

entre **21** loits  
la location solidaire

Rapport d'activité

2021



# Sommaire

---

<b>La mission d'Entre2Toits .....</b>	<b>5</b>
<b>Un parc de logements au service de la mission du logement accompagné .....</b>	<b>6</b>
La mobilisation de logements au service de la mission d'intermédiation locative d'Entre2Toits .....	6
La physionomie du parc .....	12
<b>La Gestion Locative Adaptée au centre de l'activité d'Entre2Toits .....</b>	<b>17</b>
<b>Une Gestion Locative Adaptée mobilisée pour différents profils .....</b>	<b>18</b>
<b>Des partenariats riches et complémentaires .....</b>	<b>20</b>
L'accompagnement, un partenariat nécessaire à la mission d'Entre2Toits .....	20
Un partenariat spécifique lié aux problématiques des publics .....	21
<b>Les dispositifs et projets gérés en réponse aux problématiques d'accès au logement .....</b>	<b>26</b>
<b>Le financement d'Entre2Toits .....</b>	<b>28</b>
Les financements de l'Etat .....	28
La Métropole et le Département du Rhône .....	31
Un organisme HLM partenaire : Alliade Habitat .....	32
Les financements issus des partenariats .....	32
<b>Les chiffres clés de l'activité en 2021 .....</b>	<b>36</b>
<b>Partenariats et réseaux .....</b>	<b>38</b>

# Rapport moral

---

L'année qui vient de s'écouler a été celle de la transition après ces deux années perturbées par la pandémie.

L'équipe d'élus et de salariés a œuvré pour que les sous-locataires d'Entre2Toits ne soient pas pénalisés et bénéficient de leur logement dans les meilleures conditions possibles.

Je remercie d'ores et déjà toutes et tous pour leur engagement.

De nouveau cette année, des projets ont émergé et ont été soit consolidés soit en cours de consolidation avec de nouveaux partenariats comme le Centre Hospitalier de Saint Cyr et la CDC Habitat, la Traboule ou encore le dispositif Fair[e] destiné à apporter des offres de logement pour des populations en réinsertion professionnelle.

Le parc de logements d'Entre2Toits est stable, ce qui montre la capacité des équipes à accompagner les sous-locataires dans leur transition vers un cadre locatif adapté, et celle de l'association à capter de nouveaux logements dans le parc privé mais aussi dans le parc public.

Je souligne à ce titre le fait que dans le cadre de la réforme de la Plateforme Louer Solidaire69, Entre2Toits a été retenue dans le cadre de l'appel d'offre.

Nous avons aussi au cours de l'année été contraints de nous repositionner pour trouver de nouveaux partenaires avec qui s'associer pour la mission d'accompagnement social dans les logements ou les résidences sociales.

Dans le cadre de ses missions, Entre2Toits accompagne le territoire, la Métropole de Lyon mais aussi les structures soucieuses d'apporter des solutions innovantes pour contribuer au logement des plus démunis.

L'association consolide chaque jour un savoir-faire reconnu dans la mise au œuvre de la sous-location solidaire et reste un partenaire de référence dans ce domaine.

Entre2Toits sera au rendez-vous de ceux et celles qui, par leur engagement, œuvrent pour un droit essentiel, celui de bénéficier d'un logement digne.

Je renouvelle mes remerciements à tout le personnel de l'association qui s'engage professionnellement mais aussi pour leur empathie et leurs convictions. Je remercie également les membres du Conseil d'Administration et tous nos partenaires pour leur accompagnement dans ce chemin qui n'est pas celui de la facilité mais celui de l'engagement, celui de garantir un avenir à ceux et celles qui comptent sur nous.

Laurence Tanguille  
Présidente d'Entre2Toits

## La mission d'Entre2Toits

---

La mission d'Entre2Toits est de loger des personnes dépourvues de logement personnel et pour lesquelles, l'accès au logement classique et de droit commun ne peut être immédiat.

Pour accomplir cette mission, l'action d'Entre2Toits s'inscrit dans le champ de l'intermédiation locative et du logement accompagné. Entre2Toits dispose d'un agrément de l'Etat, délivré par la Préfecture pour conduire cette mission.

Entre2Toits prend à bail des logements auprès de tout type de propriétaires bailleurs (privés, publics, collectivités locales) et sous-loue les logements aux personnes orientées par la Maison de la Veille Sociale, SIAO local, la Métropole de Lyon ou ses partenaires associatifs.

Le parc de logements constitué par Entre2Toits est une offre de location temporaire au bénéfice des personnes dans une logique d'insertion par le logement. Entre2Toits diligente une Gestion Locative Adaptée des logements, conduite en complémentarité d'un accompagnement attaché au logement mené par les partenaires associatifs d'Entre2Toits. Ces interventions conjointes visent à terme, l'accès et le maintien du sous-locataire au logement de droit commun.

A ce titre, l'action d'Entre2Toits contribue à la mise en œuvre effective du droit au logement pour tous.



# Un parc de logements au service de la mission du logement accompagné

---



## La mobilisation de logements au service de la mission d'intermédiation locative d'Entre2Toits

### Le parc privé à loyer maîtrisé

---

Les logements du parc privé sont mobilisés dans le cadre de conventions de mise à disposition temporaire. Chaque année, Entre2Toits mobilise et restitue des logements aux propriétaires. Dans ce mouvement, le maintien et le développement de l'offre impliquent la mobilisation permanente de nouveaux logements au service de la mission.



Le parc privé est un axe d'intervention essentiel pour le développement de solutions d'accès au logement des ménages les plus modestes. Aujourd'hui, le parc privé constitue 33 % de l'offre d'habitat en diffus.

## Conventionnement ANAH et intermédiation locative

---

La mobilisation du parc privé à loyer bas et maîtrisé est à fort enjeu pour Entre2Toits. La constitution de ce parc et son développement sont rendus possibles par le conventionnement Anah en loyer social dans le cadre du dispositif fiscal Cosse. Entre2Toits assiste le propriétaire dans l'ensemble des démarches administratives liées au conventionnement. Le conventionnement induit un engagement du propriétaire au respect des plafonds de loyers fixés localement par l'Anah, durant 6 ans. La location du bien à Entre2Toits dans le cadre de l'intermédiation locative et du dispositif Cosse permet au propriétaire engagé :

- une défiscalisation de 85% des revenus fonciers tirés de la location
- le versement de droit de la Prime d'Intermédiation Locative de 1000€ versée par l'Anah

Entre2Toits porte une attention particulière à l'étiquette énergétique, mobilisant des logements en étiquette **minimum D**. Il s'agit de proposer des logements à la sous-location dont le coût global doit être maîtrisé. A ce titre, en fonction de la localisation et sous réserve d'une étiquette énergétique performante, la Métropole soutient la démarche de conventionnement des propriétaires par la possibilité de perception d'une prime.

Depuis 2012, 90% des logements mobilisés font l'objet d'un conventionnement à loyer social ANAH. En 2021, 100% des logements du parc privé mobilisés ont fait l'objet d'un conventionnement Anah.

### En 2021



Le renouvellement des conventions Anah arrivant au terme des 6 années d'engagement est tout aussi déterminant dans la gestion du parc privé et marque la confiance renouvelée des propriétaires à Entre2Toits. L'aboutissement des négociations relatives à la prolongation des engagements du propriétaire permet la poursuite de la mise à disposition du logement à Entre2toits et stabilise ainsi le parc.

**100%**  
des  
conventions  
arrivant à  
terme  
renouvelées

## 2021 : fin du dispositif Cosse et de la gestion Anah par la Direction Départementale des Territoires

---

La loi de finances 2022 adoptée en décembre 2021 met notamment fin au dispositif Cosse et à la déduction fiscale de 85% applicable aux revenus fonciers tirés de la location inscrite en intermédiation locative.

Un nouveau dispositif national sera mobilisable au 1er janvier 2022, nommé Loc'Avantages, qui, demeurant fondé sur le conventionnement Anah, modifie l'avantage fiscal ouvert en intermédiation locative. **Désormais, cet avantage fiscal prendra la forme d'une réduction sur l'impôt sur le revenu pour le propriétaire.**

**A compter du 1er janvier 2022, sur le territoire de la Métropole, la compétence instruction des dossiers Anah passe de la DDT à la Métropole.**

## La plateforme Louer Solidaire 69

---

Le partenariat initié en 2019 avec Ailoj et Soliha, membres du Collectif Logement Rhône (CLR), rejoint par la suite par le Chez Soi d'Abord, poursuit sa consolidation dans l'activité de mobilisation du parc privé et la complémentarité des savoir-faire.

Le financement pour la prospection et la mobilisation d'offre de logements abordables dans le parc privé est mutualisé et perçu dans le cadre d'une subvention de fonctionnement attribuée par la Métropole de Lyon au CLR. **Des actions conjointes de plus grande envergure peuvent ainsi être menées :**

- déploiement de la notoriété de la plateforme et des ses membres par des actions de communication,
- mission d'information de premier niveau au propriétaire, afin de l'orienter vers la structure en capacité de répondre à ses choix de gestion patrimoniale et de l'accompagner dans les démarches relatives au conventionnement Anah, avec ou sans travaux.

Une fois les attentes du propriétaire relatives à la modalité d'intermédiation locative déterminées (mandat de gestion ou location/sous-location), l'opérateur qualifié prend le relais afin de transformer le contact en mobilisation.

**Le communication en direction des propriétaires demeure la clé de voûte de l'ambition de développer le parc social dans le parc privé.**

Fin 2021, la Métropole a informé Louer solidaire 69 d'orientations nouvelles relatives au financement de la plateforme. En 2022, le financement de la plateforme sera circonscrit aux actions de communication et d'information de premier niveau aux propriétaires.

## Le parc public diffus

---

Le parc public composé de 182 logements se répartit ainsi :

- 56 logements en bail glissant ;
- 6 logements en bail glissant maintien ;
- 120 logements en sous-location dont 11 utilisés en colocation.

Les conventions de mise à disposition des logements ont été passées avec 13 bailleurs HLM différents.

La plupart des logements sont inscrits soit dans le dispositif ALT de l'Etat, soit dans la convention FSL de la Métropole. A chaque libération, l'orientation est faite par la Maison de la Veille Sociale (MVS).

Mais près de 30 de ces logements permettent aussi de répondre à des dispositifs spécifiques avec des partenaires dédiés : sortants de prison avec le CLLAJ Lyon, personnes à mobilité réduite avec le GIHP, jeunes majeurs avec le SIAJE, sortants d'hôpital avec le Vinatier, réfugiés avec Forum Réfugiés et les clés de l'Atelier, sortants de la rue avec LAHSO.

Un parc  
public de  
**182**  
logements  
diffus

## Les logements intercalaires des collectivités locales

---

Ce sont des logements dont la collectivité locale est propriétaire. Un partenariat sur la mise à disposition de ce type de parc **composé de 45 logements** a été noué avec 5 collectivités locales : la Métropole de Lyon, les communes de La Mulatière, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et Lyon.

Le niveau de loyer étant symbolique voire gratuit, le risque financier pour Entre2Toits est très faible, faisant de ce parc un élément essentiel à son activité.



### Les logements mis à disposition par la Métropole

Partenariat opérationnel, la mobilisation de biens immobiliers de la Métropole, temporairement vacants, permet d'augmenter l'offre de logements accompagnés. Le faible montant de loyer appelé permet aux personnes les plus en difficultés économiques d'être logées.

La Métropole a inscrit cette action dans le cadre du Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et du Logement d'Abord.



### La ville de la Mulatière

La mairie de La Mulatière, par la mise à disposition d'un logement communal, contribue au projet social porté par les clés de l'Atelier. Cette mise à disposition a permis le démarrage du projet partenarial Bâtir, qui a pour ambition l'intégration professionnelle de jeunes réfugiés.



### La ville de Villeurbanne

La ville de Villeurbanne par un projet initié par le CCAS de Villeurbanne en 2016 a mis à disposition 6 logements à destination des familles demeurant alors dans des bidonvilles. Les conventions de mise à disposition initiales arrivées à terme ont été revisitées en 2021 avec le service juridique de la commune.



## La ville de Vaulx-en-Velin

La ville de Vaulx-en-Velin a souhaité développer un soutien et une solution logements aux femmes victimes de violences conjugales. Ce projet s'est concrétisé par la mise à disposition à Entre2Toits de logements communaux meublés et la mobilisation d'un accompagnement social spécifique conduit par Viffil.



## La ville de Lyon

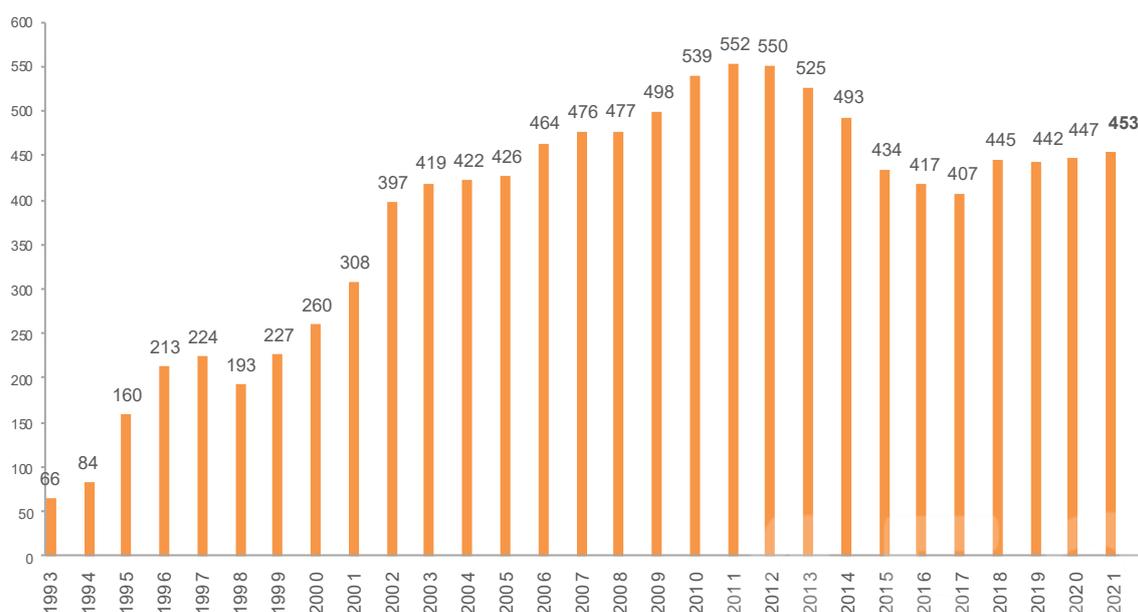
Un logement est mis à disposition du programme d'accueil de jeunes sortant de prison du CLLAJ Lyon. Le logement est entièrement équipé afin que le jeune puisse entrer rapidement dans le logement en attente d'une solution logement plus durable.



## La physionomie du parc

### Le parc de logements gérés depuis 1993

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



### Profil du parc de logements

**453** logements au 31 décembre 2021

Durant l'année,

- 42 logements ont été mobilisés
- 36 logements ont été restitués  
(dont les 5 logements restants du meublé Grand Clément)

## Les logements en diffus

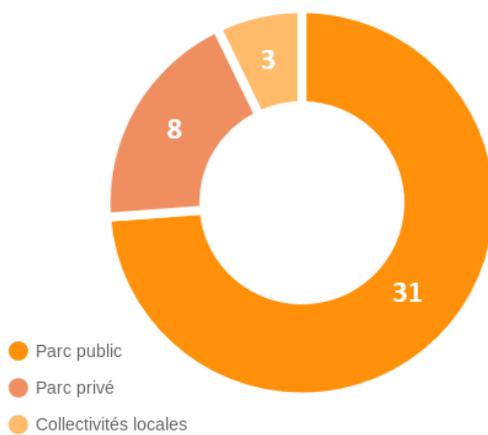
Durant l'année, **42 logements** ont été mobilisés  
et **31 logements** ont été restitués

**341**

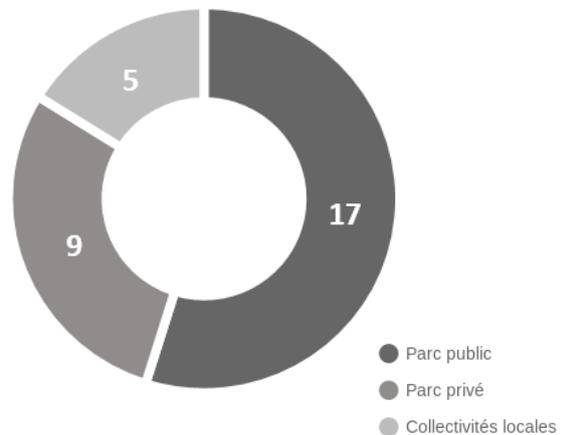
Logements  
soit  
un solde de

**+11**

**42 logements mobilisés**  
dans le parc diffus

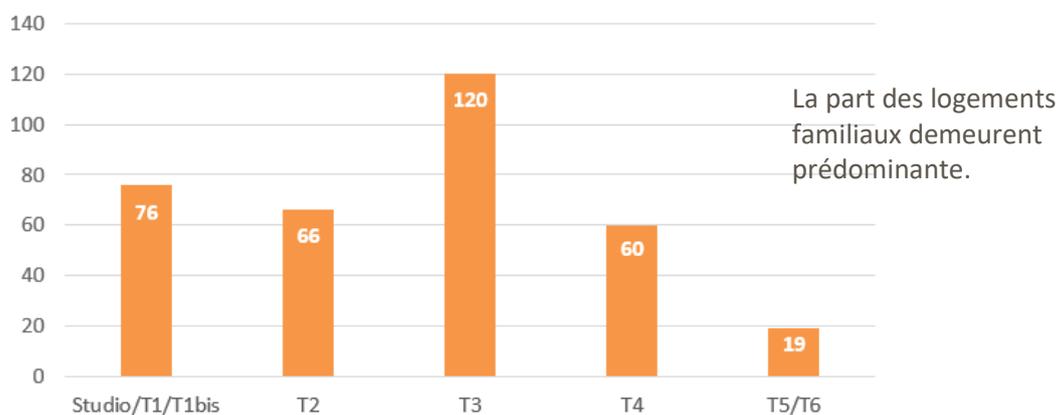


**31 logements**  
sortis du parc diffus



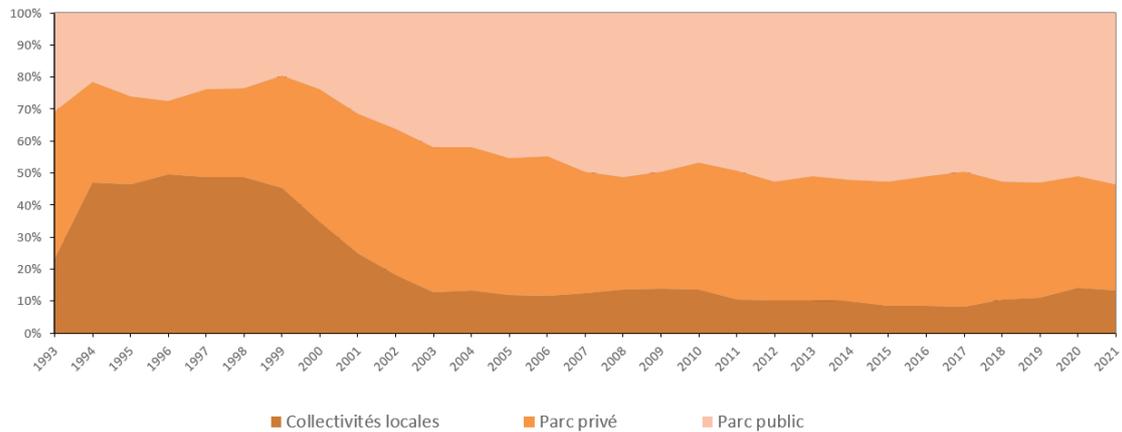
- **A noter dans les mobilisations**  
23 baux glissants sur les 31 logements HLM
- **A noter dans les restitutions**  
10 glissements de baux (9 HLM et 1 privé)  
8 logements privés rendus pour congé du propriétaire

### Typologie des logements



## Répartition des logements par nature de bailleur

Le **parc diffus**, composé de **341 logements**, soit **75% du parc**, se répartit ainsi :



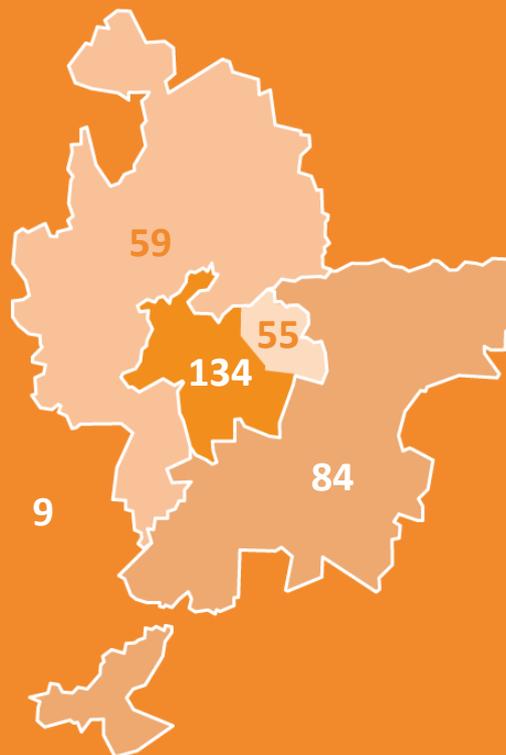
Le **parc HLM** demeure **prédominant** avec près de **53% des logements**.

La part du **parc privé** atteint **33%** de l'ensemble.

La part du **parc des collectivités** atteint **13%**, les **3/4** sont des logements de la **Métropole de Lyon**.

### Situation géographique Des logements

Lyon : 134  
Villeurbanne : 55  
Métropole est/sud : 84  
Métropole ouest/nord : 59  
Hors Métropole : 9



## Les logements collectifs

Avec la fermeture définitive du meublé Grandclément en début d'année 2021, le **nombre de lots en collectif** se répartit comme suit :

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



### La résidence Joannes Masset

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

**Depuis l'ouverture en 2018, 23 ménages ont été logés soit 27 personnes.  
En 2021, 2 personnes ont accédé à un logement social en sortant de la résidence.**

### 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 9 personnes seules et 4 couples ou binômes.

L'animation de la vie collective est assurée par 1,5 ETP de maître ou maîtresse de maison.

En 2021 un atelier "récits de vie" a été proposé aux résidents avec un écrivain public. Trois résidents ont souhaité intégrer le projet conclu par l'édition d'un livre pour chacun.



À cette occasion, un livret sur la résidence a aussi été rédigé par l'intervenante à destination des financeurs et partenaires.

Une cérémonie de remise s'est tenue en fin d'année à la résidence Mozart en présence des résidents et des partenaires.



## Les résidences sociales

Les résidences sociales, par leur typologie et le 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%**

- 12 ménages sont sortis du parc d'Entre2Toits dont 58% pour un logement HLM.
- Les ménages logés ont des faibles ressources, 60% ont au maximum le RSA.

**10 ménages sur 12 entrés (hors mutations) ont été orientés par la MVS (83%)**

Des permanences sont assurées plusieurs fois par semaine dans les 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.

# La Gestion Locative Adaptée au centre de l'activité d'Entre2Toits

La location/sous-location relève de l'intermédiation locative par l'intervention d'un tiers entre le propriétaire et les occupants du logement, le tiers étant dans ce cadre, locataire principal du logement.

A ce titre, Entre2Toits intervient en tant que locataire principal, sous-loue le logement et conduit une Gestion Locative Adaptée à destination des personnes logées.

## Le rapport locatif

Le logement est 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 Locative Adaptée consiste à la mise en œuvre d'une gestion de proximité.** Elle intègre un suivi individualisé des sous-locataires pour leur apporter le plus de soutien possible. Cette gestion locative vise à prévenir les risques d'impayés et plus généralement les incidents locatifs.

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. 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. Les droits et obligations du sous-locataire et d'Entre2Toits découlant de ce contrat sont exposés et expliqués lors de la signature et tout au long de l'exécution du contrat.

## 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.

**279**

Etats  
des lieux  
effectués

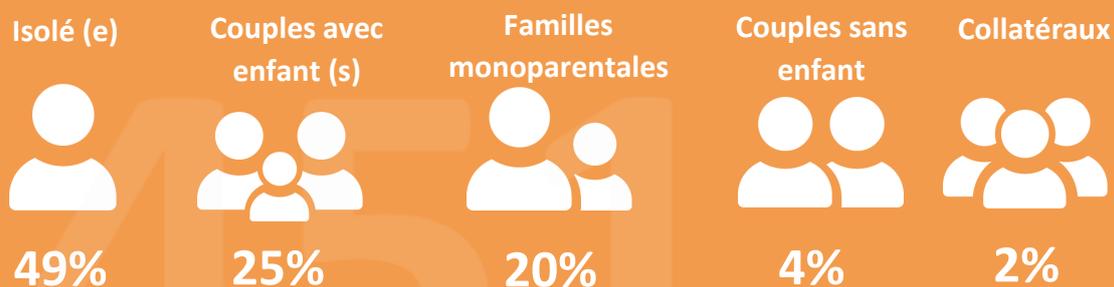
**45**

Sinistres  
gérés

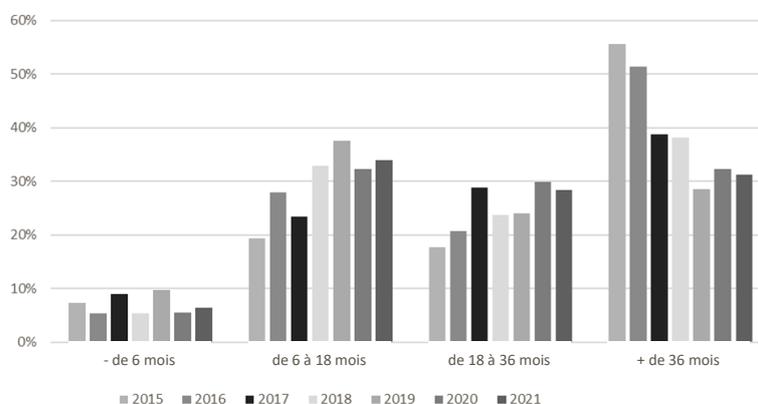
# Une Gestion Locative Adaptée mobilisée pour différents profils

**561** ménages logés en 2021 soit 1244 personnes

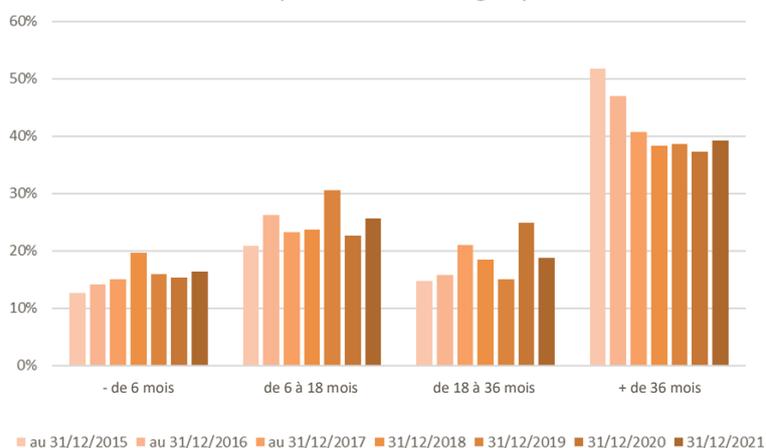
## Composition familiale des 451 ménages présents au 31 décembre



Durée d'occupation des ménages sortis en 2021

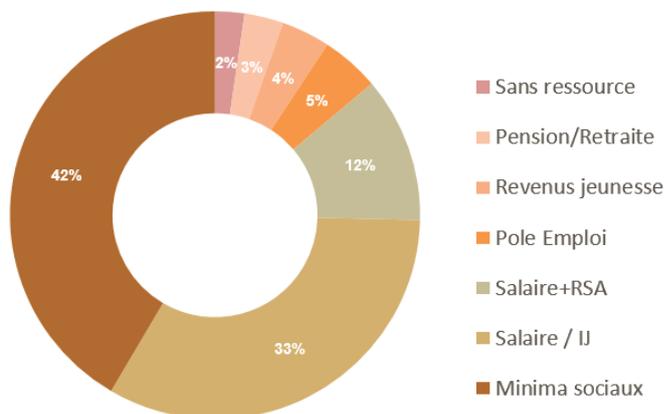


Durée d'occupation des ménages présents en 2021



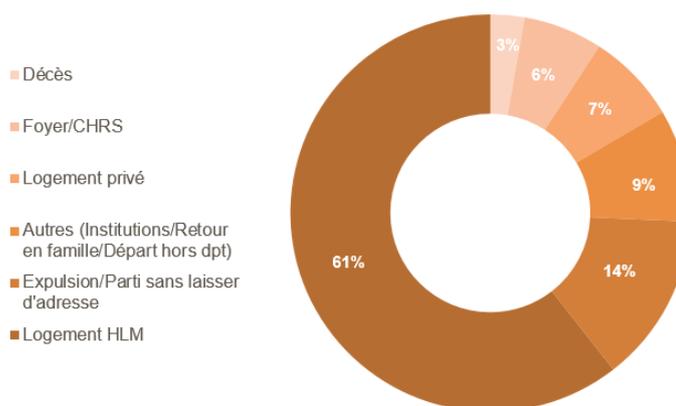
## 130 ménages entrés dans l'année

Nature des ressources des ménages entrés en 2020



## 109 ménages sortis dans l'année

Nature des sorties des ménages en 2020



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

- Salaire 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 violences,
- accès à l'emploi pour les personnes réfugiées,
- sortant de prison,
- mobilité professionnelle pour les jeunes,
- droits incomplets pour des ménages,
- sortie d'hôpital psychiatrique pour des personnes isolées s'essayant à l'autonomie.

# Des partenariats riches et complémentaires

---

## L'accompagnement, un partenariat nécessaire à la mission d'Entre2Toits

Entre2Toits mène son action dans un cadre partenarial mis en place avec ses adhérents en charge de l'accompagnement. Cet engagement commun est fixé par une convention-cadre partenariale. L'accompagnement des ménages logés par Entre2Toits s'appuie sur une diversité de partenaires (associations, Maisons de la Métropole, Services de tutelle, Centres hospitaliers).

### Pourquoi l'accompagnement est nécessaire

---

Dans le cadre du logement temporaire dont l'objectif à terme est l'accès au logement de droit commun, un accompagnement dirigé vers cet objectif est nécessaire aux personnes logées. Cet accompagnement intervient sur différents champs :

- l'appropriation du logement
- l'occupation du logement
- l'entretien du logement
- la gestion du budget
- le respect des droits et obligations du locataire
- l'insertion dans l'environnement
- l'aide aux démarches administratives requises pour faciliter leur sortie du logement temporaire vers un logement de droit commun
- l'inscription du ménage aux dispositifs dédiés à la sortie du logement

### Pourquoi l'accompagnement reste délégué

---

La séparation de la fonction de gestionnaire locatif et d'accompagnement a présidé à la création de l'Aslim en 1993 (devenue Entre2Toits).

L'association a été créée dans le prolongement de la loi Besson pour mettre en œuvre les nouvelles formes d'intermédiation locative et un cœur de métier spécifique : la Gestion Locative Adaptée.

La création de l'Aslim visait à incarner auprès du ménage les rôles, différents bien que complémentaires, de l'accompagnement et de la gestion locative. Cette volonté s'est déclinée dans le choix d'externaliser l'accompagnement et de le déléguer aux adhérents partenaires. Le partenariat diversifié est source de richesse d'interventions.

La question de l'internalisation de l'accompagnement s'est posée à plusieurs reprises au sein d'Entre2Toits. Après instruction et réflexions, la Gouvernance de l'association a fait le choix en 2021 de maintenir le mode d'intervention partenariale auprès des personnes logées à l'œuvre depuis la création de l'association.

## La fin du partenariat avec l'Alpil

---

En fin d'année, l'Alpil a fait part de sa décision de mettre fin au partenariat historique avec Entre2Toits au terme de la convention partenariale en mars 2023.

Fin 2021, 207 ménages logés sont accompagnés par l'Alpil. L'intérêt des ménages, au centre de l'action partenariale, implique l'élaboration d'une passation de relais de l'Alpil vers un autre acteur de l'accompagnement.

## Un partenariat spécifique lié aux problématiques des publics

### 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 professionnelle, par désignation d'un Juge.

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

**11 logements dont une colocation - 17 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.

Ce programme sera étendu en 2022 avec la mise à disposition de 2 logements réhabilités en centre ville de Lyon par Alliade Habitat.

**14 logements - 19 jeunes et 4 enfants logés sur l’année**

## Des jeunes mères isolées accompagnées par le CLLAJ

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

## Des jeunes en insertion professionnelle

Un logement est dédié à l’accueil en colocation de 3 jeunes en insertion professionnelle, en stage ou en contrat d’apprentissage accompagnés par le CLLAJ Lyon.

Fair[e], une association ayant pour objectif d’apporter une réponse collective et solidaire à l’enjeu de l’inclusion sur le territoire de l’agglomération lyonnaise, a sollicité Entre2Toits pour loger en colocation des jeunes en insertion professionnelle. Le lancement du projet est prévu pour septembre 2022.

## Autour de la santé

---

### 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 - 6 personnes logées sur l’année**

## La Fondation ARHM

L'objectif du projet « Appartement d'essai » 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 - 4 personnes logées sur l'année**

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

En première expérience locative, un logement en colocation 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.

Un nouveau logement a été mobilisé en fin d'année 2021 pour accueillir une personne seule.

**1 logement diffus + 1 colocation de 3 places - 5 jeunes logés sur l'année**

## Autour de l'inclusion globale de familles avec enfants scolarisés

---

Si l'objectif demeure la cohérence entre insertion professionnelle, accès au logement et scolarisation des enfants, l'action mise en place au départ pour des familles en bidonville est désormais recentrée sur des familles avec enfants scolarisés, en lien avec les objectifs politiques en matière d'éducation et de lutte contre la pauvreté. Les familles sont logées sur du patrimoine communal de la ville de Villeurbanne mis à disposition d'Entre2Toits.

Le projet vise l'inclusion globale des familles en travaillant sur différentes dimensions de l'accès aux droits et de la vie quotidienne avec un accompagnement mené par l'association villeurbannaise AVDL.

**10 familles ont été logées depuis l'ouverture de ce dispositif**

## Autour des isolés réfugiés

---

### Forum réfugiés - Cosi

Le public ciblé est composé d'hommes et de femmes isolé.es réfugié.es accompagné.es par Forum réfugiés-Cosi dans le programme ACCELAIR. La plupart n'avait aucune solution de logement avant l'entrée dans une colocation d'Entre2Toits.

5 logements en colocation sont dévolus à ce projet totalisant 19 places dont 4 pour des femmes.

En 2022, le projet sera déployé avec 2 nouveaux logements offrant 7 places supplémentaires, dont 3 pour des femmes.

**19 places - 28 personnes logées sur l'année**

### Les clés de l'Atelier et le dispositif 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 réfugié. Dès la première promotion de stagiaires, les clés de l'atelier ont dû faire face à une absence de logement pour une part des stagiaires. Afin que ceux-ci puissent suivre la formation sereinement et entamer leur insertion professionnelle (la question du logement n'étant pas dans leur champ de compétences), les Clés de l'atelier ont mobilisé un partenariat et des ressources autour de l'hébergement de stagiaires et de leur accompagnement vers l'accès au logement de droit commun :

- Alliade Habitat pour la mise à disposition de logements,
- Entre2Toits en qualité de gestionnaire locatif,
- Un travailleur social indépendant pour l'accompagnement dans les démarches,
- Soli'AL sur l'accès à terme au logement de droit commun.

Le projet Bâtir a délégué à Entre2Toits l'équipement des logements, proposés majoritairement en colocation aux stagiaires :

- Une colocation de 4 chambres permise par la mise à disposition d'un logement la ville de la Mulatière
- 3 logements mis à disposition par Alliade Habitat dont 2 sont utilisés en colocation et un pour une personne seule.

Quatre nouveaux logements sont prévus en 2022 par Alliade Habitat pour compléter le dispositif et accueillir de nouveaux stagiaires.

**4 logements - 12 personnes logées sur l'année**

## Autour des violences faites aux femmes et violences intrafamiliales avec Viffil

---

Plusieurs projets sont menés en partenariat avec Viffil :

- Avec la Ville de Vaulx-en-Velin par la mise à disposition de 4 logements communaux meublés pour des femmes avec enfants,
- Avec la ville de Décines et en partenariat avec Est Métropole Habitat par la mise à disposition d'une maison utilisée en colocation pour 5 femmes (dont 2 avec enfants de moins de 3 ans),
- Dans le cadre de son CHRS, Viffil a confié la Gestion Locative Adaptée d'un logement à Entre2Toits,
- En lien avec la commission de la MVS réservée aux femmes victimes de violence Entre2Toits a mis à disposition un logement en ALT.

**6 logements diffus + 1 colocation de 5 places - 6 personnes logées dont 22 enfants**



# Les dispositifs et projets gérés en réponse aux problématiques d'accès au logement

## 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, 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**, partenariat avec des associations.

**En 2021, 23 logements en bail glissant ont été mobilisés, 8 baux ont glissé au bénéfice du sous locataire**, 1 logement a été transformé en sous-location suite au départ des occupants.

58

58 baux glissants sont gérés en fin d'année.

En 2021, la moyenne de durée des baux ayant glissés est de 22,5 mois. La médiane est à 20 mois.

## 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 2021 : 1 logement mobilisé, 1 glissement

6

## Sous-location sans objectif de glissement à priori

Entre2Toits assure la gestion locative adaptée de **259 logements en sous-location classique** sans objectif de glissement de bail répartis dans différents dispositifs : IML, ALT, FSL ; mais aussi dans le cadre de partenariats spécifiques : ville de Villeurbanne, ville de Vaulx en Velin, hôpital du Vinatier, association des Petits Frères des Pauvres ...

Ces logements ont vocation à rester une offre de logement temporaire, même si le glissement avec un bailleur peut être négocié en fonction de la situation du ménage.



76% des logements en diffus sans objectif de glissement à priori

## Colocation

La colocation est proposée à 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 d'une cohabitation non choisie.

**17 logements en colocation** sont actuellement gérés, pour des publics différents.



<b>Jeunes mères isolées</b>  1 logement 2 places Accompagnées par le CLLAJ Lyon	<b>Jeunes en insertion professionnelle</b>  1 logement 3 places Accompagnés par le CLLAJ Lyon	<b>Jeunes autistes</b>  1 logement 3 places Accompagnées par la Traboule (ARHM)
<b>Hommes isolés</b>  1 logement 5 places Accompagnés par SOLIHA	<b>Jeunes majeur.es</b>  1 logement 2 places Accompagné.es par le Siaje	<b>Femmes victimes de violence</b>  1 logement 5 places Accompagnées par Viffil
<b>Personnes isolées réfugiées</b>  5 logements 19 places Accompagnées par Forum Réfugiés-Cosi	<b>Personnes isolées âgées</b>  3 logements 10 places Accompagnées par l'Alpil	<b>Jeunes réfugiés en insertion économique</b>  3 logements 8 places Accompagnées par les Clés de l'Atelier

# Le financement d'Entre2Toits

---

## Les financements de l'Etat

### Un dispositif d'Etat au parc privé : l'Intermédiation Locative (IML)

---

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

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 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

**En 2021, 83 logements (dont une colocation soit 87 lots),** servent cette action, dont 27 lots mobilisés dans le cadre de l'extension de l'IML soutenu par le plan d'action Logement d'Abord.



**103 ménages ont bénéficié de ce dispositif en 2021**

**Tous orientés par la Maison de la Veille Sociale**

**8 sur 10 sont des ménages avec enfants**

**Les ménages sont accompagnés par :**

**l'Alpil, le CLLAJ Lyon, Viffil, SOLIHA et AVDL**

## Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)

---

Ce fonds, institué par l'Etat en 2012, finance traditionnellement des actions d'accompagnement personnalisé à destination de personnes reconnues prioritaires DALO mais aussi des actions en direction de ménages non reconnus prioritaires appelées Hors DALO.

### FNAVDL DALO

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 l'Etat qui l'a conduit à désigner un nouvel opérateur.

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

**9 baux glissants sont gérés en fin d'année.**  
**En 2021 : 1 glissement**

9

### FNAVDL HORS DALO

L'Etat finance depuis plusieurs années par ce fonds l'accompagnement social de ménages orientés sur des logements en ALT. Entre2Toits bénéficie dans ce cadre d'une subvention pour la gestion locative adaptée de logements en ALT depuis 2014.

En 2021, les services de l'Etat ont décidé de ne plus attribuer ce financement sous forme de subvention mais en réponse à un appel à projet. Après un premier refus, Entre2Toits a été retenue pour 504 mois/mesures de GLA en complément de l'ALT pour les années 2021 et 2022.

42

42 logements en ALT

## Un dispositif transversal : L'Allocation Logement Temporaire (ALT)

---

Le dispositif ALT, transversal dans l'activité d'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.

Le montant forfaitaire de l'ALT, inchangé depuis 2009, est fixé en fonction de la typologie du logement. Ce montant demeure non corrélé à l'indexation des loyers.



224 logements inscrits au 31/12/2021

## L'Aide à la Gestion Locative Sociale

---

Les résidences sociales bénéficient d'un financement AGLS (Aide à la Gestion Locative Sociale) permettant de rémunérer du personnel dédié aux résidences et indispensable pour réguler la vie collective.

Ce financement est identique depuis 2008 bien que la fragilité des ménages orientés nécessite une présence chaque année renforcée dans les différentes résidences.

## Un financement spécifique pour les réfugiés

---

Le projet construit en partenariat avec Forum Réfugiés-Cosi pour l'accueil de réfugiés isolés dans des colocations, dispose d'un financement de l'Etat en complément de l'ALT.

Une extension du projet est prévue courant 2022 pour atteindre 26 places, déterminant en 2023 une demande d'augmentation de la subvention.

# La Métropole et le Département du Rhône

## Le Fonds de Solidarité Logement de la Métropole

Ce financement prévoit :

- le financement des surcoûts de gestion liée à la Gestion locative adaptée de logements en sous-location
- Le financement de 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. Parallèlement, l'association en charge de l'accompagnement social lié au logement est désignée par le FSL.

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

Sont gérés en  
fin d'année

45

Baux glissants

4

Baux maintien

35

Sous-locations

## Le financement de l'activité de mobilisation du parc privé

Jusqu'en 2019, la Métropole contribuait au financement de la mobilisation du parc privé à vocation sociale d'Entre2Toits par une subvention annuelle.

En 2019, dans le cadre du plan Logement d'Abord, la poursuite du soutien financé par la Métropole a été liée à une attente de refonte du mode d'intervention sur le parc privé. Entre2Toits et les acteurs historiques de ce champ d'intervention se sont saisis de cette orientation pour proposer une intervention mutualisée et complémentaire, donnant naissance à la plateforme Louer solidaire 69, portée par le CLR. Une subvention a été attribuée au CLR, finançant les actions de communication, l'ingénierie de la plateforme et une part financière aux membres, proratisée au nombre de logements mobilisés par chaque association.

Fin 2021, la Métropole a informé les membres de la plateforme d'une refonte des modalités de financement de la mobilisation du parc privé à vocation sociale. Cette activité sera à compter de 2022 financée dans le cadre d'un appel d'offres multi-attributaire. Les membres de la plateforme ont fait le choix de répondre individuellement.

Entre2Toits a été retenue sur les lots suivants :

- mobilisation de logements conventionnés ANAH sans travaux
- mobilisation de logements non conventionnés à bas loyer

Désormais, le financement sera déclenché au logement mobilisé et dans la limite du budget alloué par lot par la Métropole.

## Le Fonds de Solidarité Logement du Département du Rhône

---

Depuis 2015, le Département du Rhône finance à Entre2Toits, dans le cadre du FSL, une action de gestion locative adaptée de sous-location et de bail glissant.

En fin d'année 2021 seul un bail glissant est encore géré à Brignais, aucune demande de mise en place de bail glissant n'ayant été formulée durant l'année.

D'un commun accord, il a été décidé de ne pas renouveler la convention FSL pour l'année 2022.

**1 bail glissant est géré en fin d'année**

## Un organisme HLM partenaire : Alliade Habitat

Le partenariat entre Alliade Habitat et Entre2Toits pour l'accès au logement des personnes défavorisées existe depuis de nombreuses années. Les actions et projets développés visent à la mise en œuvre du droit au logement et de la cohésion sociale.

Ce partenariat a été formalisé en 2014 par une convention. Alliade Habitat soutient l'activité d'Entre2Toits par un financement annuel de la Gestion Locative Adaptée.

La coopération avec Alliade Habitat s'est étoffée en 2021 avec le projet Bâtir porté par les clés de l'Atelier. Alliade Habitat met des logements à disposition du projet, finance la Gestion Locative Adaptée conduite par Entre2toits et l'équipement de logements proposés en colocation.

## Les financements issus des partenariats

### Annexes financières aux conventions partenariales

Ces annexes visent des projets portés par un partenaire d'Entre2Toits.

L'orientation des personnes vers ces logements dédiés peut ne pas relever de la Maison de la Veille sociale. Le projet pouvant être en marge des dispositifs financés par l'Etat ou la Métropole de Lyon, la Gestion locative Adaptée sollicitée par le partenaire d'Entre2toits doit alors trouver financement ou cofinancement à hauteur du coût de la Gestion Locative adaptée conduite par Entre2toits et permettre de construire conjointement, une réponse de qualité.

## Les collectivités locales

---

### CCAS de Décines

Le CCAS de Décines contribue au financement de la colocation pour femmes accompagnées par Viffil, développée sur la commune de Décines. L'annexe financière établie dans le cadre de cette action vise l'équipement et le renouvellement du mobilier ainsi que les fournitures de première nécessité.

### CCAS de Villeurbanne

L'annexe financière établie avec le CCAS de Villeurbanne vise le projet "une école, un toit, des droits", reconduite dans le cadre du programme Logement d'Abord II.

Cette annexe fixe le financement par le CCAS des postes suivants :

- La mission de Gestion Locative Adaptée
- L'équipement et le renouvellement du mobilier
- Les charges dont l'abonnement et la consommation des fluides, l'assurance du logement, le contrat d'entretien des chaudières des logements
- Les réparations locatives et les éventuelles dégradations locatives
- La participation aux instances de coordination du dispositif .

### CCAS de Vaulx-en-Velin

Le financement du projet par la Ville de Vaulx-en-Velin intervient :

- en complément du financement de la Gestion Locative Adaptée
- pour équiper les logements

La convention est en cours de refonte avec le service juridique.

## Les Associations

---

### Les Petits Frères des Pauvres

L'annexe financière liée à l'activité fixe la prise en charge par les Petits Frères des Pauvres des postes suivants:

- L'ingénierie liée à la mobilisation des logements mis à disposition par la Fondation
- Le financement de la Gestion Locative Adaptée des logements inscrits au dispositif
- Les frais d'éviction qui devraient être engagés par Entre2Toits par voie judiciaire
- Les frais de remise en état non couverts par le dépôt de garantie appelé par Entre2Toits auprès des sous-locataires.

### SIAJE

L'annexe financière adossée à la convention partenariale établie entre le Siaje et Entre2Toits fixe que le Siaje assure une partie du financement de l'intervention par logement. Le Siaje ayant la main, sur orientation, l'association assure la charge financière en cas de vacance.

### CLLAJ

Le CLLAJ Lyon via des fonds attribués par la Région Auvergne Rhône-Alpes, contribue au financement de la Gestion Locative Adaptée d'une colocation à destination de jeunes en insertion professionnelle et mobilité.

## Les Centres hospitaliers

---

### Le Vinatier

En lien avec l'objet de la convention de partenariat établie entre le Centre Hospitalier-Pôle Est et Entre2Toits, l'annexe financière vise les postes de charges suivants:

- Un financement contributif de l'ingénierie relative à la recherche et mobilisation des logements
- La mission de Gestion Locative Adaptée
- La vacance de logements entre 2 orientations
- Les éventuelles dégradations locatives
- La prise en charge des frais liés à l'éviction par voie judiciaire.

### ARHM - La Traboule

L'annexe financière revue en fin d'année fixe la prise en charge des postes suivants :

- Contribution financière à l'ingénierie relative à la recherche et mobilisation des logements dédiés à l'action
- Le financement de la Gestion Locative Adaptée
- La prise en charge des frais liés à toute éviction du logement par voie judiciaire
- La prise en charge des impayés de loyer à défaut d'une prise charge par un dispositif public

## Les chiffres clés...



**453** logements  
gérés

Parc collectif

**112**  
logements

Parc diffus

**341**  
logements

**HLM**  
Parc HLM  
**182**  
logements

dont

**56%** Alliade Habitat, Grand Lyon Habitat,  
Lyon Métropole Habitat



**6** Baux  
glissants  
maintien

Collectivités



**45**  
logements

Parc privés



**114**  
logements



**58** Baux  
glissants

## ...de l'activité en 2021

# 1244

personnes logées

dont

# 511

enfants

Personnes  
isolées



49%

Famille  
avec enfant(s)



Familles  
monoparentales



46%

41% Minima sociaux

33% Salaires et indemnités journalières

12% Salaires + RSA



Orientation  
MVS pour  
50%



68%  
Accèdent à un  
logement de  
droit commun



Partenaires  
de l'accompagnement social

Alynéa, LaHso, GIHP, Alpil, CLLAJ  
Lyon, Amis de la Rue, VIFFIL,  
Soliha, SIAJE, Le Mas, AVDL,  
Hôpital Le Vinatier, ARHM,  
Forum Réfugiés, Ailoj, Habitat et  
Humanisme, Petits Frères des  
Pauvres, Forum Réfugiés-Cosi

# Partenariats et réseaux

L'adhésion à différents réseaux 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

Jean Paul BOURGES

Yves BURLAT

AMICALE DU NID

Robert CASTELBOU (Les Petits Frères des  
Pauvres)

Henri DELORME

Luc Farez (SIAJE)

Christophe PERRIN (Habitat et Humanisme)

## Les adhérents non administrateurs

René LEBOURDAIS

ALPIL

ALYNEA

ARIA

AVDL

Forum réfugiés-Cosi

GIHP

LAHSO

LE MAS

Régie Nouvelle HH

VIFFIL

## L'équipe salariée aujourd'hui

### Gestion Locative Adaptée

Malala BARRO

Laetitia PARIS

### Service technique

Lyazid AZZOUG

Kenza BOUHACINE

### Habitat collectif

Cécile SEMPORE

Marie-Anaïs BEAUDELIN

Meritxell FITE ROIG

### Secrétariat

Kahina SLAMA

Johann STELLJES

### Comptabilité

Stéphanie MULET-MARQUIS

### Direction

Sabine ROVELLO

Valérie VARDANEGA



entre **21** oits  
la location solidaire

51 avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

04 78 28 94 16  
[contact@entre2toits.org](mailto:contact@entre2toits.org)  
[entre2toits.org](http://entre2toits.org)