



# SOLIDAIRES POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES EN DIFFICULTÉ





## // SOMMAIRE

### DES CONVICTIONS ET DES ACTIONS

PAGE 3

### PROPOSER DES RÉPONSES INNOVANTES ET DIVERSIFIÉES

PAGE 5

Des ménages fragilisés

par les évolutions économiques et sociales

PAGE 7

Les réponses du logement d'insertion

PAGE 9

Une offre large de logement et d'accompagnement

PAGE 11

### CONSTRUIRE UNE MAISON COMMUNE

PAGE 17

Une vision partagée du logement d'insertion et de l'accompagnement

PAGE 19

Des propositions concrètes pour répondre aux enjeux

PAGE 21

Des initiatives de coopération dans les territoires

PAGE 23

### RENFORCER LA PLACE ET LE RÔLE DES ACTEURS DU LOGEMENT D'INSERTION

PAGE 31

La Fapil - Agir pour l'insertion par le logement

PAGE 34

La Fédération des Pact - Bâtisseurs de solidarités pour l'habitat

PAGE 35

L'Unafp - L'union professionnelle du logement accompagné

PAGE 36

Les expériences présentées

PAGE 37

Glossaire des sigles

PAGE 37

# // DES CONVICTIONS ET DES ACTIONS

**Devant la dégradation du contexte économique et social** qui exacerbe les difficultés d'accès et de maintien des publics fragiles dans le logement, nos trois réseaux – la Fapil, la Fédération des Pact et l'Unaf – se sont regroupés en juin 2011 pour créer les Acteurs du Logement d'Insertion. La constitution de cette "maison commune" se fonde sur des valeurs partagées, au premier rang desquelles figure la solidarité par et dans l'habitat.

Les structures adhérentes de nos trois réseaux relèvent de l'économie sociale et solidaire et sont pilotées essentiellement par des acteurs de la société civile. Leur intervention a une utilité sociale forte. Elles s'engagent pour le droit au logement opposable et pour la recherche, avec les personnes concernées, de solutions au mal-logement.

Aujourd'hui, le secteur du logement d'insertion est confronté à trois enjeux :

- > **un enjeu de visibilité** pour favoriser la reconnaissance des publics auxquels il s'adresse, de ses modes d'intervention et de ses ambitions ;
- > **un enjeu de confortement de son modèle économique**, afin d'équilibrer les programmes, de sécuriser les activités et donc d'accroître la production de logements accompagnés ;
- > **un enjeu d'intégration dans les politiques publiques**, enfin, pour mieux affirmer la continuité entre hébergement et logement et rapprocher les réponses des opérateurs des besoins des territoires.

Nous avons déjà produit des documents (plaquette d'information, charte, plateforme de propositions) diffusés notamment lors de nos journées nationales. Afin de poursuivre cette dynamique en matière d'information et de communication, **nous avons souhaité élaborer collectivement un document de référence visant à mieux faire connaître nos convictions et nos actions** auprès des responsables institutionnels et associatifs du logement et de la lutte contre l'exclusion.

Cet ouvrage fait la part belle aux réalisations de nos adhérents. Il rappelle les caractéristiques des personnes et des ménages accueillis, présente l'éventail des "produits logement" et des services proposés : accompagnement social, gestion locative adaptée, gestion locative sociale, accès aux droits. Il met en valeur l'inscription de nos adhérents dans les politiques publiques et les territoires.

**Nous avons fait le pari qu'en nous concertant et en nous coordonnant, nous renforcerions notre volonté et notre résultat collectif.** Au plan national, nos projets sont ainsi devenus plus lisibles et plus audibles. Il nous faut maintenant approfondir nos champs de coopération pour être plus efficaces, et faire foisonner nos initiatives locales et régionales.

Nous nous y employons.

**Thierry Debrand**  
Président  
de la Fapil

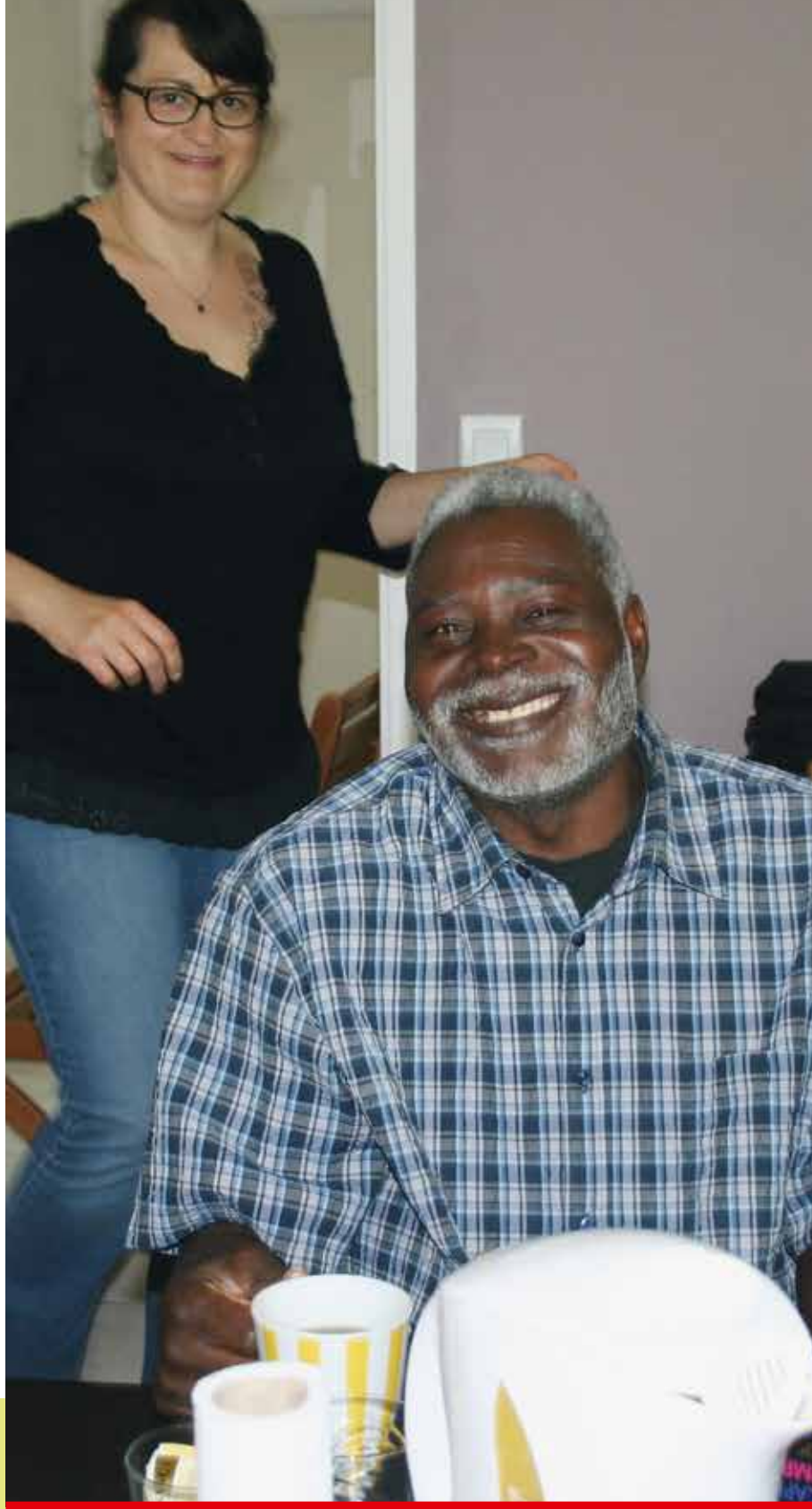
**Xavier de Lannoy**  
Président  
de la Fédération des Pact

**Jacques Dupoyet**  
Président  
de l'Unaf



**PROPOSER**  
**DES RÉPONSES**  
**INNOVANTES**  
**ET DIVERSIFIÉES**





# // DES MÉNAGES FRAGILISÉS PAR LES ÉVOLUTIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

**Les initiatives des Acteurs du Logement d'Insertion** visent à faciliter l'accès et le maintien dans un logement décent pour des ménages nécessitant une aide. Celle-ci peut être rendue nécessaire par des difficultés économiques, sociales ou psychologiques, soit distinctement, soit de façon cumulative. Les réalités vécues par les ménages sont donc très diverses, leurs attentes et leurs besoins aussi.

Afin de mieux les identifier, la Feantsa (Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abri) a conçu la grille Ethos. Cet outil dresse une typologie de l'exclusion liée au logement qui constitue un cadre utile à la reconnaissance et l'évaluation de ce phénomène en Europe.

Elle couvre toutes les situations des personnes sans domicile :

- > **être sans abri** (dormant à la rue) ;
- > **être sans logement** (avec un abri, mais provisoire, dans des institutions ou foyers d'hébergement) ;
- > **être en logement précaire** (menacé d'exclusion sévère en raison de baux précaires, expulsions, violences domestiques) ;
- > **être en logement inadéquat** (dans des caravanes sur des sites illégaux, en logement indigne, dans des conditions de surpeuplement sévère).

Cette approche confirme que l'exclusion liée au logement est un processus, et non un phénomène statique, qui concerne de très nombreux ménages à différents moments de leur vie.

La résolution des problèmes de logement des ménages en difficulté nécessite une pluralité de réponses, l'innovation et le sur-mesure, ainsi que la prise en compte des ressources et des contraintes des territoires.

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## ▶ LA MAISON DE L'ABBÉ PIERRE DEVIENT UNE PENSION DE FAMILLE

Il y a encore quelques années, le n° 180 bis de la rue Paul-Vaillant-Couturier, à Alfortville, abritait le studio spartiate de l'abbé Pierre. Cet immeuble et celui d'en face étaient le siège d'Emmaüs International. En 2012, la Fondation Abbé Pierre, propriétaire des murs, a consenti un bail emphytéotique de longue durée à l'association Freha, afin qu'elle assure la construction et la gestion d'une pension de famille.

Aujourd'hui, le logement de l'Abbé est devenu le bureau d'accueil, les espaces communs ont été réhabilités, les chambres restructurées en **18 studios pouvant accueillir 20 personnes**. Comme le souhaitait l'Abbé, 18 clés de logements supplémentaires sont confiées à des personnes isolées en grande précarité. Les résidents ont investi leur logement indépendant et bénéficient d'espaces de convivialité dans lesquels se déroulent des actions collectives. Les hôtes, présents au quotidien, les soutiennent, les conseillent et les orientent pour leur permettre de renouer des liens avec la société.



### De la vulnérabilité

*“L’angoisse d’être exclu, la hantise d’être débarqué, la peur de tomber, n’ont jamais imprimé aussi fortement nos vies. D’où vient ce sentiment de vulnérabilité et que peut-on en faire ? Au moment même où il semble nous priver de tout pouvoir, il nous fait reconnaître notre commune fragilité et l’irréductible humanité de ceux qui ont déjà été rejetés. Pouvons-nous élargir notre monde, l’ouvrir à d’autres alternatives de vie, devenir sensibles à la puissance d’agir propre à ces existences ? Il en va de notre capacité à vivre ensemble et à ne pas abandonner les plus faibles aux extrémismes, il en va aussi de notre possibilité de refuser un monde où l’inclusion des uns exige l’exclusion des autres.”*

Guillaume le Blanc, *Que faire de notre vulnérabilité ?*, éditions Bayard, 2011.

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Habitat et Humanisme Ile-de-France et le fonds de dotation DeuxMains plus Humain se sont associés pour ouvrir, en 2010, **deux appartements de 190 m<sup>2</sup> entièrement rénovés, accueillant chacun quatre ménages en colocation** : un jeune travailleur en apprentissage ou en activité, un étudiant boursier et/ou en difficulté de logement, une jeune mère isolée avec enfants, un senior autonome, isolé. Chaque ménage dispose d’une ou deux chambres et de sanitaires privatifs. Les appartements sont dotés de trois pièces collectives : une entrée, un grand séjour, une cuisine. Les habitants vivent ensemble sans s’être choisis ; ils doivent s’accepter, comme dans une famille.

Cet habitat partagé agit comme un accélérateur d’insertion. La volonté de faire vivre ce projet de cohabitation originale donne une dynamique positive aux colocataires, les efforts fournis par chacun pour vivre ensemble influencent leur parcours de vie individuel. L’ensemble constitue une maisonnée équilibrée où chacun est tour à tour bénéficiaire et contributeur.



# // LES RÉPONSES DU LOGEMENT D'INSERTION

**Le champ du logement d'insertion** regroupe, d'une part, des logements collectifs en foyers ou résidences sociales et, d'autre part, des logements individuels en diffus, dont l'évaluation de la loi Besson (cf. encadré ci-dessous) a caractérisé les modalités particulières d'accès et de gestion.

Les opérateurs œuvrant dans ce domaine ont été reconnus comme contribuant à la politique d'insertion par le logement et leur action a été précisée par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009. Cette loi inclut dans le champ des "services sociaux relatifs au logement social" trois types d'activités, définies par trois nouveaux agréments, structurant ainsi un secteur dont la gestion doit être désintéressée :

> **maîtrise d'ouvrage** : activités d'acquisition, construction, réhabilitation destinées au développement de l'offre d'accueil des personnes défavorisées ; assistance à maîtrise d'ouvrage ;

## Une loi fondatrice

En 1990, Louis Besson, ministre délégué au Logement, consulte les acteurs du secteur, qui souhaitent de nouveaux moyens et outils pour mettre en œuvre le droit au logement et accompagner les ménages dans l'accès et le maintien. La "loi Besson", votée le 31 mai 1990, s'articule autour de trois grands principes : développer une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins, permettre une insertion durable, créer les conditions d'une mobilisation conjointe de l'État, des collectivités territoriales et des autres acteurs concernés, dont les associations. Elle prévoit la mise en place d'un Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et d'un Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

La loi affirme dans son article premier que *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation" : "Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité (...) pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir."*

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## MAINTIEN À DOMICILE DE PERSONNES ÂGÉES ET / OU HANDICAPÉES

Quel que soit leur statut d'occupation : propriétaires, locataires, hébergées..., ces personnes aux revenus modestes (96% ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM) bénéficient d'un programme proposé depuis 1989 par le Pact Seine-et-Marne, financé par la Caisse primaire d'assurance maladie et le Conseil général. Il s'agit de **réaliser des travaux dans leur domicile afin d'y permettre leur maintien ou leur retour**. Le Pact est agréé "ingénierie" pour cette activité d'intérêt général. Les situations sont repérées par les organismes HLM, les communes et surtout par le bouche à oreille car le programme est bien connu ; il concerne aujourd'hui davantage de personnes ayant un handicap lié à l'âge que de personnes reconnues handicapées par la MDPH. Plus de 370 premières visites ont été réalisées en 2013, dans la majorité des cas conjointement par un technicien et un ergothérapeute. L'équipe du Pact effectue un millier d'opérations par an : analyse des besoins, concertation avec le corps médico-social, établissement du projet d'aménagement, chiffrage du projet et plan de financement prévisionnel, visite de fin de travaux...



“ Le système des agréments permet à la fois de structurer le champ d'intervention et de donner aux associations une reconnaissance, une légitimité et la possibilité de concourir pour mettre en œuvre des projets et mobiliser des financements publics. ”

René Ballain, chercheur,  
intervention lors de la Rencontre avec les Acteurs du Logement d'Insertion, 19 octobre 2012.

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## ÉVITER LE PIÈGE D'UNE RÉPONSE UNIFORME

Une longue expérience de l'accompagnement des projets des collectivités, tout particulièrement à destination des populations âgées, amène le Pact Aveyron à proposer une méthodologie originale, croisant données statistiques, projections démographiques, enquêtes qualitatives auprès de la population et entretiens auprès des professionnels du territoire. Cette approche permet de mettre en évidence les spécificités, atouts et besoins réels de chaque secteur.

C'est ainsi qu'a été conçue une **solution d'accompagnement du vieillissement de la population** : l'accueil familial regroupé pour les personnes âgées. L'expérimentation réduit l'isolement physique et humain et offre une réponse intermédiaire entre le domicile et l'établissement : trois bâtiments destinés chacun à un accueillant familial et trois personnes âgées, implantés en milieu rural.

- > **ingénierie sociale, financière et technique** : missions d'accompagnement des personnes pour aider à leur accès ou maintien dans le logement (accueil des publics, diagnostic et orientation, conseil juridique, accès aux droits, médiation, amélioration de l'habitat, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, prévention des expulsions, adaptation du logement au vieillissement et au handicap...);
- > **intermédiation et gestion locative sociales** : missions assurées par un organisme entre un propriétaire et une personne défavorisée (veille, orientation, médiation locative, gestion de résidence sociale, location en vue de sous-location avec ou sans bail glissant, mandat de gestion...).

**Pour les Acteurs du Logement d'Insertion, ces trois fonctions sont indispensables** : il n'y a pas de maîtrise d'ouvrage d'insertion sans gestion locative sociale et sans mobilisation de moyens souples d'accompagnement au service des personnes accueillies et logées.

## // UNE OFFRE LARGE DE LOGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT

En 2011-2012, une étude visant à mieux connaître et valoriser le champ du "logement accompagné" a été réalisée par le cabinet Fors-Recherche sociale pour le compte de la Délégation interministérielle à l'hébergement et l'accès au logement (Dihal), avec l'appui de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) et de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS).

Cette étude précise les caractéristiques du secteur : il s'inscrit dans la politique publique du logement des personnes défavorisées (dédiée majoritairement à l'accueil des publics visés par la loi Besson) ; il appartient à la réglementation du logement (cela implique un contrat de location ou de résidence pour les occupants, qui sont éligibles aux aides au logement) ; il propose une offre diversifiée de logements, majoritairement portée par des associations et des organismes HLM. L'étude montre l'importance quantitative de l'offre proposée (220 000 logements).

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



### ▶ ÉLARGIR L'OFFRE DE LOGEMENTS EN MILIEU RURAL

L'agence régionale de gestion immobilière et sociale Clés du Sud s'inscrit dans une **logique de médiation**. Constituée sous forme d'union d'économie sociale par un réseau d'associations implantées dans cinq départements de la région Midi-Pyrénées, elle participe à l'aménagement équilibré du territoire régional en luttant contre la désertification des campagnes et en élargissant l'offre de logements en milieu rural, *via* notamment la résorption de la vacance, importante dans ce secteur.

De nombreux ménages rencontrent de réelles difficultés dans leur parcours d'installation et de mobilité, à cause notamment d'un parc insuffisant de logements locatifs sociaux (publics ou privés). Les propriétaires sont réticents à investir dans des travaux nécessaires à la remise en état des logements afin de les louer. Leur fournir des aides financières à la réhabilitation ne suffit pas. De nombreux propriétaires, du fait de leur âge ou de leur éloignement, préfèrent garder en l'état leur patrimoine vacant, plutôt que de se lancer dans une opération locative, car ils craignent les problèmes qui peuvent se poser dans leurs relations avec les locataires. Il faut donc leur proposer un service qui les sécurise.



Type de logement	Nombre de logements ou places recensés
Résidences sociales	Entre 80 000 et 90 000 logements
Foyers logements non transformés (FTM et FJT)	80 000 places
Pensions de famille	10 300 places
Logements dans le diffus (maîtrise d'ouvrage d'insertion et intermédiation locative) bénéficiant d'une gestion locative adaptée	45 000 logements environ
<b>TOTAL</b>	<b>Environ 220 000</b>

Ses auteurs évoquent le *“foisonnement de produits logements, de modalités d’accompagnement des ménages, de financements publics, de programmes nationaux... qui se sont sédimentés depuis des décennies.”* Ces logements ont vocation *“à accompagner un processus d’insertion par le logement de ménages qui ne remplissent pas les conditions pour accéder à un logement autonome, sans avoir cependant besoin d’un accompagnement global renforcé du type de celui proposé dans les structures d’hébergement.”*

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## UN “HÔTEL AU MOIS” AVANT LE RELOGEMENT DE PERSONNES EN ERRANCE VIEILLISSANTES

Pour récupérer des difficultés de la vie dans la rue, cette population a besoin d’une **phase intermédiaire de stabilisation**, qu’elle trouve en hôtel à la journée, puis en hôtel au mois, avant d’atteindre une autonomie plus grande.

Mais les hôtels parisiens sont très onéreux pour les personnes à la rue ou ne proposent, trop souvent, que des services médiocres voire des conditions indignes. Partant de ce constat, les petits frères des Pauvres ont ouvert dans le vingtième arrondissement **une pension de famille atypique**. Elle ressemble à un habitat en hôtel, mais offre un confort amélioré et un cadre rassurant. Elle permet ainsi aux personnes de sortir d’une situation de survie, d’intégrer un espace privé, de se l’approprier en l’aménageant et en l’entretenant, tout en conservant leur liberté d’aller et venir, bref de réapprendre à être autonomes tout en étant entourées. Chaque résidant construit son projet de relogement à son rythme.

Le secteur du logement d'insertion, note l'étude Fors-Dihal, évolue "avec une mixité des publics et des situations sociales qui vont de la grande exclusion au travailleur en mobilité. Le secteur remplit des fonctions diversifiées – insertion, socialisation, transition, probation, adaptation, sécurisation – dans un croisement entre la vocation du produit, les besoins locaux et le projet social du gestionnaire".

**Le logement d'insertion propose donc un éventail de solutions adaptées** à des ménages qui n'ont pas la possibilité, durablement ou de manière conjoncturelle, de se loger dans un logement ordinaire, social ou privé :

- > **des logements en bail de droit commun** pour des ménages aux ressources faibles ou précaires qui ne remplissent pas les conditions financières d'accès (revenus insuffisants ou trop précaires), mobilisés en mandat de gestion dans le parc privé conventionné ou issu du parc produit par des organismes agréés ;
- > **des logements temporaires à faible coût** pour des ménages qui n'ont pas besoin d'accompagnement mais de solutions temporaires de logement (personnes en mobilité, jeunes en formation...) ;
- > **des offres de logement accompagné** favorisant une sécurisation des bailleurs par des formules d'intermédiation (sous-location, bail glissant) offrant des périodes de transition à des ménages dont le parcours antérieur de logement bloque l'accès non accompagné à un logement autonome, dans le public comme le privé ;
- > **des dispositifs en diffus ou en semi-collectif** permettant un soutien et un suivi renforcé, grâce à la combinaison d'une gestion locative adaptée ou sociale et d'un accompagnement social individualisé, pour des ménages qui cumulent des fragilités financières et des difficultés sociales (isolement, emploi, santé...) ;
- > **des formules d'habitat adapté** (pensions de famille, habitat intergénérationnel, habitat partagé...) pour fournir une réponse innovante et sur mesure aux personnes qui ont besoin d'un logement accompagné, durablement ou ponctuellement.

**Les Acteurs du Logement d'Insertion accompagnent également des propriétaires et des collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'amélioration de l'habitat à finalité sociale.** Beaucoup de personnes

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## VIVRE EN RÉSIDENCE ACCUEIL

La résidence accueil de Vitry-sur-Seine, gérée par les Amis de l'Atelier, est destinée à des personnes souffrant de troubles psychiques avérés, dotées d'une certaine autonomie et d'une expérience de vie, mais qui ont connu plusieurs situations d'échec, voire d'errance, et cherchent un lieu pour rebondir.

**Les personnes logées dans cette résidence accueil bénéficient d'un accompagnement médico-social et médical**, assuré par un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) et un service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (Samsah). En complément, les hôtes de la résidence veillent au bien-être des résidents dans ce lieu sécurisant, où chacun est reconnu comme un adulte citoyen, détenteur de droits et de devoirs : on y apprend à vivre ensemble, à respecter les différences, à profiter pleinement de ce qui est, pour beaucoup, une première expérience de logement autonome.



connaissent des conditions d'habitat inadaptées à leurs besoins, qu'elles soient locataires du parc social ou privé, ou propriétaires de leur logement. Il s'agit notamment :

- > **de situations indignes** : logements insalubres, dangereux ou ne répondant pas aux normes élémentaires de décence ;
- > **de logements dont les caractéristiques** ne permettent pas de se chauffer correctement à un coût abordable ;
- > **de logements inadaptés** à la situation de vieillissement ou de handicap de leur occupant ;
- > **de copropriétés qui se dégradent** du fait de la paupérisation de leurs copropriétaires.

Les associations accompagnent des propriétaires occupants dans la définition et la conduite d'un projet de travaux qui leur permette de vivre chez eux dans des conditions appropriées, et des propriétaires bailleurs pour les aider à mener des opérations de réhabilitation permettant l'accès ou le maintien dans les lieux de locataires de condition modeste.

Elles sont partenaires des collectivités territoriales dans la conduite de projets de territoires qui visent à étudier, programmer et traiter les logements et leur environnement, et les accompagnent également dans la prise en compte des besoins spécifiques d'habitat des gens du voyage.

SUR LE TERRAIN // PUBLICS



## VIVRE TOUS ENSEMBLE

Les jeunes rencontrent aujourd'hui de plus en plus de difficultés à se loger, d'autant plus lorsqu'ils sont en situation de handicap. En témoigne le nombre croissant de demandes de logements recensées par l'ALJT (Association pour le logement des jeunes travailleurs). Fortes de ce constat, l'ALJT et l'Adapt (Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées) ont décidé en 2010 de s'associer autour d'un projet commun : **loger et accompagner des jeunes en situation de handicap**. L'objectif est de favoriser l'acquisition de l'autonomie chez ces personnes en leur permettant d'accéder à un logement en milieu ordinaire, à proximité de leur lieu de travail ou de formation.

Cette expérience d'intégration d'un service d'accompagnement à la vie sociale (géré par l'Adapt) au sein même de résidences pour jeunes travailleurs (gérées par l'ALJT) a permis à 40 jeunes salariés de 18 à 30 ans, handicapés, de bénéficier d'un logement dans des résidences parisiennes.

“ Toutes ces actions pourraient être regroupées sous un même titre, avec un seul enjeu particulièrement fort : aider les personnes et les territoires à mieux vivre, être ouverts à tous en veillant particulièrement aux plus modestes. ”

Denis Saules, président du Pact Aveyron, assemblée générale du 19 avril 2013.

### Être, avoir, habiter

*“Faites d’abris, nos villes riches se remplissent aujourd’hui de sans-abri. Nous nous scandalisons de cette misère, nous la trouvons exceptionnelle et nouvelle”, constate Michel Serres. “Mais, explique-t-il, “depuis qu’Homo erre sur la terre, c’est l’abri, le refuge, le confort enfin qui furent et restent exceptionnels. La plupart des hommes et des femmes n’eurent et n’ont pas encore un toit sous lequel habiter.” (Habiter, Le Pommier, 2011, page 125).*

Dans ses “variations philosophiques et littéraires sur nos façons d’être et de nous sentir en un lieu”, Jean-Marc Besse écrit : *“Habiter, ce n’est pas seulement être quelque part, c’est y être d’une certaine manière et pendant un certain temps. Nous sommes habitant, au participe présent, dans nos activités quotidiennes ou exceptionnelles, nos gestes, nos habitudes, nos façons différentes d’être présents à l’espace et de nous y conduire, voire de nous laisser imprégner par les lieux dans lesquels nous nous tenons régulièrement. Le verbe habiter s’incarne dans des « modes de vie », mais aussi peut-être dans des « moments de vie ». (Habiter. Un monde à mon image, Flammarion, 2013, page 10).*

Habiter est aussi un processus de relation (à soi-même, à autrui et au corps social), que l’on peut analyser à travers quatre fonctions : la sécurité et la protection, l’accès à son intimité, le maintien de l’identité, le rapport à l’autre. (D’après Johanna Lees, *Habitat et santé : repenser les interactions*, EHESS Marseille, exposé publié dans La lettre du Réseau technique régional PACA de lutte contre l’habitat indigne, n° 13, mars 2010).

Habiter renvoie donc à la question du chez-soi, dont l’accès se caractérise par “quatre A” : aménagements (installation, arrangements), attachements (aux personnes et aux lieux), appropriations (recherche d’intimité, propriété de soi, des lieux et des plaisirs), ancrages (fixation symbolique, inscription spatiale et sociale). (*Sortir de la rue : les conditions de l’accès au « chez-soi »*, étude publiée sous la direction de Pascale Pichon, DGAS, mai 2010).

“ Le verbe habiter vient du verbe avoir : n’avoir rien équivaut à ne point habiter. ”

Michel Serres.

SUR LE TERRAIN // HABITAT



## RENDRE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DE L’HABITAT ACCESSIBLE À TOUS

Il manque 900 000 logements en France pour répondre aux besoins des plus démunis ; les logements accessibles aux personnes à revenus réduits sont très chers en termes de consommations (eau, énergies) ; la filière de l’habitat écologique est encore peu développée en France et surtout peu accessible aux ménages modestes... Afin d’inverser cet état des choses, **il faut proposer les logements les plus sains et économes à ceux qui ont le moins de ressources.**

Pour Chênelet, cela signifie créer des logements sains en termes de matériaux, efficaces du point de vue énergétique, adaptés aux besoins locaux de logement. **Chacun de ces projets innovants à finalité solidaire est aussi l’occasion de créer et soutenir une dynamique locale de développement économique** : mobilisation et formation d’entreprises locales, place réelle donnée aux acteurs de l’insertion professionnelle afin de concrétiser les promesses d’emploi liées à l’éco-construction.





# CONSTRUIRE UNE MAISON COMMUNE





SUR LE TERRAIN // HABITAT



## ▶ PRODUIRE ET RÉFLÉCHIR AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX

L'association Un Toit pour Tous, basée à Grenoble, gère une agence immobilière à vocation sociale (AIVS®), une structure d'hébergement et un observatoire départemental du mal-logement. Elle a créé avec la SA HLM Pluralis une coopérative de maîtrise d'ouvrage d'insertion, "Un Toit pour Tous - Développement". Cette structure est complémentaire de l'action de la société HLM car elle produit **des logements très sociaux en diffus** bénéficiant du savoir-faire en gestion locative adaptée de l'association.

Ces relations fortes entre l'association et les bailleurs sociaux trouvent leur origine dans la création, en 2006, du Conseil social de l'habitat (CSH), lieu de débat et de réflexion concernant la dimension sociale des politiques du logement qui réunit de nombreuses associations, les bailleurs sociaux de l'Isère et les collectivités locales.

Ce partenariat destiné à favoriser le logement des personnes en difficulté est basé sur le projet de l'association qui conjugue plusieurs fonctions très différentes, mais complémentaires : connaître, sensibiliser, militer, héberger, produire et loger.

# // UNE VISION PARTAGÉE DU LOGEMENT D'INSERTION ET DE L'ACCOMPAGNEMENT

**La création des Acteurs du Logement d'Insertion** fait suite à plusieurs constats :

- > **la convergence** des origines, des idées et du positionnement des trois réseaux ;
- > **la diversification des domaines d'activités** des acteurs de terrain qui entraîne une multi-adhésion aux trois fédérations selon leurs compétences ainsi qu'un élargissement des domaines d'intervention des fédérations, plaidant pour une méthode de travail transversale ;
- > **l'instauration, par la loi du 25 mars 2009, de trois blocs d'agrément** qui permet de consolider et de légitimer les associations dans leurs activités multiples.

Pour les Acteurs du Logement d'Insertion, les politiques publiques doivent accompagner, de façon dynamique, la mise en œuvre des services sociaux d'intérêt général (SSIG). Les Acteurs du Logement d'Insertion demandent que l'État affirme et renforce son rôle d'orientation, de portage et de garant des politiques de l'habitat, et qu'il reste acteur de la solidarité nationale, en lien avec les collectivités locales.

Par ailleurs, le rôle de l'Europe dans la garantie des droits ainsi que ses compétences en matière de cohésion sociale et territoriale et de lutte contre l'exclusion sont à mettre à profit pour développer le logement social et ses services.

Par l'approche du "Logement d'abord" (cf. encadré p. 20), la Conférence européenne de consensus a confirmé l'utilité d'opérateurs capables, à partir du logement, de construire une démarche d'acquisition de l'autonomie. Les administrations du logement et de la cohésion sociale cherchaient alors à résoudre trois questions : la sortie de la logique très coûteuse de l'hébergement, la remobilisation des contingents de l'État dans le parc social, la gestion des entrées et sorties hébergement-logement afin d'en améliorer la fluidité.

SUR LE TERRAIN // HABITAT



## UN "LOGEMENT TREMLIN" POUR JEUNES MÉNAGES

L'UES Habitat Pact produit des logements d'insertion dans les cinq départements de son territoire d'intervention : Aisne, Ardennes, Nord, Pas-de-Calais et Somme. Dans un immeuble pris à bail pour 43 ans, Habitat Pact a réhabilité 7 logements destinés à des jeunes ménages, vivant auparavant en hébergement d'urgence, en foyer ou en risque fort de décohabitation sans perspectives.

Ces logements tremplins, d'une durée de 6 à 12 mois, assortis d'un accompagnement social mis en œuvre par le Pact Métropole Nord avec des partenaires spécialisés, représentent **une première marche vers un projet de vie global**. L'immeuble est situé près des transports en commun et des services administratifs. Pour un bon équilibre du groupe, le projet prévoit une mixité entre personnes seules et couples, et entre hommes et femmes. Car, si l'habitat est individuel, **l'accompagnement vise aussi à créer une dynamique** autour de la gestion des parties communes et de la convivialité entre voisins.



### L'approche dirigée vers le logement

La Conférence européenne de consensus sur le sans-abrisme de 2010 a mis en avant l'approche "dirigée vers le logement", qui considère que le logement est un droit fondamental et une condition préalable à la résolution d'autres problèmes sociaux, de santé et d'emploi. Inspirée par des réflexions et expériences européennes et américaines (*Housing first*), cette approche affirme le postulat de la priorité de l'accès au logement, en rupture avec la conception du logement stable comme étape finale d'un processus d'insertion.

En France, cette politique a été intégrée à la stratégie nationale de prise en charge globale des personnes sans abri et mal logées, et nommée fin 2009 "Logement d'abord". Elle se traduit notamment par la mise en place d'un "service public de l'hébergement et de l'accès au logement", garantissant à toute personne sans logement propre d'accéder à une solution de logement pérenne, décente et adaptée à sa situation.

“ L'enjeu est de mieux intégrer le logement d'insertion dans les stratégies nationales et territoriales du "logement d'abord", comme une réponse à des besoins spécifiques et non pas à un défaut de places d'hébergement ou de logement social. ”

Alain Régnier, délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement, ASH, 29 juin 2012.

SUR LE TERRAIN // HABITAT



## DES RÉSIDENCES SOCIALES MULTIFORMES...

Adoma, gestionnaire historique de foyers de travailleurs migrants, inscrit la transformation de ces structures en résidences sociales dans le cadre du Plan de traitement des foyers. **Il s'agit d'améliorer les conditions de vie des résidents** en aménageant des logements autonomes de petite taille comportant tous les éléments de confort. Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) permet de réaliser le diagnostic social préalable et d'accompagner l'opération de réhabilitation du bâtiment.

D'autres résidences sociales, dites *ex nihilo*, sont des créations. Leur construction peut faire partie d'un projet plus large, comme à Lyon, avec le réaménagement d'un îlot complet dans un quartier en croissance démographique. **La production d'habitat diversifié répond aux besoins** identifiés dans le PLH (Programme local de l'habitat), notamment ceux de ménages jeunes, d'étudiants et de populations en mobilité, attirés vers ce quartier par l'existence d'écoles et d'universités.

**Les Acteurs du Logement d'Insertion considèrent que l'accès à un logement autonome est l'objectif principal d'une politique publique du logement.** Dans ce but, ils produisent et mobilisent des logements à coût abordable et adapté dans le parc privé et le parc public. Aux personnes en difficulté qui n'accèdent pas immédiatement à un logement autonome, les Acteurs du Logement d'Insertion proposent aussi une offre de logements d'insertion, pour répondre, à un moment donné, à leur trajectoire résidentielle. L'accès à un logement d'insertion doit être couplé avec un accompagnement modulable : d'une intensité différente dans le temps en fonction des besoins, il mobilise les services de droit commun et les ressources du territoire.

## // DES PROPOSITIONS CONCRÈTES POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX

**La politique donnant accès en priorité au logement** ne peut se réduire à l'attribution de logements aux publics prioritaires et le chantier de la refondation doit être lié aux Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) par un pilotage cohérent. Les Acteurs du Logement d'Insertion ont présenté, en juin 2011, une plateforme commune de propositions visant à assurer par la loi l'accès de tous à un logement décent de droit commun.

Cette plateforme comprend quinze mesures et s'articule autour de trois axes :

- > **produire et mobiliser une offre de logements d'insertion**, autonomes, adaptés, abordables et accompagnés, notamment en maîtrise d'ouvrage d'insertion à gestion locative adaptée ;
- > **sécuriser les acteurs du logement d'insertion** dans leurs missions en confortant leurs moyens ;
- > **assurer la professionnalisation** des acteurs du logement d'insertion.

En 2013, un nouveau plan d'accompagnement des acteurs et des territoires proposé par les Acteurs du Logement d'Insertion à leurs adhérents a permis l'appropriation des mesures issues du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté adopté en janvier 2013. Une approche territoriale des besoins

SUR LE TERRAIN // HABITAT



### ... POUR LOGER DURABLEMENT OU MOMENTANÉMENT

Coallia gère une grande diversité de résidences sociales, pour des publics différents. La restructuration du foyer de travailleurs migrants Les Mûriers, à Paris, a permis la création de studios individuels équipés de sanitaires et d'une kitchenette. Une grande capacité d'accueil a été sauvegardée et **le bâti renvoie désormais une image positive de ses occupants**. Un restaurant social, ouvert sur l'extérieur, a remplacé les anciennes cuisines collectives ; il est géré par une association de résidents et s'appuie sur un chantier d'insertion.

Cette résidence sociale accueille prioritairement les résidents du foyer, dont la durée de séjour est illimitée dans le cadre du maintien dans les lieux. Des personnes seules rencontrant des difficultés d'accès au logement seront accueillies au fur et à mesure des départs. Pour ce nouveau public, la résidence sociale sera utilisée comme **logement transitoire d'insertion**, à l'instar d'une résidence sociale *ex nihilo* qui s'adresse au public défini par la loi Besson : familles monoparentales, jeunes, travailleurs intérimaires... ne pouvant accéder à un logement classique dans l'immédiat.



“ Le tiers secteur joue un rôle très important dans le domaine du logement (...). Il montre que l'on peut produire différemment, que les valeurs portées se traduisent aussi dans la manière d'agir. ”

Cécile Duflot, ministre du Logement,  
lors des Rencontres des Acteurs du Logement d'Insertion, 29 juin 2012.

SUR LE TERRAIN // HABITAT



## ▶ LE BAIL À RÉHABILITATION

Des logements sont inoccupés car trop vétustes, voire insalubres, alors que, dans le même temps, la demande de logement est insatisfaite. **Le bail à réhabilitation, créé par la loi Besson du 31 mai 1990, facilite l'amélioration de logements inconfortables** et leur mise en location à loyers modérés en faveur des personnes démunies. Ce contrat entre une association et un propriétaire est passé pour une durée limitée. À son terme, le bien est restitué au propriétaire en bon état d'entretien.

L'Arim des Pays Normands utilise cette formule pour réhabiliter des biens appartenant aux collectivités locales, notamment à des communes rurales qui souhaitent **revitaliser le cœur de bourg en y maintenant notamment des logements pour ménages modestes**. La gestion locative sociale est assurée par les Clés des Pays Normands, association régionale de gestion locative à vocation sociale qui assure la médiation entre les locataires et les propriétaires.

et des réponses à apporter, et une logique partenariale avec l'ensemble des acteurs, sont indispensables pour traduire ces orientations politiques et stratégiques.

En parallèle, la Fapil, les Pact et l'Unafop ont établi avec l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (Unhaj) un plan d'action interfédéral proposant sur la période 2013-2015 un processus de consolidation de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI). Ce plan présente une parole commune des quatre fédérations, renforcée par un travail collaboratif. Il rappelle qu'il n'y a pas de maîtrise d'ouvrage d'insertion sans gestion locative sociale et sans mobilisation de moyens souples d'accompagnement au service des personnes accueillies et logées.

Si les Acteurs du Logement d'Insertion et l'Unhaj ont à cœur de constituer une expertise intra et interfédérale en matière de MOI, ils demandent à ne pas être considérés comme de simples "sous-traitants" ou "opérateurs" des politiques publiques, mais bien comme des acteurs à part entière, participant pleinement à un débat politique indispensable.

## // DES INITIATIVES DE COOPÉRATION DANS LES TERRITOIRES

**Que ce soit au plan national, régional ou local**, les Acteurs du Logement d'Insertion bâtissent leur maison commune de façon très pragmatique, passant d'une histoire liée à la loi Besson et incarnée par des personnes, à la construction d'actions partagées entre les organisations.

**La dynamique commune se fonde également sur les valeurs du mouvement associatif** et l'ancrage des réseaux dans la société civile et l'économie sociale et solidaire. Parfois, les Acteurs du Logement d'Insertion sont intégrés à des regroupements plus larges. L'émergence d'une grande diversité d'initiatives s'explique par l'histoire de chaque territoire.

Après avoir créé en 2007 l'AIVS® Hérault et répondu ensemble à l'appel à projets "intermédiation locative" en 2011, le Pact Hérault, Gammes, Habitat & Humanisme Hérault, l'Adages-Maison du Logement, Habitat Jeunes Montpellier et d'autres associations ont fondé les Acteurs pour l'Hébergement

SUR LE TERRAIN // HABITAT



### UN BUREAU D'ACCÈS AU LOGEMENT

Le Bureau d'accès au logement (Bal) est un outil du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, mis en place en 1992 et financé par le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques, l'État et le Cilso (Action Logement). Sa principale mission est le relogement et le maintien dans les lieux des ménages les plus en difficulté tant au niveau financier qu'au niveau social. Il s'adresse aux publics éligibles au PDALPD et englobe **trois axes d'accompagnement : social** (accès, intégration dans le logement, maintien, relogement...), **technique** (visites FSL et Dalo, visites travaux, amélioration et auto-réhabilitation) **et juridique** (conseils et médiation, prévention et traitement des expulsions).

La mise en œuvre, conjointe ou non, de ces accompagnements permet **une intervention pertinente et cohérente auprès des ménages**. Le Bal est animé par le Pact Pays Basque et le Pact Béarn Bigorre. Il dispose d'une équipe pluridisciplinaire (conseillères en économie sociale et familiale, juristes, médiateurs sociaux, techniciens de l'habitat, prospecteurs et gestionnaires immobiliers, secrétaires).



### Activité d'intérêt général ou prestation de services ?

*“Les associations qui interviennent dans le champ du logement des personnes les plus fragiles ont une double caractéristique :*

- *elles ont une fonction de tiers social entre les personnes rencontrant des difficultés pour accéder à un logement ou s’y maintenir et ceux qui détiennent l’offre d’hébergement ou de logement ;*
- *elles sont confrontées à une tension entre un rôle de prestataire de services pour le compte des collectivités publiques dans le cadre des politiques que ces dernières mettent en place, et un rôle de médiateur par rapport à la demande et à l’état des besoins.”*

(René Ballain, chercheur au CNRS, Grenoble).

### Nous unir pour...

- ... profiter de nos complémentarités en vue de l’élaboration de projets communs ;*
- ... organiser la valorisation d’actions appuyées sur le militantisme, le professionnalisme et sur le modèle démocratique et associatif de l’économie sociale et solidaire ;*
- ... faciliter la concrétisation de ces actions en créant les moyens communs nécessaires ;*
- ... mobiliser, par la proposition, la concertation et la coopération, nos partenaires publics et privés ;*
- ... témoigner sur les situations que nous observons et ainsi proposer des améliorations des politiques publiques.*

*Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin.* (Extraits de la plaquette du réseau AH2LR)



## FACILITER L'ACCÈS DIRECT AU LOGEMENT AUTONOME

La Ficosil (Filiale immobilière commune aux organismes sociaux d'Indre et Loire) est un outil du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Fondée en 1990 en vue de loger des personnes en situation d'exclusion sociale, elle est le support **d'actions d'insertion par le logement** : l'acquisition de terrains ou de droits immobiliers ; la construction ou la réhabilitation d'immeubles ; la location de biens immobiliers ; la gestion, l'exploitation et l'administration de ces immeubles ; l'accompagnement social des usagers. Elle dispose pour cela des trois agréments, maîtrise d'ouvrage, ingénierie sociale et intermédiation locative.

L'accompagnement vers le logement de la population des "sans-abris chroniques" est souvent conçu comme un parcours "en escalier". Dans le cadre de la politique de l'accès prioritaire au logement, la Ficosil propose **un logement autonome et pérenne en accès direct**, avec un accompagnement social soutenu (AVDL). Ce logement dans le parc privé, par le biais de sous-location, n'est donc plus conditionné par un parcours préalable d'insertion passant obligatoirement par de l'hébergement et/ou un logement de transition.



et le Logement en Languedoc-Roussillon (AH2LR). Ce réseau entend devenir un interlocuteur des pouvoirs publics, valoriser les actions et savoir-faire de ses membres, qui revendiquent une posture d'opérateurs de terrain, et les coordonner pour éviter les mises en concurrence frontales, en encourageant le co-portage de projets.

Les associations du réseau AH2LR ont défini leurs valeurs. Elles *“partagent toutes la conviction que l'hébergement et le logement constituent un élément déterminant de cohésion sociale (qui) permet à tout membre de la société de trouver sa place et de faire valoir son droit à vivre et à habiter sur l'ensemble du territoire national. Ce droit à habiter n'est pas seulement le droit à un toit. L'insertion des personnes en difficultés n'a de sens que si elle leur permet d'accéder à des logements banalisés, à des statuts d'occupation de droit commun et que s'il existe réellement des possibilités de choix du lieu d'habitat. (...) Chaque signataire aura à cœur de mettre en œuvre ses actions en appliquant les principes de non-discrimination et de promotion sociale des ménages.”*

Adages, la FDPLS et Gammes ont constitué un groupe de travail pour renforcer leurs activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion. Tous les acteurs locaux du logement d'insertion ont participé à une formation sur l'accompagnement, proposée par Habitat Jeunes et organisée par l'Unafop pour les AH2LR. Cette formation a permis de définir des valeurs éthiques communes de l'accompagnement social et de formaliser un référentiel partagé des pratiques. **Une culture collective est ainsi en train de se construire.**

**Dans le Nord-Pas-de-Calais**, les Acteurs du Logement d'Insertion ont exprimé une position commune lors des Assises régionales du logement en 2011, et participent conjointement à certains rendez-vous institutionnels et instances régionales : PDAHI, PDALPD, territoire pilote Logement d'abord... Ils mettent en avant ce qui les distingue d'autres opérateurs : considérer le logement et l'accompagnement comme indissolublement liés ; concevoir du logement adapté aux situations et possibilités des ménages, en privilégiant l'innovation ; posséder un savoir-faire professionnel tourné vers l'action.

Dans le respect des spécificités de chacun, les Acteurs du Logement d'Insertion partagent une identité, construite autour du logement d'insertion. La politique de l'accès prioritaire au logement et la loi Alur sont des opportunités pour faire exister “le troisième réseau”, entre le secteur de l'hébergement

SUR LE TERRAIN // ACCOMPAGNEMENT



## L'ACCÈS AUX DROITS, UN OUTIL DE LUTTE CONTRE LES INÉGALITÉS SOCIALES LIÉES À L'HABITAT

L'émiettement des acteurs de l'action sociale, de l'hébergement et du logement rend nécessaire leur **rapprochement avec les ménages en difficulté**. Pour l'Alpil, sans garantie d'un accès à l'information et au droit, il n'existerait pas d'égalité devant la loi ni dans l'application des droits civils, politiques, sociaux qui en découlent.

Les lieux d'accueil et d'informations-conseils, situés en dehors des dispositifs et déconnectés des lieux d'instruction de la demande, constituent une interface indispensable entre l'institutionnel, le réglementaire, la prévention et l'expression des besoins de la personne. Ils permettent une **égalité de traitement** dans l'accueil de situations diversifiées, l'explicitation de l'environnement et des leviers mobilisables. Ils utilisent des formes variées : temps collectifs (ateliers Dalo, “connaissance du parc social”...), accompagnement individuel ponctuel ou plus durable, accompagnement sociojuridique face aux situations d'urgence (expulsions locatives, préparation d'une audience judiciaire), préparation du dossier, intervention auprès d'une commission d'attribution de logement social...



“ Se regrouper sans perdre sa spécificité, et en étant complémentaires les uns des autres, est une démarche intelligente (qui) permet de savoir en permanence qui fait quoi. ”

Etienne Pinte, député des Yvelines, président du Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, lors des Rencontres des Acteurs du Logement d'Insertion, 9 juin 2011.

SUR LE TERRAIN // ACCOMPAGNEMENT



## L'ACCOMPAGNEMENT DE MÉNAGES EN GRANDE DIFFICULTÉ PAR DES BÉNÉVOLES

Solidarités Nouvelles pour le Logement agit depuis 25 ans en Ile-de-France pour que les personnes les plus fragiles puissent accéder à un logement et s'y maintenir. **Les bénévoles, constitués en groupes locaux et soutenus par des professionnels**, collectent des fonds, créent des logements et tissent des liens de proximité avec les locataires pour soutenir leur insertion.

L'objectif est que ces locataires bénéficient ensuite, après deux à quatre ans, d'un logement social de droit commun. Les bénévoles déterminent avec la personne ou le ménage qui accède au logement d'insertion le rythme des rencontres, permettant d'évoquer l'ensemble des questions liées à l'occupation du logement. Ces rencontres sont parfois l'occasion d'apprendre ou de réapprendre à habiter. Au-delà, dans le respect de la liberté de chacun, elles sont **une invitation à aller à la rencontre de l'autre**, à créer des liens, voire à s'engager à son tour. Elles aident à rompre l'isolement.

et le monde HLM, dans une collaboration réfléchie avec les services de l'État et les collectivités locales. La constitution des Acteurs du Logement d'Insertion donne plus de lisibilité, et donc plus de poids, au "troisième secteur".

**À Lille comme à Marseille**, les Acteurs du Logement d'Insertion s'inscrivent entre deux cultures, d'une part celle de l'action sociale et de l'hébergement, et d'autre part celle du logement social "classique". La spécificité du logement accompagné et d'insertion est de constituer du logement très social, pour des ménages ayant besoin d'un accompagnement plus ou moins soutenu.

**Dans les Bouches-du-Rhône**, les Acteurs du Logement d'Insertion ont fait connaître leur existence et leur charte lors des États généraux du Logement de Marseille Provence Métropole, en 2012, puis proposé leurs services à l'État pour réaliser son projet de réquisitions et mises à disposition de biens afin de réaliser des logements accompagnés. L'Ampil, le Pact 13 et Alotra se sont également concertés pour répondre à l'appel à projet FNAVDL en faisant jouer leurs compétences complémentaires. Les Acteurs du Logement d'Insertion sont investis dans la réalisation du diagnostic à 360° du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté. Ils attirent l'attention sur les "publics invisibles", les "perdus de vue" des dispositifs ou les personnes n'ayant jamais été prises en charge : personnes âgées migrantes en centre-ville ou en résidence sociale, Roms, personnes en souffrance psychique, sans domicile fixe, vieillissantes, ou qui s'adressent aux associations sans passer par le SIAO...

**En Rhône-Alpes**, les Acteurs du Logement d'Insertion mettent en avant l'intervention au cas par cas pour trouver une solution adaptée aux difficultés propres à chaque ménage (propriétaires occupants, ménages vivant dans des logements insalubres ou en situation de précarité énergétique, gens du voyage...), et l'accompagner dans son projet de logement durable, inscrit dans le droit commun. Cette maîtrise d'ouvrage ciblée est complémentaire de celle des bailleurs sociaux, avec une échelle plus fine, pertinente au regard de situations sociales plus complexes.

**Les Acteurs du Logement d'Insertion cherchent donc des solutions sur mesure**, qui répondent à des besoins précis, identifiés grâce à leur proximité avec le public. Cette proximité leur permet de mettre en œuvre des montages innovants pour faciliter l'accès au logement et de témoigner des situa-

SUR LE TERRAIN // ACCOMPAGNEMENT



## ▶ UNE APPROCHE INTÉGRÉE AU SERVICE DE LA PERSONNE LOGÉE ET ACCOMPAGNÉE

Créé en 1970 sous l'impulsion de la municipalité de Grenoble et de militants associatifs et syndicaux, l'ODTI (Observatoire des discriminations et des territoires interculturels) a pour objectif d'accueillir des travailleurs issus de l'immigration dans un contexte d'exploitation par le logement insalubre et le travail.

L'association s'est alors donné trois missions : aider et informer les personnes sur leurs droits sociaux et droits spécifiques, proposer une solution de logement ou d'hébergement, prévenir les situations de discrimination. L'ODTI expérimente ce qui peu à peu deviendra son mode d'intervention privilégié, l'approche intégrée par **la mise en œuvre cohérente de différents services** (logement, social, juridique, formation interculturelle, santé...). Chaque personne accueillie, en fonction des problèmes qu'elle rencontre, peut ainsi trouver dans cette organisation **les compétences "hybridées"** qu'elle est en droit d'espérer.



tions vécues par les ménages. Les réseaux associatifs rhônalpins ont ainsi élaboré en 2010 des propositions à destination des élus locaux (mairies, EPCI) afin de développer le rôle social de l'habitat privé et l'habitat des jeunes. Ils ont contribué à l'élaboration d'une charte régionale de partenariat avec l'État et les acteurs de l'hébergement, du logement d'insertion et du logement social.

Les Acteurs du Logement d'Insertion sont membres du Collectif Logement du Rhône qui permet à l'ensemble des associations du secteur de se concerter et d'être représentées dans la démarche du PDALPD. Le CLR a vu son champ s'élargir et prendre une dimension opérationnelle avec la mise en œuvre du FNAVDL. *“D'un partenariat de réflexion et de lobbying, nous débouchons sur une vraie coopération inter-associative qui progressivement nécessitera un partage plus rigoureux des méthodes de travail, des pratiques, des critères d'efficacité sociale et économique. Bref, le CLR devient un lieu de modernisation de la vie des associations.”*

**De multiples initiatives se font jour dans les autres régions.** En Alsace, Aléos, adhérent commun de la Fapil et de l'Unaflo, mène des opérations d'acquisition et d'amélioration dans le diffus auprès des collectivités et confie ensuite le bien en mandat de gestion à l'AIVS® Actilog. En Côte-d'Or, le Pact

SUR LE TERRAIN // ACCOMPAGNEMENT



## LE TRAITEMENT DES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉS...

Le Pact du Rhône s'est donné comme objectifs : combattre le mal-logement et la précarité énergétique des plus modestes, adapter l'habitat aux besoins et aux usages, œuvrer pour le droit au logement pour tous, développer la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques, et améliorer les conditions de vie dans les copropriétés en difficulté. Ce dernier point concerne fortement les collectivités locales, qui doivent faire face à trois enjeux majeurs : **le maintien du rôle essentiel de ce parc** dans les marchés immobiliers locaux (primo-accession, parc locatif abordable), la contribution de ces ensembles immobiliers au renouvellement urbain, la participation de ce parc à la démarche de développement durable.

Les acteurs disposent aujourd'hui d'outils de traitement des copropriétés permettant **l'amélioration de l'habitat ou l'éradication de l'habitat indigne**. Ces outils sont efficaces sur le parc privé en difficulté, ancien ou récent, en prévention, en accompagnement du redressement, ou en traitement de difficultés lourdes.

s'est rapproché d'Habitat et Humanisme pour créer une agence immobilière sociale, action inscrite dans le PDALPD. En Haute-Savoie, Act-Habitat mène avec les membres de l'Unafod des actions de lobbying à propos de l'aide à la gestion locative sociale et ils travaillent ensemble au sein du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)...

La coopération s'exerce parfois dans un cadre plus large. Au Pays Basque, une "conférence habitat social", créée en 2013, regroupe la Fondation Abbé Pierre, des foyers de jeunes travailleurs, des associations gestionnaires d'hébergement d'urgence et d'insertion (Atherbea, Emmaüs), le Pact, le Cil, l'Adil, des offices HLM... Sans se substituer aux dispositifs existants, ce collectif souhaite apporter sa contribution aux politiques locales de l'habitat et faire évoluer les représentations stéréotypées, trop souvent négatives, du logement social.

Partout, le principal enjeu est la fluidité des parcours. Le parcours résidentiel ne s'évalue pas que sur un plan administratif ; il faut également tenir compte des attentes des personnes, de la singularité de leurs choix, ou absence de choix. La coopération est une force pour trouver une solution globale pour les personnes.

### En Guyane, une expérimentation avant l'heure

La démarche des Acteurs du Logement d'Insertion y débute en 2002 dans le cadre du PDALPD avec la mise en œuvre d'un programme social thématique piloté par le Pact de Guyane et la création de l'AIVS® Laklé qui, à ce jour, gère plus de 80 logements (pour la plupart en conventionnement Anah très social) et suit plus de 50 ménages dans le cadre de l'ASLL et de l'AVDL. Le Pact de Guyane a développé depuis une offre de logements locatifs sociaux avec l'aide de l'Anah et a ouvert la voie dans les Dom en livrant 5 logements conventionnés Anah en bail à réhabilitation en 2013 pour des ménages prioritaires Dalo. Une convention d'intermédiation locative de type "Solibail" est en cours de signature entre la DJSCS, le Pact et Laklé, afin de poursuivre la captation de logements privés à loyers maîtrisés, notamment pour reloger des personnes prioritaires dans le cadre du Dalo.

Ce long processus de partenariat permet aujourd'hui aux associations locales d'opérer en complémentarité avec les constructeurs de logements sociaux publics (HLM et EPL) et ainsi d'offrir un second choix aux personnes mal logées du département, dont le nombre ne cesse de croître (15 000 ménages concernés).

SUR LE TERRAIN // ACCOMPAGNEMENT



## ... ET L'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTAIRES IMPÉCUNIEUX

La copropriété, explique le Pact 75/92/95, est susceptible de devenir un "parc social de fait". En zone tendue, elle accueille des ménages modestes, souvent âgés, des locataires victimes de propriétaires peu scrupuleux et parfois des ménages trop pauvres pour accéder au logement social. **Devenus propriétaires par défaut**, dans des ensembles parfois déjà en difficulté, ces primo-accédants n'ont ni la connaissance des responsabilités inhérentes à ce statut ni les moyens financiers de contribuer à l'entretien des parties collectives.

La détérioration des copropriétés et la paupérisation de leurs occupants obéissent à un cycle. Les facteurs financiers (défaut de gestion, accumulation des impayés...) enclenchent le **cycle de l'endettement**. Les facteurs socio-économiques conduisent au défaut de paiement des charges et font entrer les copropriétaires dans un **cycle de désinvestissement**. Les facteurs techniques (manque d'entretien, travaux inappropriés, mauvaise conception des bâtiments...) et l'usage non approprié, dont la sur-occupation, accélèrent la dégradation des logements et du cadre de vie.



**RENFORCER**  
**LA PLACE**  
**ET LE RÔLE**  
**DES ACTEURS**  
**DU LOGEMENT**  
**D'INSERTION**





**La dynamique des Acteurs du Logement d'Insertion** se construit à travers les outils et le travail collaboratif de proximité avec les adhérents. Concrétiser la coopération et développer les synergies entre les adhérents suppose d'améliorer leur connaissance réciproque puis de réaliser localement des actions en s'appuyant sur leurs complémentarités et en tenant compte des risques de concurrence : communication auprès des décideurs publics, mutualisation de moyens, réponse collective aux appels à projets, intervention conjointe sur un territoire... En retour, ces actions communes confortent la solidarité entre adhérents et clarifient ce qui les réunit, au-delà de leurs spécificités.

Le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale arrêté en janvier 2013 prévoit la réalisation dans chaque département de "diagnostics à 360°" du sans-abrisme au mal-logement afin d'analyser les caractéristiques du territoire, l'adéquation de l'offre et des besoins, la coordination opérationnelle des acteurs et des dispositifs, et de dégager des priorités pour les documents de programmation locaux (PDALHPD et PLH notamment). Les Acteurs du Logement d'Insertion ont souhaité faire de ces diagnostics un chantier d'application local, pour développer les moyens de la connaissance du secteur et faire valoir collectivement les besoins des ménages accueillis.

**Leur contribution consiste donc à :**

- > **décrire l'offre existante** et produire une cartographie de la capacité offerte en matière de logement d'insertion et d'accompagnement social ;
- > **produire une analyse des "zones grises"** de cette offre insuffisamment prise en compte et mal appréhendée par les pouvoirs publics jusqu'à présent : logements en gestion locative adaptée mobilisés ou produits en diffus, notamment ;
- > **décrire l'occupation sociale du parc** de logements géré par les membres des trois réseaux de manière à analyser l'utilisation du dispositif d'hébergement/logement au regard des situations de vie des personnes accueillies ;



- > **analyser les parcours des personnes logées** au sein du parc et porter une attention particulière aux publics “invisibles”, non ou mal pris en charge dans les dispositifs existants ;
- > **examiner la place du logement accompagné** dans les instances et les dispositifs, proposer d’élargir les réseaux d’acteurs et veiller avec le SIAO aux articulations entre hébergement et logement.

**L’enjeu pour les Acteurs du Logement d’Insertion** est de tenter progressivement, avec leurs adhérents, de partager un langage commun et des indicateurs homogènes de manière à rendre lisible leur activité (modalités et capacités d’accueil, publics logés et parcours accompagnés) auprès des acteurs institutionnels et associatifs sur les territoires.

Sur le plan qualitatif, il s’agit de définir et valoriser les “compétences distinctives” des Acteurs du Logement d’Insertion : un travail dans la finesse, basé sur le souci des personnes ; la connaissance de leurs besoins et de leurs attentes ; la recherche de solutions sur mesure ; la volonté de faire participer les habitants.... Il s’agit également d’expliquer la complexité que cela entraîne dans le montage de petites opérations “cousues main”, dans le neuf ou dans le logement ancien, et de diffuser les actions innovantes et les expériences des adhérents.

**Les Acteurs du Logement d’Insertion entendent se positionner comme ressources sur les territoires et participer à la recherche de solutions avec les élus**, en étant force de proposition et en utilisant les leviers de développement de l’offre (bail à réhabilitation, bail à construction...), de l’accompagnement (AVDL, FSL, SAVS...), et du maintien des ménages dans leur logement (milieu rural, copropriétés dégradées...). Ils comptent également développer leurs relations avec le secteur HLM.

En parallèle, ils poursuivront la professionnalisation de leurs organisations par des formations communes, par la construction et la modélisation d’outils méthodologiques, et par la consolidation de la reconnaissance professionnelle des métiers exercés par les Acteurs du Logement d’Insertion.

Afin de “parler d’une seule voix” et de porter localement le discours des réseaux auprès des élus et des pouvoirs publics, les Acteurs du Logement d’Insertion doivent mieux organiser leurs représentations politiques et leur communication : désignation de représentants dans les instances de concertation, d’élaboration, de conduite et d’évaluation des politiques publiques ; affichage de la valeur ajoutée de l’économie sociale et solidaire ; mise en avant des projets et des réalisations en matière de logement accompagné ; création d’outils et de supports dédiés...

Le développement des représentations pose déjà, dans certaines régions, la question de la structuration locale et régionale des Acteurs du Logement d’Insertion : création d’instances ou d’outils de liaison, ressources et moyens facilitant la coordination... L’élargissement des collaborations est également souhaité par des adhérents qui coopèrent localement avec d’autres acteurs de l’hébergement, du logement et de l’accompagnement. Le travail collaboratif engagé par les Acteurs du Logement d’Insertion depuis 2011 traduit le besoin de bâtir une expertise partagée pour peser dans le débat public et mieux traiter, ensemble, le mal-logement.



## // LA FAPIL

### AGIR POUR L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

**La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (Fapil)** est un réseau d'associations, unions d'économie sociale et sociétés coopératives d'intérêt collectif qui agissent en faveur du droit au logement pour les personnes en difficulté.

**Les adhérents de la Fapil favorisent l'accès au logement et le maintien dans leur habitat de tous ceux que les évolutions économiques et sociales fragilisent.** Sur le terrain, ils élaborent des réponses nouvelles adaptées aux besoins des ménages, développent un parc diversifié de logements et associent les personnes à la recherche de solutions.

À travers l'accueil et l'orientation des publics, l'accompagnement des personnes, la gestion locative adaptée de logements ordinaires ou temporaires (en particulier, par les Agences Immobilières à Vocation Sociale, AIVS®), la production d'offres immobilières adaptées et l'intervention dans les copropriétés en difficulté, les associations de la Fapil luttent contre les discriminations, œuvrent en faveur de l'accès aux droits et favorisent la mixité urbaine et sociale.

**La Fapil regroupe 110 associations sur l'ensemble du territoire, qui gèrent plus de 24 000 logements :** 13 700 logements pérennes (dont plus de 600 en pensions de famille) et 10 500 logements temporaires. 50 000 personnes sont ainsi logées et bénéficient d'une gestion locative adaptée.

Les adhérents interviennent essentiellement dans le secteur diffus, en mobilisant des logements privés ou en développant leur propre patrimoine. Ces activités de gestion locative sociale, de construction et de réhabilitation contribuent au renforcement d'un parc de logements très sociaux, bien intégrés dans le tissu urbain.

Pour conduire leur action, les acteurs de la Fapil s'inscrivent au cœur de la société civile en mobilisant l'épargne citoyenne et en s'appuyant souvent sur des réseaux bénévoles de proximité. Ils s'impliquent dans les dispositifs territoriaux aux côtés des collectivités.

#### **Fapil**

**6, avenue du Professeur André Lemierre - 75020 Paris**

**Tél. 01 48 05 05 75 - Fax : 01 43 60 90 97**

**[www.fapil.net](http://www.fapil.net)**



## // LA FÉDÉRATION DES PACT BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

**Le Mouvement PACT** fonde son projet social et associatif sur la dénonciation du mal-logement et l'action visant à améliorer la situation des mal-logés. **La Fédération des PACT rassemble 145 associations et organismes adhérents** ; elle constitue le premier réseau associatif national au service des personnes et de leur habitat.

Fortement ancrés dans leur territoire, les PACT agissent auprès des collectivités, et avec le soutien des institutions, pour apporter des réponses adaptées aux besoins des populations et aux spécificités locales.

**Les associations PACT déploient un socle commun d'interventions en faveur des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, sur deux axes : le maintien et l'accès dans le logement.** Ce socle commun comprend cinq métiers : l'accompagnement des personnes, la réhabilitation individuelle accompagnée, la production d'habitat durable, la gestion locative adaptée et la conduite de projets de territoires. Plusieurs coopératives "Habitat PACT", dédiées à la production de logements d'insertion, permettent aux PACT de produire une offre de logements très sociaux. Des services dédiés à la gestion locative, les *Clés de l'accès au logement*, assurent la captation et la gestion de logements du parc HLM, du parc des communes ou du parc locatif privé.

Composés d'équipes pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, techniciens du bâtiment et de la rénovation énergétique, conseillers habitat, travailleurs sociaux, ergothérapeutes, gestionnaires immobiliers...), les PACT emploient 2 200 salariés et sont administrés par 2 400 administrateurs bénévoles.

**Chaque année, le Mouvement PACT participe à l'amélioration de plus de 40 000 logements du secteur privé** occupés en grande partie par des populations aux ressources modestes, anime 1 220 contrats de réhabilitation de quartiers et de développement local, gère 18 700 logements d'insertion ou places d'hébergement et accompagne 16 300 ménages en difficulté.

### Fédération des PACT

27, rue de la Rochefoucauld - 75009 Paris  
Tél. 01 42 81 97 70 - Fax : 01 40 23 93 06  
[www.pact-habitat.org](http://www.pact-habitat.org)



## // L'UNAFO

### L'UNION PROFESSIONNELLE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

**L'Unaf** fédère l'action de plus de 100 organismes adhérents, gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, pensions de famille, logements jeunes, logements dans le diffus. Toutes ces solutions de logement, où un gestionnaire intervient au plus près de la personne logée, relèvent du logement accompagné.

**L'Unaf** est attachée à ce que l'on propose aux personnes un logement autonome, abordable et adapté, tout en renforçant les moyens humains qui permettent de les accompagner selon leurs besoins. Le logement accompagné est donc le terme utilisé par l'Unaf et reconnu pour qualifier le métier exercé par ses adhérents : accueillir, loger, accompagner.

Les gestionnaires de logements accompagnés assurent une fonction de gestion locative et une fonction de gestion locative sociale visant à l'insertion des personnes accueillies en lien avec les services sociaux de droit commun et les partenaires locaux. Ils sont ainsi des "ensemblers de l'accompagnement social" mobilisant l'ensemble des ressources locales disponibles, afin que soit proposé aux résidents un accompagnement adapté à leur situation sociale, de logement ou de santé.

En tant que tête de réseau, l'Unaf représente ses adhérents auprès des pouvoirs publics, favorise les réflexions et orientations communes, notamment au moyen d'échanges de bonnes pratiques, de groupes de travail, de journées thématiques, de rencontres nationales.

L'Unaf élabore des outils professionnels et assure des actions de formation qui contribuent à la professionnalisation du secteur. Au moyen de son magazine *Action Habitat*, de son site Internet et de ses publications, elle vise à faire reconnaître les publics accueillis et les différentes actions menées par ses adhérents qui logent quelque 130 000 personnes.

#### **Unaf**

29/31, rue Michel-Ange - 75016 Paris  
Tél. 01 40 71 71 10 - Fax : 01 40 71 71 20  
[www.unaf.org](http://www.unaf.org)

## // LES EXPÉRIENCES PRÉSENTÉES

**Act Habitat** – [www.act-habitat.asso.fr](http://www.act-habitat.asso.fr) – 04 50 09 99 32  
**Actilog** – [www.actilog.asso.fr](http://www.actilog.asso.fr) – 03 89 32 71 35  
**Adapt** – [www.ladapt.net](http://www.ladapt.net) – 01 48 10 12 45  
**Adoma** – [www.adoma.fr](http://www.adoma.fr) – 01 40 61 43 95  
**AH2LR** – [b.henriot@gammes.org](mailto:b.henriot@gammes.org) – 04 67 92 90 76  
**Aléos** – [www.aleos.asso.fr](http://www.aleos.asso.fr) – 03 89 33 37 77  
**ALJT** – [www.aljt.com](http://www.aljt.com) – 01 58 46 02 37  
**Alpil** – [www.habiter.org](http://www.habiter.org) – 04 37 70 67 47  
**Amis de l'Atelier** – [www.fondation-amisdelatelier.org](http://www.fondation-amisdelatelier.org) – 01 46 29 59 00  
**Arim des Pays Normands** – [www.pactarim.fr](http://www.pactarim.fr) – 02 31 86 70 50  
**Chênelet** – [www.chenelet.org](http://www.chenelet.org) – 03 21 10 51 16  
**Clés des Pays Normands** – [www.pactarim.fr](http://www.pactarim.fr) – 02 31 86 70 50  
**Clés du Sud** – [pact-tarn@wanadoo.fr](mailto:pact-tarn@wanadoo.fr) – 05 63 48 10 80  
**Coallia** – [www.coallia.org](http://www.coallia.org) – 01 53 46 38 13  
**Collectif Logement du Rhône** – [www.collectif-logement-rhone.net](http://www.collectif-logement-rhone.net) – 04 78 72 64 49  
**Ficosil** – [www.ficosil.fr](http://www.ficosil.fr) – 02 47 36 25 60  
**Fondation Abbé Pierre** – [www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr) – 01 55 56 37 00  
**Freha** – [www.freha.fr](http://www.freha.fr) – 01 55 46 55 46  
**Habitat et Humanisme Ile-de-France** – [www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org) – 01 40 19 15 15  
**ODTI** – [www.odti.fr](http://www.odti.fr) – 04 76 42 60 45  
**Pact Aveyron** – [infos@pactaveyron.fr](mailto:infos@pactaveyron.fr) – 05 65 70 30 70  
**Pact Béarn Bigorre** – [www.pactbearn.com](http://www.pactbearn.com) – 05 62 34 42 74  
**Pact Côte d'Or** – [www.pactcotedor.fr](http://www.pactcotedor.fr) – 03 80 60 83 15  
**Pact Paris Hauts de Seine Val d'Oise** – [www.pact75-92-95.org](http://www.pact75-92-95.org) – 01 42 66 35 98  
**Pact du Rhône** – [www.pact-rhone-alpes.org](http://www.pact-rhone-alpes.org) – 04 37 28 70 23  
**Pact Guyane** – [www.pact-habitat.org](http://www.pact-habitat.org) – 05 94 28 28 12  
**Pact Métropole Nord** – [www.pactmn.fr](http://www.pactmn.fr) – 03 20 17 27 17  
**Pact Pays Basque** – [www.habitatpaysbasque.com](http://www.habitatpaysbasque.com) – 05 59 46 31 31  
**Pact Seine-et-Marne** – [www.pact77.org](http://www.pact77.org) – 01 64 09 12 72  
**Petits Frères des Pauvres** – [www.petitsfreres.asso.fr](http://www.petitsfreres.asso.fr) – 01 49 23 13 00  
**Solidarités Nouvelles pour le Logement** – [www.snl-union.org](http://www.snl-union.org) – 01 58 30 73 31  
**UES Habitat Pact** – [www.pact-habitat.org](http://www.pact-habitat.org) – 03 20 17 27 12  
**Un Toit pour Tous** – [www.untoitpourtous.org](http://www.untoitpourtous.org) – 04 76 09 26 56

## // GLOSSAIRE DES SIGLES

**ADAPT** – Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées  
**ADIL** – Agence départementale d'information sur le logement  
**AGLS** – Aide à la gestion locative sociale  
**AH2LR** – Acteurs pour l'hébergement et le logement en Languedoc-Roussillon  
**AIS** – Agence immobilière sociale : AIVS®, Sires, Clés  
**AIVS®** – Agence immobilière à vocation sociale  
**ALI** – Acteurs du logement d'insertion  
**ALJT** – Association pour le logement des jeunes travailleurs  
**ALOTRA** – Association pour le logement des travailleurs  
**ALPIL** – Action pour l'insertion par le logement  
**ALUR** – Loi relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové  
**AMPIL** – Action méditerranéenne pour l'insertion sociale par le logement

**ANAH** – Agence nationale de l’habitat  
**ARIM** – Association pour la restauration immobilière  
**ASLL** – Accompagnement social lié au logement  
**AVDL** – Accompagnement vers et dans le logement  
**BAL** – Bureau d’accès au logement  
**CIL** – Comité interprofessionnel du logement  
**CILSO** – Comité interprofessionnel du logement du Sud-Ouest  
**CLES** – Service immobilier social des PACT  
**CLR** – Collectif logement du Rhône  
**CNRS** – Centre national de la recherche scientifique  
**DALO** – Droit au logement opposable  
**DGAS** – Direction générale de l’action sociale  
(devenue la Direction générale de la cohésion sociale)  
**DIHAL** – Délégation interministérielle à l’hébergement et à l’accès au logement  
**DJSCS** – Direction de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale  
**DOM** – Départements d’outre-mer  
**EHES** – École des hautes études en sciences sociales  
**EPCI** – Établissement public de coopération intercommunale  
**EPL** – Entreprise publique locale  
**ETHOS** – European typology on homelessness and housing exclusion  
**FAPIL** – Fédération des associations et des acteurs pour la promotion  
et l’insertion par le logement  
**FDPLS** – Fédération départementale pour le logement social  
**FEANTSA** – Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abri  
**FICOSIL** – Filiale immobilière commune aux organismes sociaux d’Indre-et-Loire  
**FJT** – Foyer de jeunes travailleurs  
**FNARS** – Fédération nationale des associations d’accueil et de réinsertion sociale  
**FNAVDL** – Fonds national d’accompagnement vers et dans le logement  
**FSL** – Fonds de solidarité logement  
**FTM** – Foyer de travailleurs migrants  
**GLA** – Gestion locative adaptée  
**GLS** – Gestion locative sociale  
**IML** – Intermédiation locative  
**MDPH** – Maison départementale des personnes handicapées  
**MOI** – Maîtrise d’ouvrage d’insertion  
**MOUS** – Maîtrise d’œuvre urbaine et sociale  
**ODTI** – Observatoire des discriminations et des territoires interculturels  
**PACT** – Association pour la protection, l’amélioration, la conservation  
et la transformation de l’habitat  
**PDAHI** – Plan départemental d’accueil, d’hébergement et d’insertion  
**PDALHPD** – Plan départemental d’action pour le logement  
et l’hébergement des personnes défavorisées  
**PDALPD** – Plan départemental d’action pour le logement des personnes défavorisées  
**PIG** – Programme d’intérêt général  
**PLH** – Programme local de l’habitat  
**PST** – Programme social thématique  
**SA HLM** – Société anonyme d’habitation à loyer modéré  
**SAMSAH** – Service d’accompagnement médico-social pour adultes handicapés  
**SAVS** – Service d’accompagnement à la vie sociale  
**SIAO** – Service intégré d’accueil et d’orientation  
**SIRES** – Service immobilier rural et social  
**SSIG** – Services sociaux d’intérêt général  
**UES** – Union d’économie sociale  
**UNAFO** – Union professionnelle du logement accompagné  
**UNHAJ** – Union nationale pour l’habitat des jeunes

**Comité de rédaction**

Sébastien Cuny et Pauline Maisondieu, Fapil.  
Xavier Benoist, Naziha Nhari et Jean-Marc Prieur, Pact.  
Virginie Camelin, Gilles Desrumaux et Sylvie Emsellem, Unafo.

**Coordination éditoriale**

Thierry Delahaye et Véronique Marciquet, Panama Conseil ([www.panama-marseille.com](http://www.panama-marseille.com)).

**Création graphique et mise en pages**

Isabelle Ibgui, Caramel & Paprika ([www.caramel-et-paprika.fr](http://www.caramel-et-paprika.fr)).

**Photos**

D.R./Adoma (pages 14 et 20) ; Alter Insertion (page 6)  
Caroline Cazor et Jérémy Guillaume/SCIC Habitats Solidaires (page 32)  
Luc Revel/SCIC Habitats Solidaires (page 34) ; Eric Morency/Fédération des PACT (page 8)  
Edouard Brides/Fédération des PACT (pages 10 et 12)  
François Xavier Prévot/Fédération des PACT (page 35)  
Ljubisa Danilovic/Unafo (couverture et pages 2, 4, 16, 18, 22, 24, 26, 28, 30 et 36)

Edition septembre 2014

Imprimé à 5 000 exemplaires par l'imprimerie du Pont de Claix  
sur du papier issu de forêts gérées durablement - PEFC/10-31-2354

La dégradation du contexte économique et social exacerbe les difficultés d'accès et de maintien des publics précaires dans le logement. Solidaires pour l'action en faveur des personnes en difficulté, la Fapil, la Fédération des Pact et l'Unafo se sont regroupées en juin 2011 pour créer les Acteurs du Logement d'Insertion.

Afin de mieux faire connaître leurs convictions et leurs réalisations, les Acteurs du Logement d'Insertion rappellent dans cet ouvrage les besoins des ménages aidés, présentent l'éventail des "produits logement" et des services proposés, et mettent en valeur l'inscription de leurs adhérents dans le secteur de l'économie sociale et dans la mise en œuvre des politiques publiques sur les territoires.

L'ouvrage fait la part belle aux actions et expériences locales et aux initiatives de coopération.

**Fapil**

6, avenue du Professeur André Lemierre - 75020 Paris  
Tél. 01 48 05 05 75 - Fax : 01 43 60 90 97 - [www.fapil.net](http://www.fapil.net)

**Fédération des Pact**

27, rue de la Rochefoucauld - 75009 Paris  
Tél. 01 42 81 97 70 - Fax : 01 40 23 93 06 - [www.pact-habitat.org](http://www.pact-habitat.org)

**Unafo**

29/31, rue Michel-Ange - 75016 Paris  
Tél. 01 40 71 71 10 - Fax : 01 40 71 71 20 - [www.unafo.org](http://www.unafo.org)