

Édition 2025

fapil

La Fapil

Plus de 35 ans d'engagement
pour le Logement d'Abord
et les plus précaires



« Édito

Dans un contexte national marqué par une crise du logement persistante et une instabilité politique qui fragilise l'ensemble des politiques sociales, l'accès à un logement digne reste un défi majeur pour des millions de ménages. Chaque jour, des milliers de personnes dorment dans la rue, d'autres, par centaines de milliers, sont accueillies dans divers dispositifs d'urgence, à l'hôtel ou dans des centres d'hébergement. Le manque de logements sociaux, combiné à un marché privé saturé et trop peu régulé, plonge de nombreuses personnes dans des conditions de vie indignes. Aujourd'hui, en raison de l'insuffisance de l'offre abordable, de nombreux ménages n'ont d'autre choix que de vivre dans des passoires énergétiques, dans des logements inadaptés à leurs besoins voire insalubres, suroccupés ou indécents. Cette réalité alarmante met en danger leur santé, leur sécurité et leur dignité.

Face à cette situation, les associations et organismes rassemblés au sein de la Fapil défendent le droit à habiter de tous : plus qu'un simple toit, le logement doit être un levier d'inclusion, d'autonomie et de citoyenneté, garantissant à chacun sa place dans la société.

Depuis plus de 35 ans, nos adhérents mettent en œuvre les principes du Logement d'Abord, permettant à des ménages précaires d'accéder à un logement digne et adapté à leurs besoins sans passer par les étapes successives de l'hébergement afin de favoriser leur insertion sociale et professionnelle. Grâce à nos associations



membres, notre dense maillage territorial permet d'agir au plus près des besoins, en adaptant nos solutions aux réalités locales.

Nos associations informent et accompagnent vers et dans le logement des personnes aux parcours de vie complexes, fragilisées par les évolutions économiques et sociales. Elles développent des gammes de solutions de logement afin d'accompagner les personnes vers une sortie des conditions d'exclusion. Porteurs d'un projet social commun, les adhérents de la Fapil interpellent les pouvoirs publics et construisent avec eux des relations partenariales pour faire vivre le droit au logement.

C'est toute la politique du logement qui doit être repensée à travers une vision globale et ambitieuse. Un véritable changement de paradigme est nécessaire pour garantir un accès digne et pérenne au logement pour tous.

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 de veille DALO régional en Île-de-France. Nous apportons ainsi notre expérience pour une mise en commun des ressources et initiatives.

PLF 2025 : la Fapil appelle à défendre le dispositif Loc'Avantages.



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.

Publication sur l'intervention sociale à domicile, synthèse du groupe de travail Accompagnement de notre réseau.



« Jour après jour, la Fapil se bat pour faire du droit à un logement digne une réalité et peser sur les politiques publiques en faveur des plus précaires. Face au manque de volonté politique, nous refusons de baisser les bras, les actions de nos adhérents transforment concrètement la vie de milliers de ménages. » **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 Fapil propose chaque année de nombreuses formations précisément conçues pour ses adhérents afin de répondre au mieux à leurs besoins, d'enrichir leurs compétences et de renforcer leur impact. Dans un souci d'adaptation permanente, les thématiques proposées et les contenus sont revus annuellement pour répondre aux réalités du terrain. Ces formations ne sont pas de simples modules techniques mais elles constituent des espaces de réflexion, d'échange et de co-construction entre les professionnels.



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 55 AIVS® à ce jour, couvre de plus en plus de territoires en France et permet de loger plus de 37 000 ménages.

Pour renforcer le professionnalisme de ses AIVS®, la Fapil a mis en place un référentiel commun, AIVS+. Ce référentiel est associé à une campagne d'auto-évaluation qui vise à accompagner les associations dans leur démarche d'amélioration continue et d'identifier les outils ou espaces de réflexion à mettre en place pour consolider les pratiques du réseau.

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



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.



137
adhérents

dont :



35
organismes agréés au titre
de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion



55
Agences Immobilières
à Vocation Sociale (AIVS®)

En 5 ans, le nombre d'associations adhérentes a progressé de **+20%**



« Nos adhérents sont des acteurs de terrain essentiels, qui œuvrent chaque jour pour faire progresser le droit au logement. Nous sommes fiers de voir notre réseau grandir et d'unir de plus en plus d'associations autour des principes du Logement d'Abord. 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

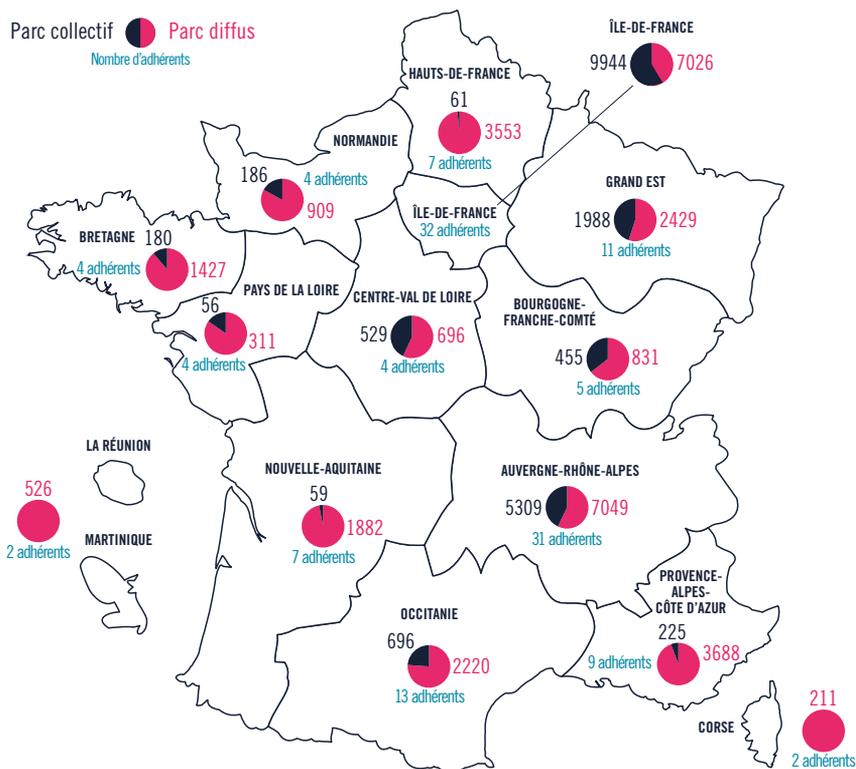
Persuadés que le logement est un élément fondamental pour faire société, nos adhérents contribuent aux politiques publiques en s'appuyant sur une analyse des réalités du terrain et sur leurs expériences pour promouvoir le Droit au logement sur l'ensemble du territoire.

➔ 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.





68 000 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 au sein d'un petit collectif, etc., associés à une gestion locative de proximité.



68 285

ménages accueillis et informés



58 969

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



« L'accompagnement proposé par nos adhérents favorise la stabilité des parcours de vie des ménages. Il est exigeant et fait appel à des compétences techniques, sociales, juridiques et de médiation. Pour soutenir les associations et les professionnels, nous appelons à une revalorisation des métiers du travail social et à des mesures d'accompagnement plus souples pour s'adapter aux besoins des personnes. »

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 ;
- **personnes paupérisés** : quasiment deux-tiers aux minima sociaux ou en emploi précaire.



79% des ménages entrés dans un logement étaient sans domicile personnel

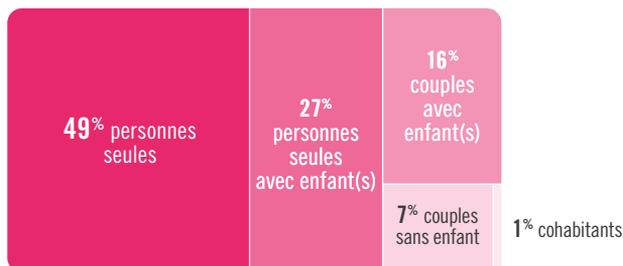


5 289 ménages sortis l'année dernière de nos parcs ont déménagé pour un logement ordinaire

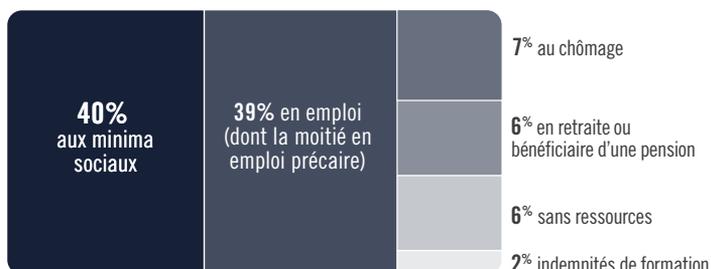


4,5 ans, c'est la durée moyenne des locations au sein du réseau, soit proche de la moyenne nationale

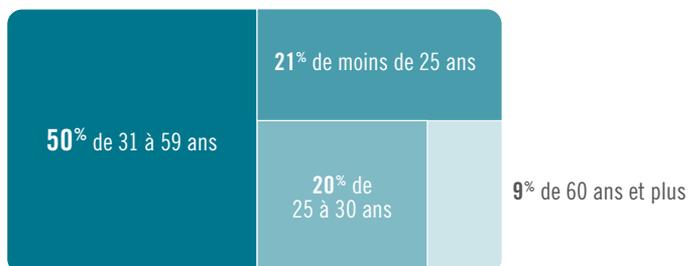
Une grande majorité de personnes seules avec ou sans enfant(s)



Des personnes en situation précaire, en emploi ou aux minima sociaux



Une offre adaptée aux besoins des générations





41 500 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 : 60% du parc.
2. La production de logements par nos associations agréées au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion : 23% du parc.



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 permet de maîtriser les charges locatives. Les loyers ensuite proposés sont bas afin de rendre possible leur location à des ménages précaires.

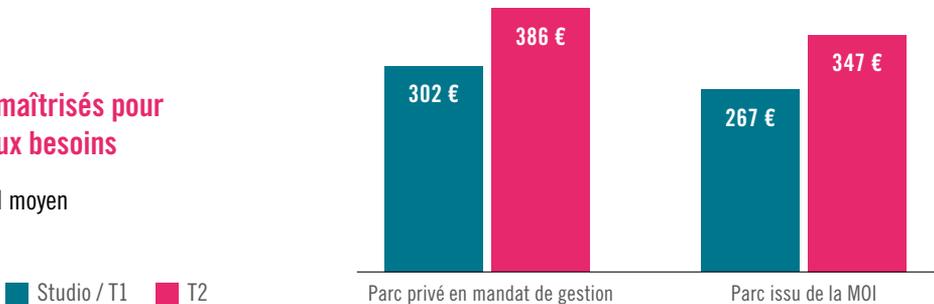


« Nos adhérents développent le parc social dans le diffus, avec des logements répartis dans le tissu urbain, proches des services, commerces et écoles, pour faciliter l'insertion sociale des ménages. Plus de la moitié de nos 41 500 logements sont captés dans le parc privé grâce à un travail de sensibilisation continu des propriétaires. Si la mobilisation du parc privé est une solution efficace et répond à de nombreux besoins, elle doit s'appuyer sur des dispositifs financiers attractifs pour garantir son succès. »

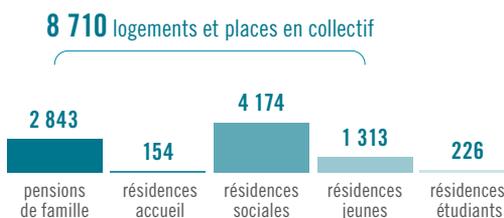
Camille Régis, Déléguée générale

Des loyers maîtrisés pour répondre aux besoins

Loyer mensuel moyen



41 468 logements gérés

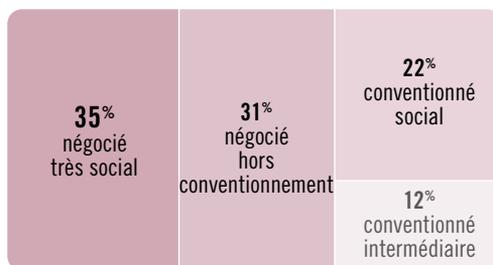


et
10 978 places
en structure
d'hébergement,
foyer ou
autres formes
d'habitat

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



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



**Des typologies
variées 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 et 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



Le Collectif des Associations Pour le Logement

La Fapil est membre du Collectif des Associations Pour le Logement (anciennement 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-logement.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





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

BlueSky  @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

Plongez dans le quotidien des travailleuses sociales avec le podcast que la Fapil a produit, réalisé avec la journaliste Lise Verbeke. Dans cette création sonore, suivez les moments clés de l'accompagnement lié au logement mis en œuvre par Émilie Godard, coordinatrice sociale chez notre adhérent Tandem Immobilier. Ce témoignage est celui des acteurs de terrain du logement d'insertion, en première ligne pour accompagner dans l'accès et le maintien au logement des personnes précaires.

> <https://soundcloud.com/fapil/tracks>





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).