

Rapport annuel



2023



SOMM- aire

À l'occasion de « Villeurbanne, capitale française de la culture », une action, intitulée « **Culture vous avez dit [Kultur] ?!** », a pris naissance au sein de l'école maternelle Lazare Goujon et fût ouverte à l'ensemble de la Cité éducative : écoles, collèges et structures rayonnant autour de ces établissements. Il s'agissait de s'interroger sur la manière de symboliser et valoriser « la culture » avec un portrait photo accompagné d'un objet, d'une image, d'un accessoire, d'un maquillage, d'un aliment, d'une posture... Cette action a été menée dans le cadre du projet international « **Inside Out Project** »*, avec le soutien des équipes du photographe JR.

Le 19 juin 2023, a été programmé l'affichage de tous les portraits à la même date sur les murs des établissements, dans l'espace public. Au total, 25 structures villeurbannaises se sont engagées et 4 000 portraits ont été affichés, en même temps, dans toute la ville

L'AVDL, avec le Centre social de Cusset, a souhaité s'inscrire dans ce projet enthousiasmant. 10 bénévoles, salarié.es ou partenaires se sont donc mis en scène et se sont photographiés.es. Ce sont ces portraits qui illustrent notre rapport d'activités 2023.

NB : retrouvez toutes les photos de l'AVDL sur le site d'Inside Out Project :

<https://www.insideoutproject.net/fr/explore/group-action/culture-vous-avez-dit-kultur-9>

* *Inside Out Project* est un projet d'art participatif, qui aide les individus et les communautés du monde entier à faire passer un message en affichant leurs portraits dans la rue. En dix ans, ce sont plus de 500 000 personnes, issues de 152 pays de tous les continents, qui ont participé au projet *Inside Out* : <https://www.insideoutproject.net/fr/>

Les chiffres de l'année.....	3
------------------------------	---

Le rapport moral du conseil d'administration.....	7
---	---

Les actions.....	11
ACCUEILLIR, INFORMER, ORIENTER.....	12
ACCOMPAGNER À LA RECHERCHE DE LOGEMENT, SOUTENIR DANS SON ACCÈS.....	14
ACCOMPAGNER LES MÉNAGES EN SOUS LOCATION.....	16
ALLER VERS, SE METTRE À DISPOSITION DES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION.....	18
ACCOMPAGNER SOCIO-JURIDIQUEMENT LES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION.....	21
CO-CONSTRUIRE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES.....	22
PRÉVENIR ET LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT : IDEAL.....	24

Le rapport financier.....	27
RAPPORT DE LA TRÉSORIÈRE.....	28
BILAN / COMPTE DE RÉSULTAT.....	29
RÉPARTITION DES SUBVENTIONS 2023.....	30

Autres informations.....	31
PARTICIPATION À DES CONTRIBUTIONS ÉCRITES ET INTERVENTIONS.....	32
LE TRAVAIL EN PARTENARIAT ET EN RÉSEAU, L'INSCRIPTION DANS LES DISPOSITIFS SPÉCIALISÉS.....	32
L'INSCRIPTION PARTENARIALE DE L'AVDL.....	33
LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES SALARIÉ.E.S DE L'A.V.D.L.....	34
GLOSSAIRE.....	35

Maquette :

Pascal Challier - Mai 2024

Photos couverture et intérieur :

© N. Moindrot, AVDL

Photo 4^e de couverture :

G. Ducreux, © 2016 Toute reproduction interdite



Les chiffres clés
de l'année

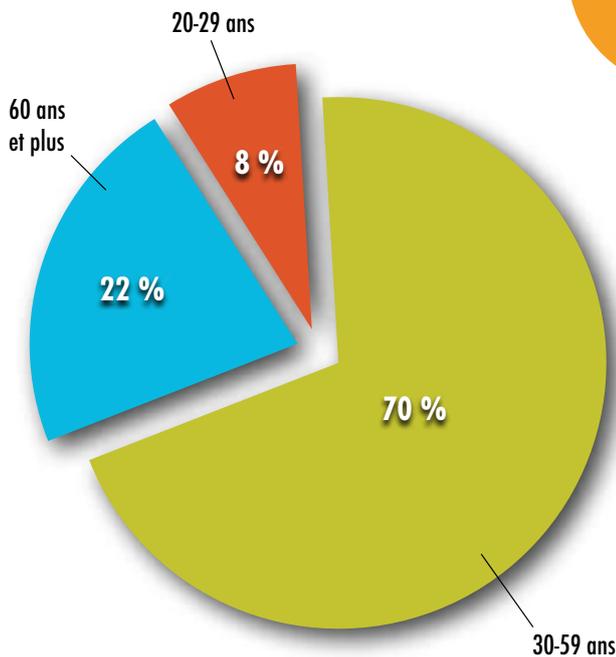


AVDI

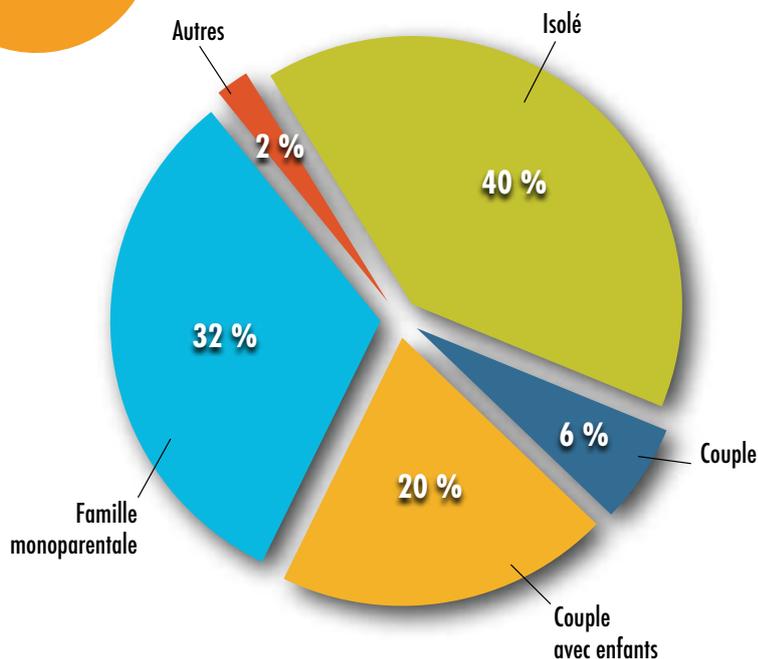
RAPPORT ANNUEL 2023

LE PROFIL DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS¹

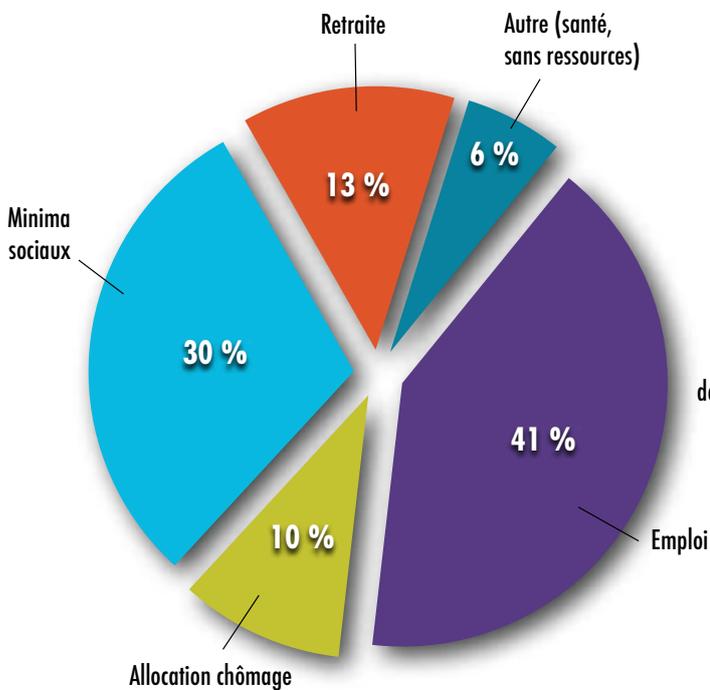
Qui ?



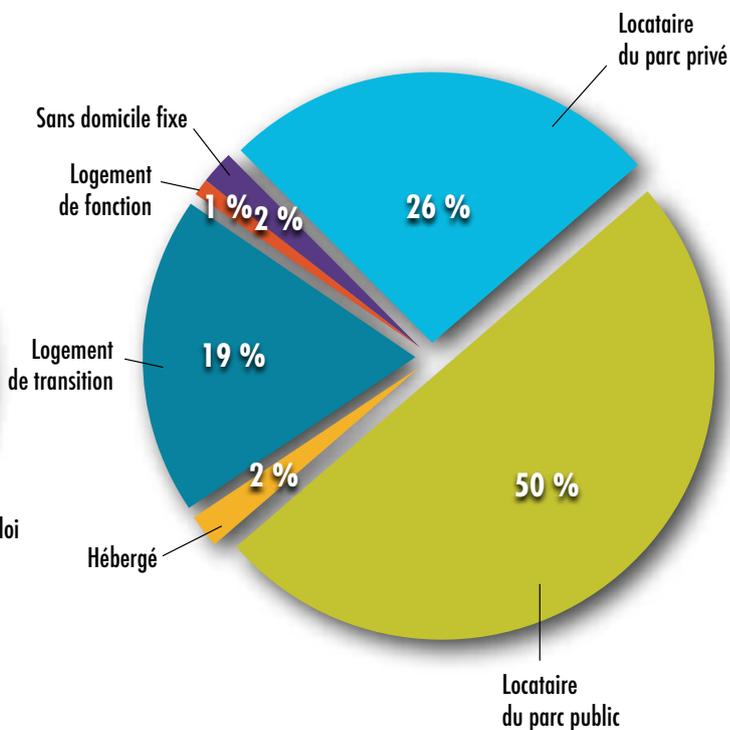
ÂGE



COMPOSITION FAMILIALE



NATURE DES RESSOURCES



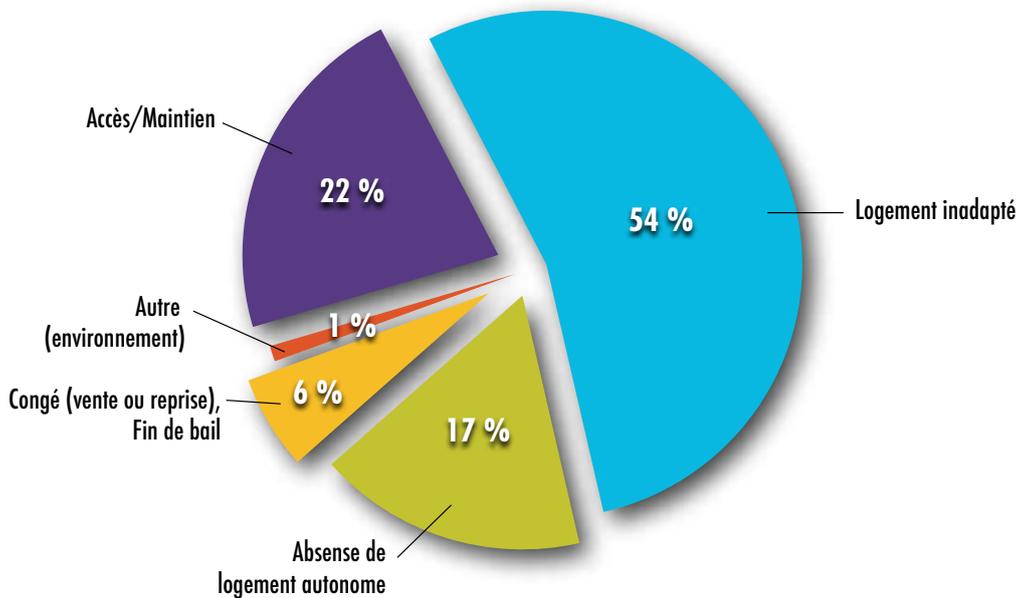
STATUT D'OCCUPATION INITIAL

¹ Dans le cadre de l'ASLlet des autres missions soit 260 ménages.

LES MOTIFS D'ACCOMPAGNEMENT¹



Logement inadapté, dont	54 %
Surpeuplement	2 %
Impayés	48 %
Trop cher	1 %
Procédure d'expulsion Sans Droit Ni Titre	2 %
Procédure pour trouble de jouissance	1 %
Absence de logement autonome, dont	17 %
Hébergé par un tiers ou un parent	2 %
Logement accompagné	11 %
Autre (hôtel, caravane...)	4 %
Congé (vente ou reprise), Fin de bail	6 %
Autre (environnement)	1 %
Accès/Maintien	22 %



LES RÉPONSES APPORTÉES PAR L'AVDL :



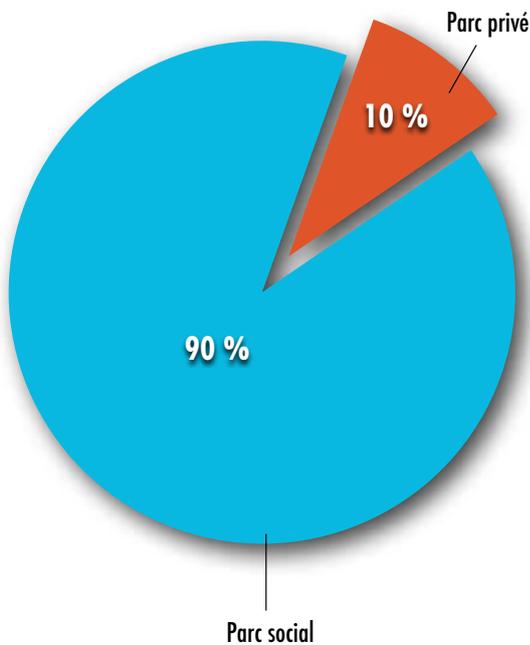
ACCUEILLIR ET INFORMER	
	Nombre de ménages
Appui-conseil téléphonique ou physique	1 423
Ménages accueillis en réunion, atelier ou permanence	785
1 ^{er} accueil collectif	255
1 ^{er} entretien individuel	282 (208 au titre de la recherche et 74 au titre de la prévention des expulsions)
Démarche de l'aller vers CML-DSF	70 orientations et 15 diagnostics réalisés



LES RÉPONSES APPORTÉES PAR L'AVDL :

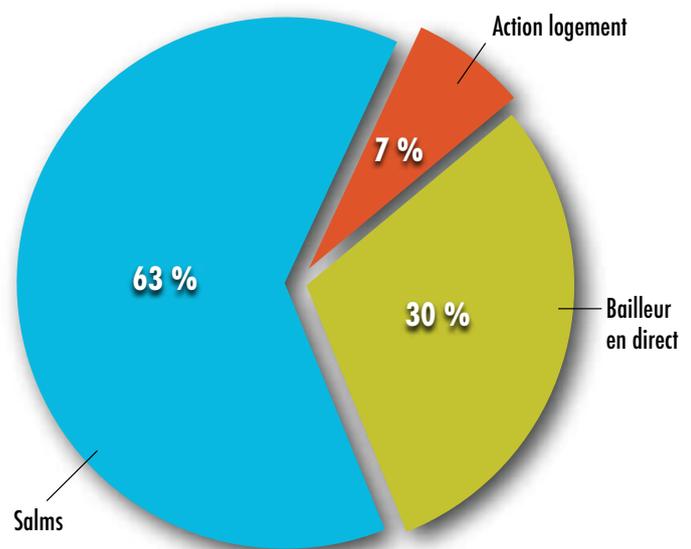
SOUTENIR, ACCOMPAGNER, MAINTENIR, RÉSOUDRE, RELOGER		
	Nombre de ménages	Résultats
Nombre total de ménages accompagnés	558	
Parcours Recherche	179	16 ménages relogés
Permanence DALO	119	47 saisines de la commission de médiation
Accompagnements (toutes missions confondues)	260 (dont 19 au titre de la recherche, 195 au titre de maintien et 46 au titre de l'accès)	25 relogé.es 24 maintenu.es 38 en logements accompagnés

NOMBRE TOTAL DE RELOGEMENTS² : 60



STATUT D'OCCUPATION

RELOGEMENTS DANS LE PARC SOCIAL PAR TYPE DE RÉSERVATAIRE



TYPE DE RÉSERVATAIRE

² Y compris permanence Dallo et accompagnements non formalisés



le rapport moral
du conseil
d'administration

« Une femme vient de mourir gelée, cette nuit à trois heures, sur le trottoir du boulevard Sébastopol, serrant sur elle le papier par lequel, avant-hier, on l'avait expulsée... »

C'était il y a 70 ans : l'abbé Pierre lançait son appel du 1^{er} février 1954...L'époque n'est pas la même et les causes des crises sont probablement différentes et pourtant !

Et pourtant, en France, 330 000 personnes seraient privées de domicile (deux fois plus qu'en 2012), 2,6 millions de ménages sont en attente de logement social en 2023 (2 millions en 2017), 93 000 logements sociaux seulement ont été financés en 2023 (contre 125 000 en 2016)... Malmenée depuis 2017, la question de l'habitat continue à être traitée par le gouvernement à travers un prisme budgétaire au détriment de sa dimension sociale, ce malgré les alertes de nombreux acteurs de la chaîne de l'hébergement et du logement. Comme si la main invisible du marché pouvait permettre de loger tout le monde.

De ce côté-là, l'année 2023 est, malheureusement, assez emblématique :

- un Conseil national de la refondation (CNR) qui, après 6 mois de concertations sur le logement, remet ses conclusions en mai 2023...et n'aboutit sur rien ou si peu ; cette absence de suites données provoquant un tollé de toute part ;
- une loi Kasbarian-Bergé « visant à protéger les logements contre l'occupation illicite » qui, volontairement, rapproche le traitement d'une situation de squat (occupation illicite d'une propriété après violation du domicile) de celle d'un locataire dont la situation ne permet pas, à un moment donné, de payer son loyer. On a échappé de peu au retour d'une peine de prison pour dettes mais, désormais, un locataire en impayés, s'il se maintient dans les lieux après une décision d'expulsion, pourra être condamné au pénal à une amende pouvant aller jusqu'à 7 500 €...

En matière de prévention des expulsions et sur la métropole lyonnaise, nous assistons également à des modifications dans les pratiques préfectorales et plusieurs « cliquets » de sécurité préexistants ont « sauté », particulièrement en fin de procédure : suspension des convocations par les commissariats (sauf exception) avant que le Concours de la Force Publique (CFP) ne soit accordé, arrêt par les services de la préfecture de demandes d'enquête sociale préalable à l'accord du CFP pour des ménages vulnérables...

« Il ne faut pas faire la guerre aux pauvres mais à la pauvreté », rappelait l'abbé Pierre. Cette phrase, malheureusement, garde aussi toute son actualité...

À notre petite échelle, nous essayons de résister à ce contexte dégradé, de proposer des alternatives et d'accompagner les bonnes volontés, associatives et institutionnelles ; pour l'AVDL, il s'agit de :

- **Objectiver la réalité des vécus et améliorer nos pratiques professionnelles en croisant nos savoirs de terrain avec ceux de la recherche universitaire.** En 2023, au sein du RéEL (Réseau Égalité et Logement) nous avons poursuivi le travail enclenché en 2022 avec les équipes de Y. L'Horty (CNRS) concernant la réalisation d'un testing des guichets d'enregistrement de la demande de logement social puis la diffusion de ses résultats. Fin 2023 – et grâce au soutien financier de la Fondation Abbé Pierre - une étude, menée par la Chaire « PUBLICS » des politiques sociales du laboratoire Pacte (Université Grenoble Alpes), a été lancée pour réaliser un travail de « capitalisation » sur la mise en place et le développement d'un poste d'intervenant social pair au sein de notre association. Les résultats en sont attendus pour 2024.
- **Expérimenter de nouveaux modes de faire en collaboration avec les institutions :** depuis fin 2023 et à la demande de la Métropole de Lyon, nous participons à une expérimentation sur le territoire Rhône Amont visant à déléguer aux associations la réalisation de certains Diagnostics Sociaux et Financiers qui relèvent habituellement de la compétence des MDMS.
- **Privilégier l'approche partenariale : 2023 est encore une année riche de ce côté !**
Nous avons mis en place – grâce au soutien financier du Collectif Logement Rhône - et proposé à certains de nos partenaires associatifs de participer à un **Groupe d'Échange de la Pratique autour de « l'aller vers »**. Bimestriel, il est animé par deux sociologues de l'ENSEIS (École Nationale des Solidarités, de l'Encadrement et de l'Intervention Sociale).

Avec Grand Lyon Habitat, un nouveau projet – le 3^e depuis 2016 - a été co-construit. Initié en 2023, il vise à améliorer la connaissance et renforcer l'accompagnement de ménages en bail résilié chez ce bailleur social. L'enjeu est de proposer une dernière tentative d'accompagnement pour trouver des solutions à la dette ou rechercher des pistes alternatives à l'expulsion.

Sur un échelon beaucoup plus local, avec le Centre social de Cusset et le Théâtre de l'Iris, nous dialoguons avec les élu.es et services de la ville de Villeurbanne pour imaginer, dans un avenir encore lointain et incertain, un **Pôle d'Éducation Populaire, Artistique et des Solidarités (PEPAS)** qui viendrait dynamiser le quartier Cusset où nous sommes implantés. Les photos qui illustrent ce rapport d'activité sont d'ailleurs issues d'un très beau projet (« Inside Out »/JR), animé par les écoles élémentaires de Villeurbanne, dans lequel l'AVDL s'est impliqué en partenariat avec le Centre social de Cusset.

Vous l'aurez compris, aux certitudes dogmatiques, nous préférons les interrogations pratiques ; à la verticalité, l'horizontalité ; à la concurrence stérile, le partenariat productif.

L'enjeu pour demain est de pouvoir poursuivre dans cette voie cherchant à inventer de nouvelles manières de faire solidarité. L'engagement politique des principales collectivités locales est toujours là. Leurs marges de manœuvre financières sont par contre fortement impactées par l'inflation et la crise de l'immobilier. Leurs marges de manœuvre politiques pourraient également être impactées par l'inquiétante progression des opinions porteuses de fractures et d'exclusion, à qui la perspective des élections locales de 2026 ne doivent pas donner l'impression qu'elles pourraient gagner. Par notre action concrète sur le terrain et notre capacité à en faire connaître les résultats, nous pouvons participer à poursuivre la construction d'une société inclusive, plus égalitaire, où chacun peut renforcer sa capacité d'agir.

Les membres du Conseil d'Administration



Les actions



Rapport annuel 2023

ACCUEILLIR, INFORMER, ORIENTER.

Date de mise en œuvre

Dès la création de l'AVDL en 1985

Publics visés

Accueil physique et téléphonique :
tous publics

Accueil collectif et/ou individuel
(1^{er} accueil, parcours recherche, permanence
dalo) : tous publics villeurbannais

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

Métropole, CCAS, bailleurs sociaux et privés,
permanence Appel, SALMS,
ACIA « Métropole », Action Logement,
Commission de médiation, DDETS, MVS.

Principaux financeurs

Métropole de Lyon, Ville de Villeurbanne,
Caf du Rhône

Contexte et objectifs

Les ménages qui se présentent à l'AVDL arrivent souvent avec une demande de soutien à la recherche de solutions appropriées à leurs difficultés locatives (recherche de logement, demande de mutation, impayé de loyer, procédure d'expulsion, litige avec le bailleur, indécence ou insalubrité...). La tension locative qui atteint aujourd'hui des sommets, cumulée à une conjoncture économique qui se dégrade, laisse de nombreux ménages dans l'impossibilité de choisir, voire de garder leur habitat.

Attentive à l'évolution des réglementations et des dispositifs spécialisés, l'AVDL a à cœur de favoriser le recours des ménages à leurs droits.

L'association participe, entre autres, à la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des Demandeurs (PPGID) de la Métropole de Lyon.

Territoire(s) d'intervention

Villeurbanne

Modalités de mise en œuvre

1/ Un accueil généraliste à plusieurs niveaux

- **L'appui-conseil téléphonique ou physique** : à destination des ménages et partenaires
- **Le 1^{er} accueil collectif pour les Villeurbannais.es en recherche de logement.** Un groupe de 15 personnes est reçu pour un temps de sensibilisation au contexte du logement social, d'information et d'échange sur les démarches, dispositifs, ainsi qu'au soutien que l'AVDL peut proposer. Disposant de ces éléments, les personnes peuvent alors choisir de solliciter un entretien individuel.
- **Les 1^{ers} accueils individuels.** L'objectif de cet entretien-conseil est de réaliser une photographie de la situation des ménages. Les éléments nécessaires y sont recueillis en vue d'une présentation en **commission diagnostic**. Celle-ci réunit l'équipe sociale qui statue sur une préconisation qu'elle formule ensuite par courrier aux personnes rencontrées, pouvant aller du simple conseil à une proposition de plan d'action soutenu par l'AVDL.

2/ Deux permanences d'accueil spécialisé

- **Le Parcours Recherche** s'adresse aux personnes à la recherche d'un logement dans le parc social quel qu'en soit le motif. Ce soutien ponctuel vise à affiner la stratégie de recherche et rendre visible la demande de logement auprès des bailleurs, et/ou des réservataires, en la priorisant si cela est possible. Les ménages orientés vers le Parcours Recherche relèvent le plus souvent des publics prioritaires de l'ACIA (Accord Collectif Intercommunal d'Attribution).

Le parcours propose trois étapes : un rendez-vous individuel au cours duquel, si les conditions sont réunies, la demande de priorisation est renseignée et adressée au service compétent. Lorsque la priorisation est effective, un temps d'atelier collectif est proposé pour avancer dans la définition du projet locatif et comprendre les enjeux de la proposition qui peut arriver. Enfin, pour celles et ceux qui ont participé à l'atelier, un rendez-vous individuel bilan de ce parcours est proposé ainsi qu'un point sur les démarches à venir.

- **La permanence DALO**, sur rendez-vous individuel, vise à informer sur la procédure et les conditions de saisine de la commission de médiation, à vérifier l'éligibilité et à accompagner le dépôt du recours. En cas de saisine de la commission chaque personne est invitée à nous tenir informés de l'évolution de sa situation afin que nous soyons

en capacité de l'accompagner dans le suivi de son dossier (actualiser la demande auprès du secrétariat de la commission, attention au non dépassement du délai légal pour l'examen du recours ainsi que pour la proposition, requête auprès du Tribunal Administratif...).

Chiffres clés de l'année 2023

En 2023, **1 423 ménages** ne relevant pas de notre prise en charge ont bénéficié de cet appui conseil. Quant à ceux qui en relevaient, ce sont **785 ménages** qui ont bénéficié, en fonction de leurs besoins, de nos différentes possibilités de soutien.

Pour les ménages en recherche de logement : **255 ont participé aux réunions collectives d'information et 208 ont été reçus en accueil individuel. Par ailleurs, 179 ménages ont été reçus en parcours recherche dont 130 ont pu être "labellisés"**.

Concernant le DALO, 119 ménages ont été soutenus dans le cadre de notre permanence dédiée, dont 65 nouveaux. Parmi ces derniers, 47 ont saisi la commission de médiation et 18 ont bénéficié d'un entretien conseil. **Cette forte augmentation du nombre de ménages accueillis en permanence DALO (+41%) s'explique par le faible taux d'attribution de logement sociaux, y compris lorsque les ménages sont labellisés, qui entraîne mécaniquement une augmentation des saisines de la commission de médiation...**

Concernant les ménages en prévention des expulsions, **74 ont été reçus en entretien individuel.** Ils sont accueillis en priorité et ne participent pas aux réunions collectives.

Nous avons eu connaissance de 49 propositions de logements (tous les ménages ne nous en informent pas) dans le parc social pour des ménages soutenus dans le cadre du parcours recherche (39) ou la permanence DALO (10). Toutes n'ont pas abouti à une signature de bail.

Résultats qualitatifs de l'action

Les ménages arrivent souvent à l'AVDL découragés par l'absence d'évolution de leur situation locative. **Il nous faut sans cesse veiller, dans les temps collectifs comme individuels, à porter une parole qui soit la plus juste possible, qui fasse droit à la réalité du contexte actuel, sans conduire au fatalisme.** L'objectif est bien la mobilisation des ménages par l'accès à des clefs de compréhension concernant les freins à l'accès au logement adapté, les leviers existants et leurs moyens de mise en œuvre.

En 2023, nous avons pu noter une augmentation sensible des ménages qui nous sollicitent suite à un congé pour vente alors que l'accès au parc privé est réservé à une population toujours plus restreinte.

Concernant **la permanence Dalo, nous pouvons noter un nombre croissant de recours, conséquence de l'embolisation du système.** Le DALO qui devrait intervenir en dernier recours, devient une des seules options pour bénéficier d'une proposition de logement. Les délais de relogement ne sont cependant plus respectés, quelle que soit la typologie concernée. Nous encourageons les saisines du Tribunal Administratif (10 en 2023). Si ce dernier réaffirme le droit à relogement des ménages, cela a malheureusement peu d'effets en termes de relogement ou d'hébergement proposés par la Préfecture...

En gestionnaire responsable et face à l'augmentation de nos coûts (salariaux, de fluides, de nos prestataires...), depuis déjà plusieurs années, nous diminuons cet AIO. En effet, au mieux nos financeurs reconduisent à l'identique leur soutien financier, au pire le diminuent ou le suppriment.

Si, dans le cadre du PLAID (Axe 3 : L'accueil des demandeurs, l'accès et le maintien dans le logement : pour un droit effectif au logement), l'accueil des ménages en difficulté de logement est devenu un axe fort de la politique de l'agglomération, la diminution progressive des aides aux structures accueillant du public ne permet pas de mener à bien ces aspects, surtout dans la période inédite de tension sur le logement et l'hébergement que nous connaissons...

Concrètement, sur plusieurs années, nous sommes passés de 5 permanences hebdomadaires à 3 pour recevoir les Villeurbannais.es (soit – 20% de Villeurbannais.es accueilli.es en 2023).

Nous continuerons à ajuster nos propositions à la réalité du contexte, aux besoins exprimés par les ménages et à adapter notre intervention aux évolutions des dispositifs et outils (ouverture de la bourse en ligne d'échange de logement social, service unique de réception des demandes de labellisation, cotation de la demande...).

La permanence DALO garde toute sa pertinence, les ménages ayant besoin de soutien pour rester mobilisés dans la durée et pour que le droit reste appliqué. Dans le courant de l'année, le "délai anormalement long" d'attente d'un logement social, motif qui participe à la reconnaissance de priorité, pourrait être allongé. Nous participerons aux travaux de réflexion sur cette question.

**ACCUEILLIR,
INFORMER,
ORIENTER.**

Enjeux et perspectives pour l'année 2024

Nous poursuivrons notre implication dans le fonctionnement et les évolutions du PPGID (Plan Partenarial de Gestion et de l'Information du Demandeur de logement) ainsi que dans les actions partenariales.

Zoom sur...

Le Parcours recherche : un atelier collectif "à la carte"

Dans le cadre de notre parcours recherche qui vise à soutenir les personnes en recherche de logement, nous proposons depuis la création de ce dispositif interne des ateliers collectifs. Au démarrage, ces modules étaient obligatoires pour l'ensemble des ménages soutenus puis progressivement plusieurs modifications ont été apportées afin de nous adapter aux contraintes et enjeux de chacun.

Au cours de cette année 2023 il a semblé important pour l'équipe sociale de proposer une nouvelle forme de collectif. Lors du dernier trimestre 2023 l'atelier collectif est devenu un temps d'échange plus horizontal et **a pris un format "à la carte"**, en fonction des questions avec lesquelles les participants arrivent. La définition du projet locatif reste essentielle : ses priorités et ses accessoires, la mise à jour continue de la demande de logement, réagir à une proposition de logement, ... **Dorénavant les personnes viennent avec leurs doutes, interrogations et c'est à partir de ce que le groupe apporte que l'atelier se construit.**

Nous remarquons dès lors que la parole se libère et que les personnes qui expérimentent cette nouvelle forme d'atelier s'en saisissent pour échanger entre pairs. La place des professionnels encadrants est moins centrale et les ateliers sont investis par les personnes présentes. C'est sur la base de l'expérience du groupe qu'est alimenté l'échange et nous observons que chacun peut apporter des clés de compréhension à l'ensemble des participants.

Depuis la mise en œuvre de cette expérimentation, une personne soutenue, qui a été relogée, a proposé à l'équipe d'être bénévole intervenante lors de ces temps d'ateliers.

ACCOMPAGNER À LA RECHERCHE DE LOGEMENT, SOUTENIR DANS SON ACCÈS

Date de mise en œuvre :

1990, avec la création du Fonds de Solidarité Logement et de l'Accompagnement Social lié au Logement (ASLL) par la loi Besson.

Publics visés

Villeurbannais.es reçu.es dans le cadre de nos permanences d'Accueil d'Information et d'Orientation et résident.es de l'ensemble de la Métropole sur prescription de nos financeurs.

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

Métropole, CCAS et ville de Villeurbanne, bailleurs sociaux, CAF, fournisseurs d'énergie, Métropole de Lyon, tout travailleur social instructeur ou impliqué dans la situation, SALMS, Action Logement, bailleurs privés et sociaux, DSP...

Principal financeur

Métropole de Lyon (FSL)

Contexte et objectifs

Cet accompagnement s'adresse à des ménages en recherche de logement ou relégués avec le soutien d'un travailleur social qui a évalué la nécessité de l'intervention d'une association spécialisée, leur situation économique et sociale les confrontant à des difficultés pour accéder à un logement.

Il s'agit donc pour nous, lors de la recherche, de s'assurer de la possibilité administrative et financière d'accéder au logement social, de travailler le projet logement, de prioriser la demande de logement social le cas échéant, d'interpeller les bailleurs et réservataires et de favoriser la réflexion lors de la venue de la proposition...

Dans le cadre de l'accès, l'accompagnement vise à faciliter l'entrée dans les lieux et à sécuriser les premiers mois d'occupation du logement en informant sur les droits et devoirs du locataire. Il s'agira de visiter le logement, solliciter un garant institutionnel et si nécessaire une aide financière pour le règlement du dépôt de garantie, souscrire un contrat d'assurance habitation, être présent lors de la signature du bail ou de l'état des lieux, organiser le déménagement, ouvrir le droit à l'aide au logement, les compteurs de fluide, rechercher le mobilier de première nécessité. Les ménages sont sensibilisés aux économies d'énergie par la remise d'un kit et la transmission d'informations à ce sujet.

Modalités de mise en œuvre

Dans le cadre de l'ASLL, l'accompagnement est personnalisé et contractualisé. La mesure est validée par l'ITTL pour une durée de 6 mois renouvelable.

Nous proposons des rendez-vous à l'AVDL mais également des visites à domicile, des points réguliers par téléphone ou par mail dans l'objectif d'aider les nouveaux locataires à s'adapter à leur logement et leur quartier et s'installer dans les meilleures conditions. Nous sommes "personnes ressources" et avons un rôle de médiation entre les institutions, les acteurs locaux et les usagers.

Quelquefois ce travail se fait avec le soutien de notre collègue, Intervenant Social Pair. Il intervient en relai de l'accompagnement sur le quotidien de la famille. Il peut accompagner certaines familles pour des rendez-vous administratifs ou aider celle-ci pour son installation dans le logement (ouverture des compteurs de fluide, accompagner celles-ci à la Banque Solidaire de l'Équipement, à la CAF) et parfois, ses compétences linguistiques, facilitent les échanges avec certains ménages maîtrisant mal le français.

Dans le cadre de l'ASLL recherche, nous proposons un accompagnement dont l'objectif est de soutenir la famille dans les démarches. Nous travaillons avec la famille sur la réalité des logements sur le terrain, en l'invitant à élargir ses secteurs de demande si cela n'a été fait, nous déposons une demande de priorisation de son dossier, nous l'invitons également à se rendre à des rendez-vous bailleur afin d'échanger avec ce dernier sur l'avancement de sa demande.

En ce qui concerne l'ASLL accès, l'accompagnement vise des personnes sortant d'un hébergement ou accédant pour la première fois à un logement. **Il s'agira donc pour nous de faciliter l'entrée dans les lieux du ménage en sécurisant leurs premiers mois d'occupation du logement.** Nous allons commencer par travailler sur leur situation économique et sociale. Si celle-ci ne leur permet pas de régler le premier mois de loyer et la caution, nous allons solliciter le FSL Accès, ce qui permettra que le premier loyer et la caution soient pris en charge par la Métropole. Ensuite, nous informerons sur ses droits et devoirs en tant que locataire. Par la suite il faudra souscrire à un

contrat d'assurance habitation, souscrire à des abonnements auprès des fournisseurs, ouvrir des droits à la CAF, organiser le déménagement, et si besoin se fait sentir, faisons appel à nos partenaires pour l'ameublement du logement.

Chiffres clés de l'année 2023

En 2023 nous avons accompagné 19 ménages au titre de la recherche contre 18 en 2022. Ce chiffre reste stable, bien que le nombre de personnes en demande de logement social continue d'augmenter. L'accompagnement à la recherche devient exceptionnel, car le règlement intérieur du FSL de 2019 en a restreint fortement les conditions pour en bénéficier. Par ailleurs, au regard de la pénurie d'attribution de logements sociaux, un tel accompagnement à la recherche ne garantit plus l'accès au logement autonome - y compris sur le temps long.

Quant à l'ASLL Accès, en 2023, nous avons accompagné 46 ménages contre 51 ménages en 2022. La durée moyenne de l'accompagnement est de 6 mois. Parmi les 46 ménages accompagnés à ce titre, 19 ont concerné des ménages que nous accompagnions déjà dans le cadre de la recherche et 26 nous ont été orientés par les services de la Métropole.

Enjeux et perspectives pour l'année 2024

- Continuer d'apporter notre expertise et être force de proposition en CSTL (Commission Sociale Territorialisée du Logement) de Villeurbanne
- Informer sur la cotation ainsi que la plateforme d'échange de logements mise en place par la Métropole depuis janvier 2024. Celle-ci s'adresse aux locataires du parc social de certains organismes HLM afin de favoriser la prise en compte de la demande de mutation. Il sera donc question pour nous d'aider la famille à déposer l'annonce relative à son logement qui sera ensuite validée par son bailleur. Elle devra alors consulter les annonces afin d'entrer en contact avec des personnes potentiellement intéressées, organiser une visite et informer le bailleur qui étudiera la faisabilité de l'échange.

Zoom sur...

**ACCOMPAGNER
À LA RECHERCHE
DE LOGEMENT,
SOUTENIR DANS
SON ACCÈS**

La proposition d'un accompagnement pluridisciplinaire Logement et Emploi

L'AVDL, en partenariat avec ADL (Association pour le développement Local pour l'emploi et la formation) expérimente, sous différentes formes et depuis 2021, la possibilité de proposer un accompagnement logement/emploi à des ménages concernés par cette double problématique.

En 2023, cette offre a été faite à des ménages pour lequel ADL était déjà missionnée au titre de l'accompagnement vers l'emploi et où notre partenaire avait repéré une problématique en lien avec le logement (recherche/maintien/congé). Les ménages sont alors accompagnés par le biais de Mesures ASLL très renforcées (MTR) permettant de les soutenir et de coordonner notre intervention avec ADL.

Après un pré-diagnostic opéré par ADL, les ménages nous sont orientés pour un diagnostic approfondi de leur problématique logement.

En cas de congé, d'impayé de loyer et/ou procédure d'expulsion, un accompagnement est proposé jusqu'à extinction de la dette et du risque d'expulsion.

Dans le cas de ménage relevant d'une problématique de recherche, il s'agit de travailler le projet logement du ménage et sa faisabilité, de prioriser sa demande et/ou l'accompagner dans une démarche de recours DALO et de travailler avec lui sur les bonnes pratiques pour que sa demande reste active jusqu'au relogement.

Fin 2023, 14 personnes avaient été orientées par ADL, 13 reçues permettant à 8 de bénéficier de ce double accompagnement.

Les orientations et l'accompagnement ayant été mis en œuvre fin 2023, il est encore trop tôt pour apporter beaucoup d'éléments qualitatifs. **Cependant ces ménages étant dans une dynamique d'insertion professionnelle, le fait de mener un double accompagnement Emploi/Logement permet d'actionner un double levier sur le parcours de la personne et de renforcer sa dynamique ascendante.**

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES EN SOUS LOCATION

Date de mise en œuvre
1986

Publics visés

La sous-location s'adresse à des ménages qui remplissent les conditions de ressources pour l'accès au logement social mais présentent néanmoins une ou plusieurs difficultés (parcours d'expulsion antérieure, problème de santé, difficultés budgétaires, situation administrative et/ou familiale non stabilisée, ...) rendant souhaitable, avant l'accès direct au logement, une phase transitoire comprenant un accompagnement individualisé.

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

Bailleurs sociaux, CLR, FAPIL, SALMS, DDETS, Métropole, MVS, CCAS, CAF, CMP, Entre2Toits, GLH services médico-sociaux de droit commun

Principaux financeurs

Métropole de Lyon (ASLL et GLA dans le cadre du FSL), Etat (GLA et AVDL dans le cadre du FNAVDL Hors Dalo et de l'IML)

Contexte et objectifs

Il s'agit d'un mécanisme qui permet à un ménage d'accéder à un logement de manière transitoire, soit en sous location temporaire, soit en bail glissant. En règle générale, le logement proposé en sous location temporaire se situe dans le parc privé; à l'inverse le logement en bail glissant sera proposé dans le parc social. Le ménage bénéficie d'un accompagnement social dont l'objectif est la levée des freins à l'accès au logement autonome. Cet objectif atteint, le ménage en sous location temporaire sera accompagné dans la recherche d'un logement adapté à ses besoins quand le ménage en bail glissant deviendra locataire en titre du logement occupé. La durée est habituellement comprise entre 12 et 24 mois.

Territoire(s) d'intervention

Métropole de Lyon

Modalités de mise en œuvre

La sous-location est portée par une structure agréée à cet effet, qui loue le logement au bailleur pour le sous-louer au ménage. L'association assure la Gestion Locative Adaptée (GLA). En parallèle, elle peut également assurer l'accompagnement social du ménage ou qu'il soit confié à une autre structure partenaire. En fonction du dispositif concerné, l'AVDL peut mettre en œuvre l'accompagnement et la GLA ou seulement l'accompagnement, la GLA étant portée par une autre structure associative.

- La Gestion Locative Adaptée

La Gestion Locative Adaptée consiste en une « gestion rapprochée et attentive » nécessitant un suivi individualisé (encaissement des loyers, validité de l'assurance habitation, suivi technique du logement...) et une médiation avec les bailleurs concernés.

- Le suivi à l'installation

L'accompagnement à l'installation permet de favoriser l'appropriation du logement par la personne sous-locataire. C'est une étape importante qui requiert du temps (mise en place de l'aide au logement, aide à la recherche de mobilier, ouverture des compteurs, vérification des travaux et résolution des problèmes techniques...) et qui est souvent décisive pour le bon déroulement de l'accompagnement jusqu'au glissement du bail ou la sortie du logement.

- Le suivi social

Des rencontres régulières sont organisées avec l'intervenant.e social.e dans les locaux de l'association ou au domicile des personnes. Ces temps d'échanges permettent de tisser des liens de proximité et de mieux appréhender l'évolution de la situation des ménages.

Un point sur la gestion locative et l'accompagnement social est réalisé régulièrement en présence des personnes référentes. Dans le cadre des baux glissants, une rencontre semestrielle est organisée avec le bailleur social. En fonction des problématiques rencontrées par les ménages, nous travaillons en partenariat avec d'autres institutions (Métropole de Lyon, Mairie, Associations caritatives...).

Chiffres de l'année 2023

En 2023 nous avons accompagné 53 situations en sous-location, tous dispositifs confondus, dont 23 nouvelles. Ce chiffre important s'explique principalement par une montée en charge de notre partenariat avec Entre 2 Toits.

Pour 14 situations, la sous-location a pris fin en 2023 : 6 relogements vers le parc social, 6 glissements de bail, 2 départs de logement (ménages ayant quitté l'agglomération lyonnaise).

Pour une situation, la sous-location n'a pas pris fin mais nous avons

décidé d'arrêter le suivi, plusieurs propositions ayant été refusées par la famille.

38 situations sont toujours en cours en 2024.

Nous constatons qu'environ un ménage sur 2 présente un impayé de plus de 2 mois consécutifs, ce qui vient souligner la fragilité des profils orientés. Des procédures d'expulsion ont dues été engagées en 2023 pour 4 d'entre eux. La situation administrative fait partie également partie des points d'attention : les autorisations provisoires de séjour de 6 mois se multiplient et fragilisent les ménages dans leur parcours (temps de renouvellement, risque de non renouvellement...) et leurs droits sociaux.

Résultats qualitatifs de l'action

La sous location est un outil apprécié, tant des personnes accompagnées que des travailleurs sociaux. Elle rassure les personnes, souvent fragilisées, par des parcours chaotiques ou une situation administrative et/ou financière non stabilisée. Elles ont alors la possibilité de se poser pour résoudre sereinement les difficultés auxquelles elles sont confrontées.

La sous location s'inscrit dans une temporalité adaptée aux besoins des personnes et favorise l'instauration d'une relation de confiance qui assure un accompagnement social de proximité et de qualité.

Dans ce cadre, l'Intervenant Social Pair de l'AVDL est régulièrement sollicité, notamment lors de l'entrée et de l'installation dans le logement temporaire ou lorsqu'il s'agit d'accompagner physiquement les ménages dans leurs démarches administratives.

Nous observons cependant qu'il peut devenir difficile d'accompagner la sortie du logement temporaire lorsque celui-ci, ainsi que son environnement, sont parfaitement adaptés au ménage qui s'est de ce fait intégré dans la commune et ne souhaite plus la quitter. En 2023 nous avons par ailleurs été confrontés au refus de deux ménages en bail glissant de devenir locataires en titre, l'un insatisfait dès l'entrée du logement proposé, l'autre souhaitant s'assurer de la réalisation de travaux par le bailleur social.

Enjeux et perspectives pour l'année 2024

Renforcer le partenariat avec Entre2toits par l'instauration de temps d'échange réguliers.

Faire évoluer nos pratiques dans le cadre des nouvelles modalités de labellisation des publics prioritaires et de la mise en œuvre de la plateforme logement de la MVS.

Zoom sur...

ACCOMPAGNER
LES MÉNAGES EN
SOUS LOCATION**Une École, un Toit, Des Droits (ETDD)**

Depuis 2018, en partenariat avec la ville de Villeurbanne, AILJO, Entre2toits et ADL, l'AVDL assure l'accompagnement social de familles ayant vécu en squats ou bidonvilles dans le cadre d'un projet Logement d'abord baptisé "une Ecole un Toit Des Droits", ETDD. Ce projet a concerné 11 familles. Dès lors qu'elles ont intégré le logement temporaire mis à disposition par la ville, l'AVDL, en cohérence avec l'ensemble des acteurs du dispositif, les a accompagnées dans leur accès, maintien, ouverture des droits sociaux et recherche d'un logement en cas de ressources et/ou de droits pérennes. **En 2023, 4 familles, encore éloignées du logement autonome au regard des freins restant encore à travailler, étaient toujours accompagnées par un binôme composé d'un travailleur social et de l'intervenant social pair.** L'une d'entre elles a cependant choisi de quitter la France en cours d'année. Par ailleurs, 2 familles ont de nouveau perçu le pécule alimentaire suite à une rupture de ressources et de droits CAF. **Une personne a obtenu un titre de séjour de 10 ans, mettant fin au risque de rupture de droits fragilisant le budget et le maintien dans le logement.** Un dossier MDPH est en cours de constitution compte tenu de ses problèmes de santé récurrents.

Pour un autre ménage, une séparation conjugale a occasionné de nombreuses démarches administratives nécessitant notre soutien. Enfin, une famille, en impayé de loyer et responsable de troubles réguliers depuis son entrée dans les lieux a été assignée au tribunal début 2024.

L'ensemble de ces ménages reste régulièrement concerné par des inégalités de traitement et/ou refus de service avec orientation vers le Défenseur Des Droits.

Fin 2023, faute de solution adaptée à leur problématique, 3 familles sont maintenues dans le dispositif, qui a cependant officiellement pris fin. En 2024, notre accompagnement pour ces 3 familles se poursuivra, le temps que des solutions alternatives soient trouvées.

ALLER VERS, SE METTRE À DISPOSITION DES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION

Date de mise en œuvre
2016

Publics visés

Ménages assignés au tribunal pour impayés de loyer ou à tout stade de la procédure d'expulsion locative, soit non connus des Maisons de la Métropole (MDM) ou des CCAS, soit en rupture de lien et dont le travailleur social référent a évalué la nécessité de l'intervention d'une association.

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

Principaux partenaires :

APPEL, ALPIL, CAF, SALMS, avocats, huissiers de justice, Service expulsion de la préfecture, travailleurs sociaux de la Métropole, du CCAS, commission de Médiation DALO, Banque de France, bailleurs sociaux...

Réseaux en lien avec la thématique :

Réseau ADLH (Accompagnement Aux Droits Liés à L'habitat)/ Fondation Abbé Pierre

Principaux financeurs

Métropole de Lyon (FSL) et Etat (FNAVDL)

Contexte et objectifs

Financées par la Métropole ou l'Etat, ces missions permettent à certains de nos partenaires institutionnels de nous signaler des ménages en procédure d'expulsion afin que nous essayions de rentrer en contact avec eux, de les mobiliser et de les accompagner à se maintenir et/ou trouver une solution de relogement.

Contrairement aux ménages qui nous sollicitent pour avoir un RV à l'AVDL, ces ménages ne se sont pas spontanément adressés à nous et, souvent, n'ont pas non plus fait de démarches pour rencontrer un travailleur social de proximité (CCAS/MDM). **Dès lors et en fonction de la mission concernée nous "allons vers" le ménage en nous rendant à son domicile ou nous lui proposons un RV à l'AVDL.**

C'est ainsi que les Commissions Maintien dans le Logement (CML) peuvent nous solliciter pour aller à la rencontre de ménages assignés au tribunal voire, dans le cadre de situations complexes, à tout stade de la procédure mais également les MDM au stade du DSF.

Par ailleurs, la Métropole de Lyon a fait le choix de déléguer la réalisation de certains Diagnostics Sociaux et Financiers (DSF) à des associations d'insertion par le logement, dont l'AVDL. Cette délégation, en fonction du projet concerné, peut se faire en allant-vers ou en proposant des RV à l'AVDL.

Quel que soit le mode de faire, l'objectif reste de renforcer la prévention des expulsions auprès des publics les plus éloignés des services sociaux et/ou en situation de non-recours.

Territoire d'intervention

Métropole de Lyon

Modalités de mise en œuvre

L'aller-vers a pour vocation de réaliser un diagnostic de la situation d'un ménage menacé d'expulsion. Ce diagnostic permet de comprendre la situation socio-administrative, financière et locative de la personne, la problématique rencontrée ainsi que les démarches envisagées pour traiter la dette en vue d'un maintien dans le logement occupé ou d'un relogement si celui-ci est inadapté. Il permet également de repérer et signaler des situations de vulnérabilité.

Pour réaliser cette phase de diagnostic, l'intervenant social tente d'entrer en lien avec les ménages en multipliant les prises de contact (courrier invitant à prendre contact, sollicitation des bailleurs pour obtenir les coordonnées téléphoniques ou adresse mail, visites à domicile...). L'objectif est d'informer les ménages sur les droits et devoirs du locataire, de les préparer à l'audience et de les informer sur la procédure en cours, de proposer des conseils socio-juridiques adaptés, d'orienter vers des organismes compétents le cas échéant, de susciter l'adhésion.

En cas d'adhésion à la démarche, le travailleur social effectue un diagnostic de la situation, proposant un plan d'action de résorption de la dette. La phase de diagnostic peut se poursuivre dans le cadre d'un accompagnement.

Depuis fin 2023 et à titre expérimental, la Métropole de Lyon nous a par ailleurs sollicité pour mettre en œuvre une nouvelle mission sur le territoire de Rhône Amont (Vaulx en Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu, Jonage). Il s'agit de proposer un à deux RV dans nos locaux à des ménages non connus des services sociaux et qui sont assignés au tribunal pour impayés. Dans le cadre de ces RV, un Diagnostic Social et Financier peut être rédigé et transmis au

juge afin qu'il comprenne mieux la situation du ménage, les causes de l'impayé ainsi que les pistes pour le résorber. Là aussi, cette phase de diagnostic peut se poursuivre par le biais d'un accompagnement

Chiffres clés 2023

70 aller-vers ont été initiés (dont 20 étaient encore en cours au 31/12/23) permettant un diagnostic puis un accompagnement pour 15 ménages.

28 ménages nous ont été orientés pour que nous leur proposons un à deux RV dans nos locaux afin de réaliser le DSF. Au 31/12/23, 25% avaient pris contact ou étaient venus au 1er RV, mais du fait du démarrage en fin d'année de cette expérimentation, de nombreux autres aspects ne peuvent encore être éclairés : taux de présence aux 2nd RV, nombre de DSF envoyés...

Résultats qualitatifs de l'action

Dans le cadre de l'évolution des dispositifs, actée par les co pilotes du PLAID, la sous ccapex de Villeurbanne —qui était, avec Lyon 3/6, le seul territoire métropolitain à bénéficier d'une Ccapex opérationnelle — a laissé la place à 17 Commissions de Maintien dans le Logement, amenées à se déployer progressivement sur l'ensemble de la Métropole (fin décembre 2023, étaient en place les CML de Lyon 3/6, Villeurbanne et Vaulx en Velin).

La Ccapex de Villeurbanne puis les CML étant les prescripteurs majoritaires des aller vers que nous mettons en œuvre, cette reconfiguration des instances a eu un impact important sur notre activité :

- **En terme de calendrier** : la dernière Ccapex de Villeurbanne s'est tenue le 04/11/22 et la première CML sur ce territoire s'est tenue le 27/06/23. Nous n'avons donc pas eu de nouvelles orientations pendant près de 7 mois.

- **En termes de territoire** : d'une action dédiée au territoire villeurbannais, nous sommes passés à une action étendue aux territoires ayant une CML active

- **En lien avec une évolution importante des modalités d'orientation** : Jusque fin 2022, 3 Ccapex étaient organisées dans l'année. A chaque ccapex, nous étions missionnés pour aller vers une moyenne de 30 ménages (pour moitié sur financement du FSL), locataires du parc privé ou social. Désormais, les CML se tiennent tous les deux mois et nous missionnent pour 5 à 10 aller vers par CML, uniquement à destination du parc social et uniquement sur des financements FNAVDL.

Il faut donc considérer l'année 2023 comme étant une année de transition en termes d'activités réalisées où nous avons accompagné à la fois l'évolution des instances de prévention des expulsions et leur déploiement.

Enjeux et perspectives pour l'année 2024

Concernant les aller vers, il s'agira de poursuivre l'accompagnement du déploiement des CML et d'adapter à cette nouvelle configuration notre mission

L'expérimentation DSF Rhône amont se terminera courant 2024 et nous travaillerons, en lien avec les acteurs des territoires concernés, à établir un bilan quantitatif et qualitatif ainsi que des préconisations d'amélioration.

Zoom sur...

L'expérimentation DSF Rhône amont

Le **Diagnostic Social et Financier (DSF)** a pour but d'informer les magistrats de la situation des locataires assignés pour impayés locatif, en apportant des informations sur, la demande de résiliation de bail, la capacité du maintien du locataire dans son domicile, le degré d'engagement du locataire pour remédier à sa situation d'endettement, et les conséquences pour le locataire d'une résiliation de bail. Il permet donc au magistrat de comprendre, les causes de l'impayé locatif, les moyens mis en œuvre par le locataire pour y remédier, les dispositifs sollicités pour apurer la dette et la recherche active d'une solution alternative de logement dans la perspective où le bail serait résilié.

Cette mission est historiquement assumée par les MDML (Maison de la Métropole de Lyon). Par ailleurs, le cadre légal et législatif ayant évolué, cela amène des modifications dans la manière d'aborder et de remplir un DSF : renforcement de l'approche sociojuridique, sur un support unique « Cerfa » (uniformisation à l'échelle nationale), systématisation du recueil des observations du bailleur, 1er RV proposé au ménage dans les 15 jours suivant la réception de l'assignation...

En 2021, une réflexion avec l'ensemble des responsables des services sociaux et travailleurs des MDML conclut à l'intérêt de déléguer la réalisation des DSF pour les ménages non connus à un organisme extérieur, considérant que cette option :

- Permettra à certains ménages d'être accueillis dans un cadre moins stigmatisant qu'un service social de proximité
- Favorisera une plus forte mobilisation des ménages non connus des MDML, plus de 70% ne répondant pas favorablement aux RDV qui leurs sont proposés actuellement pour préparer le DSF
- Réaffirmera le rôle des MDML dans le cadre de la prévention des expulsions pour les ménages connus, ce DSF faisant partie intégrante de l'accompagnement global du ménage
- Soulagera la charge de travail des MDML, charge qui sera renforcée par les nouvelles modalités de réalisation du DSF

Sur une période de 7 mois (septembre 2023 à mars 2024), la Métropole a donc souhaité déployer, à titre expérimental et avant généralisation, ces nouvelles modalités de mise en œuvre sur le territoire de Rhône Amont (Vaulx en Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu, Jonage). Elle a sollicité dans ce cadre l'AVDL pour réaliser les DSF de ménages non connus de la MDML et apporter ses compétences avant (ingénierie de l'expérimentation, élaboration d'outils), pendant (réalisation des DSF) et après (bilan quantitatif et qualitatif, analyse des axes d'amélioration et/ou de modélisation). L'ADMIL a également participé à l'expérimentation apportant son regard et ses conseils juridiques.

L'expérimentation a démarré par une phase de construction collective d'outils (courriers, plaquette d'orientation juridique...), des circuits d'orientation ainsi que de temps de formation des différents acteurs concernés. Pour notre association, il a fallu également adapter notre organisation générale afin d'être en capacité de proposer à ces ménages un 1^{er} RV sous 15 jours après leur orientation, puis un 2^e si nécessaire.

Les orientations vers l'AVDL ont démarré début novembre 2023 et, en un mois et demi, 28 ménages nous ont été orientés (soit la moitié des 55 ménages qui pouvaient nous être orientés sur 6 mois). Cela est dû, à la fois à une hausse sensible des assignations reçues sur ce territoire au regard des années précédentes (+35%) et de la proposition des ménages non connus par les MDM.

Au regard des volumes et du délai de 15 jours pour proposer un 1^{er} RV, nous avons ajusté au fur et à mesure notre organisation interne pour répondre à cette mission.

Au 31/12/23, 25% avaient pris contact ou étaient venus au 1^{er} RV, mais du fait du démarrage en fin d'année de cette expérimentation, de nombreux autres aspects ne peuvent encore être éclairés : taux de présence aux 2nd RV, nombre de DSF envoyés...

**ALLER VERS,
SE METTRE
À DISPOSITION
DES MÉNAGES
EN RISQUE
D'EXPULSION**

**ALLER VERS,
SE METTRE
À DISPOSITION
DES MÉNAGES
EN RISQUE
D'EXPULSION**

Zoom sur...

La mise en place d'un Groupe d'Échanges de Pratiques (GEP) inter-associatif autour de la démarche d'aller vers

Alors que la démarche de l'aller vers les ménages en procédure d'expulsion se développe dans les pratiques d'accompagnement et de lutte contre le non recours, l'AVDL a mis en place un Groupe d'Échanges de Pratiques (GEP) inter associatif dédié à cette question. Celui-ci devrait perdurer sur 3 années et sa première séance a eu lieu fin 2023

Ce GEP a trois objectifs :

- 1/ Faire se rencontrer les intervenant.es des différentes associations pour leur permettre d'échanger et de se soutenir ;
- 2/ Exposer et analyser des « situations d'intervention » dans une perspective d'enquête collective, ce qui invite à « prendre au sérieux » les affects mais aussi et surtout la « pratique » parfois négligée dans une perspective psychologique classique ;
- 3/ Produire de la connaissance, en rupture avec les GAP où elle se limite souvent à ce que chacun retient subjectivement. En effet, sur la base d'un processus de « coproduction » voire de « coécriture » liant chercheurs et intervenants, il s'agira d'aboutir à la publication d'un article scientifique ayant vocation à une large diffusion.

En plus de l'AVDL, 5 autres associations participent : Alpil, Soliha, Le Mas, Lahso, Santé Mentale et Communauté. Du fait de son financement initial (Collectif Logement Rhône), les associations qui en font partie sont toutes membres du CLR et pratiquent l'aller vers dans le champ de la prévention des Expulsions locatives des locataires du parc privé et social. Le GEP est animé conjointement par Marine Maurin et David Grand, tous deux sociologues à l'ENSEIS (École Nationale des Solidarités, de l'Encadrement et de l'Intervention Sociale) et chercheurs associés au Centre Max Weber.

Contexte et objectifs

L'objectif de ces missions est :

- **Préventif**, lorsque nous diagnostiquons un risque d'impayé de loyer en raison d'une inadéquation entre les ressources du locataire et le montant de son loyer, lorsque le locataire rencontre des difficultés dans le règlement de son loyer ou lorsqu'il est concerné par un congé de la part du propriétaire du logement qu'il occupe.
- **Curatif** lorsque la personne fait déjà l'objet d'une procédure d'expulsion.

Dans les deux cas, nous proposons une approche socio-juridique en accompagnant les ménages à comprendre les procédures en cours et en les conseillant sur leurs droits et devoirs.

Territoire(s) d'intervention

Métropole de Lyon

Modalités de mise en œuvre

Cet accompagnement peut être initié de plusieurs manières :

Par le biais de notre permanence 1^{er} accueil : il s'agit d'accompagner des ménages Villeurbannais avec des problématiques de maintien tel qu'un impayé ou une procédure d'expulsion. Au bout de plusieurs RV et quand l'adhésion du ménage est acquise, il se poursuit généralement dans le cadre d'un ASLL.

Après une phase d'aller vers ou de mise à disposition effectuée par l'AVDL, lorsque le ménage a besoin d'être accompagné dans la durée pour se maintenir ou être relogé dans un logement adapté à sa situation.

À la demande des services de la Métropole : l'AVDL peut être désignée par la Métropole pour l'accompagnement d'un ménage en difficulté après diagnostic d'un travailleur social.

Après un passage par la permanence APPEL :

Les permanences APPEL (Actions Permanentes de Prévention des Expulsions Locatives) se tiennent chaque semaine au tribunal d'Instance de Villeurbanne, de Lyon et Villefranche. Ce dispositif est coordonné par l'ALPIL, le CLLAJ et l'AVDL le co-animant. L'accompagnement de l'AVDL s'adresse à certains locataires du parc privé villeurbannais, dans une situation complexe.

Ces missions d'accompagnement social s'appuient sur une articulation entre le juridique couvrant les rapports locatifs, l'accession à la propriété, la copropriété, les procédures civiles d'exécution et le traitement social de l'expulsion, le droit au logement, le surendettement, etc. C'est pourquoi nous mettons en œuvre un accompagnement socio-juridique.

Chiffre clés

Nous avons accompagné 180 ménages dans ce cadre de prévention des expulsions :

- 47 dans le cadre de nos permanences « 1^{er} accueil », ayant bénéficié de plusieurs RV ;
- 108 ménages, dont 48 nouveaux, dans le cadre d'une mesure ASLL ;
- 17 ménages dans le cadre du FNAVDL ;
- 8 ménages suite à une orientation post APPEL.

Résultats qualitatifs de l'action

Nous remarquons que deux principales problématiques se sont dégagées pour les ménages accompagnés : très majoritairement ce sont des ménages en dette locative. Une partie est néanmoins en risque

d'expulsion, uniquement suite à la réception d'un congé donné par le propriétaire et la difficulté de se reloger.

Nous avons également accompagné des situations liées à des problématiques d'occupant sans droit ni titre et dans le cadre d'accompagnements en bail glissant.

Le taux d'effort moyen est de l'ordre de 41% et la dette moyenne est d'environ 4 655 €.

La durée moyenne d'accompagnement est passée de 9 mois en 2022 à 11 mois en 2023. **Nous pouvons expliquer l'allongement de l'accompagnement par le contexte de crise du logement social.** La pénurie globale d'offre de logements sociaux allonge la durée de relogement et cela mène régulièrement à des difficultés financières pour les ménages. Nous constatons également qu'il est laborieux pour les ménages recevant un congé d'obtenir une proposition de logement avant que celui-ci ne soit dépassé. A ce titre, il est fréquent que le congé se solde par l'engagement d'une procédure d'expulsion coûteuse qui fragilise un peu plus le locataire.

Les modifications de certaines pratiques préfectorales en fin de procédure renforcent également les risques d'expulsions sèches de ménages vulnérables : suspension des convocations des ménages par les commissariats en amont de l'octroi du CFP, suspension des demandes par la préfecture d'enquêtes par les travailleurs sociaux de polyvalence pour des ménages vulnérables au moment de l'octroi du CFP...

Enjeux et perspectives pour 2024

Suite à l'encadrement des loyers à Lyon et Villeurbanne, entré en vigueur en novembre 2021, nous maintenons une vigilance particulière sur le montant des loyers réclamés par les bailleurs ainsi que sur l'élargissement des critères de non-décence (diagnostic de performance énergétique).

L'entrée en vigueur de la loi Kasbarian-Bergé nécessitera d'être attentifs aux différentes modifications apportées au déroulement de la procédure d'expulsion, particulièrement s'agissant des nouveaux délais prévus par la loi, et ses effets sur les locataires en risque d'expulsion.

ACCOMPAGNER SOCIO-JURIDIQUEMENT LES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION

Date de mise en œuvre

À partir de 1990, avec la création du Fonds de Solidarité Logement et de l'Accompagnement Social lié au Logement (ASLL) par la loi Besson.

Publics visés

Locataires, accédants à la propriété, propriétaires en difficultés pour se maintenir dans leur logement et toutes personnes menacées d'expulsion locative.

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

Principaux partenaires : APPEL, ALPIL, CAF, SALMS, avocats, huissiers de justice, Service expulsion de la préfecture, travailleurs sociaux de la Métropole, du CCAS, commission de Médiation DALO, Banque de France, bailleurs sociaux...

Réseaux en lien avec la thématique : Réseau ADLH (Accompagnement Aux Droits Liés à L'habitat)/ Fondation Abbé Pierre

Principaux financeurs

Métropole de Lyon (FSL) et Etat (FNAVDL)

CO-CONSTRUIRE AVEC LES BAIL- LEURS SOCIAUX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES

Date de mise en œuvre

2013 pour la Société Villeurbanaise d'Urbanisme (SVU), 2016 pour Grand Lyon Habitat (GLH).

Publics visés

- Locataires en phase pré contentieuse, rencontrant des problématiques qui pourraient, si elles n'étaient pas traitées, mettre en cause leur maintien dans le logement (SVU)
- Locataires dont le bail est résilié, en fin de procédure, pour lesquels une dernière tentative d'aller vers et recherche de solution avant expulsion est proposée (GLH)

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

La Métropole (DHL, MDMS), la DDETS, les instances locales liées à la santé mentale, la CAF, les services médico-sociaux...

Principaux financeurs

Société Villeurbanaise d'Urbanisme, Grand Lyon Habitat, État (FNAVDL et IML)

Contexte et objectifs

Depuis de nombreuses années, nous avons renforcé notre partenariat avec ces deux bailleurs sociaux à destination de certains de leurs locataires en impayés ou risque d'expulsion.

Avec la SVU, l'AVDL a conclu un partenariat dans la durée avec comme objectif l'accompagnement social de locataires en impayés de loyer afin de prévenir leur expulsion. Dans ce cadre, nous pouvons être amenés à effectuer des diagnostics afin d'évaluer la pertinence de la mise en œuvre d'un accompagnement social, nous intervenons principalement auprès de ménages en dettes de loyer, concernés par un défaut d'assurance, d'entretien du logement, des troubles de voisinage. **Ici les ménages sont majoritairement en début de procédure, voire en phase amiable.** Nous accompagnons également des ménages dans un objectif de sécurisation de l'accès à leur logement, leur permettant de s'installer dans de bonnes conditions et d'éviter qu'un impayé se constitue rapidement après l'entrée dans le logement.

Avec GLH, nous nous impliquons conjointement dans des actions partenariales innovantes autour de la prévention des expulsions. Un nouveau projet - "Caramba"-, initié en 2023, vise à **améliorer la connaissance et renforcer l'accompagnement de ménages en bail résilié** afin de travailler des stratégies d'actions plus ciblées et de diversifier les alternatives proposées : bail de sauvegarde, signature d'un protocole, accompagnement social et/ou sociojuridique et/ou médico-social et/ou vers l'emploi... **Une "boîte à outils", complète l'accompagnement :** aide à la quittance, aide à la résorption de la dette, recours à un interprète. Ici, les ménages sont en fin de procédure, "au bord" de l'expulsion et souvent en rupture de lien. L'enjeu est de proposer une dernière tentative d'accompagnement pour trouver des solutions à la dette ou rechercher des pistes alternatives à l'expulsion.

Territoire(s) d'intervention

Villeurbaine pour la SVU, Lyon 3 et 6 pour GLH

Modalités de mise en œuvre

Les ménages sont repérés par leur bailleur qui, en amont, vérifie leur adhésion à la démarche. Dans le cadre du projet mené avec GLH, la pertinence de l'orientation est discutée à l'occasion de temps de diagnostics partagés avec des membres de l'agence de Lyon 3/6, des services du pré contentieux et du contentieux.

Lors des premières rencontres, nous affinons le diagnostic de la situation du ménage : composition du ménage, problématiques médico/sociales et administratives, gestion budgétaire, ouverture des droits... **L'accompagnement social se met parfois en place à la suite d'une démarche d'aller vers** nécessitant d'aller à la rencontre des personnes, démarche impliquant un déplacement physique, vers les lieux fréquentés de la personne. L'accompagnement proposé est flexible et adapté aux besoins, tant dans son contenu que son intensité. Il a une visée globale de rétablissement de la situation et ne comporte pas de limitation de durée.

Des rencontres régulières avec chacun de ces deux bailleurs permettent d'analyser les situations et d'identifier collectivement les modalités d'accompagnement les plus adaptées.

Chiffres clés de l'année 2023

Locataires de la SVU : nous avons accompagné 19 ménages, dont 4 étaient déjà soutenus en 2022. Nous avons arrêté l'accompagnement de 10 ménages. Ces accompagnements ont permis à 6 ménages de se maintenir dans leur logement. 4 accompagnements ont pris fin du fait de la non adhésion (3) ou du décès de la personne concernée (1).

Locataires de Grand Lyon Habitat : Nous avons accompagné 11 familles dont 1 était déjà soutenue en 2022. Fin 2023, 5 ménages ont diminué leur dette, dont 2 sont en voie de résorption complète. Un ménage a été expulsé mais une sous location en bail glissant lui a été proposée.

Résultats qualitatifs de l'action

Nous avons pu réaliser un diagnostic des situations des personnes orientées et favoriser le rétablissement du lien entre ces dernières et leur bailleur.

Nous effectuons des points réguliers avec chacun des bailleurs afin de mesurer l'avancée de la situation, identifier les points de blocage et définir de nouvelles pistes d'action.

Des synthèses en présence des locataires concernés ont régulièrement été organisées afin de reprendre les objectifs fixés suite au diagnostic. Nous avons pu travailler en lien avec une juriste sur des situations complexes et nécessitant un appui juridique.

L'accompagnement proposé vise à restaurer le lien avec le bailleur, reprendre le paiement du loyer courant ainsi que traiter l'impayé. Lorsque c'est possible, nous accompagnons les familles vers l'augmentation de leurs ressources, soit par l'ouverture de leurs droits sociaux, soit par l'accès à l'emploi.

Le partenariat renforcé permet de travailler à des stratégies d'action ciblées et coordonnées.

Enjeux et perspectives pour l'année 2024

Maintenir une relation partenariale de qualité avec la SVU et Grand Lyon Habitat

Renforcer les rendez-vous tripartites entre les locataires, leur bailleur et l'AVDL

Zoom sur...

**CO-CONSTRUIRE
AVEC LES BAIL-
LEURS SOCIAUX
POUR PRÉVENIR
LES EXPULSIONS
LOCATIVES**
Portrait de Mme G : quand l'expulsion ne peut être évitée mais où une solution est proposée à l'issue de celle-ci

L'AVDL est entrée en lien avec Mme G. dans le cadre du projet « CARAMBA » avec GLH, en mars 2023. Mme G., divorcée avec 2 enfants, vivait dans un T4 du parc social de GLH dans l'un des récents immeubles de Confluence. Mme G., en procédure d'expulsion depuis 2018, n'était plus en capacité financière de payer la totalité du loyer et de la dette suite à une baisse importante de revenus. Une mutation dans un logement adapté en taille et en coût avait été proposée en 2019 mais refusée par Madame.

Depuis, la dette continuait de se creuser et s'élevait à plus de 12 000€. Le travail de l'AVDL en partenariat avec GLH a permis d'aller-vers le ménage et de recréer un lien avec Mme G. De ce lien, nous avons pu constater rapidement l'adhésion de Madame et la reprise du paiement du loyer et du plan d'apurement. Dès lors, l'objectif de l'AVDL et GLH a été de travailler sur le projet d'une mutation afin de proposer rapidement un logement adapté à Madame. En septembre 2023, GLH proposait une mutation à Mme G. dans un logement à Lyon 3, tout en lui rappelant l'imminence de son expulsion en cas de refus de sa part. Suite à la visite du logement, Mme G. a exprimé un refus pour la proposition de logement, probablement convaincue que son expulsion n'aurait pas lieu. L'expulsion de Mme G a donc été effectuée le 19 octobre 2023. En même temps GLH a fait savoir à Madame G qu'elle pouvait revenir sur sa décision et accéder au logement suite à son expulsion, dans le cadre d'une sous location en bail glissant, portée par l'AVDL. Et de fait, lors de son expérience d'expulsion locative, Mme G est revenue sur sa décision : celle-ci acceptait la proposition de logement à Lyon 3. Ainsi, au 31 octobre 2023, Mme G signait son bail de sous-location à Lyon 3. Dans ce nouveau logement, Mme a repris le paiement régulier et complet du loyer, adapté à ses ressources. Cependant la dette de loyer antérieure s'élève à plus de 17 000€ et les modalités de son traitement restent à travailler avec Mme.

PRÉVENIR ET LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT : IDEAL

Date de mise en œuvre
2006

Public visé

Le projet IDEAL (Informier sur la Discrimination et l'Égalité de traitement, Agir pour l'accès au Logement pour tous) s'adresse pour partie aux ménages que nous accueillons et/ou accompagnons mais également, sur certains de ses axes, aux professionnels œuvrant dans le champ du logement ou de la prévention des discriminations.

Principaux partenaires, dispositifs et réseaux d'affiliation concernés

Le réseau de vigilance villeurbannais en faveur de la non-discrimination et de l'égalité de traitement, le réseau RECI (Ressources pour l'Égalité des Chances et l'Intégration), le Réseau national Égalité Logement (RéEL)

Principaux financeurs

Métropole de Lyon, Ville de Villeurbanne

Contexte et objectifs

Si la question des discriminations liées à l'origine (réelle ou supposée) est abordée sous l'angle des politiques publiques depuis la fin des années 1990, tous les domaines ne sont pas traités de la même manière et ne connaissent pas la même « mobilisation ». **Encore aujourd'hui, la question des discriminations dans le logement apparaît comme un sujet moins investi par les acteurs associatifs ou institutionnels. Pourtant, les vécus discriminatoires sont sources de souffrance pour les individus et de tensions, de sentiments d'injustice et de défiance vis-à-vis des institutions.**

C'est dans ce contexte, que **le projet IDEAL a vocation à favoriser la prévention et la lutte contre les discriminations dans le domaine du logement**, particulièrement dans celui du logement social.

Il s'agit d'un projet qui :

- Ancrer la prévention et la lutte contre les discriminations au logement dans le quotidien des professionnels de l'AVDL;
- Permettre le rétablissement des droits en cas d'inégalité de traitement ou de refus de service;
- Permettre d'être un relais d'information et de sensibilisation sur ces questions tant vis-à-vis des personnes potentiellement concernées que des professionnels (Scoop it, LinkedIn) ;
- D'être impliqué, au local (réseau de vigilance villeurbannais, actions métropolitaines...) comme au national (Réseaux RecI et ReEL), dans des réseaux dédiés à ces questions.

Territoire(s) d'intervention

Aujourd'hui, si la majeure partie du projet IDEAL reste centrée sur des actions locales, deux axes de notre travail dépassent désormais le cadre départemental et relèvent d'une action à répercussion nationale :

- Le développement d'une fonction de veille et diffusion autour de la thématique « lutte contre les discriminations et logement »;
- Le renforcement, dans le champ de la lutte contre les discriminations au logement, de notre partenariat associatif et la mise en réseau au niveau national

Modalités de mise en œuvre

- **Se former** : en tant qu'« intermédiaire du logement », prévenir et lutter contre les discriminations de manière professionnelle, dans un cadre systémique, c'est en premier lieu travailler sur nos propres pratiques et intégrer cette thématique dans le cadre de nos compétences professionnelles. Nous sommes donc attentifs à ce que l'ensemble des salariés soient formés à ces questions et exerçons une veille continue afin de mettre à jour nos connaissances.
- **Observer, Informer, accompagner notre public** : la mise en place d'un système de vigilance interne formalisé nous permet de prévenir les risques de co-production de discrimination mais aussi d'analyser les situations pratiques qui remontent et, si besoin, de rétablir l'égalité de traitement. Nous sommes donc dans un effort systématique d'information, d'écoute et d'orientation.
- **Sensibiliser et informer nos partenaires** : Notre association est un relais d'information et de sensibilisation à la prévention des discriminations au logement, tant auprès de notre public que des techniciens et professionnels. En 2022, nous avons renouvelé nos modes de communication et nous avons créé deux nouveaux canaux de sensibilisation et communication : un Compte Scoop It³ et un Compte LinkedIn⁴.

- **Mutualiser** : afin d'être en lien avec d'autres acteurs impliqués sur le territoire villeurbannais, sur l'agglomération ou au niveau national, nous participons à un certain nombre de groupes de réflexion ou de travail consacrés à ces questions.

Chiffres clés de l'année 2023

- **3 situations ont été traitées au titre de la non-discrimination et ont fait l'objet de signalement** à l'observatoire villeurbannais en faveur de la non-discrimination
- 3 salariées ont participé aux formations de deux journées, proposées dans le cadre du réseau de vigilance villeurbannais
- **Le Réseau Égalité et Logement (dont l'AVDL est membre), tout au long de 2023, a travaillé à diffuser les résultats du testing⁵ des lieux d'accueil de la demande de logement social, effectué en 2022. Le réseau, en lien avec le Défenseur des Droits et la Dilcrah, a également travaillé aux suites à lui donner**

Résultats qualitatifs de l'action

Notre approche se veut systémique. Elle requiert un engagement continu et repose sur les quatre leviers, rappelés ci-dessus, qui sont interdépendants. **Le fait de produire de la connaissance ou d'en diffuser, d'accompagner les acteurs publics dans la mise en œuvre de leurs politiques de lutte contre les discriminations a un impact indirect sur les pratiques de terrain, au bénéfice des citoyens, particulièrement aux habitant.es des quartiers populaire pour qui l'expérience des discriminations structure leur rapport aux institutions.**

Enjeux et perspectives pour l'année 2024

- Mettre en place un cycle de formation interne
- Participer à la mise en lien entre la politique métropolitaine d'accueil inclusif et la lutte contre les discriminations au logement
- Dans le cadre du ReEL, travailler en partenariat avec le DDD et la Dilcrah sur une deuxième étape en lien avec les résultats du 1^{er} testing autour de la demande de logement
- Dans le cadre du réseau RecI, mettre en place un groupe d'échanges de pratiques entre professionnels du logement, issus de plusieurs territoires à l'échelle nationale.

³ <https://www.scoop.it/topic/egalite-de-traitement-et-logemen>

⁴ <https://www.linkedin.com/company/80537406>

⁵ Discriminations ethno-raciales dans l'accès à l'information à la demande de logement social : un test représentatif : <https://avdl.fr/droitaulogement/discrimination.php>

Zoom sur...

**PRÉVENIR ET
LUTTER CONTRE
LES DISCRIMI-
NATIONS DANS
LE DOMAINE DU
LOGEMENT :
IDEAL**

L'implication de l'AVDL dans l'opération du testing sur les lieux d'accueil de la demande de logement social : une illustration d'un travail national qui se décline au local

Le Réseau national Egalite Logement (ReEL), dont l'AVDL est membre, regroupe des associations engagées dans la lutte contre les discriminations dans le domaine du logement.

Constatant des dysfonctionnements récurrents au niveau des guichets d'enregistrement de la demande de logement social, la Fondation Abbé Pierre, membre du ReEL, a confié à un groupe de chercheurs une mission de test par correspondance (dit testing) sur l'ensemble des guichets recensés au niveau national. Son objet était d'évaluer les potentielles discriminations à l'œuvre dans l'information délivrée à la personne qui souhaite enregistrer une demande de logement social.

Ce testing, a été effectué par le TEPP et les équipes de Yannick L'Horty et le réseau ReEL a été associé à l'ensemble des étapes de construction de la méthodologie (rédaction des messages de demandes d'informations utilisées pour le testing par ex.) à celles des préconisations.

Ce test est « une première » dans le parc social : à la fois par la méthodologie scientifique adoptée et son envergure : près de 2 000 lieux d'enregistrement/accueil de la demande de logement social ont pu être testés, à l'échelon national, soit les 2/3⁶. **Il démontre qu'un guichet sur deux ne répond à aucune des deux candidates ce qui interroge sur la qualité de ce service public et la mise en œuvre effective du droit à l'information du demandeur de logement social. Parmi ceux apportant une réponse, plus d'un tiers (36,4%) ne répondent qu'à une des 2 candidates, le plus fréquemment à celle présumée « d'origine française ».**

Si le réseau ReEL poursuit ses échanges au niveau national, le fait que l'AVDL ait été impliquée, nous a permis ensuite de diffuser et communiquer auprès des professionnels à l'échelon local sur le sujet des discriminations au logement social et les résultats de ce testing (échanges dans le cadre de la commission accès aux droits du PLAID, envoi à la 100aine de guichets d'enregistrements du département du Rhône et de la Métropole, présentation des résultats dans le cadre du réseau villeurbannais de vigilance).

⁶ <https://avdl.fr/droitaulogement/discrimination.php>



Le rapport financier



Rapport annuel 2023

Les faits marquants de l'année 2023

L'année 2023 est marquée par une augmentation des produits de +78 K€, dont le cumul s'établit à 651 K€, tandis que les charges progressent de +52 K€ pour atteindre 623 K€. Le résultat est excédentaire +28 K€.

La progression des charges est majoritairement liée aux différents mécanismes d'amélioration sur les salaires mis en place en 2023 (+34 K€ de charges salariales) : prime Ségur à 100 % pour l'ensemble du personnel, introduction d'une grille d'ancienneté et application de la revalorisation du point dans la convention collective HLA.

Des produits en augmentation, principalement en lien avec la revalorisation des financements du FSL (et le renforcement de nos missions dans ce cadre) ainsi que le nouveau partenariat noué avec Entre2Toits (33,6 K€) et le marché « DSF Rhône Amont » (8 K€ en 2023)

Une rotation du personnel qui reste préoccupante en 2023 : 4 départs/recrutements, sur les 12 salarié.es. Plusieurs arrêts maladie de plus de 45 jours ont augmenté le nombre global de jours d'absence (300, 9,85 % des journées travaillées). L'équipe, en plus de l'adaptation à de nouvelles missions, a dû aussi pallier partiellement à ces absences, ce qu'elle a fait en toute solidarité. Nous n'avons pas de poste vacant, ce qui est un point très positif.

Depuis plus d'un an, l'effectif des salarié.es est supérieur à 11ETP (11,65 ETP), ce qui nous a conduit à la mise en place du CSE. Nous remercions les 2 salariées qui ont accepté d'assurer cette mission.

Le résultat excédentaire permet de proposer une prime de partage de la valeur d'un montant global de 10 000 € et des chèques cadeaux (193 € par salarié.e).

Nous proposons d'affecter les 28 709 € à renforcer nos fonds propres. En effet, dans un contexte de diminution des subventions et d'augmentation de la part des financements par prestations (versées à terme échu ou selon les mesures réalisées), la trésorerie subit des périodes de tension qui nécessiteraient, idéalement, une réserve financière pour assurer 6 mois de fonctionnement.

Au chapitre des produits d'exploitation (648 K€)

Ces produits sont en hausse de +76 K€, cumulant +27 K€ de prestations, +29 K€ de subventions et +32 K€ de contributions financières

La hausse des prestations +27,7 K€

Il s'agit majoritairement de missions d'accompagnement contractualisées avec nos partenaires - dont la SVU (20 K€, +6) et Entre2Toits (33,9 K€) – ainsi que des marchés pour lesquels nous avons été retenus. C'est par exemple dans ce cadre que nous avons accompagné, en 2023 une expérimentation de délégation par la Métropole de la réalisation diagnostics sociaux et financiers avant la procédure d'expulsion (8 K€).

Sont en baisse les prestations CCAS : - 19 K€ en 2023 (dispositif ETDD qui devrait s'éteindre définitivement en 2024).

Au niveau des subventions « concours publics » et subventions d'exploitation +29 K€

Les subventions en hausse de +29 K€, s'explique principalement par l'effort notable de la Métropole de mieux rémunérer les accompagnements effectués au titre du FSL (+23 %) et compenser les revalorisations salariales de la prime Ségur.

- Les missions FSL, financées par la Métropole, augmentent (+42 K€), en lien avec la revalorisation du cout horaire de l'accompagnement et un renforcement de nos missions (dont de Gestion Locative Adaptée pour 5,2 K€)
- De même, les financements Etat au titre de l'Intermédiation Locative (IML) sont en hausse de +9,9 K€, à la fois suite à leur revalorisation financière et un renforcement du nombre de ménages accompagnés dans ce cadre
- Si la ville de Villeurbanne a reconduit le même montant de subvention d'exploitation à 38,9 K€, elle a également décidé de participer au financement du poste de travailleur pair (5 K€) pour – au moins- les 3 années à venir.
- Nous perdons par contre en 2023 le soutien très ancien de l'Etat pour nos actions de lutte contre les discriminations (-13 K€)

Au niveau des contributions financières (fondations privées et bailleurs sociaux) +32 K€

- Grand Lyon Habitat : +22 K€. 2023 a été marqué par le démarrage d'un nouveau projet autour de la prévention des expulsions avec ce bailleur social et la poursuite de notre partenariat, initié en 2016.
- Fondation Abbé Pierre : +9 K€ : soutient depuis le début le financement du poste de travailleur pair. En 2023, si elle commence à se retirer progressivement d'un soutien direct au poste (-6,5 K€), la FAP a également proposé de financer la réalisation d'une étude sociologique autour de l'impact du travailleur pair sur l'organisation de notre offre d'accompagnement.

Au chapitre des charges d'exploitation (619 K€) :

Ces charges progressent de +49 K€ par rapport à 2022

Sur la ligne ACHATS et charges externes

- Les charges de fonctionnement sont stables +1,6 K€. Certaines hausses étaient attendues : fuel, électricité (+0,8), et location (+1,6 K€).
- L'activité de sous locations est en baisse cette année mais ce poste est neutre en comptabilité (-1,3 K€).

Bilan au 31 décembre 2023

	2023	2022
ACTIF		
Immobilisations	3 753	7 804
Créances	197 361	115 689
Disponibilités	172 239	177 846
Charges constatées d'avance	3 582	4 417
TOTAL GÉNÉRAL	376 935	305 756

	2023	2022
PASSIF		
Fonds associatif	165 680	165 680
Report à nouveau	4 727	2 232
Résultat de l'exercice	28 709	2 495
Total Fonds propres	199 117	170 407
Provisions pour risques et charges	33 183	310 90
Fonds dédiés	18 750	
Dettes	108 290	100 509
Produits constatés d'avance	17 595	3 750
TOTAL GÉNÉRAL	376 935	305 756

Compte de résultats 2023

PRODUITS	2023	%	2022	%
Produits de tiers financeurs	512 262	79 %	450 370	79 %
Ventes de biens et services	106 845	16 %	79 100	14 %
Autres produits d'exploitation	32 150	5 %	43 260	8 %
TOTAL DES PRODUITS	651 257		572 730	

CHARGES	2023	%	2022	%
Achats et charges externes	107 325	17 %	98 335	17 %
Impôts et taxes	14 481	2 %	14 405	3 %
Frais de personnel	467 513	75 %	433 854	76 %
Dotations d'exploitation	9 453	2 %	6 697	1 %
Autres charges	2 797	0 %	17 284	3 %
Charges exceptionnelles	2 229	0 %		0 %
Reports en fonds dédiés	18 750	3 %		0 %
TOTAL DES CHARGES	622 548		570 575	

RÉSULTAT	2023	2022
	28 709	2 155
Contributions volontaires en nature	2 736	2 736



Sur la ligne SALAIRES, impôts et taxes

Les frais de personnel (salaires, taxes et charges) sont en progression +33 K€ selon 4 axes :

- Application de la revalorisation Segur à 100 % pour tout le personnel depuis le 01/01/2023 même si l'ensemble des financeurs ne l'ont pas intégré dans les montants des subventions allouées.
- Valorisation au 01/07/2023 de l'ancienneté en s'appuyant sur la grille proposée par la convention collective FJT
- Augmentation à compter du 01/11/2023, du point d'indice et de la partie fixe dans le calcul du salaire, soit +15 K€ en année pleine. (+4 %)
- Prime de partage de la valeur (10 K€)

Les 3 premières mesures conduisent à des augmentations salariales de 5 à 6 % par an depuis 3 ans. Le CA espère que cela facilitera le recrutement et la stabilité des salariés à l'AVDL.

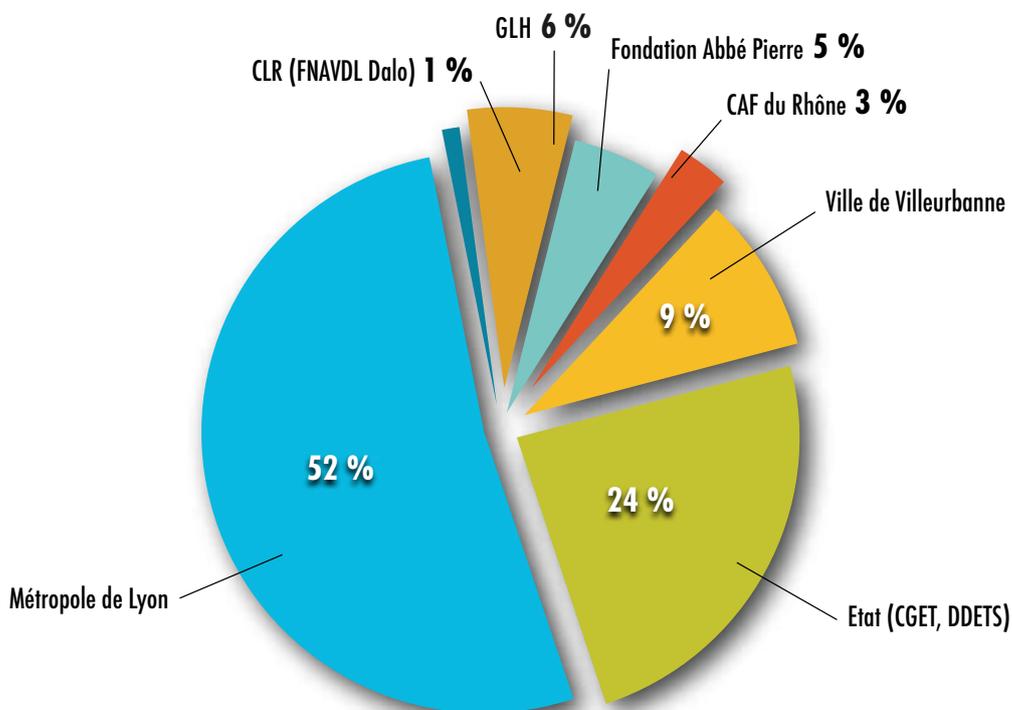
Nous constatons que la masse salariale représente 75 % de la dépense totale, contre 76 % en 2022 ;

La gestion de l'association reste saine et nous nous en félicitons.

Nos remercions nos financeurs qui nous soutiennent et contribuent à maintenir des actions de qualité avec une équipe engagée en faveur des ménages les plus éloignés du logement.

Bernadette CHRISTOPHE
Trésorière

Répartition des subventions et contributions financières 2023





Autres
informations

Participation à des contributions écrites et interventions

Participation à des contributions écrites :

- « **Test des guichets d'enregistrement de la demande de logement social : un droit à l'information peu respecté et des discriminations ethno-raciales repérées** »⁷, Reel, 03/23

Organisations de temps d'échange :

- « **Initiatives citoyennes et hébergement des personnes migrantes : de la mobilisation à l'institutionnalisation ?** » (table ronde), 01/06/23

Interventions :

- **Animation d'une table ronde dans le cadre des Assises des Quartiers Populaires** (Atelier « Pour l'égalité d'accès aux droits sociaux et aux services publics »), 22/02/23
- « **Logement-Accompagnement** », Ecole Ocellia, 14/04/23 et 27/10/23
- « **Présentation du dispositif ETDD** » (avec le CCAS de Villeurbanne), Module logement, Ecole Rockefeller, 03/05/23
- « **Les expulsions locatives** », Ecole Ocellia, 04/05/23 et 26/10/23

Le travail en partenariat et en réseau, l'inscription dans les dispositifs spécialisés

Notre association, depuis toujours, est dans un fonctionnement lui permettant d'être ouverte aux partenariats et est présente dans de nombreux groupes thématiques et/ou instances spécifiques en lien avec son objet social et ses activités.

Mobiliser l'intelligence collective est une nécessité tant pour répondre à la complexité et innover socialement que pour réinterroger et améliorer nos pratiques d'intervention et d'accompagnement.

Bien que cette liste ne soit pas exhaustive et que nos modes de partenariat, d'inscription dans les dispositifs prennent des formes variables, voici les principaux :

Accès aux droits :

Réseau ADLH (Accompagnement aux Droits Liés à l'Habitat)
Comité Feyssine

Accompagnement :

Commission « Accompagnement au logement » et Comité exécutif du PLAID
Groupe d'Echanges de Pratiques (GEP) inter-associatif autour de la démarche d'aller vers

Droit au logement :

Commission de médiation du Rhône (au titre du CLR)

Emploi :

Comité Territorial Insertion Emploi de Villeurbanne

Fédérations :

FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour le Promotion et l'Insertion par le Logement), France et Auvergne Rhône Alpes
CLR (Collectif Logement Rhône)

FSL :

Comité technique FSL Métropole (au titre du CLR)
ITTL de Villeurbanne, Vaulx-en-Velin-Bron, Décines-Meyzieu

Habitat :

Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole de Lyon (au titre du CLR)
ILHA (Instance Locale de l'Habitat et des Attributions) de Villeurbanne
Commission Sociale Territorialisée du Logement (CSTL)

Parc social :

Est Métropole Habitat : membre du Conseil d'administration, participation aux Commissions impayées

Prévention des discriminations au logement :

Réseau Réci (Ressources pour l'Égalité des Chances et l'Intégration)
Réseau Égalité et Logement (RéEL)
Comité opérationnel de lutte contre le racisme, l'antisémitisme et la haine anti-LGBT (CORAH) du Rhône
Réseau de vigilance territoriale LCD (Villeurbanne)

Prévention des impayés et des expulsions :

CCAPEX Plénière et instance technique (au titre du CLR)
Commissions Maintien dans le Logement (CML) de Villeurbanne et Vaulx en Velin
Permanences APPEL (Tribunal de proximité de Villeurbanne)

Santé mentale :

Conseil Local en Santé Mentale (CLSM) de Villeurbanne et sa « Commission Hébergement-Logement-Accompagnement »

⁷ https://avdl.fr/doc_pdf/2023-synthese-etudes-discrimination.pdf

L'inscription partenariale de l'AVDL
(partenaires associatifs, institutionnels, bailleurs sociaux)

LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Réseau Ressource Egalité des Chances et Intégration (IREV, ORIV Cofrimi, Espace)
(France)

Réseau Egalité et Logement (Espace Solidarité Habitat, Habiter enfin !, Droits & Habitats)
(France)

Comité de pilotage et groupe de travail « Lutte contre les discriminations » de FAPIL

Comité d'orientation du CORAH (Comité Opérationnel de lutte contre le Racisme, l'Antisémitisme et l'Homophobie) du Rhône

Réseau de vigilance de lutte contre les discriminations
(Villeurbanne)

FÉDÉRATIONS

Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le logement
(France et Auvergne Rhône Alpes)

Collectif Logement Rhône
(Métropole Grand Lyon/Rhône)

PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Permanence APPEL (Alpil)
(Villeurbanne)

CML
(Villeurbanne)

Diagnostics DSF
(en partenariat avec Soliha)

ACCÈS AUX DROITS

Réseau de l'accompagnement aux droits liés à l'habitat (Fondation Abbé Pierre)
(France)

ACCOMPAGNEMENT À L'EMPLOI ET AU LOGEMENT

ADL : accompagnement pluridisciplinaire (FSL) Comité Territorial Insertion Emploi
(Villeurbanne)

PARTENARIATS BAILLEURS SOCIAUX

Est Métropole Habitat (membre CA, participation CALEOL et commission impayés)
(Métropole Grand Lyon)

SVU mission d'accompagnement ménages en impayés
(Métropole Grand Lyon)

Grand Lyon Habitat : Connaissance améliorée et renforcement de l'accompagnement des ménages en bail résilié (CARAMBA)
(Métropole Grand Lyon)

SANTÉ MENTALE

Conseil local de santé mentale et commission hébergement-logement
(Villeurbanne)

SANS ABRISME

« 1 Ecole, 1 Toit, des Droits » (CCAS, Entre2Toits, ADL)
(Villeurbanne)

Réunions élus de Villeurbanne (associations sans abrisme)
(Villeurbanne)

Comité Feyssine (ADL, CCO, CLASSES)
(Villeurbanne)

HABITAT

Conférence Intercommunale du Logement
(Métropole Grand Lyon)

Les membres du conseil d'administration et les salarié.es de L'AVDU

Le conseil d'administration

Les membres du bureau (et leurs références thématiques)

Pio GAVEGLIA	Président d'honneur et représentant légal de l'association (Outils et moyens informatiques)
Bernadette CHRISTOPHE	Trésorière (Ressources humaines, finances et trésorerie ; Liens et partenariats avec les collectifs militants)
Marc MORAIN	Secrétaire (Projets partenariaux et innovants ; Insertion par le logement et emploi, projets en lien avec la prévention des expulsions)

Les administrateurs vice président.es (et leurs références thématiques)

Roselyne CHAMBON	(Projets en lien avec la prévention des expulsions)
Olivier FRANCOIS	
Jean HOURS	(Liens et partenariats avec les collectifs militants ; ressources humaines, finances et trésorerie ; Recherche de locaux)
Fadila MOUISSAT	(Liens et partenariats avec les collectifs militants)
Michel ROUGE	(Représentation avec les partenaires institutionnels et politiques, Recherche de locaux)
Serge TERRIER	(Projets en lien avec l'insertion par le Logement et l'Emploi ; projets en lien avec la prévention des expulsions)

La représentante des salarié.es au CA (voix consultative)

Cynthia PACE

L'équipe salariée

Yolande AMEH	Assistante de service social
Manon BOULANGER	Conseillère en Economie Sociale et Familiale
Samia BOUKACEM	Secrétaire-comptable
Sylvain CAMUZAT	Directeur
Justine CONTE **	Conseillère en Economie Sociale et Familiale
Calin COVACIU	Intervenant Social Pair
Gabriel FRAISSARD **	Assistant de service social
Marine GALEA **	Conseillère en Economie Sociale et Familiale
Marie-Claire GERLAND	Coordinatrice de l'action sociale
Pauline MARTINEZ *	Educatrice spécialisée
Cynthia PACE	Assistante de service social
Lucile PEROCHON **	Conseillère en Economie Sociale et Familiale
Marie PERRET *	Conseillère Insertion Professionnelle
Loïc PERRIN *	Technicien Supérieur en Économie Sociale Familiale
Sandrine RAJAONARIVELO	Chargée d'accueil
Martine ROCHIGNEUX *	Conseillère en Economie Sociale et Familiale
Marie-Sophie SCHWARTZ *	Educatrice spécialisée

** Arrivée en 2023 ** Départ en 2023

ACIA : L'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution (ACIA) définit pour chaque organisme (État, Métropole, Bailleurs sociaux et Action Logement Services), un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes relevant d'une des 16 catégories de personnes considérées comme prioritaires sur la Métropole de Lyon.

ADL : Association pour le Développement Local, pour l'emploi et la formation

ALT : l'Allocation Logement Temporaire est une aide au logement versée aux organismes, associations ou CCAS qui s'engagent à accueillir, à titre temporaire, des personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en CHRS ou dont la situation ne le justifie pas. Le parc conventionné à l'ALT est utilisé aussi bien pour des situations d'urgence que pour des personnes relativement autonome en insertion.

AIO : Accueil Information Orientation

APPEL : Les permanences d'Action Permanente de Prévention des Expulsions Locatives se déroulent dans les tribunaux d'Instance de Lyon, Villeurbanne et de Villefranche sur Saône. Il s'agit d'un accueil sans rendez-vous et gratuit, pour toute personne menacée d'expulsion locative ou craignant de l'être. Il repose sur une approche croisant regard en droit, action sociale et technicité logement : accueil assuré par un avocat, un travailleur social de la CAF du Rhône et un conseiller logement de l'ALPIL, du CLLAJ Lyon ou de l'AVDL. Les permanences sont hebdomadaires à Lyon et Villeurbanne, mensuelles à Villefranche sur Saône. Le dispositif est coordonné par l'ALPIL.

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

BSE : la Banque Solidaire de l'Équipement propose aux personnes en situation de précarité accédant à un premier logement pérenne des équipements neufs à très faibles prix.

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

CML : les Commission Maintien dans le Logement se déploient progressivement sur le territoire métropolitain et ont vocation à « analyser collectivement des situations ayant des difficultés de maintien dans le logement, avec ou sans impayés »

CSL : les Commissions Sociales Territorialisées du Logement sont déployées sur l'ensemble du territoire métropolitain et ont vocation à « analyser collectivement des situations complexes d'accès au logement des publics prioritaires »

DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DALO : Droit Au Logement Opposable

DSF : Le Diagnostic Social et Financier est une étape importante dans la procédure judiciaire de résiliation de bail pour impayé locatif. Le DSF sera transmis au juge et l'informer de la situation des locataires assignés pour impayés locatifs.

ILHA : Instance Locale de l'Habitat et des Attributions

ITTL : Instance Technique Territorialisée Logement

Loi BESSON : la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, dispose dans son article 1^{er} : «Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir». Cette loi crée les Fonds de Solidarité Logement et l'Accompagnement Social Lié au Logement

MDML : Maison de la Métropole de Lyon

MVS : la Maison de la Veille Sociale du Rhône porte le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orienté (SIAO) : recueil de la demande d'hébergement des personnes privées involontairement de domicile personnel, orientation vers l'offre d'hébergement disponible auprès des structures adhérentes du groupement, soutien de la sortie d'hébergement vers le logement social.

OPH : un Office Public de l'Habitat est un établissement public compétent en matière de logement social.

PLAID : Plan Logement hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté de la Métropole de Lyon

PPGID : Plan Partenarial de Gestion de la demande et de l'Information des Demandeurs

SALMS : le Service Accès au Logement et Mixité Sociale est chargé de la gestion du contingent préfectoral de logements sociaux dans le Rhône

SYPLO : le SYstème Priorité LOgement est une application web qui permet la gestion et le pilotage du contingent de logements sociaux réservés à l'État (25% du parc total) et destiné aux publics très défavorisés et mal logés



AVDL - 277 RUE DU 4 AOÛT - VILLEURBANNE - 04 72 65 35 90

www.avdl.fr - contact@avdl.fr