

**25^{ème} anniversaire
de l'Association Service Logement**

Relevé de notes
de la journée du
23 Juin 2016



ASL
2, rue Malescourt - CS 52 922 - 42029 SAINT-ETIENNE Cedex 1
Tél : 04 77 47 11 74 - Fax : 04 77 47 40 40 - contact@asl42.com - www.asl42.com

25
ANS
ANNIVERSAIRE
— 1991 - 2016 —



**Le 23 JUIN 2016
de 9h30 à 17h00**

à la Maison de l'Emploi et de
la Formation de Saint-Etienne
18 avenue Augustin Dupré
42000 ST-ETIENNE



INTRODUCTION

Alain Mercier, Président de l'ASL introduit la journée et commence par remercier ses prédécesseurs, ainsi que l'ensemble des membres du Conseil d'Administration et l'équipe salariée. Il a un mot particulier pour Gilles Porte, Directeur de la structure depuis sa création !

Ce dernier prend alors la parole. Il rappelle quelques dates clés, comme 1998 et la création de l'aide à la médiation locative et surtout quelques chiffres qui demeurent inquiétants. Par exemple, il souligne que le département de la Loire compte près de 22% de jeunes de moins de 30 ans sous le seuil de pauvreté, contre 19% dans le Rhône.

Il rappelle l'importance de la mobilisation du parc privé à vocation sociale, et informe l'assemblée du retrait de la Région Auvergne-Rhône-Alpes quant à l'aide accordée aux propriétaires bailleurs qui confiaient leurs logements en gestion à une Agence Immobilière à Vocation Sociale. IL semblerait néanmoins que le conseil départemental de la Loire réfléchisse à la mise en place d'une aide similaire.



Gilles Porte évoque les différentes activités de l'association, il mentionne par exemple deux projets « J'Appart' » et « Alter'Logement ».

J'Appart' :

Cette action est conduite en partenariat avec la Mission Locale de Saint-Etienne qui accueille la demande pour les jeunes correspondant aux critères définis dans le projet et engagés dans le dispositif « Garantie Jeunes », en contrat de professionnalisation ou en alternance. Suite au passage en commission simplifiée, le SIAO notifie la décision puis l'ASL reçoit le jeune avec la Mission Locale, et les modalités d'entrée dans le logement sont définies conjointement : dossier administratif, état des lieux, bail, date d'entrée.

Alter'Logement :

Cette action est conduite en partenariat avec l'Association SOS Violences Conjugales 42. Les publics ciblés sont des personnes victimes de violences conjugales, ne cumulant pas d'autre handicap social, hébergé à l'hôtel ou souhaitant quitter le domicile conjugal. Processus identique de commission simplifiée, notification SIAO puis modalités conjointes ASL-VC42 pour l'entrée dans le logement.



L'introduction de cette journée fut par ailleurs l'occasion de retracer l'histoire de la « question du logement », de revenir sur des décennies de politiques sociales liées au logement, en particulier des personnes défavorisées. C'est en effet à l'heure de la Révolution Industrielle, que les conditions de logements des ouvriers ont interrogé les « grands patrons » soucieux d'améliorer les conditions de vie de leurs employés. Jules Siegfried, en 1894, a posé les premières bases du socle législatif sur lesquels se développent encore aujourd'hui les politiques publiques. Vinrent alors les premières politiques de résorption des bidonvilles, « l'industrialisation » de la construction et les premières cités de transit. Le département de la Loire vit d'ailleurs les premières grandes cités se construire dans les années 1950.

Quelques décennies plus tard, c'est Louis Besson qui par la loi éponyme venait consacrer les associations comme actrices à part entière des politiques du logement et instaurer les premiers Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.

Monsieur Jean-Pierre Berger, Adjoint au Maire de Saint-Etienne sur les Politiques du Logement et de l'Habitat conclut l'introduction de la matinée en rappelant les orientations stratégiques de la ville de St Etienne pour lutter contre la paupérisation du centre-ville et la vacance, à savoir : réhabiliter le centre ancien et développer l'attractivité du territoire, tout en faisant néanmoins une « pause dans la construction sociale ». Il n'est pas question pour lui de « laisser sur la route » les personnes les plus défavorisées, il souligne et salue par ailleurs l'action de Néma Lové auprès de femmes victimes de violences conjugales.



Suite à l'intervention de l'Adjoint au Maire, une première projection fut proposée à la salle. Il s'agissait des témoignages de résidents des Pensions de famille de l'ASL. Toutes et tous signifièrent l'apaisement et la stabilisation de quotidiens parfois difficiles, que leur a permis l'installation en Pension de Famille. En effet, pour toutes et tous, pouvoir à la fois, disposer d'un espace intime où habiter et d'espaces communs conviviaux où partager et tisser des liens, est d'un grand bénéfice.

La projection de ce court film a permis d'introduire la première table ronde animée par Jean-Paul Bourges. Il s'agissait pour les intervenants de débattre autour des notions suivantes : Logement d'abord, logement choisi.



TABLE RONDE N°1 : LOGEMENT D'ABORD, LOGEMENT CHOISI

La politique du logement d'abord et du logement choisi.

Véronique Gilet, Déléguée régionale de la Fondation Abbé Pierre Rhône-Alpes

Témoignages professionnels de différents parcours résidentiels

- **L'accueil de la demande de logement social**
Fabienne Lemerrier, Coordinatrice du Pôle Social à L'ASL
- **De la résidence sociale à l'AIVS**
Marylise Coiffet, Hôte de Pension de Famille à l'ASL
- **Pour investir son habitat, il est important de pouvoir le choisir**
Gaël Isambert, Psychologue

Qu'est-ce que le logement d'abord, qu'est-ce que le logement choisi ? L'opposition de ces deux termes suggérerait, que le « d'abord » serait n'importe quoi, n'importe où, tandis que le « choisi », placerait la personne en première ligne de sa recherche de logement.

La réalité est plus nuancée.

La forte massification des problèmes de logement, la diversification des besoins « par le bas » (personnes sortant de psychiatrie, cada, etc), les relations infructueuses entre l'offre et la demande (par exemple pour les personnes faisant des allers retours entre hébergement d'insertion/ logement) ou encore les recours de plus en plus fréquents à la caractérisation des publics ont amené le politique à imaginer un modèle différent d'accès au logement.

Ainsi, le « logement choisi » permet une ouverture des possibles pour les ménages, représentant l'amélioration de la visibilité des offres de logements. La politique du logement choisi vise au rééquilibrage des responsabilités de chacun, à l'ajustement des choix du demandeur en lui permettant de se positionner véritablement quant au choix de son logement.

Toutefois, il est nécessaire de rappeler pour la Fondation Abbé Pierre qu'à l'heure actuelle l'accès à l'offre de logement est complexe pour de nombreux ménages. L'on parle aujourd'hui de fracture numérique, tant la multiplication des démarches administratives à opérer en lignes amène au délitement progressif des relations.



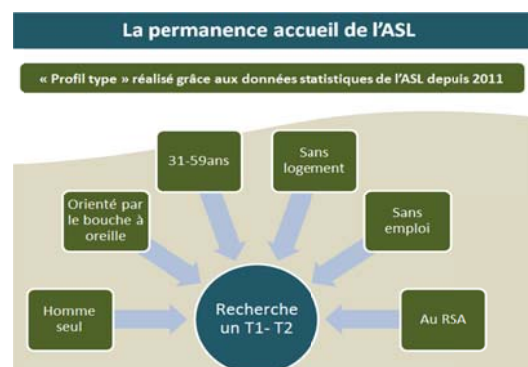
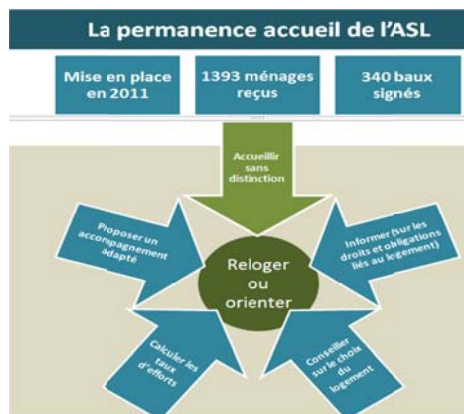
Aussi qu'en est-il des pratiques et outils de l'ASL pour la mise en œuvre du logement choisi ?

Fabienne Lemerrier explique alors le rôle de la Permanence Accueil. Mise en place en 2011, la permanence accueil a vocation à conseiller, orienter, accompagner et soutenir les ménages dans leurs démarches d'accès au logement. Elle a lieu dans les locaux de l'association le mardi et le jeudi après-midi de 13h30 à 16h30, ainsi qu'à St Chamond le jeudi après-midi de 14h à 16h.

Le « profil-type » le plus fréquemment rencontré par les salariés de la permanence accueil est un homme seul âgé entre 31 et 59 ans, souvent hébergé par un tiers et orienté vers la permanence par le « bouche-à-oreille ». Ses revenus sont ceux du RSA.

L'équipe du pôle social a également pu dresser à partir des situations sociales et économiques des ménages rencontrés, un exemple type de parcours résidentiel. Ainsi, il est fréquemment observé « l'enchaînement » suivant : rupture au sein du couple amenant une certaine fragilité plus qu'émotionnelle, entraînant parfois une hospitalisation et alors une orientation par le SIAO.

Le pôle social peut alors proposer un accompagnement social s'inscrivant dans la durée pour permettre au ménage d'accéder ou de se maintenir dans son logement.



Au cours de la table ronde, **Paul Bouchet**, Président d'Honneur d'ATD Quart Monde, fit l'honneur d'intervenir via une vidéo-conférence.



Nous tentons ici de restituer une partie de ces propos.

« Ces 25 dernières années n'ont pas vu s'apaiser les problèmes [liés au logement], on a vu au contraire, quantitativement et qualitativement les difficultés s'accumuler. Cependant nous ne pouvons pas dire qu'il ne s'est rien passé, loin de là. Il y a eu une activité juridique importante, que nous pouvons rappeler rapidement. Le droit au logement est un droit fondamental, et ce depuis la loi Quillot de 1982. Les choses commencèrent vraiment en 1990, avec la loi Besson, qui consacra que garantir le droit au logement est un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. À partir de ce moment-là, le droit au logement fut discuté comme un droit fondamental.

Mais il ne suffit pas qu'un droit soit déclaré fondamental. Vous voyez qu'actuellement, autour d'un droit fondamental, qui est non moins important comme le droit au travail, les difficultés juridiques qu'il y a à faire voter un texte et encore plus à l'appliquer. En ce qui concerne le droit au logement, nous pouvons dire qu'il a marqué des points. D'abord, nous avons institué un Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées, et ensuite, en 2007, nous avons institué le Droit au Logement Opposable (DALO). Pourquoi tous ces textes ? Quantitativement et qualitativement, il y a de grandes variantes sur le sol national avec une grande concentration des problèmes sur l'Île de France et dans quelques grands centres. Et il y a d'autres lieux où les choses sont moins prégnantes. Compte tenu des variétés, il n'en faut pas moins un texte général. [...]

La loi DALO apporte elle-même une autre instance. Le Comité de suivi de la loi DALO. Tout d'abord nous avons institué un comité de médiation. Celui-ci n'est pas bureaucratique. Il y a des représentants des collectivités locales, des associations et des bailleurs. Il faut néanmoins se poser la question « à qui oppose-t-on ? ». L'État n'est pas gérant, il peut déléguer l'exécution au terrain, mais il reste garant nationalement, si non, il n'y a plus d'égalité juridique. Après l'opposabilité, il faut la justiciabilité : devant qui, si les choses se passent mal, celui qui discute son droit au logement, devra-t-il s'adresser. Vient ensuite l'exécution pratique. Les préfets, au nom du pouvoir exécutif, ont un contingent préfectoral qui peut servir pour exécuter les jugements. Cela ne marche pas partout.

Ce qu'il faut dire alors, ce n'est pas qu'il y a eu oubli du problème, mais qu'il y a complexité du problème. Aujourd'hui, le problème réel est outre celui de fait, de construire en quantité des logements sociaux. Il est bien évident que l'on peut promulguer toutes les lois que l'on veut, si l'on n'a pas la matière sur le terrain, cela ne sert à rien. Et même quand il y a la matière, il y a des choses à faire. Ces choses à faire, le Haut Comité et le Comité de suivi DALO, qui encore une fois représente toutes les catégories

(collectivités, associations, bailleurs) les préconise dans leurs différents rapports. Il ne suffit pas de faire des textes magnifiques, il faut que ces textes soient exécutés. Que deviennent ceux dont le droit au logement a été reconnu et qui ont gagné juridiquement ? Est-ce qu'ils sont réellement relogés, à temps et dans des conditions de dignité ? C'est une bataille concrète qui implique des organismes, comme celui qui aujourd'hui fête ses 25 ans, et qui me vaut d'intervenir auprès de vous.

Vous savez, quand la loi de lutte contre les exclusions a été votée, il y avait une contre-proposition : elle devait s'appeler loi de cohésion sociale. Tout le monde veut de la cohésion sociale, tout le monde sait bien que sans logement digne, il n'y a pas de cohésion sociale. C'est un vœu pieux. La pratique c'est celle qui a triomphé pour donner le vrai titre de la loi. La loi s'appelle, loi de lutte contre les exclusions. Les exclusions en tout genre. Et c'est une lutte. Le contrôle de terrain est absolument essentiel. Ce que vous faites, c'est d'une part agir, et l'action directe doit être couplée d'un contrôle de l'application. C'est cela la bataille à l'heure actuelle : construire d'avantage et à temps, contrôler l'application des textes qui existent, faire en sorte que les rapports, les lettres adressées au Président de la République par le Comité de Suivi, soient entendus. C'est une bataille civique plus que juridique. Et ...essentielle.

Vous le savez mieux que moi, le droit au logement est non seulement important et fondamental, mais il est au nœud des autres droits fondamentaux. Que ce soit le travail, que ce soit la santé, l'éducation. Quelqu'un qui n'a pas de logement, ses autres droits restent de fait très théoriques. C'est donc une bataille de premier plan qu'il faut mener et c'est ce que j'ai à vous dire aujourd'hui. Et je sais que vous avez plus qu'une oreille attentive, vous êtes sur le terrain, et vous savez ce qu'il faut faire. »

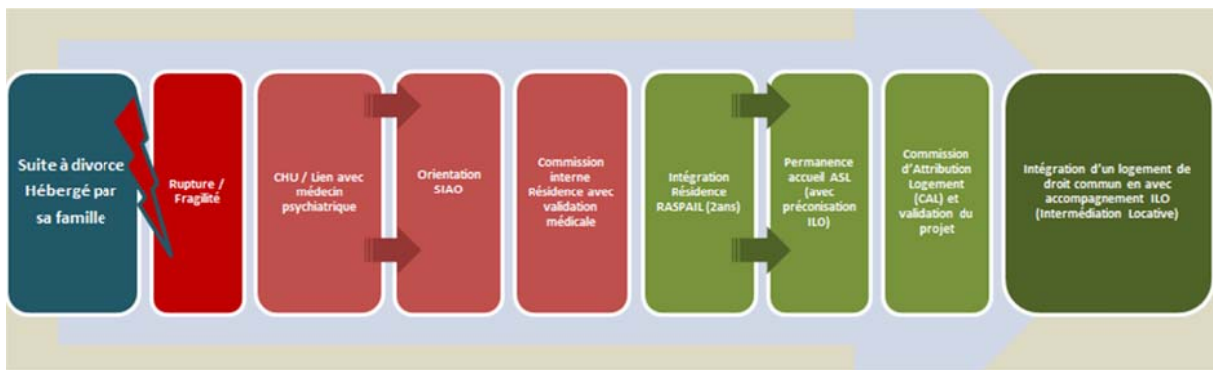
Suite à l'intervention de Paul Bouchet, **Fabienne Lemerrier** reprend ses propos au sujet de la permanence accueil de l'ASL. Elle souligne, en réflexion aux propos de Paul Bouchet, que les intervenants sociaux du Pôle Social, ont effectivement remarqué que le défaut de logement touche l'ensemble des autres aspects de la vie quotidienne. Aussi, l'accompagnement mis en œuvre vise à être le plus global possible et en partenariat avec différents acteurs sociaux.

La Caisse d'Allocations Familiales finance ces accompagnements, globaux ou plus ciblés.

L'association sollicite aussi parfois des aides tels que Fonds de Solidarité Logement pour le paiement du dépôt de garantie. L'équipe du pôle social intervient en amont de l'entrée dans le logement sur tous les points nécessaires : de l'ouverture des compteurs, en passant par une aide à l'ameublement, un soutien administratif et budgétaire. Parfois aussi à l'accès à la formation, à la santé, à l'emploi. L'ASL est un repère pour ces ménages, pas seulement un lieu où l'on peut trouver des informations sur le logement. Ainsi, l'ASL tente de mettre en adéquation la demande du ménage et l'offre de logement dont l'association dispose, tout en opérant quelques « mises au point ». Le logement rêvé, avec vue sur la mer, est impossible à St Étienne ! Un logement convenablement choisi sera mieux investi par le ménage qui l'occupera alors durablement.



Marylise Coiffet prend la parole et présente un parcours résidentiel de personnes logées en résidence sociale – pensions de famille.



Elle présente succinctement les résidences sociales, puis deux parcours résidentiels.



La Résidence Sociale Raspail propose 6 logements semi-meublés de type T1. Ce sont des logements transitoires, tremplin. Elle permet à des personnes qui ont eu une rupture dans leur vie, d'avoir un logement, de se poser et reprendre leur vie en main (suite à un divorce, une incarcération, une expulsion, une hospitalisation ou encore une sortie de CHRS,...)

L'intégration ne peut pas excéder 2 ans. Ces logements sont conventionnés par la DDSC.

Les Pensions de Famille proposent une vingtaine de logements privatifs et des parties semi-collectives. Elles sont considérées comme du logement pérenne, s'adressent à des personnes vulnérables, fragiles, souffrant d'isolement social, ne pouvant pas vivre à court ou moyen terme en logement de droit commun et ayant de faibles niveaux de ressources.

La vie dans ces résidences permet d'éviter l'isolement social, le repli, de créer du lien social, l'ouverture sur le quartier. Elles permettent aux résidents de retrouver une place dans la société.

Des activités sont organisées afin de faire vivre la maison et créer du lien social entre les résidents (ex. : lieux collectifs, repas collectifs, jardin partagé avec une école afin de permettre une rencontre intergénérationnelle, et des activités extérieures comme marche à pied, visite de musées, cinéma,...)

Les résidents de Raspail peuvent participer aux activités de la Pension de famille Malescourt car la Résidence sociale Raspail est située à proximité.

Deux hôtes de maison interviennent principalement sur la Pension de famille, et assurent aussi une veille sociale et technique sur la petite résidence sociale Raspail.

Les intérêts des Résidences sociales sont nombreux. Les résidents ont besoin de se poser. Différents professionnels les accompagnent pour repérer leurs besoins, avancer leurs projets personnalisés, valoriser leurs compétences et soutenir dans leurs différentes problématiques et freins du logement autonome (ex : problématique psychiatrique, troubles du comportement, addictions, difficulté dans la gestion budgétaire, rupture familiale, perte d'emploi, diminution des ressources,...).

Nous pouvons parler de **logement d'abord** pour ces résidences sociales car dans la plupart des situations, les résidents trouvent un logement en résidence afin de stabiliser leur situation sociale, familiale, financière, professionnelle, médicale,...

Nous pouvons parler aussi de **logement choisi** comme par exemple des résidents de la PF qui se sont tout à fait intégrés à la vie en PF et souhaitent continuer à y vivre.

1) Présentation du premier parcours résidentiel : Mr Y. qui a intégré RS Raspail (55 ans)

Vie maritale dans un logement de droit commun

Suite à un divorce et invalidité

Rupture et fragilité

Hospitalisation et impossibilité pour Mr de continuer à vivre seul dans son logement (solitude)

Orientation au SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) : gère les orientations en hébergement et logement particulier

Orientation validée en "RS"

CAL (Commission d'Attribution des Logements) RS Raspail : accord

Intégration RS Raspail pendant 2 ans : durée max. de la COT (Convention d'Occupation Temporaire)

Nous pouvons parler alors de **logement d'abord** : durée max 2 ans, tremplin, stabiliser situation

Lien avec la PF Malescourt : participation aux temps collectifs (repas, jardin partagé) : permis à Mr de se sentir utile, valorisé, éviter l'isolement social, transmettre ses connaissances du jardin aux enfants de l'école et autres résidents,...permis un mieux-être

Orientation vers la permanence accueil de l'ASL : diagnostic des besoins de Mr en termes de logement :

Besoins :

- * logement avec petit jardin privatif

- * logement rénové et propre

- * accompagnement par un TS de l'ASL afin de rassurer Mr

- * être à proximité de St Etienne (soins, connaissances, commerces)

CAL : validation du projet

Intégration d'un logement de droit commun avec un accompagnement ILO (Intermédiation Locative) par une CESF de l'ASL : durée mesure 18 mois.

L'intégration en RS pendant 2 ans, le lien avec la PF et les activités proposées, la coordination entre les PF et le pôle social, l'accompagnement social par un TS de l'ASL ont permis à Mr Y. De se sentir écouté, soutenu, entendu dans ses demandes et ses besoins, de lui redonner confiance en lui et en ses capacités.

Il a repris une autonomie suffisante, permettant une fin de PEC ILO et un basculement vers un simple accompagnement GLA par l'ASL.

Mr souhaite continuer à vivre dans ce logement.

Nous pouvons parler alors de **logement choisi** !

2) Voici un deuxième parcours résidentiel : Mr K. résident de la PF Malescourt (24 ans)

Hébergé chez famille

Rupture familiale

Errance

Logement autonome

Envahissement, vulnérabilité, endettement,...

Passage en CHRS pour mettre à l'abri et travailler l'insertion sociale

SIAO : orientation en PF validée

CAL PF Malescourt : accord

Intégration de la PF Malescourt depuis 5 ans : participation aux différents temps collectifs proposés : lien social, utilité sociale, valorisation, solidarité,...

Mise en place d'une mesure de protection juridique, SAMSAH, aide à domicile, soins afin de stabiliser la situation de Mr

Mr souhaite continuer à vivre en PF car a trouvé une stabilité résidentielle et un bien-être.

Nous pouvons parler alors de logement choisi !

Jean-Paul Bourgès, donne alors la parole à **Gaël Isambert**, Psychologue intervenant notamment en analyse de la pratique au sein de l'ASL.

Ce dernier tente dans sa pratique de prendre soin des professionnels, afin qu'ils prennent soin des habitants des pensions de famille et des maisons relais.



Il note la souffrance que les professionnels accueillent, dans les pensions de familles, qui pourtant ne sont pas des lieux de soins, mais des lieux de vie qui permettent la restauration du lien social. En effet, dans ces pensions de famille, les habitants plus que la recherche d'un logement cherchent à rompre leur solitude. Il y a en effet, une double dimension de la pension de famille : elle restaure la dignité des personnes en liant l'intimité et le social, l'autonomie et l'indépendance de la personne et les moments en groupe.

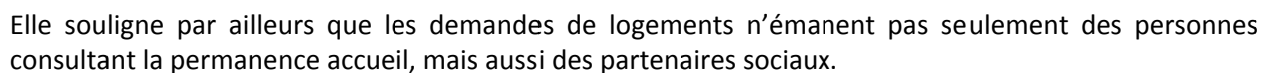
Selon lui la précarité et l'exclusion sont les premières portes d'entrée vers l'ASL.

Et alors, qu'entend-on par précarité ?

La racine latine de précarité signifie « prier l'autre pour avoir », il y a donc quelque chose s'inscrivant déjà dans la relation à l'autre. Il est ainsi toujours question d'exister avec l'autre. La précarité serait alors la peur de perdre quelque chose, des objets sociaux (pensions de retraite, logement, etc.).

Le psychologue parle d'exilé de l'intime, pour ces personnes qui arrivent dans les pensions de famille, l'enjeu autre que celui d'habiter est alors de refaire confiance dans le lien à l'autre.

Une personne présente dans la salle réagit suite à la projection de dessins réalisés en direct par une illustratrice. Ces dessins illustrent le logement choisi, entre le logement idéal et le logement possible.



12



Le droit au logement est une bataille du quotidien.

« Pour s'investir dans son logement, il faut pouvoir le choisir »... un participant soulève à ce propos, qu'il faut aussi être choisi. Il accuse les critères de plus en plus exhaustifs, la complexification des démarches, le manque de place, les logiques d'attribution, ... et l'attente qui génèrent automatiquement des frustrations. L'on passe alors du logement choisi au logement contraint.

Jean-François Déral intervient à son tour. Il est frappé par la montée de l'exigence sociétale, car si l'on parle de logement choisi et de logement d'abord, c'est qu'il y a une fracture entre ceux qui peuvent choisir où habiter, et ceux qui n'en n'ont pas les moyens. Il y a urgence à inverser cette tendance, et c'est en cela que les logiques du logement d'abord et du logement choisi sont pertinentes. Ainsi, les associations répondent à hauteur de 20% des besoins en logement des publics prioritaires du PLALHPD, il serait intéressant pour lui de pouvoir conduire une étude sur les profils des ménages que rencontrent les associations.



DROIT AU LOGEMENT, PROGRES OU NAUFRAGE ?

Sébastien Cuny, Délégué National de la Fapil donne un éclairage supplémentaire sur le droit au logement.

La loi Besson a consacré le droit au logement, en l'instituant quasiment comme un droit constitutionnel : c'est un « devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation ». Pour autant, 4 millions de personnes sont mal-logées en France, et près de 12 millions de personnes sont fragilisées dans leur logement.

Il revient également sur les chiffres des nuitées hôtelières : chaque nuit, 40 000 personnes sont hébergées à l'hôtel faute d'alternative en logement. C'est l'équivalent d'une ville comme Cherbourg, Chartres ou Alès. Ces mises à l'abri sont certes vitales, mais pour autant elles ne permettent pas l'insertion des personnes ni leur stabilisation.

Il revient également sur le DALO, consacré par la Loi du 5 mars 2007 : plus de 600 000 recours déposés. En majorité, il s'agit de ménages avec enfants. Le DALO a eu un effet pervers : celui de la stigmatisation des ménages requérants. Les décisions favorables sont en baisse constante et les commissions ont tendance à évaluer la situation du ménage au regard de la tension du logement sur le territoire local, il y a là une dérive du droit qui est inacceptable.

Les relogements dans le parc social sont insuffisants, parce que la production est insuffisante : même pas 30 000 PLAI chaque année.

Néanmoins, l'action des associations est remarquable, dans un contexte très difficile. Il y a au moins 4 pistes à développer :

- mobiliser davantage le parc privé ;
- renforcer l'accompagnement des ménages ;
- soutenir les acteurs associatifs ;
- assurer une plus grande simplicité et une plus grande cohérence des dispositifs.

La Fapil et ses 110 adhérents se situent dans cette perspective.

SOLIDARITE CITOYENNE

Vidéo témoignages de propriétaires ayant confié leur logement à L'ASL

Prise de parole d'un propriétaire

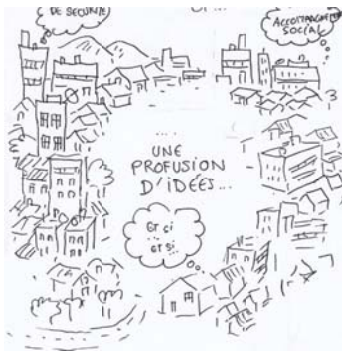
Jean-Luc Robert

La collecte de l'épargne solidaire vue par un expert-comptable

- **L'accueil de la demande de logement social**
Sébastien Desitter
- **Le fonds de dotation « Un toit pour tous »**
François Guillermin, Président du fonds de dotation
- **Complémentarité des initiatives privées et des politiques publiques du logement**
Didier Couteaud, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de la Loire.

Le second film donne à voir différents témoignages de propriétaires bailleurs ayant confié leur logement en gestion à l'ASL.

Il s'agit pour la plupart, d'un acte solidaire. Il s'agit également d'entretenir son patrimoine, de ne pas le laisser « pourrir ». Les déductions fiscales, les conventionnements ANAH permettent également de compenser les loyers étant en dessous des prix du marché. Tous s'accordent sur les bonnes relations entretenues avec l'AIVS® qui apporte de bonnes réponses et un suivi attentif à la gestion des biens, et saluent la transparence de la structure. Tous ont une confiance absolue en l'AIVS®.



Jean-Luc Robert, propriétaire de plusieurs logements confiés à l'ASL, témoigne également suite au film.

Il estime que le propriétaire bailleur qui confie son logement à une association pour un « bail social », n'est pas un « simple propriétaire ». Lui-même tient en effet à établir une relation avec ses locataires, tout en veillant à maintenir une « bonne distance » et à ne pas interférer dans la gestion locative adaptée proposée par l'AIVS®. Ce propriétaire souhaite pouvoir créer une estime mutuelle, il est par exemple présent lors de l'état des lieux et intervient sur des petits services pratiques pour ses locataires. Pour lui, le propriétaire bailleur qui confie son logement en gestion à une association, ne fait pas un gros effort financier, en cela qu'il bénéficie d'aides, de déductions fiscales, etc.

Toutefois, il souligne que « tout n'est pas toujours rose » lorsque par exemple des locataires dégradent (volontairement ou non) les logements, ou lorsque les locataires font obstruction à l'accompagnement social.

Son intervention, couplée aux témoignages vidéo, montre bien que la solidarité à l'œuvre dans cette forme de location sociale, va au-delà de la fourniture d'un bien. Il y a bel et bien un objectif social, celui de permettre à des personnes qui traversent des difficultés pour accéder à un logement de droit commun, peu accessible pour elles autrement.

Suite à son intervention, **Sébastien Desitter**, expert-comptable et Associé IN EXTENSO, fait une présentation synthétique de ce qu'est l'épargne solidaire et de ce qu'elle permet.

L'épargne solidaire n'est ni un don, ni une donation ou un legs. L'épargne solidaire, comme son nom l'indique, permet à qui le souhaite d'épargner, en investissant de l'argent en vue de le récupérer plus tard. Cela peut-être sous forme de prêt ou de participation au capital. Il s'agit bien de solidarité financière.

Il existe plusieurs types :

- l'épargne salariale solidaire : la participation des salariés peut être placée dans des produits solidaires,
- l'épargne bancaire solidaire,
- l'épargne investie directement dans des entreprises de l'économie sociale et solidaire.

Les placements solidaires sont aujourd'hui en hausse significative.

Sébastien Desitter présente le mouvement des CIGALE. Il s'agit d'indivision de 10 à 20 personnes qui s'engagent pendant 5 ans, à verser une somme d'argent : par exemple, de 10 euros à 50 euros par mois. Ce mécanisme permet de collecter jusqu'à 3.000 par an sur une CIGALE, pour financer des projets locaux et solidaires. Une commission se réunit chaque mois et examine des projets, et l'utilité sociale de les soutenir, leur faisabilité et les risques. En cas de soutien au projet (la création d'une entreprise sociale par exemple), la CIGALE place des fonds qu'elle récupérera 5 ans plus tard, sans plus-value (toutefois rémunéré au taux du livret A). L'objectif de ces CIGALE est d'être utile au territoire.

Suite à l'intervention de Sébastien Desitter, **François Guillermin**, Président du Fonds de Dotation « Un toit pour tous® » prend la parole afin de présenter ce nouvel outil qu'est le fonds de dotation. Cet outil a été créé dans l'idée d'être une « force de frappe » financière pour soutenir des projets liés à la lutte contre le mal-logement. Afin d'être efficace, le fonds de dotation doit alors servir à financer plusieurs choses. Des plus concrètes, comme l'entretien des logements gérés par l'ASL par exemple, mais aussi de l'observation, des études qui permettent d'ajuster l'action sur le terrain. Ainsi Un toit pour tous® a été créé en janvier 2016 par l'ASL, l'UES Néma Lové et le RAHL 42.

L'abondement du fonds se fait grâce aux dons, aux donations et legs de particuliers et d'entreprises réalisés au titre du mécénat. Le fonds a donc vocation à soutenir les actions des 3 associations fondatrices mais aussi, toutes celles de partenaires luttant contre le mal-logement, souhaitant les rejoindre. Si le fonds de dotation est un bel outil financier, il n'a pas, pour autant vocation à remplacer les subventions publiques. Néanmoins, il peut être complémentaire.

Avec ces différentes interventions, l'on voit bien à quel point l'implication de la société civile dans la lutte contre le mal-logement est importante. Et ce à plusieurs niveaux, du bénévolat dans une association en passant par la location de son bien immobilier, aux dons.

Toutefois, cette implication de la société civile ne peut être efficace que si elle est soutenue par les pouvoirs publics.



Didier Couteaud, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de la Loire, prend ensuite la parole. Il tient à centrer son intervention sur la « complémentarité logement privé / logement public ». Il déplore la segmentation entre hébergement d'urgence, hébergement d'insertion et logement HLM.

Il débute son intervention par une brève chronologie des Habitats à Loyers Modérés. Il revient donc sur leur création après-guerre, sur l'après crise des années 70 et les effets du baby-boom.

Il souligne par la suite que 2/3 de la population française serait en droit aujourd'hui de bénéficier d'un logement HLM.

Il revient également sur la loi Besson et la mise en place des PDALPD. Ainsi, dans la Loire par exemple, sont reconnus « ultra » prioritaires, les requérants DALO, les femmes victimes de violence, les sortants d'hébergement d'urgence, les « gens du voyage », les personnes en habitat indigne ainsi que celles en procédure d'expulsion.

Il note qu'en France, le parc social est en proie à diverses difficultés, différentes selon les territoires. Dans la Loire par exemple, où le taux de vacance est relativement important (près de 10%), c'est la vétusté du parc social qui est à l'œuvre ainsi que la précarisation plus forte des ménages locataires. C'est en ce sens qu'il est pour lui nécessaire de mobiliser le parc privé à des fins sociales. Il explique qu'une partie du parc privé est « social de fait », où 35% de la population qui l'occupe est sous le seuil de pauvreté. Il souligne alors l'intérêt de ce parc « pour la puissance publique », car majoritaire sur le

territoire et permettant plus aisément de la « mixité sociale ». C'est pour lui l'un de ses principaux avantages. Il souligne de plus que l'accès au parc privé est « moins contraignant » pour les ménages que l'accès au parc public.

Un peu plus tard dans la table ronde, Jean-Paul Bourguès reviendra sur cette affirmation. Il questionne la contradiction de ces propos : en effet, les associations pour bénéficier des différents conventionnements, de subventions publiques, etc, doivent se plier aux règles énoncées par les pouvoirs publics et auxquelles sont soumis les bailleurs HLM. Ainsi, il ne serait pas juste d'écrire que l'accès au parc privé est moins contraignant pour les personnes défavorisées.

Didier Couteaud évoque par ailleurs le rapport du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées et ses articles sur la mobilisation du parc privé, en mentionnant la possibilité de mettre en œuvre des opérations de réquisitions de surfaces habitables vides, pour lutter contre la vacance et ainsi accroître l'offre de logements.

Il revient peu après sur l'activité de Néma Lové, essentielle sur le territoire stéphanois et alentour pour produire une offre adaptée.

Enfin, il évoque l'Intermédiation Locative comme solution pérenne à la sortie d'hébergement d'urgence. En effet, ce dispositif, permet à la fois au propriétaire d'un logement de se prémunir contre les risques locatifs, et garantit l'accès au logement de droit commun aux personnes qui en sont le plus éloignées. Il apporte quelques précisions sur le coût financier de l'IML qui à l'heure actuelle est plus « avantageuse » que les nuitées hôtelières par exemple.

Suite à cette dernière intervention, la parole est donnée à l'assemblée présente.

Jean-François Déral prend la parole et insiste sur la complémentarité entre le parc privé et le parc social, il rappelle l'importance de développer la mobilisation du parc privé à vocation sociale et de maintenir les aides de l'ANAH au plus haut niveau.

Gilles Porte, intervient ensuite et évoque la constitution historique du parc de logement de l'ASL. Il rappelle que les débuts de l'association étaient facilités par la forte implication de l'ANAH et des conventionnements importants. Ainsi, l'association a pu constituer un parc accessible et en bon état pour loger des personnes en difficulté. Aujourd'hui cependant, les aides de l'ANAH aux propriétaires pour le logement des personnes démunies sont quasi inexistantes. Ainsi la production d'une offre de logements adaptée et de qualité peut difficilement se faire. Est donné l'exemple du pôle habitat de l'ASL qui, il y a encore 5 ans employait 5 personnes, pour la maîtrise d'œuvre, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, etc. Aujourd'hui, ce même pôle habitat, ne peut employer qu'une seule personne, qui n'est pas à temps plein. Les moyens mis à disposition ont disparu.

Paradoxalement, il souligne qu'à mesure où le pôle habitat diminuait, le pôle social lui « augmentait ».

Il évoque également la nécessité de mettre en œuvre des dispositifs efficaces pour la sécurisation des rapports locatifs. En effet, pour les propriétaires bailleurs cela est primordial. Il évoque VISALE, dispositif mis en place par le gouvernement. Néanmoins, ce dispositif est loin d'être satisfaisant : les ménages doivent obligatoirement avoir une connexion Internet et une adresse mail pour établir leur demande. Tous n'en n'ont pas.

Le directeur de l'ASL termine alors sur l'urgence qu'il y a à avoir une vue d'ensemble sur la lutte contre le mal-logement. L'accompagnement social des ménages va de pair avec la sécurisation des rapports locatifs pour les propriétaires bailleurs, il faut financer la réhabilitation de logement sous peine d'avoir des logements énergivores et des ménages en précarité énergétique.

Le président du fonds de dotation souligne à cet effet, que c'est dans ce sens qu'a été créé Un toit pour tous® : répondre à l'ensemble des problématiques du mal-logement.

LE DROIT AU LOGEMENT, UNE NECESSITE

Vidéo témoignages de locataires logés par l'ASL

Les différents locataires interviewés pour l'occasion notent tous l'implication de l'équipe de l'ASL dans leur accompagnement à l'accès au logement, ou dans leur maintien dans leur habitat. Pour l'ensemble d'entre eux, cet accompagnement social et la gestion locative adaptée, c'est « le top du top ». Toutes et tous évoquent le regain de confiance en eux, le soutien sans faille des intervenantes sociales, qui ne se limite pas aux démarches liées au logement (mais aussi à l'accès à l'emploi par exemple).

« Ils font du bon boulot », « C'est que du bonheur », « Il n'y a rien à dire »,...

Autant de petites phrases, anodines telle quelle, et qui pourtant donnent à voir combien l'accompagnement « vers et dans le logement » et une gestion locative de proximité, adaptée, sont gages de « rétablissement social ».



Définition du mal-logement et situation dans la Loire

Jean-François Déral

Cette notion de « mal logement » mise en avant par la Fondation Abbé Pierre, et dans laquelle se retrouvent depuis longtemps les acteurs du logement, revêt plusieurs formes. Il s'agit de **l'ensemble des situations qui empêchent une personne d'exercer pleinement son droit au logement décent**.

3,8 millions de personnes sont mal-logées en France, et plus de 8 millions de personnes rencontrent des difficultés dans l'exercice de leur droit au logement. Et être mal-logé, ce n'est pas seulement ne pas « avoir de toit sur la tête », le mal-logement impacte, tel que cela a déjà été évoqué, la santé, l'éducation, l'emploi, la vie sociale. L'on ne peut plus aujourd'hui déconnecter le droit au logement de la reconnaissance de la dignité humaine pour chaque individu et peu importe sa situation. Pourtant il y a encore un écart entre cette exigence sociétale et la réalité dans la mise en œuvre de ce droit.

La situation de la Loire et de ces différentes agglomérations, par rapport au logement, si elle est « détendue », n'en demeure pas moins préoccupante. C'est le cas par exemple, des copropriétés dégradées. De plus, la crise sociale a plongé de plus en plus de ménages dans une situation de pauvreté et de précarité. Nul n'est à l'abri d'une perte d'emploi, d'une séparation, qui peut mettre dans l'impossibilité de régler ses factures, dans un premier temps, puis son loyer. En comparaison, 50% de ménages qui consultent la permanence accueil de l'Association Service Logement, sont des familles monoparentales, soit des personnes qui 2 ou 3 ans plus tôt, n'étaient pas confrontées au mal-logement, ni s'imaginait l'être un jour.

Les difficultés de prises en compte de certaines situations dans l'accès et le maintien dans le logement

Claire Weber, CESF à l'ASL

De nombreux dispositifs existent devant permettre aux ménages de mener à bien leur projet, ils visent à réduire les inégalités et favoriser l'insertion sociale.

Toutefois, les travailleurs sociaux notent une considérable complexification des démarches, voire même une bureaucratisation des procédures. Certains se sentent démunis face à ces complexités, et des situations des ménages et de l'accès aux dispositifs en face. Certains ménages sont donc exclus de fait des dispositifs.

Exemple de difficultés : Le calcul des APL et le calcul des ressources.

Monsieur T, était bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé (AAH) d'un montant de 800€ mensuel et d'une APL à 272€, l'AAH ouvre d'autres droits et exonérations telles que l'exonération de taxe d'habitation par exemple. A 60 ans, Monsieur T passe au statut de jeune retraité, et perçoit une pension de retraite à 900€. Et son APL fut recalculé, puisqu'il avait de nouveau des ressources. Il est donc passé d'une APL à 272€ à 142€. Cette période a été difficile à vivre au niveau budgétaire. Et l'ASL a du faire un gros travail pour assurer la stabilité de ce Monsieur.

Cette situation est preuve des illogismes autour du calcul des APL et surtout du statut des personnes.

Le calcul des ressources N-2 est aussi problématique, notamment dans le cas d'une perte d'emploi, ou lors d'arrêt maladie réguliers. Ainsi, les fragilités financières s'installent.

Il en est de même pour les « travailleurs pauvres », qui sont notamment ces personnes qui enchaînent CDD, sur CDD et temps partiel et dont la rémunération n'est pas régulière.

De plus, il y a une certaine incohérence dans l'articulation des différents dispositifs et des diverses institutions qui les portent.

Tel l'exemple de Monsieur X. de nationalité algérienne bénéficiant du RSA et des APL. Suite à l'expiration de son titre de séjour, Monsieur X se voit retirer ses prestations sociales, ce qui le plonge dans de nouvelles difficultés financières. Mais, quelques mois plus tard, Monsieur X se voit notifier par la Préfecture qu'en raison d'accord franco-algérien, il recevra un nouveau titre de séjour pour 10 ans. Pour la CAF, ce courrier de la Préfecture est irrecevable.

Le travail du pôle social a alors été de faire la médiation entre les différentes institutions, que d'un côté la CAF rétablisse les aides, et que la Préfecture délivre un récépissé en bonne et due forme. Cette situation a duré 4 mois et a entraîné un impayé de loyer de près de 900€.

L'ASL s'engage à maintenir les personnes dans leur logement tant que cela est possible, mais il arrive que le pôle social, vive des situations très difficiles, lors d'obligation de quitter le territoire par exemple d'un seul membre d'une même famille.

Claire Weber dénonce pour finir, la dématérialisation des démarches administratives et la discrimination que cela entraîne.

Le pôle social a le sentiment que la société avance vers une décohésion sociale plus que l'inverse. Pour autant, l'ensemble des services de l'ASL travaille à l'amélioration des situations et au soutien des ménages.

L'adaptation des outils et dispositifs en faveur du logement pour tous La MOI associative, logements adaptés

Joël Le Scornet, Président de Néma Lové et Vice-Président de la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes

« Si l'on veut pouvoir avoir des logements choisis, il faut construire des logements ! »

Néma Lové est une UES regroupant 8 associations de la Loire et du Rhône, dont le projet est de permettre aux associations membres de réaliser pour leur compte leurs propres projets immobiliers. L'UES dispose pour cela de la palette d'outils du monde HLM et peut par exemple réaliser des **baux à réhabilitation**.

Il s'agit souvent de projets très spécifiques, et à vocation sociale, voire très sociale.

L'UES tient également à mobiliser les acteurs du territoire pour mener à bien les projets, telles les collectivités territoriales.

Les membres sont solidaires et ont tous une voix dans les décisions. L'UES est également un lieu de débats et d'échange entre les membres.

Exemples de réalisations :

- Projet avec l'association « SOS victimes de violences conjugales » pour mettre à l'abri les victimes de violence conjugale en bail à réhabilitation
- Projet avec la SAFER du Grand Lyon Vaux en Velin pour permettre l'installation de jeunes agriculteurs par la remise en état de leur logement
- Projet avec la DDT de la Loire sur la lutte contre l'habitat indigne
- Projet en bail à réhabilitation avec l'association Le Mas dans le Rhône.

Néma Lové se met ainsi au service de la lutte contre le mal-logement.

Les dispositifs d'accès et de maintien dans le logement

Isabelle Mandon, Conseillère Technique Département de la Loire

Le département de la Loire finance le FSL ainsi que le Dispositif Accompagnement à l'Accès à la Propriété (le DAAP).

Le FSL relève du Département depuis 2005 et est une action du PLALHPD.

Le département a notamment travaillé avec ATD Quart Monde à la réalisation d'un formulaire de demande d'aide financière pour les ménages.

Par le biais du FSL, l'ASL est également financé pour la GLA dans le cadre de l'aide à la médiation locative. Des actions à domicile pour une meilleure utilisation des fluides sont également financées dans le cadre d'un projet nommé DUEL, et EDF abonde ce financement.

5800 ménages ligériens ont bénéficié d'une aide du FSL, et 49 % de ces aides sont consacrées à l'accès au logement.

Le DAAP quant à lui est co-piloté par la CAF et consiste en une aide ponctuelle aux ménages accédant à la propriété. 150 ménages en ont disposé depuis 2011, dont 50 en 2015.

Le FSL est à mobiliser le plus en amont possible pour garantir son efficacité. C'est également un moyen pour les ménages de garder la tête hors de l'eau.



CONCLUSION

Bertrand Lapostollet et Sébastien Cuny

On assiste à une triste démocratisation du mal-logement : de nouveau des bidonvilles, de nouvelles formes d'habitat indigne, une augmentation du nombre de personnes en situation de précarité, etc.

Alors comment avance-t-on ? Pour commencer, le « logement d'abord » c'est d'abord un logement ! Et s'il faut produire massivement pour répondre à l'ensemble des besoins, produire n'est pas seulement construire, c'est aussi réhabiliter, mobiliser.

Les associations éclairent les enjeux sociétaux, en ce sens qu'elles repèrent en avant-garde les besoins et tâchent d'y répondre. Les associations de l'insertion par le logement, telle que l'ASL ont compris alors, qu'un logement ce n'est pas que 4 murs, c'est un lieu de vie, d'accès au reste, et vecteur de lien social.

La force des associations, c'est aussi de rester connectées à la société civile et ainsi permettre la mobilisation de toutes et tous à différents niveaux. Ces enfants de la loi Besson, ont permis de maintenir les consciences éveillées sur le mal-logement.

Cette journée aura permis de rendre compte du travail considérable accompli au terme de 25 ans de lutte contre le mal-logement. Elle aura permis aussi de rendre hommage à l'équipe salariée qui a su montrer son professionnalisme. Elle aura permis la prise de parole de celles et ceux que l'on entend moins souvent dans ces journées : les résidents des pensions de familles, les locataires, mais aussi les propriétaires solidaires.

Ce fut une passionnante journée.

Ce fut également un moment festif avec la collaboration de résidents.



Le Président, les administrateurs, le directeur, les salariés de l'ASL remercient l'ensemble des participants à cette journée et notamment tous les intervenants :

*Jean-Pierre Berger
Paul Bouchet
Jean-Paul Bourgès
Marylise Coiffet
Didier Couteaud
Sébastien Cuny
Sébastien Desitter
Véronique Gilet
François Guillermin
Gaël Isambert
Bertrand Lapostolet
Marie-Hélène Laurenceau
Fabienne Lemerrier
Joël Le Scornet
Isabelle Mandon
Alain Mercier
Jean-Luc Robert
Claire Weber*

Un remerciement tout spécial,

*à **Carole Tessier** de la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes pour sa prise de notes et sa contribution à la restitution de cette journée,*

*à la dessinatrice **Lison Bernet** pour ses caricatures,*

*à **Jean-Paul Bourgès** pour la qualité de son animation,*

*et à **Paul Bouchet** pour son éclairage sur l'évolution du droit au logement.*

Nous remercions également le Crédit Mutuel pour son soutien financier à l'organisation de cet anniversaire.