

A photograph of a woman with short dark hair, smiling warmly as she hugs a young child from behind. The child is wearing a navy blue and white striped long-sleeved shirt with a yellow stripe on the sleeve. The woman is wearing a grey top with a decorative, beaded edge on the shoulder. The background is a bright, out-of-focus indoor setting. A large pink decorative shape is in the top right corner.

Édition 2024

The logo for Fapil, featuring the word "fapil" in a white, lowercase, sans-serif font. Above the letter "a" is a small icon of a house with a chimney. The logo is set against a pink square background.

fapil

# La Fapil

Plus de 35 ans d'engagement  
pour le Logement d'Abord



## « Édito

La plaquette que vous avez entre les mains est une fenêtre sur nos actions et celle de nos adhérents. Elle incarne notre engagement concret en faveur de ceux qui ont eu des parcours de vie difficiles, avec en ligne de mire, la mise en œuvre des principes du Logement d'Abord.

Parce que pour tout le monde, bénéficier d'un logement est souvent un préalable à l'insertion sociale et professionnelle, nos adhérents contribuent à développer l'offre de logements destinée aux ménages précaires, que ce soit à travers la mobilisation du parc privé ou par la production de logements neufs ou réhabilités via la Maîtrise d'ouvrage d'insertion. Un chiffre concret pour illustrer ces actions : 76% des ménages entrés dans un logement de notre réseau étaient sans domicile personnel, ils peuvent maintenant bâtir sereinement leur vie.

**Avec près de 40 000 logements gérés**, soit une taille de ville moyenne française, les associations de la Fapil sont en mesure de proposer des logements aux typologies variées, que nous souhaitons proches des commerces, écoles, et services pour favoriser l'insertion.

**Nos adhérents accueillent et informent plus de 55 000 ménages** par an pour les renseigner sur leurs droits et les accompagner dans leur parcours d'insertion. C'est en accordant une place centrale aux personnes que nous pouvons réellement améliorer leurs conditions de vie et lutter contre l'exclusion.



**Notre réseau se renforce et accueille à ce jour 136 associations qui couvrent un territoire de plus en plus important**, l'opportunité d'agir partout en France et de mettre en pratique les solutions et actions qui ont fait leurs preuves depuis plus de 35 ans.

Nous clamons haut et fort que le Droit au logement est fondamental, nous le défendons et nos actions concourent à le rendre effectif pour tous, indépendamment du parcours ou de l'origine de chacun.

**Nous sommes fiers de participer à la lutte contre le mal-logement. Ensemble, continuons le combat pour que chacun vive dans un logement digne !**

**Thierry Debrand**  
Président



# Lutter pour le Droit au logement

La Fapil regroupe des associations qui sont engagées sur le terrain pour loger et accompagner des personnes en situation de précarité.



## Nous interpellons les pouvoirs publics

La Fapil se donne comme mission de valoriser les actions conduites par son réseau et d'interpeller les pouvoirs publics sur les réalités du terrain vécues au quotidien par ses adhérents.

Nous travaillons avec les ministères et agences de l'État en ce sens et nous sommes force de proposition pour adapter la législation et les dispositifs en faveur de l'accès au logement.

Considérant que la lutte contre l'exclusion et la précarité doit se construire par la coopération des acteurs, la Fapil s'investit dans les instances stratégiques comme le Conseil national de l'Habitat ou le comité des partenaires Loc'Avantages, et co-anime le comité de veille DALO régional en Île-de-France. Nous apportons ainsi notre expérience pour une mise en commun des ressources et initiatives.

*Communiqué de presse du 8 juin 2023 : la Fapil propose que 25% des logements rachetés aux promoteurs soient des logements très sociaux.*



## Nous faisons avancer le débat par des réflexions approfondies et la publication d'études de fond

Nous nous appuyons sur notre expertise et nos connaissances pour mener des études sur les enjeux et métiers du logement d'insertion.

Ces recherches permettent d'affiner les savoirs et de structurer une vision pour notre fédération et nos partenaires. Les études que nous portons sont parfois confiées par l'État, conscient de la force de notre équipe et de notre réseau.

*Étude conduite en 2022 et 2023 « Pour un contrat au service de l'accompagnement » : les équipes sociales de nos associations adhérentes ont lancé une réflexion visant à réinterroger le sens du contrat en travail social et l'implication des personnes accompagnées.*





« Grâce à nos expertises et aux actions locales de nos adhérents, notre fédération est aujourd'hui identifiée par les pouvoirs publics comme un acteur clé et légitime dans le cadre des discussions autour des politiques en faveur de l'insertion par le logement. »

**Camille Régis, Déléguée générale**



## Nous soutenons l'action de nos adhérents

Notre fédération apporte un soutien opérationnel à ses adhérents et favorise les échanges et le partage d'expériences.

Nous sommes tournés vers leurs besoins concrets pour favoriser et fluidifier leurs missions de terrain en faveur des personnes précaires : soutien juridique, actualités et évolutions législatives, production d'analyses et de notes, groupes de travail sur des thématiques précises, événements fédérateurs, etc.

*La gestion de la crise ukrainienne : les adhérents de la Fapil sont pleinement engagés dans l'accueil des réfugiés ukrainiens depuis 2022. La fédération a accompagné ces actions en centralisant les informations de terrain, en appuyant les revendications auprès des pouvoirs publics et en organisant des points d'étapes réguliers pour délivrer les dernières actualités, notamment concernant le dispositif d'IML Ukraine.*



## Nous animons le label AIVS®

Créé, déposé et délivré par la Fapil, le label AIVS® garantit depuis plus de 30 ans le professionnalisme d'agences immobilières associatives qui assurent une mission d'intermédiaire entre des propriétaires privés et des locataires ayant connu des parcours de vie difficiles.



Les Agences Immobilières à Vocation Sociale mobilisent le parc privé en faveur des ménages précaires et assurent une gestion locative adaptée et un accompagnement personnalisé pour les locataires afin de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement. Notre réseau de 54 AIVS® à ce jour, couvre de plus de plus de territoires en France et permet de loger 28 000 ménages.

Les AIVS® sont des partenaires fiables pour les collectivités locales dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat, pour lutter contre la vacance et pour redynamiser les centres-villes.

Plus d'informations : [www.fapil.fr/les-aivs](http://www.fapil.fr/les-aivs)



# Nos adhérents agissent sur le terrain contre le mal-logement

La force de notre réseau est de regrouper des associations qui, dans des territoires aux réalités très diverses, interviennent auprès de tous les ménages en difficulté en apportant des réponses variées et adaptées à toutes les situations.

Elles s'appuient sur la mobilisation de la société civile et sur l'observation fine des réalités locales pour trouver des solutions pérennes aux personnes en difficulté.

Nos associations mobilisent divers leviers pour lutter contre le mal-logement :

- **Elles conseillent et informent les personnes** qui rencontrent des difficultés liées au logement ;
- **Elles développent une offre de logements de qualité et à très bas niveau de quittance** à travers la production en Maîtrise d'ouvrage d'insertion et la mobilisation du parc privé ;
- **Elles gèrent ces logements** dans une optique d'insertion des personnes ;
- **Elles assurent l'accompagnement social** des ménages selon leurs besoins et leurs demandes.



**136**  
adhérents

dont :



**33**  
organismes agréés au titre  
de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion



**54**  
Agences Immobilières  
à Vocation Sociale (AIVS®)

En 5 ans, le nombre d'associations adhérentes a progressé de **+19%**



« Depuis plus de 35 ans, la Fapil et ses adhérents mettent en œuvre les principes du Logement d'Abord. En adhérant à la Fapil, nos associations adoptent les principes de notre Charte : le Droit au logement est un droit garanti par la loi, il doit être effectif pour toutes et tous. Nos associations se mobilisent pour faire respecter le Droit au logement opposable, plus de la moitié siège en commission de médiation DALO. »

**Camille Régis, Déléguée générale**

## ➔ Agir pour le Droit au logement

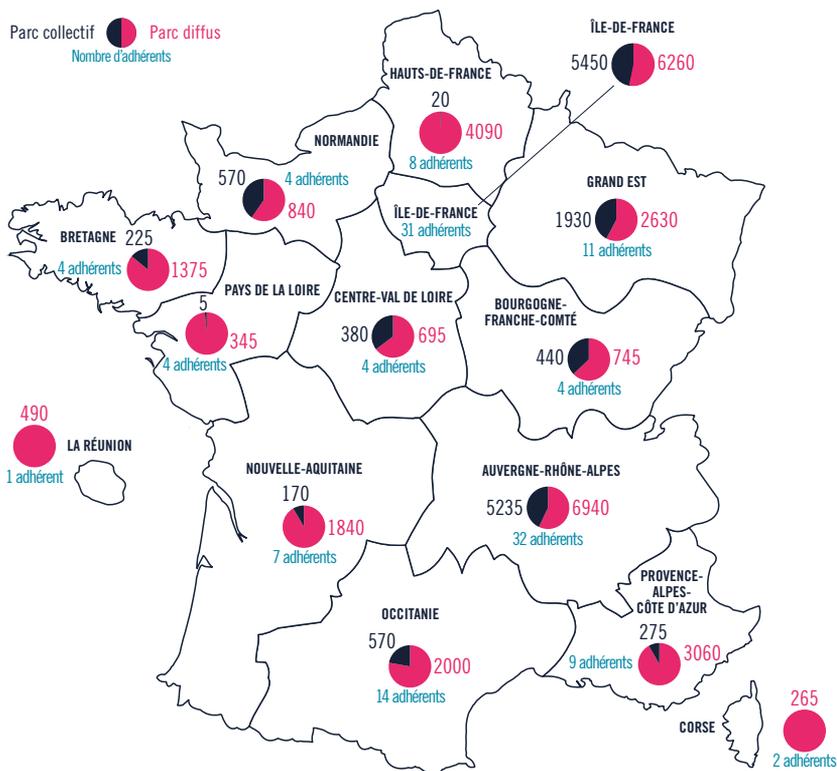
Persuadés que le logement est un élément fondamental pour faire société, nos adhérents contribuent aux politiques publiques en s'appuyant sur une analyse des réalités du terrain et sur leurs expériences pour promouvoir le Droit au logement sur l'ensemble du territoire.

## ➔ Agir pour sortir des situations d'exclusion

Convaincus de l'importance de lutter contre les précarités, nos adhérents développent une offre de logements de qualité et accessibles. Ils y associent une gestion et un accompagnement de proximité et adapté aux besoins des ménages tout au long de leur parcours.

## ➔ Agir avec les personnes

Certain de l'intérêt de s'appuyer sur les potentialités des ménages, notre réseau défend un accompagnement où intervenants et personnes s'associent pour trouver ensemble des solutions. C'est parce qu'elles retrouvent des marges de liberté et de choix qu'elles peuvent faire valoir leurs droits et qu'elles peuvent assumer leurs obligations.





# 55 500 ménages accueillis et informés

Nos adhérents œuvrent aux côtés des personnes en les informant sur leurs droits, en les accompagnant dans leur parcours d'insertion et en leur proposant un logement adapté à leur besoin. C'est en accordant une place centrale aux personnes, que nous pouvons réellement améliorer leurs conditions de vie et lutter contre l'exclusion.



## Nos adhérents font vivre le Logement d'Abord

Parce que la précarité s'aggrave, parce que les ménages privés d'un logement digne et abordable sont toujours plus nombreux, parce que connaître ses droits devient de plus en plus complexe, les associations de la Fapil se mobilisent pour soutenir les personnes dans leurs démarches et pour trouver une solution de logement pérenne.



## Nos adhérents accueillent, orientent et accompagnent les personnes

Que les personnes soient logées ou non par nos adhérents, l'accompagnement qui leur est proposé est multiforme pour s'adapter au plus près à leur situation. Cet accompagnement fait appel à diverses compétences car, s'il est tourné vers le logement, il inclut nécessairement toutes les dimensions de la personne.



## Nos adhérents apportent des solutions de logement aux ménages en précarité

Les associations du réseau proposent également à ces personnes une palette de réponses adaptées en matière de logement. En grande partie issus du parc privé, les logements gérés par nos adhérents visent des dynamiques d'insertion variées : logements en diffus ou au sein d'un petit collectif, logements individuels, logements en pension de famille, etc., associés à une gestion locative de proximité.



**55 640**

ménages accueillis et informés



**61 000**

ménages accompagnés par les équipes dans leur projet logement ou plus largement pour une insertion durable



« L'accompagnement dans le logement est exigeant, il fait appel à des compétences techniques, sociales, juridiques et de médiation. Il se distingue par l'intervention au domicile qui permet d'aller vers la personne, de comprendre comment elle vit et se sent dans le logement, comment elle se l'approprie. L'accompagnement proposé par nos adhérents, spécificité du logement d'insertion, favorise grandement la stabilité apportée aux parcours de vie des ménages précaires. »

**Camille Régis, Déléguée générale**

Un soutien tourné vers les ménages parmi les plus touchés par la précarité :

- **jeunes** : les 30 ans et moins représentent plus d'un tiers des ménages accompagnés ;
- **personnes seules avec ou sans enfant(s)** : elles représentent les trois-quarts des ménages ;
- **salariés paupérisés** toujours plus nombreux : près de la moitié des personnes accompagnées sont en emploi, majoritairement précaire.



**76%** des ménages entrés dans un logement étaient sans domicile personnel

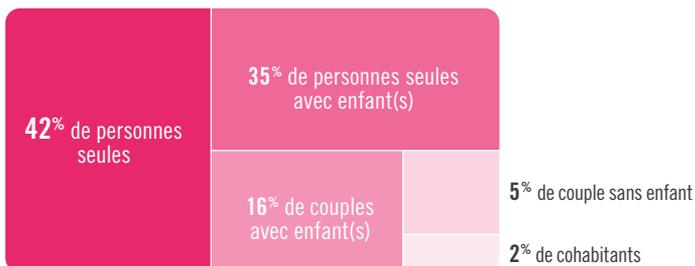


**7 620** ménages sortis l'année dernière de nos parcs ont déménagé pour un logement ordinaire



**4,5** ans, c'est la durée moyenne des locations au sein du réseau

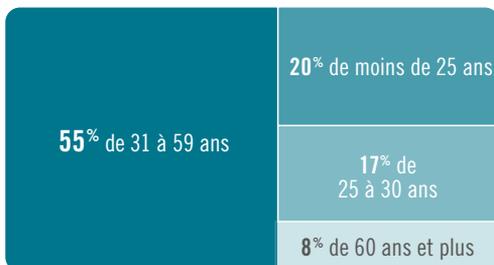
### Une grande majorité de personnes seules avec ou sans enfant(s)



### Des personnes en situation précaire, malgré un fort taux d'emploi



### Une offre adaptée aux besoins des générations





# 40 000 logements produits et mobilisés par notre réseau

Nos adhérents proposent des logements de qualité et à très bas niveau de quittance accessibles aux personnes en situation de précarité

Tandis que des millions de personnes sont frappées par la crise du logement, nos adhérents activent deux leviers pour soutenir le développement du parc social :

1. La mobilisation d'une offre sociale dans le parc privé : 63% du parc.
2. La production de logements par nos associations agréées au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion : 25% du parc.

Ces différentes offres sont associées à une gestion locative de proximité afin de favoriser l'insertion des ménages logés.



## Notre réseau d'associations mobilise le parc privé à des fins sociales...

Les organismes de la Fapil sont les acteurs majeurs de l'intermédiation locative dans le parc privé et sont ainsi les principaux contributeurs au Plan Logement d'Abord qui prévoit la création de 30 000 places d'IML entre 2023 et 2027. Grâce à leur savoir-faire et à leur travail de sensibilisation auprès des propriétaires privés, ils mobilisent un parc de logements volontairement bien insérés dans les villes, là où les demandes des ménages en situation de précarité peinent à trouver des réponses adaptées.



## ... et produit des logements via la Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Les organismes de Maîtrise d'ouvrage d'insertion font l'acquisition de logements pour les réhabiliter, ou de terrains pour construire des logements pérennes de qualité, dont la conception énergétique permet de maîtriser les charges locatives. Les loyers ensuite proposés sont bas afin de rendre possible leur location à des ménages précaires.

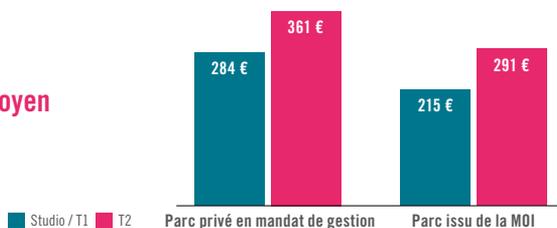


« La spécificité de notre réseau est de développer un parc de logement en diffus, réparti dans le tissu urbain, proche des services, commerces et écoles, pour faciliter l'insertion sociale des ménages. Nos adhérents répondent aux besoins des ménages en difficulté mais également aux territoires qui font face aux enjeux de lutte contre la vacance, de réhabilitation du parc ancien et de revitalisation de leur cœur de ville. »

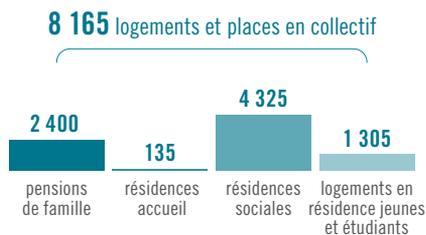
**Camille Régis, Déléguée générale**

## Des loyers maîtrisés pour répondre aux besoins

### Loyer mensuel moyen



## 39 740 logements gérés

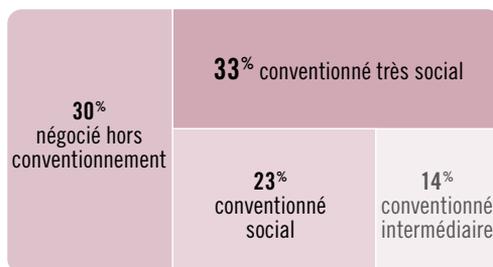


et  
**7 105** places  
en structure  
d'hébergement, foyer  
ou autres formes  
d'habitat

**Des logements mobilisés  
principalement auprès de  
propriétaires privés**



**Un parc majoritairement  
conventionné et aux  
loyers maîtrisés**



**Des typologies variés  
pour loger tout type de  
publics**



# « Une action renforcée dans les territoires

La fédération affine son action au niveau local grâce à deux délégations régionales :

## « Fapil Auvergne-Rhône-Alpes

La Délégation régionale de la Fapil en Auvergne-Rhône-Alpes porte notre action au plus près des nombreux adhérents de cette région historique pour notre fédération. La Fapil AURA mène ses propres études dédiées aux enjeux locaux du logement d'insertion, et développe ses partenariats pour construire un maillage efficace de soutien à ses actions.



La Fapil Auvergne-Rhône-Alpes (Fapil AURA) réunit à ce jour 31 associations, dont 11 AIVS® et 7 organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Elle est soutenue par des partenaires nationaux et locaux, comme la DREETS, la Caisse des dépôts et consignations, AG2R, avec lesquels elle met en œuvre des projets en faveur des ménages précaires de la région.

Elle développe et anime le réseau de la Fapil dans cette région et l'accompagne dans le déploiement de ses métiers, via l'organisa-

tion de journées professionnelles d'échange et de formation, la diffusion d'expériences innovantes conduites par les associations, la participation aux journées régionales, et le développement d'outils communs techniques et de communication.

En parallèle, la Fapil AURA interpelle les pouvoirs publics locaux sur les réalités des situations du mal-logement, intervient dans des instances tel que le Comité Régional de l'Habitat, et échange avec des partenaires locaux, comme le Collectif Logement Rhône.

## « Fapil Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les associations adhérentes à la Fapil dans la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) sont organisées en union régionale pour structurer leurs expertises et actions au niveau local.

La Fapil PACA gère et anime le Fonds régional de sécurisation pour l'intermédiation locative,

financé par l'État. Elle siège au CRHH et participe ainsi à la coordination des interventions des différents acteurs de la politique territoriale en matière d'hébergement et de logement, et aux travaux visant à faire évoluer les politiques publiques.



# Nos partenariats

La Fapil associe d'autres acteurs à ses réflexions et actions, convaincue de l'importance des partenariats pour construire ensemble des réponses à la hauteur des enjeux du mal-logement.



« La Fapil a toujours cherché à développer des relations constructives avec d'autres réseaux et partenaires, pour peser davantage auprès des décideurs publics. »  
**Camille Régis, Déléguée générale**



## Les Acteurs du logement d'insertion

Au sein des Acteurs du logement d'insertion, la Fapil est unie avec l'Unafo, Soliha et l'Unhaj. Nos quatre fédérations partagent des valeurs communes et développent des métiers complémentaires. Nous nous retrouvons sur de nombreux positionnements politiques, qui se concrétisent autour de propositions techniques communes. Sur le terrain, chaque structure adhérente à la Fapil est invitée à prendre en considération cette coopération dans ses relations avec les membres de ces trois autres réseaux.



> [www.logementdinsertion.org](http://www.logementdinsertion.org)



## Le Collectif des Associations Unies

La Fapil est membre du Collectif des Associations Unies, créé en 2008 et composé de 40 associations de lutte contre les exclusions, impliquées dans le champ du logement et de l'hébergement.



> [www.collectif-associations-unies.org](http://www.collectif-associations-unies.org)



## La FEANTSA

La Fapil est également membre de la Fédération européenne des organisations nationales travaillant avec les sans-abris. Créée en 1989, la Feantsa rassemble des services à but non lucratif qui viennent en aide aux sans-abris en Europe. Cette fédération est composée de plus de 130 organisations membres venant de 30 pays.



> [www.feantsa.org/fr](http://www.feantsa.org/fr)





## Suivez notre actu !

La Fapil partage son actualité et celle de ses adhérents sur les réseaux sociaux LinkedIn et Twitter. Nous publions également des vidéos conçues par la fédération sur notre chaîne YouTube. Suivez-nous pour être toujours tenus au courant de nos initiatives et actions en faveur du Logement d'Abord !

LinkedIn & YouTube   @LaFapil

X  @Fapil

Nous diffusons également une **Lettre d'actualité** en format numérique, bimestrielle et destinée aux pouvoirs publics, institutions et partenaires associatifs.

Pour la recevoir, rendez-vous sur :

> <https://www.fapil.fr/actualites/lettres-dactualite>

Ou flasher le QR Code.



**Notre site web**, régulièrement mis à jour, compile l'ensemble de notre actualité et communiqué de presse :

> [www.fapil.fr](http://www.fapil.fr)



6, avenue du Professeur  
André Lemierre  
75020 Paris  
contact@fapil.fr  
www.fapil.fr



Depuis plus de 35 ans, la Fapil réunit des associations qui sont engagées sur le terrain auprès des personnes mal-logées et qui mettent en œuvre les principes du Logement d'Abord.

Avec le soutien : du Ministère chargé du logement, de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement, de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).