

Sommaire

Rapport Moral	3
Une intermédiation locative au service du Logement Accompagné	4
La gestion du rapport locatif et la gestion technique du logement	5
L'inscription d'Entre2Toits dans les priorités du Logement d'Abord	6
Priorité I : Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés	
aux besoins des personnes sans domicile	6
Mobiliser le parc privé à des fins sociales et accélérer le développement de l'Intermédiation locative	6
Développer des solutions de logements adaptés en réponse	
à des besoins spécifiques	10
Priorité II : Promouvoir et accélérer l'accès au logement des	
personnes défavorisées	12
Favoriser l'accès au logement des réfugiés hébergés dans le dispositif nationa	al
de l'asile ou dans le parc d'hébergement généraliste	
Améliorer l'accès des ménages défavorisés au logement social	12
Priorité III : Mieux accompagner les personnes sans domicile	14
Déploiement du dispositif d'appartements de coordination thérapeutique «Un chez-soi d'abord»	15
Développer la cohérence entre insertion professionnelle et accès au logemer un projet avec le CCAS de Villeurbanne	nt:
Priorité IV : Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels	
Renforcer la prévention des expulsions locatives de façon à limiter le recours	
au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions effectives	
Prévenir les ruptures résidentielles de personnes sortantes d'institutions	
ou victimes de violence	17
Chiffres clés sur les logements	21
Les logements en collectif	21
Les logements en diffus	22
Chiffres clés sur les ménages	24
Partenariat et instances partenariales	26

Rapport moral

Qualité de vie, pouvoir d'achat, transport, équilibre des territoires, accès à l'emploi, éducation, santé, le logement façonne nos vies, nos villes, nos quartiers, nos campagnes.

Pour autant, ce thème du logement, principale dépense des ménages, n'a pas été retenu comme un thème spécifique du grand débat.

C'est dire le chemin qui nous reste à parcourir dans la communication, pour que le logement soit une priorité des politiques publiques.

Les signes négatifs que nous avions pointé l'année dernière avec la baisse des APL ont été malheureusement amplifiés par une ponction importante sur la trésorerie des organismes HLM qui freine la production de logement, pour les années à venir et la mise à niveau du parc, en terme de réhabilitation et d'isolation.

Sur le territoire de la Métropole, le sujet du logement est amplifié par l'attractivité économique et universitaire qui entraine une hausse des prix du marché de l'immobilier.

La Métropole de Lyon a pris en main l'ensemble des leviers partagés autrefois avec le Département pour la sécurisation et l'accès au logement. C'est un signe positif pour permettre la cohérence des actions.

Dans ce contexte, l'activité d'Entre2Toits s'est développée en 2018 avec une augmentation du parc mis à disposition par les propriétaires privés, les organismes de logements sociaux et les collectivités locales.

Nous avons initié la création de la plateforme Louer solidaire 69, action associative et collective innovante, pour unir nos forces. C'est un bouleversement dans nos pratiques associatives : nous mutualisons nos capacités et nos moyens financiers. Cela se fait au prix d'un effort collectif sur nos financements et dans l'espoir que l'activité décolle. Le soutien de l'Etat et de la Métropole est essentiel, sur le plan financier et déterminant en terme de campagnes de communication et d'information large public et récurrentes.

Le plan quinquennal pour le Logement d'Abord (2018-2022) est une forme de reconnaissance de la pratique d'Entre2toits où les personnes et leurs besoins sont au centre de notre action.

C'est un signe encourageant.

Nous formons le vœu que le dispositif Louer abordable qui nous permet de mobiliser des propriétaires privés soit maintenu au delà de 2020.

Pour notre part, nous allons profiter des baisses de charges effectives en 2019 pour renforcer la capacité de nos équipes, pour améliorer les services rendus à nos partenaires et pour loger plus de personnes.

Je tiens ici à remercier les salariés et bénévoles de l'association pour leur implication malgré les difficultés.

Car la mobilisation de toutes et tous est nécessaire.

Christian Bel Latour Président



Une intermédiation locative au service du logement accompagné

Entre2Toits est une association qui agit pour la mise en œuvre effective du droit au logement pour tous et affirme l'importance pour chacun de disposer d'un logement qui permette de mener une vie épanouie, autonome et choisie.

Notre association intervient dans le domaine du logement d'insertion au service de personnes ne pouvant accéder immédiatement à un logement de droit commun.

Agréée par l'Etat, Entre2Toits développe une Intermédiation Locative par la mise en œuvre d'une Gestion Locative Adaptée dans le cadre de projets innovants au service des personnes sans domicile personnel dont la situation peut nécessiter un accompagnement.

L'intermédiation locative désigne de façon générale, l'intervention d'un tiers dans la relation entre un bailleur et son locataire.

L'intermédiation locative mise en œuvre par Entre2Toits relève du **mécanisme de la location/sous-location,** nécessitant l'obtention de l'agrément. Dans ce cadre d'intervention, Entre2Toits est locataire principal d'un logement mis à disposition par un propriétaire.

Ce statut garantit au propriétaire l'exécution des obligations locatives, notamment le paiement du loyer et la conduite des réparations incombant au locataire.

Le logement est alors proposé pour une occupation temporaire à un ménage présentant des difficultés diverses pour accéder au logement ordinaire, pour certains reconnus prioritaires par la commission DALO.

Dans cette relation locative, dénommée **Gestion Locative Adaptée (GLA)**, Entre2Toits intervient en qualité de bailleur à l'égard du sous-locataire.

La gestion du rapport locatif

Cette gestion de proximité, conduite par les chargées de Gestion Locative Adaptée et les salarié-es intervenant sur les sites d'habitat collectif, s'inscrit dans une démarche partenariale. En effet, chaque ménage est accompagné par un référent en charge de l'accompagnement social spécifique au logement qui est formalisé par un contrat d'accompagnement établi avec le sous-locataire.

La Gestion Locative Adaptée ou relation locative personnalisée, accompagne le ménage dans ses premiers pas dans le logement. Son objectif vise à adapter la gestion à la situation des ménages. Une attention est portée sur l'intégration des personnes dans leur environnement.

Ce rapport locatif s'incarne par l'établissement entre le ménage et Entre2Toits d'un contrat de sous-location. La signature de ce contrat de sous-location est une étape fondatrice de cette relation à l'occasion de laquelle sont délivrées les explications relatives à ce contrat liant le sous-locataire et Entre2Toits, ainsi que les droits et obligations de chacun.

Permanences hebdomadaires au siège ou sur site, rendez-vous personnalisés et visites à domicile permettent de qualifier cette gestion locative d'« adaptée ».





La gestion technique du logement

Entre2Toits a pour objectif de soutenir les sous-locataires vers l'accès et le maintien dans le logement ordinaire. Cette mission de Gestion Locative Adaptée intègre un volet technique dont l'objet est d'amener les ménages vers l'entretien du logement et la réalisation des réparations locatives en autonomie, les prépararant ainsi à leurs futures obligations locatives. Aussi, les états des lieux et les interventions techniques sont conduits dans une démarche pédagogique.

Afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages et en cohérence avec ses objectifs, l'association Entre2Toits a sollicité l'association **Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes (CBRA)** pour réaliser ces menus travaux en adoptant la démarche pédagogique de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée.

276 états des lieux effectués

52 sinistres gérés



L'inscription d'Entre2Toits dans les priorités du Logement d'Abord

Le plan Logement d'abord 2018-2022

« L'objectif annoncé est de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022 par un changement de paradigme visant à favoriser l'accès direct au logement avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes et limiter ainsi le passage par des structures d'hébergement. »

Entre2Toits a développé de longue date, des solutions logements alternatives à l'hébergement pour des personnes dépourvues de domicile personnel et pour lesquelles, l'accès au logement de droit commun est différé.

Priorité I : Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile

« La mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales est un moyen rapide de répondre aux besoins en logements abordables, en complément du développement du parc public. L'intermédiation locative associée à un accompagnement social adapté, est un outil qui sécurise et simplifie les relations entre bailleurs, opérateurs et ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement. «

Mobiliser le parc privé à des fins sociales et accélérer le développement de l'intermédiation locative

La mobilisation des logements du parc privé est une action constante d'Entre2Toits

En 2018, 31 propriétaires ont contacté Entre2Toits, intéressés par le dispositif d'Intermédiation Locative. 35 logements ont été proposés à Entre2Toits dont 63 % ont fait l'objet d'une étude approfondie.

11 logements mobilisés dont 9 logements conventionnés ANAH

5 T1
1 T2
3 T3
2 T4

Un entretien avec chaque propriétaire permet de recueillir des informations sur le logement et comprendre le projet patrimonial du propriétaire. Le principe de l'intermédiation locative mise en œuvre par Entre2Toits est exposé à chaque propriétaire tant dans son volet sécurisation locative que dans son volet démarche solidaire.

L'information délivrée porte notamment sur notre volonté de maîtriser le montant de loyer et charges, établi au niveau du plafond loyer social ou très social, fixé par l'ANAH locale.

Les avantages et conditions du conventionnement ANAH dans le cadre de l'intermédiation locative, font l'objet d'une présentation systématique à chaque propriétaire. Sur l'ensemble de la mobilisation réalisée depuis 2012, 91% des logements mobilisés ont fait l'objet d'un conventionnement ANAH. L'année 2018 a marqué les premières négociations liées au reconventionnement ANAH, qui ont toutes abouties favorablement.

La Prime à l'Intermédiation Locative versée par l'ANAH pour tout conventionnement est un levier à la négociation, soutenu par la mise en place du dispositif « Louer abordable» portant de 70 % à 85 % la défiscalisation des revenus tirés de la location.

Ces dispositions permettent de valoriser la démarche solidaire attendue des propriétaires intéressés. Par ailleurs, la prime Métropole liée au Diagnostic de Performance Energétique permet de sensibiliser les propriétaires à la question du poids des charges dans le budget des ménages.

Après accord de principe autour du niveau de loyer et validation des caractéristiques du logement au regard de la typologie attendue, le bien proposé est visité. En 2018, 14 logements ont été visités.

Cette visite du logement permet de constater l'état général du logement et confirmer l'accord de principe pris sur le niveau de loyer. L'obligation, désormais faite à tout propriétaire bailleur de fournir une attestation de conformité de l'installation gaz et électrique facilite le diagnostic technique du logement préalable à toute prise à bail.

Une convention de mise à disposition est alors établie entre le propriétaire et Entre2toits.

Le propriétaire est accompagné dans l'établissement du dossier de conventionnement ANAH sans travaux.

L'expérience acquise par Entre2Toits en matière de négociation et de conseil autour de la mobilisation a permis d'affiner la démarche et la compréhension du projet patrimonial des propriétaires. En 2018, le taux de transformation des contacts propriétaires s'établit à 39%, alors qu'il s'établissait autour de 30% les années précédentes. Cette amélioration s'explique par le fait que les propriétaires qui ont pris attache connaissaient le principe de l'intermédiation locative et par l'impact de la fiscalité favorable liée au Louer abordable.

Plateforme Louer Solidaire 69 avec le Collectif Logement Rhône

Dans le cadre du Logement d'Abord, la Métropole de Lyon s'est fixée d'accroitre sensiblement la mobilisation du parc locatif privé, avec un objectif de de 350 logements supplémentaires sur 5 ans. Activité de longue date des acteurs associatifs réunis au sein du Collectif Logement Rhône (CLR), ces acteurs ont développé, outils et expertises, pour mobiliser les propriétaires privés et développer une offre de logement à destination de ménages modestes ou très défavorisés.

Ces acteurs historiques, dont Entre2Toits, observent une tension croissante du logement privé qui devient un marché, largement liée à l'attractivité croissante de la Métropole.

Aussi, l'expérience partagée d'Entre2Toits, Ailoj, Soliha et ALSR a permis d'identifier les leviers et les freins à la mobilisation du parc privé à des fins sociales au service de l'Intermédiation Locative. Ces 4 associations ont fait le choix d'une coopération dans le champ de la mobilisation du parc privé, concrétisée par la création d'une plateforme dédiée à la mobilisation du parc privé, la plateforme Louer Solidaire 69, en réponse à la déclinaison locale du Logement d'Abord.

Les objectifs de la plateforme

- Augmenter la mobilisation du parc privé à des fins sociales pour servir les politiques sociales du logement dans la Métropole notamment le Plan Logement d'Abord et accroitre le nombre de logements conventionnés par l'ANAH
- Promouvoir la rénovation qualitative du parc privé notamment énergétique
- Agir en faveur d'une évolution maitrisée des loyers
- Construire un outil de pilotage de la politique de mobilisation du parc privé par un suivi des contacts propriétaire et la nature et la localisation de l'offre

L'architecture du projet

Cette proposition repose sur trois piliers

- La sensibilisation des propriétaires et de leurs mandataires à la location solidaire, à la fois comme éthique de l'action et parce qu'elle permet de bénéficier d'avantages fiscaux et financiers, soutenue par des campagnes de communication et d'informations grand public, récurrentes et menées et à grande échelle par la Métropole afin de faire connaître l'intermédiation locative
- L'orientation efficace des propriétaires sensibilisés vers l'acteur associatif expert en fonction du projet patrimonial du propriétaire
- La mise en place d'un outil commun de suivi et de pilotage

La construction de cette action innovante de mobilisation du parc privé, initiée en 2018 et portée par le CLR, est permise par une mutualisation de moyens et des savoirs-faire des associations fondatrices. Sa pérennité est liée au soutien conjoint de la Métropole et de l'Etat.

L'Intermédiation Locative (IML)

Ce programme d'Intermédiation Locative initié par l'Etat a pour objet de développer une offre nouvelle de logements dans le parc privé pour des ménages déjà inscrits dans un parcours d'insertion et faciliter leur accès à un logement de droit commun. Ce dispositif vise des ménages à faibles ressources, ouvrant des droits à l'aide au logement, proches de l'accès à un logement autonome.

L'ensemble des dimensions de l'intermédiation locative sont prises en charge : la Gestion Locative Adaptée, l'Accompagnement Social Lié au Logement, un fonds de garantie impayés et dégradations et un différentiel de loyer pour adapter le loyer des sous-locataires à leur capacité financière permettant de maintenir des ménages en perte de droits, notamment.

Entre2Toits a investi l'IML dès sa mise en place en 2009, avec la mobilisation de 20 logements.

En 2018, 65 logements du parc privé servent cette action, dont 5 logements mobilisés dans le cadre de l'extension de l'IML soutenu par le plan d'action Logement d'Abord dès la sollicitation de l'Etat en mai.

78 ménages ont bénéficié de ce dispositif en 2018, tous orientés par la Maison de la Veille Sociale. L'ensemble des ménages est actuellement accompagné dans ses démarches de relogement par l'Alpil et le CLLAJ Lyon.

Cette action est sécurisée par le fonds de garantie « impayés et dégradations » géré par la FAPIL Auvergne-Rhône-Alpes pour ses adhérents.

Ce fond couvre:

- les impayés
- les travaux réalisés
- la vacance de logement, conséquente à des travaux conduits

Les logements mis à disposition par la Métropole : des logements intercalaires

La mobilisation de biens immobiliers de la Métropole temporairement vacants permet d'augmenter les solutions-logements mobilisables. Le faible montant de loyer appelé permet un accès au logement accompagné des personnes les plus en difficultés économiques. Ce partenariat opérationnel soutient, depuis de nombreuses années, l'activité globale d'insertion par le logement mise en œuvre par les associations sur le territoire de la Métropole.

La Métropole a inscrit cette action comme un élément de production de logements accompagnés dans le cadre du Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en cours.

25 logements de la Métropole au 31 décembre dont 5 logements mis à disposition en 2018. La mobilisation des logements métropolitains va croissante depuis 2 ans.

Développer des solutions de logements adaptés en réponse à des besoins spécifiques

Entre2Toits développe une réponse aux besoins spécifiques par une offre en habitat collectif.

Les Résidences Sociales

Les résidences sociales, par leur configuration et leur système de redevance, peuvent être une étape favorable dans le cadre du logement accompagné.

Entre2Toits gère 5 résidences totalisant 83 logements. Le taux de rotation est de 24%.

Les ménages logés ont des faibles ressources : 5 ménages sur les 12 entrés en 2018 (42%) percoivent le RSA. Les 7 autres ménages ont des revenus provenant du travail (CDD, indemnisation chômage, retraite, indemnités journalières).

En dehors des mutations, la moitié des ménages ont été orientés par la MVS.

Des permanences sont assurées plusieurs fois par semaine dans les 5 résidences pour :

- la régulation de la vie collective, notamment le traitement des troubles de voisinage
- une attention particulière aux demandes des résidents
- la tenue de permanences hebdomadaires
- une veille technique.

La Résidence Joannès Masset

Le projet de la résidence Joannès Masset a vocation à répondre à des ménages qui présentent des besoins spécifiques doublés de faibles ressources et ne pouvant accéder aux offres classiques de logements de transition.

La réhabilitation de Masset par son propriétaire l'UES NEMA LOVE portant sur un ensemble de deux immeubles avec une cour au centre, a permis de produire 16 logements, un bureau et une buanderie/salle de réunion. La livraison est intervenue en novembre 2018. Cette opération menée en ANAH très social fonctionne comme une résidence sociale.

L'offre de studios et de T1bis est destinée à des personnes isolées, des familles monoparentales et des personnes isolées avec enfants en droit de visite.

Le conventionnement des logements en ALT permet de proposer de faibles redevances toutes charges comprises afin de maitriser le taux d'effort.

La résidence a pu être meublée avec le concours de la Fondation Caisse d'Epargne et le M.L.A.L.

Les ménages, majoritairement orientés par la MVS, bénéficient d'un accompagnement conduit par Soliha, le Cllaj Lyon, l'Alpil, Ailoj et le Mas-CAO.

La Pension de Famille Mozart

La résidence Mozart est une Pension de Famille de 13 logements située à Vénissieux pouvant accueillir des personnes seules et des couples.

Les espaces communs qui caractérisent les pensions de familles permettent de mener des animations.

Certaines sont récurrentes :

- les repas collectifs réalisés deux fois par semaine (un déjeuner et un dîner) : ces moments conviviaux rassemblent régulièrement près la moitié des résident qui sont associés à la réalisation des courses, des repas, au service et au rangement.
- les ateliers qui s'organisent autour du jeu de société, de la couture et de la création, du jardinage.

Des sorties à l'extérieur de la maison sont également organisées .

La gestion de la Pension de Famille

Deux maîtresses de maison organisent les animations, assurent la régulation de la vie collective, et sont garantes du fonctionnement du comité de résidents et du comité de suivi qui réunit les partenaire associés au projet : l'Alpil, le CLLAJ Lyon, les Amis de la Rue, l'hôpital Le Vinatier, l'hôpital Saint Jean de Dieu (ARHM), la Maison de la Métropole, le Centre Médico-Psychologique de Vénissieux.

Près des 2/3 des résidents ont plus de 50 ans.

Les problèmes de santé et le vieillissement des résidents dans cet habitat durable doit nous conduire à mener une réflexion quant à l'adaptation de ces logements pour des conditions d'habitat adaptées aux résidents.



Priorité II : Promouvoir et accélérer l'accès au logement des personnes défavorisées

Favoriser l'accès au logement des réfugiés hébergés dans le dispositif national de l'asile ou dans le parc d'hébergement généraliste

Des colocations pour réfugiés avec Forum Réfugiés-Cosi

Forum Réfugiés-Cosi et Entre2Toits ont décidé d'unir leur expertise et de poursuivre leur partenariat.

Son développement porte sur un projet de colocation à destination de personnes isolées. Celles-ci relèvent de logements de petite typologie sur laquelle pèse une forte tension sur le territoire. Cette situation impacte la vitesse d'accès au logement de droit commun et embolise le Dispositif National d'Accueil (DNA).

Cette offre doit permettre de créer un sas d'hébergement transitoire entre le DNA et le logement de droit commun. La Gestion Locative Adaptée conduite par Entre2Toits et l'accompagnement vers et dans le logement spécifique conduit par Forum Refugiés-Cosi, favorisera la stabilisation de la situation sociale des personnes, leur mobilisation sur leur projet professionnel jusqu'à l'accès à un logement pérenne.

2 logements en colocation totalisant 7 places sont dédiés à cette action qui a permis de loger 10 personnes sur l'année.

Améliorer l'accès des ménages défavorisés au logement social

Le bail glissant est destiné à des ménages qui, tout en relevant du logement autonome, présentent une ou plusieurs difficultés sociales repérées, rendant nécessaire une étape intermédiaire accompagnée, avant l'accès direct au logement.

Cette action permet de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées et d'accompagner le ménage dans la résolution de ses difficultés, afin d'accéder à terme au statut de locataire en titre de ce logement et de s'y maintenir durablement.

Dans ce cadre d'intervention, Entre2Toits porte le bail pour un ménage identifié. Ce montage nécessite une action concertée avec le bailleur social et une intervention partenariale entre la Gestion Locative Adaptée et un accompagnement au logement, assuré par un partenaire adhérent.

L'objectif visé est un glissement de 12 à 18 mois, mais la spécificité de chaque situation influe sur cette durée théorique.

Au 31 décembre, Entre2Toits porte 50 baux glissants dans le cadre du FNAVDL DALO, du FSL de la Métropole de Lyon et du département du Rhône, de l'ALT et du FNAVDL hors DALO.

Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le Logement (FNAVDL) DALO

Ce fonds, institué par l'Etat en 2012 finance traditionnellement des actions d'accompagnements personnalisés à destination de personnes reconnues prioritaires DALO auxquelles un logement doit être attribué dans un délai contraint.

Le Collectif Logement Rhône, signataire de la convention avec l'Etat, a porté, lors de sa négociation, l'élargissement de ce financement à la Gestion Locative Adaptée dans le cadre de baux glissants.

Les dégradations et les impayés de loyer sont couverts par un fonds de garantie géré par le CLR.

L'Acal, jusqu'en fin d'année, assurait l'animation de ce dispositif.

11 baux glissants sont actifs :

- 7 baux ont été signés
- 2 baux ont glissé

La Métropole de Lyon

Le FSL prévoit le financement des surcoûts de gestion, étendu à la gestion des baux glissants.

La lisibilité des sollicitations et des pratiques s'est renforcée suite à la création par la Métropole d'une fiche de liaison actant de la validation formelle par les services de la mise en place des baux glissants.

Entre2Toits étudie chaque demande de bail glissant qui lui est adressée soit par les bailleurs, soit par la Métropole soit par les associations adhérentes.

L'accompagnement social lié au logement est attribué par les maisons de la Métropole à une association adhérente.

Une partie du risque lié à la gestion de baux glissants est pris en charge par la couverture « sous-location » alors géré par l'Acal, intervient sur les baux glissants.

En début d'année 2018,

24 baux glissants sont actifs

dont 11 signés dans l'année

2 baux ont glissés après 12 mois de sous-location pour l'un et 25 mois pour l'autre

Le Département du RHONE

Depuis 2017, le département du Rhône soutien l'action des baux glissants par un financement du FSL.

L'objectif est d'augmenter le nombre de baux glissants, notamment sur la commune de Villefranche, pour répondre à une demande repérée par les acteurs de terrain.

Au 31 décembre, 5 baux glissants sont actifs dont 4 mis en place dans l'année

Priorité III: Mieux accompagner les personnes sans domicile

Entre2Toits mène son action dans un cadre partenarial mis en place avec ses adhérents en charge de l'accompagnement relatif au logement. Cet engagement commun est fixé par une convention cadre partenariale.

Lorsqu'un partenaire sollicite Entre2Toits pour porter la GLA au service d'un projet ne relevant pas d'une ligne financière existante, alors celui-ci assure le financement de la GLA.

Cet accompagnement porte sur l'appropriation du logement (savoir occuper le logement, l'investir, l'entretenir, gérer son budget, respecter les droit et obligation du locataire...) et sur l'insertion dans l'environnement social (insertion dans l'immeuble, le quartier, la ville...).

S'agissant de ménages en sous-location, cet accompagnement vise à faciliter leur sortie du logement temporaire vers un logement de droit commun.

Le partenaire s'engage à :

- Rencontrer le ménage pour évaluer sa situation et la faisabilité de l'accompagnement
- Mettre en œuvre les aides disponibles pour l'accès à la sous-location,
- S'assurer que la personne est en capacité d'assumer les frais liés à l'entrée, les charges liées au logement et au maintien dans les lieux,
- Accompagner les sous-locataires dans les démarches liées à l'accès au logement de droit commun.

Désormais, l'accompagnement des ménages logés par Entre2Toits s'appuie sur une diversité de partenaires soit 21 structures.

Entre2Toits relève du champs du logement accompagné en partenariat avec ses adhérents, toutefois :

- 7 ménages n'ont plus d'accompagnement
- 3 ménages sont accompagnés par les services de droit commun
- 2 ménages sont accompagnés par un bailleur dans le cadre de baux glissants.



Dans le cadre de ce partenariat d'action, Entre2Toits est mobilisée dans le cadre de projets innovants en réponse à des besoins particuliers pour porter des solutions logements

Déploiement du dispositif d'appartements de coordination thérapeutique «Un chez soi d'abord»

Le dispositif d'appartements de coordination thérapeutique « Un Chez soi d'abord » vise schématiquement au rétablissement des personnes accueillies et à la promotion de la santé mentale positive.

Le dispositif s'articule notamment avec l'ensemble des dispositifs sanitaires, sociaux et médico-sociaux inscrits sur le territoire et vise à garantir un accompagnement dans le cadre d'un parcours de santé et de vie de qualité et sans rupture en s'appuyant autant que de besoin sur l'ensemble des acteurs susceptibles d'intervenir en amont ou en aval du dispositif.

Sur le territoire de la Métropole, l'objectif est de 50 logements dont 25 logements mobilisés dans le parc privé. Dans le cadre d'un accord partenarial porté par la Plateforme Louer solidaire 69, Entre2toits assure, en coopération avec Ailoj, la prospection pour le compte du « Chez soi d'abord » et assister la structure jusqu'à la contractualisation avec le propriétaire bailleur

Développer la cohérence entre insertion professionnelle et accès au logement : un projet avec le CCAS de Villeurbanne

Lancée en 2016, la ville de Villeurbanne a souhaité porter une expérimentation de « Logement d'abord » sur son territoire. Après un diagnostic social, des familles ont été identifiées comme attestant de liens forts avec le territoire et se situant dans une perspective réaliste d'« insertion »; Suite au bilan positif de cette expérimentation, la municipalité a souhaité consolider et étendre cette expérience en axant son intervention sur les familles avec enfants scolarisés sur Villeurbanne et en situation de mallogement. Entre2Toits a été retenue pour poursuivre la coopération.

Cette expérience vise l'inclusion globale des familles en travaillant sur différentes dimensions de l'accès aux droits et de la vie quotidienne, et un Accompagnement socio-professionnel.

7 logements ont été mis à disposition par la ville de Villeurbanne

Priorité IV : Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels

La stratégie du Logement d'Abord vise à prévenir les ruptures dans les prises en charges institutionnelles, de l'hôpital ou de la prison et le renfort de la prévention des expulsions locatives

Logique de prévention du sans-abrisme , l'objectif est de construire des passerelles vers le logement et l'insertion

Renforcer la prévention des expulsions locatives de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions effectives

« La prévention des expulsions doit permettre d'éviter la mise à la rue et la précarisation sociale, professionnelle et sanitaire des personnes qui en résulte. Il s'agit de garantir le maintien dans le logement des locataires en capacité de payer leur loyer et de reloger ceux qui ne sont plus en mesure de le faire, par le biais d'une prise en charge sociojuridique, financière et médico-psychologique précoce, concertée et adaptée à chaque situation. »

Le bail maintien

Mécanisme juridique par lequel Entre2Toits prend à bail un logement occupé par un ménage frappé d'expulsion, ce montage est un outil de prévention des expulsions locatives.

L'objectif est le maintien dans le logement de la famille et la prise en charge financière par Entre2Toits du loyer courant.

Le principe est de minorer l'indemnité d'occupation appelée au ménage afin de lui permettre d'alléger sa charge loyer et solder sa dette via un échéancier établi avec le propriétaire bailleur lors de la prise à bail associative.

Une fois la situation rétablie, soit Entre2Toits se retire du dispositif si le logement demeure adapté, soit une solution alternative est envisagée si le logement est inadapté.

Traditionnellement mis en place dans le parc public, on observe un recul du recours à ce dispositif au fil des ans.

Toutefois, la Métropole de Lyon (FSL) a sollicité Entre2Toits pour un ménage logé dans le parc privé pour une mise en place opérationnelle en début d'année 2019. L'accompagnement du ménage est assuré par SOLIHA.

Prévenir les ruptures résidentielles de personnes sortantes d'institutions ou victimes de violence

« Une part importante des personnes sans domicile aujourd'hui a connu au cours de sa vie un ou plusieurs passages en institutions, que ce soit l'aide sociale à l'enfance (ASE), la prison ou une hospitalisation de longue durée. »

Entre2Toits et ses partenaires coopèrent par le développement de solutions face à ce risque majeur de précarisation .

Le Siaje

Le Siaje assure un service d'accompagnement éducatif auprès de jeunes majeurs jusqu'à 21 ans, en difficulté d'insertion sociale et professionnelles, par désignation d'un Juge.

La coopération avec Entre2Toits permet aux jeunes une première expérience logement accompagné par la sous location.

12 logements dont une colocation expérimentale
21 jeunes logés sur l'année

Le Vinatier

L'équipe pluridisciplinaire mobile du pôle EST du Vinatier oriente et soutient des personnes présentant un handicap psychique.

Un accompagnement soignant et éducatif est mis en œuvre, en collaboration étroite avec Entre2Toits et les partenaires médico-sociaux en vue de renforcer l'accès au logement de personnes vulnérables dans le respect de leurs attentes et possibilités.

Un logement a été mobilisé pour démarrer cette action initiée en 2018.

La Traboule

Service expérimental et de transition, la Traboule accueille et organise un accompagnement social à l'attention de publics jeunes adultes, porteurs de Troubles du Spectre de l'Autisme en capacité d'autonomie dans les déplacements et vivant pour la plupart au domicile familial.

Ce service a pour mission d'aider à l'inclusion en milieu ordinaire en développant l'autonomie de chacun en fonction de ses capacités et compétences.

Un logement en colocation pour trois personnes est dédié à cette action pour des séjours de 6 mois. 6 jeunes en ont bénéficié en 2018.

Les logements pour jeunes sortants de prison en partenariat avec le CLLAJ Lyon, animateur du dispositif

Les jeunes sortants de détention peuvent cumuler des difficultés à la sortie d'incarcération.

Le logement est une condition nécessaire permettant d'enclencher le processus d'insertion socio-professionnelle. Le besoin d'avoir un espace privatif est fondamental après la promiscuité vécue pendant l'incarcération.

L'accès à un logement pérenne peut être prématuré et le plus souvent impossible à court terme. Le logement temporaire constitue alors une offre adaptée.

Par ailleurs, le CLLAJ LYON reçoit de plus en plus de jeunes pouvant prétendre à des «sanctions» alternatives à la détention. Le dispositif sortant de prison est une réponse adaptée à ces besoins.

Ce dispositif adossé à un accompagnement global, encadrant et transversal, vise à :

- Mettre à disposition des jeunes inscrits dans un parcours délinquant et faisant l'objet d'un suivi judiciaire et/ou sortant de détention, une solution de logement en sous location dans le diffus.
- Inscrire le jeune dans un parcours personnalisé de réinsertion sociale, en prévention du premier acte de délinquance ou de la récidive.

9 logements de petite typologie

10 ménages en 2018

L'accueil de jeunes mères isolées en colocation accompagnées par le CLLAJ Lyon

Cette proposition est une réponse pour des personnes relevant du logement temporaire au titre de difficultés économiques et pour lesquelles la dimension d'entraide favorisée par la colocation est une valeur ajoutée. Ce dispositif permet de partager les coûts liés au logement et de rompre l'isolement.

1 logement accueille 2 foyers monoparentaux en colocation

Des logements pour des femmes victimes de violence en partenariat avec VIFFIL

Les violences intra-familiales ont des conséquences sanitaires, sociales et économiques nombreuses, tant elles impactent la santé physique et psychologique des victimes et celles des enfants témoins et co-victimes.

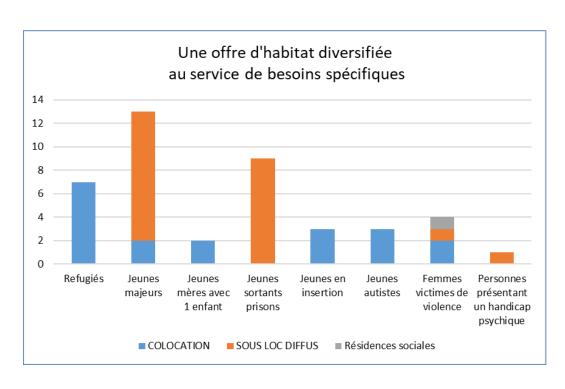
Les femmes victimes de violence sont confrontées à de nombreuses difficultés dont la solution relève d'une approche globale et d'un accompagnement personnalisé et de proximité relatif à l'accès aux droits, restauration d'une autonomie administrative et financière, soutien médico-psychologique et accès à terme à un logement de droit commun.

- 1 logement T3
- 1 logement en colocation pouvant accueillir 2 foyers monoparentaux
- 1 logement en résidence sociale

Souhaitant développer ce partenariat et sollicité par le CCAS de Décines, VIFFIL a intégré Entre2Toits au projet déposé dans le cadre du Logement d'Abord visant à la création de 5 places en colocation. Le CCAS s'est saisi d'une opportunité foncière proposée par Est Métropole Habitat afin dé répondre au déficit de solution d'hébergement sécurisée sur le territoire décinois.

Ce dispositif de cohabitation permettra à cinq familles, en priorité des femmes seules ou avec enfants, de pouvoir accéder à un logement, comme espace de transition.

Ce lieu aura pour vocation de proposer à chaque femme accueillie un sas de reconstruction propice à la définition de leurs besoins, leurs attentes, leur relation à la parentalité et également à la construction d'un projet personnalisé.



L'ALT (Allocation Logement Temporaire) dispositif indispensable au logement des personnes défavorisées

Le dispositif ALT, transversal dans l'activité de Entre2Toits, est une composante du logement temporaire. Cette ligne financière de l'Etat permet d'accueillir des ménages à très faibles ressources, endettés ou à droits incomplets.

L'ALT a permis la mise en place de nombreux projets, notamment les colocations pour les personnes sortant d'institutions (prisons, hôpital, ASE,...), de CADA ou pour les femmes victimes de violence.

Les logements en ALT répondent prioritairement aux demandes exprimées à la Maison de la Veille Sociale (près de 60% des ménages entrés en 2018 ont été orientés par la MVS).

233 logements sont inscrits dans ce dispositif au 31/12/2018

L'ensemble des ménages relevant de l'ALT dispose d'un accompagnement social pour leur permettre d'accéder à un logement pérenne.

Cet accompagnement social est financé

- soit par l'Etat dans le cadre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement hors DALO (FNAVDL HD),
- soit par la Métropole ou le Département du Rhône dans le cadre de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL),
- soit par des fonds fléchés pour des publics spécifiques.

Le montant forfaitaire de cette allocation, inchangé depuis 2009, est fixé en fonction de la typologie du logement. Ce montant n'est pas corrélé à l'indexation des loyers.

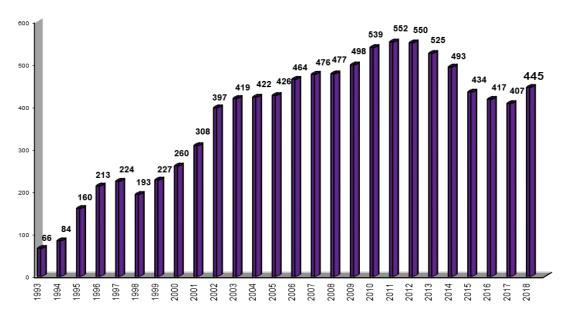
La Gestion Locative Adaptée, mal solvabilisée par l'ALT, est soutenue par un financement complémentaire de l'Etat.

Chiffres clés sur les logements



445 logements dont 120 en collectif et 325 en diffus

Nombre de logements gérés au 31 décembre de chaque année



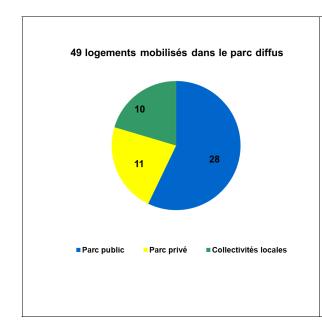
Les logements en collectif

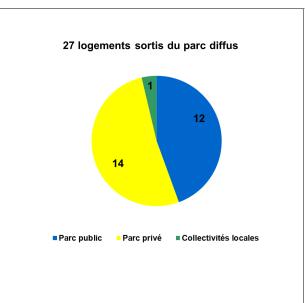
Avec l'ouverture de la Résidence Masset, le nombre de logements en collectif est porté à 120 logements se répartissant comme suit :

- ♦ 83 logements en résidences sociales HLM
- ♦ 16 logements privés conventionnés (Résidence Masset)
- ♦ 13 logements en pension de famille (Résidence Mozart)
- ♦ 8 logements en meublé

Les logements en diffus

Durant l'année, 49 logements ont été mobilisés et 27 logements ont été restitués soit 22 logements supplémentaires portant le parc diffus à 325 logements





A noter dans les mobilisations

22 baux glissants sur les 28 logements HLM

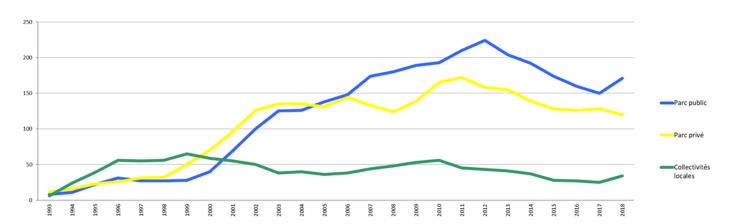
A noter dans les restitutions

10 glissements de baux (9 HLM et 1 privé)

17 rendus pour congé du propriétaire, fin de dispositif ou état du logement

97 % des logements sont situés sur le territoire de la Métropole avec une implantation majoritaire sur Lyon et Villeurbanne (55 % des logements) 45 % sont des T1 / T2 30 % des T3 25 % des T4 ou +





Le parc diffus, composé de 325 logements, soit 73% du parc, se répartit comme suit :

- ♦ 171 logements du parc HLM
- ♦ 120 logements du parc privé
- ♦ 34 logements du parc des collectivités locales

Le parc HLM demeure prédominant avec 52,6% des logements.

La part du privé atteint 36,9% de l'ensemble.

En 2018, la part du parc des collectivités augmente pour atteindre 10,5%. Le parc de la Métropole de Lyon est de 25 logements sur les 34 (soit 73%)

A noter que 5 logements appartenant à un propriétaire privé ont été revendus à des organismes HLM, accentuant ainsi le mouvement de baisse du nombre de logements privés au profit des logements HLM.

Répartition des logements par le financement de la Gestion Locative Adaptée

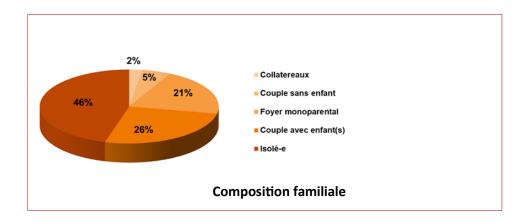
nb logements	IML/IML LDA	FNAVDL DALO	FSL METRO	FSL DEPT	AVDL HD	ALT hors autre dispo	AGLS / PF	CONVENTIONS financ autres	TOTAL
BAUX GLISSANTS		11	24	5	7	3			50
BAUX MAINTIEN			4			1			5
COLOCATION						14			14
SOUS LOCATION	65		41	2	40	88		20	256
COLLECTIF			9			15	96		120
TOTAL	65	11	78	7	47	121	96	20	445

Chiffres clés sur les ménages

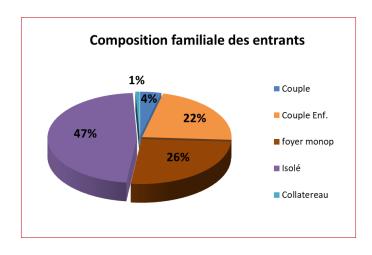


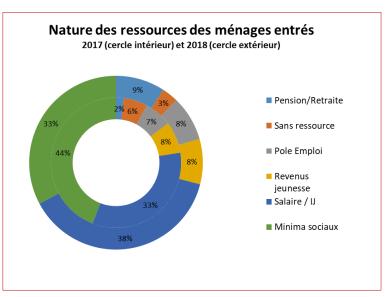
554 ménages logés en 2018 soit 1278 personnes dont 539 enfants

423 ménages présents au 31 décembre 2018

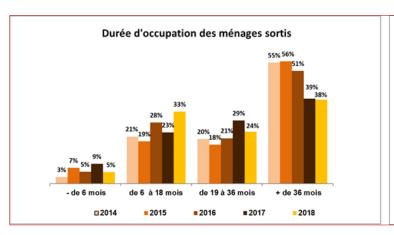


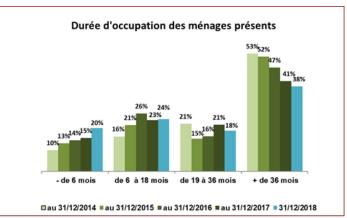
131 ménages entrés dans l'année



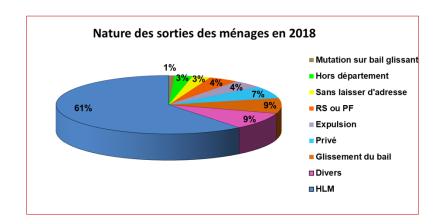


Durées d'occupation

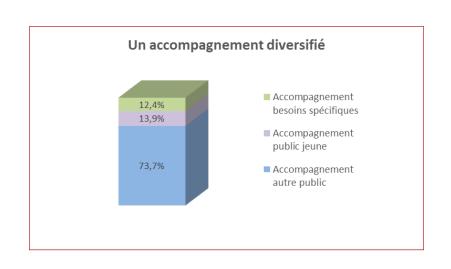




117 ménages sortis dans l'année



Répartition de l'accompagnement



Accompagnement besoins spécifiques LE VI NATI ER LES PFP LA TRABOULE **FORUM** VIFFIL SIAJE GIHP SERV TUTELLE ARIA ARHM Accompagnement public jeune CLLAJ AILOJ Accompagnement autre public ALPIL SOLIHA AVDL LAHSO LE MAS LES ADR НН ALYNEA LA HALTE

Partenariat et instances partenariales

L'adhésion à des réseaux de différentes échelles permet à Entre2Toits de partager et de rendre visible son action.







































































Le Conseil d'Administration

Bureau

Président

Christian BEL LATOUR

Trésorier

Laurence TANGUILLE (MLAL)

Secrétaire

Fabienne HIRTZ (ARHM)

Aïcha DAHMANI (CLLAJ Lyon) Carole GERBAUD

René LEBOURDAIS

Jean Paul BOURGES

Henri DELORME

Renée BERTET (Le Mas)

Yves BURLAT (AMICALE DU NID)

Alexandre CORDIER (FNDSA)

Virginie DUCROT (SIAJE)

Pascal LEFORT (Alpil)

Christophe PERRIN (Habitat et Humanisme)

Jacqueline MALHIERE (Les Petits Frères des Pauvres)

Régis VOISIN (Les Amis de la rue)

Les adhérents non administrateurs

Michel GASPARD

ALYNEA

ARIA

AVDL

Forum Réfugiés-Cosi

GIHP

LA HALTE

LAHSO

Régie Nouvelle HH

VIFFIL

L'équipe salariée

Gestion locative adaptée

Bénédicte BERTHEL

Laetitia PARIS

Lucile PLECHE

Service technique

Florent FOURNET

Habitat collectif

Cécile SEMPORE

Henriette TORRALBA-PELEGRIN

Leslie REVENAT

Secrétariat

Kahina SLAMA

Maud FREOUR

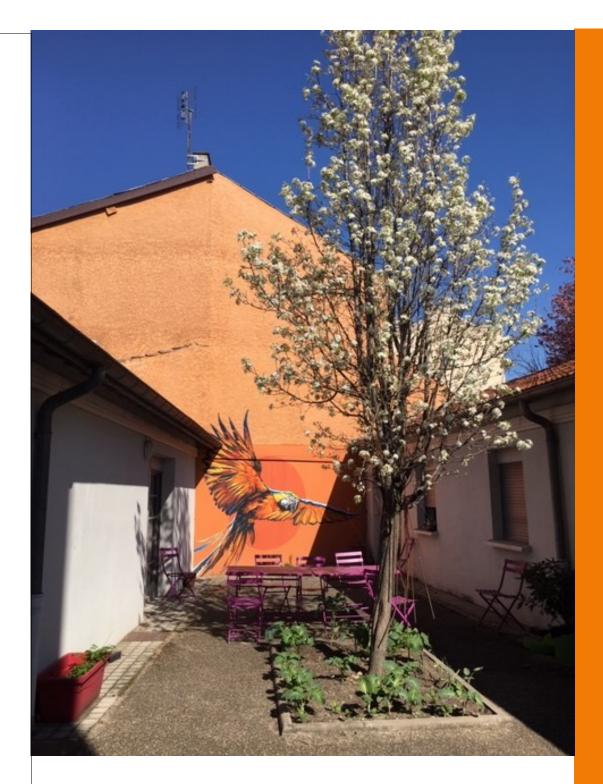
Comptabilité

Agnès BUROSSE

Direction

Sabine ROVELLO

Valérie VARDANEGA



entre Zoits la location solidaire

51 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon

04 78 28 94 16 contact@entre2toits.org entre2toits.org