# entre Zioits la location solidaire

### Rapport d'activité



### **Sommaire**

Rapport moral	5
Une intermédiation locative au service du Logement Accompagné	6
La gestion locative et l'accompagnement	7
Un partenariat au cœur des actions	9
Les nouveaux partenariats	9
Un partenariat diversifié	10
Une action partenariale en plein essor : les colocations	12
Le partenariat au service de la mobilisation du parc privé	14
Le partenariat HLM	17
Le partenariat avec les collectivités locales	20
Un dispositif transversal : l'allocation logements temporaire (ALT))	21
Chiffres clés	22
Les logements	
Les ménages	25
Partenariat réseaux	26

### Rapport moral

L'année qui vient de s'écouler fut une année atypique. La pandémie a bouleversé notre fonctionnement et le rapport de proximité aux sous-locataires. Les élections ont amené un changement politique significatif avec l'arrivée à la Métropole de Lyon d'un nouvel exécutif qui a dû prendre le temps de mettre en place son projet.

Entre2Toits a fait preuve d'une grande capacité d'adaptation, ce qui a permis de maintenir le service auprès des sous-locataires.

2020 aura été aussi le temps de la réflexion sur le projet associatif avec l'engagement d'un Dispositif Local d'Accompagnement qui nous aura permis d'objectiver les coûts de fonctionnement afin d'adapter notre offre de service.

Des fresques dans les parties communes de la résidence Nicolaï ont pu être réalisées grâce au partenariat avec la fondation Vinci, le fonds Alinov et AG2R la Mondiale. Les résidents ont participé au choix du thème.

En termes de partenariat, Entre2Toits a répondu favorablement à la sollicitation des Clés de l'atelier pour la mise en place d'un projet de logement temporaire à destination de stagiaires en insertion professionnelle, ayant obtenu le statut de réfugiés.

Les réunions du conseil d'administration et du bureau tenues majoritairement en visio, ont permis de maintenir le fonctionnement de l'association.

L'équipe a fait preuve d'un grand professionnalisme et a su adapter son fonctionnement à la situation de cette année particulière.

L'année 2021 a été engagée dans la continuité des contraintes 2020 et nous savons pouvoir compter sur l'équipe pour garder Entre2Toits comme le référent sur le territoire de la métropole en ce qui concerne la gestion locative, adaptée aux situations précaires des personnes logées. L'association continuera à nouer les contacts nécessaires pour le montage de projets répondant à des problématiques particulières, comme nous l'avons fait ces derniers mois.

Je tiens à exprimer au nom du conseil d'administration, nos remerciements auprès de tous les membres de l'équipe pour leur engagement dans leur mission.

Laurence TANGUILLE Présidente

### Une intermédiation locative au service du logement accompagné

Entre2Toits intervient dans le domaine du logement d'insertion au service de personnes ne pouvant accéder immédiatement à un logement de droit commun. Entre2Toits, par son action, contribue à la mise en œuvre effective du droit au logement pour tous.

Agréée par l'Etat, notre action relève du champ de l'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 l'intervention d'un tiers dans la relation entre un bailleur et l'occupant du logement.

L'intermédiation locative mise en œuvre par Entre2Toits relève du **mécanisme de la location/sous-location.** 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 locatives.

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 et l'accompagnement

### 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.

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 individuelle. 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 souslocation est une étape fondatrice de cette relation. Les droits et obligations du souslocataire et d'Entre2Toits découlant de ce contrat de sous-location sont exposés et expliqués lors de la signature et tout au long de l'exécution du contrat.

La crise sanitaire a impacté la tenue des permanences hebdomadaires au siège qui ont été suspendues. A la levée du confinement, les sous-locataires ont été reçus sur rendez-vous et les visites à domicile ont pu être reprises progressivement

### 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. Cet accompagnement vers l'autonomie prépare ainsi les sous-locataires à leurs futures obligations locatives. Les états des lieux et les interventions techniques sont conduits dans cette démarche pédagogique.

Le partenariat avec les **Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes (CBRA)** contribue à cette démarche.



CBRA intervient auprès de ménages dont le logement nécessitent de menus travaux en adoptant la démarche pédagogique de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée.

Cette action est soutenue par la Fondation Abbé Pierre.

244 Etats des

lieux effectués

47 Sinistres gérés

### L'accompagnement \_\_\_\_\_\_

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

Chaque ménage est accompagné par un référent en charge de l'accompagnement social spécifique au logement.

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.

Lorsqu'un partenaire sollicite Entre2Toits pour porter la Gestion Locative Adaptée au service d'un projet ne relevant pas d'une ligne financière existante, alors celui-ci doit en assurer le financement.

L'accompagnement des ménages logés par Entre2Toits s'appuie sur une diversité de partenaires soit 25 structures, un bailleur et des Maison de la Métropole.



### Un partenariat au cœur des actions

### Les nouveaux partenariats

### Les clés de l'Atelier – projet Bâtir

Les clés de l'Atelier, est un organisme de formation spécialiste des métiers du bâtiment second œuvre. Un dispositif de formation nommé « Bâtir » a été lancé au sein des clés de l'Atelier, à destination de personnes ayant obtenu le statut de refugié.

Le partenariat qui réunit Bâtir et Entre2toits vise l'hébergement de stagiaires dépourvus de solution logement afin qu'ils puissent suivre la formation sereinement et entamer leur insertion professionnelle.





### Agir Ensemble pour les Droits de l'Homme (AEDH)

Agir Ensemble pour les Droits de l'Homme s'engage dans la protection des défenseurs des droits humains.

Disposant d'un fonds d'urgence mobilisé pour l'assistance matérielle, AEDH a sollicité Entre2Toits afin de loger une défenseure des droits humains iranienne, artiste menacée en raison de ses œuvres qui traitent de la place de la femme dans la société iranienne.

### Un partenariat diversifié

### Autour des jeunes \_\_\_\_\_

#### Les jeunes majeur.es en partenariat avec 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.

Ce partenariat avec Entre2Toits permet aux jeunes une première expérience de logement accompagné par la sous-location.

12 logements dont une colocation expérimentale - 20 jeunes logés sur l'année

#### Les jeunes sortants de prison en partenariat avec le CLLAJ Lyon

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.

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

13 logements - 15 jeunes et 3 enfants logés sur l'année

#### Autour de la santé mentale \_\_\_\_\_

#### 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.

4 logements - 5 personnes logées sur l'année

#### La Fondation ARHM

Le partenariat avec l'ARHM s'est concrétisé avec le projet « Appartement d'essai ».

L'objectif visé est de répondre au besoin de logement de patients stabilisés qui ne nécessitent plus une prise en charge hospitalière, mais qui doivent être encore accompagnés afin de pouvoir accéder au logement autonome.

Ce dispositif combinant logement et accompagnement soignant doit permettre de formaliser un projet de relogement adapté à chaque patient.

2 logements - 3 personnes logées sur l'année

### Mise en œuvre du partenariat avec la ville de Vaulx-en-Velin

La ville de Vaulx-en-Velin a souhaité renforcer ses capacités d'hébergement et d'accès au logement, pour les victimes de violences conjugales et familiales.

L'objectif est de développer un soutien aux victimes de violences conjugales par la mise à disposition à Entre2Toits de logements communaux et la mobilisation d'un accompagnement social spécifique.

Les logements de typologie familiale mis à disposition par la ville sont des logements meublés et entièrement équipés qui permettent d'accueillir des femmes avec enfants.

Entre2Toits conduit une Gestion Locative Adaptée à destination des familles logées.

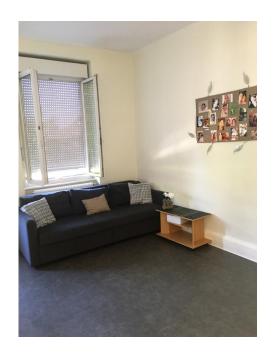
L'accompagnement spécifique en lien avec les violences conjugales et intrafamiliales est confié a l'association VIFFIL.

Cette démarche expérimentale et partenariale est en lien avec la Maison de la veille sociale qui oriente les publics en coordination avec VIFFIL dans le cadre d'une instance spécifique.

Une convention cadre partenariale a été élaborée entre la commune de Vaulx-en-Velin et les associations VIFFIL et Entre2Toits afin d'instituer les relations et les modalités financières d'intervention.

Les premiers ménages ont pu entrer en mai 2020 lors du premier confinement.





### Une action partenariale en plein essor : les colocations

La colocation est une réponse pour des personnes relevant du logement temporaire au titre de difficultés économiques et pour lesquelles la dimension de partage et d'entraide est une valeur ajoutée. L'Allocation Logement Temporaire soutient ce type d'habitat, et permet de répondre à des personnes qui cumulent des fragilités.

Ce fonctionnement nécessite une gestion renforcée par Entre2toits afin de gérer les conflits qui peuvent survenir du fait de la cohabitation non choisie. Un financement de la CAF a été obtenu en 2019 pour expérimenter l'embauche d'un personnel dédié en 2020.

Quinze logements en colocation sont actuellement gérés, pour des publics très différents.

### Des jeunes mères isolées accompagnées par le CLLAJ Lyon

Un logement est dédié à l'accueil de deux jeunes mères isolées avec un enfant de moins de 3 ans.

### Des jeunes en insertion professionnelle accompagnés par le CLLAJ Lyon

Un logement est dédié à l'accueil de 3 jeunes en insertion professionnelle ou en stage ou en contrat d'apprentissage.

### Des jeunes autistes accompagnés par la Traboule (ARHM)

Un logement est dédié à l'accueil de 3 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.

### Des hommes isolés accompagnés par SOLIHA

Un grand logement accueille 5 hommes isolés, pour la plupart en emploi. Ils sont orientés par le SIAO.

### Des jeunes majeur.es accompagnés par le Siaje

Un logement accueille 2 jeunes majeur.es (moins de 21 ans). La mise en place de cette colocation a permis d'augmenter la capacité d'accueil de jeunes accompagné.es par le Siaje.

### Des femmes victimes de violence accompagnées par VIFFIL

Des 4 logements permettant de loger 13 femmes victimes de violences avec ou sans enfant, ne subsiste fin 2020 que la colocation de 5 chambres installée sur Décines en partenariat avec le CCAS et VIFFIL et bénéficiant de financements adaptés. Ces projets ne pouvant perdurer dans le temps que si un accompagnement renforcé ainsi qu'une présence régulière sur les lieux peuvent être financés, les 3 colocations mises en place fin 2018 n'ont pas été poursuivies.

### Des hommes et des femmes isolé.es réfugié.es accompagnés par Forum réfugiés-Cosi

Cinq logements sont dévolus à ce projet totalisant 19 places dont 4 pour femmes.

### Des isolés âgés accompagnés par l'Alpil

Deux logements totalisant 6 chambres simples ou doubles, accueillaient 8 hommes isolés. En 2020, un nouveau logement pour ce même public a été déployé en 4 colocations pour remplacer le meublé Grandclément.

### Des jeunes réfugiés en insertion économique accompagnés par les Clés de l'Atelier

Un grand logement de 4 chambres a été mis à disposition par la ville de la Mulatière pour des stagiaires avec le statut de réfugiés dans le cadre du projet Bâtir. D'autres colocations seront développées en 2021.

### Le partenariat au service de la mobilisation du parc privé

La mobilisation de logements à bas loyer dans le parc privé demeure un axe d'intervention essentiel pour le développement de solutions d'accès au logement des ménages les plus modestes. La forte tension du marché locatif depuis plusieurs années s'est observée en 2020 et a été impactée par la crise sanitaire.

La mobilisation du parc privé est parallèlement à fort enjeu pour Entre2Toits. Ces logements servent le dispositif IML et bénéficient d'un financement adapté. Chaque année, Entre2Toits restitue des logements à des propriétaires et doit reconstruire cette offre, par la mobilisation de nouveaux logements afin de maintenir

les mesures financées.

Dans ce contexte, l'action mutualisée de mobilisation du parc privé par la plateforme Louer Solidaire 69 a été poursuivie.

### La Plateforme Louer Solidaire, aller vers les propriétaires pour mobiliser le parc privé à des fins sociales

#### Les objectifs de la plateforme : Communiquer, Prospecter, Mobiliser

La plateforme vise à faire connaître aux propriétaires du parc privé, les avantages de l'intermédiation locative et du conventionnement ANAH afin de massifier la mobilisation du parc privé à des loyers maitrisés et accessibles aux personnes disposant de ressources modestes.

Financée par La Métropole de Lyon, les associations fondatrices, Entre2Toits, Ailoj et Soliha ont été rejointes par le Chez soi d'Abord.

Le financement permet des actions conjointes. D'une part, le déploiement de la notoriété de la plateforme par des actions de communication, et d'autre part, l'embauche d'un.e salarié.e de prospecteur.trice immobilier, mutualisée. Sa mission est en premier lieu de délivrer le premier niveau d'information aux propriétaires, afin de l'orienter vers la structure en capacité de répondre à ses choix de gestion patrimoniale et de l'accompagner dans les démarches relative au conventionnement ANAH avec ou sans travaux .

L'activité de mobilisation du parc privé est permise par une mutualisation de moyens des associations fondatrices et de la complémentarité de leurs savoir-faire. Sa pérennité implique un soutien de la Métropole en plus de celui de l'Etat, dans le cadre de l'IML et notamment sur le volet communication afin d'aller vers les propriétaires, clé de voûte du projet.

### Informer, négocier, assister le propriétaire privé dans les étapes de la mobilisation d'un logement

Les premiers échanges avec le propriétaire vise à comprendre les attentes du propriétaire en matière de gestion patrimoniale et de construire une proposition de prise à bail qui permette

de répondre aux attentes du propriétaire tout en mobilisant un logement à un montant de loyer abordable et adapté aux personnes logées par Entre2Toits.

Le mécanisme de l'intermédiation locative, le dispositif « Louer abordable » et le conventionnement ANAH sont présentés au propriétaire. Ces dispositions, notamment fiscales, permettent de valoriser la démarche solidaire attendue des propriétaires intéressés.



Chaque proposition de logement fait l'objet d'une instruction du dossier technique regroupant les différents diagnostics règlementaires, avec une attention particulière aux montants des charges. A ce titre la communication du Diagnostic de Performance Energétique permet de sensibiliser les propriétaires à la question du poids des charges dans le budget des ménages.

La visite technique du logement permet de sceller l'accord avec le propriétaire, à l'occasion de laquelle, les interventions à mener avant la date d'effet de la prise à bail sont indiquées au propriétaire.



Depuis 2012, 90% des logements mobilisés font l'objet d'un conventionnement à loyer social ANAH. Au 31 décembre, 80% des logements du parc privé mobilisés ont fait l'objet d'un conventionnement ANAH pour lequel Entre2Toits assiste le propriétaire.

Les fins de conventions de mises à disposition sont un véritable enjeu pour Entre2Toits afin de maintenir, si ce n'est développer, le nombre de logements gérés. En 2020, 3 conventions arrivées à terme ont fait l'objet d'un renouvellement, marquant la confiance renouvelée des propriétaires à Entre2Toits.

### Un dispositif d'Etat adapté au parc privé : 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 et 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 différentiel de loyer pour adapter le loyer des sous-locataires à leur capacité financière,

 un fonds de garantie impayés et dégradations géré par la FAPIL AURA

Entre2Toits a investi l'IML dès sa mise en place en 2009.

En 2020, 75 logements représentant 79 lots, servent cette action, dont 19 lots mobilisés dans le cadre de l'extension de l'IML soutenu par le plan d'action Logement d'Abord.

- **104 ménages** ont bénéficié de ce dispositif en 2020, tous orientés par la Maison de la Veille Sociale.
- 8 sur 10 sont des ménages avec enfants, plus de la moitié, émarge au RSA.
- Les ménages sont accompagné par l'Alpil , le CLLAJ Lyon, VIFFIL, et SOLIHA.

#### La Résidence Joannès Masset

La résidence Joannès Masset, a été réhabilitée par son propriétaire privé, l'UES Néma Lové, avec l'aide de l'ANAH. Elle a ouvert ses portes en novembre 2018 et a été meublée grâce aux dons du MLAL et de la Fondation Caisse d'Epargne.

L'offre de **16 studios et de T1bis** est destinée à des personnes isolées, des familles monoparentales et des parents isolés avec enfants en droit de visite. 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.

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

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

En 2020, 2 personnes ont pu accéder à un logement social en sortant de la résidence.

### Le partenariat HLM

#### 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, il est aussi adapté au parc privé si le bailleur est disposé à mettre en place un tel dispositif.

6 baux maintien sont gérés en fin d'année. En 2020 : une mobilisation, deux glissements



### Le bail glissant

Permettant de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées et d'accompagner le ménage dans la résolution de ses difficultés, **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. L'objectif est l'accès à terme au statut de locataire en titre de ce logement dans un délai de 12 à 18 mois et un maintien durable.

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.

Dispositifs mobilisés : FNAVDL DALO, FSL de la Métropole de Lyon, FSL du département du Rhône, ALT et partenariat avec une fondation privée.

En 2020, la moyenne de durée des baux ayant glissés est de 22,8 mois, mais la médiane est à 14 mois.

50

50 baux glissants sont gérés en fin d'année. En 2020 : 18 mobilisations (dont 1 privé), 13 glissements, 2 logements transformés en sous-location suite au départ des occupants

### Dans le cadre du 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.

La coordination de ce dispositif s'est éteinte courant 2019, suite à un arbitrage de la DDCS qui l'a conduite à designer un nouvel operateur.

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

10 baux glissants sont gérés en fin d'année. En 2020 : 1 mobilisation, 4 glissements

### Dans le cadre du Fonds de solidarité logement

#### La Métropole de Lyon

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

Un dossier de liaison pour la demande de bail glissant a été créé par la Métropole à disposition des travailleurs sociaux. Puis un relevé de décision actant de la validation formelle du financement du bail glissant par le FSL est transmis à l'opérateur de Gestion Locative Adaptée.

Entre2Toits étudie chaque demande de bail glissant qui lui est adressée.

L'association en charge de l'accompagnement social lié au logement est désignée par le FSL.

Les impayés éventuels sont pris en charge par la couverture « sous-location ».

36 baux glissants sont gérés en fin d'année En 2020 : 15 mobilisations 5 glissements

#### Le Département du Rhône

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.

L'intervention d'Entre2Toits se porte aussi sur la commune de Brignais d'où émane des demandes régulières.

Les partenaires de l'accompagnement social sont La Halte pour Villefranche-sur-Saône et ALYNEA pour Brignais.

Un seul bail glissant géré en fin d'année En 2020 : pas de mobilisations 3 glissements

#### 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 appartenant à 3 bailleurs Hlm différents et totalisant 83 logements.

Le taux de rotation est de 14,5%.

En effet, 12 ménages sont sorti du parc d'entre2Toits dont les 2/3 pour un logement HLM.

Les ménages logés ont des faibles ressources, la moitié ont au maximum le RSA.

Les 3/4 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
- une veille technique.

En 2020, un projet de réalisation de fresques dans les parties communes de la résidences Nicolaï a pu être réalisé en fin d'année avec le concours de la Fondation VINCI, le Fonds ALINOV, et AG2R la Mondiale.

Les résidents ont participé au choix des thèmes et motifs retenus pour ces fresques.

16 665 € de subventions obtenues pour un budget de 22 530 €

#### La Pension de Famille Mozart

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

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

La crise sanitaire de 2020 nous a obligé à suspendre les repas hebdomadaires partagés. L'absence de ces moments conviviaux ont été difficiles à vivre pour toutes et tous.

De même, les ateliers organisés autour du jeu de société, de la couture et de la création, du jardinage on été mis en pause.

Néanmoins un projet de « Récits de vie » a été proposé aux résidents. Trois d'entre eux ont accepté de se livrer à une historienne chargée de la rédaction d'un petit livre qui sera remis à chaque résident participant.

### La gestion de la Pension de Famille

Deux maîtresses de maison organisent les animations et assurent la régulation de la vie collective.

Elles sont garantes du fonctionnement du comité de résidents et du comité de suivi qui réunit les partenaires associés au projet.

### Le partenariat avec les collectivités locales

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

Suite au bilan positif de l'expérimentation « Logement d'abord » initiée en 2016 sur son territoire, 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 et AILOJ ont été retenus comme acteur de la GLA, l'association AVDL assurant l'accompagnement des familles.

Ce projet nommé «Une Ecole, un Toit, Des Droits », 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.



### Les logements intercalaires des collectivités locales

#### Les logements mis à disposition par la Métropole

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.

33 logements sont gérés en fin d'année

En 2020 : un logement mobilisé et 2 logements rendus

6 logements loués à un propriétaire privé rachetés par la Métropole



#### La ville de la Mulatière

La mairie de La Mulatière, par la mise à disposition d'un logement communal, soutient les acteurs économiques de son territoire et participe à un projet social qui a pour ambition l'intégration professionnelle des réfugiés. Cette mise à disposition a permis le démarrage du partenariat avec «les clés de l'Atelier».

### Un dispositif transversal: l'allocation logements temporaire (ALT)

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.

### 237 Logements sont inscrits dans ce dispositif au 31/12/2020

Le montant forfaitaire de l'ALT, 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.

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 de Lyon 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.

Nous constatons parmi les ménages présents des problématiques pouvant être des freins à l'accès au logement :

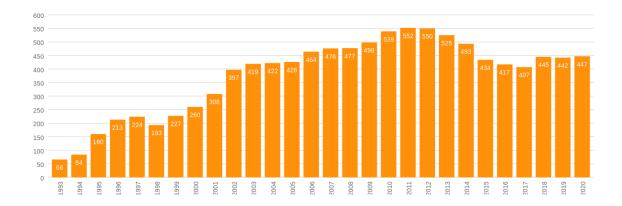
- salaires à temps très partiel et n'ouvrant pas de droit à l'aide au logement,
- situation d'endettement,
- problématique d'accès au droit pour les femmes victimes de violence
- accès à l'emploi pour les personnes refugiées
- sortant de prison,
- mobilité professionnelle pour les jeunes,
- droits incomplets pour des ménages,
- sortie d'hôpital psychiatrique pour des isolés s'essayant à l'autonomie,

### Chiffres clés

### Les logements

447 Logements dont 117 en collectif et 330 en diffus

### Nombre de logements gérés au 31 décembre de chaque année



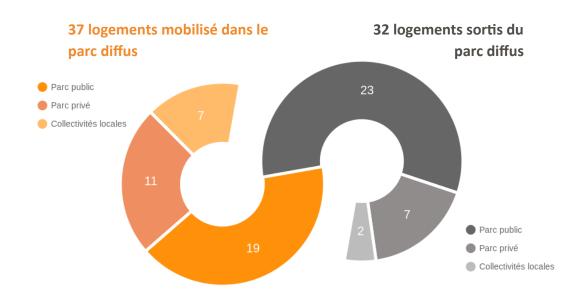
### Les logements en collectif

Avec la fermeture définitive de 3 chambres dans le meublé Grandclément en 2019, le nombre de lots en collectif est de 117, se répartissant comme suit :

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

### Les logements en diffus

### Durant l'année, 37 logements ont été mobilisés et 32 logements ont été restitués soit 330 logements en diffus



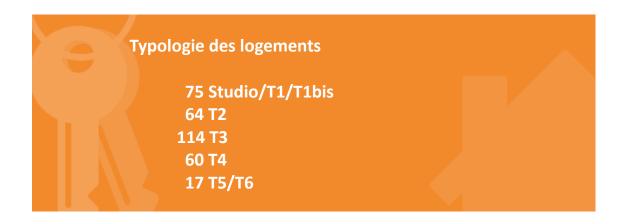
#### • A noter dans les mobilisations

17 baux glissants sur les 19 logements HLM

#### • A noter dans les restitutions

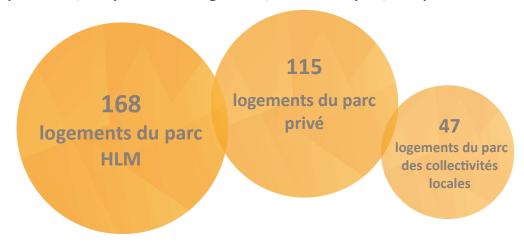
19 glissements de baux (18 HLM et 1 privé)

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



### Répartition des logements par nature de bailleur

Le parc diffus, composé de 330 logements, soit 74% du parc, se répartit ainsi :

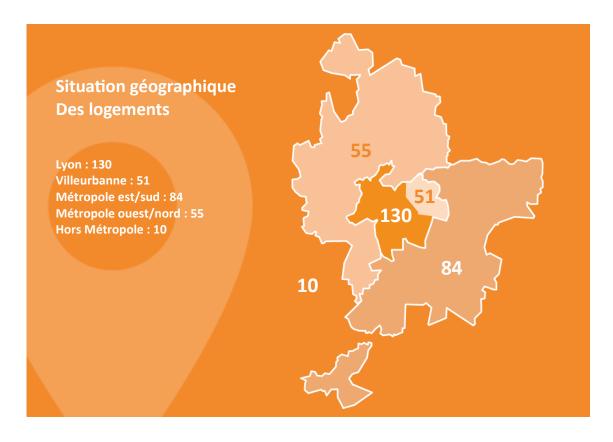


Le parc HLM demeure prédominant avec près de 51% des logements.

La part du parc privé atteint 35% de l'ensemble.

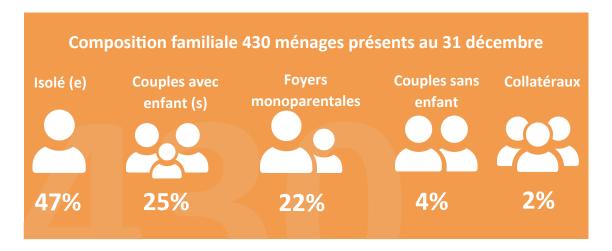
La part du parc des collectivités atteint 14%, les 3/4 sont des logements de la Métropole de Lyon.

Les rendus de logements à des propriétaires privés sont majoritairement conséquents à des congés pour vente.



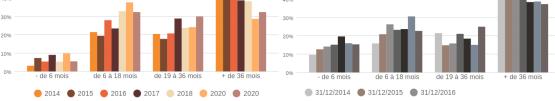
### Les ménages

538 Ménages logés en 2020 soit 1206 personnes dont 514 enfants



### **Durées d'occupation**





#### 95 ménages entrés dans l'année

4.2%

#### Nature des ressources des ménages entrés en 2020

Durée d'occupation des ménages sortis 2020

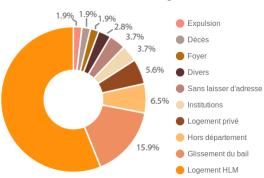
# Sans ressource Pole Emploi Revenus jeunesse Salaire / IJ Minima sociaux

#### 107 ménages sortis dans l'année

Durée d'occupation des ménages présents en 2020



■ 31/12/2018 ■ 31/12/2019 ■ 31/12/2020



### Partenariat et réseaux

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









































































































































#### Le Conseil d'Administration

Bureau

Présidente

Laurence TANGUILLE

Trésorier

Alexandre CORDIER (FNDSA)

Secrétaire

Fabienne HIRTZ (ARHM)

Aïcha DAHMANI (CLLAJ Lyon) Christian BEL LATOUR Henri DELORME

René LEBOURDAIS

Jean Paul BOURGES

Renée BERTET (Le Mas)

Yves BURLAT (AMICALE DU NID)

Luc Farez (SIAJE)

Pascal LEFORT (Alpil)

Christophe PERRIN (Habitat et Humanisme)

Jacqueline MALHIERE (Les Petits Frères des

Pauvres)

Frédérique LAHEURTE (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** 

Malala BARRO

Laetitia PARIS

Lucile PLECHE

Service technique

Florent FOURNET

Klaudiusz PAWLICZEK

**Habitat collectif** 

Cécile SEMPORE

Henriette TORRALBA-

**PELEGRIN** 

Marie-Anaïs BEAUDELIN

Secrétariat

Kahina SLAMA

Comptabilité

Agnès BUROSSE

Infographie

Audrey WIDLOECHER

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