CHIFFRES CLES 2023 UTPT

LES LOGEMENTS PLAI PROPRIÉTÉS DE UTPT-D

Un Toit Pour Tous — PARTENAIRE DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

PRODUCTION ET PATRIMOINE

496
logements au 31/12/2023 propriétés UTPTD

dont **17** nouveaux logements agréés en 2023

dont **23** réhabilitations pour améliorer le confort des locataires

16
nouveaux logements livrés en 2023

GESTION

468
logements en gestion auprès de l'AIVS au 31/12/2023

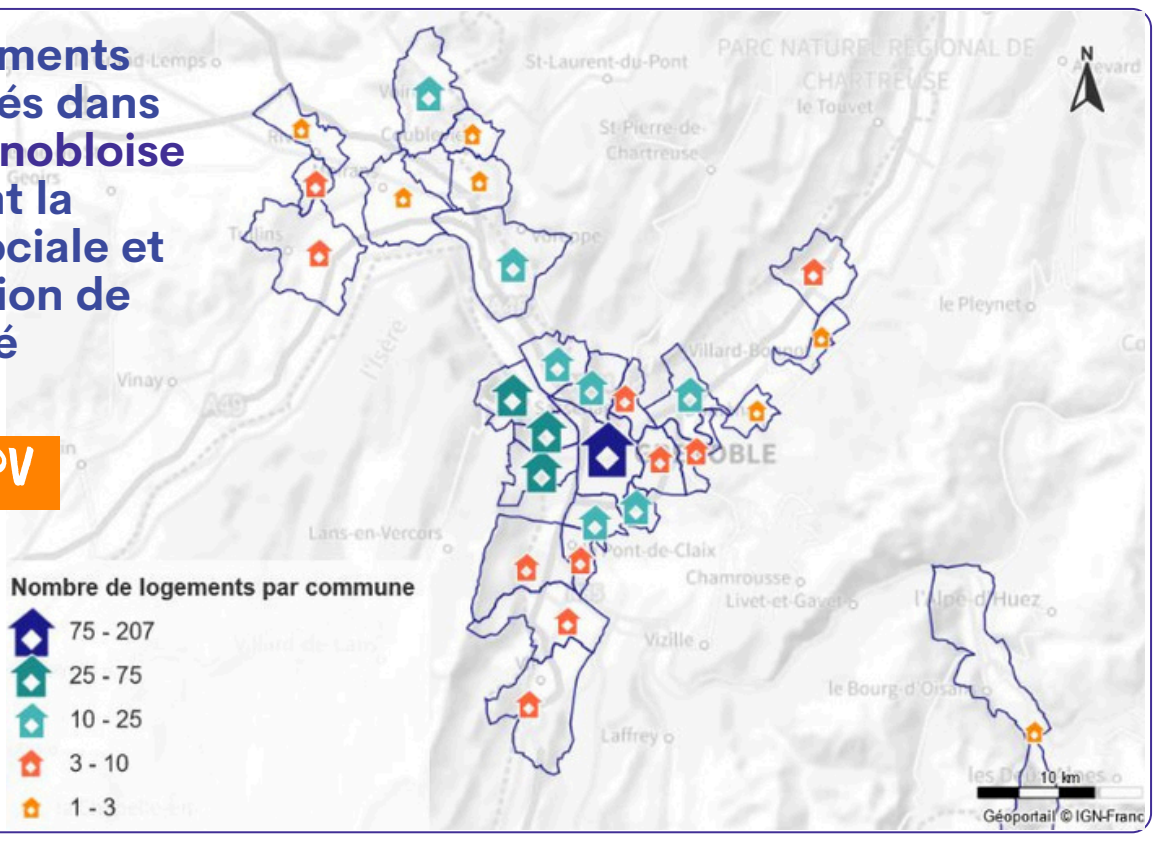
Taux de rotation

9%

Le taux de rotation annuel indique la part de logements ayant connu un changement d'occupant principal au cours de l'année

Des logements bien situés dans l'aire grenobloise favorisant la mixité sociale et une gestion de proximité

6 en QPV



Des logements dans le diffus répartis au sein de...

280 copropriétés

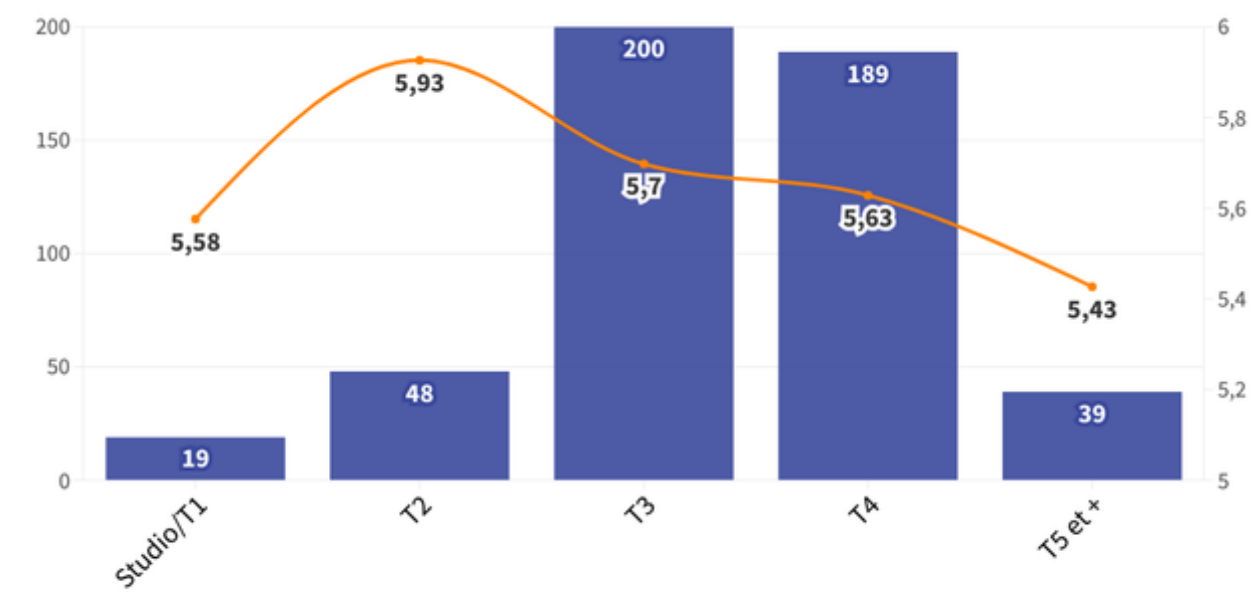
23 monopropriétés

Principalement des grands logements

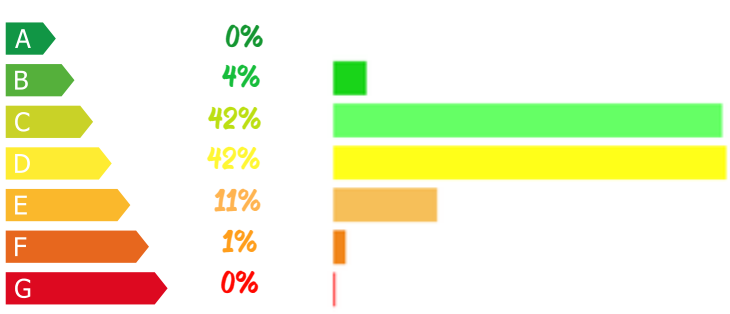
86% sont des T3 et +

Avec des loyers très bas peu importe la typologie

Loyer médian : 5,6 €/m²



Des logements aux consommations d'énergies maîtrisées



dont **122** PLAI adaptés

Le loyer de sortie permet un reste à charge théorique de 0€ pour les locataires avec la prise en compte d'un forfait 'charges' sous le plafond des APL

Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-D, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

LA MOBILISATION DU PARC PRIVE A DES FINS SOCIALES

245
logements confiés en gestion à l'AIVS au 31/12/2023
par des propriétaires solidaires

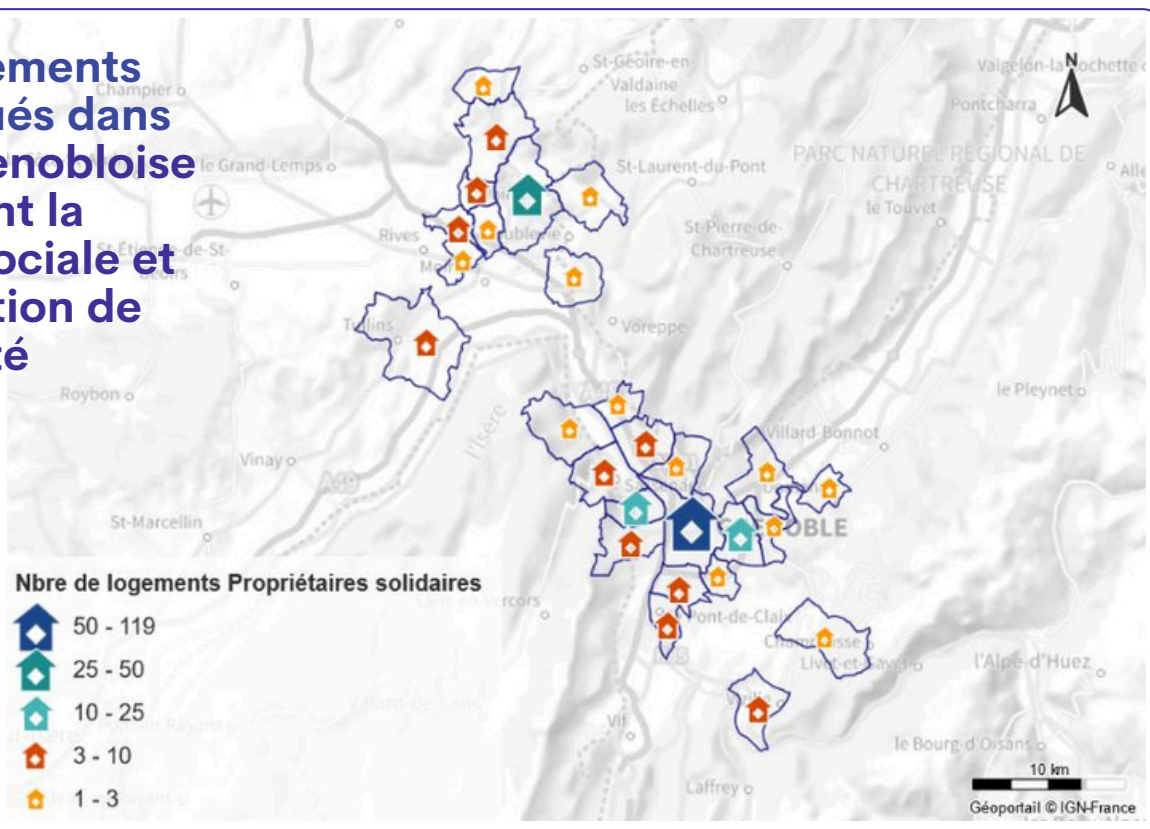
dont **24** nouveaux logements en gestion en 2023

+ 7% en 5 ans

Taux de rotation
14%

p. 2

Des logements bien situés dans l'aire grenobloise favorisant la mixité sociale et une gestion de proximité

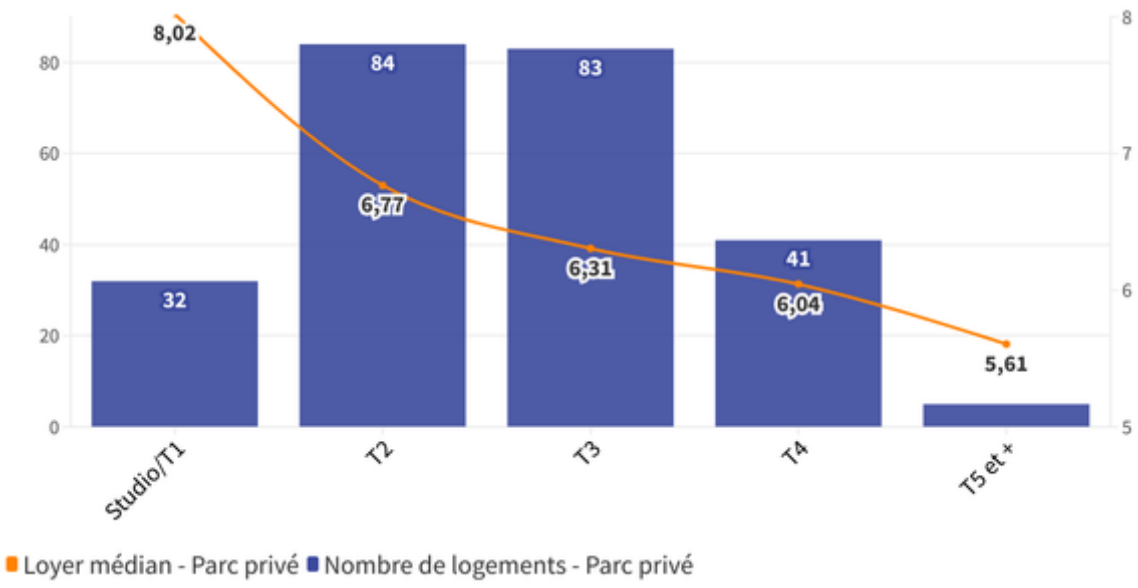


Une part importante de petits logements

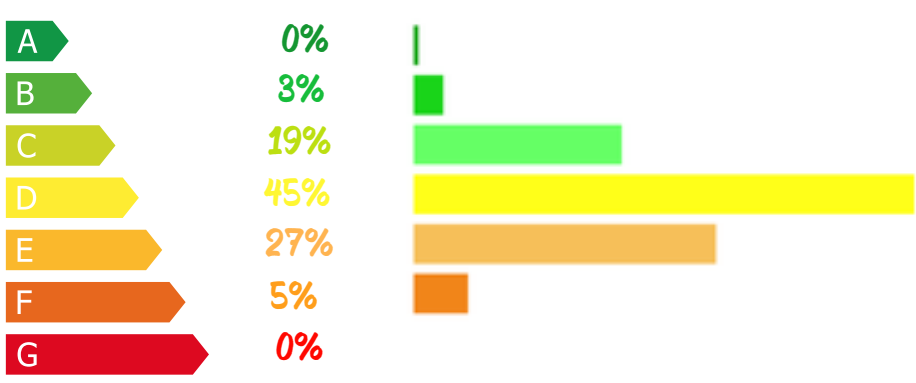
47% sont des T2 et -

Avec des loyers plus bas que dans le secteur libre privé

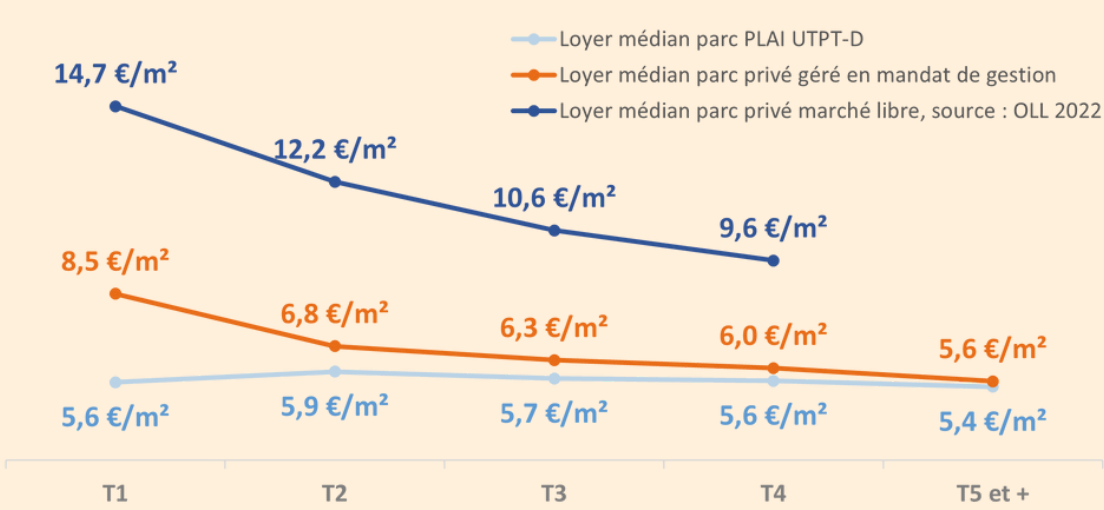
Loyer médian : 6,5 €/m²



Un enjeu sur la rénovation énergétique des logements confiés par les propriétaires privés



Loyer médian selon la typologie des logements et le type de parc



Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-D, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

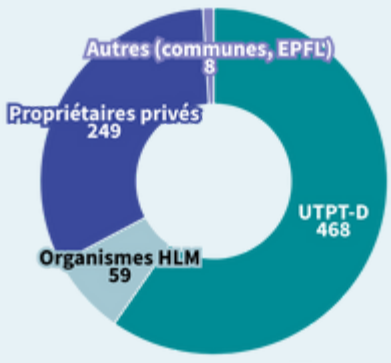
Un Toit Pour Tous — PARTENAIRE DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

L'Agence immobilière à vocation sociale AIVS®

LE PARC GERE

784
logements gérés par l'AIVS au 31/12/2023

dont **40*** nouveaux logements en gestion en 2023



Taux de rotation* **10%**

Taux impayés* **6%**

* hors parc en sous-location

DES LOGEMENTS UTILES À PLUSIEURS DISPOSITIFS

	Nbre de logements au 31/12/2023	Nbre de ménages logés en 2023
GLA	638	661
IML en mandat de gestion	20	25
IML sous-location	50	57
Malu/Lasur	44	58
Dispositifs sous- location spécifiques (Totem/Les Vignes...)	32	34

Le nombre de ménages détaillé par dispositif comprend des doubles comptes : un même ménage a pu par exemple être accompagné via le dispositif IML 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 2023. En revanche, le nombre total de ménages accompagnés ne comprend pas de double compte.

LES MENAGES LOGÉS

138
ménages entrés en 2023

826
ménages logés en 2023

95
ménages sortis en 2023

2093
personnes

dont **1044**
enfants

Foyer monoparental - 41 %

Couple avec enfant(s)	29 %
Homme seul	21 %
Femme seule	8 %
Couple sans enfant	1 %

Qui étaient privés de domicile personnel* - 62 %

* à la rue, squat, habitat précaire, hébergées chez des tiers ou structure d'hébergement

Hébergée chez des tiers	28 %
Logement inadapté	26 %
Structure d'hébergement	21 %
A la rue, squat, habitat précaire	13 %
Logement transitoire	8 %
Autre	5 %

Au minima sociaux - 38 %

* RSA, AAH,, ASPA

RSA	29 %
Salaires	28 %
Allocations chômage	5 %
AAH	8 %
Prestations sociales autres	8 %
Non renseigné	22 %

Entre 30 et 50 ans - 53 %

Moins de 25 ans	6%
Entre 25 et 29 ans	8 %
Entre 30 et 39 ans	32 %
Entre 40 et 49 ans	21 %
Entre 50 et 59 ans*	10 %
Entre 60 et 74 ans	5 %
Plus de 75 ans	17 %

- Destination de sortie - 68 % ont un logement personnel

Parc social	48 %
Parc privé	20 %
Expulsion	12 %
Institutions spécialisées	4 %
Décès	4 %
Autres (cloche de bois, propriétaire...)	3 %
Non renseigné	8 %

Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-D, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

L'accompagnement des ménages vers et dans le logement

875 ménages accompagnés en 2023

dont **744** en intermédiation locative

2 231 personnes — **1 110** enfants

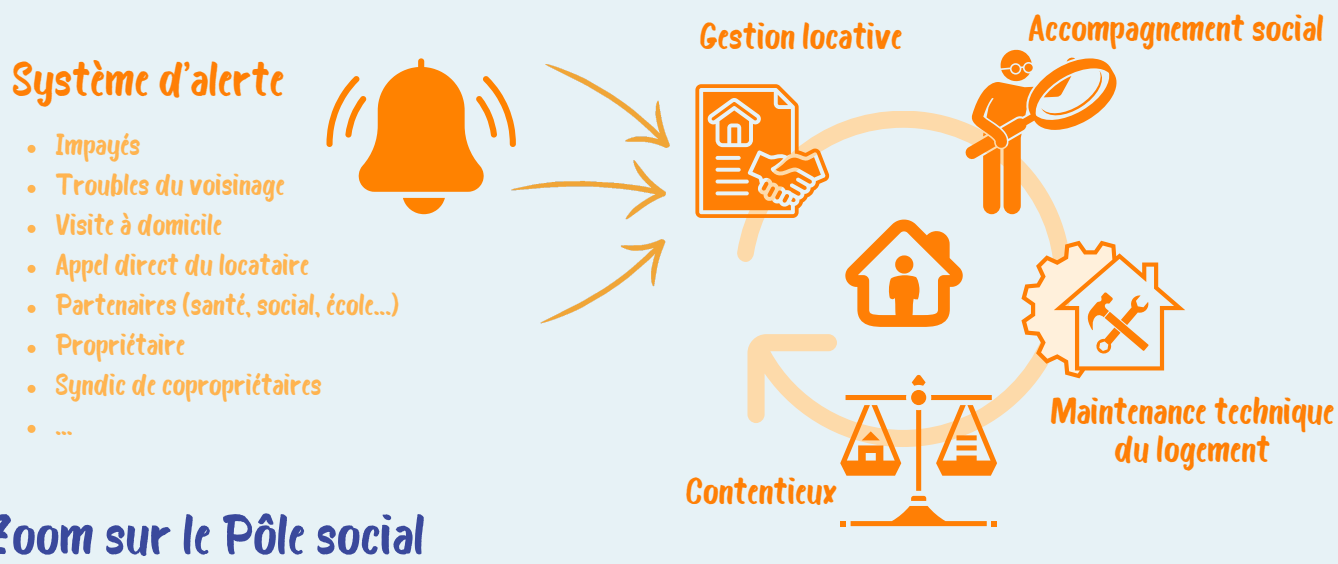
1 956 personnes — **1 009** enfants

La Gestion locative adaptée (GLA)

660 ménages accompagnés en 2023

De l'attribution du logement et durant son occupation, la GLA se caractérise par la mobilisation de **trois domaines professionnels : la gestion locative avec le contentieux, l'approche sociale, et la maintenance technique du logement.**

Ce qui importe c'est la **réactivité et la rapidité** dont doit faire preuve l'équipe face aux difficultés de différentes natures et du s**ystème d'alerte** : impayés, plainte du voisinage, visite du logement, partenaires, appel du locataire directement...



Zoom sur le Pôle social

Il existe plusieurs niveaux de suivi des locataires : veille, suivi régulier et suivi soutenu.
Le niveau d'intervention des travailleurs sociaux de l'agence est adapté en fonction du besoin de suivi des ménages. **Le déploiement de l'un ou l'autre niveau n'est pas prédictif.**

Veille	Suivi régulier	Suivi soutenu
421 ménages	179 ménages	60 ménages
64%	27%	9%

+ Chaque nouveau locataire rencontre un travailleur social à son arrivée

L'intermédiation locative (IML) - dispositif Etat

84 ménages accompagnés en 2023

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).
Financé par l'État, il permet à des personnes en difficulté d'accéder à un logement et de bénéficier d'un accompagnement via une demande d'hébergement.

IML Mandat de gestion		Location directe Parc privé	Accompagnement social de 18 mois	Avec des difficultés socio-économiques	27
IML Sous-location	Classique	Sous-location Bail glissant possible Parc privé	Accompagnement social de 18 mois	Avec des difficultés socio-économiques	25
	Ukraine	Sous-location Bail glissant possible Parc social	Accompagnement social de 12 mois	Personnes déplacées d'Ukraine avec des problématiques économiques	25
	Renfort Santé	Sous-location Bail glissant possible Parc social	Accompagnement social de 24 mois	Avec des difficultés d'accès aux soins	7

Le nombre de ménages détaillé par dispositif comprend des doubles comptes : un même ménage a pu par exemple être accompagné via le dispositif IML 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 2023. En revanche, le nombre total de ménages accompagnés ne comprend pas de double compte.

Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-D, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

L'accompagnement des ménages vers et dans le logement

875 ménages accompagnés en 2023

dont **73** Hors Territoirres AIVS

2 231 personnes

1 110 enfants

149 personnes

55 enfants

L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) Logement social accompagné (LSA)

59 ménages accompagnés en 2023

Ces dispositifs visent la mise en œuvre d'un accompagnement **renforcé** pour favoriser l'accès ou le maintien dans un logement avec une souplesse permettant **d'adapter l'intensité de l'intervention aux besoins** d'accompagnement des ménages **tout au long de leur parcours d'accès au logement.**
Les ménages accompagnés ne sont pas logés au sein de l'AIVS d'UTPT.

AVDL accès

Ménage avec un référent social → Accompagnement global pour trouver un logement → **25**

AVDL maintien

Accompagnement pour maintenir les ménages dans leur logement → **6**

LSA

Ménage sans référent social → Accompagnement global pour trouver un logement → **28**

Accompagnement Action logement

17 ménages accompagnés en 2023

Ce dispositif vise à mettre en œuvre un accompagnement au près **des personnes salariés** rencontrant des difficultés socio-économiques liées au logement au travers de 3 modalités d'intervention :

- des diagnostics complémentaires
- des accompagnements sociaux liés au logement (accès ou maintien)
- des accompagnement sociaux liés à la gestion du budget et aux difficultés financières

Les ménages accompagnés ne sont pas logés au sein de l'AIVS d'UTPT.

Le nombre de ménages détaillé par dispositif comprend des doubles comptes : un même ménage a pu par exemple être accompagné via le dispositif IML 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 2023. En revanche, le nombre total de ménages accompagnés ne comprend pas de double compte.

Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-O, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

Solutions transitoires pour des personnes en situation administrative complexe

875 ménages accompagnés en 2023

2 231 personnes

1 110 enfants

dont **58** dans des logements d'attente

126 personnes

46 enfants

LASUR

Logements d'attente en réponse à des situations d'urgence

46 ménages accompagnés en 2023

L'association Un Toit Pour Tous s'est engagée depuis 2016, 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.

1 famille en « situation administrative complexe » sans logement, sans hébergement

1 collectif de citoyens qui connait le ménage à héberger et qui est prêt à financer un logement

1 association qui peut proposer la gestion locative d'un logement, une expertise sociale et la gestion des dons

Un ménage accueilli et accompagné au sein d'un logement d'attente (hébergement) pour stabiliser la situation

MALU

Logements accompagnés pour la mise à l'abri d'urgence

12 ménages accompagnés en 2023

Dans le contexte de la crise sanitaire du COVID 19, Grenoble-Alpes Métropole et des acteurs associatifs ont souhaité mettre en place sur le territoire métropolitain un dispositif de mise à l'abri d'urgence, qui vienne en complément de l'action de l'Etat.

1 famille en « situation administrative complexe » sans logement, sans hébergement

1 collectivité qui connait le ménage à héberger et qui est prêt à financer un logement

1 association qui peut proposer la gestion locative d'un logement

1 association qui fait l'accompagnement social des ménages

Un ménage accueilli et accompagné au sein d'un logement d'attente (hébergement) pour stabiliser la situation

Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-O, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

Un Toit Pour Tous — PARTENAIRE DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

Production de connaissance
Animation de réseau et interpellation
Mobilisation et Animation de bénévoles

La production de connaissance

5 publications en 2023

p.7

- Lutter contre l'indignité dans l'habitat, un combat de chaque jour – Une lecture à partir des territoires de l'Isère et de la Loire - Pour la FAP national - déc. 2023
- Rapport annuel sur la mise en œuvre du Dalo et du DAHO en Isère - sept. 2023
- Les expulsions locatives à un niveau record depuis la crise sanitaire – Contexte et points d'alerte en Isère - Pour la FAP AURA - août 2023
- Les conditions de réussite à la production de PLAI-adaptés sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole - Pour GAM - mars. 2023
- Accompagnement au déploiement d'une plateforme de captation de logements du parc privé sur Grand Chambéry - fév. 2023

Animation de réseau - sensibilisation au mal-logement
Interpellation et contribution au débat public

1 temps fort d'interpellation et d'échange

- Le 12-14 portant sur les expulsions locatives

5 webinaires pour s'informer et échanger

- Accès aux droits : une dématérialisation qui nuit aux publics les plus précaires ?
- Comment prendre en charge et maintenir dans leur logement des personnes rencontrant des problématiques de santé mentale et/ou d'addictions ?
- Logement et inégalités sociales : quel coût pour les plus précaires et comment agir ?
- Droit à l'hébergement opposable (Daho) : un droit véritablement inconditionnel ?
- Habitat inclusif : vivre chez soi sans être seul ?

Mobilisation et Animation de groupe de bénévoles

232 adhérents

dont **65** bénévoles actifs

9 groupes de bénévoles très engagés

- Bénévoles Bricoleurs - Aider les personnes isolés à s'approprier leur logement
- Groupe Copropriété - Faire le lien avec les copropriétés d'UTPT-D
- Comité de rédaction du web - Sensibiliser et interpeller sur le mal-logement
- GAST (Groupe d'appui et de soutien technique) - Apporter un appui et un soutien technique aux équipes
- Groupe Animation et Interpellation : Animer et organiser des temps d'échange et d'interpellation sur le mal-logement (les 12-14, les Rencontres d'UTPT, Comité de suivi DALO)
- Groupe Permanences DALO - Aider les ménages à constituer leur dossiers DALO ou DAHO
- Mécénat - Collecter pour soutenir
- Permanences Numériques - Aider nos locataires à changer de logement
- Le Bureau - Porter le projet associatif

Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-D, 2023

CHIFFRES CLES 2023 UTPT

Organisation d'UTPT

Structures d'UTPT

Un Toit Pour Tous

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 (OHL)

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.

- 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).
- 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®)

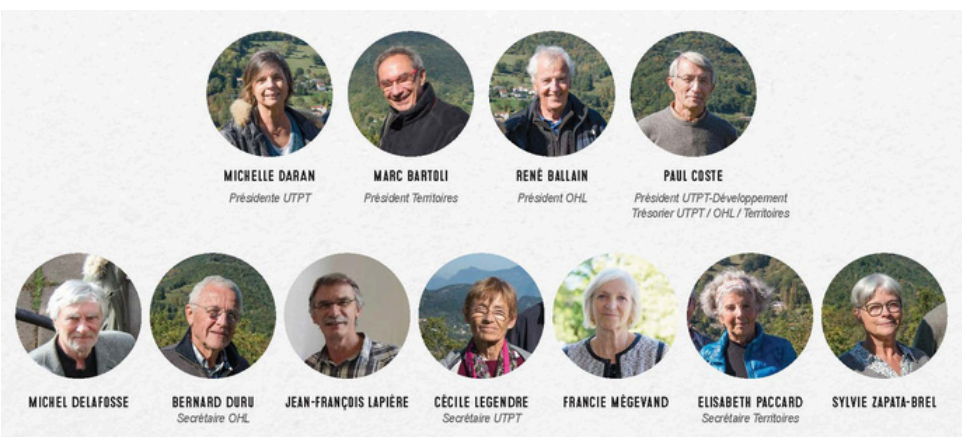
- Capter des logements auprès des propriétaires privés et solidaires à des fins sociales.
- Gérer un parc de logements très sociaux provenant du parc privé et du parc (PLAI) d'UTPT-D
- Accueillir les ménages orientés par les commissions sociales intercommunales
- Mettre en œuvre une Gestion locative 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 (UTPT-D)

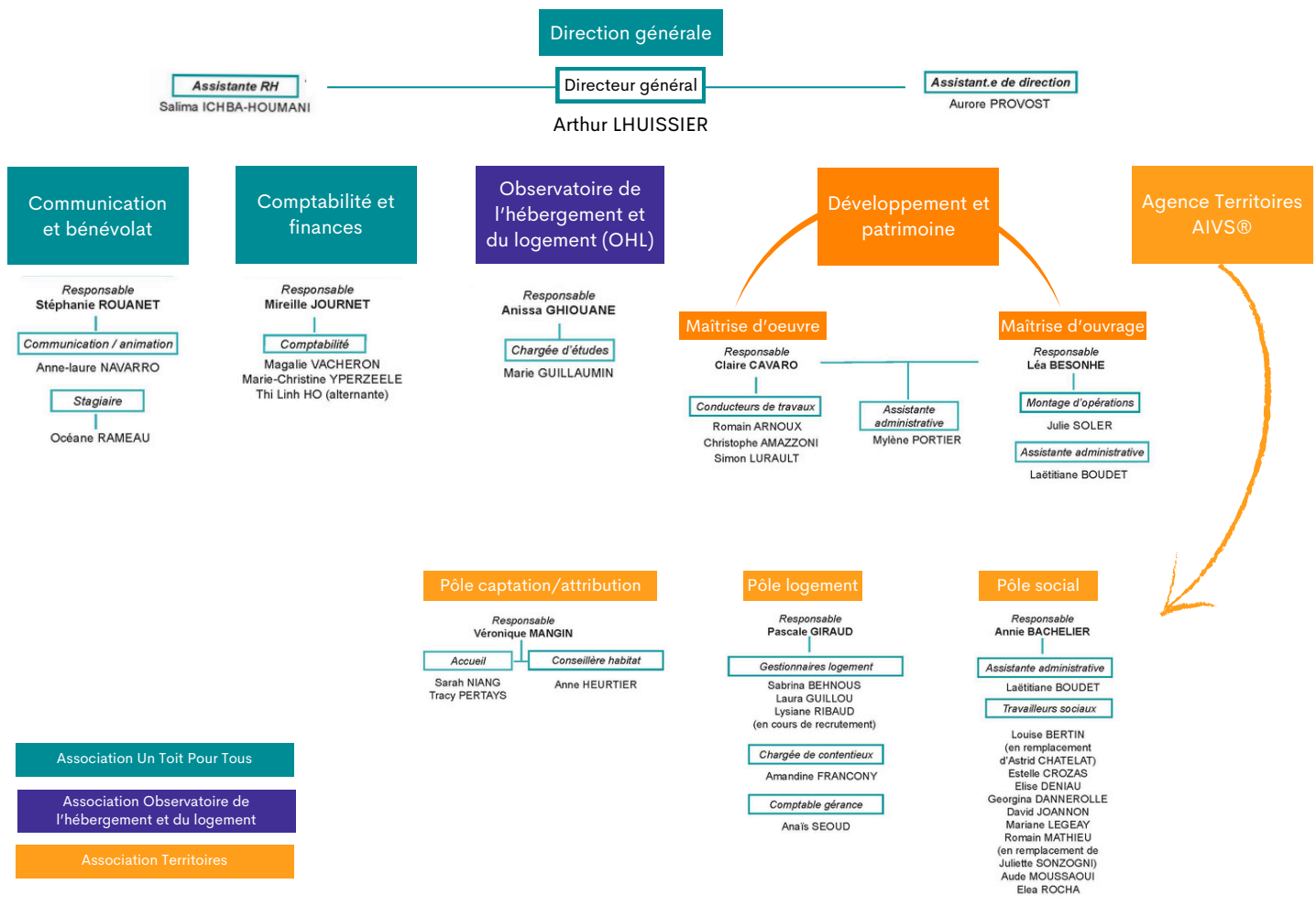
Structure de Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI),UTPT-D est une coopérative d'union d'économie sociale dont les associés majoritaires sont le groupe HLM Pluralis et l'association UTPT;

- 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.

Gouvernance et Bureau d'UTPT



L'équipe salariée



Conception et réalisation : Observatoire de l'hébergement et du logement, avril 2024
Sources : Base d'activités Territoires, UTPT-D, 2023