

## PÉRIODE 4

# 1997-2002 : Structuration et mobilisation au service du projet Un Toit Pour Tous

*Où l'on constate qu'une organisation associative très complexe a finalement abouti à la constitution d'un outil intégré efficace.*

*Où l'on apprend le rôle décisif joué dans le développement d'Un Toit Pour Tous par de nombreuses personnalités extérieures au mouvement associatif.*

*Où l'on prend la mesure de l'expérience professionnelle apportée aux structures associatives par d'anciens salariés de la Régie foncière et immobilière de la ville de Grenoble.*

## PROFESSIONNALISER LES ACTIVITÉS DEVIENT UNE NÉCESSITÉ

La reprise d'activité de Territoires après son redressement judiciaire oblige à répondre à de multiples urgences. L'activité est relancée (1) avec une équipe de salariés réduite mais motivée et l'appui des pouvoirs publics, manifesté notamment par l'apport de financement de la gestion locative (2) : À partir de 1996, Territoires dispose à nouveau de la carte d'agent immobilier et exerce donc cette activité dans le cadre légal.

Les instances de l'association sont reconstituées, un plan de redressement est mis en place après avoir reçu l'accord du tribunal de commerce.

Fin 1995, Jean François Deral devient directeur des Services pour l'habitat (SPH), et Gilles Desrumaux, qui était président de l'Hôtel social, en devient président. Sa mission est claire : identifier la dimension opérationnelle d'Un Toit Pour Tous (UTPT) qui est désormais rassemblée au sein des SPH, refonder et renforcer les outils opérationnels, assurer la qualité professionnelle des activités.

Le nouveau directeur vient de la Régie foncière et immobilière de la ville de Grenoble (RFIVG) que la municipalité d'Alain Carignon avait décidé de dissoudre. « Il connaît le job. Il a tout restructuré et remis d'aplomb. Il était très rigoureux et exigeant » estime la salariée de Territoires Anne-Françoise Hyvrard (3).

(1) 27 dossiers de montage d'opération pour 63 logements sont en cours selon : « Note sur la situation de l'association Services pour l'habitat et des structures opérationnelles (Territoires, SARL HA, SARL Hôtel social) », CA des SPH 09.01.1997

(2) Préfecture, DDE, DDASS, Conseil général, Communauté de commune, Ville de Grenoble selon : « Note sur la situation de l'association Services pour l'habitat et des structures opérationnelles (Territoires, SARL HA, SARL Hôtel social) », CA des SPH 09.01.1997

(3) « Entretien avec Anne-Françoise Hyvrard, le 10 avril 2024 », Archives Georges Douillet.

## Éléments de contexte

1995 : Michel Destot élu maire de Grenoble succède à Alain Carignon.

plan national pour le logement d'urgence.

1996 : ouverture des résidences Vercors et Mangin gérées par la SARL Hôtel Social.

1998 : 27 février : l'Abbé Pierre à Grenoble dans le cadre de son tour de France des sans-abris et mal-logés.

création de l'association Habitat et Humanisme Isère.

loi de lutte contre les exclusions (juillet).

2000 : loi SRU (solidarité et renouvellement urbain).

Le lien avec Un Toit Pour Tous n'est pas rompu mais la création des Services pour l'habitat correspond à la nécessité de bien identifier l'enjeu professionnel et à le distinguer de toute la dimension sensibilisation/interpellation portée par Un Toit Pour Tous et plus particulièrement par sa secrétaire générale, Anne-Marie Cauzid. D'un côté l'enjeu professionnel, de l'autre le lien avec le milieu associatif local et la société pour faire reculer le mal-logement.

Entamée dès juin 1995 par un audit justifié par une situation financière mise à mal, notamment par l'important déficit de l'opération Bourg d'Oisans menée pour le compte d'une association locale et du Secours catholique, l'intervention de J.F. Deral a été décisive pour Territoires et la SARL HA.

Pour relancer l'agence, il prend toute une série de mesures. Il met en place une comptabilité distincte pour les propriétaires privés ayant confié des logements à l'agence, assure l'arrêt des comptes de charges locatives qui n'avaient jamais été fait et pour cela embauche Catherine Deniau qui réalisait cette tâche au sein de la RFIVG. Il embauche aussi une responsable dotée de bonnes compétences comptables (Michèle Berle) pour maîtriser la complexité des activités (investissement et gestion). Il intègre enfin, dans la structure, de l'accompagnement social sous la responsabilité de Françoise Billet, assistante sociale de formation, en provenance de l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV).

Territoires développe ainsi une approche intégrée, articulant la captation et l'amélioration de logements très sociaux, une gestion locative adaptée et l'accompagnement des personnes logées.

Cependant, les premiers logements acquis par la SARL, souvent de qualité médiocre — issus notamment des "plans Courant" des années 1950-1960 — nécessitent d'importants travaux non financés. Cette erreur initiale a durablement fragilisé les comptes de la SARL HA.

Plusieurs pistes de travail sont engagées pour renforcer la SARL HA. D'abord l'adossement à une société Hlm à la demande de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et la recapitalisation de la société. Le rapprochement avec Pluralis est facilité par le fait que la directrice régionale de la CDC (Catherine Pérenet) est aussi directrice de cette SA HLM. Un Toit Pour Tous lance une opération de mobilisation de fonds privés pour contribuer à la recapitalisation. Elle a aussi pu compter sur un soutien du « 1% logement » que J. F. Deral avait côtoyé lorsqu'il était à la RFIVG.

L'engagement financier fort de l'intercommunalité, la Métropole de Grenoble, a aussi été décisif pour lancer une régularité de la production autour de 20 logements par an. À noter également, les bonnes relations avec les services de l'État de la Direction départementale de l'équipement (DDE) scindés ensuite entre Direction départementale des territoires (DDT) et Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS), ainsi que le soutien fort de la notaire de la SARL très engagée à soutenir la cause d'UTPT.

J.F. Deral souligne (4) l'effet positif qu'a été pour son travail la présence assidue à ses côtés des administrateurs de l'association. Les décisions ont toujours été le produit de délibérations collectives. Une gestion démocratique qui est un plus par rapport à des organismes tels que les Centres d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) qui ont une autre pratique.

Enfin, l'efficacité immobilière du réseau a été augmentée par renforcement des liens entre les structures opérationnelles. Un « pôle immobilier » assurant une étroite coordination entre les responsables des trois outils de production et gestion (Territoires, SARL HA, SARL Hôtel social) est organisé (sous la direction de J.F. Deral) au sein de Services pour l'habitat. Les missions de cette association sont resserrées sur cet objectif par une nouvelle modification des statuts (janvier 1997).

(4) Entretien avec Jean-François Deral, le 12 février 2025. Archives Georges Douillet

### **DÉVELOPPER LE PARC LOCATIF ET MOBILISER DES SOUTIENS PRIVÉS : MÊME COMBAT !**

La situation de l'après-redressement reste fragile (5) en ce qui concerne la poursuite du développement d'un parc de logements d'insertion diffus : entre 1995 et 2000 seulement 15 logements de plus ont pu être acquis par la SARL HA.

Plusieurs contraintes pèsent sur la SARL. Financièrement, la Caisse des dépôts et consignations qui apporte les prêts principaux aux opérations, soumet la poursuite de son financement à l'élargissement du partenariat de la SARL et à sa recapitalisation.

Pour cette dernière, deux voies sont explorées :

- la Fondation Abbé Pierre (FAP) est sollicitée pour entrer au capital de la SARL HA (200 000 francs).
- une campagne d'appel à dons individuels est organisée en coopération avec Un Toit Pour Tous. La prise de parts qu'elle autorise se fait via le fonds « Valoris » porté par la banque privée Martin Morel.

Au-delà de l'apport financier attendu (6), c'est la mobilisation de personnes privées et la constitution d'un mouvement d'opinion en faveur du logement des défavorisés qui sont recherchées avec cette démarche.

La recapitalisation significative de la SARL HA n'interviendra que bien plus tard avec son adossement en avril 2006 à un organisme HLM et sa transformation en la SAS Un Toit Pour Tous-Développement.

L'accroissement du parc des propriétaires privés reste cependant significatif sur la période 1997-2000. Ce développement peut être étroitement relié à l'intensification des campagnes de sensibilisation menées avec Un Toit Pour Tous, l'augmentation des moyens affectés à la prospection, l'amélioration du service rendu aux propriétaires en termes de gestion.

Une intéressante initiative a été prise avec la création des SCI « Ensemble offrir un toit », formule d'investissement solidaire consacrée au logement très social. Une dizaine de personnes se groupent pour créer une Société civile immobilière (SCI) qui investit dans l'acquisition d'un logement à mettre à disposition de personnes défavorisées. Un Toit Pour Tous sollicite des investisseurs. Ils désignent un gérant parmi eux. L'agence Territoires assure l'assistance au montage pour l'acquisition du bien qui, après rénovation si nécessaire, rejoint son parc locatif.

Chaque SCI crée un logement de plus pour personnes en difficulté et une dizaine de citoyens de plus concrètement impliqués dans les actions en faveur du logement très social. Une première SCI accueille son locataire en 1999, ouvrant la voie à de nombreuses autres.

#### **« Faire mouvement » autour de la question du logement social**

« L'action associative dans le domaine de l'immobilier n'est cependant qu'un levier dans l'immense chantier de mise en œuvre d'une politique de logement qui améliorerait enfin le sort de la masse des non ou mal-logés.

Faire mouvement autour de la production de logements très peu chers et associer dans un même effort les associations, les pouvoirs publics et les particuliers est le sens de l'élargissement du capital de la SARL HA structure patrimoniale du pôle immobilier ».

« Éditorial d'Objectif Habitat n°2, mars 98 » Bulletin d'information de l'association Services pour l'habitat

(5) Malgré l'aide de la FAP, la SARL HA n'a pu acquérir que 3 logements de 1996 à 1999. En revanche, le parc des logements mobilisés auprès de propriétaires privés a plus que doublé de 1997 à 2000. Voir publication : « La gestion locative adaptée » Territoires, octobre 2001.

(6) Le capital de la SARL HA passe de 77 000 à 400 000 F. à la fin de 1997.

## CONTRACTUALISER AVEC LES POUVOIRS PUBLICS : ÇA AVANCE !

Des aides spécifiques pluriannuelles de l'État, du conseil général, et de la Métropole de Grenoble sont obtenues en 1997 pour les missions de gestion locative adaptée et la mobilisation de nouveaux moyens pour leur mise en œuvre :

- une convention triennale liant l'État et Territoires est signée, rendue possible par la loi de lutte contre les exclusions promulguée en juillet 1998 (7). Cette contractualisation pluriannuelle était souhaitée par les instances régionales de la CDC qui apporte les prêts principaux aux opérations.
- l'aide du département de l'Isère pour financer de manière pérenne les missions de gestion locative adaptée développées par Territoires dans des logements privés est confirmée.

Ces aides rendent possibles l'embauche des personnels qui s'avéraient nécessaires pour conforter le dispositif de gestion locative adaptée en termes de services rendus. Peuvent ainsi maintenant être améliorées la sécurisation des relations contractuelles avec les propriétaires, le suivi des obligations bailleur/locataire, l'accompagnement pour l'insertion résidentielle des personnes logées (8).

Un évènement va « booster » la production de logements Prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) dès 2000 tout en satisfaisant l'objectif recherché du partenariat avec les collectivités locales. Le nouveau Plan local de l'habitat (PLH) associant les communes de l'agglomération grenobloise en est l'occasion. Métropole grenobloise et pôle immobilier (SPH) ont mis au point un dispositif spécifique destiné à « favoriser la mixité sociale par l'élargissement de l'offre de logements d'insertion dans les quartiers d'habitat privé » : il articule l'acquisition de logements par la Métropole de Grenoble avec la mise à disposition de la SARL HA par bail emphytéotique de 35 ans. Le débat à l'origine de cette mesure a suscité quelques réticences au sein de la commission logement de la Métropole de Grenoble : le fait de contractualiser avec des structures privées inquiète certains conseillers.

Il ne faut pas oublier que si les relations de l'association avec les pouvoirs publics ont pu se développer c'est grâce au soutien de plusieurs personnalités engagées et ayant une appréciation positive de l'action associative pour le logement des personnes en difficulté. On a pu ainsi dire de Jean-Philippe Motte, dynamique adjoint en charge de la politique de la ville et du logement (1995 -2011) dans l'équipe municipale de Grenoble qu'il « veille sur nous » (9).

## FIN DE LA GESTION BÉNÉVOLE DE L'HÔTEL DE L'AVENUE, UNE TRANSITION DÉLICATE

Le réseau associatif s'est saisi d'une opportunité ouverte dans le sillage de la loi Besson en créant au printemps 1994 la SARL « Hôtel social – Union d'économie sociale » avec comme gérant bénévole Gilles Desrumaux, par ailleurs directeur à Grenoble de l'Office dauphinois des travailleurs immigrés (ODTI).

Cette initiative ouvre la possibilité d'élargir l'offre d'hébergement en développant des « résidences sociales ». En avril 1995, une Charte pour les résidences sociales et hôtels sociaux ouverts aux personnes défavorisées de l'Isère est signée avec l'ensemble des structures d'hébergement gestionnaires de résidences sociales, en lien avec le Plan d'action pour le logement des défavorisés en Isère (PALDI).

Elle fait du passage en résidence sociale une étape intermédiaire vers le logement autonome. Elle délimite par ailleurs les publics accueillis, évitant les dérapages trop nombreux dont a pu souffrir l'Hôtel social (10). L'inscription de l'action du réseau dans la chaîne de l'insertion est améliorée.

(7) D'après la note « Les projets du pôle immobilier associatif. Contrat d'objectif 1999 » Services pour l'habitat, 23 06 1999

(8) D'après la note « Les projets du pôle immobilier associatif. Contrat d'objectif 1998 » Services pour l'habitat, 08.04.1998

(9) Entretien avec Jean-François Deral, le 12 février 2025. Archives Georges Douillet

(10) Les capacités d'accueil de l'Hôtel social sont prioritairement utilisées pour satisfaire les demandes en provenance des organisations publiques d'aide sociale (CCAS, ...). L'utilisation pour accueillir les personnes aidées par les associations en est réduite d'autant.

Devenue actrice du développement de l'offre immobilière du réseau associatif grenoblois, la SARL HS agit dans la continuité de la démarche de l'association Hôtel social qui a déjà utilisé des logements en diffus pour ajouter de la capacité d'accueil à celle de l'Hôtel de l'avenue de Grenoble, à La Tronche notamment.

Début 1997, la SARL HS assure la gestion de deux équipements à Grenoble : l'Hôtel Vercors et la résidence Mangin qui représentent une capacité d'accueil importante de 40 ménages et sont, depuis leur ouverture, saturés par les demandes.

Par ailleurs, le pôle immobilier des Services pour l'habitat a entamé des démarches difficiles pour tenter d'assurer la reprise de l'Hôtel de l'avenue Alsace Lorraine par la SARL HS à l'occasion du renouvellement du bail échu en 1994.

Une certaine tension est alors manifeste à ce moment-là entre les Services pour l'habitat et les militants historiques (notamment Jacques Dyon

et Antoine Duchemin) de l'association Hôtel social (11) à la peine pour la gestion quotidienne de l'Hôtel de l'Avenue. Ces derniers souhaitent « passer la main le plus rapidement possible » et trouvent les SPH pas assez réactifs pour mettre en œuvre avec la SARL HS une solution qui les libèreraient.

Cette difficulté ne tient-elle pas au fait que, pour les Services pour l'habitat à l'initiative de la création de la SARL Hôtel social, l'enjeu n'était pas tant la survie du fonds de commerce de l'Hôtel de l'Avenue que l'acquisition d'une capacité d'accueil suffisante pour mieux s'intégrer dans la chaîne du logement d'insertion ? (12)

Cet épisode marque, en fait, le passage délicat d'une gestion quasi entièrement à la charge de bénévoles militants et dévoués à un projet élargi prévoyant la mise en place d'une équipe de professionnels.

Fin 1997, après la reprise de l'hôtel de l'Avenue par la SARL HS, ce sont 55 places de logement transitoire qui sont gérées par le réseau associatif grenoblois.

L'exploitation de l'Hôtel de l'Avenue ne sera pas maintenue au-delà de 2001. Entre temps, un projet avait été lancé par SPH d'un nouvel hôtel social pour 11 ménages dans le même quartier de Grenoble : le Moulin de Canel. Il sera mis en gestion à cette date.

L'association Hôtel social dissoute est remplacée par une autre association, Un toit quand même, maintenant une action d'hébergement à dimension militante. Elle disparaîtra en 2003.

### **La charte 1995 pour les résidences sociales et hôtels sociaux de l'Isère**

« Les résidences sociales et hôtels sociaux doivent avoir pour objet principal d'accueillir un public en démarche d'insertion [...] la résidence et l'hôtel social constituent une étape intermédiaire, en respectant les projets et les rythmes des personnes accueillies [...] elles sont toujours là pour les jeunes travailleurs et les migrants mais aussi pour les personnes seules ou familles, notamment les bénéficiaires du RMI, d'une allocation d'adulte handicapé ou d'une rente d'invalidité.

Elles concernent aussi les bénéficiaires d'un travail précaire, de l'allocation de parent isolé. Peuvent aussi être accueillis les sortants de CHRS ou autres services sociaux ayant des revenus faibles en attente d'un logement définitif ».

(11) Dont le président A. Duchemin démissionne en février 1997, entraînant la dissolution de l'association Hôtel social en mai.

(12) Selon : JM Rodriguez, P Rogery « Arobase. Association hôtel social- avril 1995 », Archives P.Rogery

## LA COHÉSION INTERNE DE L'ENSEMBLE UTPT- SPH SE CONSOLIDE !

1998 est l'année de la démission en juin du président d'Un Toit Pour Tous, Michel Saillard et son remplacement après un intérim par l'élection le 5 mars 1999 de Bernard Archer. Cette présidence qui s'étendra sur 10 ans sera une période de forte consolidation de l'outil immobilier de l'ensemble UTPT- SPH.

### Un nouveau président arrive à Un Toit Pour Tous

Rencontré le 3 juin 2024, Bernard Archer raconte son arrivée à Un Toit Pour Tous.

Bernard a reproduit une démarche qu'il pratiquait dans sa vie professionnelle chaque fois qu'il prenait de nouvelles responsabilités : rencontrer des personnes appartenant au champ dans lequel UTPT intervient. « Je suis allé voir tout le monde en arrivant ».

Parmi les personnes vues, le directeur départemental de l'équipement (DDE), en l'occurrence Marcel Faure, rejoindra au moment de sa retraite Un Toit Pour Tous et sera élu au conseil d'administration et au bureau.

Un souvenir reste de sa réception par les responsables des Centres d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) : Oiseau bleu, Relais Ozanam, Althéa. Ils voyaient arriver sans plaisir une nouvelle structure dans un domaine (celui de l'insertion) où ils avaient développé de nombreuses initiatives, surtout en matière d'insertion économique en fait, et étaient légitimes.

Bernard rencontre aussi d'autres personnes qui rejoindront les instances d'UTPT : Jacques Deschamps, François Gillet<sup>(13)</sup> qu'il avait connus quand ils étaient tous trois étudiants. Ce qui permet en deux ou trois ans de recruter comme bénévoles plusieurs « jeunes retraités » compétents et motivés.

Dès son arrivée Bernard Archer fait le constat que, puisque les structures opérationnelles (Territoires, SARL HA et SARL Hôtel social) sont regroupées au sein de Services pour l'habitat, « le périmètre d'UTPT est réduit ». L'association UTPT, officiellement « relais en Isère » de la Fondation Abbé Pierre, agit dans le cadre d'un partenariat alors très étroit avec elle. Le nouveau président découvre un poids important d'initiatives prises par sa secrétaire générale de manière assez indépendante : des financements ont été montés pour des expérimentations d'actions isolées, une agence de communication a été sollicitée à l'occasion du lancement du journal d'Un Toit Pour Tous : « Logement Solidarités ».

Avec Gilles Desrumaux, alors président de SPH, Bernard Archer engage le rapprochement des deux structures Un Toit Pour Tous et Services pour l'habitat.

Le projet est de dépasser la contradiction entre la vocation d'origine d'UTPT : collectif de réflexion, interpellation, proposition des associations et l'institutionnalisation de SPH. Pour cela il faut « renforcer la cohésion interne, rendre plus lisible l'organisation et mettre en avant la complémentarité de l'action institutionnelle et de la mise en mouvement de la société civile ». La méthode préconisée pour y parvenir telle que l'exprime B. Archer est de raisonner « par fonction et organisation du travail », de développer « la valorisation des expériences, les interventions auprès des décideurs, les actions auprès des citoyens », toutes attitudes qui nécessitent une « étroite coopération entre relationnels et opérationnels ».

(13) François Gillet : premier président d'UTPT-Développement, décédé le 27 mars 2021

Un groupe de pilotage est alors créé, en amont des conseils d'administration, afin d'initier une démarche d'orientation commune des trois fonctions du collectif associatif – relationnelle et interpellatrice, production et observation – en réunissant des représentants des deux parties. Ce groupe s'élargira et deviendra ce qui est aujourd'hui le Bureau d'UTPT avec vocation à piloter l'ensemble des structures.

En mai 2002, l'expérience de trois ans de pilotage commun de l'ensemble des activités est jugée avoir donné des résultats positifs tant en ce qui concerne les actions que la crédibilité auprès des décideurs publics. La fusion des deux associations Un Toit Pour Tous et Services pour l'habitat peut être envisagée et le rapprochement va se concrétiser progressivement.

À partir de 1999, les assemblées générales ordinaires annuelles des différentes structures sont organisées pour avoir lieu à la même date et être coordonnées.

Un deuxième pas est fait avec la négociation en 2000 d'une convention de « partenariat »<sup>(14)</sup> avec la Fondation Abbé Pierre (FAP) intéressant l'ensemble du réseau et non plus seulement Un Toit Pour Tous. 2002 sera la dernière année de la convention triennale par laquelle la FAP assure l'essentiel du financement du fonctionnement d'Un Toit Pour Tous. Seuls les projets fortement identifiés seront maintenant financés par la FAP. Dès 2003, les missions dépendront très largement de financements apportés par les collectivités locales : des responsabilités nouvelles pour les militants des instances associatives.

Enfin une ultime modification des statuts des SPH en mai 2002 officialise la fusion<sup>(15)</sup> des deux associations sous le noms de Un Toit Pour Tous – Services pour l'habitat.

Étroite coopération entre « relationnels » et « opérationnels », bureau commun, image extérieure unifiée : les objectifs du rapprochement sont à portée.

## APPROCHES MILITANTES ET INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

Les salariés et bénévoles d'Un Toit Pour Tous sont fréquemment engagés à titre personnel dans des actions citoyennes. C'est à partir de leur engagement individuel qu'à plusieurs reprises ont pu être saisies, par les outils du réseau associatif, des opportunités d'intervention efficaces.

C'est par exemple ce qui s'est passé au cours de l'hiver 2001. Pendant la guerre civile en Algérie la situation de réfugiés algériens chassés d'un squat dans un immeuble en rénovation du bailleur social Opale à Grenoble a motivé l'action collective AIDA (Aide à l'intégration des demandeurs d'asile) avec l'engagement individuel citoyen de plusieurs bénévoles et salariés du réseau<sup>(16)</sup>.

### Hiver 2001. Un campement place de Verdun à Grenoble en soutien de réfugiés algériens

L'association AIDA qui les soutenait organise un campement place de Verdun. « Avec Alain Nouvelot et Jacques Dyon nous avons dormi place de Verdun, sur un banc puis dans un camion, pris le petit déjeuner sur la place et pris part à un défilé dans le centre-ville ». « Nous avons le soutien du secrétaire général de la Préfecture, une solution provisoire a ensuite été trouvée dans les locaux de l'ancienne patinoire de vitesse de Grenoble ». <sup>(17)</sup>

(14) À partir de la date de cette signature UTPT abandonne le statut de " Relais en Isère " de la Fondation Abbé Pierre pour celui de " Partenaire " de la Fondation Abbé Pierre

(15) Il s'agit en fait d'une fusion-absorption d'UTPT par les Services pour l'habitat (SPH) adoptée par l'AG du 13 mai 2002 des SPH

(16) Dont Bernard Archer, Alain Nouvelot gérant de la SARL HS, Michel Saillard président du Secours Catholique et ancien président d'Un Toit Pour Tous, Annick Piquet, salariée embauchée au secrétariat UTPT en septembre 1999

(17) « Entretien avec Bernard Archer du 3 juin 2024 » Archives Georges Douillet

Une issue heureuse de cette action de soutien s'est enclenchée grâce, entre autres, à la coopération entre Un Toit Pour Tous et l'équipe de la SARL Hôtel social, laquelle a pris en charge 32 personnes au sein de trois maisons mises à disposition par les collectivités locales.

Cela a été à l'origine du développement de solutions nouvelles d'hébergement par l'Hôtel social : la mobilisation provisoire de locaux de l'EPFL<sup>(18)</sup>.

Une belle démonstration de ce que l'intégration des moyens du réseau associatif permet de réaliser au service de l'habitat des personnes défavorisées.

Ce type d'intervention mêlant une approche sensible et militante à une approche opérationnelle et institutionnelle à partir des besoins des plus fragiles est un trait fondamental de l'action du réseau associatif grenoblois.

En fait, les sollicitations de l'association Un Toit Pour Tous- Services pour l'habitat, maintenant consolidée, pour qu'elle soutienne des actions d'autres associations plus fragiles ne manquent pas. Mais tout n'est pas possible. On peut ainsi citer le cas de l'association grenobloise Le Fournil créée à la suite d'un important mouvement de personnes en très grande précarité au milieu des années 1990. Rendant à un public des services dans le domaine de la restauration et de l'accompagnement que personne d'autre n'assurait, cette association se trouvait en très grande difficulté au début des années 2000 et il fallait en permanence assurer son sauvetage. L'ensemble UTPT-SPH n'a pas été en mesure de lui apporter directement le soutien déterminant que certains bénévoles, très engagés, appelaient de leurs vœux avec insistance. Les actions plus directement liées au logement ont alors été privilégiées.

## DES AVANCÉES SIGNIFICATIVES

Dix ans se sont écoulés entre la création, en 1992, de l'association Un Toit Pour Tous et la consolidation, en 2002, en une entité unique, de l'ensemble des outils d'intervention développés par le mouvement associatif grenoblois pour proposer des logements et hébergements accessibles à des personnes en difficulté toujours plus nombreuses.

### **Le mal-logement en Isère 2001-2002 : 8<sup>ème</sup> rapport annuel de l'Observatoire associatif du logement**

5 manifestations d'une crise persistante :

- l'absence de logement : au moins 5 000 personnes aux portes du logement ;
- l'insuffisance de l'offre à bon marché : dans le parc public la demande excède largement l'offre avec 10 800 attributions pour 48 000 demandes, dans le parc privé le niveau moyen de loyer est en augmentation constante (2,6 % de 2000 à 2001) et beaucoup plus à la relocation ;
- le manque de confort et de salubrité : en baisse mais encore plus de 13 000 logements encore dépourvus du confort sanitaire de base ;
- les difficultés de maintien dans un logement par faiblesse des revenus : importance majeure des aides au logement ;
- les parcours résidentiels en panne : la mobilité non satisfaite, une forme d'assignation à résidence dans des logements conçus pour être une étape.

(18) EPFL : Établissement public foncier local du Dauphiné

Malgré les incidents et les nombreux rebondissements rencontrés au cours de cette période, les outils associatifs ont su répondre de manière significative aux conséquences de la crise du logement pour les personnes en situation de précarité dans le département de l'Isère. En témoignent sans équivoque les caractéristiques socio-démographiques des 183 ménages logés dans le parc de Territoires à la fin de l'année 2002, présentées dans un bilan publié dès l'année suivante.<sup>(19)</sup>

Au cours de ces années, des réponses appropriées ont pu être apportées à plusieurs questions sur l'orientation à donner à l'action associative, posées par les premiers épisodes de fonctionnement des dispositifs mis en œuvre :

- le questionnement par le règlement judiciaire intervenu en 1996 sur la viabilité économique de l'activité de Territoires a enclenché des mesures correctives. Elles concernent le renforcement de l'efficacité interne de l'organisation associative (pôle immobilier de SPH) mais aussi des progrès significatifs dans une contractualisation avec les pouvoirs publics pour sécuriser l'action immobilière.
- la période est aussi celle de la confrontation entre deux cultures, l'une « opérationnelle » soucieuse d'apporter des solutions concrètes au mal-logement, l'autre « caritative » qui vise à dresser des constats et à les porter à connaissance des responsables politiques pour qu'ils apportent des solutions.

Dans le sillage de cette confrontation se manifeste l'opposition entre deux visées : d'un côté les actions opérationnelles qui montrent qu'il est possible d'agir avant que le relais ne soit pris par d'autres structures : PACT, HLM..., d'un autre côté, et c'est l'option clairement choisie, la situation impose de poursuivre le développement des actions et la mobilisation d'une offre élargie.

Pour la suite va alors se poser la question du dimensionnement à adopter pour l'action à long terme des structures opérationnelles et de leurs moyens.