



LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES PUBLICS ACCUEILLIS

APPROCHE COMPARATIVE

ÉTUDE RÉALISÉE
PAR JULIETTE BARONNET, ALICE BEST ET CLÉMENCE PETIT

FORS RECHERCHE
SOCIALE

FÉVRIER 2018

// SOMMAIRE

INTRODUCTION > PAGE 4

- Une démarche commune visant à faire reconnaître la spécificité d'un secteur d'activité PAGE 4
- Améliorer la connaissance des publics accueillis et de leurs parcours pour rendre compte de l'utilité sociale du secteur PAGE 4



CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE > PAGE 7

- Présentation du périmètre d'étude PAGE 8
- Une étude comparée sur deux territoires PAGE 12
- Une enquête auprès des structures adhérentes des trois réseaux PAGE 15



RÔLE ET FONCTIONNEMENT > PAGE 23

DU LOGEMENT D'INSERTION SUR LES TERRITOIRES

- Une vocation sociale qui varie selon le projet associatif et s'adapte au contexte territorial PAGE 24
- Des modalités de gestion et d'accompagnement spécifiques, centrées sur le logement et l'accès aux droits PAGE 31
- Le positionnement de l'offre en logement d'insertion sur les territoires PAGE 38



RÔLE ET FONCTION DU LOGEMENT D'INSERTION > PAGE 47

DANS LES TRAJECTOIRES DES MÉNAGES ACCUEILLIS

- Les parcours et trajectoires antérieures PAGE 48
- Vécu et perception des ménages à l'égard des conditions d'accueil PAGE 51
- L'impact du logement d'insertion dans les trajectoires des ménages PAGE 67



CONCLUSION > PAGE 79

LE LOGEMENT D'INSERTION, UNE ÉTAPE DANS UN PARCOURS ?

- Une capacité d'adaptation qui contribue à une faible lisibilité de l'offre et de sa vocation PAGE 80
- Un sens et une vocation à réinterroger PAGE 81



ANNEXE > PAGE 85

MONOGRAPHIES DE MÉNAGES ACCUEILLIS

- Type 1 : une fonction d'accompagnement d'une transition biographique PAGE 86
- Type 2 : une fonction facilitatrice d'accès au logement ordinaire PAGE 89
- Type 3 : une fonction de stabilisation et de sas vers un logement ordinaire PAGE 91
- Type 4 : une fonction de sécurisation voire d'étayage PAGE 94

GLOSSAIRE DES SIGLES > PAGE 97

REMERCIEMENTS > PAGE 98

// INTRODUCTION

UNE DÉMARCHE COMMUNE VISANT À FAIRE RECONNAÎTRE LA SPÉCIFICITÉ D'UN SECTEUR D'ACTIVITÉ.

Depuis 2011, les trois fédérations **Fapil, Soliha et Unafo** se sont réunies dans une démarche commune, les Acteurs du logement d'insertion. Ce **regroupement sans structure juridique concrétise une volonté de faire connaître et valoriser leur secteur d'activité**, défini et légitimé depuis la loi Molle par trois blocs d'agrément : maîtrise d'ouvrage d'insertion ; ingénierie sociale, technique et financière ; intermédiation et gestion locative sociale. En effet, au-delà de différences liées à l'histoire de chaque mouvement et à la diversité des interventions, ces trois fédérations se retrouvent dans le partage de valeurs, de pratiques et d'objectifs – l'aide à l'accès et au maintien dans le logement de populations en difficulté. **Aussi, leur philosophie d'intervention est-elle fondée, dans la logique du Logement d'abord, sur l'idée que l'accès direct au logement et la stabilité résidentielle peuvent favoriser, de manière durable, l'insertion des ménages fragiles et que ces derniers ne doivent pas nécessairement en passer par les étapes successives de l'hébergement avant d'accéder à un logement.**

La proximité des propositions qu'ils portent et le partage de nombreuses problématiques fondent aussi le regroupement des Acteurs du logement d'insertion dans la production et le fonctionnement de solutions de logement spécifiques (maîtrise d'ouvrage d'insertion, logement-foyer, sous-location, mandat de gestion...), dans des pratiques de gestion sociale et d'accompagnement de leurs publics qui les différencient de l'approche portée par le secteur de l'hébergement et dans leur relation aux institutions, qui a longtemps été caractérisée par des problématiques de visibilité et de reconnaissance de leur positionnement d'acteurs du logement des personnes défavorisées.

AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DES PUBLICS ACCUEILLIS ET DE LEURS PARCOURS POUR RENDRE COMPTE DE L'UTILITÉ SOCIALE DU SECTEUR

Malgré de lentes mais notables évolutions (mise en place des SIAO, élaboration des PDALHPD, diagnostic 360°), l'insuffisante prise en compte de ce segment de l'offre dans les dispositifs existants (et tout particulièrement s'agissant de l'offre de logement en diffus hors financement IML de l'Etat qui n'a pas, dans la majorité des cas, intégré le périmètre d'intervention des SIAO) pose la question du suivi des publics accueillis, de la vocation de cette offre et de son articulation avec les autres dispositifs à l'entrée et à la sortie. La connaissance des publics et de leurs parcours demeure insuffisante et se heurte à l'absence de recueil systématique de données sur l'occupation sociale (et ce, malgré un effort partagé de l'ensemble des fédérations pour améliorer progressivement leur système d'enquête et sensibiliser leurs adhérents sur l'utilité de ce type de données). Comme il était déjà souligné dans le rapport pour la Dihal⁽¹⁾, *"certains éléments de connaissance restent encore trop peu souvent*

⁽¹⁾ Délégation interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au logement, *Etude visant à mieux connaître et valoriser le champ du logement accompagné dit "tiers secteur"*, novembre 2012.

disponibles faute de suivi. Il est ainsi difficile de proposer une comparaison des publics à l'entrée et à la sortie des formules de logement accompagné, qui pourrait permettre d'analyser l'évolution des profils et l'éventuel bénéfice de l'accompagnement. La plupart des données recueillies concernent ainsi le « stock » et non le « flux ». Au mieux, les « antécédents » résidentiels sont connus mais plus rarement les motifs de sortie. Les durées de séjour sont elles-mêmes faiblement renseignées...

C'est pourquoi les Acteurs du logement d'insertion, dans la continuité de la démarche engagée avec le soutien de l'Etat visant à mutualiser leurs connaissances sur le secteur du logement d'insertion et à en identifier les spécificités et complémentarités, souhaitent aujourd'hui produire un état des lieux des parcours des personnes accueillies au sein des logements qu'ils gèrent. Cette étude doit contribuer à améliorer la visibilité du secteur de l'insertion, ce qui passe par la nécessité de mieux rendre compte et valoriser les spécificités et l'utilité sociale du secteur dans le champ, vaste et complexe, des politiques de l'hébergement et du logement.

Deux objectifs complémentaires sous-tendent la réalisation de cette étude

1 Mieux connaître et comprendre les parcours des personnes logées selon la nature de l'offre et le contexte territorial

Il s'est agi, à travers la réalisation de deux monographies locales sur deux territoires, de proposer une approche comparée de la fonction du logement d'insertion dans le parcours des publics accueillis, tenant compte des différents facteurs influant sur l'accès des personnes à une offre adaptée : paysage institutionnel, marché du logement, caractéristiques socio-économiques du territoire, offre développée et pratiques d'accompagnement, etc.

Outre une analyse des données statistiques recueillies auprès des adhérents des Acteurs du logement d'insertion, l'analyse des parcours a été conduite dans le cadre d'une approche qualitative, plus adaptée à la compréhension des parcours de vie et des trajectoires individuelles des ménages en ce qu'elle permet de comprendre quels ont été les facteurs de rupture, l'enchaînement des difficultés rencontrées, leurs causes et leurs conséquences, et de replacer le rôle joué par le passage en logement d'insertion dans le cadre d'un parcours individuel dynamique.

2 Réinterroger la vocation sociale et le rôle joué par cette offre dans le parcours résidentiel des ménages

Cette analyse devait ainsi faire ressortir les spécificités de l'offre de logement d'insertion et étayer l'argumentaire des Acteurs du logement d'insertion sur leur rôle dans les réponses apportées aux personnes en difficulté d'accès au logement.

En améliorant la lisibilité / visibilité du rôle, des atouts et des limites de l'offre en logement d'insertion (à quels besoins répond-elle ?), il s'agissait en effet de contribuer à mieux positionner le secteur d'activité des Acteurs du logement d'insertion dans le paysage national de l'hébergement et du logement, celui-ci ne pouvant être réduit à un levier visant à réduire le recours à l'hébergement d'urgence⁽²⁾.

⁽²⁾ Une tendance qui peut être observée dans certains territoires très tendus.



// PARTIE 1
CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE
DE L'ÉTUDE



PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

> TROIS RÉSEAUX ENGAGÉS DANS UNE DÉMARCHE COMMUNE

● La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (Fapil)

Créée en 1988, la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (Fapil) est un réseau de 110 associations, unions d'économie sociale et sociétés coopératives d'intérêt collectif, réparties sur l'ensemble du territoire. À travers l'accueil et l'orientation des publics, l'accompagnement des personnes, la gestion locative adaptée de logements ordinaires ou temporaires (en particulier, par les Agences immobilières à vocation sociale, AIVS®), elles agissent en faveur du droit au logement pour les personnes en difficulté. Les adhérents interviennent essentiellement dans le secteur diffus, en mobilisant des logements privés ou en développant leur propre patrimoine.

En 2016, la Fapil logeait (ou hébergeait) 44 120 ménages dans 32 000 logements et places d'hébergement dont 7 440 en propriété :

- > 16 520 logements pérennes (ordinaires et pensions de famille/maisons-relais),
- > 6 095 logements temporaires (location/sous-location et baux glissants),
- > 5 820 logements-foyers (résidences sociales, FTM, FJT),
- > 2 005 hébergements (CHRS, CHU, hôtels sociaux),
- > 1 565 autres logements.

● La Fédération Soliha, Solidaires pour l'habitat

Soliha est issue de la fusion, en mai 2015, des Fédérations PACT et Habitat & Développement et regroupe 163 associations et organismes adhérents. Le mouvement Soliha fonde son projet social et associatif sur la dénonciation du mal-logement et l'action visant à améliorer la situation des mal-logés. Pour favoriser le maintien et l'accès dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, Soliha déploie 5 métiers, soit dans le cadre des associations généralistes Soliha, soit dans le cadre de structures dédiées (Agences immobilières sociales, Bâisseurs de logement d'insertion, Habitat et Territoires) :

- > la réhabilitation accompagnée au service des particuliers,
- > la conduite de projets de territoire,
- > l'accompagnement social des personnes pour l'accès et le maintien dans un logement durable,
- > la gestion locative sociale,
- > la production d'habitat d'insertion.

Fin 2016, le mouvement Soliha gérait 23 100 logements dont :

- > 7 000 en propriété Soliha,
- > 14 000 en intermédiation locative (11 000 en mandat de gestion et 3 000 en location/sous-location),
- > 2 100 en logements-foyers ou places en structures collectives.

● L'Union professionnelle du logement accompagné (Unafo)

Créée en 1979, l'Unafo est l'Union professionnelle du logement accompagné. Elle fédère un réseau de 125 adhérents, qui logent plus de 135 000 personnes en résidences sociales, pensions de famille, résidences accueil, foyers de jeunes travailleurs ou de travailleurs migrants, résidences jeunes actifs. Le secteur du logement accompagné s'organise autour de trois piliers de la gestion locative sociale :

- > accueillir les publics en difficulté,
- > leur permettre de se loger,
- > accompagner les personnes et les familles pour accéder et se maintenir dans un logement.

En 2017, l'Unaf o c'est :

- > 67 gestionnaires de plus de 900 résidences sociales,
- > 63 gestionnaires de plus de 250 pensions de famille,
- > 42 gestionnaires de 220 FJT, résidences jeunes actifs, résidences FJT ou non,
- > 33 gestionnaires de résidences sociales issues de la réhabilitation de foyers de travailleurs migrants,
- > 27 gestionnaires de près de 50 résidences accueil,
- > 11 gestionnaires de 240 foyers de travailleurs migrants.

➤ LE CHOIX DE RECENTRER L'ÉTUDE SUR TROIS TYPES DE LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES ADHÉRENTS

En accord avec le comité de pilotage de l'étude, il a été décidé de recentrer l'enquête sur deux types de logements "traditionnellement" gérés par les adhérents et qui marquent l'identité des trois réseaux.

● Les résidences sociales

Issues de la réglementation des logements-foyers, les résidences sociales ont été créées en 1994, en vue de la mise en œuvre du droit au logement. Créées *ex nihilo* ou issues de la transformation d'anciens FTM, elles ont pour vocation d'offrir, dans un cadre semi-collectif, une solution de logement temporaire (mais sans limitation réglementaire de durée de séjour) à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquels un accompagnement social peut s'avérer nécessaire.

Les logements proposés sont meublés et assortis de services sous la forme de prestations obligatoires (comprises dans la quittance) ou facultatives – et donc "prêts à habiter". Les résidents bénéficient de garanties proches des régimes locatifs de droit commun (contrat d'occupation, quittances, ouverture de droits APL). Ils s'acquittent chaque mois d'une redevance "tout compris" couvrant l'ensemble des frais liés à l'occupation du logement (loyer, charges locatives forfaitisées couvrant notamment les fluides, le mobilier et les prestations obligatoires) et bénéficient d'une APL majorée : l'APL foyer.

● **Une offre de logement dans le diffus**, associée à une gestion locative adaptée à la situation des ménages et à un accompagnement social si cela s'avère nécessaire. Il existe trois modalités de mobilisation d'un logement :

- > **Le mandat de gestion à vocation sociale** pour le compte d'un propriétaire. Le mandat de gestion permet de favoriser un rapport locatif situé dans le droit commun, le ménage étant seul titulaire du bail. Depuis la loi Molle, le mandat de gestion est possible dans le parc public. L'exercice du mandat de gestion nécessite la détention de cartes professionnelles de gestion et de transaction, car il relève d'une activité d'agence immobilière au sens de la loi Hoguet (loi n°70-9 de janvier 1970).
- > **La location en vue de la sous-location**⁽⁹⁾ permet à des associations de prendre à bail un logement dans le parc privé ou social et de le sous-louer temporairement à un ménage. Positionnée en tant qu'intermédiaire, l'association garantit au propriétaire du logement le paiement du loyer, le bon usage du bien, les petites réparations nécessaires, supporte la vacance (dans une certaine limite), et peut éventuellement prendre en charge le différentiel entre le montant réel du loyer et celui supporté par l'occupant.

⁽⁹⁾ En sous-location, l'occupant verse une redevance généralement fixée à 25 % ou 30 % maximum de ses ressources, qui n'intègre cependant pas les fluides (en dehors du chauffage collectif).

Le **bail glissant**⁽⁴⁾ constitue une modalité particulière de la sous-location, avec une vocation spécifique, puisqu'il aménage une phase transitoire avant l'accès direct dans ce même logement, qui permet de développer l'apprentissage d'un savoir-habiter et de valider des capacités d'occupant avant l'accès direct au logement.

- > La **gestion directe**, soit en pleine propriété (découlant d'un don ou legs, d'un achat ou d'une maîtrise d'ouvrage directe de l'association), soit par la détention d'un droit réel ou immobilier (bail emphytéotique ou bail à réhabilitation).

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES PUBLICS ACCUEILLIS

Les profils des publics accueillis par les adhérents des trois grands réseaux varient au regard du type d'offre et du cœur de métier des adhérents représentés, comme en témoigne l'analyse des données recueillies, par les réseaux, auprès de leurs adhérents et agrégées au niveau national (cf. tableau ci-après).

- > Près des 2/3 de l'offre gérée en diffus (propriété, mandat de gestion et sous-location) par les adhérents Fapil est conventionnée. Les ménages accueillis sont plus fréquemment des personnes isolées bénéficiaires des *minima* sociaux qui accèdent à un logement autonome (dans le locatif social majoritairement). La sous-location se distingue du mandat de gestion en accueillant des ménages plutôt moins fragiles financièrement, probablement par anticipation d'un accès futur à un logement locatif social. Le taux de rotation y est par ailleurs presque deux fois plus important qu'en mandat de gestion, témoignant de sa vocation temporaire. L'offre développée par les AIVS® en mandat de gestion sociale semble jouer, elle, un rôle très social d'accueil de ménages qui pourraient difficilement trouver à se loger ailleurs dans le parc de logements de droit commun.
- > Le parc géré par Soliha en intermédiation locative (très majoritairement en mandat de gestion) est conventionné à 70 %. Il est majoritairement capté auprès de propriétaires privés. Du fait du développement de son activité en zone tendue, les logements gérés par les adhérents sont de plus en plus situés en zone urbaine et donc en immeubles collectifs. Il s'agit majoritairement de logements destinés à des ménages de petite taille (personnes seules mais également familles monoparentales) et la moitié des locataires ont moins de 40 ans. Les ménages logés sont précaires sur le plan de l'emploi et des ressources puisque seulement 26 % sont titulaires d'un emploi stable, tandis que 35 % sont bénéficiaires de *minima* sociaux (une proportion en hausse).
- > Si, globalement, l'occupation du parc géré par les adhérents de l'Unaf (résidences sociales, FTM, FJT, etc.) est encore très largement marquée par le nombre important de foyers de travailleurs migrants et de résidences sociales ex-FTM, traditionnellement dévolues à l'accueil d'hommes isolés d'origine étrangère, l'analyse des données issues de l'enquête réalisée par l'Unaf auprès de ses adhérents, concernant les entrants en 2013, donne à voir l'évolution des parcours et profils des publics accueillis avec un âge médian de 35 ans (42 ans en résidence sociale), une mixité sociale entre actifs en emploi et bénéficiaires de *minima* sociaux, etc.

⁽⁴⁾ Cf. "Recommandations pour une mise en œuvre du bail glissant", guide élaboré par l'Anil, la Fnars et l'USH, juillet 2010.

**Principales caractéristiques des publics accueillis ⁽⁶⁾
par les structures adhérentes des trois réseaux à l'échelle nationale**

	Fapil ménages entrants (données 2016)		Soliha ménages logés (RA 2016)	Unafo ménages entrants (enquête 2013)
Type de logement	15 305 en logements pérennes (<i>mandat de gestion et/ou propriété</i>) 3 095 ménages entrés en 2016	6 095 logements temporaires (<i>sous-location</i>) 2 040 ménages entrés en 2016	14 000 en intermédiation locative (11 000 en mandat de gestion et 3 000 en location/sous-location)	Résidence sociale, FTM, FJT, PdF
Origine des ménages	29 % en dépannage chez des tiers 20 % en structure d'hébergement d'insertion (<i>CHRS, foyer</i>)	35 % en dépannage chez des tiers 17 % en structure d'hébergement d'insertion (<i>CHRS, foyer</i>) et 16 % à l'hôtel		50,7 % hébergés par la famille ou des tiers 14,5 % dans des structures provisoires / non conventionnelles
Composition des ménages	45 % de personnes seules 31 % de foyers monoparentaux	42 % de personnes seules 37 % de foyers monoparentaux	Plus de 50 % de personnes seules	94 % des entrants sont des personnes seules
Situation à l'égard de l'emploi (nature des ressources)	59 % minima sociaux 11 % emplois stables 13 % emplois précaires 9 % allocations chômage	46 % minima sociaux 16 % emplois stables 18 % emplois précaires 10 % allocations chômage	35 % minima sociaux 26 % emplois stables	23 % allocataires du RSA ou de l'AAH 39 % actifs en emploi
Age	40 % ont moins de 30 ans 7 % ont plus de 60 ans	29 % ont moins de 30 ans 4 % ont plus de 60 ans	55 % ont moins de 40 ans	Age médian de 35 ans tous types de logement-foyer confondus (42 ans en résidence sociale)
Sortie	64 % des sortants conservent un bail locatif direct (<i>dont 39 % dans le locatif social</i>) et 10 % dans un logement pérenne GLA	76 % des sortants accèdent à un bail locatif direct (<i>dont 67 % dans le locatif social</i>) et 3 % dans un logement pérenne GLA		26 % des résidents accèdent à un logement autonome ou pérenne, 8 % à un nouveau logement-foyer, et autant sont hébergés chez la famille ou chez des tiers (<i>peu de réponses</i>)
Taux de rotation	16 %	29 %	14 % (en mandat de gestion)	20 %

⁽⁶⁾ Les chiffres présentés dans ce tableau ainsi que, dans la quasi-totalité du document, sont issus des données que les fédérations tentent chacune de recueillir auprès de leurs adhérents, à partir de grilles d'enquête et d'indicateurs différents. Les taux de réponse sont par ailleurs très disparates d'une fédération et d'une question à l'autre. Les données présentées sont ainsi à analyser avec précaution et l'approche comparative s'en trouve de ce fait limitée.



UNE ÉTUDE COMPARÉE SUR DEUX TERRITOIRES

Deux départements (le Rhône et le Calvados) ont été sélectionnés pour cette étude. Afin de mieux appréhender le contexte et les spécificités des deux territoires enquêtés, nous avons procédé à une analyse des données statistiques et documentaires sur le logement et l'hébergement dans ces départements. Des entretiens ont également été réalisés avec les principaux partenaires des structures enquêtées dans chaque département : acteurs institutionnels (DDCS, conseils départementaux), collectivités, SIAO, travailleurs sociaux d'associations partenaires... Ces entretiens avaient pour objectifs :

- > de décrire et analyser le paysage institutionnel autour de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées ainsi que les ressources partenariales existantes dans les deux départements ;
- > de recueillir le point de vue des partenaires institutionnels sur la fonction jouée par le logement d'insertion et rendre compte de la lisibilité/visibilité de ce segment ;
- > d'échanger sur les besoins et évolutions possibles et souhaitables.

> LE CALVADOS : DES "POCHES DE PAUVRETÉ" CONCENTRÉES DANS L'AGGLOMÉRATION DE CAEN ET EN RURAL ÉLOIGNÉ

Le département du Calvados représentait, en 2014, près de 700 000 habitants répartis, pour près de 80 % d'entre eux, dans les cinq plus grandes aires urbaines que sont Caen, Lisieux, Dives-sur-Mer, Vire et Bayeux. Plus de la moitié des ménages du Calvados sont éligibles au parc social et les ménages à faibles ressources se concentrent majoritairement dans l'agglomération de Caen et en milieu rural⁽⁶⁾.

● Des tensions importantes sur l'offre locative de petits logements

Le Calvados connaît une tension du marché foncier importante sur certains territoires. Celle-ci s'observe notamment sur les agglomérations de Caen et de Bayeux et sur la côte, avec un taux de rotation très faible, une vacance quasi-nulle et des loyers de plus en plus élevés dans le privé⁽⁷⁾. Cette hausse des loyers privés rend de plus en plus difficile l'accès à ce parc pour une part importante et croissante de la population, qui se tourne alors vers les logements sociaux.

En 2014, le Calvados comptait 51 549 logements sociaux, soit 16,9 % des résidences principales. Cependant, cette offre est insuffisante au regard des besoins, notamment dans les zones de tensions comme Caen et son agglomération, dans certaines zones littorales et villes moyennes et pour certains niveaux de loyers ou encore certaines typologies⁽⁸⁾. La situation des personnes seules est particulièrement compliquée. Les petits logements représentent seulement 21 % du parc social total, mais 44 % des demandes des ménages. Si, dans le Calvados, en moyenne un demande de logement social sur 3 est satisfaite, seule 1 demande sur 10 est satisfaite pour les T1 et 1 demande sur 5 pour les T2⁽⁹⁾.

⁽⁶⁾ Département du Calvados, *Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2017 -2022*.

⁽⁷⁾ op. cit.

⁽⁸⁾ Direction régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale, région Basse-Normandie, *Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale 2013 - 2015*.

⁽⁹⁾ Statistiques – Système national d'enregistrement – SNE – Traitement : FORS.

● Une offre d'hébergement saturée

L'offre en hébergement est également insuffisante par rapport à la demande avec une capacité d'accueil de 1,57 place pour 1 000 adultes de 20 à 59 ans contre une moyenne nationale de 1,70 place⁽¹⁰⁾. D'une part, l'afflux dans l'agglomération Caennaise de demandeurs d'asile, de personnes déboutées en attente de solutions stables engendre une tension forte, avec pour conséquence une augmentation continue du recours au dispositif hôtelier. D'autre part, un nombre important de personnes hébergées ne relèvent pas ou plus du dispositif d'hébergement mais "stagnent" dans les structures ou les hôtels, notamment en raison du manque de solutions de sortie vers le logement autonome pour les personnes seules⁽¹¹⁾. L'amélioration de la fluidité des CHRS, grâce au développement d'alternatives de sortie vers "*le logement ordinaire, transitoire et adapté*", était citée comme l'une des trois priorités du département du Calvados fin 2015⁽¹²⁾.

● Une offre en logement d'insertion relativement limitée

Avec 1,78 place en résidence sociale et en intermédiation locative (financée par l'Etat) pour 1 000 habitants, l'offre en logement dit "adapté" est également peu développée (3,40 places pour 1 000 habitants au niveau national). Si l'on considère l'offre gérée par les Acteurs du logement d'insertion, celle-ci est relativement réduite avec un total de 430 logements issus de la transformation des FJT et FTM et environ 340 logements captés et/ou réhabilités dans le parc privé, répartis comme suit :

- > 189 logements gérés fin 2016 en mandat de gestion sociale par l'Aiscal, agence immobilière à vocation sociale adhérente de la Fapil ;
- > 155 logements gérés fin 2016 par Soliha Agence immobilière sociale Normandie, entité en charge de la gestion immobilière sociale⁽¹³⁾ ;
- > 429 logements gérés par Adoma (adhérent de l'Unafo) et le CCAS de Lisieux en logement-foyer (286 places en résidence sociale, 118 en FJT non transformés, 25 en maison-relais)

> LE RHÔNE : UN TERRITOIRE CONTRASTÉ QUI CONCENTRE LES SITUATIONS DE PRÉCARITÉ DANS L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE

Avec plus d'1,8 million d'habitants, dont environ les trois-quarts dans la métropole du Grand Lyon, le département du Rhône est densément peuplé. Il connaît également une précarisation importante des ménages : la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté est passée de 10,5 % en 2004 à 13,8 % en 2014⁽¹⁴⁾ et le nombre de foyers titulaires du revenu de solidarité active a augmenté de 9,34 % entre 2013 et 2014, pour 5,83 % sur la même période à l'échelle de la France (hors DOM)⁽¹⁵⁾.

La part de la population vivant avec un bas revenu (60 % de la médiane des revenus par unité de consommation observés au niveau national) est de 17,7 % dans l'ancien Rhône (incluant le territoire de la métropole du Grand Lyon) et de seulement 10,7 % dans le Nouveau Rhône (hors métropole)⁽¹⁶⁾.

⁽¹⁰⁾ Département du Calvados, PDALHPD 2017 -2022.

⁽¹¹⁾ Préfecture de la région Basse-Normandie – Direction régionale des Affaires sanitaires et sociales, *Diagnostic régional des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans domicile, 2008.*

⁽¹²⁾ Direction régionale et départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale de Normandie, *Rapport d'orientation budgétaire des centres d'hébergement et de réinsertion sociale de la région Normandie pour la campagne budgétaire 2016.*

⁽¹³⁾ Les Clés des Pays Normands ont fusionné en 2017 avec le SIREs : la nouvelle AIS Soliha Normandie gère 721 logements en Normandie, dont 237 dans le Calvados.

⁽¹⁴⁾ INSEE.

⁽¹⁵⁾ Département du Rhône, *Diagnostic territorial partagé 360° du sans-abrisme au mal-logement* (extrait du PDALPD 2012-2015).

⁽¹⁶⁾ ibid.

● De fortes tensions sur le marché locatif et des délais d'attente très importants pour le logement social

L'agglomération lyonnaise est par ailleurs marquée par de fortes tensions des marchés foncier et immobilier : entre 2000 et 2010, les loyers ont augmenté de 57 %, tandis que les prix de vente ont été multipliés par deux. Ainsi, la part de logements privés offrant des bas loyers (inférieurs à 5 €/m²) est passée de 50 % en 1990 à moins de 6 % en 2004⁽¹⁷⁾. L'offre en logement social est également insuffisante au regard de la demande et ce, en particulier dans la métropole, avec 46 904 demandes actives fin 2014 et des délais d'attente de 20,8 mois en 2014, soit une hausse de 1,5 mois par rapport à 2013⁽¹⁸⁾.

● Une pression importante sur l'hébergement

Ces tensions pèsent fortement sur le secteur de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées. En 2014 et 2015, plus de 8 000 ménages (représentant plus de 14 000 personnes) ont exprimé une demande d'hébergement auprès de la Maison de la veille sociale (SIAO). Une pression importante sur ce secteur est observée à l'échelle de la métropole et ce, notamment pour l'hébergement d'urgence, avec des délais d'admission supérieurs à 9 mois⁽¹⁹⁾. Les délais entre dépôt de la demande et admission s'allongent par ailleurs pour les segments insertion, la sous-location et les résidences sociales. En 2015, les préconisations de la MVS sur les 8 129 nouvelles demandes portent à 4 % sur la sous-location (303 demandes), 12 % sur la résidence sociale (996 demandes). En 2015, 182 ménages étaient admis en sous-location et 271 en résidence sociale *via* la MVS, soit des taux de réponse respectivement de 60 % et 27 %⁽²⁰⁾.

● Un contexte institutionnel en forte évolution

Le Rhône se distingue également par un contexte institutionnel en forte évolution et des politiques en faveur de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées qui se renouvellent. La mise en place de la Métropole du Grand Lyon est inédite puisqu'elle est, à ce jour, la seule à avoir choisi d'intégrer les compétences autrefois dévolues au Département. Aussi, deux PLALHPD (un plan départemental et un plan à l'échelle de la métropole) sont désormais en cours sur le territoire (2016-2020). Tous deux soulignent :

- > la nécessité de *“produire et requalifier une offre de logement et d'hébergement spécifique”* et de soutenir les pratiques du *“logement accompagné”*, défini comme un *“tiers secteur”* jouant un rôle important dans la fluidité des parcours hébergement – logement ;
- > le renforcement de la mobilisation du parc privé au bénéfice des publics du plan, notamment en lien avec des associations d'insertion par le logement, est également cité comme objectif.

● Une offre en logement d'insertion importante et diversifiée

Avec 6,73 places en résidence sociale et en intermédiation locative (financées par l'Etat) pour 1 000 habitants, l'offre en logement dit *“adapté”* est pléthorique (3,40 places pour 1 000 habitants au niveau national). Les trois fédérations membres des Acteurs du logement d'insertion y sont diversement représentées, avec respectivement :

- > 10 associations adhérentes de la Fapil qui géraient, en 2016, 1 432 logements pérennes dans le diffus et 704 logements temporaires (sous-location et bail glissant) ;
- > 48 logements dans le diffus gérés par Soliha en 2015 (mandat de gestion, sous-location et MOI) ;
- > 8 adhérents de l'Unafo géraient, en 2015, 10 164 logements-foyers dont 105 en FJT non transformés, 4 228 en FTM non transformés, 348 en pension de famille et 5 483 en résidence sociale (dont 1 414 *ex nihilo*).

⁽¹⁷⁾ Communauté urbaine du Grand Lyon, *Programme d'action du PLH*, tome 2, 2011.

⁽¹⁸⁾ Département du Rhône, 2012, *ibid*.

⁽¹⁹⁾ Département du Rhône, 2012, *ibid*.

⁽²⁰⁾ Observatoire de la Maison de la veille sociale du Rhône, *Bulletin d'information sur les données 2015*.

Synthèse des principales statistiques sur les territoires enquêtés

	Calvados	Rhône	National
Nombre d'habitants (2014 – Insee)	691 670	1 801 885	65 907 160
Nombres de ménages (2014 – Insee)	305 608	789 027	28 766 069
Part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté (2014 – Insee)	12,8 %	13,8 %	14 %
Nombre de logements sociaux	51 549	140 229	4 228 242
Part LS parmi les résidences principales (2014 – Insee)	16,9 %	17,8 %	14,7 %
Demandes actives de logement social	19 881	61 899	1 795 875
Part parmi le total des ménages (2014 - SNE et Insee)	6,5 %	7,8 %	6,2 %
Ratio demandes satisfaites/demandes (2015 – SNE)	1 sur 3 <i>(1 sur 10 pour les T1, 1 sur 5 pour les T2)</i>	1 sur 4	1 sur 4
Capacité d'accueil en hébergement généraliste (CHU, stab et CHRS) (2015)⁽²¹⁾	724 places	3 165 places	76 599 places
Nombre de places en hébergement par rapport à la population	1,05 place pour 1 000 habitants	1,76 place pour 1 000 habitants	1,16 place pour 1 000 habitants
Capacité d'accueil en résidence sociale et IML Etat (2015)⁽²²⁾	1 232 places	12 119 places	224 170 places
Nombre de places en résidence sociale et IML Etat par rapport à la population	1,78 place pour 1 000 habitants	6,73 places pour 1 000 habitants	3,40 places pour 1 000 habitants



UNE ENQUÊTE

AUPRÈS DES STRUCTURES ADHÉRENTES DES TROIS RÉSEAUX

Dans chacun des deux départements sélectionnés pour l'étude, trois structures ont été enquêtées, soit une structure adhérente de chacun des trois réseaux (Fapil, Soliha et Unafo). Pour chacune de ces structures, des entretiens ont été conduits avec :

- > la ou le(s) responsable(s),
- > l'équipe en charge de la gestion locative sociale et du suivi technique des logements.

Ces entretiens ont abordé les thématiques suivantes :

- > la fonction du logement d'insertion dans le parcours résidentiel et son inscription dans le projet social/associatif de la structure, la manière dont est envisagée voire travaillée la "sortie" ;
- > les moyens mis en œuvre en interne pour servir ce projet : les moyens et modalités d'intervention en matière de gestion locative et/ou accompagnement en interne, les relations avec les partenaires... ;

⁽²¹⁾ Sources : PDALHPD 2017-2022 du Calvados ; annexes du PLALHPD 2016-2020 de la Métropole de Lyon ; <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/transparence-hebergement> pour le national. Dans un souci d'harmonisation des données, ces chiffres n'incluent pas l'hébergement en hôtel ou en résidence hôtelière à vocation sociale, l'aide au logement temporaire et les Cda.

⁽²²⁾ Sources : données FINESS pour le Calvados ; annexes du PLALHPD 2016-2020 de la Métropole de Lyon ; <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/transparence-hebergement> pour le national. Ces chiffres concernent l'offre en FJT, FTM, résidence sociale et pension de famille (et résidence accueil) ainsi que les logements en intermédiation locative financés par l'Etat.

- > **le profil des publics accueillis et leurs parcours** : les modalités d'orientation vers l'offre de la structure, les modalités de sortie des ménages... ;
- > **le bilan de l'action menée** : les difficultés perçues dans l'organisation et le fonctionnement de la structure et/ou du partenariat, l'impact du séjour en logement d'insertion sur le parcours des ménages, la spécificité et la complémentarité de l'offre en logement d'insertion au regard de l'offre en hébergement et de l'offre en logement existantes sur le territoire ;
- > **les caractéristiques de la structure** : l'organisation de la structure et les services proposés, les caractéristiques de l'offre de logement, les moyens de fonctionnement et sources de financement.

> PRÉSENTATION DES STRUCTURES ENQUÊTÉES DANS LE CALVADOS

Dans le Calvados, trois structures ont donc été enquêtées :

- > l'Aiscal, agence immobilière à vocation sociale associative adhérente de la Fapil qui gère près de 200 logements, principalement dans le territoire de Caen Agglomération et à destination des hommes isolés ;
- > Soliha Agence immobilière sociale Normandie, une des entités qui composent l'Union régionale Soliha Normandie, un service d'intermédiation locative et de gestion locative sociale qui gère 237 logements privés répartis dans le Calvados et prioritairement destinés aux familles ;
- > la résidence Robillard d'Adoma (Unafo) composée de 87 logements meublés (chambres et studios), qui accueillent majoritairement des hommes isolés.

● Aiscal – AIVS® Caen

> Présentation de l'association (historique et projet social)

L'agence immobilière à vocation sociale Aiscal a été créée en novembre 2007 avec le statut d'association loi 1901 sans but lucratif. Son activité a commencé le 1^{er} juin 2008.

Ce nouvel outil, jusqu'alors inexistant sur le territoire, a été conçu comme une réponse au constat partagé d'une très grande difficulté d'accès au logement des personnes et familles modestes ou en parcours d'insertion (personnes seules accueillies dans les dispositifs d'hébergement d'urgence et d'insertion, jeunes rencontrant des difficultés socio-économiques, ménages expulsés et/ou surendettés, sortants de prison, etc.), en lien avec la pénurie de logements, notamment de petits logements, accessibles dans l'agglomération caennaise, dans le parc privé comme dans le parc social.

L'Aiscal propose une "gestion locative adaptée" aux difficultés spécifiques des locataires, de manière à favoriser le maintien dans le logement et plus globalement la stabilisation du parcours dans le logement.

> Nature et volume de l'offre gérée

Début 2017, l'Aiscal gérait environ 200 logements en mandat de gestion (dont 25 appartiennent à la Foncière Habitat et Humanisme), parmi lesquels 20 % seulement sont conventionnés.

Le parc géré par l'Aiscal se caractérise par :

- la typologie des logements : 66 % de studio/T1 ; 24 % de T2 ; 8 % de T3 ; 1 % de T4 ;
- leur localisation : 90 % des logements sont situés dans l'agglomération de Caen, et la majorité dans la ville centre ;
- le niveau de loyer pratiqué (inférieur à 350€ par mois pour les studios et 450€ pour les T2) qui demeure supérieur au niveau de loyer dans le parc social.

> Public accueilli

Le public accueilli par l'Aiscal est majoritairement constitué d'hommes seuls au RSA, dont une partie importante de sortants de Cada et de sortants de prison, orientés vers l'Aiscal après un passage en foyer d'hébergement ou ALT. En 2016, 51 ménages sont entrés et 35 sont sortis.

● Soliha AIS Normandie

> Présentation de l'association

Association régie par la loi de 1901 agréée "Intermédiation locative et Gestion locative sociale", l'AIS Normandie se présente comme un acteur de l'insertion dans et par le logement pour les personnes qui éprouvent des difficultés à se loger, grâce à une offre de logements conventionnés – présentée comme du "logement social privé et pérenne" – et à une gestion locative sécurisée et personnalisée. *"Notre tâche est de leur permettre l'accès à un logement décent et abordable afin qu'ils puissent retrouver un confort de vie permettant une réinsertion sociale et professionnelle"* (Source : Rapport d'activité 2016).

Soliha AIS Normandie gère 721 logements en Normandie, dont 237 dans le Calvados. Dans la note d'activité 2017 de la nouvelle AIS, le premier objectif affiché est de *"Répondre à la diversité des besoins (ménages modestes, familles monoparentales, jeunes...)"*.

> Nature et volume de l'offre gérée

337 logements gérés en Basse-Normandie dont 237 dans le département du Calvados répartis en deux catégories de logements :

- des logements confiés par des propriétaires bailleurs privés, qui donnent un mandat de gestion à l'association (environ 25 %) ;
- des logements produits en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) par Soliha Territoires en Normandie.

Le parc géré par l'AIS Normandie est très éclaté géographiquement, avec une forte présence dans le rural. Seuls une trentaine de logements sont situés sur le territoire de l'agglomération caennaise. Si le parc locatif de l'association présente des typologies diversifiées, du T1 au T8, il est majoritairement constitué de T3 (près de 45 %) et de T2 (environ 35 %). L'association comptabilise également 15 % de T5 et T6. En 2016, 67 % des logements étaient conventionnés dans le secteur "très social", 16 % "social" et 17 % "intermédiaire".

> Public accueilli

Familles monoparentales et personnes isolées en majorité. Bénéficiaires de *minima* sociaux et/ou demandeurs d'emploi.

● Résidence sociale Robillard (Adoma)

> Présentation de l'association

Située dans le quartier de la Grâce de Dieu, au sud de l'agglomération de Caen, la résidence sociale Robillard a été mise en service en 1976 et réhabilitée en 2000. Elle compte 87 logements individuels meublés conçus comme un "logement temporaire", la durée de séjour maximale étant fixée à deux ans.

> Nature et volume de l'offre gérée

Ces logements se répartissent en 52 chambres individuelles d'une superficie de 9m² (regroupées dans des "unités de vie" dotées d'une cuisine et de sanitaires partagés) et 35 studios d'une superficie de 19 à 28 m².

Le montant mensuel des redevances varie entre 338 € et 485 €. Pour les résidents qui bénéficient des *minima* sociaux, les restes à charge s'élèvent à 55 € pour une chambre et 62 € pour un studio.

> Public accueilli

Le projet social de la résidence définit le public ciblé comme suit :

- le public migrant, dans la continuité du rôle des foyers de travailleurs migrants, sans restriction de contingent ni durée de séjour⁽²³⁾ ;
- des personnes autonomes, sans demande d'intervention sociale particulière, sinon une aide au logement ultérieure ;
- des personnes pour lesquelles il a été repéré un besoin d'accompagnement social.

La résidence Robillard comptabilise environ 15-20 entrées/sorties par an. Elle accueille uniquement des personnes isolées. Il s'agit très majoritairement d'hommes seuls (90 % de la population en 2015) bénéficiaires des *minima* sociaux. A noter que les demandeurs d'asile sortant du Cada Adoma voisin⁽²⁴⁾ sont prioritaires dans l'attribution des logements en résidence sociale. Cela explique la part importante et croissante des réfugiés au sein de la population entrante de la résidence Robillard au cours des dernières années⁽²⁵⁾. La majorité des sorties s'effectuent vers un logement social ou un Ehpad.

> PRÉSENTATION DES STRUCTURES ENQUÊTÉES DANS LE RHÔNE

Dans le Rhône, trois structures ont été enquêtées :

- > l'association Habitat et Humanisme, adhérente de la Fapil à travers son agence immobilière à vocation sociale Régie Nouvelle et qui gère notamment plus de 1 300 logements dans le diffus, dont 90 % en mandat de gestion sur le territoire de la métropole du Grand Lyon ;
- > Soliha Rhône et Grand Lyon, qui gère 48 logements sociaux d'insertion dans le Rhône, principalement implantés sur le territoire de la métropole ;
- > la résidence sociale Léon Blum d'Aralis (Unafo), composée de 87 logements meublés (chambres et studios), qui accueille majoritairement des hommes isolés.

● Les logements ordinaires d'Habitat et Humanisme Rhône

> Présentation de l'association

Créée en 1985, Habitat et Humanisme Rhône est la première association du mouvement Habitat et Humanisme qui regroupe aujourd'hui 52 associations réparties sur l'ensemble du territoire français, dont 9 agences immobilières à vocation sociale (AIVS[®]) et une foncière. Elle vise à créer du logement accessible pour les ménages aux faibles ressources mais dans un environnement propice à l'insertion, c'est-à-dire plutôt en centre-ville, à proximité des commerces et des transports.

Depuis 2016, l'UES regroupant Habitat et Humanisme et Régie Nouvelle (l'AIVS[®]) est organisée en 5 directions, dont la direction des opérations composée de trois pôles d'activité : le pôle hébergement, le pôle logement collectif et le pôle logement individuel. Le pôle logement individuel est composé de deux services : le service de gestion locative adaptée (service autrefois rattaché à Régie Nouvelle) et le service social. Il doit permettre d'une part, de "*poursuivre le parcours résidentiel initié par les personnes fragilisées*"⁽²⁶⁾ accueillies sur les autres pôles d'Habitat et Humanisme, et d'autre part, de proposer un outil d'insertion par le logement au service des ménages en situation de fragilité, en partenariat avec

⁽²³⁾ Au 31/12/15, 16 % bénéficiaient d'une retraite et occupaient leur logement dans la résidence depuis plus de 5 ans.

⁽²⁴⁾ Le Cada Adoma de Caen a une capacité de 157 places sur le site de la résidence Robillard. Si les deux bâtiments sont mitoyens, la gestion et l'équipe des deux structures sont distinctes.

⁽²⁵⁾ La moitié des 14 entrées de l'année 2015 concernait des personnes de nationalité soudanaise ou érythréenne.

⁽²⁶⁾ Selon le *Rapport d'activité 2016*.

l'Etat (dans le cadre de l'IML notamment), les collectivités territoriales et les associations œuvrant auprès des publics en difficulté.

> Nature et volume de l'offre gérée

Habitat et Humanisme Rhône gère 1 313 logements dont 156 logements temporaires en sous-location et 1 157 logements pérennes⁽²⁷⁾ en mandat de gestion pour le compte d'un tiers (captés auprès de propriétaires privés ou propriété de la foncière).

Ces logements sont très majoritairement situés sur le territoire de la métropole du Grand Lyon (dont majoritairement dans Lyon) et quelques-uns sont situés en dehors... 62 % des logements pérennes et près de 50 % des logements en sous-location sont conventionnés social ou très social. Le parc de logements est constitué d'environ 24 % studio/T1, 26 % T2, 28 % T3, 15 % T4, 7 % T5 et +.

> Public accueilli

En 2016, 189 ménages ont été accueillis en logement pérenne (et 106 sortis) et 56 en logement temporaire (51 sortis).

● Soliha Rhône et Grand Lyon

> Présentation de l'association

Concrétisation de la fusion nationale des réseaux PACT ARIM et H&D, Soliha Solidaires pour l'habitat Rhône et Grand Lyon réunit les compétences des associations locales PACT et ARIM créées dès les années 40 dans le Rhône⁽²⁸⁾.

Adopté en 2016, le nouveau projet associatif de Soliha Rhône et Grand Lyon pour 2016-2020 vise à développer des solutions d'insertion par l'habitat et de lutte contre le mal-logement autour des cinq métiers définis par le mouvement et de six "défis majeurs" à relever :

- Permettre à plus de personnes âgées ou souffrant de handicap de vivre chez elles ou dans leur environnement proche.
- Contribuer à la transition énergétique pour tous.
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé.
- Amplifier l'accompagnement social lié au logement, développer la gestion locative adaptée et développer la production de logements d'insertion grâce à l'activité de l'UES Bâisseurs de logement d'insertion, créée en 2012.
- Redynamiser les quartiers, les centres-bourgs et les communes rurales.
- Prévenir et traiter les copropriétés en difficulté.

> Nature et volume de l'offre gérée

Au 31/12/2016, Soliha gérait 51 logements sociaux d'insertion dont :

- 16 logements en propriété (Passage comtois à Lyon 8^e) bénéficiant plutôt à des travailleurs à petit revenu dans le cadre d'un partenariat avec le 1 %,
- 20 logements en gestion globale pour SCIC Habitat Rhône Alpes,
- 7 logements en bail glissant (FNAVDL),

⁽²⁷⁾ Dont 285 sont répartis au sein d'immeubles collectifs propriété de la foncière et sont gérés par le pôle d'activité Logement collectif.

⁽²⁸⁾ Le premier PACT est né à Lyon en 1942. Il a été créé par Jean Pila qui, en fondant l'association *Propagande et action contre les taudis*, a entrepris d'élargir ses activités de bricolage et de peinture chez les plus déshérités pour mieux répondre à l'ampleur des besoins. En 1975, le sigle prend une autre signification témoignant de la diversification des activités du PACT : *Protection, amélioration, conservation, transformation de l'habitat*.

- 4 logements temporaires ALT : 1 logement à L'Arbresle et 1 à Sain-Bel avec l'Opac du Rhône, 2 logements adaptés au handicap à Lyon 8^e avec Grand Lyon Habitat,
- 2 mandats de gestion pour des propriétaires privés,
- 2 logements pour l'UES Soliha Bâisseurs de logement d'insertion.

> **Public accueilli**

Travailleurs isolés, familles monoparentales, ménages Dalos, etc.

● **Résidence sociale Léon Blum (Aralis)**

> **Présentation de l'association**

Créée à Lyon en 1951 pour accueillir et répondre aux besoins en logement des travailleurs émigrés algériens, Aralis gère aujourd'hui plus de 4000 logements répartis sur 48 sites : d'anciens FTM non transformés, des résidences sociales issues de la transformation des FTM et de nouvelles résidences sociales créées sur le territoire de l'agglomération lyonnaise depuis 10-15 ans. Elle comptabilise environ 2600 demandes par an.

Issue de la transformation d'un ancien FTM mis en service en 1956, la résidence sociale Léon Blum est située dans un quartier de Villeurbanne à 10-15 minutes à pied du métro et desservie par une ligne de bus. Conçue comme une offre de logement transitoire, la durée de séjour y est fixée à deux ans.

> **Nature et volume de l'offre gérée**

Elle compte 93 logements répartis en 15 T1 et chambres en appartements partagés, 70 T1', 5 T1 bis et 3 T2, avec un montant mensuel de redevance compris entre 482 € et 580 €.

> **Public accueilli**

La résidence Léon Blum comptabilisait 13 sorties en 2016. Issue de la transformation d'un FTM, elle accueille encore aujourd'hui une proportion importante de travailleurs migrants âgés mais s'ouvre progressivement à l'accueil d'autres publics dont, depuis plus récemment, quelques couples et familles dont des familles monoparentales.

➤ **DES ENTRETIENS QUALITATIFS APPROFONDIS
AUPRÈS DES MÉNAGES ACCUEILLIS**

Les entretiens avec les ménages visaient à recueillir des éléments sur les thématiques suivantes :

- > le rapport à l'habitat, la perception du "logement idéal" et les projets en matière de logement ;
- > la vie dans le logement d'insertion : l'appréciation du logement, la gestion du budget, le regard porté sur l'aide proposée par la structure en matière de gestion locative et d'accompagnement social, le cas échéant, les modalités de suivi social en dehors de l'association...
- > le parcours résidentiel : l'impact de l'arrivée dans le logement sur la vie du ménage, les conditions de logement antérieures et les difficultés rencontrées, l'orientation vers le logement actuel...
- > pour les ménages relogés : les difficultés rencontrées depuis la sortie du logement d'insertion, le regard porté sur la préparation de la sortie vers le nouveau logement, l'impact de l'accès à ce logement sur la vie du ménage.

Sur chacun des deux territoires d'enquête, 14 ménages ont été interrogés, soit un total de 28 ménages dont :

- > 13 en mandat de gestion incluant 2 sortants et 1 ancien propriétaire dont le logement a été repris en bail à réhabilitation,

- > 5 en sous-location dont 1 avec bail glissant,
- > 10 en résidence sociale dont 3 sortants.

Comme le montre le tableau ci-après, le panel de ménages constitué est assez diversifié au regard du statut professionnel, de l'âge et de la composition familiale des personnes, mais aussi du parcours résidentiel (modalités de logement antérieures et ancienneté dans le logement) et des conditions d'occupation du logement d'insertion (avec au moins un ménage rencontrant des difficultés d'ordre financier par exemple).

CALVADOS	Mandat de gestion	Sous-location	Résidence sociale	TOTAL
SITUATION FAMILIALE				
Isolé	2	-	4	6
Isolé avec enfants	6	-	-	6
Couple avec enfants	1	-	1	2
SITUATION PROFESSIONNELLE				
Recherche d'emploi / RSA	5	-	1	6
Interim / CDD / CDI	3	-	2	5
Etudiant / retraité	1	-	2	3
SITUATION DE LOGEMENT ANTÉRIEURE				
Absence de logement personnel	2	-	-	2
Hébergement (CHRS, Cada...)	3	-	3	6
Logement autonome	4	-	2	6

RHÔNE	Mandat de gestion	Sous-location	Résidence sociale	TOTAL
SITUATION FAMILIALE				
Isolé	3	-	3	6
Isolé avec enfants	1	3	1	5
Couple avec enfants	-	2	1	3
SITUATION PROFESSIONNELLE				
Recherche d'emploi / RSA	2	2	4	8
Interim / CDD / CDI	1	3	1	5
Etudiant / retraité	1	-	-	1
SITUATION DE LOGEMENT ANTÉRIEURE				
Absence de logement personnel	1	2	2	5
Hébergement (CHRS, Cada...)	1	1	3	5
Logement autonome	2	2	-	4



// PARTIE 2

**RÔLE ET FONCTIONNEMENT
DU LOGEMENT D'INSERTION
SUR LES TERRITOIRES**



UNE VOCATION SOCIALE QUI VARIE

SELON LE PROJET ASSOCIATIF ET S'ADAPTE AU CONTEXTE TERRITORIAL

Selon la définition commune aux Acteurs du logement d'insertion, le logement d'insertion propose à des ménages qui n'ont pas la possibilité, durablement ou de manière conjoncturelle, de se loger dans un logement ordinaire, social ou privé⁽²⁹⁾ :

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

Cette définition témoigne de la variété des types de réponses développées par les adhérents des différents réseaux regroupés au sein des Acteurs du logement d'insertion, qui sont tout autant le fruit de leur histoire et d'un projet associatif, qui a pu évoluer au regard des besoins identifiés sur un territoire, que des évolutions législatives et de la sédimentation des dispositifs qui se sont succédé depuis la loi Besson.

PÉRENNE OU TEMPORAIRE : DES VOCATIONS DIFFÉRENTES SELON LA NATURE ET LE STATUT DE L'OFFRE

Deux caractéristiques distinguent, à grands traits, les solutions logement proposées et gérées par les structures enquêtées :

- > la nature du logement, un seul lot à l'adresse ou dans un cadre semi-collectif ;
- > la durée (réglementaire) d'occupation que sous-tend le statut du logement et, en conséquence, sa vocation d'accueil temporaire (pour les résidences sociales et la sous-location) ou pérenne (en mandat de gestion sociale ou en propriété).

Cette distinction est d'emblée soulignée par les équipes rencontrées en ce qu'elle influe très largement sur la cible des ménages accueillis, les modalités d'accompagnement et les perspectives de sortie :

“Le mandat de gestion et la sous-location couvrent deux périmètres très différents avec des approches très différentes. (...) Une famille en logement temporaire, on lui propose un projet « social ». C'est posé dès le départ avec un temps défini et cadré. On leur fait signer un contrat d'accompagnement.”

Chef du service gestion locative à Habitat et Humanisme - Régie Nouvelle

⁽²⁹⁾ Source : les Acteurs du logement d'insertion

Qu'ils aient été captés auprès de propriétaires privés ou produits en MOI, les logements en mandat de gestion sociale s'adressent à des ménages fragilisés financièrement, dans l'objectif de stabiliser/sécuriser leur parcours logement pour favoriser la réalisation d'un projet d'insertion sociale plus global dans un environnement "banalisé". Le statut de locataire en titre dans le cadre d'un bail de droit commun est soutenu par une gestion locative adaptée (et dans certains cas par un accompagnement social individuel) et la sortie n'est pas travaillée en tant que telle ou, tout au moins, plus difficile à accompagner.

"Le mandat de gestion se situe plutôt dans l'aboutissement d'un parcours résidentiel de ménages fragilisés par la vie." Habitat et Humanisme

"On ne pense pas la sortie, on ne la travaille pas du tout.

On estime que ça ne fait pas partie de nos missions, sauf si ça dysfonctionne." Aiscal

"On est plutôt dans le maintien dans les lieux, sur du moyen terme. (...) Donc on ne parle pas de sortie, ce n'est pas le sujet. Ils savent qu'on va travailler ensemble un bon moment." Soliha AIS Normandie

En résidence sociale⁽³⁰⁾ et en sous-location, l'objectif principal est de préparer le ménage à l'accès à un logement autonome grâce à une gestion locative sociale ou adaptée, éventuellement assortie d'un accompagnement social individuel (cf. infra). La vocation temporaire (ou transitoire) est généralement rappelée dans le projet social (pour les résidences sociales⁽³¹⁾) ou inscrite dans le contrat (pour la sous-location⁽³²⁾) et expliquée au ménage accueilli dès son arrivée. Notons cependant que la sous-location avec bail glissant se situe dans un entre-deux puisque de temporaire, l'occupation du logement vise à devenir pérenne avec le glissement de bail au nom du ménage, qui devient alors locataire de droit commun. En résidence sociale, le cadre semi-collectif ainsi que la configuration des logements peuvent, à certains égards, contribuer à renforcer leur vocation temporaire :

"La configuration du logement favorise cela : on a beaucoup de petits lots de logements, avec une cuisine et des sanitaires partagés. Ils ne sont pas envisagés sur le long terme car les personnes aspirent à l'autonomie. Leur vie est amenée à évoluer de toute façon, surtout pour les réfugiés statutaires, avec une stabilisation de leur situation, le développement d'un projet professionnel et de la maîtrise de la langue. Pour certains, la composition familiale va également évoluer avec le temps. C'est vrai aussi pour les personnes à la rue ou les sortants de prison." Adoma

Cette vocation temporaire est cependant fortement nuancée par le contexte territorial (en matière de tensions et de difficultés d'accès au logement) et/ou le profil du ménage accueilli. La résidence sociale n'est en effet pas toujours en mesure de faciliter le passage vers le logement ordinaire, lorsque l'offre est insuffisante localement ou inadaptée. Dès lors, les gestionnaires des résidences sociales enquêtées adaptent leurs pratiques à la réalité du territoire :

"La sortie est envisagée dès l'arrivée, quasiment. L'échéance de sortie dépend du résident. Pour Adoma, c'est deux ans. En réalité, sur le terrain, c'est entre deux et cinq ans. Mais il faut qu'ils aient conscience que ça reste du logement temporaire." Adoma

⁽³⁰⁾ Cette catégorie de logement-foyer, créée en 1994 en vue de la mise en œuvre du droit au logement, a une vocation sociale et constitue, pour l'essentiel du parc concerné, une solution temporaire de quelques mois qui doit déboucher, à terme, sur du logement ordinaire de droit commun.

⁽³¹⁾ En résidence sociale, la durée de séjour est de un mois renouvelable sans limitation de durée, mais la vocation d'accueil temporaire est généralement rappelée dans le projet social (accueil variant selon les situations entre un mois et deux ans).

⁽³²⁾ Dans le cadre des dispositifs de sous-location financés par l'État, la durée d'occupation est de trois mois, renouvelable par tacite reconduction par périodes de trois mois avec un maximum de dix-huit mois. Au-delà de dix-huit mois, le maintien de l'occupant dans le logement doit faire l'objet d'un examen et d'un accord des services de l'État (DDCS).

“La période réglementaire de deux ans est très théorique. La réalité c’est que l’accès au logement social ne se fait pas en deux ans sur le territoire. (...) Lorsque les personnes arrivent, on leur dit bien que c’est transitoire mais, en pratique, il n’y a pas de période définie (...). Certains vont rester un an et d’autres sont là depuis six/sept ans. Ils ne se sentent pas de sortir. Ils se sentent en sécurité. Mais, pour nous, la réussite c’est évidemment la sortie.” Aralis

En mandat de gestion sociale et en propriété, les questionnements diffèrent. La sortie n’est pas pensée en tant qu’objectif d’accompagnement pour les ménages, mais davantage appréhendée en termes de fluidité du parc géré, afin d’accroître la capacité de réponse à des demandes et des besoins qui vont en augmentant :

“On ne force jamais le ménage à partir du logement. Ce serait contradictoire avec l’objectif d’insertion dans le quartier. Et puis, le logement social proposé en sortie est souvent moins attractif car moins bien localisé. Donc travailler la sortie n’est pas simple et contre-productif. (...) L’idée, aujourd’hui, serait de développer la captation de logements plutôt que de travailler à tout prix la sortie. Il y a du turn-over de toute façon. Il s’agit de bien traiter les demandes de mutation et de parcours résidentiels. Mais les gens, aujourd’hui, n’ont plus aucune idée de la manière de chercher un logement.”

Habitat et Humanisme Rhône

“Pour les logements produits en maîtrise d’ouvrage d’insertion, l’idée est qu’ils permettent aux ménages de reprendre pied dans un logement peu cher et dans un environnement non stigmatisant. Dès l’entrée dans le logement, nous expliquons que, cette offre diffuse étant très rare, il est important qu’elle puisse bénéficier à plusieurs ménages dans leur parcours. L’idée n’est évidemment pas de définir une date de sortie mais plutôt de s’adapter à la situation du ménage : si la situation s’améliore et qu’une autonomie dans un logement plus classique est possible, nous proposons cet accompagnement (...).” Soliha Rhône et Grand Lyon

LES PUBLICS ACCUEILLIS : UNE DIVERSITÉ DE PROFILS

Ces analyses sont tout à la fois confortées et précisées dès lors que l’on détaille les données recueillies aux échelles départementales voire aux structures enquêtées. Aussi, la comparaison territoriale fait-elle apparaître le poids du projet associatif et du contexte territorial dans la perception (et la fonction) du logement d’insertion et de son caractère “temporaire” par les opérateurs rencontrés.

Toutes deux issues de la transformation de foyers de travailleurs migrants, les résidences sociales Adoma et Aralis sont issues d’une même histoire et s’ouvrent désormais à l’accueil d’un public plus diversifié, s’inscrivant dans une vocation transitoire commune. Cependant, leur implantation sur des territoires très différents ainsi que l’évolution de leur politique d’accueil (en réponse aux besoins du territoire) jouent sensiblement sur les profils des publics accueillis ainsi que sur les taux de rotation :

- Du fait de sa proximité immédiate avec le Cada, la résidence Robillard (Adoma) à Caen accueille un nombre important de migrants et demandeurs d’asile. Le taux de rotation s’élève à 18 %.

“On accueille environ un quart de réfugiés. On tend vers ça, car il y a pas mal d’arrivées à Caen avec le démantèlement des camps. (...) Les réfugiés cumulent les difficultés, et la lourdeur de l’administration française les met en difficulté.” Adoma

- La résidence Léon Blum d’Aralis à Villeurbanne accueille encore, elle, un public d’anciens travailleurs migrants ainsi que de nombreux isolés ayant connu un parcours de rue (profil proche du CHRS) et des ménages “accidentés”. Malgré des profils parfois encore éloignés de l’accès à un logement “autonome”, le taux de rotation s’y maintient autour de 14 %.

“Léon Blum accueille une partie importante de Chibanis vieillissants et une population avec des problèmes psy. (...) La population est majoritairement masculine, avec de plus en plus de femmes seules néanmoins, notamment de mamans. Il nous est arrivé d'accueillir des personnes ayant connu des longs parcours de rue, mais souvent, elles ne parvenaient pas à s'adapter au logement.”

Responsable de site – Aralis

Parcours des ménages accueillis en résidence sociale

	Adoma (Calvados) Résidence Robillard	Aralis (Rhône) Résidence Léon Blum
Nombre de logements	87	95
Nombre de ménages entrés en 2016	14 entrées	12 entrées (16 personnes) dont 3 sortants de rue
Composition familiale	Personnes isolées uniquement (dont 13 hommes et 1 femme), 7 originaires du Soudan ou de l'Erythrée	12 isolés, 1 couple et 1 famille monoparentale
Age	Une majorité de personnes âgées de 25 à 35 ans (6) et de 35 à 45 ans (7). 1 de plus de 50 ans	3 ont moins de 25 ans, 3 ont plus de 50 ans
Situation socio-professionnelle	NR	10 bénéficiaires des <i>minima sociaux</i>
Nombre de ménages sortis en 2016 et destination	15 sorties Les sortants sont principalement relogés dans le parc social (5 personnes) ou de nouveau hébergés chez un tiers (4) ou dans une autre structure d'hébergement (2)	13 sorties dont 1 couple et 1 famille monoparentale La moitié (7) vers le parc locatif social mais aussi 2 mutations internes La moitié occupait la résidence depuis plus de 3 ans
Taux de rotation	17,95 %	14 %

L'offre développée (plutôt en cœur d'agglomération) en mandat de gestion par les AIVS® adhérentes de la Fapil (l'Aiscal dans le Calvados et Régie Nouvelle - Habitat et Humanisme dans le Rhône) accueille également un public sensiblement différent⁽³³⁾.

> L'Aiscal a été créée dans l'objectif de développer une offre très spécifique (et complémentaire de l'offre existante en logement social, qui pâtit d'une pénurie de petits logements) pour répondre aux besoins des personnes isolées, qui rencontrent des freins spécifiques dans l'accès au logement (privé comme social) à l'instar des sortants de prison, des bénéficiaires du RSA, des ménages expulsés ou endettés, etc. Elle accueille une part de plus en plus importante de migrants, du fait de la présence d'un Cada dans l'agglomération.

“On a beaucoup de sortants de prison. La prison de Caen accueille un taux important de délinquants sexuels qui, n'étant pas autorisés à retourner vivre dans leur territoire d'origine à leur sortie, se trouvent complètement isolés et sans repères après des peines souvent longues. Ils sont majoritairement pris en charge par des structures associatives locales et sont orientés vers nous après un passage en foyer ou en ALT. Ils ont souvent un bracelet électronique. Les bailleurs n'en veulent pas. On prend les gens stigmatisés.” Aiscal

⁽³³⁾ Les données ci-après sont recueillies chaque année par la Fapil auprès de ses adhérents. Les taux de réponse sont très variables d'un adhérent à l'autre et d'un type d'offre à l'autre. Aussi, les données concernant l'offre en mandat de gestion développée par Habitat et Humanisme ne sont disponibles que pour 2015.

- > Depuis sa création en 1986, l'AVS® d'Habitat et Humanisme (Régie Nouvelle) a plutôt cherché à développer son offre "dans un environnement propice à l'insertion", c'est à dire dans des quartiers relativement dépourvus en logement social, en direction de publics fragilisés mais aussi, plus spécifiquement, de publics déjà logés par Habitat et Humanisme (en hébergement notamment) dans l'objectif de poursuivre leur parcours résidentiel.

Le taux de rotation y est relativement faible (11 %) et correspond assez majoritairement à des mutations "internes"⁽³⁴⁾ liées au souhait des ménages d'adapter la taille du logement à leur composition familiale.

Cette offre en logement pérenne développée par les adhérents de la Fapil se distingue en outre de l'offre gérée par les associations Soliha (en mandat de gestion ou en MOI). A cet égard, la typologie (petits vs grands logements) et la localisation des logements en mandat de gestion sociale (urbain/rural) auront un impact non négligeable sur les publics accueillis et les durées d'occupation et/ou les taux de rotation, comme en témoignent les données recueillies auprès des structures enquêtées dans le Calvados :

**Offre en mandat de gestion et / ou en propriété gérée
par les membres des Acteurs du logement d'insertion enquêtés⁽³⁵⁾**

	Régie Nouvelle Habitat et Humanisme (données 2015)	Aiscal (données 2016)	Soliha AIS Normandie (données 2016)
Nombre de logements	1 025	189	155
Typologie des logements	24 % studio/T1 - 26 % T2, 28 % T3 - 15 % T4 7 % T5 et +	66 % studio/T1 24 % T2 - 8 % T3 2 % T4	45 % T3 35 % T2 15 % de T5 ou T6
Conventionnement	79 % conventionné dont 74 % en social et très social	28 % conventionné dont 24 % en social ou très social	99 % conventionné dont 83 % social ou très social
Localisation	Majoritairement agglomération lyonnaise	90 % sur l'agglomération de Caen	Rural
Composition familiale (entrants)	43,5 % isolés 33 % familles (dont 20 % monoparentales) 17 % cohabitants 6,5 % couples	90 % d'isolés 10 % de couples	48 % isolés 52 % de familles avec enfant(s)
Situation socioprofessionnelle	32 % minima sociaux 9 % emploi stable 23 % emploi précaire 23 % chômage 13 % autres	76 % minima sociaux 4 % emploi stable 6 % emploi précaire 4 % au chômage 10 % pension	42 % demandeurs d'emploi ou RSA 33 % emploi stable 25 % emploi précaire
Durée d'occupation des ménages sortis	NR	24 mois en moyenne	4 ans et 7 mois
Taux de rotation	11 %	20,3%	NR

Ciblant prioritairement les personnes seules en (ré)insertion, le parc de l'Aiscal est majoritairement constitué de petits logements captés dans le parc privé, dont le montant de loyer est relativement élevé par rapport aux loyers pratiqués dans le parc public (pour des surfaces plus grandes, à typologies comparables). En conséquence, les ménages accueillis par l'Aiscal cherchent pour la plupart à accéder au logement social, et ce d'autant plus que leur situation familiale et professionnelle est susceptible d'évoluer rapidement.

⁽³⁴⁾ En 2015, 86 % des ménages sortis d'un logement pérenne ont intégré un autre logement en GLA.

Les 14 % restants ont accédé à un logement locatif social ou privé.

⁽³⁵⁾ Nous ne disposons pas de données d'occupation concernant le parc Soliha dans le Rhône.

“La durée de séjour moyenne est de 24 mois, et 90% des sorties se font vers les HLM. C’est un turn-over qu’on n’avait pas imaginé. Ça veut dire que les gens deviennent pleinement autonomes, qu’ils renouvellent leur demande de logement social. Sachant que seulement 20 % de notre parc est conventionné, donc on n’est pas compétitif par rapport au parc public.” Aiscal

De son côté, Soliha AIS Normandie a développé un parc de logements aux typologies plus diversifiées et accueille de nombreuses familles pour lesquelles la vocation pérenne du logement est plus clairement affichée. Cela s’explique notamment par la volonté de Soliha de mettre l’accent sur la production (notamment en MOI) d’une offre de logement très social “alternative” et/ou adaptée, développée sur un territoire élargi bien au-delà du cœur d’agglomération. Dans le Rhône cependant, Soliha accueille des travailleurs à petit revenu dans ses logements en mandat de gestion situés en cœur d’agglomération – “ce sont plutôt des logements pas chers avec un faible taux de rotation. Il n’y a pas d’accompagnement vers la sortie pour ces ménages” – et plutôt des familles dans l’offre développée hors métropole.

Enfin, l’offre proposée en sous-location (avec ou sans bail glissant) dans le Rhône est plus spécifique, dans la mesure où elle est désormais largement développée dans le cadre du dispositif d’intermédiation locative financé par l’Etat (IML) et/ou dans le cadre du FNAVDL Dalo. Elle fait ainsi l’objet d’orientations par la MVS (pour l’IML) ou par la commission de médiation. Dans ce contexte de plus forte régulation, Habitat et Humanisme a ainsi vu évoluer son public avec l’accueil de plus en plus fréquent de familles (majoritairement monoparentales) fragiles financièrement (en témoigne la proportion de ménages bénéficiaires de *minima sociaux*) en attente de voir leur situation administrative ou financière être régularisée :

“Depuis que l’on travaille avec la MVS pour la sous-location, on reçoit beaucoup de personnes qui sont simplement dans l’attente d’une régularisation administrative. Ou bien en situation d’expulsion locative, en surendettement ou séparées.” Habitat et Humanisme Rhône

Offre en sous-location gérée par Habitat et Humanisme / Régie Nouvelle Rhône

	Habitat et Humanisme (données 2016)
Nombre de logements	156 dont 18 baux glissants
Typologie des logements	NR
Conventionnement	50 % conventionné
Localisation	Majoritairement agglomération lyonnaise
Composition familiale (entrants)	36 % isolés - 61 % familles (dont 38 % monoparentales) 4 % couples
Situation socioprofessionnelle	43 % <i>minima sociaux</i> - 14 % emploi stable 36 % emploi précaire - 5 % chômage - 2 % autres
Durée d’occupation des ménages sortis	NR
Taux de rotation	32 %

Les données recueillies par la Fapil auprès de ses adhérents permettent cependant d’affiner l’analyse des profils des publics accueillis en sous-location, quelles qu’en soient les modalités de financement (IML Etat ou FSL dans le cadre de l’aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative du FSL⁽³⁶⁾). Dans le Rhône, l’offre en sous-location se distingue ainsi par des taux élevés de rotation (37 %) et de sortie vers le locatif social (73 %), témoignant de sa fonction tremplin/sas vers le logement social.

⁽³⁶⁾ 245 000 € accordés par an par la Métropole du Grand Lyon dans le cadre du FSL, soit plus de 380 logements en sous-location soutenus et 70 mesures bail glissant.

➤ UNE OFFRE DE LOGEMENT D'INSERTION QUI S'INSCRIT DANS UNE DIVERSITÉ DE PARCOURS ET DE BESOINS

Au-delà de cette diversité d'offres et de profils, les structures interrogées (et leurs équipes) semblent néanmoins s'accorder sur la fonction que peut jouer le logement d'insertion dans le parcours et la trajectoire individuelle des ménages accueillis. Sans qu'elles soient systématiquement exclusives les unes des autres, trois grandes fonctions semblent ainsi se dégager selon les profils et le parcours antérieur des publics accueillis (entre difficultés passagères et parcours plus chaotiques) :

- > **Accompagner une transition biographique**, avec une dimension préventive visant à éviter que des ménages rencontrant un accident de parcours (perte d'emploi, séparation, etc.) ne basculent plus durablement dans des difficultés. Le logement d'insertion joue alors le rôle de filet de sécurité et/ou de tremplin pour des ménages en capacité de rebond.

*“C’est une solution de gestion des transitions
et périodes difficiles dans la vie.”
Soliha Rhône et Grand Lyon*

*“Ils sont là pour construire quelque chose.
Le logement d’insertion est un sas qui permet de se poser et de passer à autre chose.”
Aiscal*

*“Aralis est une structure qui accueille des gens à un moment de leur vie
où il y a un problème (perte d’un travail, divorce, difficultés financières).
C’est une étape dans leur vie.” Aralis*

- > **Se poser durablement et se stabiliser après un parcours accidenté**. Certains ménages, parmi ceux accueillis en logement d'insertion, ont connu des parcours chaotiques jalonnés de ruptures, avec des périodes d'errance résidentielle. Pour ces derniers, accéder enfin à un logement, permet de se poser, de faire le point, de stabiliser leur situation...

*“Certains cherchent juste un logement pour se poser, surtout les plus âgés,
surtout après des passages en structures, des changements multiples. (...)
Le logement n’est qu’un outil de stabilisation.” Aiscal*

*“Ils viennent en résidence sociale pour se reconstruire. Ils posent leur bagage
avant de se réinsérer progressivement dans le quotidien.” Aralis*

- > **Construire et (ré)amorcer voire poursuivre un parcours d'insertion, un projet résidentiel**. La notion de parcours demeure également très forte dans les représentations des équipes pour qui le logement constitue avant tout un support, un cadre, pour permettre aux ménages d'enclencher une nouvelle dynamique.

*“C’est du logement d’insertion, donc la notion de parcours est fondamentale.
Ce n’est pas qu’un logement. Notre idée, c’est de se situer dans un parcours,
que ce qu’on propose soit cohérent sur une durée donnée
et que les choses puissent se stabiliser autour du logement.
On essaie de proposer un logement au bon moment pour que ça réussisse.” Aiscal*

*“C’est un temps pour reconstruire un projet logement,
reprenre du pouvoir sur sa situation
après avoir cumulé les échecs dans le logement autonome.”
Soliha Rhône et Grand Lyon*



DES MODALITÉS DE GESTION

ET D'ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUES, CENTRÉES SUR LE LOGEMENT ET L'ACCÈS AUX DROITS

Que ce soit sous la forme de logements en diffus disposant de financements spécifiques, de structures collectives, de formules diverses de sous-location ou d'intermédiation locative, l'offre en logement d'insertion a vocation à accompagner un processus d'insertion par le logement de ménages qui ne remplissent pas, temporairement ou plus durablement, les conditions pour accéder à du logement autonome, sans avoir cependant besoin d'un accompagnement global renforcé, du type de celui proposé dans les structures d'hébergement. Le secteur du "logement d'insertion" regroupe ainsi très largement ce que l'évaluation de la loi Besson désignait comme *"logement social semblable en tout point aux logements sociaux (qualité, droit aux aides personnelles), mais caractérisé par des modalités particulières d'accès et de gestion"*.

A minima, les différentes formules sont donc associées à une gestion locative dite "adaptée" ou "sociale" parce qu'elles s'adressent à un public en difficulté d'insertion économique, sociale et administrative. Elle caractérise l'adaptation des fonctions classiques de la gestion locative aux problématiques particulières des ménages accueillis : suivi attentif des impayés, aide renforcée à la résorption de l'impayé, orientation et relais vers les services d'aide... A cet égard, *"la gestion locative adaptée se distingue donc de l'accompagnement vers et dans le logement : la GLA est intégrée, son support est la relation locative, même si elle permet de détecter d'autres besoins, elle est en permanence destinée à permettre la poursuite du projet logement de manière tant préventive que curative"*⁽³⁷⁾.

Selon les besoins des publics et la vocation (temporaire ou pérenne) des logements, une prestation d'accompagnement, théoriquement financée (ASLL ou AVDL), peut être mise en place. Il s'agit d'une *"prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, à une personne dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre la personne ou famille et son logement et le parcours de cette personne, sans pour autant en prédéterminer les étapes. L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations des locataires, des sous-locataires ou des résidents. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement"*⁽³⁸⁾.

Si cette prestation d'accompagnement peut être sollicitée auprès d'opérateurs extérieurs spécialisés ou de droit commun, elle est le plus souvent, en pratique, portée par le même opérateur et s'incarne dans une fonction et un poste distinct (mais complémentaire) du gestionnaire chargé de mettre en œuvre la GLA, la plupart des structures ayant désormais recruté des travailleurs sociaux⁽³⁹⁾.

⁽³⁷⁾ cf. *Référentiel de l'accompagnement vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée*, Dihal, DHUP, DGCS, 30 juin 2011

⁽³⁸⁾ op. cit.

⁽³⁹⁾ Soulignons cependant que, faute de moyens, les deux fonctions (gestion locative adaptée et accompagnement social) sont parfois cumulées/intégrées et qu'elles s'articulent autour d'une seule et même intervention d'un travailleur social ou d'un gestionnaire.

> UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE OU SOCIALE FAVORISÉE PAR LA PROXIMITÉ ET LA DISPONIBILITÉ DE L'ÉQUIPE

Les structures enquêtées se caractérisent ainsi par des moyens et pratiques de gestion et d'accompagnement divers. Selon leur taille et leur périmètre d'intervention (plus ou moins élargie à d'autres activités et/ou à la gestion d'autres types d'offre), elles bénéficient ou non de fonctions support (administratif, technique) mutualisées au sein du siège. Toutes disposent *a minima* d'au moins 1 ETP dédié à la gestion locative adaptée et d'un professionnel plutôt dédié à l'accompagnement social des ménages.

Nb et type de logements gérés	Territoire d'intervention	Fonctions support	Gestion locative (adaptée)	Accompagnement social
Aiscal				
189 en mandat de gestion	Agglomération de Caen	1 ETP direction et 2 ETP administration	1 ETP assistante de gestion locative (contentieux, assurances impayés et sinistres, entrée dans les lieux)	1 ETP travailleur social (instruction et suivi des demandes + suivi des locataires)
Soliha AIS Normandie				
155 en mandat de gestion	Calvados	Mutualisation services (techniques, comptables, etc.) de l'AIS Normandie	1 gestionnaire chargé du suivi locatif	1 CESF chargé de l'accompagnement social
Résidence Robillard (Adoma)				
80 logements	Caen	Direction territoriale	1 ETP, responsable de résidence	Intervenante sociale de l'Udaf (0,9 ETP) qui propose un accompagnement individuel
Habitat et Humanisme (pôle logement individuel⁽⁴⁰⁾)				
156 sous-locations	Agglomération lyonnaise	1 chef de pôle, 1 secrétaire dédié aux attributions (CAL), 1 chef de service gestion locative adaptée et 1 chef de service social et leur secrétariat	2 gestionnaires locatifs adaptés	1 chargé de mission sociale
872 mandats de gestion ou propriétés			3 gestionnaires locatifs adaptés	6 chargés de mission sociale
Soliha Rhône et Grand Lyon				
51 logements dont 7 en bail glissant	Agglomération lyonnaise	Service comptable 1 monteur d'opération MOI	1 chargé de la relation aux locataires + partenariat avec l'AIS Soliha Immobilier basée à Grenoble	L'équipe sociale (5 personnes) intervient pour les baux glissants, les ALT et selon besoins spécifiques + mesures ASLL

⁽⁴⁰⁾ Ce pôle n'inclut pas la gestion des 285 logements en mandat de gestion gérés au sein d'immeubles collectifs qui sont propriété unique de la foncière.

Nb et type de logements gérés	Territoire d'intervention	Fonctions support	Gestion locative (adaptée)	Accompagnement social
Résidence sociale Léon Blum (Aralis)				
93 logements	-	Direction générale, direction d'exploitation, direction du patrimoine et de l'habitat, DAF	0,4 ETP responsable de résidence 0,5 ETP agent de proximité	0,4 ETP

L'accompagnement social à proprement parler est le plus souvent financé dans le cadre de mesures RSA, ASLL ou AVDL. Ainsi, par exemple :

- > **A la résidence Robillard (Adoma, Unafo)**, l'intervenante sociale du service Aide information logement de l'Udaf est présente chaque jour (4,5 jours par semaine, pour 80 résidents) et propose aux résidents un accompagnement individuel (sur rendez-vous), grâce à un financement de la DDCS du Calvados, au titre de l'aide à la gestion locative sociale et du suivi RSA.
- > **Chez Habitat et Humanisme Rhône**, 80 % des ménages en sous-location et 30 % de ceux en mandat de gestion sont accompagnés par le service social. En 2016, ce sont ainsi 733 ménages qui ont été accompagnés par le service social, dont 250 dans le cadre de partenariats extérieurs – mesures ASLL, convention triennale accompagnement social avec la Métropole et IML⁽⁴¹⁾.
- > **A Soliha Rhône et Grand Lyon**, le pôle social (composé de 5 travailleurs sociaux) n'intervient qu'après des ménages logés dans le cadre d'un bail glissant financé par le FNAVDL, le reste de son activité étant dédié à l'accueil et l'accompagnement de ménages non logés par Soliha dans le cadre de mesures telles que l'AVDL hors Dalo, l'ASLL, les PIG, etc.
- > **La résidence sociale Léon Blum (Aralis, Unafo)** bénéficie de la présence d'une intervenante sociale, à raison de deux jours par semaine, qui accompagne les résidents dans leurs démarches logement, l'accès aux droits, l'accès aux soins et peut être désignée référente RSA ou mettre en place un accompagnement individualisé dans le cadre d'une mesure ASLL.

La disponibilité de l'équipe auprès des ménages accueillis, clé de voûte d'une gestion locative adaptée, prend ainsi des formes et suppose des modalités d'intervention quelque peu différentes selon les moyens dont dispose effectivement l'association, mais aussi selon la nature du parc géré : entre structure collective et parc de logements en diffus au sein d'un territoire d'intervention plus ou moins élargi...

● **En résidence sociale, une présence de l'équipe sécurisante favorisant un travail de veille**

Tout d'abord, l'offre en logement d'insertion se caractérise par un coût réduit (relativement à l'offre de droit commun) pour les ménages accueillis et, en résidence sociale, un système de redevance intégrant le coût des charges et fluides lié à l'occupation du logement. Ce prix "tout compris" facilite considérablement la gestion du budget pour des ménages parfois très précaires financièrement. Une vigilance est de ce fait accordée, dès le processus d'attribution, aux capacités contributives des ménages, avec, pour objectif, de sécuriser le parcours résidentiel du ménage et de prévenir au mieux les risques d'impayés locatifs :

*"Ce qu'on regarde c'est l'aspect financier. Si la personne peut payer la redevance.
Et puis on regarde la capacité à habiter en logement quasi « autonome ».
On leur parle de la notion transitoire à ce moment-là." Aralis*

⁽⁴¹⁾ D'après le rapport d'activité 2016.

Les ménages logés en résidence sociale bénéficient d'une présence quotidienne et d'une accessibilité immédiate de l'équipe composée, *a minima*, d'un responsable de résidence (généralement en charge de la gestion locative : états des lieux d'entrée et de sortie, gestion des problèmes techniques et des conflits de cohabitation, constitution des dossiers APL, paiement des redevances et gestion des impayés, etc.) et d'un agent technique (entretien et petites réparations) et complétée de l'intervention d'un travailleur social externe (Udaf pour la résidence Robillard, Adoma) ou interne (résidence Léon Blum, Aralis). Dans ce contexte, celle-ci peut être spontanément sollicitée par ceux, parmi les résidents, qui seraient en demande d'aide ou de conseil dans la gestion et l'occupation de leur logement et/ou dans leurs démarches administratives :

“En résidence sociale ils se sentent protégés. On est présent. Ils peuvent nous appeler. Et puis il y a tout le volet administratif sur lequel on les aide. Ils nous payent la redevance et tout est compris dedans. Ils n'ont pas à s'en soucier.” Aralis – Responsable de résidence

L'accompagnement social proprement dit peut être mis en place à la demande du résident et/ou sur prescription dans le cadre de mesures financées : suivi RSA ou mesures ASLL. L'accès au logement autonome demeure un axe fort de l'accompagnement mis en place avec, en préalable, un travail visant à lever les freins administratifs, financiers, voire psychologiques, dans un souci d'autonomisation... Du fait de la présence d'une intervenante sociale à quasi-temps plein, l'accompagnement social individuel proposé à la résidence sociale Robillard est fréquemment élargi à d'autres dimensions (par exemple, la scolarisation des enfants). A noter que l'intervenante sociale participe également à l'examen des dossiers de candidature reçus sur le site d'Adoma et à l'attribution des places au sein de la résidence.

« Je suis hyper dispo, je fais un accompagnement très rapproché, je les accompagne au quotidien sur des démarches, un suivi... J'essaie de faire un travail éducatif sur le long terme. Au début, je fais beaucoup la démarche moi-même, puis j'essaie de leur apprendre à le faire seuls et à anticiper les échéances régulières.” Udaf

L'articulation des fonctions entre responsable de résidence, travailleur social et agent technique est le plus souvent recherchée et favorisée par le travail réalisé en proximité :

“En tant que responsable de site, on les accompagne sur la gestion locative, le savoir-vivre ensemble, le règlement intérieur. L'intervenante sociale les accompagne dans leurs démarches logement, le RSA, la santé (l'accès aux soins une fois qu'ils se sont posés). Elle peut mettre en œuvre un accompagnement individualisé avec une mesure ASLL... L'agent de proximité, c'est mes yeux et mes oreilles. Il intervient sur l'entretien technique, les petites réparations, la propreté. Il est en veille constante sur notre public. Cette notion de veille est comprise dans leur fiche de poste.” Responsable de site à Aralis

● En logement diffus, l'intervention croisée de gestionnaires locatifs et de travailleurs sociaux

Pour les ménages logés dans le diffus, le rôle des intervenants en charge de la gestion locative sociale ou de l'accompagnement social individualisé est un peu différent : il s'agit en premier lieu de réaliser un diagnostic précis de la situation des candidats, de manière à leur proposer une offre de logement adaptée, qui intervienne au “bon moment” dans leur parcours afin de permettre de véritablement sécuriser le projet logement.

“On va loin dans l'évaluation sociale du ménage avant l'attribution, car on regarde les perspectives de ressources et donc de reste à vivre, en tenant compte des charges énergétiques. L'objectif est de proposer un logement parfaitement adapté en termes de coût. La prévention se fait, y compris dans l'attention à l'environnement au sein duquel la personne sera relogée.” Habitat et Humanisme

“On passe de plus en plus de temps sur l’analyse des dossiers et sur les attributions. Si on ne propose pas un service adapté à la personne, ça ne marche pas. (...) L’attribution est la clé pour la pérennisation du projet logement. Et pour bien attribuer, il faut bien connaître le dossier de la personne. Sinon ça n’est pas de l’insertion par le logement, c’est de l’accès.” Aiscal

La gestion locative adaptée en mandat de gestion consiste ensuite à établir un lien de confiance avec les ménages, afin de favoriser l’identification par l’équipe et/ou le signalement par les personnes elles-mêmes d’éventuelles difficultés (paiement du loyer, entretien du logement, relations avec le voisinage, etc.), dans l’optique de favoriser le maintien dans le logement et la réussite du projet d’insertion global. Les gestionnaires locatifs ont généralement une approche et une sensibilité particulières en matière de gestion pré-contentieuse (prévention des impayés). Leur intervention peut être éventuellement complétée par celle d’un travailleur social qui, loin d’être systématique, est au contraire conditionnée à l’identification (ou l’expression par le ménage) d’un besoin (et/ou à la sollicitation d’une mesure d’accompagnement social).

“Il faut qu’on maintienne un minimum de lien avec eux pour qu’ils nous interpellent s’il y a un problème, ou qu’on puisse le déceler. Ce n’est pas toujours facile au quotidien.” Aiscal

“La GLA a ceci de spécifique que la présence est beaucoup plus importante avec 300 logements par gestionnaire, chargé d’informer et sensibiliser les ménages sur l’appropriation du logement, de se rendre disponible et réactif.

Les GLA peuvent être sollicités sur des troubles de voisinage, par exemple, avec un travail important à mener sur le vivre ensemble. Le service social peut être saisi soit par le ménage en direct soit par le GLA en cas de difficultés. En fonction de l’évaluation sociale du ménage et des éléments apportés par les partenaires, on travaillera avec le ménage l’entrée dans le logement, une dette ou un trouble de voisinage, un projet de sortie.”

Habitat et Humanisme

Dans cette optique, les visites à domicile sont encouragées (et peuvent être réalisées à la demande du ménage ou davantage systématisées dès lors que celui-ci fait l’objet d’un accompagnement social), malgré des moyens parfois restreints et un parc de logements dispersés dans le diffus. L’enjeu, dans ce contexte, est de parvenir à maintenir un lien suffisant, permettant de repérer des situations de fragilité avant qu’elles ne basculent dans des difficultés trop lourdes.

“A cette occasion, on peut identifier les difficultés de ménages qui ne nous sollicitent pas. (...) On a eu un monsieur comme ça, qui était locataire chez nous depuis 20 ans et dont on entendait pas parler. La commune nous a sollicités, car des vers sortaient de son logement. C’était quelqu’un qui était en perte totale d’autonomie.” Habitat et Humanisme

La vocation pérenne des logements proposés en mandat de gestion sociale (ou en MOI) amène également les associations à porter une attention particulière aux enjeux d’insertion dans l’environnement. Pour cela, Habitat et Humanisme comme l’Aiscal peuvent s’appuyer sur un réseau de bénévoles chargés d’intervenir en lien avec les gestionnaires et/ou les travailleurs sociaux, afin d’établir une relation de confiance avec le ménage, lui proposer une aide de proximité (soutien à l’emménagement, petites interventions techniques, partage des connaissances sur le quartier et ses ressources, relations avec le voisinage, etc.), l’accompagner sur certaines démarches (après échange avec le travailleur social)... L’importance du parc en logements diffus géré par Habitat et Humanisme sur le territoire du Grand Lyon l’amène aujourd’hui à travailler à une plus forte territorialisation de ses interventions.

“La mission d’accompagnement, on veut la porter avec le ménage accueilli. Et travailler davantage à son insertion dans son environnement, lui apprendre à savoir utiliser les ressources de son quartier.” Habitat et Humanisme

En sous-location, les perspectives à court terme (généralement 18 mois) d'accès au logement autonome conduisent les travailleurs sociaux à mettre l'accent sur la construction d'un projet logement stabilisé. Aussi, l'accompagnement social est-il plus fréquemment systématisé, grâce à la mobilisation de mesures spécifiques (ASLL ou MASP par exemple⁽⁴²⁾) et/ou dans le cadre des mesures d'intermédiation locative financées par l'Etat⁽⁴³⁾, et limité dans le temps. Il s'agit donc d'un accompagnement de transition soit vers un autre logement soit vers une relation directe avec le propriétaire dans le cadre d'un bail glissant. Dans le premier cas, *“c'est, sans conteste, l'une des difficultés, à savoir de parvenir à mobiliser les personnes sur le projet relogement alors que, très souvent, elles aspirent d'abord et enfin à se poser”*, soulignent les travailleurs sociaux d'Habitat et Humanisme Rhône. Centré sur le logement dans ses aspects administratifs, gestionnaires, techniques (l'apprentissage des droits et devoirs d'un locataire, l'entretien du logement, le respect du voisinage, la relation locataire/baillieur, etc.) et la gestion budgétaire, l'accompagnement intègre également un travail sur l'insertion dans l'environnement dans le cadre des baux glissants.

“L'enjeu pour le travailleur social, c'est avant tout de s'assurer à terme de la capacité à payer le loyer en ayant connaissance de ce que cela recouvre (loyer, charges, APL, etc.)” Soliha Rhône et Grand Lyon

> UN RECOURS NÉCESSAIRE À L'ENVIRONNEMENT PARTENARIAL : VERS UNE APPROCHE GLOBALE ASSOCIANT L'ENSEMBLE DES PROFESSIONNELS DE L'ÉQUIPE ET LES PARTENAIRES LOCAUX

Les formules de logement d'insertion ne sont théoriquement pas associées à un accompagnement social “généraliste” ou “global”, en capacité de prendre en compte l'ensemble des difficultés d'insertion des ménages accueillis – emploi, santé, droits, parentalité... C'est d'ailleurs ce qui fonde une des distinctions entre l'hébergement et l'offre de logement d'insertion. Le logement n'en reste pas moins appréhendé comme le révélateur des difficultés qu'un ménage peut rencontrer et le déclencheur d'un parcours d'insertion, un tremplin vers un mieux-être. En effet, quand bien même les financements mobilisés (mesures ASLL principalement) sont théoriquement centrés exclusivement sur le logement (avec un travail sur le projet logement, la recherche de logement, le budget, l'aide à l'installation), le contact régulier avec les ménages à domicile met les travailleurs sociaux en position privilégiée pour être à l'écoute d'autres problèmes que ceux-ci peuvent rencontrer. Dès lors, en pratique, l'approche du ménage dans son logement reste globale, dans une perspective plus ou moins portée et affirmée d'insertion globale.

“Je suis mandatée pour travailler le logement, mais pour moi tout est lié.

Il faut travailler la scolarisation des enfants, l'ouverture des droits à la CMUC...

C'est tout l'enjeu de cette complémentarité Adoma – sur le volet insertion par le logement – et opérateur social – pour un accompagnement social plus global, confié à l'Udaf – à Caen.”

Udaf

“On a travaillé à définir 4 thématiques d'accompagnement auxquelles l'ensemble des chargés de mission sociale, gestionnaires locatifs adaptés et acteurs du territoire doivent concourir : l'école du locataire ; prendre soin ; la gestion administrative et budgétaire ; l'insertion professionnelle.”

Habitat et Humanisme

⁽⁴²⁾ Dans le cadre de l'aide au financement des suppléments de dépenses locatives (règlement FSL), la Métropole du Grand Lyon précise ainsi que *“dans le cadre de la sous-location en vue d'un bail glissant, il convient d'adosser la GLA à une mesure d'accompagnement social”*.

⁽⁴³⁾ Dans le Rhône par exemple, le FNAVDL finance la réalisation de baux glissants à destination de ménages reconnus prioritaires et urgents Dalo. La mesure prend la forme d'un pack intégré permettant de couvrir la prestation de gestion locative adaptée (GLA) proprement dite, la garantie de loyer et de dégradations et les coûts d'entretien du logement ; la prestation d'accompagnement dans le logement du ménage. La mesure est théoriquement limitée à 18 mois.

Pour toutes les questions et démarches ne relevant pas du logement, les ménages sont néanmoins encouragés à maintenir un accompagnement social auprès des partenaires de droit commun. Les travailleurs sociaux se positionnent alors davantage comme des coordinateurs ou référents de parcours, chargés de s'assurer de la mise en lien des ménages avec les différents professionnels sur des thèmes pouvant aller de l'emploi à la santé en passant par la parentalité. En principe, la mobilisation d'accompagnements thématiques se fait donc dans le droit commun, ce qui suppose une bonne connaissance et insertion dans l'environnement partenarial.

“Quasiment tous ont un accompagnement social individuel à côté, surtout au début, puisqu'ils sont orientés par un travailleur social. (...) On essaie de faire le lien avec la personne qui les accompagne à l'entrée dans le logement. Sinon, on programme rapidement la première rencontre pour les orienter, si besoin. (...) Mon rôle est d'orienter les personnes. Je ne suis pas censée les accompagner.” Aiscal

“L'accompagnement est à la carte en fonction des difficultés rencontrées par le ménage et on s'appuie sur les partenaires locaux. L'objectif est d'apprendre aux ménages à aller vers le droit commun (...) Quand il y a un lien avec le secteur, on intervient auprès du travailleur social référent et non directement auprès du ménage.” (Habitat et Humanisme)

“On encourage toujours des suivis sociaux à côté du nôtre.” Soliha AIS Normandie

La sollicitation de l'environnement partenarial répond également au besoin de recourir à des compétences spécifiques, alors que les associations font face à des situations de cumuls de problématiques parfois inextricables et à l'émergence, de plus en plus forte, de problèmes de santé mentale.

“L'émergence de la santé mentale, on l'a ressentie il y a 5 ans. Il y a des personnes qui ont des problèmes de suivi de leurs troubles de santé mentale. Lorsqu'on les accueille, elles sont suivies mais elles arrêtent le traitement. Qu'est-ce qu'on peut faire après ? Notre travail, c'est bien de gérer l'imprévu mais, s'il y a un problème de santé mentale, là, on est démuné. On a mis en place un partenariat avec Intermed, à l'échelle d'Aralis, pour qu'ils viennent en soutien.” Aralis

“Sur certaines situations spécifiques, on ne travaille pas seul.

On a recours à des associations spécialisées dans le soin, des réseaux de santé qui vont à la rencontre des personnes. Il peut arriver que l'on sous-traite totalement l'accompagnement comme, par exemple, avec l'Alpil sur l'incurie dans l'habitat.” Habitat et Humanisme

Le recours aux partenaires se réalise également lorsqu'il y a rupture d'accompagnement entre le ménage et l'équipe. Il s'agit alors de passer le relais et/ou de faire intervenir un tiers médiateur.

“Moi, je suis la personne à qui on vient payer sa redevance. L'intervenante sociale est identifiée pour le RSA. Alors parfois, le dialogue est rompu et on a besoin d'un tiers.” Aralis

A l'issue des mesures d'accompagnement, lorsqu'elles existent, l'enjeu est de prévoir un relais avec le droit commun pour prévenir les ruptures de suivi. Certaines associations se sont ainsi organisées de manière à maintenir une veille auprès des ménages à l'issue du relogement et/ou de la mesure d'accompagnement. De fait, des liens perdurent parfois après la sortie entre ménages accueillis et intervenants (cf. infra).

“Dans l'accompagnement social, y compris en mandat de gestion, il y a un début et une fin, marquée par la durée des mesures financées (IML, ASLL, AVDL).

Habitat et Humanisme exerce néanmoins une veille à l'issue de la mesure : on va à domicile ou on téléphone un mois après l'entrée du ménage dans son nouveau logement.

On se rend disponible auprès du ménage précédemment accompagné « si vous avez besoin, on est là ».”

Habitat et Humanisme



LE POSITIONNEMENT DE L'OFFRE

EN LOGEMENT D'INSERTION SUR LES TERRITOIRES

> DES FONCTIONS DIVERSEMMENT APPRÉHENDÉES SELON LE CONTEXTE TERRITORIAL : LES DISPOSITIFS ET FINANCEMENTS EXISTANTS POUR LE LOGEMENT D'INSERTION, ET LE POSITIONNEMENT DE L'OFFRE DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

L'analyse des discours portés par les différents partenaires institutionnels (et le plus souvent relayés par les associations) met au jour deux conceptions différentes du rôle et de la fonction du logement d'insertion dans le paysage des dispositifs existants, que l'on retrouve dans les documents de planification avec la volonté de soutenir et développer cette offre (notamment dans le diffus) :

- > Dans le PLALHPD du Rhône, la nécessité affirmée de “produire et requalifier une offre de logement et d'hébergement spécifique” et de soutenir les pratiques du “logement accompagné”, défini comme un “tiers secteur” jouant un rôle important dans la fluidité des parcours hébergement – logement.
- > Dans le PDALHPD du Calvados, la volonté de développer l'intermédiation locative, avec la mise en place de Solibail, le développement des baux à réhabilitation et des conventionnements Anah, l'information et la mobilisation des propriétaires privés

● Un “sas” avant l'accès à un logement autonome participant de la fluidité hébergement - logement

La dimension temporaire du logement d'insertion est évoquée spontanément par la majorité des partenaires institutionnels. Elle s'inscrit dans une logique qui prévaut encore dans de nombreux discours d'un parcours logement ascendant qui nécessiterait, pour un certain nombre de ménages fragiles et/ou n'ayant pas connu le logement autonome, de passer par une étape intermédiaire et transitoire visant à “tester” les capacités et/ou de préparer le ménage à accéder au logement autonome.

“Le logement d'insertion, en tant qu'étape vers le logement autonome, est indispensable pour répondre aux besoins de familles fragiles, qui ne sont pas « acceptables » telles quelles dans un logement autonome. Les politiques publiques ne suffisent pas pour certaines personnes qui ont besoin d'être encadrées dans un logement d'insertion.”

Communauté Urbaine de Caen-la-Mer

“Le logement d'insertion c'est indispensable, c'est un sas, une période d'expérimentation pour juger si la personne est apte ou pas à occuper un logement autonome.”

Conseil départemental Calvados

“Pour moi, c'est une étape, ça correspond bien aux sorties de CHRS par exemple. C'est bien d'avoir un interlocuteur privilégié, d'apprendre les bons gestes, la vie en collectif, avant d'accéder au logement social.” Aiscal

“Le logement d'insertion peut également être mobilisé en solution transitoire pour des situations bloquées dans le logement autonome et avant de repartir sur un projet.”

Soliha Rhône et Grand Lyon

Cette étape serait tout particulièrement utile en ce qu'elle apporterait une sécurité bienvenue pour des ménages fragilisés par leur parcours antérieur tout en apportant une "garantie" donnée aux bailleurs sociaux sur la "capacité à habiter" des ménages.

*"C'est un intermédiaire entre la structure et le logement autonome.
Ça rassure les bailleurs sociaux, les personnes qui sont passées par un logement d'insertion
ce sont des personnes qui ne posent pas de problèmes."*

Conseil départemental Calvados

Cette offre "intermédiaire" serait dès lors susceptible, dans un contexte d'engorgement des dispositifs existants, de participer à la fluidité des parcours depuis l'hébergement jusqu'au logement autonome et/ou d'éviter le recours à l'hébergement, dans une logique de diversification des réponses apportées :

*"Le logement d'insertion, c'est l'antichambre du logement de droit commun,
pour des personnes qui n'ont pas forcément vocation à se retrouver en CHRS
car le profil ne correspond pas. (...) Il n'y a pas de solution unique.
Il faut avoir un panel de solutions, car on a des situations très différentes
et des cas « lourds », qu'on met en HLM pour libérer les CHRS
alors que ce n'est pas adapté, ça se passe mal.
Il est nécessaire d'avoir différents degrés de réponses à apporter.
Et en plus il y a une saturation des structures qui s'accroît."*

DDCS Calvados

*"Même si on crée de la palette, on diversifie, on fait des trucs par palier,
c'est compliqué. Il y en a qui vont de l'hébergement au logement directement,
mais d'autres doivent passer par différents sas et certains ne passent pas les sas,
notamment ceux qui ont des problèmes psychiques.*

*C'est pour ça qu'il faut diversifier les paliers et les solutions.
L'offre en hébergement est saturée et, en plus, c'est une forme d'assistanat,
de prise en charge. Il faut fluidifier les parcours. (...)*

*Le but du jeu, c'est la résorption des hôtels avec des logements plus stables et plus dignes
pour sortir les personnes de là." DDCS Calvados*

Dans le Rhône, cette logique se traduit localement par des conventions passées entre certaines associations et organismes HLM, visant à faciliter la sortie des ménages vers du logement social, à l'instar d'Aralis qui bénéficie d'un partenariat privilégié avec Est Métropole Habitat dans le cadre du GIE Est Habitat⁽⁴⁴⁾ et/ou d'Habitat et Humanisme avec un certain nombre de bailleurs locaux :

*"Depuis deux ans, Habitat et Humanisme Rhône a signé des conventions
avec trois bailleurs sociaux (IRA 3F, Alliade et SACVL). L'objectif des bailleurs est d'accueillir,
dans leur parc, des familles autonomes venant d'Habitat et Humanisme en nous confiant,
en contrepartie, le relogement de familles en difficulté nécessitant un accompagnement."*

Extrait du Rapport d'activité 2016

⁽⁴⁴⁾ Le GIE Est Habitat a été fondé en 2004 et constitue un groupement au carrefour du logement et de l'hébergement. Il rassemble aujourd'hui quatre membres : Alynea, Aralis, Est Métropole Habitat et Rhône Saône Habitat. Pour répondre aux changements de situation des ménages accueillis, le GIE Est Habitat vise à favoriser la mobilité et les parcours résidentiels. Les actions entreprises pour trouver "la bonne solution, pour le bon ménage, au bon moment" se traduisent par une amélioration des passerelles entre les différentes solutions d'habitat disponibles et par le développement du changement de statut lorsque cela s'avère judicieux. Les interventions du GIE Est Habitat en matière de mobilité résidentielle intègrent la vente HLM et le relogement des ménages concernés par des opérations de renouvellement urbain et/ou de transformation de foyers.

● Une offre sociale “adaptée”, complémentaire à celle des organismes HLM

Appréhendé dans sa dimension pérenne, le logement d’insertion est plutôt considéré comme une offre “alternative” et/ou complémentaire à celle en logement social de droit commun. Sur un territoire comme le Calvados, caractérisé par des tensions importantes sur l’offre locative en petits logements, cette offre mobilisée au sein du parc privé est susceptible de compenser l’insuffisance de l’offre de logements sociaux et de diminuer la pression sur l’hébergement :

“Ce qui est intéressant, c’est surtout l’offre dans le diffus et dans des petits logements (T1-T2-T3), qui sont en grave déficit dans le parc social. Donc ça permet un peu de compenser.” Conseil départemental Calvados

“C’est aussi une solution de mobiliser le parc privé par rapport au manque de petits logements à coût réduit.” DDCS Calvados

EXTRAIT DU PDALHPD DU CALVADOS

Les besoins en logement des populations du PDALHPD, la tension importante sur les petits logements et l’inadéquation d’une partie du parc social existant nécessitent un travail sur plusieurs fronts afin de dégager une offre adaptée, accessible et favorisant un accueil de ces publics dans des segments plus diversifiés du parc.

Cette nouvelle offre doit contribuer également à la résorption du nombre de nuitées hôtelières. Sur une année, la construction neuve représente seulement 1 % du stock de logement. Il est donc nécessaire de s’appuyer sur le parc existant, notamment le parc privé, pour répondre aux besoins. Il s’agit de mettre en place et / ou de faire connaître différents dispositifs pour mobiliser ce parc.

De plus, certains territoires du Calvados sont moins tendus, notamment dans le sud du département avec du logement vacant, alors que l’agglomération caennaise connaît une forte concentration des besoins en logements. Il s’agit de communiquer sur les territoires où il existe une offre de logements vacants, disponibles immédiatement.

Comme il était déjà souligné dans l’étude réalisée pour la Dihal sur le tiers secteur, le développement d’une offre dans le diffus vise ainsi à proposer une alternative au logement social de droit commun, pas seulement pour compenser un déficit d’offre de logement HLM, mais bien davantage pour compléter et diversifier l’offre aux ménages défavorisés. Pour certains territoires dépourvus en logements sociaux notamment, ces opérations de petite taille, bien insérées dans le tissu urbain bénéficient d’un *a priori* positif de la part des élus locaux et d’une meilleure acceptabilité sociale de la part des habitants, et ce d’autant plus qu’elles peuvent contribuer à la requalification du parc privé vacant et/ou dégradé dans les centres anciens :

“L’hébergement ne répond pas à tous les besoins. Il est également nécessaire de développer la création de logements d’insertion en diffus. (...) En 2013, nous avons créé une coopérative de maîtrise d’ouvrage d’insertion (UES Soliha Bâisseurs de Logements d’Insertion Rhône-Alpes) pour développer ce type de logements sur les différents territoires du Rhône et de la Métropole, en lien avec les intercommunalités et les communes.” Soliha Rhône et Grand Lyon

Le logement d’insertion peut également s’apparenter à une offre de logement “spécifique”, pour des ménages pour lesquels les solutions traditionnelles de logement ne sont pas adaptées. Cette dimension est fortement portée dans le Rhône et plus spécifiquement par la Métropole du Grand Lyon avec une

première *Charte de l'habitat adapté aux populations défavorisées*, écrite en 1991 en application de la loi Besson et, en 2013, un nouveau *Protocole d'accord en vue de la production d'habitat spécifique*⁽⁴⁵⁾ visant à développer deux types de réponses⁽⁴⁶⁾ :

- > des réponses de type institutionnel, qui regroupent les résidences sociales, les centres d'hébergement d'urgence et d'insertion et les résidences hôtelières à vocation sociale ;
- > des réponses de type logements ordinaires ou familiaux spécifiques, qui peuvent être des maisons isolées ou appartements en diffus, avec ou sans aménagements particuliers, mais réalisées dans le cadre d'un mode de gestion adapté aux publics défavorisés.

➤ UN DÉFAUT DE LISIBILITÉ DE L'OFFRE, DE SA VOCATION ET DE SON FONCTIONNEMENT QUI NUIT À SON DÉVELOPPEMENT ET À SON POSITIONNEMENT

Malgré l'intérêt porté sur le rôle que peut jouer le logement d'insertion, la diversité des réponses et des types d'offre que cela recouvre représente, pour les différents partenaires, un "secteur" dont les contours demeurent difficiles à circonscrire et encore souvent défini par défaut relativement aux secteurs de l'hébergement et du logement social :

*"C'est un secteur très flou qui se caractérise par un halo.
A chaque fois qu'on en parle, il faut se mettre d'accord sur : de quoi parle-t-on ?"
Maison de la veille sociale – SIAO Rhône*

*"Il y a deux termes différents : logement accompagné et logement d'insertion. (...)
Le logement accompagné, j'y mets l'IML, les résidences sociales, le logement temporaire
qui associe accompagnement et logement. J'y mets aussi tout ce qui est en train
de se structurer sur les 10 000 logements HLM accompagnés. (...)
Le logement accompagné est en gravitation autour du reste." Métropole Grand Lyon*

Dans ce contexte, la fonction jouée par le logement d'insertion auprès des publics accueillis, son éventuelle spécificité, sont peu lisibles pour les partenaires (financeurs et orienteurs) au risque de nuire à son développement et à son bon fonctionnement :

*"Avec le diagnostic 360° on a fait un effort de recensement de l'offre. Mais le tiers secteur
n'en rend pas suffisamment compte comme peuvent le faire les acteurs de l'hébergement.
On n'a jamais réussi à capitaliser les informations, à obtenir des informations complètes
de la part des opérateurs des baux glissants notamment. Il n'y a pas d'organisation
ni de visibilité de l'offre. C'est problématique pour les travailleurs sociaux notamment.
On a des progrès à faire là-dessus." Métropole Grand Lyon*

*"Les acteurs logement connaissent tout ça. Un maire d'une commune qui a des difficultés,
par contre, ne saura pas forcément comment faire. Les maires ne connaissent pas la finesse
de l'offre dans le détail. Quand on finance un projet, à l'occasion, ils découvrent des choses
mais ça ne va pas plus loin. C'est complexe, il y a tellement de modalités différentes. (...)
Vis-à-vis du public je ne suis pas sûre que cette offre soit bien comprise.
Je ne suis pas convaincue que tous les gens soient bien orientés selon leurs besoins."
Communauté urbaine de Caen-la-Mer*

⁽⁴⁵⁾ Signé par le Grand Lyon, l'Etat, le conseil régional, le conseil général, la CDC, Action Logement, ABC HLM, le Collectif Logement Rhône, la Fondation Abbé Pierre.

⁽⁴⁶⁾ Cf. PLALHPD de la Métropole du Grand Lyon.

La vocation pérenne ou temporaire comme la nature de l'offre (collective ou diffuse) constituent néanmoins une ligne de démarcation significative pour les partenaires, à l'instar des SIAO, chargés d'orienter tel ou tel public sur telle offre. Le logement d'insertion temporaire est appréhendé comme une solution pour des ménages nécessitant un soutien et une préparation à l'accès au logement autonome, les résidences sociales ciblant plutôt les personnes seules quand la sous-location bénéficiera davantage aux familles. Le logement pérenne (en mandat de gestion ou en MOI) est considéré, lui, comme une offre alternative pour des ménages "proches de l'accès au logement autonome".

"Pour nous, le logement d'insertion représente un spectre assez large de réponses en logements temporaires qui se différencient de l'hébergement par deux caractéristiques : un « habiter » plus autonome et un accompagnement davantage ciblé sur l'accès aux droits et le logement. (...) En résidence sociale, on orientera plutôt les ménages isolés en tenant compte de conditions d'admission parfois restrictives.

La résidence sociale est parfois la seule réponse pour un homme isolé qui n'a pas besoin d'un CHRS.

En diffus, ce sont plutôt des familles. On va parler de sous-location pour des ménages qui ne peuvent pas signer de bail en direct, en raison de problèmes de droits ou de ressources.

On a aussi des formules avec bail glissant ou en mandat de gestion plus proches de l'accès au logement autonome. Pour nous, SIAO, c'est plutôt une réponse à la sortie de nos publics." Maison de la veille sociale

"En tant que praticien Dalo, on mobilisera l'IML plutôt pour les ménages les plus proches du logement autonome. Ce sont des publics qui, à moyen terme, pourraient signer un bail. Quand on voit des parcours avec quelques « accidents » on orientera plutôt sur une résidence sociale." Métropole du Grand Lyon

Le contexte territorial (et, en particulier, la dynamique partenariale existante autour du logement des défavorisés) et le "degré d'intégration" de l'offre en logement d'insertion (et des acteurs) dans les dispositifs et circuits existants influent cependant très largement sur la perception et la lisibilité de l'offre et de sa fonction.

Dans le Calvados, le partenariat local est encore faiblement structuré autour de l'accès au logement des personnes défavorisées, en lien avec un manque de coordination entre les secteurs de l'hébergement et du logement. A travers leur participation à la Codesi (commission d'examen des situations des ménages les plus défavorisés), Soliha AIS Normandie et l'Aiscal, en particulier, ont gagné en lisibilité et en notoriété auprès des partenaires locaux (bailleurs sociaux et travailleurs sociaux de secteur). Diverses, les modalités d'orientation des ménages vers l'offre de logement d'insertion témoignent de l'histoire des acteurs du logement d'insertion et de leur degré d'inscription variable dans le partenariat local autour de l'accès au logement des personnes défavorisées :

- > L'accès aux places en logement-foyer (parmi lesquelles la résidence Robillard) est géré en interne par Adoma : les demandes sont déposées sur le site de l'opérateur, directement par les ménages ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent (notamment au sein du centre d'accueil et d'orientation).
- > Bien que les modalités d'orientation soient multiples, l'accès au parc de logements géré par Soliha AIS Normandie se fait principalement par le biais des élus locaux et des services sociaux des secteurs sur lesquels l'association est présente, signe de son inscription ancienne dans le paysage institutionnel local. Le service examine également les candidatures déposées directement par les ménages en réponse aux annonces diffusées sur le site de Soliha ou sur Le Bon Coin. Il répond enfin aux injonctions de l'Etat pour des relogements prioritaires, principalement dans le parc qu'elle a constitué en MOI.

- > Pour l'accès à son parc, l'Aiscal se voit principalement orienter des ménages par des travailleurs sociaux. Les dossiers sont étudiés et les ménages rencontrés par le travailleur social de l'Aiscal avant d'être présentés lors de la commission d'attribution réunie mensuellement. Cette commission commune, créée avec le CLLAJ et l'association des Amis de Jean Bosco, vise une analyse collégiale des situations et des besoins des ménages orientés, afin de leur proposer la solution logement la plus adaptée (celle-ci pouvant relever du logement d'insertion mais également de l'hébergement ou du logement social). Son objectif est aussi de renforcer la complémentarité entre les offres des associations qui la composent.

Dans le Rhône, les Acteurs du logement d'insertion interviennent dans un contexte dynamique mais "concurrentiel" (foisonnement de projets et d'expérimentations y compris dans le secteur HLM) et en évolution, qui questionne sans doute plus fortement que dans le Calvados la lisibilité de l'offre en logement d'insertion. Portée par un secteur associatif ancien, puissant et désormais structuré au sein du Collectif Logement Rhône⁽⁴⁷⁾, l'offre en logement d'insertion bénéficie d'un soutien important et historique de la part de la Métropole du Grand Lyon (qu'illustre par exemple la subvention triennale dont bénéficient Aralis et Habitat et Humanisme). Corollaire de cet ancrage historique et d'une relative indépendance, leur fonctionnement est jugé encore parfois trop autarcique et il peut leur être reproché une absence de clarté voire de transparence, notamment en matière d'attribution.

"Dans ces grandes structures associatives, il y a un risque d'auto-prescription en interne qui échappe aux logiques d'organisation par le SIAO. Il faut travailler à la lisibilité des circuits."

Métropole du Grand Lyon

"Il y a toute une offre en logement d'insertion qu'on ne voit pas (en GLA), qui n'est pas mise à disposition." Maison de la veille sociale

"Peu de partenaires identifient Habitat et Humanisme comme une AIVS, car on est ouvert à la demande extérieure seulement depuis 2014. (...)

En mandat de gestion, on est sur des logements majoritairement conventionnés Anah et donc réservés par Action Logement, l'Etat, la Métropole, une commune.

On ne peut pas toujours imposer un projet social. La préfecture nous oriente des Dalo. (...)

50% de nos logements en mandat de gestion

appartiennent à des propriétaires privés (530 logements) et 50% à notre foncière (500 logements).

Il n'y a que sur ces logements foncière que l'on arrive à réserver des logements pour nous.

On favorisera les parcours résidentiels internes, les sorties de structure d'hébergement dans le cadre de l'IML, les communes, des partenaires associatifs type Forum Réfugiés

ou des associations qui sont sous-locataires de nos logements comme le CLLAJ

ou Orloges (bail glissant)." Habitat et Humanisme

Dans un contexte de tensions très importantes sur le secteur de l'hébergement, il est désormais attendu, de la part des partenaires institutionnels et financeurs, que l'offre en logement d'insertion intègre pleinement les dispositifs existants et soit en partie régulée par le SIAO. Un objectif qui fait l'objet d'un certain

⁽⁴⁷⁾ Créé en 2002 et composé de 24 associations œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement et l'hébergement, le Collectif Logement Rhône (CLR) a pour objet de concourir à la mise en œuvre du droit au logement dans le département du Rhône et la métropole de Lyon, en particulier pour les ménages en situation de précarité. Le CLR est un lieu d'analyse, d'échanges, de construction d'une position commune de ses membres vis-à-vis des partenaires institutionnels. Il organise la représentation de ses membres dans les instances, groupes de travail ou toute autre forme organisationnelle permettant l'échange avec les pouvoirs publics et les différents partenaires, acteurs de l'hébergement et du logement. Enfin, le CLR coordonne les actions d'accompagnement social et de gestion locative adaptées mises en œuvre par ses membres dans le cadre du dispositif FNAVDL (Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement).

nombre de conventions récemment signées avec Aralis (qui doit contribuer avec Adoma et les FJT au relogement de 400 ménages SIAO chaque année, un objectif largement atteint en 2016) ou avec Habitat et Humanisme, avec un objectif global de 35 logements en mandat de gestion et 25 en sous-location mis à disposition de la MVS⁽⁴⁸⁾ :

*“80 % de notre offre en sous-location est proposée à la MVS.
C’est une évolution qui a permis une meilleure connaissance. (...)
Aujourd’hui, la MVS sait mieux filtrer et orienter les publics,
en fonction, logement temporaire ou mandat de gestion.
Il y a moins de loupés.” Habitat et Humanisme*

> UNE OFFRE SUR-MESURE ET ÉVOLUTIVE À PRÉSERVER OU UNE OFFRE À RACCROCHER AUX DISPOSITIFS EXISTANTS ?

Malgré une faible lisibilité, la capacité d’innovation et/ou d’adaptation des acteurs du logement d’insertion est reconnue et appréciée des partenaires locaux, qui ne sont pas exempts de contradictions face aux enjeux de développement de ce secteur. D’une part, les opérateurs associatifs sont invités à faire preuve de souplesse et de capacité d’initiative, grâce éventuellement à un soutien aux *“projets innovants qui répondent aux besoins identifiés par les acteurs locaux, en orientant vers les appels à projets existants ou en apportant une aide financière pour l’élaboration du projet”*⁽⁴⁹⁾ et à la production d’un habitat sur-mesure :

*“On a un bon partenariat avec Habitat et Humanisme, Adoma, Revivre...
C’est aussi aux associations de trouver des solutions, ça manque dans le département.
Ils ne sont pas toujours créatifs, ils prennent peu d’initiatives. D’où l’arrivée d’opérateurs nationaux.
Ça a été un peu rock’n roll par rapport à ceux qui étaient déjà bien implantés au niveau local,
mais nous prenons ceux qui présentent la bonne solution, peu importe qui c’est.”
DDCS Calvados*

*“Cette année, on a été identifié par la Métropole sur le dispositif « habitat adapté »
avec de nouveaux défis : proposer un habitat sur-mesure à des ménages
(familles roms ou bien une femme, ses deux enfants et ses serpents, iguanes, etc.)
C’est intéressant de partir des situations individuelles
et non des logements.” Habitat et Humanisme*

Dans le même temps, la volonté de développer cette offre (notamment dans le diffus) en cohérence avec l’existant et dans une perspective d’amélioration de la fluidité des parcours nécessite de mieux la réguler, au risque d’en rigidifier le fonctionnement :

*“Comment on passe du sur-mesure au prêt à porter ?
Je ne peux pas prendre le relais dans l’économie qui est la mienne.
Au bout de trois ans, c’est quoi l’atterrissage de ce truc là ?
Ça vient chahuter le droit commun.” Métropole du Grand Lyon*

⁽⁴⁸⁾ En 2016, 22 nouveaux logements ont été mis à disposition de la MVS : 9 en sous-location auprès de la commission de régulation hébergement et 13 en mandat de gestion proposés aux chargés de mission “logement” qui intègrent ces logements à ceux réservés dans le cadre des Accords collectifs départementaux. Ce dispositif permet aux ménages sortant de structures d’hébergement d’accéder à un logement ordinaire tout en bénéficiant d’un accompagnement social.

⁽⁴⁹⁾ PLALHPD de la Métropole du Grand Lyon.

“Il y a un effort de structuration du SIAO pour aller davantage vers ce segment de l’offre.

Mais certains acteurs freinent dans le raccrochement aux dispositifs.

Ils ne veulent pas que cela devienne trop administré. Si tout était contingenté, ça rigidifierait mais ça limite aussi la connaissance que l’on a des parcours.”

Métropole du Grand Lyon

“Les demandes portent sur deux aspects : la typologie et la localisation, qui est importante pour l’insertion. On continue à chercher des propriétaires bailleurs, moins sur opportunités et plus ciblés, en travaillant mieux sur la vocation et le fonctionnement de ces logements particuliers.”

Soliha AIS Normandie

Son développement se heurte en outre à la difficulté de mesurer les besoins existants afin d’adapter l’offre sur le territoire :

“C’est la difficulté de la position de l’EPCI, au travers du PLH.

Il doit fixer des orientations et des objectifs quantitatifs, ce qui est très difficile en termes de calibrage.

Il y a des besoins, il faut les couvrir, on est convaincu du bien-fondé de cette offre mais comment bien la calibrer ? Si on produit plus, est-ce qu’on crée une aspiration, est-ce qu’une augmentation de l’offre appelle le besoin ?”

Communauté urbaine de Caen-la-Mer



// PARTIE 3
RÔLE ET FONCTION
DU LOGEMENT D'INSERTION
DANS LES TRAJECTOIRES
DES MÉNAGES ACCUEILLIS



LES PARCOURS

ET TRAJECTOIRES ANTÉRIEURES

L'enquête réalisée auprès des ménages, lors de cette étude, a révélé la grande diversité des profils et des parcours des ménages logés dans l'offre de logement d'insertion. Parmi les ménages rencontrés, on peut distinguer principalement deux types de profils et de parcours, décrits ci-dessous.

> DES PARCOURS MARQUÉS PAR DES ACCIDENTS DE VIE QUI FONT BASCULER LES MÉNAGES DANS LA PRÉCARITÉ

Le premier concerne des parcours de vie marqués par une série d'événements qui les font basculer dans la précarité, avec des ménages qui ont déjà connu le logement autonome puis ont été victimes d'accidents de la vie et/ou d'un cumul de difficultés qui s'enchaînent. Il peut s'agir notamment d'une séparation conjugale qui entraîne le départ du logement et un passage en structure d'hébergement avant de retrouver un logement :

“Avant je vivais avec une femme, on avait un appartement rue Saint-Sauveur, elle était locataire.

Puis je me suis retrouvé seul, je suis venu au foyer en Basse-Normandie.

Il a été détruit, alors j'ai cherché avec l'assistante sociale pour trouver ailleurs.”

Homme, 82 ans, seul, retraité, résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados

“Je me suis séparée de mon mari à Vénissieux, après je suis partie.

Après j'étais à Saint-Priest dans le foyer. Après, le foyer m'a donné un logement.”

Femme, 30 ans, seule avec 1 enfant, en recherche d'emploi, logée par Habitat et Humanisme dans le cadre de l'IML mandat de gestion depuis 2 ans, Rhône

Pour d'autres, ce sont des difficultés avec le logement antérieur (bâtiment démolit, logement insalubre ou inadapté à la composition familiale, trop éloigné du lieu de travail...) qui les ont menés à chercher, en urgence, une autre solution de logement :

“On vivait dans une salle de restaurant, avec un point salle de bain sans électricité ni lumière.

L'expertise a dit que l'établissement n'était pas aux normes et dangereux.”

Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants, emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados

“On a eu un temps un F3 pour nous six,

les quatre enfants dans la même chambre, nous dans l'autre.

Mon mari faisait 200 km par nuit (ndlr : pour aller travailler).

Quand j'ai voulu reprendre le travail aux trois ans des filles, on a cherché à se rapprocher, on a lancé des demandes auprès d'organisations avant de bouger.”

Couple, 47 et 48 ans, 4 enfants, femme salariée dans l'hôtellerie, homme en invalidité, logés par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis 9 ans, Calvados

“On habitait chez mes parents à Décines.

Il y avait mon frère aussi. Ça faisait beaucoup.

Alors on a fait une demande chez Aralis, qui nous a répondu au bout de trois mois.”

Couple, 30 et 27 ans, 2 enfants, femme en intérim, homme en invalidité, vivent depuis 4 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône

*“J'étais en concubinage avec une Algérienne.
J'habitais au 54 rue Léon Blum dans un T2 dans le privé. Mais le proprio a repris l'appart'.
Je n'avais plus de logement et l'AS m'a orienté sur Aralis (ndlr : dans une autre résidence).
C'était en 1995.”*

Homme, 57 ans, seul, au RSA, vit en résidence sociale Aralis depuis 14 ans, Rhône

La perte d'un emploi, une situation professionnelle instable ou encore un surendettement (parfois lié à un projet d'accession immobilière qui se révèle plus complexe que prévu) constituent autant d'autres éléments déclencheurs :

*“J'avais trouvé un patron qui me payait quand il pouvait. Je me suis retrouvé dans la mouise.
Je ne pouvais plus payer mon loyer, j'ai été expulsé. Je me suis retrouvé à la rue.
J'ai passé une nuit en foyer, puis trois semaines en hôtel. Ma première demande à l'Aiscal a été refusée
car j'avais des dettes de loyer. La deuxième a été acceptée.”*

*Homme, 52 ans, seul, au RSA, locataire d'un logement social depuis septembre 2016,
précédemment logé par l'Aiscal (mandat de gestion), Calvados*

*“Le loyer, la voiture, l'essence, tout ça c'était trop d'argent chaque mois.
Malgré les heures supplémentaires, j'ai dû faire des crédits.
Parce que je n'arrivais pas à ne pas acheter de cadeaux pour mes enfants.
Pour qu'ils aient les mêmes choses que tout le monde : les baskets, la console, etc.
Tous les deux ou trois mois, je devais acheter des vêtements pour mes enfants.
Et mon fils, il voulait de la marque pour faire comme ses amis à l'école.
Et je prenais partout des crédits. Et puis le propriétaire a voulu me mettre à la porte.
J'avais 2000, 3000€ de dettes mais l'AS ne faisait rien. Elle laissait traîner.
Plus jamais j'irai voir une AS. Elle n'a rien fait pour moi.”*

*Homme, 39 ans, en couple avec 4 enfants,
logé par Soliha Rhône et Grand Lyon (sous-location AVDL Dalo avec bail glissant) depuis quelques mois, Rhône*

*“J'étais entrepreneur. J'ai trouvé un fonds de commerce en 2017, une vraie escroquerie.
Je suis en procédure depuis quatre ans, car l'hôtel restaurant que j'ai acheté
avait un défaut de norme sur l'électricité. On habitait dans une maison annexe, près de l'établissement,
avec les enfants. A partir de là, j'ai dû dormir dans une chambre pour assurer la veille de nuit.
J'ai dû confier la garde provisoire de mes enfants au papa, puis j'ai perdu la garde.
J'ai été liquidée bien que j'aie eu gain de cause.”*

*Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants,
emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados*

Dans certains cas, différentes difficultés s'enchaînent et se cumulent au cours d'une même période (problématiques liées au logement, à la situation familiale ou de santé) jusqu'à mener la personne en situation d'urgence :

*“J'ai acheté un hôtel à restaurer. La banque savait que je devais faire des travaux
pour mettre l'hôtel aux normes, j'avais fait venir tous les architectes, etc. mais la banque n'a pas suivi
pour faire l'emprunt des travaux. J'ai vite racheté une maison dans la Manche mais, après,
ma fille a déraillé à Caen, elle a fait une dépression donc je devais l'aider.
J'ai perdu beaucoup d'argent et, en pleine crise, j'ai dû vendre ma maison à un prix
bien en dessous de ce que j'avais payé. Je n'avais plus assez pour acheter et pour louer un appartement,
il faut des fiches de paie donc c'était très compliqué. (...) Se retrouver à 55 ans sans rien
ça fait bizarre, mais personne n'est à l'abri de quoi que ce soit.”*

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

> DES PARCOURS DURABLEMENT ANCRÉS DANS LES DIFFICULTÉS

D'autres types de parcours de vie sont, au contraire, durablement ancrés dans les difficultés, avec des ménages qui ont passé un temps long en institution (prison, ASE), en foyer ou à la rue :

“J’ai été incarcéré 28 mois. En sortant j’ai dormi à droite à gauche. J’étais SDF, à la rue. Je n’allais pas retourner chez mes parents. C’était la honte. (...) Avant la sortie de prison, je suis allé voir l’AS de la prison et elle m’a donné l’adresse d’un CHRS. J’y suis resté 4-5 ans et ensuite j’ai atterri ici. (...) Ça commençait à faire trop longtemps le CHRS. Donc ils m’ont orienté sur Aralis.”

Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant, en recherche d’emploi, logé depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône

“J’étais prise en charge par l’ASE dans un foyer pour mineurs mais ça s’est terminé, et c’est là que j’ai décidé de partir seule à Paris. Le foyer pour mineurs, j’y ai été dès l’âge de 14 ans. Bien sûr, au début c’était dur mais ils ont été d’un grand soutien pour moi, sur tous les plans. C’est le départ de là-bas qui m’a chamboulée. A 18 ans et 6 mois j’étais livrée à moi même.”

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis, Rhône

“Avant je dormais dans des parcs, squats, il n’y avait pas de douches, c’étaient beaucoup de problèmes. J’ai fait 8 ans sur la route. (...) J’étais triste beaucoup tous les jours.”

Homme, 54 ans, divorcé avec projet de nouveau mariage, en arrêt de travail, logé par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 1 an, Rhône

Ces parcours sont souvent constitués de nombreuses étapes, les ménages ayant connu différents hôtels, structures d’hébergement... Certains sont également caractérisés par des allers-retours entre différents pays ou régions et différentes situations de logement :

“Quand je suis sorti de prison, j’ai été à l’hôtel à Bayeux, puis le propriétaire m’a viré de son hôtel parce que, soi-disant, je n’étais pas bien pour son établissement. J’ai fait le 115, quelque temps à l’hôtel de la gare à Bayeux, puis ils m’ont trouvé un foyer ici, à Caen. (...)

Après le foyer, j’étais dans un appartement à Adoma, c’était un appartement de cas sociaux, et après, on m’a dit « il serait temps de voler de tes propres ailes ».”

Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail, logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados

“J’étais dans un foyer pour mineurs quand j’étais petite. Mon père faisait des allers-retours en Algérie avec toute la famille. On n’était pas stable. (...) Depuis ado, je n’ai connu que la misère et les perturbations. (...) Je suis repartie en Algérie car mon père est mort. Après j’ai eu des problèmes avec ma belle-mère là-bas, donc je suis revenue en France. (...) Avant l’Algérie, j’étais dans un foyer de la Croix-Rouge. Ils m’ont prise en charge mais ne m’ont pas acceptée quand je suis revenue après deux mois passés en Algérie. Alors, j’ai dormi dans la rue plusieurs mois. J’étais hébergée à droite à gauche chez des connaissances mais, à chaque fois, je payais tout avec mon RSA. Parfois je n’avais même plus de quoi manger. Alors je suis repartie en Algérie. Puis revenue en France chez mon demi-frère à Corbas, jusqu’à ce que je mette tout en ordre. J’ai fait une demande chez Aralis. J’ai attendu six ou sept mois.”

Femme, 46 ans, seule, au RSA, demande d’invalidité en cours, en résidence sociale Aralis depuis 1 an, Rhône

“Avant j’étais en Algérie, j’ai eu la nationalité française en 2009 car mon père était français. Je suis monté tout seul en France, au début à Paris, puis j’étais avec ma famille pendant six mois à Marseille. Puis le temps de trouver un boulot à Lyon j’étais chez un ami, ma femme et mes enfants chez une de ses amies. Je ne pouvais pas rester longtemps chez lui donc après j’étais à droite à gauche, je dormais dans une voiture, chez des amis... pendant six ou sept mois. C’était une période difficile.”

Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer, logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône

Enfin, le logement d’insertion s’inscrit dans la continuité de parcours d’intégration administrative pour des migrants (demandeurs d’asile principalement) pris en charge institutionnellement :

“Je suis arrivé d’Érythrée en 2009, directement à Angers dans un centre d’hébergement. Je suis ensuite venu à Caen tout seul, il y a deux ans. France Terre d’Asile m’a donné une place en Cada, puis ils ont fait une demande à Adoma. Ils ont cherché une place, j’en ai eu une après 3 semaines. D’abord une chambre, puis un studio. Depuis un an, je suis dans un logement de Caen Habitat.”

Homme, 18 ans, seul, réfugié politique, en intérim, logé en HLM après avoir été résident à Robillard (Adoma), Calvados

“Quand je suis arrivé à Paris (...) je me suis inscrit à Dom’Asile, à Versailles (...) après ils m’ont trouvé une place à Limay (CHUDA). C’était une petite chambre pour deux personnes. Après deux mois ils m’ont dit d’aller à Althea, dans un Cada à Caen.”

Homme, 58 ans, seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d’emploi, logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados



VÉCU ET PERCEPTION DES MÉNAGES

À L’ÉGARD DES CONDITIONS D’ACCUEIL

Plusieurs facteurs influencent le vécu et l’appréciation des ménages sur leurs conditions d’accueil. Si les ménages sont globalement satisfaits de leurs conditions de logement, souvent bien meilleures que dans leur situation strictement antérieure, et s’ils apprécient pour la majorité leur quartier, quelques insatisfactions demeurent pour ceux qui estiment qu’ils n’ont pas été maîtres du choix de leur logement ou qui ont le sentiment de connaître un déclassé social.

UNE AMÉLIORATION DES CONDITIONS D’HABITAT GLOBALEMENT APPRÉCIÉE PAR LES MÉNAGES

● Des ménages soulagés de retrouver le confort d’un “chez-soi”

L’arrivée dans le logement d’insertion représente une amélioration des conditions de logement par rapport à la situation de logement strictement antérieure, qui est très appréciée par l’ensemble des ménages. La vision du logement sera d’autant plus positive que le ménage aura passé un temps long en institution ou en foyer, dans un logement inconfortable ou après un parcours de migration, les ménages comparant leur situation antérieure et leur logement actuel.

“Il est bien, calme, magnifique. C’est tranquille (...) Ce n’est pas comme avant. J’étais dans le privé à Décines et je payais 850€. Le logement était sale. Au RDC.”

Homme, 39 ans, en couple avec 4 enfants, logé par Soliha Rhône et Grand Lyon (sous-location AVDL Dalo avec bail glissant) depuis quelques mois, Rhône

“Avant j’étais dans une chambre au Cada, j’étais demandeur d’asile. Quand ils m’ont donné un papier, Adoma m’a proposé un studio. C’est très bien, c’est confortable, c’est plus grand. Je fais à manger, je fais les courses au supermarché.”

Homme, 29 ans, seul, réfugié politique, au RSA, résident à Robillard (Adoma) depuis 1 mois et demi (auparavant hébergé au Cada Adoma), Calvados

“Avant, j’étais à la résidence Paul Krueger. C’est une AS de la Croix-Rouge qui m’y avait orienté. J’avais une petite chambre là-bas. On était 8 par chambre. Puis ils m’ont trouvé un studio ici. C’est plus confortable. C’est bien.”

Homme, 57 ans, seul, au RSA, vit en résidence sociale Aralis depuis 14 ans, Rhône

Dans le parc privé et, dans une moindre mesure dans les studios en résidence sociale, au-delà d’une amélioration en termes de taille du logement, d’état ou de confort, c’est avant tout le sentiment d’accéder à un «chez-soi» qui est apprécié par les ménages. Certains peuvent se réapproprier leur intimité et leur autonomie après avoir connu un passage dans des structures d’hébergement au fonctionnement très réglementé et qui impliquent une forme de surveillance des occupants.

“J’étais si heureuse quand ils m’ont appelée (ndlr : Aralis). J’ai crié de joie. Le logement de l’association où j’étais avant, c’était très strict, c’était grave compliqué. Il fallait que je justifie tout à chaque fois. Je me sentais comme une enfant.”

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis, Rhône

“Ici j’ai un logement d’un vrai propriétaire. (...) Je suis plus tranquille chez moi, je ne dois plus rien à personne. Si j’ai un problème dans l’appartement il y a une équipe derrière qui est à l’écoute, mais le reste de ma vie, c’est plus galère.”

Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail, logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados

“Quand je suis arrivée ici, c’était un soulagement, une page tournée. En foyer, on a des contraintes fortes : les responsables venaient à l’improviste, il était interdit de recevoir des hommes, on n’avait pas le droit d’avoir des animaux... Quand je suis arrivée ici, j’ai tout racheté petit à petit, je suis repartie de zéro.”

Femme, seule avec 3 enfants, au chômage, logée par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 5 ans, Calvados

Ce sentiment est également très fort chez les ménages qui ont connu l’hébergement chez un tiers avant d’accéder à leur propre logement. Ils ont vécu pendant plusieurs mois avec peu d’affaires personnelles, contraints de rester discrets et de s’adapter au rythme de vie des personnes les hébergeant et, pour certains, dans un état d’inquiétude permanent à l’idée de devoir quitter le logement :

“Pendant 6 mois j’ai dormi chez une amie, je n’étais pas chez moi, je ne me sentais pas dans mes affaires, je n’avais pas mes meubles... On se sent toujours obligé de s’adapter quand on est chez quelqu’un, on fait très attention à ne pas déranger, ne pas s’étaler...”

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

“On a été hébergé à droite à gauche pendant 6 mois. Même si ça se passait bien avec eux c’est beaucoup mieux ici. Avec des gens, on doit faire attention à tout, il faut tout contrôler ce n’est pas évident, il ne faut pas les blesser sinon on risque d’être mis à la porte du jour au lendemain. On n’était pas chez nous. (...) Être chez soi, même dans un taudis, c’est le plus important,

ce n'est pas comparable. (...) Ça a changé plein de choses.

On est bien moralement, on n'est pas angoissé à être en train de chercher un logement, de sonner à toutes les portes. Il y a un stress en moins. Chez des gens on n'est jamais rassuré, il n'y a pas de bail entre nous, la personne fait ce qu'elle veut. (...) Quand j'ai eu le logement, j'étais bien même si je n'avais rien. On a dormi par terre sur des cartons.

Au moins on avait un «chez-soi», on pouvait aller de l'avant.

Puis on a acheté progressivement les choses."

*Femme, 35 ans, seule avec 1 enfant, en CDI,
logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône*

L'accès à un "chez-soi" permet à tous ces ménages de s'approprier leur logement, en accueillant leurs proches dans un lieu adapté et dont ils n'ont pas honte, ou encore en aménageant un lieu de vie à leur image (décoration, meubles...) après un parcours résidentiel instable.

"C'est un logement inespéré, leur parc est confortable.

Pour la première fois (depuis 2014), je vais pouvoir avoir mes enfants quelques jours, et j'espère les récupérer à la rentrée. (...) Tout ce qu'on me proposait avant Soliha AIS Normandie c'est une place en hébergement.

C'était intolérable pour moi, de recevoir là mes enfants.

Je voulais maintenir mon droit de visite. (...)

Quand Mme B. (responsable de l'AIS) m'a dit «on se réunit pour attribuer le logement», puis quand elle m'a dit que c'était moi, j'ai pleuré !"

*Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants
emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados*

"J'ai pu ramener des choses qui dormaient dans le garage de cousins, pour me recréer un univers où je n'ai pas l'impression de camper. J'ai personnalisé mon univers avec des rideaux, un tapis, des étagères, un couvre-lit et quelques petits meubles."

*Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000
et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados*

● Une satisfaction plus nuancée en résidence sociale

Le cas des ménages logés en résidence sociale se distingue ici de l'offre dans le diffus. En effet, les conditions de vie particulières dans ces structures (petits logements, partage d'espaces collectifs, règlement à respecter, présence d'une équipe...) représentent des contraintes difficiles à vivre pour certains :

"Dans 9 m², on n'a pas la possibilité de ramener des choses, on a vite fait le tour.

On ne pouvait pas respirer. On souffre de la promiscuité, les murs ne sont pas isolés, on partage la cuisine. On est trop confronté à la détresse des autres, et votre mal-être augmente, car vous en pâtissez trop.

Et moi je suis incapable de fermer les yeux, je ne peux pas rester insensible.

Et l'hygiène n'est pas géniale : vous dépendez de la crasse des autres."

*Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000
et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados*

"J'ai le sentiment d'être stigmatisé facilement. Je ne me sens pas vraiment bien chez moi. J'ai les clés, oui, mais j'ai l'impression qu'à n'importe quel moment ils peuvent me les reprendre.

Ils sont dans leur droit, mais ils pourraient être un peu plus flexibles."

*Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant, en recherche d'emploi,
logé depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône*

Par ailleurs, la cohabitation entre résidents dans un cadre semi-collectif s'avère parfois difficile. La promiscuité et le partage de certains espaces (cuisines, salles de bain) peuvent être à l'origine de tensions :

“Vous n’êtes pas seul à faire à manger, aller dans les toilettes et les douches. Il y a dix personnes par étage. Mes voisins sont avec leurs enfants, ils ont deux chambres. C’est toujours plein, il y a toujours du monde. Que voulez-vous, on est obligé d’accepter ça. Il ne faut pas se mêler. Je n’ai pas beaucoup d’échanges avec mes voisins, mais plutôt avec des gens âgés qui sont là depuis plusieurs années, comme moi.”

*Homme, 82 ans, seul, retraité,
résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados*

“On a des problèmes ici parfois. Ma femme a été agressée par un mec qui avait bu. Mais c’est comme ça. Aralis c’est un foyer. Moi je n’ai jamais fait de mal à personne. Globalement on est bien avec les voisins et les voisines.”

*Couple, 30 et 27 ans, 2 enfants, femme en intérim, homme en invalidité,
vivent depuis 4 ans en résidence sociale Aralis, Rhône*

“A Aralis, y a des hauts et des bas avec les autres résidents. J’ai un voisin, c’est un Polonais, qui rentre tous les jours complètement soûl. Je l’aide à nettoyer son appartement. Mais là, j’en ai marre. Je veux plus qu’il sonne chez moi. (...) Un jour il s’est fracassé la tête contre sa porte. Il y avait du sang partout. J’ai appelé les pompiers et la police... Moi je suis au RDC et je connais tous mes voisins. Mais y en a qui viennent pour le shit. Je sais qui c’est, mais je veux pas cafter.”

Homme, 57 ans, seul, au RSA, vit en résidence sociale Aralis depuis 14 ans, Rhône

“J’étais un peu perturbé en arrivant ici. Les voisins se plaignaient de moi à cause de la musique. (...) K., le gardien, il dit tout de suite que c’est de ma faute quand y a un truc. Que j’avais bu et tout...”

*Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant, en recherche d’emploi,
logé depuis 2 ans en résidence sociale Aralis, Rhône*

Néanmoins, le cadre semi-collectif de la résidence sociale permet la création de liens sociaux forts entre résidents qui se connaissent bien, s’entraident, partagent des repas... Ces ménages (constitués en majorité de personnes seules) apprécient cette proximité et ce cadre convivial qui permettent de rompre leur isolement.

“On n’est jamais seul ici, dans la structure. Il y a toujours un sourire, un bonjour, deux ou trois paroles banales qui peuvent sauver une journée. C’est hyper sécurisant.”

*Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000
et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados*

“En HLM, on se dit bonjour seulement dans les escaliers ou les ascenseurs. Ici ça bouge, il y a du monde tout le temps, on se dit bonjour.”

Homme, 82 ans, seul, retraité, résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados

“Je connais bien mes voisins, ça se passe bien. On va manger les uns chez les autres.”

*Homme, 29 ans, seul, réfugié politique, au RSA,
résident à Robillard (Adoma) depuis 1 mois et demi (auparavant hébergé au Cada Adoma), Calvados*

“J’ai beaucoup d’amis dans la résidence. Je viens les voir souvent.”

Homme, 28 ans, seul, réfugié politique, en intérim, ancien résident à Robillard (Adoma), Calvados

“Ici on se dit bonjour... J’ai fait deux opérations de suite. Et bien, mon voisin m’a aidée. Il m’a acheté mes médocs, il m’a fait mes courses...”

Femme, 46 ans, seule, au RSA, demande d’invalidité en cours, en résidence sociale Aralis depuis 1 an, Rhône

● Une localisation globalement très appréciée

L'intégration du ménage dans son quartier représente un enjeu-clé pour les structures proposant une offre de logements dans le diffus, selon le principe que le parcours d'un ménage en difficulté sera stimulé par un environnement favorable (un quartier central, avec une certaine mixité sociale...).

Ainsi, la localisation de ces logements est, pour la grande majorité des ménages enquêtés, très appréciée. Les ménages logés dans le diffus vivent en majorité en centre-ville (Aiscal à Caen, Habitat et Humanisme à Lyon) et bénéficient ainsi d'un accès facilité aux commerces, équipements, transports en commun et services, ce qu'ils apprécient d'autant plus qu'ils ne possèdent pas de véhicule et/ou n'ont pas le permis de conduire. La présence de nombreuses aménités urbaines (commerces, transports, équipements...) est très appréciée par des ménages conscients de la localisation privilégiée de leur quartier.

“C'est bien ici, parce que c'est dans Caen mais un peu à l'écart du centre, donc je peux promener mes chiens, etc. Et il y a quand même tout ce qu'il faut à côté : la poste, le tabac, le marchand de légumes, etc. et moi, je ne compte pas partir d'ici pour aller en maison de retraite (...). C'est très pratique, en face il y a deux bus pour aller dans le centre de Caen, si jamais ma voiture est en panne, Caen c'est très bien desservi par les bus (...). Pour moi c'est très bien, on est en ville sans l'être totalement. C'est pour ça que j'hésite à le quitter, ce n'est pas facile de trouver quelque chose de similaire.”

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

“Il y a des magasins partout, tout est proche, ça m'a plu, le métro est à côté.”

Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer, logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône

Les ménages qui ont vécu, au cours de leur parcours antérieur, dans des quartiers à la localisation moins centrale ou bénéficiant d'une desserte en transports en commun limitée ont une vision d'autant plus positive de leur environnement. Ils ont accès à des équipements, peuvent faire des rencontres, ou encore organiser leurs déplacements et ceux de leurs enfants en transports en commun, un critère particulièrement important pour les parents isolés :

“Ici c'est pas mal. Je suis là depuis environ deux ans. C'est confortable. Je n'ai rien changé (à la décoration...). En hiver il n'y a pas vraiment de lumière, la fenêtre est au Nord... Mais ce que j'aime c'est que c'est près de la ville, des écoles, des restaurants... Je suis content d'être dans le centre. Avant j'étais loin de la ville et tout seul, je ne pouvais pas parler français. Là, par exemple, si je suis malade je peux facilement aller à l'hôpital.”

Homme, 58 ans, seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d'emploi, logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados

“Avant j'habitais en banlieue, je ne connaissais pas. On m'a posée en ville, c'est ça qui me plaisait. Je n'avais jamais su que je voulais vivre en ville avant d'arriver ici en urgence, j'avais toujours été en banlieue. Tout est à proximité, je n'ai pas besoin de la voiture. Les enfants ont plus d'autonomie, ils font tout en bus. Ils se débrouillent.”

Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d'emploi, logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône

“C'est le meilleur logement que j'ai connu. J'ai été à Vénissieux, ce n'était pas bien, c'était loin en transport, ici il y a le bus à côté.”

Femme, 30 ans, seule avec 1 enfant, en recherche d'emploi, logée par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône

Le parc plus éclaté sur le territoire de certaines structures avec une offre dans le rural (ex. : Soliha Calvados) répond également aux besoins de certains ménages et correspond à leur parcours. Il facilite pour certains le maintien des liens sociaux (avec la famille, les proches) et pour d'autres l'accès au marché de l'emploi.

*“Finalement, Houlgate, c’est un endroit stratégique entre Caen et Honfleur.
Je suis en recherche active d’emploi mais Honfleur c’est au bout du monde.
Mais là, ça me permet toutes les perspectives.”*

*Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants,
emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados*

Enfin, dans l'offre de logements dans le diffus, la tranquillité du quartier et la mixité sociale de ses habitants, qui font partie des aspects-clés recherchés par les structures, sont appréciées par les ménages. Ces derniers sont conscients que les logements aux loyers accessibles sont souvent situés dans des zones qui concentrent des populations en difficulté et connaissent parfois certaines problématiques de sécurité.

*“En plus le quartier est sympa, on ne pense pas à ce genre de logement
quand on pense logement social ou insertion.”*

*Femme, 50 ans, seule avec 2 enfants, en CDI,
récemment sortie du parc Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) suite à une accession à la propriété, Calvados*

Pour la majorité des ménages, l'intégration au quartier et la construction de liens de voisinage se font de manière assez naturelle, en particulier pour les familles avec enfants :

*“Les voisins sont très gentils, j’ai une voisine qui vient chez moi.
C’est le même quartier pour l’école de ma fille.
Avec les parents d’élèves, on se connaît bien, c’est normal.”*

*Femme, 30 ans, seule avec 1 enfant, en recherche d’emploi,
logée par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône*

*“Avec les voisins sinon ça se passe bien, il n’y a pas de soucis, c’est calme.
On a juste des échanges respectueux entre nous. Il y a des Russes, une famille d’Africains,
un monsieur très gentil en bas qui m’aide pour monter le fauteuil de ma fille...”*

*Homme, 44 ans, séparé, 2 enfants, en CDI (temps partiel),
logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône*

*“Le quartier est super, le voisinage ils sont bien. On se dit bonjour, bonsoir,
je suis satisfait d’être avec eux, et eux, je pense, aussi d’être avec moi.”*

*Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer,
logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône*

Pour quelques autres, au contraire, la sensation d'habiter avec des personnes au profil différent du leur et à la situation *a priori* plus favorisée (par exemple des étudiants, des propriétaires) peut être à l'origine de difficultés à établir des liens de voisinage.

*“Je ne traîne pas dans le quartier, je ne connais pas trop.
Je sais ce qu’il y a mais moi je suis dans mon coin tranquille. Il y a du bordel de temps en temps,
des voitures qui crament. J’évite de trop me promener. (...) Pendant les vacances,
c’est calme quand les étudiants sont partis mais quand ils rentrent c’est le merdier,
ça gueule dans l’escalier, la musique la nuit, ça ne ferme pas les poubelles...”*

*Après pour ceux qui habitent là, c’est des charges.
Eux ils s’en foutent, ils sont là pour moins d’un an et c’est papa-maman qui paient.
Ça ne se passe pas bien, il y en a certains qui ne disent même pas bonjour.”*

Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados

“Ici, ce n’est que des propriétaires dans mon immeuble, il n’y a que deux locataires. Ce n’est que des vieux ou des femmes seules. Il y a des jeunes au-dessus qui font du bruit et ils ont voulu faire une pétition mais j’ai refusé, je préfère aller leur parler. (...) Je connais mes voisins, ça se passe très bien. (...) Mais en général ce ne sont pas des gens faciles (sauf ceux qui ont des chiens), ils ne sont pas indulgents. Au début, j’ai eu des heurts avec une femme du 4^e qui disait qu’elle entendait mon chien pleurer mais aujourd’hui ça va mieux.”

*Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée,
logée par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados*

Enfin, certains ménages expriment des difficultés à rompre l’isolement social propre à l’offre de logements dans le diffus, notamment quand la barrière de la langue complique les contacts :

“Je n’ai pas trop de contacts avec les voisins parce que je ne parle pas français mais il n’y a pas de problème avec eux. (...) Ici je me sens un peu seul, je n’ai pas de contact avec les voisins, pas de famille, pas d’amis...”

*Homme, 58 ans seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d’emploi,
logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados*

En résidence sociale, l’offre des structures enquêtées est située dans des quartiers d’habitat social bénéficiant d’une bonne desserte en transports en commun (tram pour Adoma, métro pour Aralis...). La majorité des ménages sont satisfaits de leur quartier, qu’ils trouvent calme et correspondant à leurs besoins.

“Pour moi, c’est un bon quartier, silencieux, calme, c’est très bien. Il n’y a pas d’histoires. Les gens travaillent, c’est résidentiel. On a un stade à côté.”

Homme, 82 ans, seul, retraité, résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados

“Mes enfants sont à l’école à Décines.

Ça m’arrange là-bas parce que mes parents peuvent aller les chercher. On est à 10 minutes en voiture. C’est ma mère ou mon père qui vont les chercher à l’école et qui les font déjeuner chez eux le midi.”

*Couple, 30 et 27 ans, 2 enfants, femme en intérim, homme en invalidité,
vivent depuis 4 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône*

Aussi bien dans le diffus qu’en résidence sociale, les ménages apprécient donc globalement leur quartier et la plupart d’entre eux y ont leurs repères et s’y sont recréé une routine. Ils fréquentent régulièrement certains équipements ou commerces, sont suivis dans le cadre d’associations ou de dispositifs d’accompagnement, se construisent un réseau amical...

“C’est un quartier que j’aime bien, j’ai mes repères. On a une bibliothèque géniale, entièrement gratuite. Il y a un ciné pas cher, d’art et d’essai ; c’est mon principal loisir.”

*Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000
et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados*

“J’aime bien cette ville. J’ai beaucoup d’amis, je les vois presque tous les jours. Ils sont tous en HLM à la Guérinière, à la Grâce de Dieu ou à Fleury. On se retrouve dans les tabacs et les PMU. Je suis presque tous les jours sorti dans le centre-ville de Caen, pour me promener.”

Homme, 82 ans, seul, retraité, résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados

“Ici à Villeurbanne, tout le monde me connaît. Tous les commerçants, tous les chauffeurs de bus...”

J’ai toujours eu de bons contacts. (...) Nous les chtis, on rend service.

En plus j’ai toujours eu un bon feeling avec les gens.”

Homme, 57 ans, seul, au RSA, vit en résidence sociale Aralis depuis 14 ans, Rhône

“Je vais surtout au Carrefour pour acheter de la nourriture, il y a un autre magasin juste à côté, un petit à côté du pont... Un endroit où on peut manger des hamburgers pas loin. Comme association je connais « La voix des femmes », pour les cours de français. Parfois, je vais à la bibliothèque de Caen mais maintenant elle est fermée, il y a des travaux je crois. Ils ont des livres, des vidéos, du wifi gratuit... C'est facile de se déplacer ici, il y a de bons transports : des bus, le tram...”

Homme, 58 ans seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d'emploi, logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados

“Je connais quelques amis dans le quartier. Et j'ai demandé à la mairie pour l'inscription à l'école des enfants.”

Homme, 39 ans, en couple avec 4 enfants, logé par Soliha Rhône et Grand Lyon en sous-location AVDL Dalo avec bail glissant depuis quelques mois, Rhône

QUELQUES INSATISFACTIONS QUI DEMEURENT POUR LES MÉNAGES AU PARCOURS DESCENDANT OU QUI ONT CHOISI LEUR LOGEMENT “PAR RÉSIGNATION”

● Un logement choisi “par défaut” ou par résignation

Etant donné que l'arrivée dans le logement actuel a permis une amélioration nette de leurs conditions de logement par rapport à leur situation précédente, certains ménages ne s'autorisent pas ou peu à porter un jugement sur leurs conditions de logement :

“Ici le parquet grince, et c'est un peu petit pour mes enfants, mais c'est bien, on est très content d'avoir ça.”

Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer, logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône

“Je n'aimais pas du tout ici, ce n'est pas du tout mon style.

Ce n'est pas facile de monter, l'immeuble est en haut d'une pente, il y a beaucoup d'escaliers, on ne peut pas monter des meubles par exemple, mais bon, j'essaie de positiver, de voir les avantages.”

Femme, 35 ans, seule avec 1 enfant, en CDI, logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône

Néanmoins, quelques ménages évoquent des aspects de leur logement dont ils ne sont pas pleinement satisfaits. Il s'agit notamment de ménages pour qui l'accès au logement d'insertion ne relève pas d'un véritable “choix”, fondé sur leur propre vision du logement “idéal”, et représente une solution de logement par défaut. Pour certains (notamment les demandeurs d'asile), c'est l'absence de maîtrise du choix du quartier et/ou de la ville ou région dans un système fortement contraint qui est en cause :

“Pour moi on ne choisit pas le logement, la ville. (...)”

France Terre d'Asile à Paris a choisi pour moi Caen, car il y avait de la place. Je ne connaissais personne mais j'ai dit oui. (...) Quand j'ai demandé un logement (social), j'ai mis sur le dossier : « On ne choisit pas le quartier ».”

Homme, marié avec 2 enfants, en CDD, réfugié politique, logé dans le parc social, anciennement résident à Robillard (Adoma), Calvados

“Moi je me sens mal ici, en Normandie. Je voudrais être dans le Sud mais on m'a jeté ici.”

Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados

D'autres ont pu constater, dès la visite du logement, qu'il ne leur convenait pas, en raison de l'état du logement ou des parties communes de l'immeuble, de l'inadéquation entre leurs attentes et/ou leur composition familiale et la configuration du logement (notamment pour les parents isolés qui "rêvent de mieux" pour leurs enfants) ou encore du voisinage. Ils se sont néanmoins résignés à s'y installer, jugeant qu'ils n'avaient pas d'autres solutions et afin de ne pas rester plus longtemps dans une situation d'urgence.

*"Ici, quand on est arrivé c'était sale. J'ai refait la peinture...
et puis il y a des problèmes de cafards. Mais on n'a pas le choix."*

*Couple, 30 et 27 ans, 2 enfants, femme en intérim, homme en invalidité,
vivent depuis 4 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône*

*"Je suis ici depuis 5 ans avec l'Aiscal. C'est calme et propre, mais les gens à côté
(ndlr : les propriétaires de l'immeuble voisin) c'est pas terrible. Mais c'est vivable. (...)
Je voulais partir vite, après un mois de foyer pour femmes seules et deux ans dans un appart' à eux,
mais ça a été long. (...) Donc, j'ai pris le premier appartement qu'on m'a proposé."*

Femme, seule avec 3 enfants, au chômage, logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 5 ans, Calvados

*"Je suis passée par la MVS qui m'a orientée vers Habitat et Humanisme.
Ça s'est passé très vite, j'ai trouvé en un mois. J'ai eu tout de suite le logement.
J'ai visité, l'immeuble ne me plaisait pas mais j'avais un toit, j'étais contente, soulagée."*

*Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d'emploi,
logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône*

*"On est venu avec une dame visiter l'appartement, j'ai dit : « Pour moi seul ça va,
pas avec mes deux filles. » J'ai accepté pour ne pas me retrouver dans un foyer.
Sinon c'est la redescente, ce n'est pas agréable. (...) Ici c'est tout petit, ce n'est pas possible
d'amener mes deux filles. Je ne cherche pas quelque chose de luxueux,
juste quelque chose de normal pour accueillir mes filles, avoir une chambre à part."*

*Homme, 44 ans, séparé, 2 enfants, en CDI (temps partiel),
logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône*

*"Idéalement j'aimerais avoir une grande salle à manger séparée avec un petit bar cuisine.
Une chambre séparée (actuellement dans un studio). Une salle de bain où on puisse mettre
une machine à laver, c'est une des seules du bâtiment, là, où on ne peut pas en mettre
et je suis tombé dessus. Pour moi l'appartement est trop petit, j'étouffe là-dedans.
La cuisine est collée à mon lit et là je suis en accident de travail donc je suis souvent là."*

Ça coûte super cher les machines et je ne peux pas en avoir."

*Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail
logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados*

● Un sentiment de déclassement social

Par ailleurs, un ménage qui a connu, au cours de son parcours résidentiel, un logement plus grand, plus confortable ou mieux situé pourra avoir tendance à se montrer plus critique à l'égard de son logement actuel. Il inscrit son arrivée dans ce dernier suite à un accident de la vie comme une étape positive, certes, mais dans un parcours descendant par rapport à leur situation précédant cet événement. Dans ce cas, le nouveau logement symbolise parfois un déclassement social douloureux, voire est ressenti comme un échec.

*"Ce qu'il me manque c'est un balcon, les autres en ont.
Je connais des gens ici qui ont un balcon, on a sympathisé, surtout avec ceux qui ont de chiens.
Moi j'ai toujours été dans des maisons, donc j'avais un espace extérieur."*

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

“Mon immeuble était sur le point d’être rasé, j’ai failli être à la rue. (...)

Je suis revenu voir le directeur d’Adoma qui m’a donné une chambre.

J’ai vécu une période très noire. J’avais l’impression de rechuter (ndlr : M. avait déjà été logé par Adoma puis avait habité différents logements autonomes dans le parc privé), de connaître à nouveau la même chose à 45 ans, c’était invivable.”

Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000 et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados

Ce sentiment de déclassement exprimé par quelques ménages peut aussi être associé au voisinage, certains vivant mal le fait d’être entourés principalement de personnes en difficulté (financière, professionnelle, d’intégration, de santé...).

“Je veux être avec des gens normaux qui travaillent, pas des drogués, pas des fous. (...)

Je ne connais pas beaucoup les voisins, c’est un peu bizarre, ils ne sont pas français.

Il n’y a pas de familles, c’est des gens un peu seuls.”

Homme, 41 ans, seul, en invalidité et en recherche d’emploi, logé par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône

“Mon logement idéal, il serait (...) dans un endroit où on est bien, dans un immeuble propre, avec des voisins respectueux, une ambiance vivante mais paisible. Là dans l’immeuble ce n’est pas facile, souvent quand on parle à une personne on se demande si elle est normale ou pas.

Ça fait deux ans que je suis là, je ne vois que des personnes dans l’urgence. (...)

Ce n’est pas ce que je veux. (...) Je pense qu’il y a des gens qui ont des problèmes psy.

Il y a une dame qui se met à hurler dans le couloir. C’est bizarre, je me méfie de tout le monde dans un immeuble comme ça, on ne s’amuse pas à tester les gens, on reste chez soi et on s’arrête à bonjour, bonsoir.”

Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d’emploi, logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône

UNE COMPRÉHENSION LIMITÉE DU LOGEMENT D'INSERTION ET DES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT

● Des circuits d’orientation vers le logement généralement incompris

Une part importante des ménages enquêtés, en particulier dans l’offre dans le diffus, semblent ignorer quelles ont été les modalités de leur orientation vers le logement d’insertion. Cette méconnaissance peut principalement être expliquée par la diversité et la complexité des circuits d’orientation. Les ménages ont été orientés à la fois par des partenaires institutionnels (collectivités territoriales, représentants de l’Etat) ou associatifs avec, dans certains cas, la mise en place d’un dossier unique ou d’une commission d’examen inter-partenaire, par des travailleurs sociaux ou encore suite à une demande directe de leur part (y compris via des sites regroupant des offres de logements ordinaires comme Le Bon Coin). La diversité des modalités d’orientation et des critères d’admission sont souvent source de confusion pour les ménages.

“Mme B. (responsable de l’AIS Normandie) m’a appelée 8 jours après un refus Dalo (...) pour me dire qu’elle avait un logement à me proposer. Elle m’a dit qu’elle avait reçu une demande de l’Etat. Je ne sais pas trop ce que c’est. On a pris rendez-vous le lendemain, on a échangé sur l’AIS et sur mon parcours, visité l’appartement.”

Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants, emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados

*“Je me suis séparée de mon conjoint.
J’ai cherché un logement auprès des bailleurs sociaux et des bailleurs tout court mais,
selon Calvados Habitat, il fallait attendre car je n’étais pas prioritaire,
car j’étais hébergée. J’ai trouvé une annonce sur Le Bon Coin et j’ai postulé.
Je pensais que c’était un propriétaire classique, un particulier.
Je n’avais pas vu que c’était une société.”*

*Femme, seule avec 3 enfants, au RSA,
logée par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis quelques mois, Calvados*

*“Je ne connais pas Habitat et Humanisme. C’est elle qui nous trouve le logement,
le foyer nous pose le dossier, et la mairie aussi. Ils m’ont dit après qu’il y avait un logement.”*

*Femme, 30 ans, seule avec 1 enfant, en recherche d’emploi,
logée par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône*

*“J’ai fait une demande à la préfecture, le Dalo à la Maison du Rhône.
J’étais domiciliée au CCAS du 7^e donc j’ai eu plusieurs orientations,
je pense que c’est la préfecture qui a donné mon dossier à Habitat et Humanisme,
sinon moi je ne connaissais pas.”*

*Femme, 35 ans, seule avec 1 enfant, en CDI,
logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône*

La faible lisibilité de l’offre et des critères pour y accéder et le lien moins étroit avec les équipes dans les logements dans le diffus peuvent également expliquer ces incompréhensions. Par ailleurs, les règles de fonctionnement de cette offre et la vocation du logement semblent également méconnues par certains ménages :

*“Je ne connaissais pas du tout le dispositif (Soliha AIS Normandie),
alors que j’ai fait tous les dispositifs.”*

*Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants,
emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados*

*“Je ne sais pas comment j’ai été sélectionnée pour ce logement.
Ça restera toujours un mystère pour moi.”*

*Femme, 50 ans, seule avec 2 enfants, en CDI,
récemment sortie du parc Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) suite à une accession à la propriété, Calvados*

“On savait que c’était l’AIS, mais je pensais que c’était un organisme classique. (...)

*Au début, on se disait qu’on pourrait peut-être acheter,
mais le propriétaire ne peut sans doute pas vendre.”*

*Couple, 47 et 48 ans, 4 enfants, femme salariée dans l’hôtellerie, homme en invalidité,
logés par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis 9 ans, Calvados*

L’offre en résidences sociales semble relativement mieux connue que le logement d’insertion en diffus, notamment dans le Rhône où Aralis représente un acteur très bien identifié et pour laquelle le bouche-à-oreille constitue l’un des principaux facteurs d’orientation :

*“J’avais fait une demande chez Aralis parce qu’une cousine y avait été.
Au début, je touchais l’ARE donc ma demande a été refusée.
Mais quand j’ai trouvé un emploi c’était bon.
Je suis restée trois ans chez Aralis.”*

*Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI,
logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis, Rhône*

● Des interlocuteurs diversement connus et identifiés par les ménages

A nouveau, une distinction s'opère entre la résidence sociale et le logement dans le diffus. Dans le premier type d'offre, les interlocuteurs sont bien connus des ménages, qui identifient clairement les fonctions de chaque intervenant (responsable de résidence, intervenante sociale, agents d'entretien...), grâce à leur présence au quotidien dans la structure. Les ménages ont spontanément recours à l'équipe de la structure lorsqu'un problème survient dans le logement comme pour leurs démarches.

“J’ai une allocation retraite. C’est Mme S. (intervenante sociale Udaf) qui s’est occupée de ça. Elle sait ce que je gagne. Mme L. (responsable de la résidence) nous met la quittance de loyer dans la boîte aux lettres, c’est tout. Si quelque chose ne va pas, on descend se plaindre. Il faut faire une demande pour qu’O. puisse venir.”

Homme, 82 ans, seul, retraité, résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados

“C’est Mme D. (intervenante sociale Udaf) qui est mon assistante sociale. (...) Mme L. (responsable de la résidence), c’est pour payer le loyer, ou s’il y a un problème dans la chambre.”

Homme, 29 ans, seul, réfugié politique, au RSA, résident à Robillard (Adoma) depuis 1 mois et demi (auparavant hébergé au Cada Adoma), Calvados

“J’ai commencé mes démarches pour trouver un logement.

Mme C. m’a envoyé voir des appart’ mais je n’ai pas été retenu.”

Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant, en recherche d’emploi, logé depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône

En logement diffus, les interlocuteurs de la structure sont relativement moins connus, en raison de la diversité des intervenants mais aussi d’un moindre recours à l’accompagnement proposé. Dans certaines structures, les intervenants interviennent principalement au moment de la signature du bail ou, en cas de difficulté liée au logement (qu’elle soit d’ordre technique ou financière), et le temps consacré au suivi des ménages est très restreint. Selon l’organisation de chaque structure (répartition des fonctions des intervenants, taille de l’équipe, modalités de suivi...) et le réseau social de chaque ménage, les équipes seront plus ou moins identifiées et sollicitées.

“Il y a une conseillère sociale qui vient parfois, j’ai pas trop compris ce que c’était. Elle peut aider mais elle n’est pas vraiment là pour ça, elle dit qu’il faut voir une assistante sociale, je ne sais pas quel est son rôle. Mais pour changer d’appartement, j’ai fait un papier avec elle il y a cinq ou six mois.”

Homme, 41 ans, seul, en invalidité et en recherche d’emploi, logé par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône

Dans l’offre de logement dans le diffus, les ménages opèrent généralement une distinction entre le propriétaire (privé ou social) et la structure qui les accompagne, mais ne semblent pas toujours savoir à qui s’adresser selon leur besoin (par exemple pour un problème technique dans le logement).

“Mme A. de Soliha, elle m’aide bien aujourd’hui. Et puis le logement n’est pas trop cher. Je paie chaque mois 174€ à Soliha. Maintenant je n’ai plus de dettes. Mais j’ai encore les meubles à acheter pour mes enfants. Et j’attends pour signer le bail avec Alliadé. Ils sont venus deux ou trois fois avec Mme A. pour voir si je payais bien le loyer.”

Homme, 39 ans, en couple avec 4 enfants, logé par Soliha Rhône & Grand Lyon en sous-location AVDL Dalo avec bail glissant depuis quelques mois, Rhône

“Le propriétaire est très malade là mais, parfois, on se voit à la galette des rois ou aux autres événements d’Habitat et Humanisme. Normalement on ne doit pas le déranger, ça passe par l’Aiscal mais quand ma fenêtre était cassée on pouvait même rentrer chez moi...”

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

> LE RAPPORT À L'AIDE ET L'ACCOMPAGNEMENT PROPOSÉS

● Un lien de confiance entre la structure et le ménage

Globalement, les ménages rencontrés décrivent une relation de confiance et respectueuse avec les intervenants de la structure, et le soutien de l'équipe est un aspect sécurisant important.

“Le fait d’avoir leur confiance c’est déjà beaucoup, d’avoir une personne en face qui ne vous dénigre pas. C’est pour ça que je les respecte, je reste correct avec eux.”

*Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail
logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados*

“La structure me rassure. On s’habitue aux partenaires.

Si j’ai un souci, je n’ai pas besoin d’aller très loin. (...) Cette année, je suis allé voir M. (responsable de la résidence) et S. (intervenante sociale Udaf) car j’étais inquiet pour une personne ici. C’est une chose que je n’aurais jamais pu faire dans le privé. Il y a un vrai lien social qui s’est tissé et c’est rassurant.”

*Homme seul, 55 ans, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000
et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados*

Les ménages ont souligné la capacité d'écoute de leurs interlocuteurs, en cas de difficultés financières ou autres et ont exprimé le sentiment d'avoir été véritablement considérés et compris. Même s'ils ne les sollicitent que ponctuellement, les ménages s'accordent à louer le caractère respectueux, bienveillant et sécurisant de la relation établie avec les équipes qui gèrent leur logement. Elle participe pleinement de la sérénité retrouvée qu'ils évoquent, et qui se nourrit d'un équilibre précieux entre autonomie dans le logement et sécurité offerte par l'existence d'une gestion locative adaptée et la présence d'une équipe dédiée et attentive.

“Mme D. (intervenante sociale Udaf), (...) elle a la capacité de comprendre tous les nouveaux gens qui arrivent. Parfois c’est long, mais elle les comprend.”

*Homme, 29 ans, seul, réfugié politique, au RSA,
résident à Robillard (Adoma) depuis 1 mois et demi (auparavant hébergé au Cada Adoma), Calvados*

“Mme B. (responsable de l’AIS) a été extraordinaire sur la signature du bail, la visite du logement. Elle est très très humaine, à l’écoute. (...) Il y a tout un tas d’interlocuteurs qui sont incontournables, mais Mme B. c’est un don du ciel.”

*Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants,
emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados*

“A Soliha, ce sont des personnes très douces, très calmes. Ça m’a fait du bien de tomber sur des gens qui me comprenaient.”

Femme, seule avec 3 enfants, au RSA, logée par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis quelques mois, Calvados

En résidence sociale, la présence de l'équipe sur place permet aux ménages de tisser des liens de proximité, au fil des années, avec les intervenants et ils n'hésitent pas à aller vers eux pour tout type de démarches mais aussi pour une simple écoute.

“Il n’y a rien à dire, ça marche très bien. On se parle souvent (avec l’intervenante sociale), pas pour les démarches, juste comme ça.”

*Homme, 82 ans, seul, retraité,
résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados*

Dans certaines associations, la participation active des ménages au fonctionnement et à l'animation de leur structure (rôle au conseil d'administration, préparation de temps conviviaux avec les autres résidents de la structure...) est également encouragée et permet de renforcer les liens entre l'équipe et le ménage :

*“J'ai fait une brocante avec Habitat et Humanisme, je les dépanne quand il y a besoin.
A l'Aiscal, ils m'ont proposé d'être au CA, j'y suis depuis deux ans. Là, mon mandat est bientôt fini,
je suis représentante des locataires. J'ai un référent dans l'équipe mais elle n'a pas besoin de me suivre,
c'est moi qui aide les gens, avec leurs papiers ou pour trouver un travail.”*

*Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée,
logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados*

*“Pour les animations, je crois qu'il n'y a que Mme S. (intervenante sociale Udaf).
Le 24, on est tous invités à la cafétéria pour un grand loto, il y aura des trucs à gagner pour les gamins.
Elle me demande parfois si je peux faire un couscous pour une vingtaine de personnes.”*

*Homme, 82 ans, seul, retraité,
résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados*

Dans certains cas et en particulier en résidence sociale, ces liens forts avec les intervenants perdurent après la sortie du logement :

*“S'il arrive un problème, je viens voir Sophie D. (intervenante sociale Udaf à Robillard).
Ce n'est pas que moi. Tous ceux qui sont partis le font, quand arrive un courrier.
Elle explique bien, on bavarde bien. Elle répond au téléphone. (...)
Maintenant j'ai une assistante sociale au CCAS, on peut prendre rendez-vous quand on a besoin.
Mais Sophie connaît tous les problèmes, c'est plus facile de lui parler à elle.”*

*Homme, 28 ans seul, réfugié politique, en intérim,
logé dans le parc social, ancien résident à Robillard (Adoma), Calvados*

*“Je demande à Sophie (intervenante sociale Udaf à Robillard)
quand je reçois un courrier. C'est plus facile de lui demander.”*

*Homme, marié avec 2 enfants, en CDD, réfugié politique,
logé dans le parc social, anciennement résident à Robillard (Adoma), Calvados*

● Une aide et un accompagnement plus ou moins soutenus...

Selon le type de logement et le parcours antérieur des ménages, ces derniers sont plus ou moins demandeurs d'accompagnement. Ainsi, certains ménages logés dans le diffus et qui se sont retrouvés dans une situation d'urgence suite à un accident de la vie estiment qu'ils n'ont pas besoin d'être accompagnés :

*“J'attends juste d'Humanisme qu'ils me laissent tranquille.
Je suis à l'aise toute seule.”*

*Femme, 30 ans, seule avec 1 enfant, en recherche d'emploi,
logée par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône*

*“Au départ, une dame d'Habitat et Humanisme venait me voir pour voir si tout allait bien
mais après on a fait des choses ensemble pour le jardin. Au début, elle venait mais elle sait
que si j'ai un souci je me débrouille. J'ai juste tout perdu à un moment de ma vie mais sinon, ça va.
Mais c'est vrai que le logement c'était très important. Et moi, je ne connaissais personne à Caen.”*

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

D'autres apprécient une aide ponctuelle même s'ils “n'aiment pas déranger” l'équipe de la structure et préfèrent les solliciter uniquement pour des questions en lien avec leur logement et “en dernier recours” :

“A l'Aiscal, il y a une femme qui m'aide, ils se sont occupés des papiers. (...) Ils sont venus une fois chez moi me poser des questions, savoir si j'avais des difficultés... Ils m'ont parlé d'une association qui peut m'aider à faire les papiers pour que ma famille vienne. (...) Je n'aime pas déranger les gens avec un petit problème, je ne les contacte que si c'est très important. Ils sont très gentils et ils m'aident beaucoup, surtout quelqu'un comme moi qui ne parle pas français, sans leur aide je ne peux rien faire.”
Homme, 58 ans seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d'emploi, logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados

“Je vais solliciter un ami plombier pour mettre la machine dans la salle de bain. Je ne suis pas trop chiant, je n'aime pas embêter les gens. Si vraiment il y a un pépin, je vais appeler, mais là, ça n'est qu'un problème de robinet.”
Femme, seule avec 3 enfants, au RSA, logée par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis quelques mois, Calvados

“Habitat et Humanisme, je les vois juste des fois quand l'assistante sociale prend rendez-vous. Ils sont venus une fois ici [dans le logement], c'était la première fois que je les voyais. C'était pour savoir comment je vais, ce que je pense du logement... Je les ai vus une fois aussi parce qu'il y avait un petit problème, un malentendu entre mon paiement et celui de la Caf. J'ai dû aller les voir. Mais si j'ai un problème ou quelque chose, c'est toujours l'assistante sociale. Je n'ai pas envie de saouler les gens, mais des fois il le faut, comme là avec la porte [porte d'entrée de l'immeuble qui est cassée, ce qui engendre le squat de l'immeuble].”
Homme, 44 ans, séparé, 2 enfants, en CDI (temps partiel), logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône

Dans la majorité des cas, cet accompagnement reste ponctuel et concerne uniquement les questions liées au logement⁽⁵⁰⁾ (paiement du loyer, problème technique, démarches pour accéder à un autre logement à la sortie...).

“Après il y a des problèmes qu'on peut régler avec eux et d'autres non, si c'est un problème de logement ou avec la Caf, ils le font mais sinon c'est plus dur. (...) Je ne vois pas ce qu'ils pourraient faire en plus.”
Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail, logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 1,5 ans, Calvados

“Parfois, Habitat et Humanisme, ils me donnent des rendez-vous. Une fois ils sont venus pour vérifier comment cela se passait, que l'on était bien ici. Ils m'appellent pour me proposer des logements, ils font bien leur travail, ils m'ont demandé si j'étais bien ou pas.”
Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer, logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône

L'accompagnement des structures est renforcé lorsque des difficultés (financières) se présentent. Les intervenants peuvent mettre en place un étalement du paiement ou un plan d'apurement si nécessaire et ils ont également un rôle essentiel pour expliquer aux ménages le fonctionnement de ces procédures et pour les rassurer dans ces périodes difficiles. La relation de confiance établie entre les ménages et

⁽⁵⁰⁾ Dans la résidence sociale Robillard d'Adoma à Caen, l'approche globale de l'intervenante sociale de l'Udaf est reconnue. Il s'agit d'une aide plus large, en faveur de l'accès aux droits : démarches de santé, demande d'allocations ou de *minima* sociaux, cours de français...

les intervenants des structures les encourage à accepter, voire à solliciter eux-mêmes, l'intervention des équipes lorsque des difficultés financières surviennent, ce qui permet la mise en place d'une solution amiable et rapide, garantie du maintien durable dans les lieux.

“J’ai perdu mon travail suite à un licenciement. J’ai passé trois mois au chômage pendant lesquels je n’ai pas pu payer mon loyer. (...) Au début, je payais ce que je pouvais à l’Aiscal. Après, on a mis en place un plan d’apurement car c’est passé au tribunal. Ma plus grosse peur, c’était de devoir quitter mon logement. On m’a bien expliqué. Une fois que le jugement était passé, ça allait mieux.”

Femme, seule avec 3 enfants, au chômage, logée par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 5 ans, Calvados

“On a eu un impayé de loyer en janvier, pour pouvoir payer d’autres choses, car maintenant ils vont vite, EDF et compagnie. Mme B. (responsable de Soliha AIS Normandie) a été super gentille. On savait que les problèmes allaient arriver, donc j’ai appelé dès décembre et on a prévu le rattrapage. On leur doit encore deux fois 50€. Pour ça ils sont compréhensifs.”

Couple, 47 et 48 ans, 4 enfants, femme en CDI, homme en invalidité, logés par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis 9 ans, Calvados

Quand ils sollicitent une aide de l'équipe, les ménages enquêtés sont très satisfaits des intervenants des structures. Ils ont le sentiment qu'ils sont plus à même de les aider que les assistantes sociales de droit commun, par qui ils ont généralement été suivis à un autre moment de leur parcours : les démarches sont déclenchées et aboutissent plus rapidement, un suivi de la situation du ménage est mis en place avec un référent, les intervenants sont disponibles et facilement joignables...

“J’avais 2000, 3000€ de dettes mais l’AS ne faisait rien. Elle laissait traîner. Plus jamais j’irai voir une assistante sociale. Elle a rien fait pour moi. Elle a monté un dossier Banque de France qui a été renouvelé par Soliha. Mme de Soliha, elle m’aide bien aujourd’hui. Et puis le logement n’est pas trop cher. Je paie chaque mois 174€ à Soliha.”

Homme, 39 ans, en couple avec 4 enfants, logé par Soliha Rhône et Grand Lyon en sous-location AVDL Dalo avec bail glissant depuis quelques mois, Rhône

“J’étais suivie par une AS du département mais elle m’aidait en rien et surtout pas pour trouver un logement social. Alors c’est moi qui ai demandé à être suivie par Mme C. à Aralis. Avec elle, le dossier a été monté en septembre 2015 et en avril j’avais déménagé.”

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis, Rhône

“Avec Habitat et Humanisme ça se passe très bien. J’ai une assistante sociale que j’appelle dès que j’ai un problème, on est en relation souvent. Elle m’aide dans l’accès au logement et dans la recherche de logement, on a fait la demande de logement social, la demande Dalo... (...) Ça répondait à toutes mes attentes, à chaque fois qu’il y avait un retard pour obtenir un logement on m’expliquait pourquoi, ce qui retardait le dossier. Je n’ai jamais été dans l’ignorance, on peut les joindre très facilement. Si mon assistante sociale a besoin des papiers, elle m’envoie un e-mail, je n’ai pas besoin de me déplacer. Parfois, on reste une heure au téléphone, elle m’écoute vraiment. Elle ne me dit pas «prenez un rendez-vous» comme cela arrive souvent avec les administrations. J’appelle et on me passe directement le bon service, ou alors on me rappelle. (...) Il y a un vrai suivi, une référente alors que, parfois, dans le social on nous renvoie un peu de l’un à l’autre.”

Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d’emploi, logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône



L'IMPACT DU LOGEMENT D'INSERTION DANS LES TRAJECTOIRES DES MÉNAGES

L'impact du logement d'insertion dans la trajectoire des ménages varie selon de nombreux facteurs : le parcours antérieur du ménage et son profil, le type d'offre de logement, les projets du ménage... Il peut permettre à la fois de stabiliser sa situation et de retrouver un cadre sécurisant après un accident de la vie, de construire de nouveaux projets, de partager plus de temps en famille... Néanmoins, les ménages font toujours face à des restrictions budgétaires importantes et restent inquiets pour leur avenir. Si certains se projettent ainsi dans un autre logement, ces aspirations sont contrariées par un accès difficile au logement.

> ENTRE STABILISATION ET REDYNAMISATION DU PARCOURS PERSONNEL

Le logement d'insertion permet tout d'abord d'éviter de "dégringoler" et de se retrouver à la rue suite à un accident de la vie ou à la sortie d'un parcours en institution. Il constitue avant tout un cadre sécurisant, une forme de filet de sécurité pour des ménages qui ont récemment connu de nombreuses difficultés et une instabilité résidentielle :

"Ça m'a fait voir que je m'étais bien cassé la figure. J'étais contente de me retrouver dans un truc sympa. Je suis retombée sur mes pattes, ce n'est pas mirobolant par rapport à mes amis, je suis un peu le parent pauvre mais j'ai eu beaucoup de chance dans mon malheur, c'est très correct. (...) C'est la première fois que je suis locataire, avant j'étais toujours propriétaire."

Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée, logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados

"Pour moi, avoir un logement ici, c'est une forme de sécurité. Une vraie sécurité."

Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000 et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados

"Le logement apporte presque tout, être bien situé, j'ai un toit, on est bien avec les enfants. Quand on a un chez-soi, on se sent en abri, protégé..."

Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer, logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône

Ce cadre sécurisant est également essentiel afin de stabiliser sa situation administrative (notamment dans le cas des migrants) ou encore financière (pour les ménages ayant connu une situation de surendettement).

"Pour moi, le budget c'est gérable, car j'ai souvent eu très peu pour vivre. Je travaillais 6 mois dans un travail alimentaire, puis je travaillais sur un projet artistique pendant 6 mois. Au RSA, c'est difficile, on a tendance à ne manger que des pâtes. Mais je ne fume pas, je ne bois pas. Il me reste 350€ pour vivre par mois, hors Internet et le téléphone. Entre le 7 et le 9, je vais faire mes courses du mois : les produits d'entretien et d'hygiène, le thé et le café. Je mets 30€ de côté par mois. Je n'ai pas eu de gros souci depuis que je suis ici. Le fait de vous sentir vraiment mieux, vous n'avez pas envie de mettre ça en péril en faisant un achat à la con."

Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000 et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados

"Cet appartement ça m'a aidé pour ma santé quand même, j'ai un bon regard sur Habitat et Humanisme. J'ai fait les impôts avec les assistants sociaux, après quand j'étais seul j'ai oublié de les faire et c'est plein de problèmes."

Homme, 41 ans, seul, en invalidité et en recherche d'emploi, logé par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône

L'accès à un logement stable offre également un nouveau souffle pour la vie de famille. Il permet aux membres de la famille d'être réunis après une séparation ou de retrouver des temps de partage tout en ayant chacun leur intimité, grâce à un logement plus grand et/ou mieux adapté à la configuration familiale. Cet aspect est notamment important pour les ménages qui ont connu un passage dans un foyer ou l'hébergement chez un tiers. Les ménages ont ainsi souligné l'impact immédiat de l'arrivée dans le logement sur l'atmosphère de la famille : les parents sont plus sereins et constatent un apaisement similaire chez leurs enfants, qui ont désormais de la place (et l'esprit libre) pour jouer, travailler ou se reposer.

“Je suis chez moi, avec mes enfants. On a repris une vie normale. Eux, ils sont plus posés, plus calmes. Dès que je suis rentrée dans l'appartement, aussitôt je me suis sentie bien. Mon fils hyperactif, il joue dans sa chambre, ce qu'il ne faisait jamais avant, même chez son père. Moi aussi je suis moins énervée, ça me pose, ça me coupe du monde. Je ne suis pas angoissée. C'est mon petit nid, je suis super bien.”

Femme, seule avec 3 enfants, au RSA, logée par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis quelques mois, Calvados

“Cette maison, j'en parle encore avec nostalgie. On s'est reconstruites avec mes deux filles. Quand on a une famille qui se sépare, ça permet une reconstruction. Ça sert de racine. C'est important, le logement.”

Femme, 50 ans, seule avec 2 enfants, en CDI, récemment sortie du parc Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) suite à une accession à la propriété, Calvados

Enfin, l'arrivée dans le logement déclenche chez certains ménages une redynamisation de leur parcours personnel, qui les amène à concevoir de nouveaux projets (professionnels, personnels...) grâce à un moral et une confiance en soi “reboostés”.

“Mme B. (responsable de l'AIS) nous a permis de nous retrouver, avec les enfants, de repartir à zéro. (...) Logiquement, je peux retrouver mes droits et mes enfants, j'ai les allocations même si ce n'est pas grand chose, je vais retravailler. Mais ce qu'il faut (pour ça), c'est un logement correct. (...) C'est une renaissance.”

Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants, emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados

“Il y a eu du changement chez Adoma, une forte demande de chambres pour des demandeurs d'asile. On m'a proposé un studio. De ce jour, ma vie a changé. J'avais l'impression de revivre, des envies de déco, de soleil, de respirer. Je suis allé à Pôle Emploi, j'ai fait un bilan de compétences, un stage sur la création d'entreprises. J'ai créé mon emploi de promeneur / conteur dans Caen.”

Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000 et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados

“Ici, c'est mon premier logement stable. Ça m'a confrontée. J'ai cherché à me retrouver moi-même. Avant je ne savais pas où aller, je faisais une dépression. Maintenant ça va mieux...”

Femme, 46 ans, seule, au RSA, demande d'invalidité en cours, en résidence sociale Aralis depuis 1 an, Rhône

> DES INQUIÉTUDES QUI DEMEURENT, NOTAMMENT CONCERNANT LA GESTION DU BUDGET..

Malgré l'amélioration des conditions de logement qu'il permet, l'accès à un logement d'insertion représente un premier pas vers l'autonomie retrouvée ou nouvelle qui peut être source d'inquiétude, notamment pour les personnes ayant connu des parcours chaotiques et s'étant habitués à un suivi renforcé (ex. : en CHRS). Cette autonomie est alors autant redoutée qu'attendue et demande généralement un temps d'adaptation.

“Ce qui a changé c’est la liberté. Par rapport au foyer, à la prison, à l’appartement du Calvaire Saint-Pierre. C’était un appartement surveillé, une assistante sociale ou le directeur pouvaient débarquer. Ici je peux avoir de l’alcool, (du shit), personne ne va venir m’emmerder. Mais j’avais peur de ne pas y arriver franchement. (...) Au début j’ai refusé. On a fait plusieurs fois les comptes mais, au final, je me suis retrouvé là.”

*Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant,
en arrêt de travail logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados*

“Le CHRS c’est une bulle sécurisée. Là bas tout est ouvert. On peut voir notre référent à n’importe quelle heure. Mais ici c’est différent. Il a fallu m’adapter.

Au début j’allais voir S. (l’assistante sociale d’Aralis) tous les jours. Je croyais que c’était comme ma référente. C’est elle qui me suit pour le RSA. (...) Au début, quand je suis arrivé ici, je passais mes journées à Riboud (le CHRS). Maintenant je suis plus indépendant. Grâce à eux je suis moins étouffé.

Il faut se protéger. Je peux faire ma bouffe. Il y a plus d’autonomie.”

*Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant,
en recherche d’emploi, logé depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône*

Par ailleurs, si les loyers de l'offre en logement d'insertion sont adaptés aux ménages précaires, d'importantes restrictions budgétaires persistent pour nombre d'entre eux. L'aménagement et l'ameublement du logement dans le diffus représentent un coût important pour les ménages à l'arrivée dans le logement. Par la suite, ce sont principalement les voyages, vacances et sorties qui sont sacrifiés, avec des restrictions par ailleurs, concernant la nourriture, l'habillement et l'énergie. Ces dernières peuvent contribuer à accroître la difficulté à s'intégrer dans leur environnement (voisinage, quartier) et le sentiment d'isolement.

“La Caf me donne 470€, je paie tout avec ça. Je ne fume pas, je ne bois pas et je mange de la nourriture très simple. Avant d’avoir un travail, je ne peux pas dépenser plus que ça. J’ai des amis qui vivent à Paris mais c’est difficile pour moi de payer le billet de train. Je ne peux pas non plus appeler souvent ma famille qui est en Inde. Je ne peux pas acheter de nouveaux habits.”

*Homme, 58 ans seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d’emploi,
logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados*

“Je ne peux pas me permettre de partir en vacances. J’ai dû faire réparer ma voiture, ça m’a coûté 1000€. J’essaie de me retrouver un petit CDD de quelques heures par jour, en comptabilité, etc. mais ce n’est pas évident en ce moment.

Je suis à découvert, ma banque m’emmerde un peu. (...) Ici, on a le chauffage par le sol et des radiateurs supplémentaires mais je ne les allume pas, ça se ressent tout de suite sur la facture sinon.

Je paie très cher EDF, je n’ai plus droit aux réductions comme avant ma retraite.”

*Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée,
logée par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados*

“Tant que je paie ça va, mais si je veux m’acheter un nouveau blouson... (...) Je ne peux pas me permettre de sortir. Si je prends quatre cafés dans le mois je ne peux plus payer mon tabac après. Je suis vraiment juste, je compte tout dans le mois.”

*Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail
logé par l’Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados*

*“En CHRS, on paie 1/3 de nos revenus. Ici je paie 107€.
On est obligé d’apprendre à gérer notre budget.”*

*Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant, en recherche d’emploi,
logé depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône*

“Je ne peux pas faire plaisir à mes enfants, les sorties, les loisirs, ce n’est pas possible. Le restau’, on n’y va jamais. On essaie de faire des vacances avec les bons Caf mais c’est compliqué, il faut les gérer toute l’année, chaque mois dépend de celui d’après pour qu’on puisse à la fin partir en vacances.”

*Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d’emploi,
logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône*

“Dans le budget, il y a surtout la nourriture (...). Et réaménager tout, acheter des meubles, etc. ça me fait des dépenses donc on essaie de se serrer la ceinture pour pouvoir aménager au moins un peu. On essaie toujours de faire attention aux dépenses, on a beaucoup de choses à faire, à racheter, on repart de zéro donc on se prive de shopping, de sorties... Mais bon c’est pour une bonne raison.”

*Femme, 35 ans, seule avec 1 enfant, en CDI,
logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône*

... ET DES ASPIRATIONS ET PROJETS RÉSIDENTIELS CONTRARIÉS PAR LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

● Des motivations à quitter le logement qui varient selon le type d'offre

Les aspirations et projets des ménages enquêtés, en matière de parcours résidentiel, varient selon leurs conditions de logement actuelles (statut, typologie, confort...). Pour les ménages en sous-location sans bail glissant, la notion de “temporaire” semble beaucoup plus forte, avec, pour certains, l’envie de quitter le logement d’insertion afin d’être acteurs de leur parcours et de se projeter durablement dans un logement qu’ils pourront s’approprier :

“J’aimerais bien avoir un HLM avec un bail à mon nom, comme maintenant je travaille.

C’est avant où j’étais au chômage que j’ai eu le contrat de « sous-location ». (...)

C’est eux qui m’ont dit que je suis là mais que c’est provisoire, c’est pour ça que je cherche.

Et 56 m² pour tous les quatre, c’est un peu petit.”

*Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer,
logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône*

“Je voudrais partir d’ici l’été prochain, ailleurs dans Lyon.

Il faut que je libère l’appartement rapidement pour aider une autre famille.

Ils ne m’ont pas mis la pression, ils m’ont dit « tant que ça va vous pouvez rester mais si ça devient plus long, il faut faire une location avec le propriétaire et pas une sous-location ».

Mais moi je préfère être dans un HLM, que ce soit cadré, pas comme avec un propriétaire, je préfère un truc public. (...) Je n’ai rien aménagé dans le logement, on m’a dit depuis le début « ne vous investissez pas, ici c’est temporaire » (...)

*Mon projet c'est de déménager c'est tout, c'est ma priorité.
Parce que je ne peux pas investir dans ce logement, acheter des choses
parce que je vais déménager. Je veux avoir mon logement,
acheter des choses, personnaliser..."*

*Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d'emploi,
logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône*

*"C'est l'assistante sociale de la Maison du Rhône qui a trouvé le logement.
C'est provisoire normalement ici, c'est une urgence pour ne pas être dehors. (...)*

*L'apport du logement dans ma vie, c'est normal quoi,
ça convient pour patienter, mais je ne vais pas y passer ma vie
comme c'est trop petit. Après, je patiente, je suis compréhensif
comme il y a plein de familles qui attendent."*

*Homme, 44 ans, séparé, 2 enfants, en CDI (temps partiel),
logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis quelques mois, Rhône*

En résidence sociale, les ménages aspirent principalement à sortir en raison du manque de confort de leur logement ou pour être dans une offre plus adaptée à la vie de couple ou de famille :

*"Ici, j'ai refait une demande de logement avec l'AS. Pour un F3.
Parce que je suis marié maintenant. Elle habite chez sa tante à Vaux en Velin.
Mais elle peut dormir là de temps à autre. J'ai un clic clac. (...)
Ici je suis bien, je suis tranquille. Je donne même des coups de main au gardien. (...)
Mais aujourd'hui, si on me propose un F2 ou un F3,
je suis prêt à partir, avec mon épouse."*

Homme, 57 ans, seul, au RSA, vit en résidence sociale Aralis depuis 14 ans, Rhône

En mandat de gestion ou MOI, les ménages s'approprient plus facilement leur logement, qu'ils aménagent et décoorent selon leurs goûts et dans lequel ils se projettent de manière durable. La question de la "sortie" paraît alors beaucoup plus lointaine. Dans ce parc, les souhaits de mobilité des ménages sont plutôt motivés par des raisons "classiques" : évolution des besoins et adaptation du logement à la composition familiale, environnement...

"Mon logement idéal ?

*Je ne comprends pas, c'est celui-là le logement idéal,
je ne veux rien de plus. (...) Le logement je n'ai pas fini de l'équiper,
c'est cher les meubles, je suis partie de zéro.
J'ai posé le papier dans la chambre de ma fille,
c'est la première fois que j'aménage un logement,
avant c'était mon mari qui le faisait."*

*Femme, 30 ans, seule avec 1 enfant, en recherche d'emploi,
logée par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône*

*"Vu la situation de mon mari et les enfants ici,
je ne vais pas changer de boulot, on restera là. On est bien !
Si ça se trouve on restera là, sauf si on nous met un surloyer !
On n'a jamais entendu parler de renouvellement de bail,
donc je suppose que tant que le loyer est payé, il n'y a pas de problème.
Il n'y a jamais de condition de durée indiquée."*

*Couple, 47 et 48 ans, 4 enfants, femme salariée dans l'hôtellerie, homme en invalidité,
logés par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis 9 ans, Calvados*

● Quitter le logement d'insertion : la possibilité d'avoir un logement pleinement choisi

Parmi les ménages qui envisagent de quitter leur logement, certains expriment notamment le souhait de changer de territoire ou d'environnement, pour avoir accès à plus d'opportunités professionnelles, bénéficier d'un climat ou d'un cadre de vie plus agréable... Ce dernier est parfois associé à la volonté d'avoir un logement individuel avec un espace extérieur, en déménageant dans un territoire moins tendu :

“La seule raison qui fait que j'aimerais déménager, c'est pour trouver un travail. (...)

Ici j'ai essayé plein de fois et je n'ai rien trouvé. (...) Pour le travail, j'aimerais vivre dans une ville plus grande, pour avoir accès à plus d'opportunités.

C'est très important pour moi d'avoir un travail et ici c'est difficile. (...)

Mais si je vais ailleurs, je perds tout ce que j'ai ici. (...)

Je ne sais pas encore si je vais quitter cet appartement.

Je l'aime bien. Si je trouve un travail, je resterai ici. Sinon je partirai à Paris.”

Homme, 58 ans seul, marié, 1 enfant, réfugié politique, en recherche d'emploi, logé par l'Aïscal (mandat de gestion) depuis 2 ans, Calvados

“Je regarde internet pour un endroit mieux à vivre. (...)

À Lyon c'est stressé, les gens, ils vont vite, vite, vite ! (...)

La Bretagne c'est mieux, je connais un petit peu, j'ai une amie à Saint-Malo.

Mais il faut de l'argent. Ils aiment la vie là-bas, ils sont contents.

Ici c'est triste, ils sont morts.

Ils sont tout seuls, tristes, racistes et bizarres.”

Homme, 41 ans, seul, en invalidité et en recherche d'emploi, logé par Habitat et Humanisme (mandat de gestion) depuis 2 ans, Rhône

Par ailleurs, on retrouve chez les ménages qui souhaitent déménager (et ce dans tout type d'offre) la même volonté d'être acteur de son parcours et de se projeter durablement dans un logement que l'on pourra s'approprier. Le logement d'insertion leur assure une forme de stabilité qui permet d'être plus “exigeants” dans le choix de leur logement futur (quartier, état général, statut). Les ménages sont ainsi libres de refuser des offres qui ne leur conviennent pas et de prendre le temps de trouver un logement “idéal”, qui corresponde à toutes leurs attentes, et non qui soit choisi par défaut comme dans le cas de la situation d'urgence qui les a menés au logement d'insertion.

“Aralis, c'était provisoire normalement. On pensait qu'on ne resterait pas.

Deux fois depuis qu'on est là, on nous a proposé un logement social.

Le premier à Décines, mais l'étage ne nous convenait pas et puis il n'était pas en très bon état.

Le deuxième à Vaulx-en-Velin, mais le quartier c'était une catastrophe.

Il faut avoir des armes pour habiter là bas. Alors on a refusé les deux fois (...).

Nous, ce qu'on veut c'est être à coté de mes parents à Décines pour qu'ils nous aident pour la garde d'enfants.

On a pris rendez-vous à la mairie pour voir ce qu'ils pouvaient nous proposer.”

Couple, 30 et 27 ans, 2 enfants, femme en intérim, homme en invalidité, vivent depuis 4 ans dans la résidence sociale Aralis, Rhône

“Ce qui compte le plus dans le logement pour moi, c'est qu'il soit bien situé. (...)

On a eu deux visites déjà pour changer d'appartement, mais ce n'était pas bien situé.

Je veux habiter dans des endroits où il n'y a pas de délinquants, pour les enfants.”

Homme, 50 ans, marié, 2 enfants, en CDD renouvelable, femme mère au foyer, logé par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 1 an, Rhône

“Un logement social, ça ne me dérange pas. Je voudrais être dans les quartiers de Lyon mais dans la ville, pas dans la ZUS, où on croise toujours les mêmes personnes.

Ici le quartier est bien, c'est l'immeuble qui ne va pas.

Je ne veux pas vivre dans une ZUS, c'est tout. (...)

Rien ne pourra me bloquer (pour trouver un logement), je rentre dans les critères, je suis prioritaire (DLS en cours et Dalo obtenu). En plus, de toute façon j'aurai le choix. J'ai des exigences, donc tant que je ne trouve pas un truc bien je reste là, je ne suis pas à la rue.”

Femme, 46 ans, seule avec 4 enfants, en recherche d'emploi, logée par Habitat et Humanisme (sous-location) depuis 2 ans, Rhône

“Je ne voulais pas faire de dossier Dalo car après, ils te jettent n'importe où. Et moi je n'étais pas pressée. Je travaillais. J'avais une nounou à côté. Je voulais avoir le choix.”

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis (Rhône)

“En fait, on a un projet dans notre tête pour acheter un nouvel appartement.

Parce que moi, je ne rentre pas dans un appartement pour en changer après.

Je veux acheter, faire des travaux et y rester. Je préfère payer un peu plus mais avoir mon propre appartement. On me dit « d'abord vous prenez cet appartement et après vous changez ». Mais moi, je sais que ça peut prendre du temps et je veux pouvoir m'installer.”

Couple, 30 et 27 ans, 2 enfants, femme en intérim, homme en invalidité, vivent depuis 4 ans dans la résidence sociale Aralis (Rhône)

● Des freins financiers et psychologiques qui demeurent

Néanmoins, les projets des ménages sont souvent contrariés par les conditions et difficultés d'accès au logement et les ménages rencontrés témoignent du faible espoir de voir leurs aspirations se concrétiser un jour. La situation au regard de l'emploi et le niveau des ressources constituent les principaux obstacles identifiés par les ménages dans la réalisation de leurs projets résidentiels. Ces derniers sont inquiets à l'idée de ne pas pouvoir accéder à un logement faute de ressources suffisantes et redoutent également de devoir faire face à un loyer plus élevé, ainsi qu'aux frais liés au déménagement (abonnement Internet, factures d'énergie, achat de meubles, location d'un véhicule le cas échéant, etc.), alors qu'ils sont déjà contraints de surveiller étroitement leurs dépenses. Ainsi, certains ménages n'envisagent pas de quitter leur logement à court ou à moyen terme.

“Je voudrais bouger mais tant que je n'aurai pas un stage, un travail ou quelques heures d'intérim je ne pourrai pas. Déjà là c'est juste, il ne me reste pas grand chose pour tout payer (...)

Tant que je n'ai pas de travail, ce n'est pas la peine de chercher un autre appartement, je vais le perdre au bout de deux mois.”

Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados

“Quand j'avais une chambre, j'avais le sentiment que c'était provisoire.

En revanche le studio, ce n'est pas provisoire, c'est presque résidentiel : on ne campe pas, on n'est pas dans l'attente. Pour l'instant, je n'envisage pas de partir, car prendre un logement ça représente un vrai danger pour moi. Il faut acheter des meubles.

On n'obtient pas de crédit avec un RSA. On ne peut pas mettre d'argent de côté. Il faut payer le déménagement, l'installation et l'abonnement électricité, Internet, le gaz peut-être. Il faut avoir les reins solides.”

Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000 et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados

Dans le Calvados, l'offre insuffisante de logements dans l'agglomération caennaise (des petits logements pour les personnes seules et des grands logements pour des familles avec trois enfants et plus) et ce, notamment dans le parc social, représente une difficulté supplémentaire rencontrée par les ménages.

*“J'ai mis cinq ans à avoir un logement de Caen-la-Mer Habitat. (...)
Ils (ndlr : le bailleur) m'ont dit que je n'étais pas prioritaire,
car je n'étais pas dehors, j'avais un logement.”*

*Homme, 52 ans, seul, au RSA, locataire d'un logement social depuis septembre 2016,
précédemment logé par l'Aiscal (mandat de gestion), Calvados*

*“Ils (ndlr : les bailleurs sociaux) disent qu'il n'y a pas assez de grands logements.
Il y a beaucoup de demandes.”*

*Femme, seule avec 3 enfants, au chômage,
logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 5 ans, Calvados*

*“Quand je suis parti d'ici (ndlr : premier départ d'Adoma pour le parc privé, avant d'y revenir),
j'avais déposé une demande de logement social que j'ai réactualisée pendant cinq ans
et je n'ai eu aucune proposition, ça refroidit. Heureusement qu'il y avait le privé.”*

*Homme, 55 ans, seul, au RSA, résident à Robillard (Adoma) en 1999-2000
et depuis 2005 (en chambre puis studio), Calvados*

En lien avec cette offre insuffisante dans le parc social, les ménages du Calvados, plus que ceux du Rhône, se posent ainsi la question de l'accès à un logement privé. Néanmoins, cette offre ne correspond pas à leurs ressources :

“Le privé ce n'est pas pour moi, c'est pour quelqu'un de riche.”

*Homme, marié avec 2 enfants, en CDD, réfugié politique,
logé dans le parc social, anciennement résident à Robillard (Adoma), Calvados*

“Dans le parc privé à Honfleur, un 11 m² c'est 310€.

Vous regardez trois - quatre annonces, vous avez vite compris que ce n'est pas pour vous.”

*Femme, 41 ans, seule, séparée, 2 enfants,
emménagée récemment dans le parc MOI de Soliha AIS Normandie, Calvados*

*“Ça fait neuf ans qu'on est ici. Pour moi, il n'y a pas mieux pour l'instant,
avec encore quatre enfants à la maison. (...) Le privé, vu les montants des loyers, on ne pourrait pas.”*

*Couple, 47 et 48 ans, 4 enfants, femme en CDI, homme en invalidité,
logés par Soliha AIS Normandie (mandat de gestion) depuis 9 ans, Calvados*

Par ailleurs, les exigences des propriétaires privés en termes de ressources, de garanties à apporter, etc. les amènent à penser qu'ils ne pourraient pas avoir accès à cette offre sans être soutenus par une structure comme celle qui les épaulé actuellement :

*“J'aimerais bien me retrouver une petite maison
pour que mes chiens puissent sortir, mais sans l'aide d'une association
ce n'est pas possible avec ma petite retraite.”*

*Femme, 65 ans, seule avec sa petite-fille, retraitée,
logée par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 7 ans, Calvados*

*“(ndlr : Si je déménage) A Toulouse je pourrai trouver un petit studio tranquille,
avec une association comme l'Aiscal qui m'aide. Je sais que les propriétaires sont plus d'accord
quand il y a une association derrière que si on est tout seul.”*

*Homme, 47 ans, seul, séparé, 1 enfant, en arrêt de travail
logé par l'Aiscal (mandat de gestion) depuis 1 an et demi, Calvados*

Dans le cas particulier des résidences sociales, si certains ménages souhaitent quitter la structure pour avoir des conditions de logement plus confortables, le projet résidentiel reste inexistant ou du moins lointain pour un certain nombre de ménages. Conscients de la sécurité financière dont ils bénéficient en résidence sociale (redevance “tout compris” et APL foyer plus solvabilisatrice qu’en logement ordinaire, permettant une gestion facilitée de leur budget), les résidents sont nombreux à exprimer de fortes inquiétudes quant aux dépenses supplémentaires que pourraient occasionner l’accès à un logement social ordinaire (paiement du mobilier mais surtout de toutes les charges afférentes à un logement).

“J’aimerais bien avoir un logement à moi. Mais je n’ai pas les moyens.

Un logement, on doit payer les charges. C’est plus cher.

Et quand on ne travaille pas, on ne peut pas. Mais tout le monde veut un chez-soi.”

*Femme, 46 ans, seule, au RSA, demande d’invalidité en cours,
en résidence sociale Aralis depuis 1 an, Rhône*

“Aujourd’hui, si on me propose un F2 ou un F3, je suis prêt à partir, avec mon épouse.

Rue du 4 août par exemple, j’ai vu qu’ils faisaient des meublés tout neufs avec charges comprises (...)

Moi je veux un meublé avec charges comprises.”

Homme, 57 ans, seul, au RSA, vit en résidence sociale Aralis depuis 14 ans, Rhône

“Moi je voudrais un appartement de 40 m² pour revivre à proximité de chez mon fils et de chez mes parents. Mais j’appréhende, oui, car il y aura l’EDF à payer, l’assurance, etc. et avec un RSA ce n’est pas facile.”

*Homme, 43 ans, seul, séparé, 1 enfant, en recherche d’emploi,
logé depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis (Rhône)*

Par ailleurs, des freins psychologiques subsistent également chez certains ménages et notamment chez les personnes seules qui, pour certaines, ont passé un certain nombre d’années dans un cadre semi-collectif et qui apprécient d’être entourées par l’équipe et les autres résidents des structures, et redoutent l’isolement des ménages logés dans le diffus :

“Je peux trouver ailleurs, mais pour quelle raison ?

Je n’ai personne de ma famille ici (à Caen). Je préfère payer 200€ et des poussières que de prendre un logement dans les HLM, où il faut payer l’électricité, le gaz, les charges, etc. (...)

Les HLM, c’est pas la peine, c’est la ruine. Il reste plus rien, après, avec les charges... (...)

A l’âge que j’ai, il n’y a rien à espérer ailleurs. On est bien là, c’est propre, on a une femme de ménage qui fait tout, il y a du personnel.”

Homme, 82 ans, seul, retraité, résident à Robillard (Adoma) depuis 13 ans, Calvados

“Je pense que je vais rester ici (à Caen). J’ai un autre ami qui est resté dans une autre maison, il payait l’électricité, l’eau, le gaz. Ici (à la résidence) c’est presque gratuit.

Je suis bien ici, je suis à proximité des transports (le bus, le tram), pour aller dans le centre (de Caen), aller à l’université pour mes cours de français le soir, rendre visite à mon ami...”

*Homme, 29 ans, seul, réfugié politique, au RSA, résident à Robillard (Adoma) depuis 1 mois et demi
(auparavant hébergé au Cada Adoma), Calvados*

“Du coup, dans les centres comme ça, c’est bien, on est en famille.

Il y a la directrice. Il y a l’assistante sociale. S’il y a un problème on est toujours accompagné.

Si on est seule dans son logement, il y a des choses qu’on ne peut pas résoudre seule...

Un appartement c’est pour deux ou trois personnes. Ce n’est pas fait pour y vivre seule. (...)

Quand on est seul, il faut toujours avoir un voisin ou deux (...)

Les hommes ici ils m’aident. Ils ne me dérangent pas.”

Femme, 46 ans, seule, au RSA, demande d’invalidité en cours, en résidence sociale Aralis depuis 1 an, Rhône

➤ POUR LES MÉNAGES SORTANTS : UNE STABILITÉ RETROUVÉE ET LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX PROJETS MALGRÉ QUELQUES DIFFICULTÉS D'ADAPTATION

L'accès des ménages sortant d'un logement d'insertion à un logement "autonome" de droit commun assure une stabilité (notamment après avoir vécu en sous-location ou en résidence sociale) et permet de consolider leur confiance et de faire de nouveaux projets. Le logement autonome est généralement mieux adapté aux besoins et aspirations des ménages (taille, configuration, quartier...) :

"Je m'y sens très bien. J'aurais préféré avoir un ascenseur. Mais c'était une chance à saisir, car ça devenait de plus en plus compliqué de rester chez Aralis avec mon enfant. Et puis, avant j'avais eu des refus. Là, j'ai été choisie hors commission d'attribution. Avant, ce qu'on me proposait c'étaient des cités ou des logements trop petits, alors ici c'est parfait. Le quartier est calme et j'ai de la famille juste à côté. Dans un autre immeuble."

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis, Rhône

"Je suis content de ce nouveau logement. C'est calme. C'est ce que je voulais. (...) Un RDC, car avec ma jambe j'ai du mal à monter les escaliers. C'est plus grand qu'à l'Aiscal. (...) Ce logement, c'est ce que je voulais depuis un moment."

Homme, 52 ans, seul, au RSA, locataire d'un logement social depuis septembre 2016, précédemment logé par l'Aiscal (mandat de gestion), Calvados

Il permet de se projeter dans un logement "à soi" et à vocation pérenne, une stabilité particulièrement appréciée par les ménages qui ont connu un parcours difficile.

"Là, je suis parti pour y rester. C'est calme. Je ne vois pas pourquoi je déménagerais maintenant. J'ai mis assez de temps pour l'avoir !"

Homme, 52 ans, seul, au RSA, locataire d'un logement social depuis septembre 2016, précédemment logé par l'Aiscal (mandat de gestion), Calvados

Enfin, le logement autonome favorise une forme d'ouverture des ménages sur leur environnement, qui peut mener à de nouveaux projets.

"A Aralis j'étais un peu renfermée sur moi même. (...) Depuis que je suis dans ce logement, dans ce quartier j'ai retrouvé ma famille. Je les ai rencontrés par hasard dans le quartier. Je ne savais même pas qu'ils habitaient là. Alors j'ai renoué les liens (...) Le logement ça m'a permis de mieux m'organiser par rapport à d'autres choses. J'ai pu inscrire mon enfant à l'école, dans la sérénité. On va pouvoir construire une vie ici. Je peux me projeter."

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis (Rhône)

L'accès à une plus grande autonomie pour ces ménages nécessite néanmoins un temps d'adaptation. Leur budget reste serré :

"Quand j'ai payé le gaz et l'électricité, le loyer, ce qui reste c'est pour l'alimentation et deux fois par an pour des vêtements."

Homme, marié avec 2 enfants, en CDD, réfugié politique, logé dans le parc social, anciennement résident à Robillard (Adoma), Calvados

*“Cela fait deux ans que je me bats pour du boulot. (...)
Pour l’instant, j’ai le RSA : 490 €. Le loyer et les charges, c’est 265 €. J’ai acheté une petite voiture sans permis, je paie 128 € pour le garage. J’ai une allocation logement de 273 €. Il faut se serrer la ceinture pour payer l’électricité tous les mois, l’assurance...”*

Homme, 52 ans, seul, au RSA, locataire d’un logement social depuis septembre 2016, précédemment logé par l’Aisical (mandat de gestion), Calvados

Par ailleurs, ils doivent progressivement apprendre à affronter les difficultés qu’ils pourraient rencontrer, sans référent ou filet de sécurité, et à échanger avec des interlocuteurs parfois moins compréhensifs.

“Je paie 291 € sans les charges. Donc faut aussi ajouter EDF. C’est ma seule inquiétude, les charges. (...) A Aralis, vous êtes entouré. Quand on a un souci, vous pouvez vous tourner vers quelqu’un. Ici c’est le grand pas. On appréhende au début mais ça s’estompe après.”

Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans, en CDI, logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis (Rhône)

“Maintenant, je n’ai pas d’interlocuteur ; ce n’est pas un problème. (...) Si on a un problème de loyer, il faut aller à l’agence de la Guérinière, à l’opposé d’ici. (...) Ce n’est pas le même style de conversation, de gens (ndlr : qu’à l’Aisical) : ils sont plus stricts, moins aimables.”

Homme, 52 ans, seul, au RSA, locataire d’un logement social depuis septembre 2016, précédemment logé par l’Aisical (mandat de gestion), Calvados



// CONCLUSION

**LE LOGEMENT D'INSERTION,
UNE ÉTAPE DANS UN PARCOURS ?**



UNE CAPACITÉ D'ADAPTATION QUI CONTRIBUE

À UNE FAIBLE LISIBILITÉ DE L'OFFRE ET DE SA VOCATION

L'analyse des parcours des ménages rencontrés, comme celle des discours des acteurs, tend à montrer que l'offre en logement d'insertion répond à une diversité de publics dont un point commun serait que nombre d'entre eux seraient insuffisamment ou non pris en charge par ailleurs, à l'instar des migrants (demandeurs d'asile ou migrants économiques) en situation administrative complexe (ou en voie de stabilisation), des sortants d'institution (prison, ASE), des personnes durablement isolées socialement, etc.

“On a majoritairement des hommes seuls victimes d'une forte précarisation, de l'isolement, avec des addictions, ayant connu un parcours d'errance... C'est un peu notre spécificité, les grands oubliés.” Aiscal

Dans un contexte de massification et de diversification des besoins, l'offre en logement d'insertion viendrait, en quelque sorte, mettre de l'huile dans les rouages d'un système de l'hébergement et du logement saturé et/ou inadapté (dans sa localisation, dans la typologie de l'offre proposée, dans ses conditions d'admission, etc.). Le développement d'une offre en diffus en particulier s'adapte, on l'a vu, à des contextes et enjeux territoriaux différents (enjeux de maintien d'une attractivité dans le Calvados et d'équilibre social de l'habitat dans le Rhône).

“Le mandat de gestion est un outil très souple. En fonction de la typologie, du coût, de la localisation du logement, l'offre sera proposée à des publics très différents avec un projet différent (...) Pour certains ménages, ça remplit simplement le rôle de parc social, en plus sécurisé car le ménage dispose d'un interlocuteur privilégié. Ce sont aussi et surtout des logements bien localisés et favorisant la mixité sociale. (...)” Habitat et Humanisme

“Il faut pouvoir rentrer par la demande sociale pour faire un logement cousu main, adapté. C'est un habitat adapté avec des publics / situations spécifiques qui ne trouvent pas de réponse dans le logement social classique. (...) C'est une offre rare et souvent bien située. C'est un parc de logements à ne pas banaliser.” Soliha Rhône et Grand Lyon

Cette capacité d'adaptation de l'offre (par sa localisation, par sa qualité, par sa conception) aux besoins du territoire est revendiquée par les associations rencontrées qui font valoir leur expertise sur ces sujets :

“L'Aiscal fonctionne bien car elle a été bien pensée et montée, parce qu'elle est née d'un besoin diagnostiqué par les associations du territoire, en complémentarité (et pas en concurrence), ce qui est très important : que chacun reste sur sa spécificité.” Aiscal

“Avec le Collectif Logement Rhône, on avait fait ce tour de table pour mieux cerner les besoins. A émergé une demande forte pour le développement de plusieurs types de logements d'insertion : du logement en diffus pour des situations spécifiques qui ne trouvent pas de réponse adaptée dans le logement social (handicap psy, sortants de prison, femmes victimes de violences)... avec une question qui demeure sur la manière de monter des opérations de cette nature économiquement viable ; du domicile collectif avec un peu de service commun, par exemple, pour certaines personnes en situation de handicap ; du logement hyper-spécifique pour la sédentarisation des gens du voyage ou les familles très nombreuses. Et là, on n'a aucune réponse.” Soliha Rhône et Grand Lyon

Mais cette élasticité revendiquée vient, en contrepartie, alimenter les défauts de lisibilité d'une offre par nature mouvante. Dans ce contexte, les partenaires locaux peinent à appréhender la complexité de ce secteur, au risque de nuire à son développement et à son fonctionnement. Il est ainsi tout à la fois attendu

des acteurs du logement d'insertion qu'ils s'inscrivent dans les dispositifs existants, en vue d'une plus forte régulation de leur offre (et d'une plus grande fluidité), et qu'ils s'adaptent aux besoins évolutifs des publics sur les territoires (en lien avec les évolutions sociales et réglementaires).

“La demande change beaucoup. Aujourd’hui on a de plus en plus de publics migrants, ce qui impacte nos méthodes de travail. (...) Le public réfugié n’a rien à voir avec les autres, ils n’ont pas de difficultés sociales. L’enjeu, avec ce public, c’est l’intégration.” Aiscal

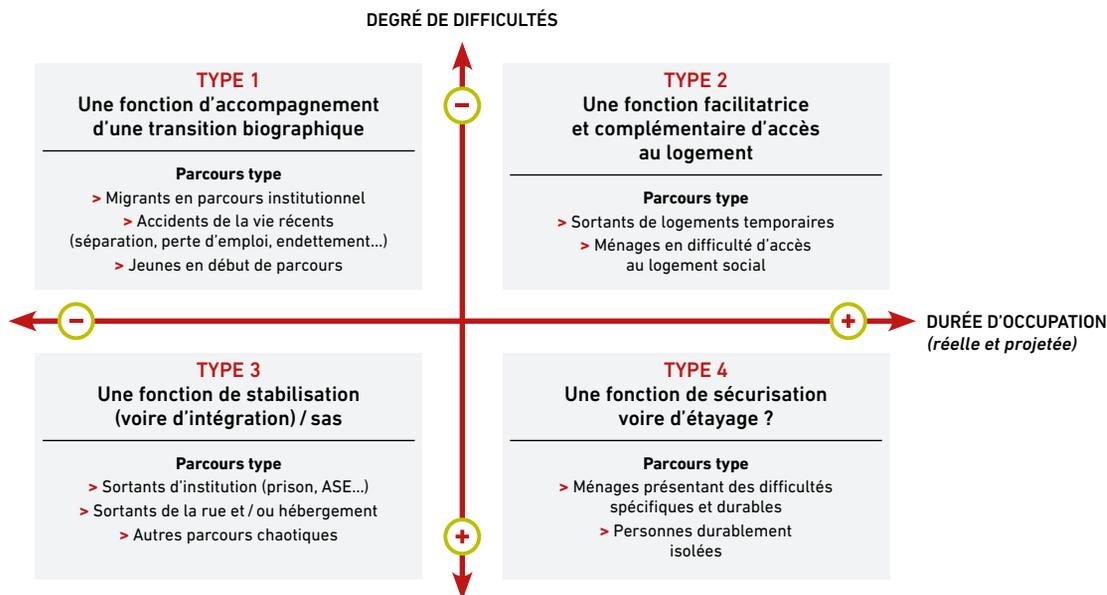
Soumis à ces injonctions paradoxales (répondre aux impératifs gestionnaires tout en conservant une capacité d'improvisation), les acteurs du logement d'insertion doivent en outre composer avec des moyens financiers pour le moins variables d'un territoire à l'autre et instables d'une année sur l'autre.



UN SENS ET UNE VOCATION À RÉINTERROGER

La typologie ci-après propose une lecture des fonctions que joue, de fait (à la lueur des témoignages recueillis), le logement d'insertion dans les parcours des ménages au regard :

- > du degré des difficultés (sociales, financières, etc.) que rencontrent les personnes et qui est en grande partie lié à leur parcours antérieur. Pour être schématique, on aurait ainsi :
 - d'un côté (en haut de l'axe vertical), des ménages ayant connu un accident de la vie (perte d'emploi, séparation...) qui aurait récemment occasionné des difficultés de logement mais en capacité de rebond et/ou des ménages en début de parcours résidentiel (jeunes mais également migrants inscrits dans un parcours institutionnel) ;
 - de l'autre côté (en bas de l'axe vertical), des ménages plus durablement ancrés dans les difficultés à l'issue d'un parcours chaotique et/ou d'un enchaînement de ruptures sociales, institutionnelles, etc.
- > de la durée d'occupation effective du logement d'insertion et les aspirations/projections des ménages.



Entre étape/tremplin et insertion durable dans un logement pérenne, le logement d'insertion revêt ainsi quatre grandes fonctions auprès des ménages aux profils divers et aux parcours plus ou moins chaotiques :

- > **Une fonction d'accompagnement d'une transition biographique** (environ 8-10 dans notre échantillon) pour des ménages ayant besoin d'un coup de pouce pour (ré)enclencher un parcours logement ascendant attendu. Il peut s'agir par exemple :
 - de migrants pour lesquels le logement d'insertion (généralement temporaire) s'inscrit dans la continuité d'un parcours institutionnel d'intégration sur le territoire, à la suite d'un hébergement en Cda par exemple ;
 - de personnes ayant subi un "accident de parcours" (séparation, perte d'emploi, rupture avec leur famille, problème de santé...), qui remet en cause un équilibre déjà précaire et les prive de logement, mais qui disposent encore de suffisamment de "ressources" pour "rebondir". Le logement d'insertion représente alors, pour ces dernières, un filet de sécurité qui leur permet de remettre le pied à l'étrier avant de repartir vers le logement autonome (dimension préventive) ;
 - de ménages en début de parcours résidentiel (notamment des jeunes) ou de ménages n'ayant jamais connu le logement autonome, pour qui le logement d'insertion représente un sas, une préparation avant l'accès au logement autonome...
- > **Une fonction facilitatrice d'accès au logement ordinaire** (environ 6 ou 7 dans notre échantillon) pour des ménages proches du logement autonome mais rencontrant des freins à l'accès au logement, principalement du fait du manque d'offres financièrement accessibles sur le territoire. Ces ménages se projettent durablement dans leur logement, dont ils apprécient le plus souvent la localisation (relativement à l'offre en logement locatif social). Leurs éventuels projets de déménagement sont, le plus souvent, motivés par un projet de vie (accession à la propriété, changement de région, mobilité professionnelle, projet familial, etc.)
- > **Une fonction de stabilisation voire de (ré)insertion** (environ 6 dans notre échantillon) pour des ménages ayant connu des parcours difficiles, souvent jalonnés de ruptures avec parfois des périodes d'errance résidentielle (alternance entre rue, dépannage chez un tiers et hébergement en CHRS). Ces ménages cumulent bien souvent les difficultés économiques, professionnelles, sociales voire sanitaires (addictions, etc.) et font généralement l'objet d'un accompagnement au sein d'associations avec lesquelles ils ont pu garder un contact, mais ont besoin d'un temps pour stabiliser leur situation et (re)construire un projet de vie avant d'accéder au logement autonome.
- > **Une fonction de sécurisation voire d'étayage** (environ 6 dans notre échantillon) pour des ménages plus durablement ancrés dans les difficultés (sociales, sanitaires, psychiques etc.) et pour lesquels les perspectives d'accès au logement autonome sont lointaines voire quasi-inexistantes.

La diversité des fonctions mises en lumière vient ainsi illustrer le hiatus existant entre la vocation initiale de l'offre et la réalité pour des ménages dont les aspirations et "capacités à" sont parfois très diverses. En effet, l'analyse des données d'occupation comme des témoignages recueillis tend, tout à la fois, à préciser et nuancer la dimension d'insertion ou "très sociale" (au sens du public accueilli comme des moyens existants pour leur accompagnement) des différentes formes de logement étudiées (mandat de gestion, résidence sociale et sous-location).

Ce décalage témoigne, de fait, de l'adaptation des opérateurs de logement d'insertion aux besoins identifiés ou émergents sur un territoire, mais questionne dans le même temps :

- > les modalités d'orientation des ménages et les critères d'admission ;
- > les moyens effectivement mis en œuvre pour travailler l'insertion, au sens large, de ces ménages (y compris pour lever les freins psychologiques, rendre le ménage "acteur" de son parcours) ...

L'analyse des pratiques/perceptions des opérateurs pose par ailleurs question : s'agit-il "uniquement" d'un logement avec une sécurité locative ou d'un logement assorti d'un accompagnement ? L'accent est-il mis sur un projet logement OU sur un projet d'insertion plus global ? Est-ce qu'ils sont là pour fournir le logement (support à l'insertion) et/ou l'accompagnement ? Un élément de réponse réside dans les moyens dont disposent effectivement les associations pour accompagner les ménages. Si la dimension logement prime, alors il est indispensable de pouvoir s'appuyer sur l'environnement partenarial pour travailler à leur insertion au sens large...

Mais, plus généralement, c'est la notion même de parcours résidentiel "ascendant" qui semble devoir être réinterrogée. Le logement d'insertion, tel que décrit et analysé tout au long de ce rapport, représente, selon les situations, une étape avant d'accéder au logement ordinaire (voire au "logement idéal") ou un logement "adapté" à des ménages nécessitant un soutien durable... Au-delà des discours sur la nécessaire fluidité, l'idée que certaines personnes (y compris celles logées en résidence sociale) ne sortiront pas vers du logement "autonome" de droit commun semble faire son chemin, du côté des acteurs du logement d'insertion comme des partenaires institutionnels.

*"Le Logement d'abord ne correspond pas à toutes les situations.
Certaines personnes ne pourront jamais accéder à un logement autonome
quand d'autres auront besoin de cette étape de logement temporaire." Habitat et Humanisme*

*"Ce côté « temporaire » est aussi un problème.
Certains ménages ont besoin d'un étayage à vie (...)
Est-ce que 18 mois d'accompagnement, c'est suffisant ?
Il y aussi des ménages qui ont besoin d'être accompagnés durablement
et ça, on a du mal à l'admettre. On le voit sur le volet psy par exemple.
On n'organise pas et on ne finance pas la veille.
On ne sait traiter les choses que quand ça pose problème.
On ne sait pas moduler l'accompagnement." Métropole du Grand Lyon*

Ces représentations et ces pratiques s'inscrivent pleinement dans la logique du *Logement d'abord* avec l'idée que *"le logement d'insertion comporte une dimension de promotion sociale (...). Payer son loyer est aussi un acte social"*. Le logement d'insertion constitue donc une solution en soi, tout à la fois complémentaire (du logement social ordinaire) et spécifique, dans sa forme (un cadre semi-collectif en résidence sociale par exemple ou une grande typologie dans le diffus), dans sa localisation (des quartiers mixtes socialement ou tout au moins banalisés) et dans ses modalités de gestion (avec *a minima*, une veille et une sécurité locative) et d'admission (une plus grande souplesse et généralement une plus grande réactivité).



// ANNEXE
MONOGRAPHIES
DE MÉNAGES ACCUEILLIS



TYPE 1

UNE FONCTION D'ACCOMPAGNEMENT D'UNE TRANSITION BIOGRAPHIQUE

> UNE ÉTAPE DANS LE PARCOURS D'INTÉGRATION D'UN RÉFUGIÉ

**Homme, marié avec 2 enfants, en logement social depuis 2014
après un passage en résidence sociale Adoma**

M. A. est originaire du Soudan. Il est arrivé à Paris en 2009 et a été orienté vers un Cada à Caen en 2010 :

“A Paris, il n’y a pas de logements pour tout le monde. C’est France Terre d’Asile, à Paris, qui a choisi pour moi. A Caen il y a de la place. Je ne connaissais personne mais j’ai dit oui.”

Quand il obtient le statut de réfugié politique, on lui attribue un studio Adoma. Quelques années plus tard, en 2014, il se marie et sa femme tombe enceinte. Il obtient une autorisation de regroupement familial et un logement social :

“En 2014, à la grâce de Dieu, j’ai eu un logement chez Calvados Habitat, un deux pièces, et j’ai eu un visa pour eux. Elle est arrivée en 2015 en France. (...) Sans le regroupement familial, je serais resté ici si j’étais célibataire, tu ne paies pas le gaz et l’électricité.”

Le passage en résidence sociale a représenté pour M. A un soutien bienvenu et indispensable pour régulariser et stabiliser sa situation administrative en France, en vue d’un regroupement familial :

“Ici, c’était S. (intervenante sociale). Elle est gentille avec tout le monde. Si j’ai un problème, je lui demande. Avant je ne parlais pas le français, donc elle m’avait beaucoup aidé, elle avait fait les dossiers pour la demande de logement et le regroupement familial.”

Depuis l’obtention de son logement dans le parc HLM, il est toujours resté en contact avec l’équipe de la résidence et n’hésite pas à faire appel à l’intervenante sociale en cas de questions : *“Je demande à Sophie quand je reçois un courrier, c’est plus facile de lui demander”*. D’autant que ses revenus sont variables selon les périodes (M. A. est en intérim) et son budget est restreint, sa femme ne travaillant pas encore (elle suit des cours de français) :

“Quand j’ai payé le gaz et l’électricité, ce qui reste du loyer c’est pour l’alimentation, et deux fois par an pour les vêtements.”

Le couple, qui a aujourd’hui deux enfants, a fait une demande de mutation pour avoir un T4.

M. A. est confiant dans l’évolution de leur situation de logement, d’autant plus qu’il ne demande pas de quartier spécifique :

“Ils m’ont dit qu’il fallait attendre. J’ai renouvelé la demande une fois. Mais je ne suis pas pressé, j’ai confiance en Calvados Habitat. (...) Quand j’avais demandé un logement (à l’époque du T2), j’ai mis sur le dossier « on ne choisit pas le quartier ». Pour moi il n’y a pas de soucis. J’ai fait pareil, là, pour le T4.”

> UN LOGEMENT POUR RÉGULARISER SA SITUATION PUIS REPARTIR SUR DE BONNES BASES

**Homme, 39 ans, en couple avec 4 enfants (16, 12, 9 et 6 ans),
sous-location AVDL Dalo avec bail glissant (Soliha Rhône et Grand Lyon)**

Monsieur T. est arrivé dans le logement le 22 avril 2016 à la suite d'une expulsion locative :

*"Il est bien, calme, magnifique. C'est tranquille. C'est pas comme avant.
J'étais dans le privé à Décines et je payais 850€. Au RDC. Le logement était sale.
J'avais même fait des travaux dans le logement. J'en avais eu pour 3000€.
Et après, j'ai eu des problèmes avec le propriétaire. Ma femme, tous les jours elle pleurait.
Moralement ça allait pas. L'huissier venait tous les jours frapper à notre porte."*

Sa femme et ses 4 enfants sont repartis en Algérie, suite aux problèmes financiers rencontrés par le ménage et le temps que Monsieur T. assainisse sa situation financière.

*"Mes enfants vont arriver avec ma femme le mois prochain.
Avant, il faut que je règle mes problèmes avec la Banque de France."*

En effet, son parcours professionnel est marqué, depuis la crise de 2008, par l'enchaînement de contrats précaires et peu rémunérateurs :

*"Je travaillais dans le bâtiment (coffrage, menuiserie).
J'ai d'abord été embauché chez Nicolas à Vénissieux puis, avec mon expérience,
j'ai commencé à travailler le bois. A l'époque, en Algérie, je regardais faire mon père.
C'est comme ça que j'ai appris. Au début on habitait à Vaulx-en-Velin village.
Je travaillais à la menuiserie à Corbas puis beaucoup plus loin.
Avant je travaillais 4000 heures par an. Parfois 11 heures par jour.
Après 2009-2010, il n'y avait plus de travail, plus d'argent."*

Dans le même temps, la famille continue à se loger par ses propres moyens et se heurte à un marché locatif privé de plus en plus inaccessible. Progressivement, motivé par le souhait de continuer à subvenir aux besoins de sa famille et tout particulièrement de ses enfants, M. T. est pris dans une spirale de l'endettement, sans parvenir à trouver de l'aide auprès des travailleurs sociaux de secteur :

*"Le loyer, la voiture, l'essence... Tout ça c'était trop d'argent chaque mois.
Malgré les heures supplémentaires, j'ai dû faire des crédits. Parce que je n'arrivais pas
à ne pas acheter de cadeaux pour mes enfants, pour qu'ils aient les mêmes choses que tout le monde :
les baskets, la console, etc. Tous les deux ou trois mois je devais acheter des vêtements
pour mes enfants. Et mon fils, il voulait de la marque pour faire comme ses amis à l'école. Et je prenais
partout des crédits. Et puis le propriétaire a voulu me mettre à la porte. J'avais 2000, 3000€ de dettes
mais l'AS ne faisait rien. Elle laissait traîner. Plus jamais j'irai voir une AS. Elle a rien fait pour moi."*

Dans ce contexte, l'arrivée dans un logement en sous-location est une véritable bouffée d'air pour M. T. bien que celui-ci reste prudent et peine à se projeter encore sereinement dans l'avenir... Pourtant, sa situation financière est aujourd'hui assainie et un bail devrait prochainement être signé avec le bailleur HLM.

*"Moi, je parle avec A. de Soliha. Au début elle venait une fois par mois puis tous les deux mois.
Elle m'aide bien aujourd'hui. Et puis le logement est pas trop cher.
Je paie chaque mois 174€ à Soliha (...) Maintenant je n'ai plus de dettes.
Mais j'ai encore les meubles à acheter pour mes enfants. Et j'attends pour signer le bail avec Alliadé.
Ils sont venus deux ou trois fois avec A. pour voir si je payais bien le loyer."*

Conscient du chemin parcouru et de l'aide dont il a bénéficié, M. T. ne s'autorise pas à juger son logement ou son quartier :

“Le quartier il est bien. Y a des voitures brûlées parfois. Mais les voisins sont bien. La nuit c'est calme.”

Pourtant, il reconnaît s'ennuyer dans l'attente du retour de sa famille et en l'absence d'une activité professionnelle (suite à un accident de travail) :

“Je connais quelques amis dans le quartier. Et j'ai demandé à la mairie pour l'inscription à l'école des enfants. Chez moi ça sera tranquille. Quand la famille sera là. Mais la vie c'est dur. Si y a pas le courage y a rien. Avant j'aimais trop mon boulot. Je remplaçais le chef d'atelier. Ça me manque aujourd'hui. J'ai commencé à travailler à 14 ans avec mon père. Bientôt je dois être opéré et j'espère pouvoir travailler à nouveau.”

UN FILET DE SÉCURITÉ PROVISOIRE AVANT DE TROUVER UNE SOLUTION PLUS ADAPTÉE

Homme, 44 ans, séparé avec deux enfants (droit de visite), en sous-location chez Habitat et Humanisme

M. N. a 44 ans et est originaire d'Albanie. A son arrivée en France avec sa famille il y a sept ans, il a connu de nombreuses situations de logement difficiles :

“Avant c'était difficile parce que je n'avais pas les papiers. Ce n'était jamais bien les logements où j'étais avant. Le logement était toujours défectueux, ça ne convenait pas pour ma fille handicapée, je connais beaucoup de familles, pourtant, qui ont eu des bons logements. Avant on était dans un foyer. C'était une catastrophe, au RDC il y avait tout le temps des SDF bourrés, malades, agressifs. Au premier étage on était quatorze familles, on était à 5 dans une chambre. Les douches étaient dégoules, il y avait un frigo pour tout le monde, c'étaient toujours des embrouilles, des coups de couteau, la police qui venait...”

La famille obtient ensuite un appartement, mais M. N. est obligé de le quitter suite à sa séparation avec sa femme : *“Là c'est toujours pas fini avec la procédure de divorce. Elle est restée dans l'appartement là-bas”*. C'est suite à cet événement, il y a deux ans, qu'il a emménagé dans un logement Habitat et Humanisme.

M. N. a accepté ce logement pour ne pas rester dans une situation d'urgence et ne pas “rechuter”, malgré le fait qu'il ne puisse pas y accueillir ses filles.

“On est venu avec une dame le visiter, j'ai dit : «pour moi seul ça va, pas avec mes deux filles.» J'ai accepté pour ne pas retrouver un foyer. Sinon c'est la redescente, ce n'est pas agréable.”

En effet, il manque de place dans ce studio et sa configuration et celle de l'immeuble ne sont pas adaptées au handicap de l'une de ses filles. M. N. souhaiterait avoir un T2 au rez-de-chaussée pour pouvoir les accueillir dans de meilleures conditions : *“Je cherche pas quelque chose de luxueux, juste quelque chose de normal pour accueillir mes filles, avoir une chambre à part”*. Au-delà de l'inadaptation du logement, M. N. est insatisfait de l'état des parties communes de son immeuble, qui connaissent des dégradations et incivilités. Ainsi, M. N. insiste sur le caractère temporaire de son logement actuel, dans lequel il ne se projette pas sur le long terme : *“C'est provisoire normalement ici, c'est une urgence pour ne pas être dehors (...) c'est normal quoi, ça convient pour patienter, mais je vais pas y passer ma vie comme c'est trop petit”*.

L'assistante sociale de la Maison du Rhône, qui le suit, l'a informé qu'il allait prochainement visiter un nouvel appartement. Néanmoins, l'attente lui paraît parfois longue : *“Je ne sais pas quand je vais changer, j'attends la réponse de l'assistante sociale, ils me font patienter. Ça peut durer longtemps : «On a un petit souci Monsieur, il va falloir attendre un mois encore», et puis le mois suivant rebelote. À chaque fois ils font ça.”*



TYPE 2

UNE FONCTION FACILITATRICE D'ACCÈS AU LOGEMENT ORDINAIRE

> RETROUVER UNE VIE DE FAMILLE SUITE À UN ACCIDENT DE LA VIE

**Femme, séparée avec deux enfants en droit de visite,
en logement MOI Soliha AIS Normandie (Calvados)**

Mme C. a 41 ans. Divorcée, elle a acheté en 2014 un fonds de commerce qui s'est avéré être "une escroquerie" et a fait faillite. Obligée d'habiter sur les lieux le temps de la liquidation, elle perd la garde de ses enfants, le logement étant jugé dangereux :

"On vivait dans une salle de restaurant, avec un point salle de bain, sans électricité, sans lumière. On nous a coupé le gaz, je ne pouvais même plus laver mes enfants, j'ai dû les envoyer chez ma tante quelques jours, le temps de rétablir. (...) J'ai dû confier la garde provisoire de mes enfants au profit du papa en février 2014, puis j'ai perdu la garde."

Suite à cet accident de la vie, Mme C. entame des démarches mais n'a pas les moyens d'accéder au parc privé et se voit proposer uniquement des solutions de logement qui ne lui permettent pas de voir ses enfants :

"Tout ce qu'on me proposait avant Soliha AIS Normandie, c'était une place en hébergement, c'est intolérable pour moi de recevoir mes enfants là-bas, je voulais maintenir mon droit de visite."

Quelques jours après que sa priorité Dalo a été refusée, Mme C. est contactée par la responsable de Soliha AIS Normandie, dans un contexte qui reste flou pour elle : "Elle m'a appelée pour me dire qu'elle avait un logement à me proposer. Elle m'a dit qu'elle avait reçu une demande de l'État, je ne sais pas trop ce que c'était".

Mme C. obtient ensuite rapidement un T3 à Houlgate, qui la satisfait pleinement et dont elle parle avec émotion : "Dès que je suis allée sur place, j'ai dit « c'est idéal cet endroit ». Quand Mme B. m'a dit « on se réunit pour attribuer le logement », quand elle m'a dit que c'était moi j'ai pleuré ! (...) C'est un logement inespéré. (...) Les voisins sont charmants. (...) L'appartement est superbe. Ça a été refait, c'est propre".

Mme C. est d'autant plus soulagée que l'installation dans ce logement lui permet de récupérer la garde de ses enfants : "Je vais pleurer excusez-moi. Pour la première fois, je vais pouvoir avoir mes enfants quelques jours et j'espère les récupérer à la rentrée".

Quelques jours avant son installation dans le logement, Mme C. avait déjà commencé à l'aménager, malgré le coût important que cette étape représente pour son budget restreint :

"J'ai repeint à neuf en blanc les deux chambres. Je suis décoratrice d'intérieur au départ. (...) Il ne reste plus qu'à poser les meubles. Il faut un frigo et une machine, je n'en ai pas et pour les enfants c'est nécessaire. (...) Prendre des abonnements c'est compliqué, avec des petits revenus. Oh, il y a des petits trucs, des aménagements, j'aurais rigolé avant, mais avec le RSA, ça complique considérablement l'installation. Mais ce n'est pas grave. Il faut un peu de temps, mais l'important c'est qu'à terme ça se passe."

Elle se projette de manière durable dans ce logement qui lui permet de retrouver ses enfants et de “repartir à zéro” et grâce auquel elle souhaite mener de nouveaux projets et notamment retrouver un emploi : “A partir du moment où j’ai mon logement et mon adresse à mettre en haut de mon CV, moi je veux retrouver du boulot”.

➤ UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR ET UNE SÉCURITÉ POUR UNE FAMILLE EN SITUATION DE PRÉCARITÉ

Couple avec 4 enfants dans une maison individuelle en mandat de gestion sociale, Soliha (Calvados)

M. et Mme J. ont respectivement 48 et 47 ans. Ils ont vécu pendant un certain temps dans le parc privé à Hérouville, avec un loyer très cher (750€), en situation de sur-occupation et loin de l’emploi de M. à ce moment :

“On a eu un temps un F3 pour nous six, les quatre enfants dans la même chambre, nous dans l’autre. Mon mari faisait 200 km aller-retour par nuit. Quand j’ai voulu reprendre le travail aux trois ans des filles, on a cherché à se rapprocher, on a lancé des demandes auprès d’organisations avant de bouger.”

La recherche d’un logement plus adapté s’est avérée difficile pour M. et Mme J. qui ont mobilisé de nombreux relais avant d’obtenir enfin une réponse positive :

“On a posé des demandes partout, notamment à LogiPays. Ils n’avaient pas de logements assez grands. On nous a proposé une maison à Ifs, on avait fait les cartons. Une semaine avant, ils nous ont dit qu’ils logeaient une famille prioritaire. Même avec seulement deux chambres, on n’était pas prioritaires. J’ai écrit à la présidence de la République. Ils nous ont dit de passer par la DDE pour chercher une maison. Puis un jour, Soliha nous a appelés. On nous a proposé cette maison, on était dessus avec seize familles et au fil des commissions (six à douze mois), on a gagné.”

M. J. exerçait, à leur arrivée dans le logement, un emploi d’agent de sécurité. Suite à un accident domestique (une chute dans le grenier de leur logement), il a été en congé maladie puis déclaré en invalidité puis licencié. Cet événement a eu un impact important sur les ressources de la famille, qui a rencontré des difficultés de paiement au moment du changement de statut (passage de maladie à invalidité). Ils obtiennent de l’assistante sociale des bons pour la nourriture et sont soutenus par leur famille, mais ne peuvent pas payer leur loyer et décident de prévenir Soliha, avec qui ils mettent en place un système d’échéancier :

“On savait que les soucis allaient arriver, donc j’ai appelé dès décembre et on a prévu le rattrapage. On leur doit encore deux fois 50€. Pour ça ils sont compréhensifs. Et ça fait dix ans qu’on est là, et on a prévenu avant, plutôt que de faire l’autruche.”

La famille est très attachée à ce logement dans lequel les enfants ont grandi et qui leur correspond totalement, malgré quelques dysfonctionnements (manque d’isolation du grenier, moisissures dans la salle de bain...). Ils ont même envisagé de l’acheter.

“Ça fait neuf ans qu’on est ici. Nos filles ont treize ans maintenant, elles étaient en deuxième année de maternelle. Pour moi il n’y a pas mieux, pour l’instant, avec encore quatre enfants à la maison. (...) Au début, on se disait qu’on pourrait peut-être acheter. Mais le propriétaire ne peut sans doute pas vendre.”

Ils craignent seulement d'être incités à quitter leur maison au départ des enfants :

*“Vu sa situation et les enfants ici, je ne vais pas changer de boulot, on restera là.
On est bien ! (...) On n'a jamais entendu parler de renouvellement de bail,
donc je suppose que tant que le loyer est payé, il n'y a pas de problème.
Il n'y a jamais de condition de durée indiquée.
On va s'inquiéter quand on n'aura plus d'enfants à la maison.”*



TYPE 3

UNE FONCTION DE STABILISATION ET DE SAS VERS UN LOGEMENT ORDINAIRE

> UN PASSAGE DIFFICILE DU CHRS À LA RÉSIDENCE SOCIALE

Homme seul, 43 ans, depuis 2 ans dans la résidence sociale Aralis

Séparé de la mère de son fils, M. C., 43 ans, occupe un studio au sein de la résidence sociale Léon Blum depuis environ deux ans. Il y a été orienté par le CHRS au sein duquel il était hébergé depuis quatre ou cinq ans à l'issue d'un parcours chaotique qui l'a amené à faire de la prison puis à se retrouver à la rue.

*“J'ai été incarcéré vingt-huit mois. En sortant, j'ai dormi à droite à gauche.
J'étais SDF, à la rue. Je n'allais pas retourner chez mes parents. C'était la honte (...)
Avant la sortie de prison, je suis aller voir l'AS de la prison et elle m'a donné l'adresse d'un CHRS.
J'y suis resté quatre - cinq ans et ensuite, j'ai atterri ici.
Ça commençait à faire trop longtemps le CHRS.
Donc ils m'ont orienté sur Aralis.”*

Depuis, M. C. tente tant bien que mal de s'habituer à son nouveau cadre de vie. Reconnaisant lui-même avoir “des problèmes avec l'alcool”, il se montre encore hésitant et peu confiant sur son autonomie en partie retrouvée :

*“J'avais trouvé la plus belle chose dans ma vie et je l'ai perdue.
A cause de l'alcool (à propos de son ex-compagne).”*

*“Je suis un peu brouillon. Depuis que je suis sorti de prison je tourne en rond.
J'essaie de me réinsérer aujourd'hui. Je prends soin de ma santé d'abord.
Je vais chez le dentiste. J'ai acheté des lunettes. J'ai la CMU.”*

Il évoque avec une certaine nostalgie le cadre protecteur du CHRS, perdu à son arrivée en résidence sociale et raconte avoir été déstabilisé par ce nouveau cadre de vie, venu bousculer ses habitudes :

*“J'étais un peu perturbé en arrivant ici.
Les voisins se plaignaient de moi à cause de la musique.”*

*“Le CHRS c'est une bulle sécurisée. Là-bas tout est ouvert.
On peut voir notre référent à n'importe quelle heure. Mais ici c'est différent.
Il a fallu m'adapter. Au début j'allais voir S. (l'assistante sociale d'Aralis) tous les jours.
Je croyais que c'était comme ma référente.
C'est elle qui me suit pour le RSA.”*

Aussi, il continue à maintenir de nombreux liens, que ce soit avec les intervenants sociaux et associatifs ou avec des amis connus au CHRS :

*“Je suis suivi par une association qui venait au CHRS.
Y a un psy, un docteur qui m'a aidé. Maintenant je continue à y aller.
Il y a une autre association, le Point Accueil à Lyon 3^e juste à côté du foyer. C'est un lieu de rencontre.
Y a des douches, on prend un café. Et puis il y a Pause Diabolo aussi pour les toxico.
Je connais bien toutes les asso. (...) Au début, quand je suis arrivé ici,
je passais mes journées à Riboud (le CHRS). (...) Le CHRS c'était un tremplin.
J'ai gardé des amis mais j'ai fait du mal aussi.”*

S'il émet ainsi quelques critiques à l'égard des règles imposées en résidence sociale et d'une cohabitation qu'il juge parfois difficile, il reconnaît néanmoins avoir gagné en autonomie et s'être responsabilisé :

*“J'ai le sentiment d'être stigmatisé facilement.
K., le gardien, il dit tout de suite que c'est de ma faute quand y a un truc. Que j'ai bu et tout...
Je ne me sens pas vraiment bien chez moi. J'ai les clés, oui, mais j'ai l'impression
qu'à n'importe quel moment ils peuvent me les reprendre. Ils sont dans leur droit
mais ils pourraient être un peu plus flexibles. (...) Mais, grâce à eux, je suis moins étouffé.
Faut se protéger. Je peux faire ma bouffe. Y a plus d'autonomie.”*

*“En CHRS, on paie 1/3 de nos revenus. Ici je paie 107€. On est obligé d'apprendre à gérer notre budget.
Je vis pas dans le luxe. En plus j'ai un enfant. C'est maintenant qu'il a besoin de moi, mon fils.”*

Aujourd'hui, M. C. commence à se projeter malgré tout dans une vie après la résidence sociale, malgré de nombreuses inquiétudes et incertitudes :

*“Moi, j'ai envie de voir mon fils. Il est venu onze fois ici, à la résidence, en deux ans (...)
J'ai commencé mes démarches pour trouver un logement. Mme C. m'a envoyé voir des appart'
mais j'ai pas été retenu. Moi, je voudrais un appartement de 40 m² pour revivre à proximité
de chez mon fils et de chez mes parents. Mais j'appréhende, oui, car y aura l'EDF à payer,
l'assurance, etc. et avec un RSA, c'est pas facile.”*

*“Pour l'instant j'ai pas la tête à ça, chercher un travail...
Je vais poser quelques CV. C'est une maison de retraite ici.
Un appart' à moi ça me ferait bouger.”*

L'ACCÈS À UNE AUTONOMIE TANT ESPÉRÉE APRÈS UN PASSAGE EN RÉSIDENCE SOCIALE

**Femme, 27 ans, seule avec un enfant de 3 ans 1/2,
logée en HLM après un passage en résidence sociale Aralis**

Mme Z. occupe un logement HLM depuis presque un an, après avoir été logée à la résidence sociale Léon Blum. Elle a obtenu un T3 spacieux (54 m²) dans un quartier excentré mais calme de l'ouest lyonnais, pour elle et son enfant de trois ans : *“Je m'y sens très bien. J'aurais préféré avoir un ascenseur. Mais c'était une chance à saisir, car ça devenait de plus en plus compliqué de rester chez Aralis avec mon enfant. Et puis, avant j'avais eu des refus. Là, j'ai été choisie hors commission d'attribution”.*

Mme Z. a pris le temps avant de “choisir” son logement si bien qu'elle est aujourd'hui très satisfaite de son logement : *“Avant ce qu'on me proposait, c'étaient des cités ou des logements trop petits alors, ici c'est parfait. Le quartier est calme et j'ai de la famille juste à côté. Dans un autre immeuble”.*

L'accès à un logement à soi s'inscrit dans la continuité d'un parcours difficile qui a commencé, dès l'âge de quatorze ans, par une prise en charge en foyer pour mineurs par l'ASE puis a continué par une période de débrouille à Paris :

*“Paris, j'y suis allée parce que j'avais envie de changer de ville.
J'avais fait mes études à Lyon jusqu'à la terminale. J'étais prise en charge par l'ASE
dans un foyer pour mineurs, mais ça s'est terminé et c'est là que j'ai décidé de partir seule à Paris.
Le foyer pour mineurs, j'y ai été dès l'âge de 14 ans. Bien sûr, au début c'était dur,
mais ils ont été d'un grand soutien pour moi, sur tous les plans.
C'est le départ de là-bas qui m'a chamboulée. A 18 ans et 6 mois j'étais livrée à moi-même.”*

Les conditions de vie particulièrement difficiles à Paris, l'absence de perspectives, la conduisent à revenir à Lyon où elle finit par trouver de l'aide auprès d'une association d'insertion pour les jeunes :

*“A Paris j'y suis restée quatre ans. Au début j'ai fréquenté une association
pour les 16-25 ans dans le 12^e arrondissement. Mais c'était l'enfer là bas.
J'étais avec des jeunes en errance mais moi, j'étais pas comme ça. (...) Je travaillais avec deux emplois
mais je ne trouvais pas de logement décent. Je vivais dans une colocation pourrie.
J'ai décidé de rentrer à Lyon et j'ai été hébergée un temps par de la famille.
J'ai rencontré un organisme à Lyon pour les jeunes de 18-25 ans. Ils m'ont beaucoup aidée.
Ils m'ont d'abord hébergée à l'hôtel puis dans un foyer pour jeunes femmes
et enfin dans un logement à eux.”*

Parallèlement, Mme Z. entame des démarches de son côté auprès d'Aralis, dont elle a entendu parler par une cousine. L'arrivée chez Aralis représente alors pour Mme Z. un véritable soulagement et la possibilité de retrouver enfin une autonomie :

*“De mon côté, j'avais fait une demande chez Aralis parce qu'une cousine y avait été.
Au début, je touchais l'ARE donc ma demande a été refusée. Mais quand j'ai trouvé un emploi,
c'était bon. Je suis restée trois ans chez Aralis.”*

*“A Aralis, j'étais dans la RS Les Antonins. J'étais si heureuse quand ils m'ont appelée.
J'ai crié de joie. Le logement de l'association où j'étais avant, c'était très strict,
c'était grave compliqué. Il fallait que je justifie tout à chaque fois.
Je me sentais comme une enfant.”*

Elle y apprécie la présence et la disponibilité de l'équipe dont elle juge l'aide précieuse dans sa recherche de logement. Car Mme Z., devenue mère entre-temps, se montre particulièrement active et volontaire dans ses démarches :

*“A Aralis, le logement était petit mais moi j'aimais bien. J'étais chez moi. Je payais 120€.
C'est une résidence de cinquante logements. Avec les autres résidents ça se passait bien
mais je discutais seulement avec deux ou trois personnes avec qui j'ai tissé une amitié
et que je vois encore aujourd'hui. Sinon, je vais pas trop spontanément vers les gens (...).”*

*“Y avait l'agent de maintenance pour les réparations et Mme C. qui m'a aidée à ma demande au début.
Sinon j'étais suivie par une AS du département mais elle m'aidait en rien
et surtout pas pour trouver un logement social. Alors c'est moi qui ai demandé à être suivie
par Mme C. à Aralis. Avec elle, le dossier a été monté en septembre 2015 et en avril j'avais déménagé.
Je ne voulais pas faire de dossier Dalo car, après, ils te jettent n'importe où.
Et moi j'étais pas pressée. Je travaillais. J'avais une nounou à côté.
Je voulais avoir le choix.”*

Aujourd'hui, elle reconnaît parfois regretter le soutien et la sécurité que lui apportait la résidence sociale :

“A Aralis, vous êtes entouré. Quand on a un souci, vous pouvez vous tourner vers quelqu'un. Ici c'est le grand pas. On appréhende au début, mais ça s'estompe après (...) Ici, je paie 291 € sans les charges. Donc faut aussi ajouter EDF. C'est ma seule inquiétude, les charges.”

L'accès à un logement autonome représente cependant, pour Mme Z., l'occasion de mener à bien ses projets, une nouvelle vie, déjà amorcée avant son passage en résidence sociale :

“Je travaille en tant qu'aide soignante dans une maison de retraite à côté. J'avais ma formation d'aide-soignante avant d'entrer chez Aralis. Ça me plaisait bien ce métier (...) Aujourd'hui, je suis en CDI à temps plein. J'ai toujours travaillé pratiquement. Je veux être indépendante. Je n'aime pas qu'on m'impose les choses.”

“Depuis que je suis dans ce logement, dans ce quartier, j'ai retrouvé ma famille. Je les ai rencontrés par hasard dans le quartier. Je ne savais même pas qu'ils habitaient là. Alors j'ai renoué les liens. (...) Le logement, ça m'a permis de mieux m'organiser par rapport à d'autres choses. J'ai pu inscrire mon enfant à l'école, dans la sérénité. On va pouvoir construire une vie ici. Je peux me projeter.”



TYPE 4

UNE FONCTION DE SÉCURISATION VOIRE D'ÉTAYAGE

> “UN APPARTEMENT C'EST POUR DEUX OU TROIS PERSONNES. C'EST PAS FAIT POUR Y VIVRE SEUL”

**Femme, seule, 46 ans, à la RS Léon Blum depuis septembre 2016,
au RSA, demande d'invalidité en cours**

Avant d'être logée chez Aralis, Mme S. a connu un long parcours d'errance résidentielle marqué par des allers et retours entre la France et l'Algérie, entre les foyers, la rue et les multiples dépannages chez des tiers :

“Avant, je vivais ici en France. Puis je suis repartie en Algérie car mon père est mort. Après j'ai eu des problèmes avec ma belle mère, là-bas, donc je suis revenue en France. (...) Avant l'Algérie, j'étais dans un foyer de la Croix-Rouge. Ils m'ont prise en charge mais ne m'ont pas acceptée quand je suis revenue après deux mois passés en Algérie. Alors j'ai dormi dans la rue plusieurs mois. J'étais hébergée à droite à gauche chez des connaissances mais, à chaque fois, je payais tout avec mon RSA. Parfois je n'avais même plus de quoi manger. Alors je suis repartie en Algérie. Puis revenue en France chez mon demi-frère à Corbas, jusqu'à ce que je mette tout en ordre. J'ai fait une demande chez Aralis. J'ai attendu six ou sept mois.”

Cette instabilité, Mme S. explique l'avoir toujours connu : *“J'étais dans un foyer pour mineurs quand j'étais petite. Mon père faisait des allers et retours en Algérie avec toute la famille. On n'était pas stable. (...) Depuis ado, je n'ai connu que la misère et les perturbations”.*

Alors l'arrivée en résidence sociale est vécue comme l'occasion, pour la première fois, de se poser et peut-être enfin de se reconstruire. Elle y trouve également une sociabilité et une entraide qui lui sont précieuses :

*“Je suis arrivée en septembre 2016. Je vis seule dans un petit studio.
Je suis bien. J'ai aucun problème (...) Ici, c'est mon premier logement stable.
Ça m'a confrontée. J'ai cherché à me retrouver moi-même.
Avant je ne savais pas où aller, je faisais une dépression. Maintenant ça va mieux. (...)
Il n'y a pas de gens qui vous embêtent ici ; ou qui frappent à votre porte... Ici, on se dit bonjour...
J'ai fait deux opérations de suite. Et bien mon voisin m'a aidée. Il m'a acheté mes médicaments,
il m'a fait mes courses. (...) Quand on est seul, il faut toujours avoir un voisin ou deux (...).”*

Isolée socialement, peu assurée dans ses démarches, l'accès à un logement autonome paraît, à Mme S., encore bien lointain et surtout source d'inquiétudes et d'interrogations :

*“J'aimerais bien avoir un logement à moi. Mais je n'ai pas les moyens.
Un logement, on doit payer les charges. C'est plus cher. Et quand on ne travaille pas, on ne peut pas (...)
Dans les centres comme ça, c'est bien, on est en famille. Y a la directrice. Y a l'AS.
Si y a un problème on est toujours accompagné. Si on est seul dans son logement,
y a des choses qu'on ne peut pas résoudre seul...
Un appartement c'est pour deux ou trois personnes. Ce n'est pas fait pour y vivre seul.”*

UNE AUTONOMIE RETROUVÉE À LA SORTIE D'UN CHRS... MAIS UNE SÉCURISATION NÉCESSAIRE

**Homme, 47 ans, séparé avec 1 enfant, vit seul dans un logement
en mandat de gestion sociale de l'Aiscal**

M. G. a 47 ans. Alors qu'il vivait et travaillait à Bayeux, la fin de son contrat d'avenir l'a mis en difficulté : *“Ils n'ont pas renouvelé le contrat et Bayeux c'est tout petit, je n'ai pas retrouvé et c'est là que j'ai commencé à couler, la descente aux enfers...”*. Il quitte alors son appartement dont il n'est plus en mesure de payer le loyer et vit quelques mois à la rue, avant de connaître la prison. A sa sortie, il enchaîne à nouveau les situations de logement précaires :

*“Quand je suis sorti de prison, j'ai été à l'hôtel à Bayeux
puis le propriétaire m'a viré de son hôtel parce que, soi-disant, je n'étais pas bien
pour son établissement. J'ai fait le 115, quelque temps à l'hôtel de la gare à Bayeux.
Après Bayeux, j'ai été au foyer Tremplin ici à Caen (un CHRS), puis dans un appartement Adoma.
C'était un appartement de cas sociaux,
et après on m'a dit «il serait temps de voler de tes propres ailes.»”*

Il a ainsi emménagé, il y a un an et demi, dans un logement géré par l'Aiscal en mandat de gestion. M. G. était très inquiet à l'idée de vivre seul dans *“un logement d'un vrai propriétaire”* :

*“J'avais peur de ne pas y arriver, franchement. (...)
Je ne pensais pas en être capable, au début j'ai refusé.
On a fait plusieurs fois les comptes mais, au final, je me suis retrouvé là. (...)
L'assistante sociale de Caen m'a mis en contact avec l'Aiscal.
On a fait une visite, j'ai vu que c'était intéressant, j'ai fait le dossier et ça a été accepté.
Le propriétaire a accepté et le conseil général à avancé les frais.
Je me suis dit «maintenant il n'y a plus le choix.»”*

Il a notamment rencontré des difficultés lors de son installation dans le logement, ayant peu de ressources pour l'aménager :

*“Au début ça a été dur, je n'avais rien. Mais j'ai toujours essayé de payer mon loyer.
J'ai dû faire les poubelles pour me trouver un matelas, des cartons.
J'ai tout fait pour ne pas retourner à la rue. Les associations m'ont dit
qu'ils ne pouvaient rien faire, ils n'avaient pas de clic-clac ni rien.
Puis j'ai commencé à mettre de l'argent de côté
et aujourd'hui ça va.”*

Néanmoins, il apprécie d'avoir retrouvé son autonomie et sa tranquillité, même s'il les a obtenues au prix d'un accompagnement plus léger :

*“Ce que ça m'a apporté, ce logement, c'est la liberté.
Par rapport au foyer, à la prison, à l'appartement du Calvaire Saint-Pierre.
C'était un appartement surveillé, une assistante sociale ou le directeur pouvaient débarquer.
Ici je peux avoir de l'alcool, du shit, personne ne va venir m'emmerder. (...)
Je suis plus tranquille chez moi, je ne dois plus rien à personne.
Si j'ai un problème dans l'appartement, il y a une équipe derrière qui est à l'écoute
mais le reste de ma vie, c'est plus galère.”*

M. G. souhaiterait déménager car son logement actuel (un studio) ne correspond pas à ses attentes et car il ne se sent pas en sécurité dans son quartier et cohabite difficilement avec les habitants de sa résidence (en grande majorité des étudiants). Enfin, M. G. souhaiterait changer de région :

*“Moi je me sens mal ici, en Normandie. Je voudrais être dans le Sud mais on m'a jeté ici. (...)
Je voudrais partir dans le Sud avec, j'espère, une petite maison en location et un boulot. (...)”*

Il ne peut cependant envisager ce départ que sur le long terme, en raison de sa situation professionnelle précaire (il était en formation et est actuellement en arrêt de travail) et de son budget restreint :

*“Je voudrais bouger, mais tant que je n'aurai pas un stage,
un travail ou quelques heures d'intérim, je ne pourrai pas.
Déjà là c'est juste, il ne me reste pas grand chose pour tout payer. (...)
Tant que je n'ai pas de travail, ce n'est pas la peine de chercher un autre appartement,
je vais le perdre au bout de deux mois.”*

Enfin, il n'imagine pas pouvoir accéder au parc privé sans l'aide d'une association :

*“A Toulouse je pourrai trouver un petit studio tranquille,
avec une association comme l'Aiscal qui m'aide. Je sais que les propriétaires
sont plus d'accord quand il y a une association derrière
que si on est tout seul.”*

// GLOSSAIRE DES SIGLES

AGLS – Aide à la gestion locative sociale	GLA – Gestion locative adaptée
AIS – Agence immobilière sociale	GLS – Gestion locative sociale
AIVS ® – Agence immobilière à vocation sociale	HLM – Habitat à loyer modéré
ALT – Allocation logement temporaire	IML – Intermédiation locative
ASE – Aide sociale à l'enfance	LS – Locatif social
APL – Aide personnalisée au logement	MOI – Maîtrise d'ouvrage d'insertion
ASLL – Accompagnement social lié au logement	MVS – Maison de la veille sociale
AVDL – Accompagnement vers et dans le logement	PDALHPD – Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
CADA – Centre d'accueil des demandeurs d'asile	PIG – Programme d'intérêt général
CCAS – Centre communal d'action sociale	PLH – Programme local de l'habitat
CDD – Contrat à durée déterminée	PLALHPD – Plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
CDI – Contrat à durée indéterminée	RSA – Revenu de solidarité active
CDC – Caisse des dépôts et consignations	SIAO – Service intégré d'accueil et d'orientation
CMUC – Couverture maladie universelle complémentaire	SNE – Système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social
CESF – Conseiller en économie sociale et familiale	SOLIHA – Solidaires pour l'habitat
CHRS – Centre d'Hébergement et de réinsertion sociale	UDAF – Union départementale des associations familiales
CHU – Centre d'hébergement d'urgence	UES – Unité économique et sociale
CHUDA – Centre d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile	UNAFO – Union professionnelle du logement accompagné
CLLAJ – Comité local pour le logement autonome des jeunes	
DALO – Droit au logement opposable	
DDCS – Direction départementale de la cohésion sociale	
DIHAL – Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement	
DRJSCS – Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale	
EPCI – Établissement public de coopération intercommunale	
ETP – Equivalent temps plein	
FAPIL – Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement	
FJT – Foyer de jeunes travailleurs	
FNAVDL – Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement	
FTM – Foyer de travailleurs migrants	

// REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier pour leur participation, les personnes (professionnels des réseaux, partenaires, bénévoles et locataires) interrogées dans le cadre de ce travail.

> DANS LE CALVADOS

Pour les Acteurs du logement d'insertion

- > Marie-Laure Jean, directrice de l'Aiscal, Marion Broggi, conseillère logement au sein de l'Aiscal et les locataires ayant accepté d'être interviewés ;
- > Hervé Girard, directeur de Soliha AIS Normandie, Frédérique Barrier, responsable du service gestion locative, Aurélie Brouillard, conseillère en économie sociale et familiale et les locataires ayant accepté d'être interviewés ;
- > Martine Langlois, responsable de la résidence Robillard (Adoma), Sophie Debarre, intervenante sociale au sein de la résidence (UDAF du Calvados) et les résidents ayant accepté d'être interviewés.

Pour les partenaires

- > Odile Lodeho, chargée de mission, pôle politiques sociales du logement et de l'habitat au sein de la direction départementale de la Cohésion sociale ;
- > Monique Demaris, service logement au sein de la direction de l'Insertion et du Logement au conseil départemental du Calvados ;
- > Fabienne Roger, chef du service Habitat au sein de la communauté d'agglomération de Caen-la-Mer ;
- > Magalie Lecanu, directrice du Comité local pour le logement autonome des jeunes ;
- > Magalie Lesueur, directrice du secteur insertion au sein de l'association des Amis de Jean Bosco (SIAO) et Romy Gallet, cheffe de service du SIAO - secteur Insertion ;
- > Béatrice Delmotte, conseillère thématique logement/habitat au sein de la Caisse d'allocation familiales du Calvados ;
- > Pierre de Poncins, maire du Crépon ;
- > Mireille Lefavre, présidente d'Habitat et Humanisme Calvados.

> DANS LE RHÔNE

Pour les Acteurs du logement d'insertion

- > Matthieu de Chalus, directeur d'Habitat et Humanisme Rhône, Tamara Chaboud, chef du service social / pôle logement individuel, Karim Medjahed, chef du service gestion locative / pôle logement individuel et les locataires ayant accepté d'être interviewés ;
- > Jean-Jacques Argenson, président Soliha Rhône et Grand Lyon, Delphine Agier, directrice Soliha Rhône et Grand Lyon, Laure-Anne Duvivier, monteur d'opération MOI, Marie-Claire Scotti, chef du pôle social, Aude Richard, chargée de gestion locative, Aline Miquey, intervenante au pôle social et les locataires ayant accepté d'être interviewés ;
- > Dominique Joly, responsable de la résidence Léon Blum (Aralis), Sandrine Cloarec, intervenante sociale et les résidents ayant accepté d'être interviewés.

Pour les partenaires

- > Xavier Robert, chef de service Accueil et maintien dans le logement au sein de la Métropole de Lyon ;
- > Michel Pillot, directeur de la Maison de la veille sociale ;
- > Olivier Martinon, président du Collectif Logement Rhône.

Comité de pilotage de l'étude

Claire Guinehut et Pauline Maisondieu, Fapil
Jean-Marc Prieur et Lucie Assmann, Soliha
Sylvie Emsellem, Unafo

Communication

Naziha Nhari, Soliha
Virginie Camelin et Catherine Coux, Unafo

Création graphique et mise en pages

Isabelle Ibgui  www.caramel-et-paprika.fr

Edition février 2018

Imprimé par l'imprimerie du Pont de Claix (38)
sur du papier issu de forêts gérées durablement - PEFC/10-31-2354

Pour contacter les Acteurs du logement d'insertion

contact@logementdinsertion.org

www.logementdinsertion.org

Fapil

6, avenue du Professeur André Lemierre - 75020 Paris

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

www.fapil.net

Fédération Soliha

27, rue de la Rochefoucauld - 75009 Paris

Tél. 01 42 81 97 70 - Fax : 01 40 23 93 06

www.soliha.fr

Unafo

29/31, rue Michel-Ange - 75016 Paris

Tél. 01 40 71 71 10 - Fax : 01 40 71 71 20

www.unafo.org