



PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

Chiffres clés

2022

La mobilisation contre
le mal-logement

La production de
logements abordables

La gestion
locative adaptée

La production d'études en 2022



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

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.



Étude « Les jeunes sans domicile, entre solidarités privées et publiques »

L'objectif de l'étude est de mieux comprendre la situation que vivent les jeunes de moins de 25 ans sans ressources et sans domicile, afin de dégager des solutions leur permettant de disposer d'un logement autonome.

Au-delà de l'analyse des données quantitatives, qui permet de disposer d'un cadrage statistique documentant tant les besoins que l'offre d'accompagnement et les réponses existantes, l'étude repose surtout, et c'est ce qui fait son originalité, sur des entretiens approfondis auprès d'une trentaine de professionnels de la jeunesse et d'une vingtaine de jeunes, seule façon de se situer au plus près des besoins et des attentes de ces jeunes.



Les cahiers de l'Observatoire

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 2022, un cahier est paru sur la position particulière des femmes en situation de mal-logement.

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

214 adhérents

60 adhérents actifs

5,5 équivalents temps plein

7 groupes de bénévoles

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

L'évènement partenarial « Les Rencontres d'Un Toit Pour Tous »

Pour la 3^e année Un Toit Pour Tous, au travers de son Observatoire de l'hébergement et du logement, a organisé son évènement partenarial qui s'est déroulé du 25 octobre au 6 décembre. Cet évènement 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 autour de la thématique « Logement et transition écologique, enjeux et impacts pour les ménages les plus vulnérables ».

Il a permis de réunir, lors de 5 webinaires, une table ronde et une conférence en présentiel, plus de 160 personnes différentes et de mobiliser une quarantaine de personnes pour l'animation et les interventions.

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

- Février 2022 : propriétaires solidaires, des acteurs essentiels pour loger les ménages modestes
- Mars 2022 : le logement d'abord, un pari réussi à Grenoble ?
- Avril 2022 : emploi, logement, quelles perspectives pour les jeunes en situation précaire ?
- Septembre 2022 : les femmes privées de domicile personnel, quels besoins ? Pour quelles réponses ?
- Octobre 2022 : du recours Dalo au relogement, un parcours semé d'embûches

La mise en lien des acteurs associatifs sur le territoire

- Comité de suivi DALO
- Coordination des accueils de jour

La production de logements très sociaux

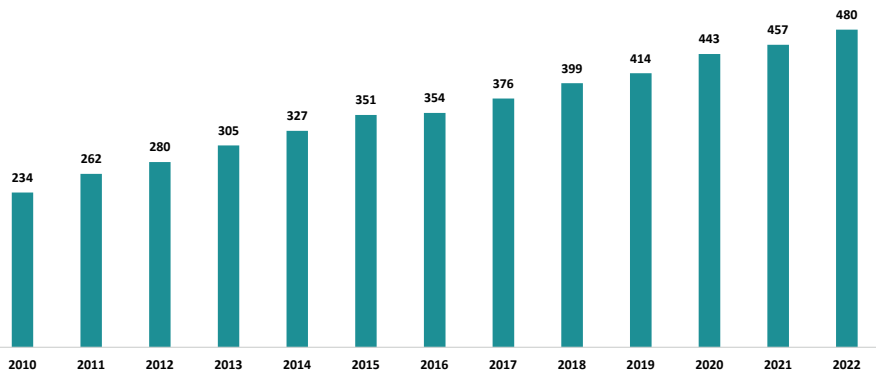
480

logements au 31/12/2022
propriétés d'UTPT-Développement

22 nouveaux logements acquis en 2022

24 réhabilitations livrées en 2022

Évolution du parc très social dit « PLAI »



89% des logements situés sur Grenoble Alpes Métropole

41% à Grenoble

452 gérés par l'AIVS® au 31/12/2022

dont **15** nouveaux logements mis en location par l'AIVS® en 2022

Loyer médian : **5,87 € / m²**

86% T3 et +

14% T2 et -

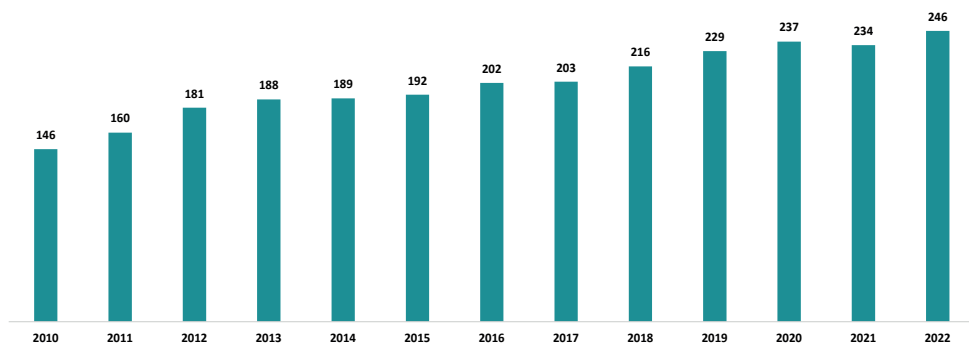
La mobilisation du parc privé à des fins sociales

246

logements au 31/12/2022
confiés en mandat de gestion par des propriétaires privés

20 nouveaux logements captés en 2022

Évolution de la mobilisation du parc privé à vocation sociale



La production de logements

75% des logements situés sur Grenoble Alpes Métropole

Dont 61% à Grenoble

54% T3 et +

46% T2 et -

246 gérés par l'AIVS® au 31/12/2022

dont **18** nouveaux logements mis en location par l'AIVS® en 2021

Loyer médian : **6,78 € / m²**

Ensemble Un Toit Pour Tous

Le parc géré au 31/12/2022

751 logements gérés

452 logements PLAI
UTPT-Développement

60% du parc

Taux de rotation : **11%**
(452 logements gérés, 50 sorties)

246 logements de
propriétaires privés en
mandat de gestion

33% du parc

Taux de rotation : **16%**
(246 logements gérés, 40 sorties)

53 logements
propriétaires privés sans
mandat de gestion

7% du parc

Ensemble Un Toit Pour Tous

Les ménages logés et/ou accompagnés en 2022

873 ménages logés ou accompagnés représentant au moins **2 159** personnes dont au moins **1 065** enfants

653 ménages logés en gestion locative adaptée

33 ménages logés en intermédiation locative en mandat de gestion

Des locataires en devenir du parc géré : 3%

25 ménages en «intermédiation locative sous-location»

9 ménages en «intermédiation locative Ukraine»

1 ménages dispositif «Les Mûriers» (hébergement)

3 ménages en sous-location simple

Des locataires du parc géré, suivis par des partenaires : 10%

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

41 ménages dispositif «Lasur» (situations administratives complexes)

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

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

21 ménages suivis par divers partenaires

Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement : 8%

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

37 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 2022. En revanche, le nombre total de ménages logés et accompagnés ne comprend pas de double compte.

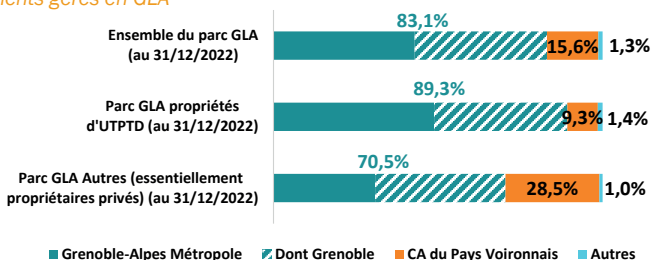
La gestion locative adaptée

Le parc au 31/12/2022

628 logements gérés

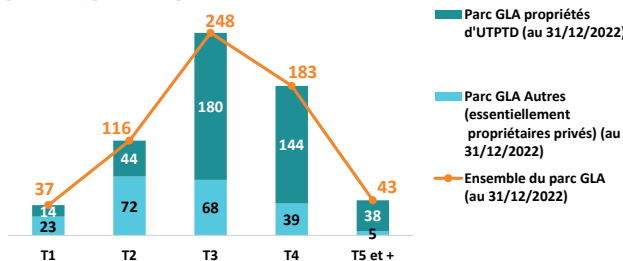
83% des logements situés dans Grenoble Alpes Métropole

Localisation des logements gérés en GLA



76% des logements sont de type **T3** et +

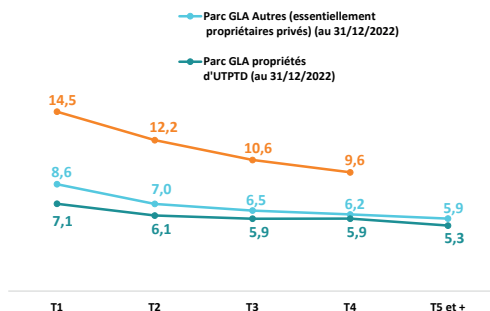
Typologie des logements gérés en GLA



62%
des T1 /T2
proviennent du
parc privé

95% des loyers sont inférieurs à **8,4 €/m²**

Loyer médian selon la typologie des logement gérés en GLA



80%
< 6,7€/m²

La gestion locative adaptée

Les ménages logés et accompagnés en 2022

653
ménages



37%
de familles
monoparentales

82 entrées
60 sorties

Taux de mobilité
9%

(653 logements gérés, 60 sorties)

31% de
personnes seules



57%



43%

25% de couples
avec enfants



Des ménages très modestes d'âge moyen

43% des
ménages bénéficient
de minima sociaux
(RSA/AAH/API)

+3 points par rapport à 2021

51% ont
entre 30 et 50 ans

7% - 30 ans

15% ont 60 ans
ou +

Des ménages en situation antérieure instable

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

8% en sous-location

17% hébergés
chez des tiers

6% en situation
de grande précarité

23% locataires
du parc privé

15% locataires
du parc social

6,44%
taux d'impayés
parc «PLAI»
(au 24/12/2022)

5,81%
taux d'impayés parc
propriétaires
privés
(au 24/12/2022)

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 31/12/2022

Les mesures d'Intermédiation locative (IML)

En mandat de gestion

26
logements

62% proviennent
du parc «Propriétaires privés»
39% PLAI

62%
de T3 et +

100% dans
la Métropole
Grenobloise

77%
à Grenoble

En sous-location

17
logements

53% proviennent
du parc social «PLAI»
47% du parc
propriétaires privés

71%
de T3 et +
29%
de T2 et -

47% dans
la Métropole
Grenobloise

47%
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 2022

Les mesures d'Intermédiation locative (IML)

En mandat de gestion

33 ménages

61%
entre
30 et 50 ans

39%
personnes seules
52%
familles monoparentales

8 sorties

58% minima sociaux
(RSA/AAH/API)

40% en emploi

Avant :

15% hébergement d'insertion
9% locataires
27% situation très précaire
(à la rue/urgence/abri)
30% hébergés chez des tiers

Après :

4 maintiens dans le logement
1 relogement parc social
2 mutations parc AIVS Territoires
1 départ contentieux

En sous-location

25 ménages

40%
entre 30 et 50 ans

52%
familles monoparentales
36%
personnes seules

11 sorties

40% minima sociaux
(RSA/AAH/API)

30% en emploi

Avant :

24% hébergement d'insertion
24% situation très précaire
(à la rue/urgence/abri)
4% hébergés chez des tiers
16% locataires

Après :

6 glissements de bail
2 relogements parc social
1 mutations parc AIVS Territoires
1 départ contentieux
1 décès

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 31/12/2022

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

42
logements

81% du parc sans mandat
(locataires en titre UTPT)

16% du parc PLAI

81%
de T3 et +

91% dans
la Métropole
Grenobloise

58%
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 2022

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

54
ménages

14 entrées
11 sorties

52%
couples avec enfant(s)
4 femmes seules avec enfants

Avant :

69% en situation très précaire
(à la rue/en squat/chez un tiers)
dont 62% chez des tiers

Après :

1 sans solution
8 accès au logement autonome
1 hébergé CCAS
1 hébergé Emmaüs

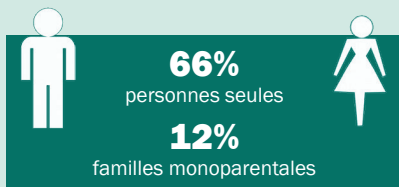
La gestion locative spécifique

Des ménages accompagnés par UTPT vers le logement

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

68
ménages

31 ménages entrés dans un logement



72%
minima sociaux
(RSA/AAH/API)

Avant :

74% en situation très précaire
(à la rue/urgence/abri/ chez un tiers)
avec 32% hébergés chez des tiers

Après :

60% d'accès ou de
maintien dans un
logement

L'équipe salariée d'Un Toit Pour Tous



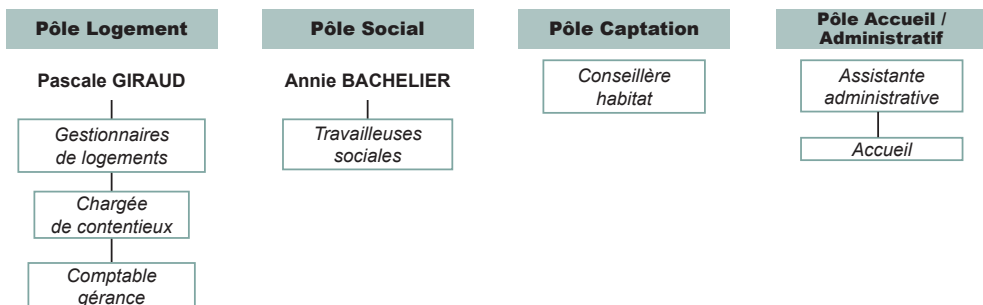
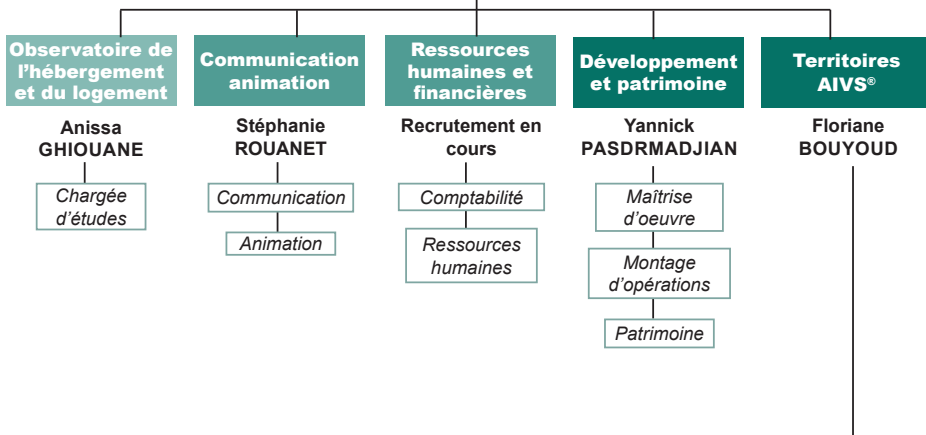
PARTENAIRE
DE LA FONDATION
ABBÉ PIERRE

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

2022

**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