



fapil

**RAPPORT  
ANNUEL**

2024

# RAPPORT ANNUEL 2024

ÉDITO .....	3
NOTRE AMBITION .....	6
LES CHIFFRES-CLÉS .....	8
LES MOMENTS FORTS DE 2024 .....	10
PAROLES DE TERRAIN .....	14
NOS MÉTIERS EN ACTION .....	21
SE MOBILISER .....	36
CRÉER DU LIEN .....	39
AGIR ENSEMBLE .....	43
SENSIBILISER .....	47
ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PRATIQUES PROFESSIONNELLES .....	48
AGIR AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES .....	51
SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ .....	53
DES ADMINISTRATEURS ET UNE ÉQUIPE AU SERVICE DU RÉSEAU .....	54
UNE COUVERTURE TERRITORIALE DENSE .....	56
VOUS SOUHAITEZ REJOINDRE UNE FÉDÉRATION DYNAMIQUE ? .....	58



# ÉDITO



Quel est votre constat de la crise politique actuelle ? Comment la Fapil peut-elle continuer à influencer les décisions publiques pour garantir l'accès au logement pour les plus vulnérables ?

**Thierry Debrand,**  
Président de la Fapil

La crise politique actuelle - démissions en chaîne des gouvernements et vote très tardif du budget annuel – révèle une instabilité institutionnelle qui fragilise l'ensemble des politiques sociales, en particulier dans le domaine du logement.

Les décisions publiques peuvent parfois manquer de cohérence et de vision à long terme, affectant directement les populations les plus vulnérables. Ces dernières années, le gouvernement a, d'un côté, renforcé la politique du Logement d'abord, avec des chiffres encourageants concernant le développement des pensions de familles, de l'intermédiation locative et des mesures d'accompagnement social lié au logement, mais de l'autre côté, mis à mal le modèle généraliste du logement social avec des chiffres catastrophiques de production et une remise en cause des droits des locataires. Ces contradictions évidentes pèsent toujours sur les plus fragiles.



Pourtant les solutions existent, ce sont celles mises en œuvre par les adhérents de la Fapil depuis de nombreuses années. Les jeux politiques fragilisent les actions du monde associatif, alors qu'en parallèle de nombreuses associations sont en grande difficulté financière en raison des coupes budgétaires « politiques » des collectivités territoriales.

La Fapil se mobilise contre cette fatalité, et accompagne au mieux ses adhérents pour leur permettre de continuer à agir sur le terrain contre le mal-logement. Nous interpellons les pouvoirs publics au niveau national comme au niveau local pour porter la voix de notre réseau. De plus, la Fapil joue un rôle clé dans la formation et l'accompagnement des acteurs locaux pour une meilleure mise en œuvre des politiques de logement.

## ” Justement, la Fapil consolide sa stratégie de plaidoyer : quel rôle doit jouer la fédération pour inciter les pouvoirs publics à adopter des politiques plus ambitieuses, et quelles sont ses priorités ?

La Fapil mène une stratégie de plaidoyer large pour influencer les décisions publiques, garantir des politiques de logement plus sociales, tout en renforçant depuis quelques années, son rôle d'intermédiaire entre les décideurs politiques et le monde associatif.

À la lumière des enjeux évoqués, nous avons engagé une vaste réflexion pour rendre notre plaidoyer plus opérationnel et plus adapté aux rendez-vous politiques. Lors du PLF 2025, nous nous sommes mobilisés pour proposer plusieurs amendements, notamment pour développer l'offre de logements abordables en s'appuyant sur la mobilisation du parc existant. Une partie de nos amendements a reçu un écho favorable et a été déposée par des députés de tous bords politiques.

En effet, nos sujets sont transpartisans et nous comptons sur un consensus politique pour avancer sur nos priorités : favoriser le vivre-ensemble et la cohésion sociale en développant une offre de logements intégrés dans la ville, garantir un logement digne et de qualité en veillant à son adaptation aux besoins des ménages, renforcer le pouvoir d'achat pour alléger le poids du logement sur le budget des ménages modestes, développer la location solidaire et soutenir la mise en place d'un accompagnement adapté aux locataires qui en ont besoin.

## ” Face à la montée des idées de l'extrême-droite et son cortège d'exclusion, quel est le rôle de la Fapil pour contrer la stigmatisation des personnes précaires et d'origines étrangères tout en préservant l'esprit de solidarité ?

Les thématiques traditionnelles de l'extrême-droite sont de plus en plus présentes dans le débat politique et médiatique. Il faut réaffirmer avec force que la France s'est construite et enrichie, historiquement, grâce à la diversité de sa population.

La Fapil rappelle avec force ses valeurs de solidarité, de justice sociale et de dignité pour toutes et tous. Notre rôle est d'abord d'agir concrètement : nous accompagnons chaque jour des personnes en situation de précarité sans distinction d'origine. Nous faisons la démonstration par nos actions que l'inclusion et la solidarité sont non seulement possibles, mais aussi bénéfiques pour l'ensemble de la société.

Nous devons déconstruire les discours simplistes et stigmatisants en mettant en avant des faits et des expériences de terrain. L'accès au logement n'est pas un privilège, mais un droit fondamental. Nous dénonçons fermement toute politique qui viserait à en exclure une partie de la population sous prétexte de son origine ou de sa situation sociale.



La Fapil a récemment lancé une réflexion pour construire un nouveau projet fédéral, quelles sont les prochaines étapes ? Comment renforcer la cohésion entre les différentes structures locales pour mieux répondre aux défis du logement d'insertion, surtout lorsque les politiques publiques se fragmentent ?

La fédération s'est engagée dans la construction de son projet stratégique 2025–2030, une étape clé pour renforcer notre action collective et notre capacité à répondre aux défis du logement d'insertion.

Notre ambition est d'imaginer ensemble la Fapil de demain, en impliquant pleinement nos adhérents dans cette réflexion. La première étape a consisté à mener une large enquête auprès de nos adhérents, leurs salariés et bénévoles. Cette démarche a permis d'établir un état des lieux global de la fédération : ses actions, forces et opportunités, ainsi que les attentes du réseau.

Nous poursuivons désormais cette dynamique en allant à la rencontre de nos adhérents en région, afin d'approfondir les enjeux identifiés et de co-construire des pistes d'action concrètes. Ce nouveau projet fédéral ne sera pas seulement un cadre interne, mais également un levier pour peser collectivement sur les choix politiques et défendre un logement digne pour tous.

Nous comptons sur l'engagement de chacun pour bâtir ensemble une fédération encore plus forte et solidaire.

**Thierry Debrand,**  
Président de la Fapil

# NOTRE AMBITION

Depuis septembre 2024, la Fapil a engagé une réflexion pour construire une stratégie de plaidoyer avec pour objectif de renforcer sa visibilité auprès des décideurs politiques. En parallèle, la fédération complète son expertise technique par des propositions plus politiques, afin de contribuer à des transformations structurelles. Si la Fapil mène des actions de plaidoyer de longue date, nous souhaitons à présent les structurer de manière plus cohérente, afin de nous affranchir du rythme imposé par l'actualité.

La première pierre de cette stratégie a été la rédaction d'un document synthétique élaboré avec plusieurs membres du Conseil d'administration. Ce document rappelle les valeurs fondamentales portées par la Fapil, présente le contexte lié au logement dans lequel s'inscrivent les actions de nos structures membres, ainsi que nos 5 préconisations politiques générales :

- ✦ **1. Favorisons le vivre ensemble et la cohésion sociale en développant une offre de logements intégrés dans la ville**, pour s'assurer de loger tout le monde, indépendamment de l'origine, du niveau de vie et du lieu de vie, pour favoriser la mixité sociale et répondre au besoin primaire qu'est le logement.
- ✦ **2. Garantissons un logement digne et de qualité**, en veillant à son adaptation aux besoins des ménages : confortable, économe en énergie, avec des commerces et des services accessibles.
- ✦ **3. Redonnons du pouvoir d'achat pour que le logement pèse moins lourd sur le budget des ménages modestes**, en encadrant les loyers et en renforçant les aides au logement (APL, etc).
- ✦ **4. Développons la location solidaire**, en rendant ce modèle plus attractif pour les propriétaires bailleurs.
- ✦ **5. Soutenons la mise en place d'un accompagnement adapté** aux personnes qui en ont besoin, et la mise en œuvre effective de l'accès aux droits et le développement du pouvoir d'agir.

Pour la suite, nous allons produire trois livrets recensant nos propositions concrètes pour développer le parc privé à vocation sociale, soutenir la production de logements sociaux et très sociaux par les organismes de Maîtrise d'ouvrage d'insertion et garantir un accès aux droits et un accompagnement adapté pour toutes les personnes qui en ont besoin. Ces livrets, fondés sur l'expertise métier et les pratiques de nos adhérents, constitueront une base solide pour déployer des actions de plaidoyer ciblées, en lien avec les grands rendez-vous politiques à venir : la loi de finances, les élections municipales de 2026, puis les élections présidentielles de 2027.



La note de position de la Fapil, disponible sur [fapil.fr](https://fapil.fr)

# LES CHIFFRES-CLÉS

## NOTRE FÉDÉRATION ATTIRE UN NOMBRE CROISSANT D'ASSOCIATIONS



137

↑ +20 % en 5 ans

## NOTRE FÉDÉRATION DÉPLOIE SES CAPACITÉS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS



35

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

↑ +19 % en 5 ans

## NOTRE FÉDÉRATION DÉVELOPPE L'INTERMÉDIATION LOCATIVE DANS TOUJOURS PLUS DE TERRITOIRES



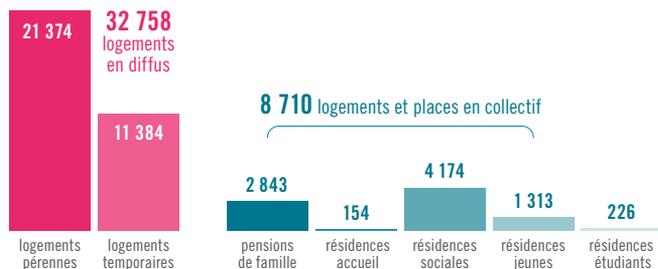
55

Agences Immobilières  
à Vocation Sociale

↑ +25 % en 5 ans

## Les logements

41 468 logements gérés



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

## Les ménages



**68 285**  
ménages accueillis  
et informés



**58 969** ménages  
accompagnés par les  
équipes dans leur projet  
logement ou plus largement  
pour une insertion durable



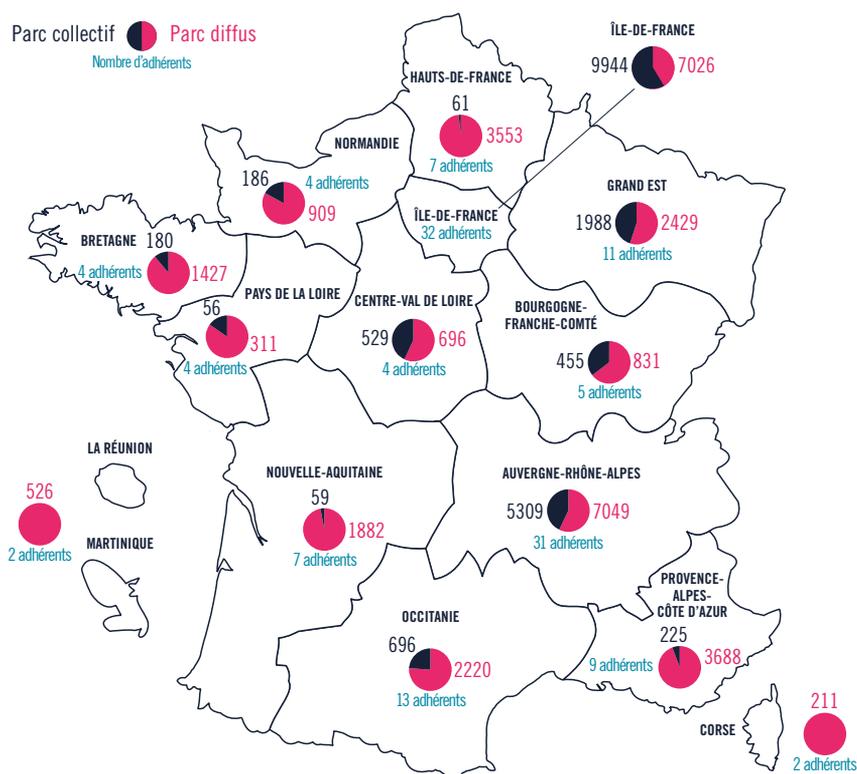
**79%** des ménages  
entrés dans un  
logement étaient sans  
domicile personnel



**5 289** ménages sortis  
l'année dernière de nos  
parcs ont déménagé pour  
un logement ordinaire,  
preuve de l'action positive  
de nos associations

## Implantation

Parc collectif Parc diffus  
Nombre d'adhérents



# LES MOMENTS FORTS DE 2024

JANVIER

- Mobilisation contre la loi Immigration.

FÉVRIER

- Participation au Rapport du mal-logement de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex Fondation Abbé Pierre).

MARS

- La Fapil signe la tribune “Les JO 2024 ne doivent pas être le prétexte à l’expulsion abusive des locataires”.
- Mobilisation en faveur de l’attractivité des métiers du social et médico-social.
- Participation à la 2e édition des Rencontres parisiennes du Logement d’abord.
- Occitanie : 15 organisations, dont la Fapil, signent une déclaration commune pour faire du logement une priorité.

AVRIL

- Mobilisation contre le Décret habitat du 29 juillet 2023 qui abaissait les normes et exigences en termes de qualité de l’habitat. Il a été partiellement annulé depuis.

MAI

- Webinaire sur la dématérialisation et inégalités d’accès aux droits, avec l’intervention de Clara Deville, chargée de recherche en sociologie et ancienne assistante sociale.
- Co-organisation de la 4e Semaine nationale des pensions de famille.
- Mobilisation contre le projet de loi Kasbarian 2 avec le collectif *Vive les HLM !*

JUIN

- Rencontres nationales et Assemblée générale à Lyon.
- Trois nouveaux adhérents rejoignent la Fapil.
- Publication d'une motion "Pour une république inclusive, votons pour une société plus solidaire et plus fraternelle".
- Sortie de notre podcast immersif dans le quotidien des travailleurs sociaux.

SEPTEMBRE

- Participation au Congrès USH à Montpellier et rencontre des adhérents locaux.
- La Fapil rencontre la Dihal, accompagnée de plusieurs associations.
- Journée nationale des Acteurs du logement d'insertion.
- Communiqué : La Fapil appelle Valérie Létard, nouvelle ministre du logement, à s'engager en faveur du logement pour tous.

OCTOBRE

- PLF 2025 : la Fapil appelle à défendre le dispositif Loc'Avantages et transmet plusieurs propositions d'amendements aux parlementaires.
- Application de la loi DALO : le Haut comité pour le droit au logement et la Fapil lancent l'alerte.

NOVEMBRE

- Séminaire professionnel 2024.
- Publication de notre synthèse dédiée à l'intervention à domicile : *Quels enjeux, objectifs et cadres ? et Organisation d'un webinaire de présentation.*

DÉCEMBRE

- Mobilisation pour le logement d'insertion à Lille avec les Acteurs du logement d'insertion.

## Ils ont rejoint la fédération en 2024

En 2024, quatre associations ont rejoint la Fapil : le CLLAJ de Martinique, Le Premier Pas (Isère), Les Invités au Festin (Doubs) et Les Enfants du Canal (Île-de-France).

Entretien avec Samira El Alaoui,  
Directrice des Enfants du Canal



### ” POUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER ET PRÉSENTER VOTRE ASSOCIATION ?

L'association Les Enfants du Canal, créée en 2007 dans le prolongement de la mobilisation des Enfants de Don Quichotte sur le canal Saint-Martin, s'est structurée au fil du temps pour défendre le droit au logement des publics les plus marginalisés, précarisés et/ou mal logés, en mettant en œuvre des solutions concertées et novatrices qui favorisent l'insertion durable des publics que nous accompagnons. Ainsi, notre projet est décliné en plusieurs pôles et activités avec l'ambition d'un accès direct de la rue au logement chaque fois que cela est possible, considérant l'accès au logement comme la condition déterminante pour la suite du parcours d'insertion des personnes accompagnées. L'ensemble de nos équipes a été formé aux principes d'action du Logement d'abord et du rétablissement et nous avons fait évoluer nos modalités d'accompagnement pour remettre le droit au logement au cœur de notre projet.

### ” QUELLES ACTIVITÉS PHARES DÉPLOYEZ-VOUS ?

L'association agit sur plusieurs axes complémentaires pour accompagner les personnes en situation de grande précarité. Sur le volet Veille sociale et insertion, elle mène des maraudes d'intervention sociale, anime un accueil de jour, et développe un atelier chantier d'insertion fondé sur la pair-aidance, impliquant des personnes ayant elles-mêmes connu la vie à la rue ou en bidonville. En matière d'hébergement, elle gère deux Centres d'hébergement de stabilisation (collectifs et diffus) à Paris : le CHS Vésale et le CHS Grancey. Elle pilote également un Centre d'hébergement d'urgence alternative à l'hôtel (CHU ALTHO) à destination des familles, en appartements partagés répartis dans les Hauts-de-Seine (92), accueillant des ménages sortant d'hôtels et orientés par le 115. En plus, l'association propose un accompagnement vers et dans le logement (AVDL), et développe un dispositif expérimental novateur, Bail Bail La Rue, permettant un accès direct de la rue au logement. Enfin, dans le cadre de la résorption des bidonvilles, elle anime un dispositif passerelle baptisé le MESNIL (Mission Expérimentale de Suivi Novateur et d'Insertion par le Logement), à Stains (93), qui assure un suivi renforcé et un accompagnement vers le logement pour des familles ayant vécu en bidonville.

## POUVEZ-VOUS NOUS PRÉSENTER LE DISPOSITIF BAIL BAIL LA RUE ET SON FONCTIONNEMENT ?

Le projet *Bail Bail La Rue* (BBLR), adossé à l'un de nos dispositifs d'hébergement de stabilisation existant, est une expérimentation à destination de 15 personnes sans-abri chroniques vulnérables, qui propose d'abord un logement ainsi qu'un accompagnement intensif axé sur le pouvoir d'agir, l'emploi, et la santé selon les principes du Logement d'abord. Ce projet a été initié afin de répondre aux besoins des personnes pour lesquelles les réponses actuelles restent insuffisantes, particulièrement les personnes avec de longs parcours de rue, ayant des besoins multiples, à la fois sociaux et sanitaires et souhaitant accéder à un logement et à une insertion socioprofessionnelle durable.

Intervenant en complémentarité avec le droit commun, ce projet pilote expérimente des pratiques innovantes : un accompagnement social intensif selon le modèle « gestion intensive de cas », une mobilisation d'un réseau de partenaires autour de la personne, le pouvoir d'agir comme fil conducteur... Si ces pratiques se révèlent efficaces dans le contexte parisien, elles pourraient être développées à plus grande échelle.

## POURQUOI AVOIR ADHÉRÉ À LA FAPIL ? QUELLES ATTENTES AVEZ-VOUS VIS-À-VIS DE LA FÉDÉRATION ?

Compte tenu de l'évolution de notre projet, ayant pris par ailleurs connaissance de votre charte dans laquelle nous nous retrouvons, nous avons souhaité adhérer à la Fapil pour rejoindre un réseau d'acteurs qui pourra nous accompagner sur ces périodes de structuration et de développement, dans une logique de contribution à vos actions chaque fois que notre expertise pourra être mise au service du collectif. Nous savons combien le concours des fédérations est précieux pour porter notre voix et nous sommes prêts à nous engager et à nous mobiliser à vos côtés pour le droit au logement, particulièrement mis à mal, alors que nous constatons toujours plus de personnes en situation de grande précarité.



# PAROLES DE TERRAIN

## Parole à un locataire

Entretien avec Marie-France,  
locataire de l'AIVS® ALMA à Brest depuis 2013

### ” BONJOUR MARIE-FRANCE, POUVEZ-VOUS NOUS RACONTER VOTRE PARCOURS DE VIE ?

Je suis née en 1956 à Guipavas, dans une famille d'agriculteurs. Toute petite déjà, j'accompagnais ma mère vendre les produits de la ferme à Brest. J'ai commencé à travailler à 16 ans dans la restauration, d'abord comme serveuse, puis dans des bars à Brest et à Châteaulin. En 1978, j'ai eu une opportunité à Saint-Cyr-L'École, en région parisienne, et j'y suis restée. Deux ans plus tard, j'ai épousé le facteur ! Nous avons eu deux filles et avons déménagé à Trappes. Pour m'adapter à la vie de famille, j'ai changé de métier et travaillé dans le ménage industriel pendant 39 ans.

### ” VOTRE PARCOURS A CONNU DES MOMENTS DIFFICILES. COMMENT LES AVEZ-VOUS TRAVERSÉS ?

Oui, la vie m'a mis à l'épreuve. En 1989, j'ai divorcé. Je suis restée en région parisienne jusqu'en 2000 à cause de la garde partagée. Mais quand mon ex-mari a été muté à La Réunion avec nos filles, je me suis retrouvée seule. J'ai décidé de revenir « au pays » en 2004, au Relecq-Kerhuon, où j'ai repris le ménage industriel à Océanopolis et au Géant. En 2012, ma santé s'est dégradée : on m'a diagnostiqué une polykystose rénale. J'ai dû subir des dialyses, j'étais en arrêt maladie, j'ai fait un burn-out... j'ai sombré dans le surendettement.

### ” COMMENT ÊTES-VOUS ARRIVÉE À AIVS® ALMA ?

En 2013, une assistante sociale de Brest m'a aidée à monter un dossier de surendettement et m'a orientée vers l'AIVS® Alma. C'est M<sup>me</sup> Jézéquel qui a géré mon dossier. Elle m'a proposé deux appartements, et j'ai choisi celui au rez-de-chaussée à Saint-Pierre, plus adapté à ma santé. Ce logement a été un vrai tournant pour moi. En 2021, j'ai été greffée du rein gauche à la Cavale Blanche, puis j'ai eu une légionellose... deux mois à l'hôpital. Mais aujourd'hui, je vais beaucoup mieux !

## ” QUE REPRÉSENTE CE LOGEMENT POUR VOUS AUJOURD’HUI ?

C’est mon cocon. Mon T2 de 37 m<sup>2</sup> est lumineux, calme, avec une petite cour que j’adore. Il est bien situé, proche des commerces et des transports en commun. Le loyer est accessible, je paie 362€ par mois avec 92€ d’APL. J’aime faire du shopping en ville ou à Kergaradec, c’est mon petit plaisir. Et surtout, je me sens bien ici depuis plus de dix ans.

## ” QUEL LIEN ENTRETENEZ-VOUS AVEC L’ÉQUIPE DE L’AIVS® ALMA ?

Un lien très fort. Lydia, la travailleuse sociale, et Boris, le coordinateur de travaux, sont formidables. Ils m’ont toujours soutenue. Ils m’ont aidée à recevoir des meubles, m’ont accompagnée pour des courses, même apporté des vêtements à l’hôpital. Quand je ne pouvais pas sortir, Lydia venait chez moi pour l’assurance. J’ai beaucoup de gratitude pour eux. Je suis à la retraite depuis 2018, je profite de ma vie à Brest, de mes balades, et de la visite régulière de l’équipe ALMA, toujours avec un café prêt à partager. J’espère rester ici encore longtemps.

*Interview réalisée par Jeanne Gestin, mellejeanne.com, pour l’association ALMA.*



© Guillaume Prié

## Parole à un propriétaire solidaire

Entretien avec M. Ollier, propriétaire de cinq logements à Avignon confiés à l'association Cap Habitat



### POUVEZ-VOUS NOUS PARLER DE VOS LOGEMENTS ?

J'ai hérité de cinq logements situés dans un immeuble dans le centre-ville historique d'Avignon. Parmi ces logements, il y en a quatre qui sont des T2 bis, idéaux pour des petites familles. Le cinquième logement est un studio, qui convient parfaitement à une personne seule. Ces logements sont assez modernes, bien aménagés et surtout bien situés dans le centre-ville, avec une vue sur le Palais des Papes.



### QUELLES ÉTAIENT VOS MOTIVATIONS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE SOLIDAIRE ?

J'ai d'abord loué mes logements avec une agence classique. Mais j'ai eu plusieurs tracas avec cette agence, notamment concernant l'entretien et les réparations, ce qui m'a poussé à rechercher une alternative. Après des recommandations de l'Anah, j'ai décidé de m'orienter vers une gestion solidaire avec une association. Ce modèle m'a convaincu par sa transparence et l'impact positif qu'il a sur les locataires. Je voulais éviter les problèmes que j'avais rencontrés avec une gestion plus traditionnelle. J'ai commencé par confier un de mes logements à l'association, puis tous au fur et à mesure qu'ils se sont libérés. Le côté solidaire est important pour moi. La gestion et le suivi des locataires sont beaucoup plus personnalisés et humains. J'aurais pu mettre mes logements sur Airbnb, mais je n'ai pas le temps et je n'aurais pas eu le côté social que je recherchais.



### AVIEZ-VOUS RÉALISÉ DES TRAVAUX DANS VOS LOGEMENTS ?

Oui, des travaux assez conséquents, car j'ai voulu améliorer la performance énergétique et la qualité des logements pour rendre l'environnement de vie plus agréable. J'ai commencé par remplacer toutes les fenêtres par du double vitrage pour améliorer l'isolation thermique et phonique. J'aurais bien voulu améliorer l'isolation des murs par l'extérieur, mais le quartier est protégé car patrimoine historique. J'ai opté pour la suppression du gaz dans les logements pour privilégier des équipements électriques plus écologiques et modernes, ce qui est également plus sécurisé. J'ai remis aux normes et à neuf tous mes appartements, en les équipant de clim, très utiles dans le sud ! Les travaux ont été entièrement financés par mes soins et ont permis d'offrir des logements plus modernes.

## ” COMMENT SE PASSE LA RELATION AVEC L'ASSOCIATION ?

Très bien, l'association prend en charge la gestion locative dans toutes ses dimensions. Il y a toujours un bon échange lorsqu'un problème se présente, et je veille à rester disponible pour résoudre tout problème. Je me rends parfois sur place pour vérifier que tout fonctionne bien, mais c'est rare. Je n'entre pas beaucoup en contact avec mes locataires au quotidien, car la gestion est assez autonome. Je préfère une gestion qui minimise les échanges directs tout en garantissant un bon suivi. Les locataires semblent satisfaits de leur logement et ne rencontrent pas de grandes difficultés.

## ” QUEL BILAN TIREZ-VOUS DE CETTE EXPÉRIENCE ?

Dans l'ensemble, mon expérience avec Cap Habitat est très positive. La gestion des logements se passe sans tracas, les problèmes que j'avais rencontrés avec d'autres agences ne se sont pas reproduits ici, ce qui est rassurant. Il y a un suivi rigoureux et une gestion attentive des locataires. La relation avec l'association est fluide et bonne. Elle a su répondre à mes attentes, et je suis satisfait de l'état actuel des logements et de la qualité des services fournis. Tous les baux ont été récemment renouvelés à l'identique. J'ai un autre bien que je vais récupérer, je compte le confier également à l'association, preuve que tout se déroule bien !



© Seb Geo

## Parole à un partenaire

*La Fapil entretient depuis plusieurs années un partenariat privilégié avec l'agglomération de Grand Chambéry sur plusieurs axes stratégiques, comme l'abondement du fonds de sécurisation régional, ainsi que la création et le suivi de la plateforme de captation de logements du parc privé à des fins sociales. Le président du Grand Chambéry, Thierry Repentin, revient dans cet entretien sur l'implication de l'agglomération et détaille ses ambitions pour pérenniser la mobilisation des logements privés à vocation sociale.*

### Entretien avec Thierry Repentin, Président du Grand Chambéry



© Grand Chambéry

” **FACE AUX DIFFICULTÉS QUE CONNAÎT LA PRODUCTION NEUVE ET À LA PRÉSENCE DE LOGEMENTS VACANTS PARFOIS DIFFICILEMENT LOUABLES EN L'ABSENCE DE TRAVAUX, LE DÉVELOPPEMENT DU PARC PRIVÉ À VOCATION SOCIALE EST UN LEVIER IMPORTANT ET PLÉBISCITÉ PAR LES COLLECTIVITÉS POUR ACCROÎTRE LE PARC DE LOGEMENTS ABORDABLES. SUR VOTRE TERRITOIRE, POUVEZ-VOUS NOUS PRÉCISER À QUELS BESOINS CETTE NOUVELLE OFFRE DOIT-ELLE RÉPONDRE ?**

Grand Chambéry est un territoire attractif porté par un dynamisme économique soutenu, créateur d'emplois. Mais cette dynamique s'accompagne d'une hausse rapide des prix du logement, qui, couplée à l'évolution des modes d'habiter et à la crise du logement, exercent une pression croissante sur l'offre de logement. Aujourd'hui, on estime que 30 % de la population ne peut pas accéder ni au logement locatif libre ni à la propriété.

En complément d'une politique volontariste en matière de logements sociaux – 25 % sur l'agglomération – il est impératif de poursuivre et d'amplifier le développement d'une offre de logements à loyers accessibles pour permettre à tous les habitants de se loger. Cela passe par l'augmentation de la production de logements sociaux en partenariat avec les organismes HLM et par un travail ambitieux sur l'accessibilité locative du parc privé. Nous sommes aussi pleinement engagés

dans l'AMI « Logement d'abord » afin de mieux accompagner les personnes sans domicile vers un logement.



## **VOTRE COLLECTIVITÉ A FAIT LE CHOIX DE METTRE EN PLACE UNE PLATEFORME DE CAPTATION. QUELS SONT LES LEVIERS ET LES DIFFICULTÉS QUE VOUS AVEZ IDENTIFIÉS DANS LA MISE EN PLACE DE CET OUTIL ? COMMENT LES ACTEURS LOCAUX (BAILLEURS, PROPRIÉTAIRES, ASSOCIATIONS, ETC.) ONT-ILS ÉTÉ IMPLIQUÉS DANS LA DÉMARCHE, ET QUELS ENSEIGNEMENTS TIREZ-VOUS DE CETTE CONCERTATION ?**

Nous avons fait le choix d'investir le parc privé pour répondre aux besoins des demandeurs de logement, en complément du soutien à la production de logements neufs. C'est dans le cadre de l'AMI « Logement d'abord » que nous avons lancé une plateforme de captation.

Nous avons d'abord réalisé une étude préalable en lien avec nos partenaires locaux – les opérateurs de l'IML, les parties-prenantes des OPAH, l'ANAH, les services de l'État et l'ADIL – pour affiner notre stratégie de captation. Nous avons élaboré un modèle de plateforme coopérative, pensé pour favoriser la mise en relation avec des propriétaires désireux de s'engager dans les dispositifs de conventionnement solidaire de l'ANAH. L'animation de la plateforme a été confiée à l'ADIL locale, acteur reconnu dans le territoire pour l'accompagnement et l'information des propriétaires indépendants.

La principale difficulté résidait dans l'absence de visibilité sur le dispositif « Loc'Avantages » à la fin de l'année 2024 et le début 2025. Avec la prolongation actée du dispositif national, nous allons relancer la communication pour encourager de nouveaux propriétaires bailleurs à s'engager dans cette démarche solidaire. L'autre difficulté majeure vient de l'état du marché actuel dans lequel le logement est rare et de moins en moins abordable.

Nous souhaitons désormais consolider la dynamique locale de la lutte contre le sans-abrisme en embarquant l'association des propriétaires indépendants et de nouveaux acteurs autour de ce projet solidaire.



## **QUEL RÔLE LES COLLECTIVITÉS LOCALES DOIVENT-ELLES JOUER POUR SOUTENIR EFFICACEMENT LA CAPTATION DE LOGEMENTS ET ENCOURAGER LEUR MOBILISATION EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL ET TRÈS SOCIAL ?**

Les collectivités locales doivent créer les conditions du dialogue entre les acteurs locaux du logement. Elles bénéficient également d'une connaissance des be-

soins des habitants, nécessaire à la construction d'une politique publique adaptée aux territoires.

Elles doivent aussi, en lien avec leurs partenaires, informer et accompagner les propriétaires pour les encourager à s'engager dans la démarche. À Grand Chambéry, en plus de la plateforme de captation, nous avons souscrit au fonds de sécurisation régional pour apporter une garantie supplémentaire aux propriétaires en cas d'impayés ou de dégradation de leurs biens. Une prime supplémentaire a également été votée par le Conseil communautaire en 2024 pour les propriétaires bailleurs.

## ” AVEC UN PEU DE REcul, QUELS SONT LES PREMIERS RÉSULTATS CONCRETS DE LA PLATEFORME DE CAPTATION ET QUELS AJUSTEMENTS ONT ÉTÉ NÉCESSAIRES ?

Depuis la mise à jour de la plateforme de captation au début de l'année 2024, l'agglomération a pu capter 8 logements en intermédiation locative. Cette première phase de lancement nous a permis de mettre notre organisation à l'épreuve du concret et à réfléchir aux améliorations du dispositif.

## ” QUELS SONT, SELON VOUS, LES AXES D'AMÉLIORATION ET LES PERSPECTIVES POUR RENFORCER CETTE DYNAMIQUE ET PÉRENNISER LA MOBILISATION DES LOGEMENTS PRIVÉS À VOCATION SOCIALE ?

La pérennité de ce dispositif réside dans la mobilisation de tous les acteurs locaux engagés pour le logement et l'intermédiation locative. Nous souhaitons renforcer la dynamique en établissant une communication ciblée vers les communes et les gestionnaires de patrimoine susceptibles de mettre l'agglomération en relation avec des propriétaires intéressés par ces dispositifs. S'agissant des perspectives d'amélioration, l'agglomération va lancer un travail pour mobiliser davantage le parc de logements vacants car il s'agit d'un levier complémentaire pour répondre aux besoins en logements.

# NOS MÉTIERS EN ACTION

## La construction de logements très sociaux dans un quartier populaire de Paris

Le 5 avril 2024, les élus parisiens et les représentants de l'État ont inauguré « La Maison de Michel », une pension de famille portée par notre adhérent Freha.

Implanté dans un quartier populaire de la capitale où la pression immobilière est particulièrement forte, ce bâtiment flambant neuf a vu le jour après un an et demi de travaux. Vingt-cinq logements individuels sont répartis sur cinq étages, complétés par des espaces collectifs (salon, cuisine, cour extérieure) favorisant la convivialité et le lien entre les résidents. Deux hôtes, présentes au quotidien, animent la vie du lieu à travers des activités et des temps partagés.

Grâce à ce projet, ce sont maintenant 25 personnes auparavant isolées, souvent marquées par des parcours de vie chaotiques, qui peuvent trouver un lieu de répit, se reconstruire et retrouver une stabilité précieuse.

L'immeuble, à la qualité architecturale remarquable, est orné de deux fresques réalisées par l'artiste Oji, qui lui confèrent une identité forte et reconnaissable dans le quartier.

Le budget total de cette opération atteint 4 millions d'euros, financé en PLAI.



## Notre fédération promeut la Maîtrise d'ouvrage d'insertion

La Fapil se mobilise activement pour défendre et promouvoir la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), un levier essentiel pour la production de logements très sociaux.

En 2024, comme chaque année, les organismes agréés MOI ont poursuivi leur engagement pour produire des logements très sociaux de qualité et accessibles à tous. Leur force réside dans leur capacité à concevoir des solutions sur mesure, en s'adaptant aux besoins spécifiques des locataires. Cette approche individualisée constitue un atout majeur pour répondre efficacement à la crise du logement.

En produisant 79% de leurs logements dans le diffus, nos adhérents promeuvent un modèle de mixité sociale, au sein duquel le logement très social a toute sa place. La Fapil poursuit son action de plaidoyer auprès des pouvoirs publics, à tous les niveaux, pour faire reconnaître les spécificités, les réussites et le potentiel du modèle MOI. Il s'agit de garantir les moyens nécessaires à son développement, et de valoriser cette expertise unique au service des plus fragiles.

Dans un contexte où l'équilibre des opérations en Maîtrise d'ouvrage d'insertion est contraint, la mobilisation de la Fapil a pris plusieurs formes en 2024 : temps d'échanges, partage d'outils avec ses adhérents (Plan stratégique de patrimoine, Prévisionnel financier à moyen terme) et participation à différentes instances de concertation (Fonds National des Aides à la Pierre, Anah, CGLLS) pour défendre de meilleures conditions de production aux côtés des Acteurs du logement d'insertion (Fapil + Soliha + Unafo + Unhaj).

✦ **35 organismes agréés pour la Maîtrise d'ouvrage d'insertion**

✦ **8 476 logements détenus**

✦ **312 logements produits en 2023**

Un nombre croissant d'adhérents se tourne vers la Maîtrise d'ouvrage d'insertion, souvent sur sollicitation des collectivités avec lesquelles ils travaillent. La Fapil les accompagne dans la construction de leur projet et de leur demande d'agrément, parfois en favorisant le mentorat entre associations. Les adhérents nouvellement agréés viennent ainsi diversifier le profil des organismes MOI : associations issues du médico-social et mettant en œuvre la politique du Logement d'abord, Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®) souhaitant disposer d'un nouvel outil de mobilisation de logements très sociaux, ou encore structures venant du secteur du handicap et souhaitant développer des projets d'habitat inclusif.

# Les temps d'information aux propriétaires bailleurs : une action pédagogique indispensable pour soutenir le développement du parc privé à vocation sociale

La mobilisation du parc privé constitue un levier stratégique pour nos associations, soucieuses d'élargir l'offre de logements d'insertion. Dans cette dynamique, deux de nos adhérents, Iméos et APPUIS, ont été associés par Action Logement et l'Association de Défense des Propriétaires Immobiliers (ADPI) pour co-organiser un événement à destination des acteurs locaux et des propriétaires bailleurs.

Le 15 juin 2024 à Colmar, près d'une centaine de bailleurs ont participé à une matinale d'information dédiée aux dispositifs d'accompagnement financier pour les propriétaires solidaires. Ce temps fort a également permis aux participants de rencontrer des associations engagées, d'échanger avec des experts du logement, et de poser les premières pierres d'un engagement solidaire en faveur du logement très social.

Cet événement a bénéficié du soutien de nombreux partenaires mobilisés pour l'occasion : ADPI, ADIL du Haut-Rhin, Action Logement, Collectivité européenne d'Alsace, CAF du Haut-Rhin, Ville et Agglomération de Colmar, ainsi que CITIVIA – Expert en Solutions Urbaines.





## Notre fédération mobilise les logements du parc privé

Face à la crise du logement, la mobilisation du parc privé constitue une réponse essentielle pour loger les personnes en difficulté. La Fapil mise plus que jamais sur cette solidarité citoyenne pour développer une offre sociale dans le parc privé, complémentaire des solutions de production, en s'appuyant notamment sur ses Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®), véritables moteurs de cette mobilisation.

Mettre son bien à disposition dans le cadre de cette démarche solidaire présente de nombreux avantages pour les propriétaires bailleurs :

- Une location sereine : un intermédiaire unique, une gestion personnalisée et des conseils en fonction de leurs besoins, la possibilité de souscrire à une assurance impayés ou la garantie VISALE, un soutien de proximité aux locataires.
- Une fiscalité avantageuse : une réduction d'impôt (en fonction de la baisse de loyer consentie et de la surface du logement) pouvant atteindre 65 % en signant une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et une prime de 1 000 à 3 000 €.
- Une attention portée à leur patrimoine : un accompagnement dans la durée pour entretenir et valoriser le logement.

## Mobiliser le parc privé grâce aux AIVS®

### Entretien avec Carole Lecurieux, Cheffe de service de l'AIVS® Alizés 17

*Alizés 17 a été fondée en 2010 à l'initiative de deux associations rochelaises œuvrant pour l'hébergement et le logement : Altéa-Cabestan et le CLLAJ. L'agence est labellisée AIVS® en mai 2010. Elle est située à La Rochelle et couvre tout le département de la Charente-Maritime. Elle gère plus de 330 biens dont 45 % sont des petites typologies pour répondre aux besoins du département. Son parc est principalement situé dans les agglomérations de La Rochelle et Rochefort (56 %) mais est présent dans 12 des 13 collectivités du département. Elle loge plus de 330 ménages. Près de 40 % du public logé en 2024 étaient auparavant hébergés chez des tiers ou en habitat non conventionnel.*



## ” QUELLES SONT LES RAISONS QUI ONT MOTIVÉ LA CRÉATION D'UNE AIVS® EN CHARENTE-MARITIME ?

Le premier objectif était de créer une offre de logement pérenne pour les publics accompagnés qui n'avaient pas les ressources et garanties pour pousser la porte d'une agence immobilière classique. Il s'agissait également de pallier la pénurie de logements HLM et notamment les petites typologies (T1 et T2). Nous souhaitons aussi sensibiliser les propriétaires bailleurs sur la capacité pour un public à faibles ressources d'accéder au parc privé pour casser les a priori négatifs.

Nous avons également le soutien du Conseil départemental et de la DDETS pour développer cette nouvelle offre de logements sur le territoire, soutien dont nous bénéficions toujours aujourd'hui.

## ” COMMENT ÉVALUEZ-VOUS LA MOBILISATION ACTUELLE DE LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ ? QUEL EST LE PROFIL TYPE DU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR ACTUELLEMENT ?

Alizés 17 mobilise des logements à loyers libres, vides ou meublés, mais également conventionnés. Nous travaillons beaucoup avec nos partenaires locaux (délégation locale de l'Anah et collectivités locales) qui nous orientent souvent

vers des propriétaires disposés à procéder à un conventionnement avec ou sans travaux. Les logements conventionnés avec travaux sont issus d'opérations programmées donc notre relation avec les acteurs locaux est porteur.

Fin 2024, nous avons en gestion un peu plus de 300 logements et travaillons avec plus de 150 bailleurs dont 20% de personnes morales. Ce sont majoritairement des monopropriétaires qui sont parfois peu imposables. Les avantages fiscaux de Loc'Avantages ne permettent pas de convaincre ces propriétaires à conventionner leurs logements mais nous avons d'autres discours. Nous valorisons le réseau de bailleurs solidaires et leur contribution à agir contre le mal-logement et la location responsable.



## COMMENT REDYNAMISER L'OFFRE DE LOGEMENT À LOYER ABORDABLE FACE À L'ATTRACTIVITÉ DE LA CÔTE ET LA PRÉSENCE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES AINSI QUE DE LOCATIONS DE MEUBLÉS DE TOURISME ?

C'est un phénomène important ressenti par nos élus et les ménages que nous accompagnons. Les propriétaires bailleurs y voient une meilleure rentabilité mais les élus constatent une difficulté à répondre à la demande des ménages à accéder à des locations à l'année à des prix abordables. Il s'agit surtout de pédagogie et de communication auprès des propriétaires pour faire évoluer leur réflexion car la location saisonnière leur semble plus sécurisante et intéressante financièrement et fiscalement.

Les récentes évolutions réglementaires sur la location meublée touristique permettent de rediriger des propriétaires vers de la location de longue durée. La collectivité de l'île de Ré a restreint le nombre de logements de ce type par foyer fiscal ou personne morale à deux par exemple et il faut s'enregistrer pour faire de la location touristique.

L'AIVS® se rapproche des collectivités pour être associée aux rencontres avec les propriétaires dans le cadre des Pactes territoriaux ou des OPAH. Nous avons pu participer récemment à des rencontres et présenter l'AIVS® sur l'île d'Oléron aux bailleurs privés et aux élus, participer à des ateliers dans le cadre du PLH de l'île de Ré ou encore des forums de l'habitat dans la commune de Nieul-sur-Mer.

## ” LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME PRÉSENTE DE GRANDES DISPARITÉS FACE AU LOGEMENT, COMMENT TRAVAILLEZ-VOUS SUR CE DÉPARTEMENT ENTRE UNE FORTE TENSION SUR LA CÔTE ET UN BESOIN DE LOGEMENTS DANS DES ZONES PLUS RURALES ?

Notre politique est de proposer une offre équitable sur tout le département et donc d’avoir un même traitement pour tous les bailleurs même si le logement se situe à 1 h30 de l’agence. Nous avons remarqué que même dans des territoires en zone détendue il y a des pénuries de petits logements pour des personnes âgées et des bénéficiaires des minima sociaux. Nous travaillons avec les collectivités où se déroulent des opérations programmées et c’est bien là où nous mobilisons le plus. Nous avons noué des relations avec des collectivités ce qui facilite la redirection des propriétaires vers notre agence. Le partenariat avec l’agglomération de Rochefort (CARO) nous a permis de capter 35 logements conventionnés sociaux par la prise en charge de la première année de Gestion locative adaptée sur le territoire.

## ” LA CÔTE ATLANTIQUE FAIT FACE À DES ENJEUX LIÉS À LA DÉGRADATION DU BÂTI, COMMENT ACCOMPAGNEZ-VOUS LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS DANS CE CADRE ?

Depuis la loi Climat et Résilience et la réforme du DPE, il y a une meilleure sensibilisation et un meilleur accompagnement du propriétaire bailleur vers les aides à mobiliser. Nous avons seulement trois logements G dans notre parc et une dizaine de logements F, donc nous veillons bien à ces éléments lors de la captation et nous accompagnons nos propriétaires actuels à faire des travaux.

Nous sommes également très vigilants sur la cartographie de notre territoire. La Charente-Maritime, se caractérise par un littoral diversifié, est très vulnérable face aux risques climatiques. Nous faisons face à un recul du trait de côte et avons connu des inondations (2024 entre Rochefort et Saintes), un séisme en 2023 et de nombreux épisodes de sécheresse ces dernières années. Certaines communes comme Saintes ont mis en place le Permis de Louer pour veiller au bon état des logements loués. Nous surveillons donc l’état du bâti dans le département car certains logements pourraient être impropres à la location suite à des catastrophes climatiques comme des fissures sur les façades.

## Faire vivre le label AIVS®

La Fapil est à l'origine du label AIVS® qu'elle a déposé il y a plus de 30 ans. Depuis 1993, ce réseau ne cesse de se développer pour répondre, sur tous les territoires, aux défis croissants posés par la crise du logement.



La Fapil attribue ce label aux Agences Immobilières à Vocation Sociale en fonction de critères objectifs, définis dans un cahier des charges exigeant qui garantit leurs compétences et leurs savoir-faire. Chaque AIVS® labellisée fait l'objet d'un audit annuel, condition indispensable pour le renouvellement du label, garantissant ainsi la qualité et la fiabilité du réseau.

Pour accompagner efficacement les AIVS® dans leurs missions et faciliter leurs actions au quotidien, la Fapil :

- contribue à la mise en place de dispositifs publics en faveur du parc privé à vocation sociale ;
- développe des contrats-cadres qui bénéficient à chacune des AIVS® et à leurs propriétaires solidaires : sécurisation des risques locatifs à travers le partenariat Fapil-VISALE, garantie financière avec la CEGC, assurance complémentaire avec la SADA, etc. ;
- propose des formations adaptées aux professionnels de l'immobilier social via son centre de formation agréé ;
- accompagne la création de nouvelles AIVS® sur les territoires en veillant à la pertinence et au sérieux de chaque projet.

Dans une logique d'amélioration continue des pratiques professionnelles, la Fapil a mis en place une démarche structurée d'auto-évaluation, nommée AIVS+. Véritable outil de réflexion collective, AIVS+ permet aux associations de prendre du recul sur leurs pratiques, de les questionner, et de construire ensemble des axes de progression. La campagne d'auto-évaluation organisée tous les deux ans, a connu en 2024 une refonte complète. Vingt-huit associations ont participé activement à cette nouvelle édition, dans le cadre de séminaires de travail ou de réunions ponctuelles. Ce temps d'auto-évaluation devient désormais un rendez-vous structurant pour les AIVS®, permettant de renforcer leur professionnalisation, leur cohérence de réseau, et leur impact social sur les territoires.



## Un festival pour valoriser l'accueil et l'intégration des personnes en exil

À l'occasion de la Journée Mondiale des Réfugiés, notre adhérent Réfugiés Bienvenue, en collaboration avec l'association solidaire La Fourmilière et plusieurs autres structures d'aide aux personnes exilées, a co-organisé la 4<sup>e</sup> édition du Reillefugiés Festival.

Cet événement s'est tenu au Village Reille, un tiers-lieu situé dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris d'où le festival tire son nom. Plus de 140 participants ont ainsi pu rencontrer une dizaine d'associations engagées en faveur des personnes en exil et découvrir la richesse des cultures du monde à travers de nombreuses animations : village associatif, activités sportives (boxe, volley, tir à l'arc, yoga, danse), Fresque de la Migration et jeux pour tous les âges.

L'objectif de ce festival, pleinement atteint, était de mettre en lumière le travail essentiel des associations œuvrant pour l'accueil et l'intégration des primo-arrivants, tout en montrant au grand public qu'un tel accueil peut être chaleureux, convivial, festif et créateur de liens.



# La place des personnes accompagnées dans l'accompagnement et l'intervention sociale à domicile

Émilie Cantuel, travailleuse sociale et coordinatrice du service AVDL (accompagnement vers et dans le logement) au sein du pôle social de l'association Adages – Maison du logement.



## ” POURRIEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER ?

Je suis Émilie Cantuel, travailleuse sociale et coordinatrice du service AVDL, du pôle social d'Adages, service créé en 2009. La mission principale de notre service est d'apporter un accompagnement global et renforcé lié au logement, auprès de publics vulnérables (menacés d'expulsion, locataires du parc privé et public, sortants de structures d'hébergement, et publics prioritaires DALO). Nous sommes 12 travailleurs sociaux intervenant sur l'ensemble de l'Hérault. Nous mettons en œuvre des accompagnements pouvant aller de 3 à 12 mois avec plusieurs modalités : au bureau, à l'extérieur et au domicile en majorité. Il est difficile de quantifier le nombre de visites à domicile par ménage, néanmoins, si le rendez-vous a lieu en dehors de Montpellier, il se déroule systématiquement à domicile. S'il concerne un logement proche, c'est une visite sur deux.

## ” LE DOMICILE EST UNE MODALITÉ ESSENTIELLE LORS DE L'ACCOMPAGNEMENT LIÉ AU LOGEMENT, POURQUOI EST-IL ESSENTIEL DE S'Y RENDRE ?

L'intervention sociale à domicile s'inscrit dans l'un de nos grands principes : l'aller vers. En premier lieu, elle permet d'identifier et de rencontrer les ménages que l'on ne connaît pas forcément. Cela permet un premier contact, même si on ne les accompagne pas forcément ensuite, c'est une première entrée et cela permet de rompre l'isolement.

Dans les territoires plus ruraux, où les services publics sont moins présents, les visites à domicile garantissent l'accès aux droits. Elles répondent aux problématiques de mobilité. Cela ne concerne pas forcément la mobilité liée aux transports mais plutôt liées à la situation familiale (garder des enfants en bas âge) ou à la santé (ne permettant pas d'importants déplacements de la personne).

Enfin, intervenir au domicile, c'est être au plus près des problématiques du ménage. Il est plus simple de pouvoir apporter une réponse et de les soutenir dans leur démarche.

## ” QUELS ENJEUX IDENTIFIEZ-VOUS LORS DE L'ACCOMPAGNEMENT À DOMICILE ?

Au domicile, plusieurs enjeux se dessinent. La relation avec le ménage détermine beaucoup ce que l'on va pouvoir faire au domicile avec la personne. Ce lien peut être un facilitateur ou un frein dans l'accompagnement apporté. Nous travaillons également le soutien à l'autonomie et l'autodétermination, et le travailler au domicile est un atout majeur pour avancer. Ensuite, l'enjeu est de proposer un accompagnement ancré dans leur réalité. Le domicile donne à voir des choses qui n'auraient jamais été abordées ailleurs, auxquelles nous n'aurions pas forcément eu accès, comme les addictions, la santé, etc. Cela ne va pas nécessairement aboutir à un travail spécifique sur le sujet mais nous les prenons en compte dans notre accompagnement. Nous réalisons un travail de proximité dans la réalité du locataire : dans le logement, dans le quartier et dans l'environnement extérieur. C'est très important car on habite aussi dans un quartier et un environnement et qui déterminent la façon dont on se sent dans son logement. Repérer le quartier et ses acteurs est d'ailleurs l'une des premières choses que nous faisons lors d'un accompagnement vers le logement.

## ” COMMENT LES MÉNAGES SONT-ILS IMPLIQUÉS DANS CETTE DÉMARCHÉ, ET DE QUELLE MANIÈRE CES SUJETS SONT-ILS ABORDÉS AVEC EUX ?

L'intervention sociale à domicile est une modalité proposée mais pas imposée, on en parle dès le début de l'accompagnement. Parfois, cela va nous demander beaucoup de temps avant d'accéder au domicile (six à huit mois parfois par exemple), mais dans la majorité des cas, c'est immédiat. Le domicile n'est jamais quelque chose d'acquis.

C'est une modalité d'accompagnement dont les ménages se saisissent dans l'ensemble. Cela peut prendre un peu de temps au début mais cela fonctionne et nous rencontrons peu de difficultés à entrer dans le logement. Le domicile est travaillé individuellement entre le ménage et le travailleur social.

En parallèle, cela nécessite d'adapter le travail d'équipe, nous mettons en place des instances de réflexion dédiées (réunions, groupe d'analyse de la pratique, etc.). Notre participation aux formations et au groupe de travail de la Fapil nous aide à prendre de la distance vis à vis de cette modalité d'accompagnement spécifique.



## VOUS AVEZ PARTICIPÉ AU GROUPE DE TRAVAIL SUR L'INTERVENTION SOCIALE À DOMICILE, EN QUOI CETTE EXPÉRIENCE A-T-ELLE ENRICHIE OU FAIT ÉVOLUER VOTRE PRATIQUE PROFESSIONNELLE ?

Rencontrer d'autres professionnels qui pratiquent l'intervention sociale à domicile est important. Si tous les professionnels pratiquent l'intervention sociale à domicile, les pratiques sont différentes et il est intéressant d'échanger.

Ensuite, l'opportunité d'interroger les ménages via l'enquête sur la perception et le ressenti des personnes accompagnées\*, a été un plus pour nous. Nous nous questionnions vraiment sur la façon dont on pouvait les interroger sur le sujet du domicile et cela nous a permis de le faire, d'en savoir plus, de nous donner des réponses pour pouvoir avancer.

Enfin, la création de l'outil d'accompagnement est un vrai travail que nous souhaitons développer en équipe. Cette phrase de Christophe Marchand – formateur-consultant, créateur de la méthode Econovie – m'a beaucoup marquée : « On ne peut pas intervenir chez les gens sans les déposséder complètement de l'accompagnement. » et c'est vrai, lorsqu'on quitte le domicile, on repart avec nos dossiers et on ne leur laisse rien, ils n'ont pas de trace de leur accompagnement. Cet outil j'y réfléchis beaucoup et je souhaite le travailler au sein de l'équipe et avec les ménages.

---

\* <https://www.fapil.fr/wp-content/uploads/2023/12/Enquete-menages-Fapil-web-decembre-2023.pdf>





## Notre fédération appuie ses adhérents pour un accompagnement et un accès aux droits pour tous

Historiquement, le réseau de la Fapil s'est construit autour d'un principe fondateur : le droit au logement pour toutes et tous. Sur le terrain, nos adhérents œuvrent chaque jour pour garantir l'accès aux droits des personnes mal-logées. À l'échelle nationale, la fédération porte cette ambition en siégeant notamment au Haut Comité pour le Droit au Logement, et en participant activement aux réseaux Jurislogement et Accès aux Droits liés à l'Habitat.

La Fapil joue également un rôle d'interface et de soutien : nous informons nos adhérents des évolutions juridiques et des dispositifs d'aide destinés aux ménages, tout en accompagnant leur action quotidienne à travers l'animation de temps d'échange et de mutualisation entre associations, autour des différents enjeux rencontrés : les pratiques professionnelles, les thématiques abordées, et les types de publics.

Chaque année, les adhérents de la Fapil partagent leurs réflexions sur l'accompagnement social et les spécificités de l'accompagnement dans le logement à travers différents temps forts : journées professionnelles, Rencontres nationales, formations et groupes de travail.

En 2023 et 2024, des groupes de travail territoriaux se sont réunis à Paris, Marseille et Lyon pour réfléchir collectivement aux pratiques d'intervention sociale à domicile. Ces rencontres ont rassemblé plus de 65 intervenants sociaux ainsi qu'une vingtaine de cadres et responsables intermédiaires issus de structures associatives, permettant une diversité de points de vue et un partage d'expériences enrichissant.

## « Au-delà des clichés, la vie dans le logement social » : un concours photo pour changer d'image sur le logement social

L'association Un Toit Pour Tous a organisé un concours photo intitulé « Au-delà des clichés, la vie dans le logement social », ouvert à tous. L'objectif était de valoriser une image positive, vivante et authentique du logement social à travers le regard des participants. Ces derniers pouvaient laisser libre cours à leur créativité en choisissant des sujets variés : bâtiments, intérieurs, espaces communs, jardins, ou scènes de vie quotidienne avec les habitants.

La sélection des lauréats s'est déroulée en deux temps : un jury interne à l'association a d'abord retenu dix photos finalistes, avant qu'un vote en ligne ne vienne départager les gagnants. Deux prix ont été remis : le prix coup de cœur du jury et le prix du public, chacun récompensé par un bon d'achat de 100€ à utiliser sur la plateforme Smartphoto, pour permettre aux lauréats d'imprimer leurs clichés. Les dix photographies finalistes ont également été mises à l'honneur à travers une exposition dans les locaux de l'association Un Toit Pour Tous.



Découvrez les photos lauréates





## La Gestion locative adaptée, un pilier de l'action des adhérents de la Fapil

La gestion locative est au cœur de l'activité de nombreux adhérents de la Fapil. Nous défendons un modèle de Gestion locative adaptée, conçu pour faciliter l'insertion durable des ménages logés.

Ce mode de gestion est central dans la relation entre les associations, les propriétaires et les locataires. Il offre un accompagnement personnalisé aux locataires, depuis leur installation dans le logement jusqu'au maintien dans celui-ci. L'objectif est de favoriser l'appropriation du logement par le locataire, d'encourager son bon entretien et de garantir le respect des obligations locatives. Cette gestion s'étend de la réception de la demande à la signature du bail, en passant par l'état des lieux d'entrée et le suivi régulier, notamment au moment du paiement mensuel des loyers.

La Gestion locative adaptée permet d'anticiper d'éventuels manquements, de soutenir les locataires dans la gestion de leur logement et, au besoin, de proposer des interventions techniques, des aides pour de petits travaux ou un accompagnement administratif.

Elle constitue également un levier fort pour convaincre les propriétaires de mettre leurs biens à disposition, en sécurisant la relation locative. La présence d'une association dans le cadre du bail, ainsi que le discours d'accompagnement, rassurent les bailleurs. Par ailleurs, les dispositifs de sécurisation et de gestion des impayés renforcent cette relation de confiance et encouragent le développement du parc à loyer abordable.

Ainsi, la Gestion locative adaptée devient un véritable outil au service de toutes les parties prenantes et participe activement à la création de logements abordables sur l'ensemble du territoire.

Dans une volonté de diffusion et de professionnalisation de cette approche, la Fapil propose depuis 2025 une formation intitulée « Initiation à la Gestion locative adaptée », animée par la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes. Ce module vise à définir précisément les contours de cette gestion, à identifier ce qui la rend « adaptée », à coordonner les pratiques entre professionnels et à fournir des outils concrets pour sa mise en œuvre.

# SE MOBILISER

En 2024, la Fapil a continué d'interpeller les pouvoirs publics sur les réalités du terrain vécues au quotidien par ses adhérents et de sensibiliser les décideurs politiques aux enjeux de nos métiers.

## Projet de loi de finances 2025

Dans le cadre du Projet de loi de finances 2025, la Fapil a porté plusieurs amendements visant à développer l'offre de logements abordables en s'appuyant sur la mobilisation du parc existant, particulièrement en renforçant l'intermédiation locative et son dispositif phare, le Loc'Avantages. Par ailleurs, nous avons sensibilisé les parlementaires à l'importance de prolonger le dispositif IML Ukraine en 2025, afin de poursuivre l'accueil et le logement des déplacés ukrainiens. Enfin, nous avons défendu un soutien renforcé aux organismes agréés Maîtrise d'ouvrage d'insertion, acteurs clés de la production de logements très sociaux adaptés aux publics les plus précaires.

Découvrez le projet  
de loi de finances 2025



## Loi immigration

La Fapil s'est engagée durant plusieurs mois contre le texte de loi, puis son vote au Parlement, et avait appelé au rassemblement massif du 21 janvier 2024. Le contenu politique de cette loi s'inscrit dans une logique empruntant des idées majeures à l'extrême-droite, en total décalage avec les valeurs d'accueil, de solidarité et de dignité portées par notre fédération et son réseau d'associations.

## Projet de loi pour le développement de l'offre de logements abordables

Ce projet de loi, porté par l'ancien Ministre du logement Guillaume Kasbarian, représentait une attaque d'envergure contre le logement social, les personnes mal-logées et les locataires. Face à cette remise en cause des principes fondamentaux du droit au logement, la Fapil s'est mobilisée activement et a rejoint le collectif « Vive les HLM ! » pour défendre un modèle de logement inclusif et solidaire. Finalement, la dissolution de l'Assemblée nationale a mis un terme à l'examen du texte, enterrant provisoirement ce projet de loi.

## Motion « Pour une république inclusive, votons pour une société plus solidaire et plus fraternelle »

À la suite des résultats des élections européennes le 9 juin 2024, le Président de la République a annoncé la dissolution de l'Assemblée nationale. Le sommet de l'État semblait à portée de main de l'extrême-droite qui avait recueilli plus de 36 % des voix. Dans ce contexte politique particulièrement préoccupant, l'Assemblée générale de la Fapil a adopté une motion exprimant sa profonde inquiétude face à la remise en cause des fondements de notre République. Elle a réaffirmé son attachement indéfectible aux valeurs d'accueil, de solidarité, de fraternité et d'ouverture sur le monde, qui guident les actions du réseau au quotidien et fondent ses engagements.

Retrouvez l'intégralité de notre motion



## Décret habitat

La Fapil, accompagnée par plusieurs de ses partenaires, a alerté sur les conséquences délétères du décret 2023-695 (dit « Décret habitat ») qui risquait d'entraîner dans certains territoires un net recul de la protection de la santé publique et de la lutte contre les marchands de sommeil. Avant son annulation partielle, la fédération s'est mobilisée activement auprès des ministères de la Santé et du Logement, appelant à une révision en profondeur de ce texte.

Consultez l'article de Médiapart avec un reportage de notre adhérent L'Alpil



## Tribune Jeux Olympiques

En mars 2024, la Fapil s'est associée à l'initiative de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex Fondation Abbé Pierre) en co-signant une tribune publiée dans Libération pour dénoncer les expulsions abusives de locataires, motivées par la volonté de transformer les logements en locations touristiques.

« À l'approche des Jeux Olympiques, de nombreux propriétaires décident de récupérer leur logement pour des locations meublées de courte durée plus lucratives, parfois au mépris de la loi. Alors que notre pays connaît une grave crise du logement, ces pratiques mettent en difficulté de nombreux locataires qui ne peuvent trouver une solution de relogement viable avant l'échéance de leur bail. Nous appelons le législateur à mieux encadrer les congés locatifs, en les recensant, en ouvrant la possibilité des contrôles a posteriori voire en limitant les congés pour vente lorsque la situation l'exige, afin que cessent les abus et que ces derniers soient sévèrement sanctionnés... »

Consultez la tribune  
dans Libération



# CRÉER DU LIEN

## Nos Rencontres pour faire réseau

Les Rencontres nationales constituent chaque année un moment fort pour notre fédération : une occasion privilégiée de renforcer les liens du réseau, de se retrouver, d'échanger sur nos pratiques, nos métiers, et les grands enjeux du secteur. L'édition 2024, qui s'est tenue à Lyon, a rassemblé 150 participants venus de toute la France. Ces derniers ont pu échanger autour d'enjeux d'actualité et de fond, tels que la décentralisation des politiques du logement, l'attractivité des métiers du social ou encore la transition écologique. Nouveauté de cette édition : une salle « immersive » a permis de découvrir, explorer et observer des créations autour de l'insertion par le logement, produites par la Fapil ou ses adhérents.



## Un séminaire professionnel pour croiser les métiers et expériences

Du 20 au 22 novembre 2024, la Fapil a réuni ses adhérents à Paris pour une nouvelle édition de son Séminaire professionnel. Ces trois jours d'échanges et de réflexions collectives ont permis de croiser les expériences et de partager des savoir-faire autour des différents métiers du secteur. L'événement a été très apprécié par les nombreux participants, qui ont pu renforcer leur réseau et enrichir leurs pratiques professionnelles.



## Participation au Congrès HLM pour promouvoir le logement d'insertion

Le Congrès HLM représente toujours un moment clé pour notre fédération afin de promouvoir le logement d'insertion et de mettre en avant l'action de nos adhérents au service des ménages les plus modestes. Grâce à notre stand à la Place des Associations, nous avons eu l'opportunité d'échanger avec un large public intéressé par les activités de la Fapil. Ce Congrès a également été l'occasion d'organiser un petit-déjeuner convivial avec nos adhérents locaux, dans une magnifique pension de famille gérée par notre adhérent Gammes, un cadre propice aux échanges enrichissants.



## À la rencontre de nos adhérents

### Les 30 ans de l'association Habiter En Terre Catalane

Notre adhérent a célébré en 2024 ses 30 ans au cours d'une belle soirée, autour de locataires, propriétaires et bien sûr partenaires institutionnels et associatifs. À la tribune, ces derniers sont revenus sur les projets menés au service des plus précaires du territoire. Camille Régis, Déléguée générale de la Fapil, a souligné les actions d'importance de l'association telle que la gestion locative dans des logements diffus et la rénovation des habitations existantes pour les remettre sur le marché avec un loyer modéré. Le Vice-président de Habiter en Terre Catalane a lancé un appel aux élus à favoriser la remise en location des logements communaux grâce à la mobilisation de l'AIVS® et à saisir toutes les opportunités émergentes pour produire des logements sociaux.



### Inauguration du nouveau siège de l'AMIE 55

En juin dernier, la Fapil a assisté à l'inauguration du nouveau siège du pôle social de son adhérent, AMIE 55 (Association Meusienne d'Information et d'Entraide), qui abrite notamment son Agence Immobilière à Vocation Sociale. En présence du Préfet, du Président du Conseil départemental et des élus locaux, cet événement a été l'occasion de souligner l'ampleur des actions menées par l'association depuis sa création en 1981. Une belle opportunité pour rappeler l'engagement d'AMIE 55 en faveur de l'insertion et de l'accompagnement des publics les plus fragiles.

## Rencontre des adhérents de la Fapil en Occitanie

Au printemps, la Fapil s'est déplacée à la rencontre des associations adhérentes en Occitanie. Une première rencontre, en avril, s'est tenue dans l'Hérault, auprès des équipes de l'Adages et de l'Association Trait d'Union. Nous avons eu l'opportunité de visiter la permanence d'accès au droit, animée en partenariat par les deux structures, ainsi que la pension de famille gérée par l'Adages depuis 2018 à Lodève.

Une seconde visite nous a conduits à la rencontre des équipes salariées et des membres de la gouvernance de l'association Habiter en Terre Catalane. À Perpignan, les échanges ont porté sur les enjeux de la Gestion Locative Adaptée (GLA) et sur les stratégies de captation de logements. Cette journée a également été l'occasion de découvrir une opération d'acquisition-amélioration menée en partenariat avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, visant la création de trois logements à destination de ménages modestes à Saint-Laurent-de-la-Salanque. Enfin, notre passage nous a permis de rencontrer l'UCRM qui a récemment développé une AIVS® sur la métropole toulousaine et l'association Un logement pour Revivre. Cette dernière est porteuse de projets ambitieux de réhabilitation lourde en milieu rural, comme en témoigne l'opération de rénovation en cours d'un ancien site religieux du village de Laymont (Gers).



# AGIR ENSEMBLE

## Une Semaine nationale pour mettre à l'honneur les pensions de famille

Du 27 mai au 2 juin 2024, à l'occasion de la 4<sup>e</sup> édition de la Semaine nationale des pensions de famille, plus de 100 établissements ont ouvert leurs portes. Organisé par la Dihal, la Fapil et d'autres fédérations, cet événement visait à renforcer la visibilité des pensions de famille, particulièrement auprès des élus locaux et des habitants des quartiers.



## Journée nationale « Logement pour tous ! Cohésion et territoires »

Le 17 septembre dernier, les Acteurs du logement d'insertion (Fapil, Soliha, Unafo, Unhaj) ont organisé une Journée nationale dédiée au logement d'insertion au service des territoires, réunissant un grand nombre de leurs réseaux et partenaires. La matinée a été marquée par une table ronde réunissant experts et professionnels du secteur pour analyser les besoins spécifiques des territoires. L'après-midi, des ateliers ont permis aux participants de partager leurs expériences et points de vue sur des enjeux majeurs, comme l'accueil et l'accompagnement des personnes étrangères, ainsi que les leviers pour la production de logements. Cette journée a souligné l'importance d'une politique de logement social forte, au-delà des clivages partisans, comme réponse aux défis sociaux, économiques et environnementaux.

Lire le communiqué



# Rencontres territoriales des Acteurs du logement d'insertion

Les Acteurs du logement d'insertion (Fapil, Soliha, Unafo, Unhaj) ont organisé cette année deux rencontres territoriales avec leurs réseaux et partenaires locaux.

- La première, le 18 juin à Nantes, a permis d'échanger sur la thématique du lien entre logement d'insertion et emploi. Les discussions ont porté sur les réponses à apporter aux besoins des travailleurs en mobilité, en particulier en matière de logement d'insertion pour ceux accompagnés par le secteur de l'insertion par l'activité économique. Notre adhérent Tarmac a pu présenter le travail conjoint mené par son AIVS® et ses chantiers d'insertion.

## Retour sur l'événement



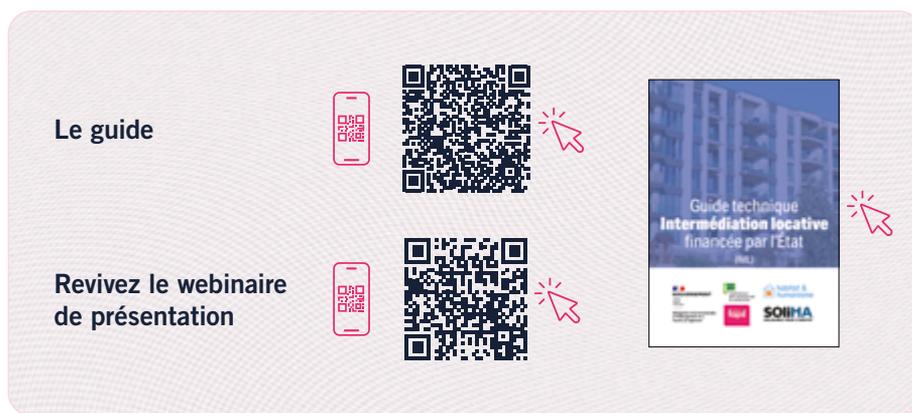
- La seconde, le 10 décembre à Lille, a permis d'aborder un enjeu crucial : la fluidité entre hébergement et logement. Cette rencontre a bénéficié de la participation de la DIHAL, ainsi que des interventions de notre adhérent le GRAAL, qui a partagé des solutions concrètes et des leviers d'action. Les échanges ont permis de souligner que, malgré la mobilisation des acteurs, l'offre de logements abordables et adaptés demeure globalement insuffisante et bloquée.

## Revivez en audio l'événement



## Un guide technique sur l'intermédiation locative financé par l'État

En collaboration avec la Dihal, la FAS, la fédération Soliha et Habitat & Humanisme, la Fapil a publié un guide sur l'IML État, destiné à soutenir les acteurs de l'intermédiation locative : services de l'État, acteurs associatifs, collectivités locales, SIAO, etc. Un webinaire de présentation de ce guide a été organisé le 10 juin pour faciliter son appropriation et son utilisation sur le terrain.



## Sensibiliser les propriétaires bailleurs à la location solidaire avec l'Anah

La Fapil a été missionnée par l'Anah pour intégrer sa formation en e-learning « Comment accompagner les propriétaires bailleurs dans leur projet de rénovation ». Dans ce cadre, la fédération intervient pour présenter l'intermédiation locative et les services proposés par ses Agences Immobilières à Vocation Sociale, afin de sensibiliser les bailleurs aux solutions d'accompagnement proposées pour faciliter la gestion de leurs biens et améliorer l'accès au logement.

## Séminaire du Collectif des Associations pour le Logement

La Fapil a pris part au séminaire du Collectif des Associations pour le Logement (CAL) le 11 octobre 2024. Lors de cet événement, la députée Marie-Charlotte Garin a présenté divers outils parlementaires dont les associations peuvent se saisir aux côtés des députés pour mener des actions de plaidoyer : commissions d'enquête ; semaines de contrôle du gouvernement ; semaines transpartisanes ou encore niches parlementaires. Par la suite, Perrine Bon, fondatrice de l'agence Perrine AM a partagé son expérience de collaboration avec des créateurs de contenus engagés pour informer et sensibiliser l'opinion publique à diverses causes. Elle a également expliqué comment elle aide les associations à déployer des campagnes avec des influenceurs. Le Collectif des associations pour le logement l'a sollicitée dans le cadre des recours juridiques en responsabilité de l'État pour Non-assistance à personnes mal logées.

L'après-midi a été consacrée à un bilan des actions de l'année et à acter le changement de nom du collectif qui est ainsi devenu le Collectif des Associations pour le Logement (anciennement Collectif des Associations Unies). Enfin nous avons réfléchi aux perspectives d'actions du collectif et à nos priorités pour 2025.

# SENSIBILISER

En 2024, nous avons mis à profit notre expertise et nos connaissances pour réaliser des études approfondies sur les enjeux et les métiers du logement d'insertion.

## Un Podcast pour plonger dans le quotidien des travailleuses sociales

En 2024, la Fapil a produit un podcast ! Plongez dans le quotidien des travailleuses sociales avec ce podcast 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 (Oise). 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.

Écoutez notre podcast



## Intervention sociale à domicile : quels enjeux, objectifs et cadres ?

La fédération a publié une étude synthétisant les échanges de son groupe de travail accompagnement, publication explorant les perceptions et ressentis des personnes accompagnées et des professionnels, tout en clarifiant et structurant les cadres d'intervention, et en apportant un éclairage juridique. En complément, elle propose un guide pratique pour concevoir des outils adaptés à l'accompagnement à domicile.

La Fapil a organisé un webinar le 20 janvier 2025 pour présenter sa nouvelle publication et proposer un échange enrichissant avec Elian Djaoui (Psychosociologue et auteur de « Intervenir au domicile », Presses de l'EHESP, 2014), Christophe Marchand (Formateur et consultant en travail social – concepteur de la méthode Éconovie) et Philippe Roger (Directeur de Soutien Insertion Santé).

Découvrez  
notre publication



# ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES PRATIQUES PROFESSIONNELLES

Centre de formation agréé, la Fapil propose des formations destinées à ses adhérents et aux réseaux partenaires, spécifiquement axées sur les métiers du logement d'insertion. Ces formations sont conçues pour accompagner les associations et acteurs à but non lucratif œuvrant pour l'insertion des personnes, la lutte contre la pauvreté et le respect du droit au logement.



**Le catalogue de formation est articulé autour de trois grands axes :**

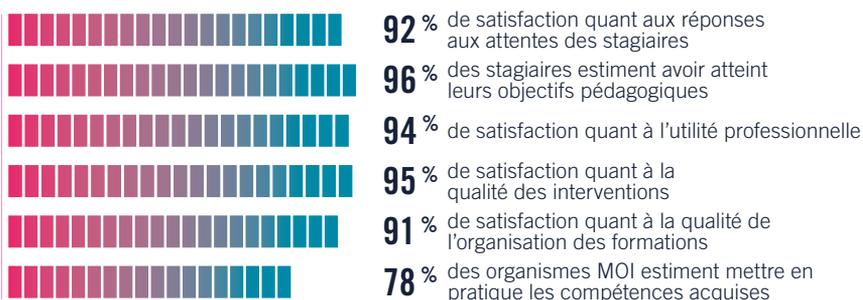
- 1. l'accès au droit et l'accompagnement des personnes ;
- 2. mettre en œuvre une Gestion locative adaptée ;
- 3. produire des logements en Maîtrise d'ouvrage d'insertion.

En 2024, la Fapil a organisé 61 sessions de formation. Ces formations sont animées par une trentaine de formateurs ou formatrices aguerris-e-s.

Pour enrichir l'expérience de formation, la fédération continue de promouvoir des temps introductifs à travers des webinaires organisés en amont des formations. Ils permettent une meilleure compréhension des sujets abordés et une préparation optimale.

En outre, la Fapil met l'accent sur l'interconnaissance et les échanges de pratiques. Des temps de réactivation sont organisés pour permettre aux stagiaires de revenir sur les connaissances acquises et de les approfondir. Certaines formations sont complétées par des ateliers de renforcement des acquis, dans lesquels les participants peuvent pratiquer tout en étant accompagnés par le formateur.

## Indices de satisfactions 2024\* :



Depuis juillet 2021, la Fapil est certifiée Qualiopi, une reconnaissance officielle attestant de la qualité de nos processus de formation. En mai 2024, cette certification a été renouvelée, confirmant notre engagement continu envers une démarche de qualité. Nos formations sont conçues pour :

1. Acquérir, entretenir ou perfectionner les connaissances : elles répondent aux critères définis par l'article L.6313-1 du code du travail.
2. Mobiliser des financements publics et/ou mutualisés : grâce à la certification Qualiopi, nos formations sont éligibles à divers financements, facilitant ainsi l'accès à une formation de qualité pour tous.

Dans une démarche d'ancrage concret des apprentissages, certaines de nos formations sont délocalisées dans des lieux immersifs, à l'image de cet appartement témoin mis à disposition par notre adhérent SNL. Ces espaces offrent un cadre



Formation dans l'appartement témoin de notre adhérent SNL

\* Données issues des questionnaires de satisfaction à chaud des formations 2024

réaliste et stimulant, propice à l'expérimentation de situations professionnelles et à l'intégration de modalités pratiques directement transposables sur le terrain. Une façon de renforcer l'efficacité pédagogique tout en valorisant les savoir-faire de notre réseau.



## Comment transformer les acquis en réflexes professionnels durables ?

L'équipe de notre adhérent Un Toit Pour Tous (Isère), sous l'impulsion de sa Responsable du pôle social, poursuit la formation sur le Développement du Pouvoir d'Agir individuel et collectif avec des ateliers de soutien à la pratique professionnelle. Conçus comme un prolongement cohérent de la formation initiale, ces ateliers permettent d'ancrer durablement les acquis et de renforcer les compétences des professionnels dans une logique de montée en expertise. Ils favorisent également le partage d'expériences, la réflexivité sur les pratiques et le développement de démarches d'accompagnement plus adaptées et efficaces.

”

*Ma formation m'a permis de mieux comprendre les règles de passation des marchés applicables à nos projets, et de confirmer la conformité de nos procédures. Nous nous appuyons aujourd'hui sur ces acquis pour piloter nos projets de construction et de travaux. **Stagiaire***

”

*La formation sur l'approche centrée sur le Développement du Pouvoir d'Agir individuel et collectif est très intéressante car elle m'a permis de prendre du recul sur ma pratique professionnelle en vue de l'améliorer. J'aborde les situations avec les ménages d'une manière différente et avec un questionnement plus pertinent. Nous avons décidé en équipe de mettre en œuvre cette approche sur des temps de réunions d'équipe pour « former » les collègues qui n'y ont pas participé et aborder des situations complexes afin de les voir sous un autre angle et avoir une approche différente. **Stagiaire***

”

*Cette formation apporte aux professionnel·les de l'IML les connaissances de base pour conseiller les propriétaires bailleurs en rénovation énergétique (aspects juridiques, techniques et financiers). L'objectif est de les guider vers les aides existantes et de les encourager à améliorer la performance de leurs logements (impact sur le confort, les coûts et la précarité énergétique). Elle contribue également à anticiper le risque de retrait des passoires énergétiques du parc locatif IML lié aux nouvelles réglementations.*

**Laura G. : Formatrice la rénovation énergétique des propriétaire bailleurs**

# AGIR AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

## Fapil Auvergne-Rhône-Alpes

La Fapil Auvergne-Rhône-Alpes s'engage activement dans le déploiement du Plan Logement d'abord sur cinq territoires de la région (Clermont-Ferrand, Lyon, Grenoble, Chambéry, Montluçon), en lien avec la Fédération nationale. Elle y assure un suivi des actions innovantes et un accompagnement des acteurs locaux.

### Actions de formation et d'accompagnement

À Lyon, une formation sur la Gestion locative adaptée (GLA) a été conçue pour les porteurs de projets Logement d'abord. Cette initiative a été intégrée au catalogue de la Fapil pour 2025. À Valence, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a appuyé la création d'une plateforme Logement d'abord pour faciliter l'accès au logement dans le parc privé. Sept groupes de travail ont permis de former les équipes et de produire des outils pratiques (guides, modèles de documents). Dans l'Ain, elle a accompagné le projet Itinéo, labellisé AIVS®, et participé à la coordination locale autour de l'intermédiation locative (IML).

### Le Pacte des Solidarités

En 2024, des journées départementales ont été organisées dans cinq départements pour favoriser les synergies entre adhérents (Fapil Auvergne-Rhône-Alpes, Soliha AuRA, UNAF0, URHAJ AuRA, URCLLAJ AuRA). Ces rencontres ont combiné la formalisation d'un diagnostic partagé et des ateliers de co-construction d'actions.

### Déploiement régional de l'IML

Depuis 2009, la Fapil AuRA accompagne le déploiement de l'IML, qui vise à mobiliser le parc privé pour le logement social. En 2024, elle a poursuivi sa mission auprès d'une centaine d'opérateurs pour un parc de 2 315 logements, en lien avec la DREETS. Elle fournit un appui technique et statistique (bilans annuels, fiches départementales) et organise des présentations du dispositif sur les territoires.

### Rencontre régionale IML

Une journée régionale a réuni plus de 130 participants pour renforcer une culture commune autour de l'IML. Plénières et ateliers ont abordé la sécurisation des parcours, l'accompagnement social et les stratégies de captation dans le parc privé.

## Fonds de sécurisation IML

La Fapil gère le fonds régional de sécurisation IML, financé par la DREETS et Grenoble-Alpes Métropole. Ce fonds couvre loyers impayés, dégradations et vacances locatives. En 2024, 30 structures adhéraient au fonds pour 914 logements (39% du parc IML). L'année a vu une hausse de 46% des dossiers traités, avec 43 demandes validées. Pour faire face à la croissance des recours, trois mesures sont prévues pour 2025 : diversification des financeurs, révision des plafonds de prise en charge, et augmentation des cotisations.



Formation LDA Métropole Lyon



Journée IML 2024

## Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les associations adhérentes à la Fapil dans la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) unissent leurs expertises pour améliorer l'accès au logement des personnes en difficulté.

La Fapil PACA gère et anime le Fonds régional de sécurisation pour l'intermédiation locative, financé par l'État. Ce fonds renforce l'attractivité du dispositif auprès des bailleurs privés pour que ces derniers confient leur logement en gestion auprès d'une association. Ce fonds peut ainsi être mobilisé pour couvrir certains risques non pris en charge par les dispositifs habituels de sécurisation : par exemple, en cas de dégradations locatives, le fonds pourra financer les travaux de réparations et dédommager les propriétaires pendant la durée de la vacance locative qui en résulte. Il peut également intervenir en dernier ressort dans d'autres circonstances (vacance liée au décès du locataire, frais de procédure, etc.) qui ont engendré un coût pour les propriétaires. Ce fonds concerne les logements gérés en mandat de gestion par une AIVS® (ou AIS), dans le cadre de la politique de l'État en matière d'intermédiation locative sociale.

Par ailleurs, la Fapil, en tant qu'union régionale, siège au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Cette représentation permet aux associations de contribuer à la mise en œuvre des politiques publiques locales, en y apportant leur expertise de terrain et en défendant des solutions adaptées aux besoins des publics qu'elles accompagnent.

# SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ

Nous vous invitons  
à nous suivre !



@Fapil



@Fapil



@LaFapil



- ✦ Le site web [www.fapil.fr](http://www.fapil.fr) est régulièrement mis à jour afin de valoriser les actualités et actions de la fédération et de ses adhérents. Vous pouvez y retrouver toutes nos publications, initiatives et retombées médias. Une interface de recrutement est à la disposition de nos adhérents pour diffuser les offres d'emploi de notre réseau.



- ✦ **La Lettre d'information aux adhérents** est une newsletter mensuelle, réservée aux adhérents et délivrant des informations et actualités sur le secteur du logement d'insertion.
- ✦ **La Lettre d'actualité externe**, bimestrielle, est destinée aux pouvoirs publics, institutions et à nos partenaires associatifs, et met en avant les actualités et initiatives des adhérents et de la fédération.

Pour plus d'informations sur la communication, contactez :  
[quentin.laudereau@fapil.fr](mailto:quentin.laudereau@fapil.fr)

Tous les textes soulignés sont cliquables

# DES ADMINISTRATEURS ET UNE ÉQUIPE AU SERVICE DU RÉSEAU

## Notre Conseil d'Administration

- **Adages – Maison du Logement**  
Isabelle Decout
- **AGIS 06**  
Stéphane Pennec
- **AIVS® 80**  
Leila Tisgouine
- **AIVS® Objectif Logement**  
Jean-Louis Auriou
- **AIVS® Soligone**  
Aurore Pesenti
- **Aleos**  
Éric Meyer
- **ALIS**  
Pierre Calassa
- **Alpil**  
Marie Védie
- **Ampil**  
Kader Atia
- **APPUIS**  
Sébastien Dassonville
- **ASL**  
Carole Timstit
- **Cap Habitat**  
Antonia Italiano
- **Entre2Toits**  
Sabine Rovello
- **Freha**  
Thierry Debrand
- **GCS Galilé**  
Emily Bourjon
- **GRAAL**  
Olivier Desrousseaux
- **Habitat Humanisme Gestion**  
Jean Hengy
- **HH Gestion Alsace**  
Gulcan Guler
- **Habitat Humanisme Île-de-France**  
Roland Strauss
- **Immobilière Sociale 62**  
Virginie Mahieux
- **L'Aclef**  
Anne-Cécile Dockes
- **La Clef 43**  
Jean-Paul Preynat
- **LOGIAH**  
Franck Berthod
- **Nema Love**  
Jean-François Deral
- **Réhabail**  
Frédéric Lauprete
- **Tandem Immobilier**  
Carine Fraisee
- **Un Toit pour Tous**  
Marc Bartoli
- **Fapil Auvergne-Rhône-Alpes**  
Philippe Banc
- **Fapil PACA**  
Marie-Aymée Mathaud
- **Personnes qualifiées**  
Evelyne Guerraz  
Éric Fine

## Notre Bureau

- **Président :**  
Thierry Debrand (Freha)
- **Vice-Président :**  
Olivier Desrousseaux (GRAAL)
- **Trésorière :**  
Aurore Pesenti (AIVS® Soligone)
- **Secrétaire :**  
Antonia Italiano (Cap Habitat)
- **Membre :**  
Jean-François Deral (Néma Lové)
- **Membre :**  
Evelyne Guerraz (personne qualifiée)
- **Membre :** Jean Hengy (Habitat & Humanisme Gestion)
- **Membre :** Jean-Paul Preynat (La Clef 43)

## Notre équipe

Mathis Lagnier  
Chargé de mission  
« Réseau des AIVS® »  
& « Gestion locative adaptée »

Adèle Ibarboure  
Juriste

Lydia Le Moal  
Assistante de gestion  
et de direction

Elsa Garros  
Chargée de mission  
« Maîtrise d'ouvrage  
d'insertion »

Farida Azzouz  
Chargée de mission  
« Ingénierie du  
Centre de formation »



Emma Rioux  
Chargée de mission « Métiers  
de l'accompagnement » et  
« Accès aux droits »

Quentin Laudereau  
Chargé de communication

Camille Régis  
Déléguée générale

## L'équipe en Auvergne-Rhône-Alpes

- Marine Polycarpe, Déléguée régionale
- Matthieu Hericher, Chargé de mission
- Maïlys Prouzet, Chargée d'animation

## La Fapil est soutenue par :

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

# UNE COUVERTURE TERRITORIALE DENSE

## AUVERGNE – RHÔNE-ALPES

- ADLS
- Agence Solidarité Logement
- AMIL
- AIVS Territoires
- Alfa 3A
- ALPIL
- ALVR
- ANEF 03-63
- ANEF LOIRE
- Antenne Logement
- APIL 74
- Atelier Logement Solidaire
- AVDL
- CLLAJ Lyon Métropole
- Entre2Toits
- GIP Logement solidaire – Puy de Dôme
- Habitat et Humanisme Rhône
- HH Gestion
- HH Gestion / Fédération HH
- L'Entraide protestante de Lyon
- LA CLEF 43
- Le Mas
- Le Premier Pas
- Néma Lové
- Observatoire Associatif du Logement
- RAHL 42
- Régie nouvelle HH
- Auvergne - Rhône-Alpes
- RIVHAJ
- Savoissienne Habitat
- SOLIHA Haute Savoie
- Un Toit Pour Tous
- Un Toit Pour Tous Développement
- VILTAIS

## BOURGOGNE – FRANCHE COMTÉ

- ADDSEA
- ISBA
- Julienne Javel

## BRETAGNE

- AIS 35
- ALMA
- LIVAH
- AMISEP

## CENTRE – VAL DE LOIRE

- AIDAPIH
- ASSIMMO 18
- Hestia-Habitats Solidaires
- Le Relais 18
- Solidarité Accueil

## CORSE

- ALIS
- Service Logement Falep 2A

## GRAND EST

- AIVS Synergie Habitat
- Aléos – Iméos
- ALSA
- AMIE 55
- APPUIS
- CLLAJ de Metz
- Club de prévention d'Épernay
- Familles Solidaires
- HH Gestion Alsace
- HH Gestion Lorraine
- IMAJ 51
- L'Îlot

## HAUTS DE FRANCE

- AIVS 80 – Duo Immobilier
- AIVS Tandem Immobilier
- ALEFPA
- Foncière Chênelet
- GRAAL
- Immobilière Sociale 62
- Les Toits de l'Espoir

## ÎLE-DE-FRANCE

- AGATE
- AIPI
- ALJ
- Association Emmaüs Solidarité
- CPCV Île-de-France
- Equalis
- Fondation pour le Logement Social (FLS)
- Fondation COS
- Freha
- GRAJAR 93
- GROUPE SOS Coopérative Immobilière
- Habitat et Humanisme Île-de-France
- Immobilière Sociale de Plaine Commune (ISPC 93)
- L'ACLEF
- L'Essor
- Les Enfants du Canal
- Loca'Rythm
- Monde en marge, Monde en marche
- Réfugiés Bienvenue
- Réhabail
- SCIC Habitats Solidaires
- SNL 75
- SNL 78
- SNL 91
- SNL 92
- SNL 94
- SNL 95
- SNL Prologues
- SNL Union
- Solidarité Habitat IDF

## LA RÉUNION

- AI SOLEIL

## MARTINIQUE

- CLLAJ Martinique

## NORMANDIE

- Aiscal
- AIVS F3 Immobilier
- Objectif Logement
- Revivre

## NOUVELLE AQUITAINE

- AIS 87
- AIVS AL PRADO
- Alizés 17
- Alter Insertion
- APARE
- Escale
- Solincité

## OCCITANIE

- ADAGES / Maison du Logement
- ALOJEG
- ATRIUM
- ATU
- Gammes
- Habitat et Humanisme Gestion Gard
- Habitat et Humanisme Gestion Occitanie
- Habiter en Terre Catalane
- Habiter Enfin
- SOLIHA 09
- UCRM
- UDAF 82
- Un logement pour revivre

## PAYS DE LA LOIRE

- AIVS H&H Gestion Pays de la Loire
- Tarmac
- UDAF 53 (Service Logement)
- Une Famille Un Toit 44

## PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

- AGIS 06
- AIVS Le Toit
- AIVS Soligone
- AMPIL
- Association Un Toit
- Cap Habitat
- GCS GALILE
- Logiah
- SOHLAM

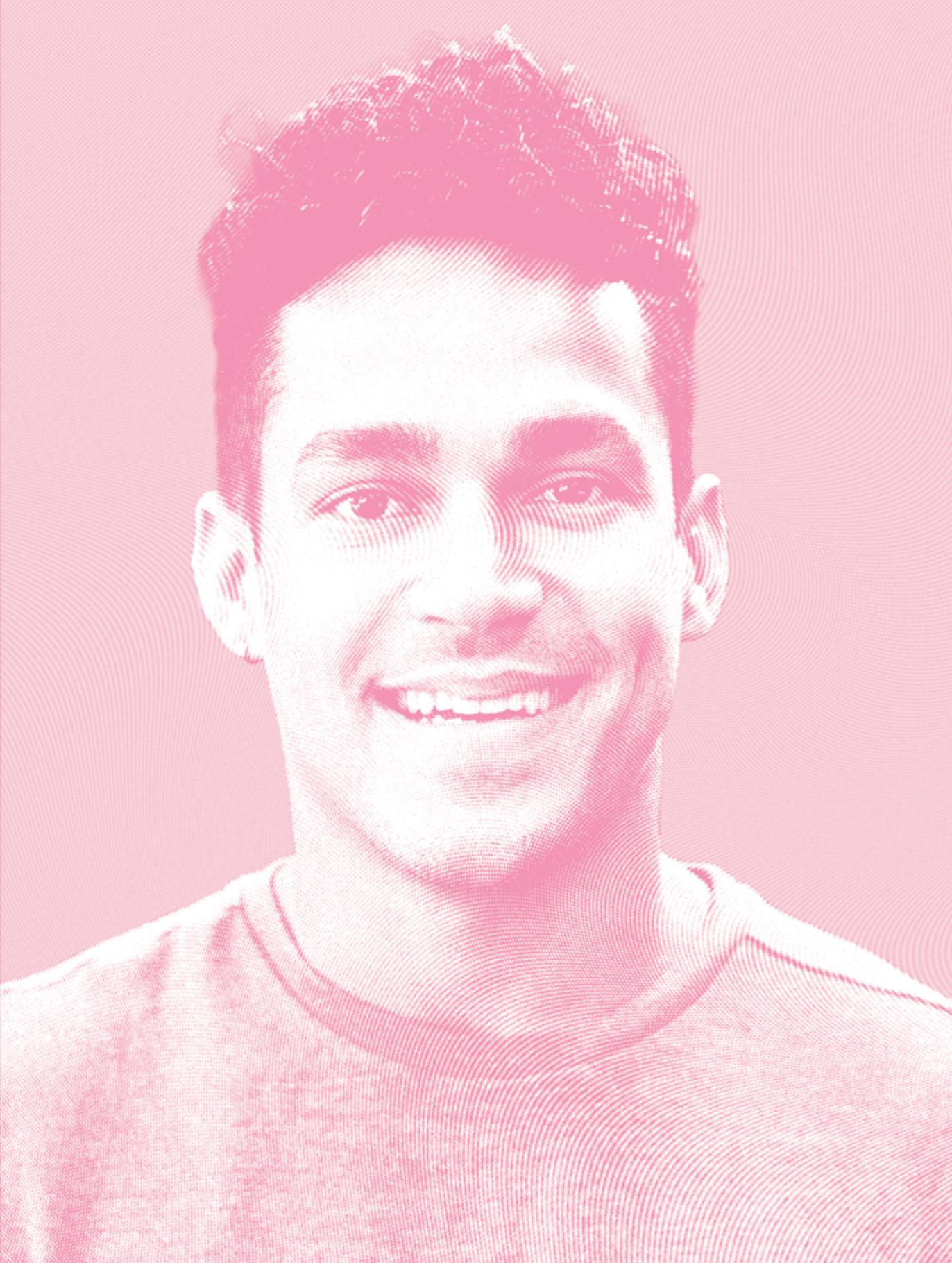
# VOUS SOUHAITEZ REJOINDRE UNE FÉDÉRATION DYNAMIQUE ?

**Vous souhaitez rejoindre une fédération dynamique, engagée et en mouvement ?**

- ✦ La Fapil rassemble près de 140 associations qui œuvrent chaque jour pour le droit au logement des personnes en difficulté.
- ✦ En adhérent, vous rejoignez un réseau national solidaire, ancré dans les territoires, et bénéficiez d'un accompagnement personnalisé. Vous accédez à une expertise reconnue, des temps d'échanges entre pairs, des formations adaptées à vos besoins et un soutien dans vos projets. Vous participez à des groupes de travail thématiques, à des événements nationaux et régionaux, et valorisez vos actions au sein d'un collectif fort.
- ✦ La Fapil porte la voix de ses adhérents auprès des pouvoirs publics et s'engage activement dans l'élaboration des politiques du logement.
- ✦ Ensemble, nous faisons progresser le logement d'insertion et les solutions innovantes d'accompagnement.
- ✦ Rejoindre la Fapil, c'est renforcer l'impact de vos actions. Faites entendre votre voix, partagez vos pratiques, et construisons ensemble un réseau engagé au service de l'insertion par le logement.

! Contactez-nous pour en savoir plus : [contact@fapil.fr](mailto:contact@fapil.fr) 

[Tous les textes soulignés sont cliquables](#) 



Fondé sur la mise en commun des expertises et des expériences de ses adhérents, notre réseau développe plusieurs modes d'intervention pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages :

- ✦ accueillir, orienter et informer les personnes ;
- ✦ les accompagner ;
- ✦ produire des logements de qualité et abordables ;
- ✦ et assurer une Gestion locative adaptée.

Notre fédération apporte un soutien opérationnel et utile à ses adhérents et favorise les échanges. Nous associons d'autres acteurs à nos réflexions, convaincus de l'importance des partenariats pour construire ensemble des réponses à la hauteur des enjeux du mal-logement.

**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.**

Conception, infographies et réalisation : Pascal Ridei | El — Photo de couverture : Morsa Images



**137**  
adhérents



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



**55**  
Agences  
Immobilières  
à Vocation  
Sociale (AIVS®)

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

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).

