



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<sup>e</sup> 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

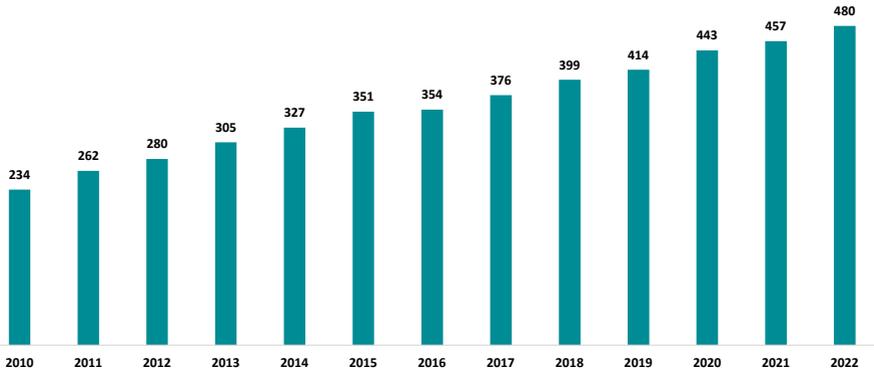
# La production de logements très sociaux

**479** 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 »



La production de logements

**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 € / m<sup>2</sup>**

**86%** T3 et +

**14%** T2 et -

# La mobilisation du parc privé à des fins sociales

# 241

logements au 31/12/2022

confiés en mandat de gestion par des propriétaires privés

## 21

 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 € / m<sup>2</sup>**

# 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

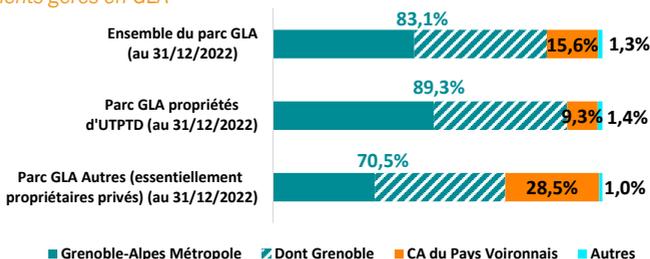
## Le parc au 31/12/2022

# 628

 logements gérés

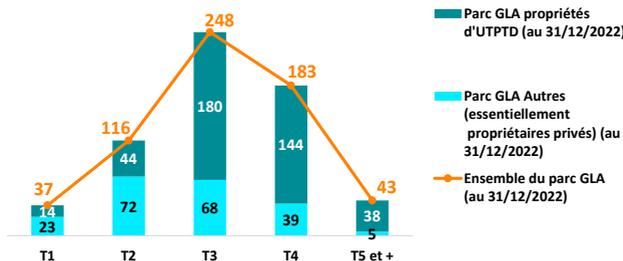
## 83% des logements situés dans Grenoble Alpes Métropole

Localisation des logements gérés en GLA



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

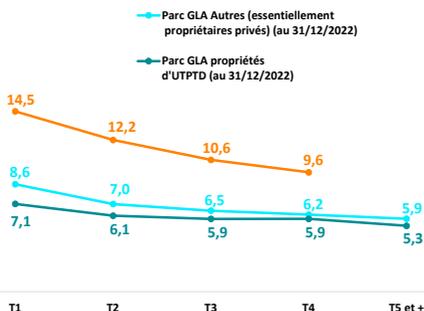
Typologie des logements gérés en GLA



**62%**  
des T1 /T2  
proviennent du  
parc privé

## 95% des loyers sont inférieurs à 8,4 €/m<sup>2</sup>

Loyer médian selon la typologie des logement gérés en GLA



**80%**  
< 6,7€/m<sup>2</sup>

# 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



**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<sup>er</sup> 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

La gestion locative spécifique

## 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

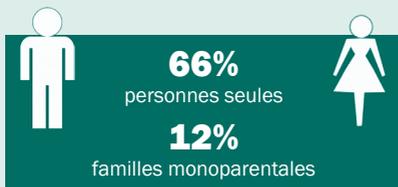
La gestion locative spécifique

## 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

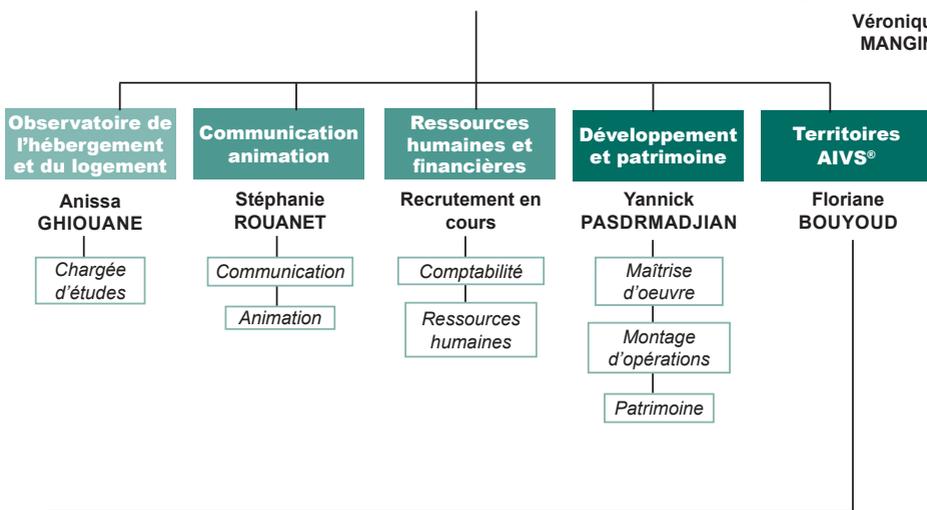


## Un Toit Pour Tous

Direction générale : Arthur LHUISSIER

Chargée de mission

Véronique MANGIN



### Pôle Logement

Pascale GIRAUD

Gestionnaires de logements

Chargée de contentieux

Comptable gérance

### Pôle Social

Annie BACHELIER

Travailleuses sociales

### Pôle Captation

Conseillère habitat

### Pôle Accueil / Administratif

Assistante administrative

Accueil

**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](mailto:observatoire@untoitpourtous.org)

**Un Toit Pour Tous**  
17B avenue Salvador Allende  
38130 Echirolles  
Tél. 04 76 09 26 56  
[www.untoitpourtous.org](http://www.untoitpourtous.org)