussi le fait qu'il soit sans-abri depuis longtemps, le fait qu'ils soient aussi engagés dans des processus qui leur permettent de s'insérer soit à des formations soit à des stages de façon à ce qu'ils puissent bénéficier du logement avec un certain nombre de perspectives et on est arrivé donc à 24 candidatures. Association Apardap

- *Mobiliser du bâti et/ou du foncier sur un temps suffisamment long pour permettre une durée d'accueil et d'accompagnement pertinente*

Les projets d'habitat intercalaire impliquent un temps assez long pour permettre au public de dépasser les freins à l'accès au logement auquel il est confronté (situation administrative, accès à l'emploi etc.).

Pour être en mesure de répondre à ce besoin d'accompagnement, les acteurs du GIE lyonnais se sont mis d'accord autour d'une durée minimum requise de mise à disposition du foncier nu ou bâti – un an/18 mois. Dans le cadre de l'Abri Jeunes grenoblois, les logements sont mis à disposition 3 ans.

- *Penser les modalités d'accompagnement*

Anticiper les sorties implique également de penser les modalités d'accompagnement à mettre en œuvre. Lors de ce 12-14, les acteurs présents ont ainsi souligné l'importance de travailler collectivement et en partenariat pour trouver des réponses adaptées aux besoins des publics.

« La situation des ménages n'appartient pas seulement à l'association qui les accompagne. On se saisit collectivement de cette question-là. Parfois la solution en intercalaire a permis d'avancer sur le reste de la situation du ménage, et a permis de débloquer quand on a suffisamment de temps une situation

administrative qui était enkystée, a permis de travailler sur l'accès à l'emploi et donc quand tout va bien c'est d'accéder à du logement pérenne dans le social ou le privé »

GIE Ville Autrement

« On a fait en sorte que chaque appartement soit suivi par 2 bénévoles associatifs, de façon à ce que le lien soit rapide et direct – le lien avec les habitants est essentiel alors nous on a essayé de le construire à partir de la maison des habitants et de son équipe - »

Apardap au sujet de l'Abri jeunes

3. L'habitat intercalaire, un outil au service du décroisement de l'hébergement-logement porté par la politique Logement d'abord

Face à la montée en puissance des acteurs locaux, des collectivités locales, et notamment des métropoles sur les questions d'hébergement qui font à l'origine partie des compétences étatiques, l'habitat intercalaire est un outil opérationnel qui participe au décroisement des politiques publiques entre les champs de l'habitat, de logement, de l'hébergement et de l'action sociale, historiquement séparés. Pour les métropoles, il s'agit notamment de répondre au défi de déconnexion entre les politiques d'aménagement et de l'habitat en les articulant avec des questions plus larges telles que la recherche d'attractivité et de qualité de vie, en y intégrant également la question sociale.

Cela fait écho à la politique et à la logique du Logement d'abord qui porte cette ambition de décroisement entre le secteur de l'hébergement et du logement. Grenoble Alpes Métropole et la métropole lyonnaise, en tant que territoire d'accélération de mise en œuvre de cette politique, sont ainsi au cœur de cet enjeu. Et la crise sanitaire a renforcé l'importance de cet objectif de décroisement. Sur le territoire lyonnais, elle a été l'occasion de donner une forme plus institutionnelle à l'urbanisme transitoire.

« La crise covid a eu un effet booster, parce qu'on a été sollicité une nouvelle fois par la Métropole de Lyon pour coordonner une plateforme qui réunissait les porteurs de foncier et les associations qui sont sur les question d'hébergement et de logement, au niveau de l'accompagnement social, et en fait l'idée c'était de répondre à l'objectif conjoint de l'Etat et de la Métropole du 0 remise à la rue. Donc dans l'urgence cette plateforme sur l'urbanisme transitoire s'est montée, a permis d'apporter des solutions assez rapidement parce qu'on avait déjà les outils en main et on a pu mobiliser l'inter-bailleurs – les 3 OPH (office public du logement – organisme HLM) de la métropole de Lyon pour mettre à disposition du foncier.

Suite aux réponses apportées pour le 0 remise à la rue la plateforme sur l'urbanisme transitoire s'est maintenue – on a pu constater collectivement un vrai intérêt à se rencontrer porteurs de foncier et porteurs de projet sociaux assez régulièrement dans l'objectif de mutualiser les expériences de chacun, d'harmoniser les pratiques et de faire part des expériences que nous on avait depuis des années et ça a permis à des bailleurs sociaux de mettre à disposition des biens en nous sollicitant pour connaître les outils types quelles conventions utilisées, à savoir en tant que propriétaires quels sont nos responsabilités, quels niveaux de travaux on faisait. Il est intéressant pour faire le lien avec la suite mais en tout cas le covid a accéléré ce travail parce qu'il fallait répondre à des problématiques qui relevaient de l'urgence. Ça a permis de mettre en place sur le territoire une vraie dynamique entre les différents acteurs. »

GIE Ville Autrement

III. De l'habitat intercalaire à l'urbanisme transitoire, penser autrement la ville pour la rendre inclusive

Suite au lancement d'un dispositif d'habitat intercalaire en 2013, le GIE Ville Autrement a élargi son spectre d'action en faisant un maximum d'opérations tiroirs avec l'enjeu de proposer des solutions à échelle humaine pour répondre à des besoins qui se révèlent sur le territoire, mais aussi d'apporter une réflexion urbaine globale sur des opérations plus grandes comme celle de l'Autre Soie, qui est un projet d'aménagement de 3 hectares. On parle alors d'urbanisme transitoire, avec des projets d'occupations temporaires où on lie à la fois de l'habitat avec un centre d'hébergement d'urgence par exemple et des projets d'économie sociale et solidaire, et culturels. Cela dans l'esprit de renforcer un maximum la capacité d'agir des personnes qui sont logées.

L'urbanisme transitoire constitue ainsi un volet plus large que la question de l'habitat intercalaire, qui se fait aussi bien au niveau du bâti quand une maison déjà construite est récupérée, que sur des terrains vides où le GIE Ville Autrement développe sur la métropole lyonnaise des solutions modulaires, qui permettent d'occuper du terrain nu sur du foncier en attente de projet, pour pouvoir reloger des familles ou des personnes à la rue.

1. Une prise en compte des temps intermédiaires au processus de fabrique d'une ville plus inclusive

En plus d'apporter des solutions aux personnes sans logement, le GIE Ville Autrement se saisit aussi de l'habitat intercalaire dans une dynamique plus globale du transitoire en considérant que la présence des personnes logées sur les projets constitue un atout dans la manière de construire la ville. Cela représente une richesse qui permet d'ancrer le projet au sein du territoire et d'en discuter dès le début avec les riverains.

C'est donc en partant de l'opportunité d'utiliser la vacance des logements ou des terrains sur des projets d'habitat intercalaire impliquant de manière opérationnelle l'ensemble des membres du GIE Ville Autrement, que l'activité s'est développée pour donner naissance à des projets urbains plus inclusifs, avec un fort volet social.

« On se place ainsi dans un moment de transformation des pratiques, qui prend en compte les intermédiaires du projet urbain. Il s'agit de ne pas seulement s'intéresser au devenir du territoire de la ville, avec des projets urbains qui suivent leurs cours, mais aussi à ses moments intermédiaires qui ne sont pas uniquement une parenthèse. Ces temps intermédiaires peuvent alors jouer un rôle pour tester des usages, pour répondre à des besoins parfois urgents. Cet enjeu pour l'urbanisme amène l'obligation d'intégrer ces activités dans le quartier et de les prendre en compte dans le devenir des territoires. »

Adriana Diaconu,
Maîtresse de conférence à l'institut d'urbanisme et de Géographie Alpine

« On peut faire de la concertation dès le départ et à terme, au fil du projet, notre enjeu c'est d'arriver à maintenir cette capacité d'accueil de tout le monde au sein du projet définitif, avec des projets qu'on essaye de faire vraiment dans la dentelle, dans l'accompagnement on essaye d'accueillir, d'adapter nos logements à plusieurs typologies de familles, des grands isolés, des grands exclus. Et puis notre volonté c'est aussi d'arriver à accompagner ça le plus possible – de ne pas faire que du logement et d'arriver quand on peut à le coupler - quand on a des échelles d'actions suffisantes - avec des actions culturelles et d'économie sociale et solidaire. En se disant que c'est essentiel de retisser du lien avec ses personnes qui sont souvent invisibilisées dans la ville. La culture sociale et solidaire elle permet de recréer cette culture commune qu'on fait qu'on a envie de vivre ensemble dans la perspective d'une ville inclusive qu'on cherche à mener à terme. »

GIE Ville Autrement

2. Des projets de transformation de la ville qui associent les riverains

Pour que les projets d'habitat intercalaire soient acceptés, lorsqu'ils s'insèrent dans de l'urbanisme transitoire, l'association des riverains est primordiale. Des temps de concertations sont ainsi organisés, souvent autour d'événements culturels, pour discuter des transformations du quartier afin que les riverains adhèrent au projet.

En évoquant les choses paisiblement en amont on passe d'une dynamique de crainte et de rejet, et de protestation très diverses mais qui peuvent être violentes, à une logique d'adhésion et nous ce qu'on a constaté sur le projet de l'Autre Soie les voisins sont même impatients que le projet arrive et ils ont tous compris que l'urbanisme transitoire a participé à des temps de concertation beaucoup plus variés autour du projet à terme, et que l'urbanisme transitoire a permis de faire vivre le lieu. Je pense que cet enjeu de la concertation aujourd'hui est fondamental pour éviter qu'ensuite les associations, les riverains et les usagers des différents lieux se retrouvent dans une opposition sur un malentendu, et quand on arrive à créer un espace de dialogue ça se passe très bien.

GIE Ville Autrement

Il est toutefois important de préciser que la concertation et les marges de négociations ont leurs limites. Il ne s'agit pas de remettre en question la dimension sociale et inclusive du projet d'habitat intercalaire :

On parle de concertation et la question, je crois, parlait de négociation, que l'on soit très clair sur l'espace de la concertation et aussi ce qui n'est pas de l'ordre de la concertation. Par exemple on ne concerte pas pour savoir si vous êtes d'accord que tel type de famille vienne, mais sur comment on va se rencontrer, à quel moment, à l'occasion d'un événement culturel, d'un marché et je pense que c'est important d'être clair là-dessus.

GIE Ville Autrement

Lorsque ce travail d'association des riverains n'est pas suffisant, il peut conduire à des oppositions fortes. Cela a été le cas du projet Abri Jeunes à Grenoble. Un travail de discussion est donc à nouveau engagé avec les habitants du quartier pour réexpliquer le caractère transitoire de cet hébergement.

Il y a eu des agressions ouvertement racistes qui ont touché un jeune de l'abri jeune. Mais on est vraiment accompagné par la ville pour que des initiatives soient prises pour expliquer le caractère transitoire de cet hébergement.

Apardap

3. Des expériences qui permettent d'affiner les besoins et d'ouvrir le champ des possibles

Le caractère temporaire de l'habitat intercalaire fait de lui un outil expérimental, qui permet de tester de nouvelles solutions pour répondre au mieux aux besoins. En ouvrant de la sorte le champ des possibles, le GIE Ville Autrement s'est rendu compte que les acteurs exprimaient des besoins plus librement :

Les associations se permettent parfois davantage d'imaginer des projets, ils rencontrent un public, des personnes qui vont lui dire « moi ce que j'aimerais c'est d'être dans un caravane à tel endroit ou un vrai appartement ». Ils nous font part beaucoup plus facilement de ces projets qui sont vraiment aux prémices en disant pourquoi pas monter quelque chose parce qu'on a rencontré des personnes qui nous font remonter les mêmes besoins les mêmes envies et le temporaire va leur permettre de tester ça (...) le temporaire va permettre aussi aux gens de tester un habitat un peu plus atypique. En tout cas le champ des possibles est un peu plus ouvert et les porteurs de projet nous font remonter beaucoup plus les besoins sans filtre de ce qui est possible et pas possible par ce qu'il y a des choses

à l'heure actuelle qui le sont pas, et demain en fait on va acquérir une maison avec un immense terrain en réserve foncière et donc là potentiellement ce qui n'était pas possible hier le sera aujourd'hui. D'où l'intérêt de partager les projets d'avoir une sorte de banque de projets et donner à voir un maximum l'offre foncière.

GIE Ville Autrement

IV. L'habitat intercalaire une solution temporaire significative mais limitée pour répondre à l'ampleur du sans-abrisme

1. Des montages de projet encore trop complexes

- *Un nombre important d'acteurs autour de la table*

Les projets d'urbanisme transitoire impliquent d'associer un nombre d'acteurs important, venant de champs différents (urbanisme, logement, hébergement, accompagnement), et ayant des logiques d'actions qui leurs sont propres. Pour que le partenariat fonctionne, il faut donc que le projet puisse répondre aux intérêts de chacun. Ce modèle partenarial permet de décloisonner des secteurs, mais implique un montage de projet complexe, et sur un temps long :

« Il y a des stratégies d'alliance entre acteurs aussi dans un contexte donné. Ce que je voulais souligner aussi c'est aussi que tout ça prend du temps aussi, c'est-à-dire que de là où on est parti sur un pragmatisme, des opportunités immobilières et de façon très opérationnelle on a fait la démonstration que c'était possible progressivement on a pu élargir la relation de confiance entre les membres du GIE. Le GIE il permet ça c'est d'avoir une communauté de destin et de complémentarité entre les acteurs où tout le monde est impliqué dans les projets. »

GIE Ville Autrement

- *Des financements non pérennes*

Pour que ces projets puissent voir le jour et tenir dans le temps, la question des financements est essentielle. Quand bien même des bâtiments peuvent être mis à disposition à titre gratuit, des financements restent nécessaires pour couvrir le coût des travaux d'adaptation des locaux, et surtout, le coût des charges courantes. Si les ménages accueillis peuvent mobiliser des aides au logement lorsque leurs droits sont ouverts, cela ne suffit pas à couvrir les coûts d'occupation. Des subventions privées sont donc généralement mobilisées par les associations qui portent ces projets, tels que la Fondation de France, ou Les petites pierres. En parallèle, des levées de fonds sont parfois nécessaires, soulignant les difficultés de financements qui entourent ces projets.

« Je peux donner l'exemple de la façon dont on arrive à financer les charges des logements prêtés de l'abri jeunes, par l'EPFL. Ils sont financés par des demandes d'aides aux fondations. Certaines fondations sont très sensibles à la question des sans-abris quelque qui soit et notamment des migrants donc c'est ainsi ça qu'on arrive à financer l'électricité, l'eau, les assurances pour ses logements. Ça suppose beaucoup d'énergie, la fondation de France est très investie, les fondations comme les Petites pierres plus locales sont très sensibles à ses questions d'hébergement. En même temps, il faut des gens aient le courage de remplir les lourds formulaires ».

Apardap

2. La difficulté d'intégrer ces nouveaux processus de fabrication de la ville aux politiques publiques d'urbanisme et de l'habitat

Sur le territoire grenoblois, les projets d'habitat intercalaire ont souvent été le fruit d'opportunités à saisir. La difficulté aujourd'hui est de sortir de ce fonctionnement pour avoir une réflexion de long cours sur la manière d'intégrer pleinement l'habitat intercalaire dans les politiques du logement et d'urbanisme.

« Néanmoins on a tous touché les limites de ses projets que l'on construit par opportunité, et pour lesquels pour l'instant sur le territoire on n'a pas de stratégie, ou du moins pas encore et notamment ce qui me paraît une limite forte c'est le manque de partage de vue globale des potentialités sur le territoire métropolitain. Ce qui se fait sur l'est de la Métropole lyonnaise doit se faire à minima à l'échelle de la métropole grenobloise pour pouvoir jongler et avoir cette vue stratégique sur ce qui est disponible. »

Grenoble-Alpes Métropole

Sur le territoire lyonnais, l'organisation en plateforme du GIE permet d'aller dans ce sens, en structurant une stratégie partenariale de mobilisation de l'habitat intercalaire :

« Le GIE (...) vient formaliser un partenariat ou être un soutien au partenariat qui préexistait, il lui donne une forme, il lui donne un nom, il peut lui donner une régularité. »

Grenoble-Alpes Métropole, au sujet de la plateforme du GIE Ville Autrement

Au-delà de ses effets sur l'organisation locale et son efficacité, réussir à intégrer l'habitat intercalaire dans les politiques d'urbanisme et de l'habitat pourrait aussi servir à le promouvoir en tant que réponse complémentaire et structurée à la privation de domicile personnel, en faisant de lui un outil à part entière, déconnecté des volontarismes politiques locaux desquels il dépend aujourd'hui, à Grenoble comme sur l'Est Lyonnais.

3. Une solution significative mais qui ne peut être que complémentaire à une réponse structurelle à la crise du logement

L'habitat intercalaire est un outil important dans la lutte contre le sans-abrisme, en offrant de nouvelles solutions aux personnes privées de domicile qui n'ont ni accès à de l'hébergement, ni au logement, faute de droits ouverts ou de places disponibles. En prenant place à l'interstice de programmes urbains, elle permet d'ouvrir de nouvelles possibilités d'hébergement en faveur des plus vulnérables. Cependant, en étant très dépendante des opportunités, elle ne permet pas d'apporter de réponse structurelle à la privation de domicile.

« Ce sont des réponses qui ne sont pas anecdotiques, qui peuvent même être assez significatives et il faut pouvoir les mettre en œuvre sur un marché tendu mais ce n'est pas ça qui va résoudre quantitativement la question du sans-abrisme et de la crise du logement et de de l'hébergement dans l'agglomération. Ça reste encore une fois significatif mais ça doit rester en complémentarité de réponses qui quantitativement doivent être plus significatives. »

GIE Ville Autrement



OBSERVATOIRE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

POUR EN SAVOIR PLUS

OBSERVATOIRE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

17b avenue Salvador Allende,
38 130 Échirolles

CONTACT

observatoire@untoitpourtous.org
04 76 22 66 05 / 07 84 03 92 89

www.untoitpourtous.org



Septembre 2021

Conception :
Observatoire de l'hébergement et du logement

Les 12-14 du Toit

Les « 12-14 » sont des tables-rondes publiques organisées mensuellement, entre midi et deux, pour débattre d'une thématique du mal-logement en présence, selon les sujets, d'acteurs associatifs, institutionnels, politiques, et universitaires.

Les « 12-14 » sont organisés par l'association Un Toit Pour Tous, avec l'appui de l'Observatoire de l'Hébergement et du Logement

L'Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL) est une cellule d'étude et d'observation qui intervient dans le champ de l'analyse de la précarité et des difficultés de logement. Elle fait partie de l'ensemble « Un Toit Pour Tous » qui rassemble une association oeuvrant contre le mal-logement, une agence immobilière à vocation sociale : Territoire AIVS®, et une société foncière : Un Toit Pour Tous-Développement.