

Municipales 2026

ENSEMBLE, CONSTRUISONS UNE POLITIQUE DU LOGEMENT DURABLE ET SOLIDAIRE



fapil

Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

LE LOGEMENT, UN ENJEU CENTRAL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES	3
SURMONTONS LES IDÉES REÇUES	5
L'ACTION DE LA FAPIL POUR UN LOGEMENT ABORDABLE ET ADAPTÉ POUR TOUS	8
L'INSERTION PAR LE LOGEMENT EN BREF	10
PAROLE À DES ÉLUS ENGAGÉS	13
LES BÉNÉFICES POUR VOTRE COMMUNE	17
LES COMPÉTENCES DE VOS COLLECTIVITÉS POUR SOUTENIR L'INSERTION PAR LE LOGEMENT	19
LA FAPIL : 140 ASSOCIATIONS EN PREMIÈRE LIGNE EN FAVEUR DES PLUS PRÉCAIRES	26

LE LOGEMENT, UN ENJEU CENTRAL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES





La crise du logement touche aujourd’hui un nombre croissant de ménages et particulièrement les plus fragiles. Des centaines de milliers de ménages sont en situation de mal-logement ou d’insécurité résidentielle : 7 Français sur 10 affirment qu’il est devenu difficile de se loger dans leur commune [sondage Odoxa - 18 novembre 2025].

Cette crise a des répercussions directes sur les territoires : difficultés à répondre aux besoins des habitants ou à attirer de nouveaux ménages, vacance de logements, dégradation du parc de logements, mais aussi des difficultés pour les entreprises à recruter et maintenir les compétences indispensables au dynamisme local. Les besoins ne se limitent pas aux grandes villes, les communes moyennes et rurales sont également confrontées à ces défis majeurs.

Face à ces constats, le logement d’insertion porté par nos associations, avec le soutien des collectivités, apporte des réponses concrètes et opérationnelles. Il permet de produire et de mobiliser des

logements financièrement accessibles, adaptés aux besoins et assortis d’un accompagnement social, là où le marché classique montre ses limites.

Dans ce contexte, les communes et intercommunalités occupent un rôle central. À travers leurs compétences en matière d’habitat, d’urbanisme et de solidarité, elles disposent de leviers essentiels pour garantir le droit à un logement digne et faire du logement un vecteur de stabilité, d’inclusion sociale et de cohésion territoriale.

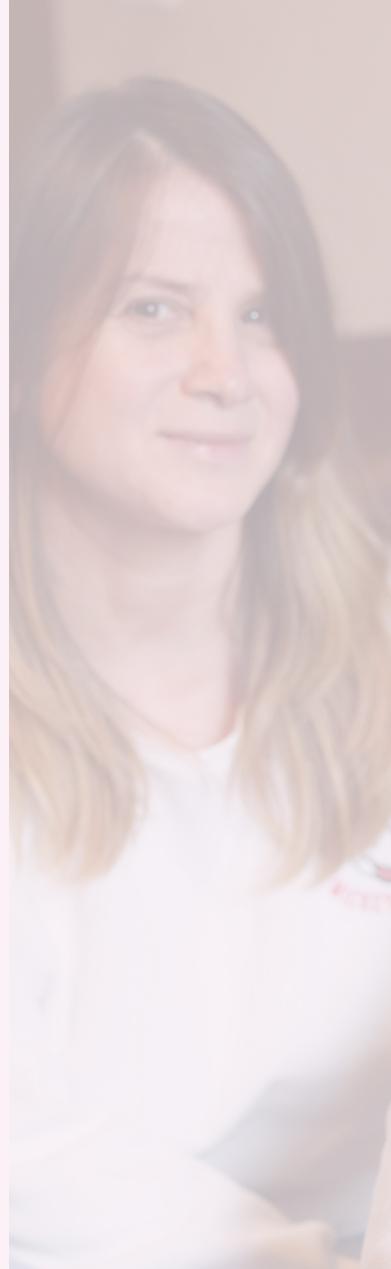
Ce livret vise à outiller les élu.es des territoires en présentant des solutions éprouvées illustrant comment chacun d’eux, quelle que soit la taille de sa commune ou de son intercommunalité, peut agir pour un logement digne et durable pour tous.

*Tout le monde
a droit à un
logement, c'est
aussi simple
que ça !*

*Thierry Debrand, Président de la Fapil
Camille Régis, Déléguée générale de la Fapil*



SURMONTONS LES IDÉES REÇUES





« C'est une compétence de l'Etat, pas de la commune »



En complément de l'action de l'Etat, les communes et intercommunalités disposent d'un panel d'outils pour développer une offre de logements abordables et de qualité sur leur territoire.

Les communes peuvent orienter l'aménagement de leur territoire via le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et développer une politique sociale à travers leur CCAS. Sur le logement plus spécifiquement, le Programme local de l'habitat défini

à l'échelle de l'intercommunalité permet de définir les leviers de soutien au développement du logement social ou à la rénovation du parc de logements existants. **Leur engagement peut transformer les orientations nationales en actions visibles sur le terrain** ; les communes et intercommunalités ont un rôle décisif dans le développement du logement social et très social, au plus près des réalités locales.



« Ça coûte trop cher »



Le développement d'une offre de logements abordables doit être considéré comme un investissement pour le territoire. Il réduit à moyen et long terme des coûts plus lourds : précarité économique et sociale, insalubrité, précarité énergé-

tique, déprise démographique, etc. **Les projets contribuent à stimuler l'économie locale** et peuvent mobiliser des financements croisés (Etat, bailleurs, collectivités ou encore fonds européens).



« Les habitants vont refuser la création de logements sociaux »



La clé est la concertation et l'information. En impliquant dès le départ les habitants, en expliquant l'objectif et l'intégration du projet dans la commune, les oppositions diminuent fortement. Les maires peuvent ainsi jouer un rôle

central pour faciliter l'acceptation locale, rassurer les riverains et montrer que **même les logements les plus sociaux bénéficient à l'ensemble de la communauté, tout en favorisant la mixité sociale et le dynamisme local.**



« Le logement social et très social réduit l'attractivité de la commune »



Les faits montrent le contraire : le logement très social n'attire pas la pauvreté, il permet aux habitants modestes et précaires de vivre dignement et de participer à la vie locale. Les maires peuvent agir sur la mixité sociale, encourager la diversité des formes urbaines et l'intégration dans

les différents quartiers, mais aussi soutenir les associations qui accompagnent les ménages. Ainsi, la commune devient un espace inclusif et équilibré, où **le logement social contribue à la stabilité et à la vitalité du territoire**.



« Rénover le parc privé dégradé est trop complexe »



La loi Climat et Résilience de 2021 a imposé des nouvelles normes de décence énergétique avec une interdiction de location des passoires énergétiques classées G depuis 2025, et F dès 2028. Les communes et intercommunalité ont un rôle essentiel à jouer pour accompagner les propriétaires dans la rénovation de leurs biens, afin de préserver un patri-

moine de qualité et confortable pour les habitants. Elles peuvent apporter un soutien financier complémentaire à celui de l'Etat, s'engager dans une démarche de lutte contre la vacance ou encore favoriser la mise en lien entre les propriétaires et les associations compétentes pour réhabiliter leurs biens.

L'ACTION DE LA FAPIL POUR UN LOGEMENT ABORDABLE ET ADAPTÉ POUR TOUS





Aujourd’hui, la crise du logement touche des centaines de milliers de personnes en France, avec plus de 2,7 millions de ménages en attente d’un logement social et des centaines de milliers de personnes contraintes de vivre chez des proches faute de solutions adaptées.

La production de logements sociaux et abordables reste insuffisante face à cette demande croissante, avec seulement 82 000 logements sociaux financés en 2024, un niveau historiquement bas. Cette pénurie constraint de nombreux ménages à vivre dans des logements surpeuplés, mal isolés ou indignes, mettant en danger leur santé, leur sécurité et leur dignité. Il est indispensable de développer une politique du logement ambitieuse et durable, capable de garantir un véritable droit au logement pour toutes et tous et d’offrir des solutions stables et adaptées aux besoins réels des ménages les plus vulnérables.

Depuis plus de 35 ans, la Fapil et ses adhérents mettent en œuvre les principes du Logement d’abord, une solution complémentaire à d’autres, permettant à des ménages en situation de précarité d'accéder à un logement digne et adapté à leurs besoins sans passer par les étapes successives de l'hébergement afin de favoriser leur insertion sociale et

professionnelle. **Grâce à nos associations membres, notre dense maillage territorial permet d’agir au plus près des besoins, en adaptant nos solutions aux réalités locales.**

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

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

L'INSERTION PAR LE LOGEMENT EN BREF





Le logement d'insertion est avant tout une réponse locale, sociale et efficace pour les personnes exclues du parc locatif classique. Il permet à des ménages de se loger dans des logements ordinaires, tout en proposant des solutions adaptées aux besoins et aux situations de chacun.

Pour répondre à la diversité des parcours et des situations d'exclusion, les organismes qui accompagnent l'insertion par le logement mettent en œuvre des solutions variées.

PRODUIRE DES LOGEMENTS EN DIFFUS, C'EST-À-DIRE RÉPARTIS DANS LE TISSU URBAIN...

Le développement d'une offre dans le diffus complète et diversifie l'offre à destination des ménages défavorisés. Le parc privé constitue un potentiel de logements rapidement mobilisables offrant un cadre de vie favorable à une insertion durable des ménages les plus fragiles.

A travers l'intermédiation locative, les associations mobilisent des logements auprès de bailleurs privés qui leur louent ou leur confient la gestion de

leur bien. Elles assurent une gestion locative adaptée, veillent à l'entretien des logements et accompagnent les propriétaires dans leurs démarches, notamment pour la rénovation de leur bien et l'accès à des dispositifs de réduction d'impôt en contrepartie de leur engagement solidaire.

Les associations agissent en tant qu'intermédiaires entre le propriétaire bailleur et le locataire et sont agréées par l'État à ce titre. Certaines prennent la forme d'Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®), soumises aux mêmes règles que les agences immobilières classiques, tout en mettant en œuvre une gestion locative adaptée aux publics accompagnés.

D'autres structures membres de la Fapil ont pour mission de construire et de rénover des logements sociaux. Elles sont agréées par l'État au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI). Les organismes MOI réalisent des travaux de rénovation d'ampleur qui permettent de maîtriser le coût des charges supportées par les locataires, d'améliorer leur confort et de contribuer aux objectifs climatiques. Ces structures peuvent capter des logements auprès de bailleurs privés ; dans ce cadre, elles prennent à bail le loge-

ment, le réhabilitent puis le louent à des personnes en situation de précarité le temps du bail. La production de logements sociaux en MOI se concentre autour de petites opérations, avec en moyenne trois ou quatre logements par opération. Par ailleurs, elles peuvent également produire des logements collectifs.

... ET DES LOGEMENTS COLLECTIFS...

Ces structures collectives ou semi-collectives proposent en général moins de 30 logements situés et insérés dans le tissu urbain. Il peut s'agir de résidences sociales, certaines particulièrement destinées aux jeunes, ou de pensions de famille.

Le modèle du logement d'insertion a déjà fait ses preuves depuis de nombreuses années. Grâce à ces solutions, des dizaines de milliers de ménages ont pu accéder à un logement stable. Parce que les loyers sont calibrés pour rester abordables, en grande partie couverts par les aides au logement, ce modèle offre une solution réaliste pour des publics précaires, sans stigmatisation, dans un cadre digne.



Ces initiatives montrent qu'avec un engagement local et solidaire, il est possible de donner un toit, et une chance, à ceux que le marché du logement traditionnel oublie. Un logement, c'est d'abord une porte ouverte vers l'autonomie, la dignité, l'espoir.

... ET PROPOSER UNE INFORMATION ET UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL FAVORISANT L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

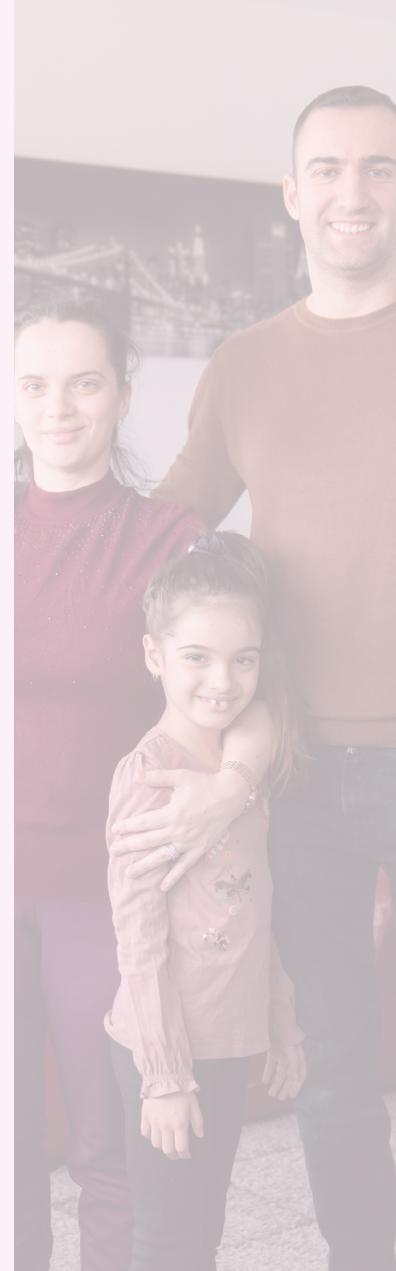
Les associations d'insertion par le logement accompagnent toutes les personnes qui en ont besoin et les informent de leurs droits.

Que ce soit dans le diffus ou au sein de logements collectifs, les ménages logés peuvent être accompagnés dans l'appropriation de leur logement sur de multiples aspects : maîtrise des gestes d'entretien du logement, bonne gestion de la consommation énergétique, ouverture des droits sociaux ou encore mise en place de solutions en cas d'impayés ou de risques d'impayés.

L'accompagnement social permet d'agir en amont pour éviter l'aggravation des situations et la fragilisation des ménages,

notamment pour prévenir des situations d'expulsion. L'accompagnement social est proposé à un ménage en fonction de sa situation mais il ne peut être imposé.

Les associations d'insertion par le logement ont également vocation à informer les ménages de leurs droits pour faire respecter le cadre légal en matière de logement. Elles sont ainsi des acteurs-clés pour mieux identifier les ménages prioritaires et les orienter vers le logement en mobilisant les différents droits de réservation des collectivités, des bailleurs ou de l'Etat.



PAROLE À DES ÉLUS ENGAGÉS





THIERRY REPENTIN, MAIRE DE CHAMBERY ET PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CHAMBERY (SAVOIE)

“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. 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.

Dans le cadre de l'AMI « Logement d'abord » nous avons lancé une plate-forme de captation, pensée pour favoriser la mise en relation avec des propriétaires, désireux de s'engager dans les dispositifs de conventionnement solidaire de l'ANAH, avec les associations partenaires.

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. De plus, 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.

Les collectivités locales ont un rôle central : créer les conditions du dialogue entre les acteurs locaux du logement et s'appuyer sur leur connaissance des besoins des habitants pour construire une politique publique adaptée aux territoires.”

« Les collectivités locales ont un rôle central pour construire une politique publique adaptée aux territoires »



VINCENT BONY, MAIRE DE RIVE-DE-GIER (LOIRE)

“Notre ville, historiquement tournée vers l’industrie, doit aujourd’hui repenser son urbanisme. Face aux difficultés sociales rencontrées par une partie de la population, le logement s’impose comme une priorité : il constitue la première protection pour chacun. Il est un facteur essentiel de cohésion sociale et renforce l’implication des habitants dans la vie communale.

Cet engagement se traduit d’abord par une écoute attentive de leurs besoins, puis par la mise à disposition de foncier communal et par la garantie des emprunts nécessaires à la réalisation des projets de construction. Nous avons également mené un travail de sensibilisation auprès des habitants du quartier afin de favoriser leur adhésion à ces initiatives.

Nous souhaitons désormais encourager le développement de nouveaux projets sur notre territoire afin d’impulser un mouvement local ambitieux de lutte contre le mal-logement.

J’appelle l’ensemble des communes à se mobiliser, en partenariat avec les associations de la Fapil. Il s’agit de conjuguer plusieurs leviers : développer un urbanisme répondant aux besoins de tous, permettre à chacun d’accéder à un logement digne et favoriser le maintien des habitants dans la ville. Ces actions participent à un cercle vertueux pour les commerces et les services, tout en renforçant l’inclusion.”

« J’appelle l’ensemble des communes à se mobiliser, en partenariat avec les associations de la Fapil »



HONORÉ PUIL, VICE-PRÉSIDENT DE RENNES MÉTROPOLE, DÉLÉGUÉ À L'HABITAT ET AU LOGEMENT (ILLE-ET-VILAINE)

“Aujourd’hui, développer des logements publics ne suffit plus à répondre aux besoins. Il est indispensable d’élargir l’action au parc privé, ce qui implique de disposer d’un outil capable de dialoguer avec les propriétaires et de leur expliquer concrètement ce que les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®) peuvent leur proposer. C’est précisément l’enjeu de l’intermédiation locative.

Les AIVS® jouent un rôle absolument déterminant dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement, en faisant le lien entre les propriétaires privés et les ménages en difficulté. Elle sécurise

les parcours, facilite la mobilisation de logements privés et garantit une gestion adaptée, au service de l’intérêt général.

Tout le monde a besoin d’un logement pour construire sa vie, être protégé et disposer des conditions nécessaires pour rebondir vers d’autres démarches : l’insertion, l’accès à l’emploi, l’autonomie.

C’est en ce sens que s’inscrit la politique du « Logement d’abord » : proposer d’abord un logement afin de sécuriser la personne, puis lui permettre d’engager un parcours d’insertion durable, notamment vers le travail.”

« Les Agences Immobilières à Vocation Sociale jouent un rôle absolument déterminant dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement, en faisant le lien entre les propriétaires privés et les ménages en difficulté. »

LES BÉNÉFICES POUR VOTRE COMMUNE





RÉPONDEZ AUX BESOINS DE VOS CONCITOYENS

Face à la hausse des prix et à la pénurie de logements accessibles, le logement social constitue un levier concret pour permettre aux habitants de votre territoire de se loger dignement. Il favorise l'installation et les parcours résidentiels de familles, de jeunes actifs, de seniors ou de salariés modestes, contribuant ainsi à la mixité sociale et à l'équilibre des quartiers.

Un territoire qui répond aux besoins de tous est plus stable, attractif et dynamique. Par ailleurs, le soutien à la production de logements très sociaux ou au développement de l'intermédiation locative aide les collectivités à atteindre, le cas échéant, leurs objectifs au titre de la loi SRU et à éviter les pénalités financières.

REVITALISEZ VOS CENTRES-VILLES ET STIMULEZ L'ÉCONOMIE LOCALE

Développer des logements sociaux et très sociaux intégrés, bien répartis et bien conçus soutient directement le dynamisme économique des territoires. Les ménages logés participent à la vitalité des commerces de proximité, à l'animation des quartiers et au renforcement de la cohésion sociale.

L'offre locative abordable favorise l'attractivité résidentielle et économique, en maintenant voire en augmentant la population d'une commune. Une implantation réfléchie favorise une densification équilibrée, limite l'étalement urbain et renforce l'attractivité globale de la commune.

La rénovation du foncier existant génère des activités pour les entreprises locales du bâtiment et contribue ainsi à la valorisation du territoire.

RÉDUISEZ LA VACANCE ET VALORISEZ VOTRE PARC DE LOGEMENTS

Le développement de logements sociaux et très sociaux permet de résorber la vacance du parc privé en réinvestissant des logements inoccupés. Cette démarche permet de freiner la dégradation de l'habitat ancien, de requalifier le patrimoine existant et de maintenir un tissu urbain vivant.

Les associations peuvent également accompagner des projets de rénovation énergétique ou de réhabilitation de logements indignes ou mal isolés, renforçant ainsi l'attractivité du parc existant et apportant des réponses concrètes aux contraintes de disponibilité foncière rencontrées sur certains territoires.

LES COMPÉTENCES DE VOS COLLECTIVITÉS POUR SOUTENIR L'INSERTION PAR LE LOGEMENT





MAIRE A

M. Hubert est candidat pour les Municipales dans une **ville de 30 000 habitants**, classée en **zone tendue**.

Sa commune connaît une **forte pression touristique**, qui réduit la disponibilité des logements pour les habi-

tants permanents et fait grimper les loyers sur le marché privé.

En l'état, le **marché locatif est peu accessible**, en particulier pour les ménages modestes et les jeunes actifs. De plus, la commune accuse un **re-**

tard dans l'atteinte de ses obligations SRU, avec une part de logements sociaux inférieure aux minima légaux, ce qui renforce la pression sur le parc privé.

LES PRÉCONISATIONS DE LA FAPIL

COURT TERME : RÉGULER LE PARC LOCATIF PRIVÉ

Objectif : redynamiser la vie et l'économie de la commune tout au long de l'année.

1

Mobiliser les outils disponibles pour réguler la location meublée touristique issus de la loi Le Meur - Echanoz promulguée en 2024 :

- Mettre en place un quota de meublés touristiques ;
- Abaisser le nombre maximal de jours de location autorisés pour les résidences principales ;
- Prévoir dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des zones (U ou AU) dans lesquelles toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.

2

Agir au niveau fiscal : augmenter la taxe sur les logements vacants et la taxe sur les résidences secondaires pour favoriser les résidences principales.



MOYEN ET LONG TERME : **SOUTENIR LES DISPOSITIFS D'INTERMÉDIATION LOCATIVE**

Objectif : concilier les intérêts des bailleurs privés et des habitants pérennes du territoire en développant l'offre de logements accessibles en résidences principales tout en répondant aux objectifs de la loi SRU.

1 Assurer une programmation plurianuelle en faveur de l'intermédiation locative

Définir des objectifs de développement de l'intermédiation locative en mandat de gestion et en sous-location en lien avec l'intercommunalité dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

2 Encourager les bailleurs privés à recourir à l'intermédiation locative :

- Mener une campagne de communication pour informer sur les avantages du dispositif ;
- Offrir un complément local à la Prime d'Intermédiation Locative (PIL) accordée aux bailleurs solidaires et renforcer leur sécurisation en abondant aux Fonds de sécurisation existants ;
- Soutenir la mise en place d'une plateforme de captation qui coordonne les acteurs de l'intermédiation locative pour faciliter la mise en lien entre les bailleurs et les associations agréées.

3 Soutenir les Agences immobilières à vocation sociale (AIVS®)

- Apporter un soutien financier aux AIVS® ;
- Déroger à l'obligation du permis de louer lorsque le bien est confié à une AIVS® ;
- Confier aux AIVS® la gestion des logements communaux inutilisés.



MAIRE B

Mme Durand est candidate pour les Municipales pour **une ville de 8 000 habitants.**

Cette commune dispose d'un **centre-bourg ancien dégradé** comprenant de nombreuses passoires énergétiques.

Une partie significative des logements reste vacante, accentuant la dégradation du centre-ville et **freinant la dynamique économique** de la commune.

Ces contraintes rendent la réhabilita-

tion des logements et la revitalisation du territoire des enjeux prioritaires pour la municipalité.

LES PRÉCONISATIONS DE LA FAPIL

COURT TERME :

FACILITER LES OPÉRATIONS DES ORGANISMES AGRÉÉS POUR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

Objectif : préserver le précieux patrimoine qui fait l'identité de la commune en le rénovant

1

Faciliter l'acquisition de la pleine propriété de logements pour les organismes de Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Les collectivités peuvent utiliser leur droit de préemption et céder leur patrimoine en dessous des prix des domaines ou via un Etablissement public foncier permettant une minoration foncière.

2

Accorder une garantie d'emprunt aux organismes qui font de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Les organismes agrés Maîtrise d'ouvrage d'insertion réhabilitent des logements anciens. Les prêts qu'ils contractent (généralement auprès de la Caisse des Dépôts ou d'Action Logement) doivent être garantis par les collectivités territoriales.



MOYEN ET LONG TERME : PROGRAMMER LA RÉNOVATION DU PARC LOCATIF

Objectif : redynamiser la commune, améliorer la qualité des logements et le confort de vie des habitants

1

Développer une vision pluriannuelle de l'offre de logements très sociaux en Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

- Associer les organismes MOI dans les démarches de planification (Plan local d'urbanisme, Programme local de l'habitat) ;
- Intégrer des objectifs en matière de PLAI Adapté dans le cadre des documents de programmation ;
- Favoriser les partenariats entre les organismes MOI et les Établissements Publics Fonciers (EPF) ;
- Définir des objectifs spécifiques pour la MOI dans le cadre des Pactes territoriaux ou des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

2

Encourager les propriétaires privés à confier leurs biens dégradés afin de les réhabiliter :

- Identifier les propriétaires de logements vacants actuels et potentiels (les passoires énergétiques) grâce à l'outil numérique public et gratuit Zéro Logement Vacant ;
- Mener une campagne de communication pour informer sur les avantages de la gestion d'un bien dégradé par une association agréée pour la Maîtrise d'ouvrage d'insertion : la rénovation du logement sans en supporter le poids financier, l'amélioration de l'étiquette énergétique du logement, la récupération du bien en bon état ;
- Majorer les aides aux travaux de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et / ou distribuer des primes complémentaires pour encourager à la rénovation du parc locatif.



MAIRE C

M. Lefebvre est le maire sortant et candidat d'une **ville de 80 000 habitants**, il souhaite également être élu de son intercommunalité.

Son territoire en périphérie d'une grande métropole fait face à différentes problématiques : des **quartiers prioritaires** concentrant des personnes en grande précarité, un **parc**

social saturé avec un très faible taux de rotation des locataires et des cas de **logements indignes**.

LES PRÉCONISATIONS DE LA FAPIL

COURT TERME : **AGIR POUR FAVORISER L'ACCÈS AUX DROITS DE SES HABITANTS**

Objectif : agir pour la solvabilisation des habitants, favoriser le relogement des ménages les plus précaires.

1 Pour le parc privé, agir pour faire respecter l'encadrement des loyers en place à l'échelle de l'intercommunalité

améliorer l'information des locataires en communiquant sur le dispositif et créer un service d'appui pour le faire respecter.

2 Pour le parc social, renforcer le service Logement

pour améliorer l'information des demandeurs d'un logement social, accompagner la reconnaissance du Droit au logement opposable (DALO) des ménages concernés ou encore, soutenir les ménages en difficulté pour lutter contre les expulsions locatives.



MOYEN ET LONG TERME : **LOGER TOUS LES MÉNAGES ET FAVORISER L'ACCÈS À UN ACCOMPAGNEMENT POUR CEUX QUI EN ONT BESOIN**

Objectif : éviter les ruptures de parcours dans l'insertion par le logement et favoriser la rotation des publics au sein des différents dispositifs de logements.

1

Soutenir la création de nouveaux logements très sociaux financés au travers du PLAi Adapté (PLAi A) et du dispositif Anah MOI de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

- Soutenir financièrement les opérations de logements très sociaux rencontrant structurellement des surcoûts : acquisitions-améliorations, petites opérations de moins de six logements, opérations en lots de copropriété, opérations sur des bâtiments aux contraintes spécifiques ;
- Développer le partenariat avec les associations de Maîtrise d'ouvrage d'insertion : travail conjoint commune / EPF / association, association aux réflexions sur la programmation de l'offre, etc.

2

Développer le partenariat avec le tissu associatif qui informe et accompagne les ménages

- Garantir une réelle relation partenariale avec les associations en privilégiant le recours aux subventions : moins de lourdeurs administratives, plus de liberté associative, ou encore moins de

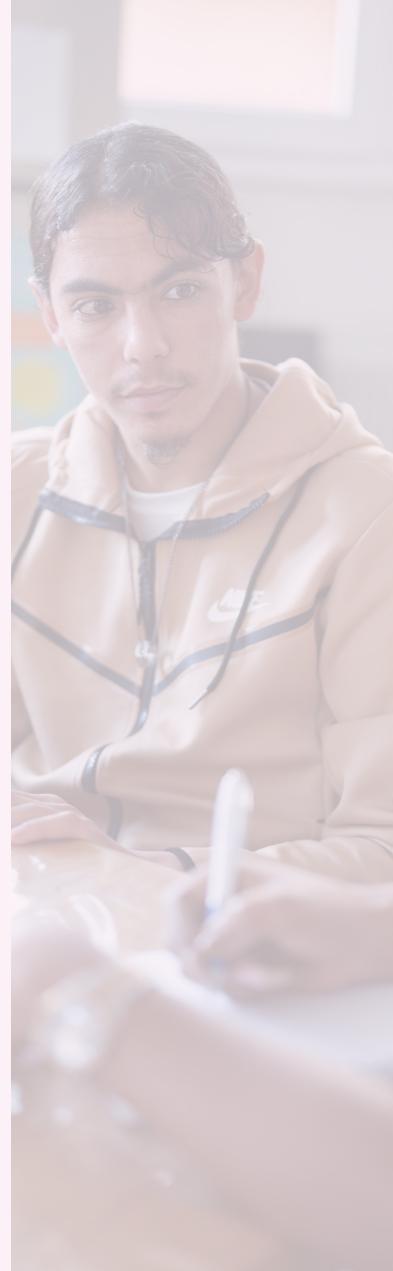
- mise en concurrence entre les organismes non lucratifs ;
- Prévoir des conventions de financement pluriannuelles pour sécuriser les associations et contribuer à la stabilisation des équipes ;
- Privilégier des évaluations qualitatives et approfondies des actions (co-construites avec les professionnels, usagers, et acteurs du territoire) plutôt qu'un suivi administratif.

3

Agir pour mettre fin aux logements indignes

- S'appuyer sur les outils existants en matière d'amélioration de l'habitat, notamment les opérations programmées type Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour une action coordonnée de rénovation de certains quartiers.
- Développer les permis de louer sur tout ou partie des communes, en excluant de cette obligation les biens gérés par les organismes agréés pour l'intermédiation locative.
- Utiliser les outils législatifs et réglementaires existants et à la main des maires pour lutter contre les marchands de sommeil.

LA FAPIL : 140 ASSOCIATIONS EN PREMIÈRE LIGNE EN FAVEUR DES PLUS PRÉCAIRES





La Fapil : 140 associations en première ligne en faveur des plus précaires

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.

La Fapil regroupe près de 140 structures engagées sur le terrain pour loger et accompagner des personnes en situation de précarité.

Nos adhérents développent plusieurs modes d'intervention :

- Ils conseillent et informent les personnes qui rencontrent des difficultés liées au logement (insalubrité, accès aux droits, risques d'expulsion...)
- Ils produisent des logements de qualité et à très bas niveau de quittance
- Ils gèrent des logements dans une optique d'insertion des personnes
- Ils assurent l'accompagnement social des ménages selon leurs besoins et leurs demandes, en partenariat avec les services de droit commun
- Ils participent à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques publiques aux différents échelons territoriaux

137 Adhérents

dont 55 Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®)



et 35 associations construisant et /ou réhabilitant des logements à loyers abordables

68000

ménages informés
sur leurs droits par
notre réseau

41500

logements produits
et mobilisés par
notre réseau

60000

ménages accom-
pagnés par nos
adhérents dans
leur projet logement
ou plus largement
pour une insertion
durable

La Fapil est soutenue par :



Délégation interministérielle
à l'hébergement et à l'accès
au logement

*Faisons des solutions locales
la réponse au mal-logement !*

www.fapil.fr



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

