



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

Chiffres clés

2021

La mobilisation contre
le mal-logement

La production de
logements abordables

La gestion
locative adaptée

La production d'études en 2021



Le rapport sur la mise en œuvre du droit au logement et à l'hébergement en Isère 2021

[rapport DALO-DAHO 2021 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/DAHO 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 indique que les tendances observées les années précédentes se poursuivent, avec une hausse des décisions favorables et du taux de relogement/hébergement. Ces évolutions restent toutefois insuffisantes au regard de l'ampleur des besoins et des objectifs fixés par la loi avec seulement la moitié des ménages reconnus prioritaires effectivement relogés/hébergés. Afin de dépasser ces constats, la seconde partie du rapport identifie et analyse certains obstacles qui freinent une mise en œuvre plus effective de la loi Dalo sur le territoire de l'Isère.



Enquête sur l'hébergement citoyen

[enquête « hébergement citoyen » 2021 en ligne](#)

À la demande de l'antenne régionale de Fondation Abbé Pierre, l'OHL a réalisé une enquête auprès de 51 collectifs citoyens/associations proposant des solutions d'hébergement aux personnes migrantes qui n'ont pas encore accès au logement. Ce travail visait à quantifier le nombre de personnes accueillies par la force citoyenne, de mieux

connaître leur profil et de rendre compte de leur précarité résidentielle, économique et administrative.

L'enquête a révélé que l'action des 33 collectifs ayant répondu au questionnaire a permis d'héberger 338 ménages, soit 625 personnes. Plus de la moitié a pu bénéficier d'un hébergement autonome (logement loué et mis à disposition par le collectif), 36% ont été accueillis chez des familles, et 10% ont pu se reposer quelques nuits via des hébergements d'urgence citoyens.



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.

En 2021, 2 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 leur sont apportées sur le territoire de l'Isère. Le second recueille l'ensemble des synthèses des 12-14 organisés par l'OHL et Un Toit Pour Tous dans l'année.

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

191 adhérents

60 bénévoles

4,77 équivalents temps plein

6 groupes de bénévoles

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

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

Pour la 2^e année Un Toit Pour Tous, au travers de son Observatoire de l'hébergement et du logement, a organisé l'évènement partenarial « Loger les plus vulnérables en Isère » qui s'est déroulé du 22 au 25 novembre. 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 issus de l'IEP et de l'Université Grenoble Alpes. Il a permis de réunir, lors de **5 webinaires, une table ronde et une conférence en présentiel, plus de 221 personnes différentes autour de la connaissance des besoins sociaux, de l'identification des situations de mal-logement, et des dynamiques de politiques sociales du logement.**

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

- Février 2021 : Application de la loi Dalo en Isère, où en sommes-nous ?
- Mars 2021 : L'hébergement chez un tiers, entre mal-logement et alternative au sans-abrisme
- Avril 2021 : L'obligation pour les communes de produire du logement social : quel avenir pour la loi SRU ?
- Juin 2021 : L'accueil des demandeurs d'asile en Isère : entre précarité administrative et résidentielle
- Septembre 2021 : Utiliser les transitions urbaines : une solution adaptée pour loger les plus vulnérables ?
- Octobre 2021 : La situation de l'hébergement d'urgence en Isère : retour sur les dernières transformations
- Décembre 2021 : Quelle application de la loi Dalo ? Regards croisés sur l'Isère et le Rhône

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

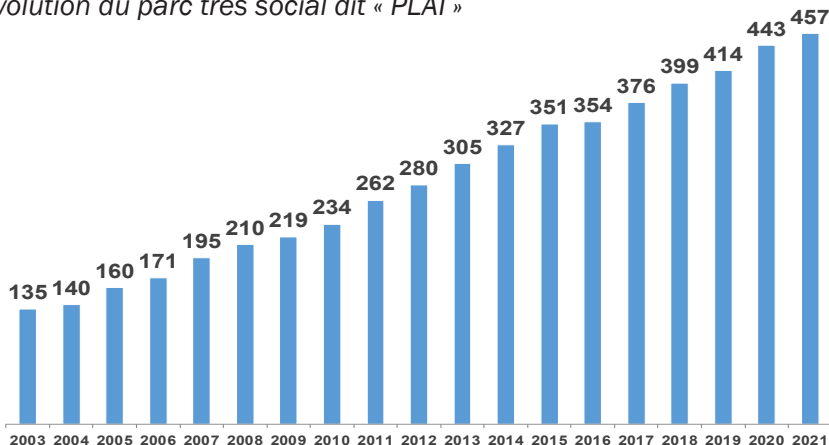
457

logements au 31/12/2021
propriétés d'UTPT-Développement

14 nouveaux logements acquis en 2021

15 réhabilitations livrées en 2021

Évolution du parc très social dit « PLAI »



90% des logements situés sur Grenoble Alpes Métropole

41% à Grenoble

428 gérés par l'AIVS® au 31/12/2021

dont **15** nouveaux logements mis en location par l'AIVS® en 2021

Loyer médian : **5,47 € / m²**

85% T3 et +

14% T2 et -

La mobilisation du parc privé à des fins sociales

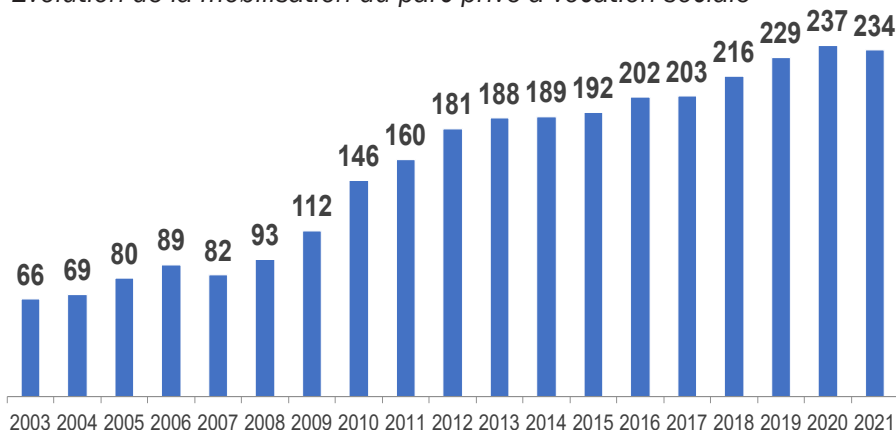
234

logements au 31/12/2021

confiés en mandat de gestion par des propriétaires privés

9 nouveaux logements captés en 2021

Évolution de la mobilisation du parc privé à vocation sociale



La production de logements

73% des logements situés sur Grenoble Alpes Métropole

43% à Grenoble

54% T3 et +

46% T2 et -

234 gérés par l'AIVS® au 31/12/2021

dont **14** nouveaux logements mis en location par l'AIVS® en 2021

Loyer médian : **6,34 € / m²**

Ensemble Un Toit Pour Tous

Le parc géré au 31/12/2021

705 logements gérés

428 logements PLAI
UTPT-Développement

61% du parc

Taux de rotation : **10%**
(428 logements gérés, 41 sorties)

234 logements de
propriétaires privés en
mandat de gestion

33% du parc

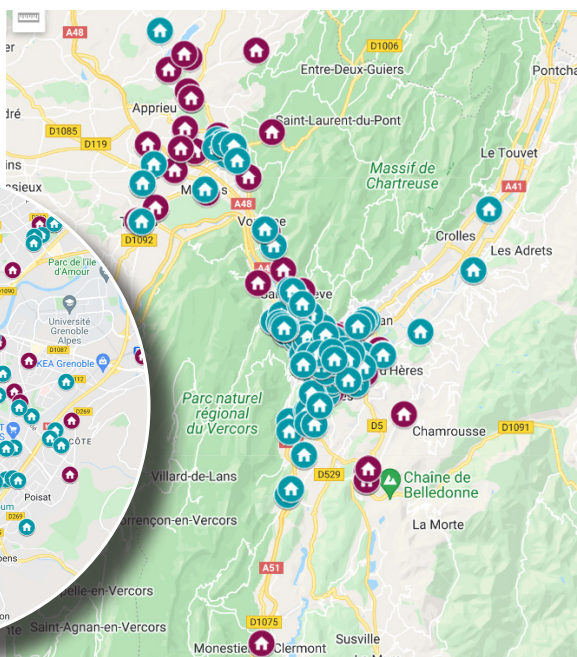
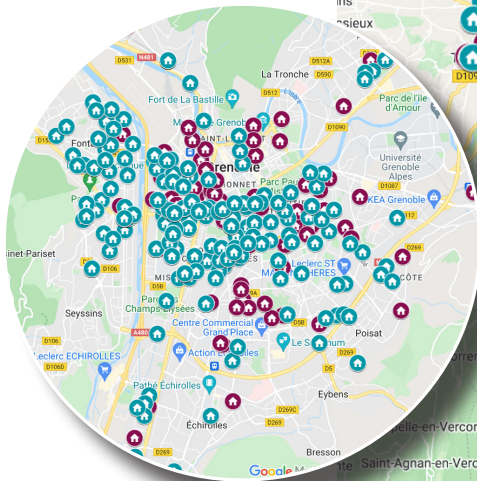
Taux de rotation : **20%**
(234 logements gérés, 47 sorties)

43 logements
propriétaires privés sans
mandat de gestion

6% du parc

Localisation des logements

Zoom sur Grenoble



Sources : fond google map, données cartographiques 2022
base de données logement UTPT, OHL, 31 décembre 2021

Réalisation, OHL - mai 2021

Ensemble Un Toit Pour Tous

Les ménages logés et/ou accompagnés en 2021

802 ménages logés ou accompagnés représentant **2 054** personnes dont **1 025** enfants

Des locataires en titre du parc géré : 81%

630 ménages logés en gestion locative adaptée

22 ménages logés en intermédiation locative en mandat de gestion

Des locataires en devenir du parc géré : 3%

21 ménages en «intermédiation locative sous-location»

3 ménages dispositif «Les Mûriers» (hébergement)

2 ménages en sous-location simple

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

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

26 ménages dispositif «Lasur» (situations administratives complexes)

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

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

16 ménages suivis par divers partenaires

Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement : 8%

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

36 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 2021. En revanche, le nombre total de ménages logés et accompagnés ne comprend pas de double compte.

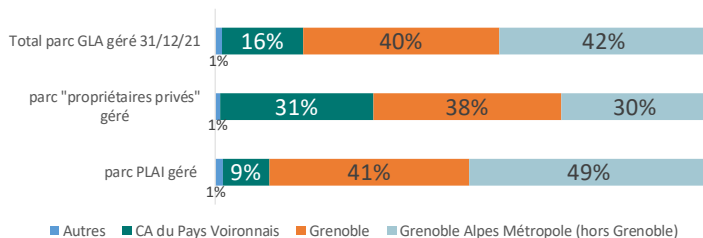
La gestion locative adaptée

Le parc au 31/12/2021

596 logements gérés

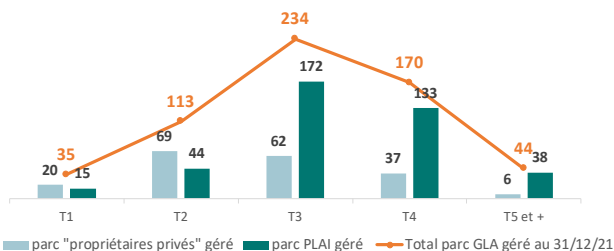
82% des logements situés dans Grenoble Alpes Métropole

Localisation des logements gérés en GLA



75% des logements sont de type **T3** et +

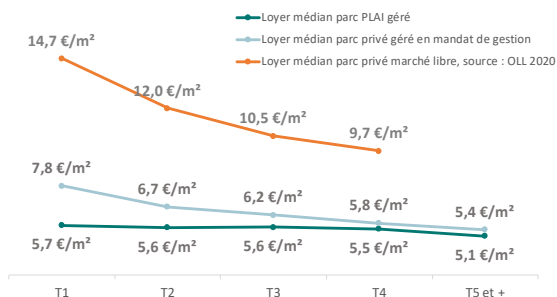
Typologie des logements gérés en GLA



60%
des T1 /T2
proviennent du
parc privé

95% des loyers sont inférieurs à **8€/m²**

Loyer médian selon la typologie des logement gérés en GLA



80%
< 6,3€/m²

La gestion locative adaptée

Les ménages logés et accompagnés en 2021

630
ménages



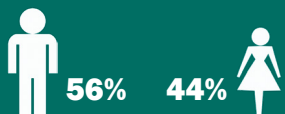
35%
de familles
monoparentales

60 entrées
82 sorties

Taux de mobilité
13%

(596 logements gérés, 80 sorties)

33% de
personnes seules



26% de couples
avec enfants



Des ménages très modestes d'âge moyen

40% des
ménages bénéficient
de minima sociaux
(RSA/AAH/API)

- 8 points qu'en 2020

36% des
ménages
ont un emploi aux
ressources modestes

52% ont
entre 30 et 50 ans

8% - 30 ans

16% ont 60 ans
ou +

24%
hébergés en structure
d'hébergement
d'insertion/transitoire

8% en sous-location

18% hébergés
chez des tiers

6% en situation
de grande précarité

24% locataires
du parc privé

11% locataires
du parc social

5,06%
taux d'impayés
parc «PLAI»

5,76%
taux d'impayés par
propriétaires
privés

Taux d'impayés
≈ 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 31/12/2021

Les mesures d'Intermédiation locative (IML)

En mandat de gestion

24
logements

71% proviennent
du parc «Propriétaires privés»
29% PLAI

54%
de T3 et +

100% dans
la Métropole
Grenobloise

75%
à Grenoble

En sous-location

20
logements

50% proviennent
du parc social «PLAI»
50% du parc
propriétaires privés

75%
de T3 et +
25%
de T2 et -

100% dans
la Métropole
Grenobloise

45%
à Grenoble

Qu'est-ce que l'Intermédiation locative ?

L'IML est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le propriétaire grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association).

À Un Toit Pour Tous, les ménages qui font une demande d'hébergement via ce dispositif sont accompagnés à la hauteur de leurs besoins.

L'accompagnement, qui démarre dès le 1^{er} rendez-vous de présentation avec le ménage, vise à permettre un accès à un logement et/ou à bien y vivre durablement.

La gestion locative spécifique

Les ménages logés et accompagnés en 2021

Les mesures d'Intermédiation locative (IML)

En mandat de gestion

24 ménages

63%
entre
30 et 50 ans

58%
personnes seules

13 entrée
5 sorties

46% minima sociaux
(RSA/AAH/API)

38% en emploi

Avant :

13% hébergement d'insertion
8% locataires
21% situation très précaire
(à la rue/urgence/abri)
30% hébergés chez des tiers

Après :

60%
locataires/
propriétaires

En sous-location

27 ménages

56%
entre 30 et 50 ans
18%
moins de 25 ans

56%
familles monoparentales
26%
personnes seules

9 entrées
8 sorties

48% minima sociaux
(RSA/AAH/API)

30% en emploi

Avant :

37% hébergement d'insertion
19% situation très précaire
(à la rue/urgence/abri)
22% hébergés chez des tiers
15% locataires

Après :

100%
locataires
du parc social

Les champs d'intervention concernent généralement :

- Un soutien dans toutes les étapes préalables à l'entrée dans les lieux : visite du logement, instruction des dossiers, recherche de mobilier...
- L'aide à la réalisation de démarches administratives en lien avec le logement
- L'accompagnement sur l'utilisation du logement : ouverture des compteurs, informations sur la maîtrise des énergies et l'intégration dans la copropriété
- L'accompagnement budgétaire, la mise en lien et la coordination avec les services sociaux compétents.

La gestion locative spécifique

Le parc au 31/12/2021

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

35
logements

78% du parc sans mandat
(locataires en titre UTPT)

14% du parc PLAI

86%
de T3 et +

88% dans
la Métropole
Grenobloise

11%
à Grenoble

Qu'est-ce que le dispositif LASUR ?

Un Toit Pour Tous s'est engagé depuis 2016, avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre puis de Grenoble Alpes Métropole, à soutenir des initiatives citoyennes (collectifs ou associations) dans l'accueil digne et durable de ménages migrants qui ne trouvent pas de réponse dans les dispositifs actuels d'hébergement ou de logement.



En lien avec ces différents collectifs et partenaires, Un Toit Pour Tous permet, en mobilisant différents salariés de l'association :

- de proposer un logement en sécurisant les bailleurs et propriétaires privés dans la mise à disposition des logements d'attente aux ménages accompagnés par les collectifs,
- d'assurer la gestion locative du logement pour les collectifs et associations : encaissement des loyers et charges locatives, souscription et gestion des contrats de fluides et assurance, visites techniques et liens avec bailleur ou propriétaire,
- d'apporter un soutien dans la gestion des dons par la mise en place et le suivi à la collecte de dons,
- de faire le suivi comptable et d'en faire un rapport régulier,
- d'apporter un soutien ponctuel aux collectifs dans l'accompagnement social par l'intervention d'un travailleur social professionnel.

La gestion locative spécifique

Les ménages logés et/ou accompagnés en 2021

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

35
ménages

11 entrées
3 sorties

66%
couples avec enfant(s)

Avant :

66% en situation très précaire
(à la rue/en squat/chez un tiers)
23% chez des tiers

Après :

2 accès au logement ou
foyer jeune travailleur
1 déménagement

La gestion locative spécifique

Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement

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

66
ménages

44 ménages entrés dans un logement



67%
personnes seules
18%
familles monoparentales



64%
minima sociaux
(RSA/AAH/API)

Avant :

76% en situation très précaire
(à la rue/urgence/abri/ chez un tiers)
avec 38% hébergés chez des tiers
8% en hébergement d'insertion

Après :

77% d'accès ou de
maintien dans un
logement

L'équipe salariée d'Un Toit Pour Tous



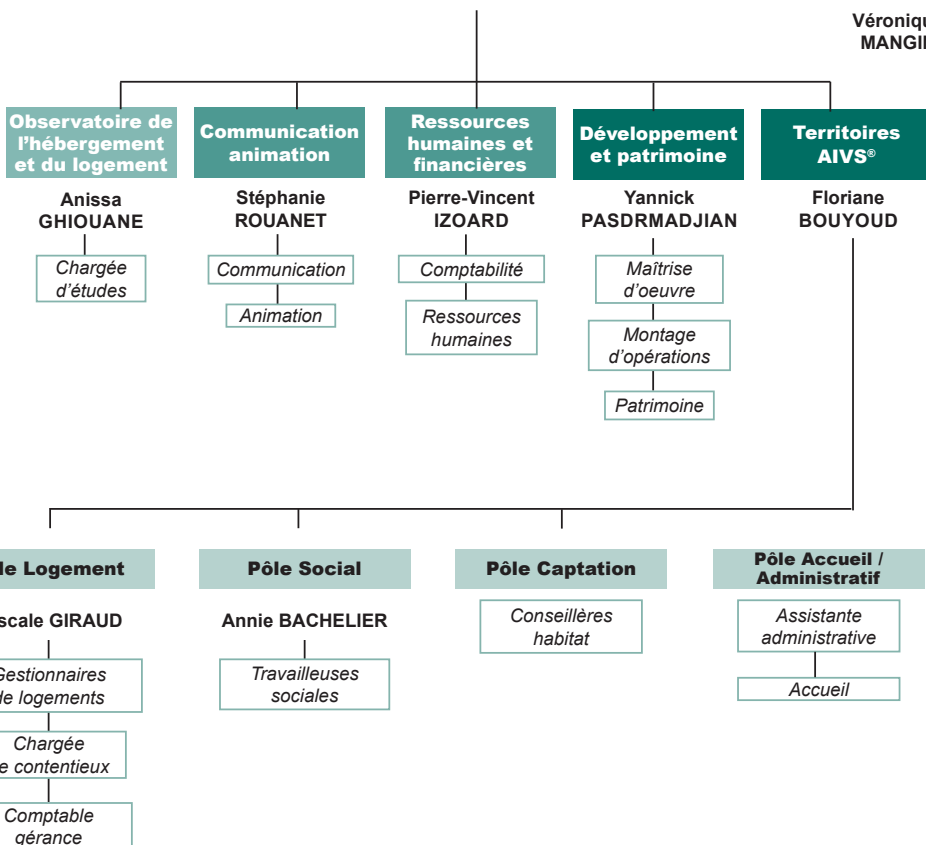
PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

Un Toit Pour Tous

Direction générale : Arthur LHUISSIER

Chargée de mission

Véronique
MANGIN



41 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®).

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

2021

**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