

entre **21** oits
la location solidaire

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ



RAPPORT MORAL

J'ai pris la présidence de l'association lors de l'assemblée générale de juin dernier, après plusieurs années d'implication au sein du bureau en tant que représentante du CLLAJ.

Cette dernière assemblée générale a marqué un renouvellement important de notre conseil d'administration, puisque deux tiers de ses membres ont été remplacés. Ce renouvellement n'est pas seulement un changement de personnes, il traduit une volonté collective de porter la vision d'Entre2Toits comme une association d'associations. Cette dynamique nous permet de réaffirmer les valeurs fondatrices de notre projet et de les faire vivre dans un contexte qui évolue sans cesse.

L'année 2025 a été une année de transition à bien des égards : transition de gouvernance, avec le renouvellement du conseil d'administration, transition de direction, transition d'équipe. Ces changements se sont inscrits dans un environnement particulièrement mouvant, tant sur le plan social qu'économique. Si les transitions peuvent parfois créer des incertitudes, elles sont aussi porteuses d'opportunités. Elles nous permettront, j'en suis convaincue, de rebondir prochainement vers de nouveaux projets et de nouvelles perspectives pour l'association.

Cette année a également été marquée par plusieurs mouvements au sein de l'équipe salariée. Les tensions sur les ressources humaines n'épargnent aujourd'hui aucune association ni aucune structure du secteur. Le recrutement et la fidélisation des professionnels demeurent des enjeux importants. Nous constatons néanmoins que le sens porté par notre mission reste un facteur fort d'engagement pour les personnes qui rejoignent notre association.

Dans ce contexte, Valérie a assuré seule la direction de la structure tout au long de l'année 2025, et ce jusqu'à ce jour. Malgré cette situation particulièrement exigeante, elle a su maintenir le bon fonctionnement de l'association, assurer la continuité des services et accompagner les équipes avec professionnalisme, sérénité et détermination. Je tiens à la remercier chaleureusement pour son engagement sans faille.

Grâce à l'investissement de l'ensemble des salariés, des administrateurs et de nos partenaires, l'association a poursuivi ses missions avec efficacité. Malgré une légère baisse du nombre de logements mobilisés, notre activité est restée soutenue tout au long de l'année. Le nombre de ménages logés est ainsi resté stable par rapport à 2024, démontrant notre capacité à répondre aux besoins malgré un contexte parfois complexe. Les besoins des ménages accompagnés restent importants et les équipes ont continué à répondre présentes avec la même implication.

L'accompagnement des ménages, mené en complémentarité avec nos partenaires spécialisés dans l'accompagnement social, demeure au cœur de notre action. Ensemble, nous favorisons l'accès au logement, soutenons le maintien dans le logement lorsque celui-ci est fragilisé et accompagnons les personnes vers des solutions résidentielles durables.

Alors que le mal-logement continue d'affecter de nombreux ménages en situation de précarité, notre action demeure plus essentielle que jamais. La diminution de l'offre de logements accessibles, les difficultés croissantes d'accès au logement et la vulnérabilité accrue de certains publics soulignent chaque jour le rôle indispensable des associations comme la nôtre. En apportant des réponses concrètes à des situations souvent complexes, nous contribuons à prévenir l'exclusion et à faire du logement un véritable vecteur d'insertion, d'autonomie et de stabilité.

Au-delà des évolutions qu'a connues l'association, les éléments financiers témoignent de la solidité de notre activité et de la pertinence de notre modèle d'intervention. Ils nous permettent d'aborder l'avenir avec confiance tout en restant attentifs aux défis qui se présentent à nous. Cette stabilité constitue un atout précieux pour poursuivre nos missions et préparer les projets à venir.

Enfin, cette année marque également le départ prochain à la retraite de Valérie. Nous souhaitons lui adresser nos plus sincères remerciements pour toutes ces années consacrées à l'association. Sa disponibilité et son engagement constant au service du projet associatif ont largement contribué à construire l'association telle que nous la connaissons aujourd'hui. Nous lui souhaitons une retraite riche de projets, de découvertes et de moments heureux.

Je souhaite également remercier l'ensemble des salariés, administrateurs et partenaires qui contribuent chaque jour à faire vivre notre projet associatif.

Nos remerciements vont également à l'ensemble de nos financeurs pour la confiance qu'ils nous accordent année après année. Leur soutien est indispensable à la réalisation de nos missions et constitue un encouragement précieux pour l'avenir. Dans un contexte où les besoins demeurent importants, cette confiance nous permet d'envisager la suite avec ambition et responsabilité.

L'année 2025 aura donc été une année de transition, mais aussi de préparation. Une année qui confirme la solidité de notre activité, la pertinence de notre action et la mobilisation de toutes celles et ceux qui font vivre Entre2Toits. C'est sur ces bases solides que nous construirons ensemble les projets de demain.

Aïcha DAHMANI
Présidente

UNE ASSOCIATION À BUT NON-LUCRATIF

PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE...

Entre2Toits se donne pour mission de loger des personnes dépourvues de logement pour lesquelles l'entrée en logement classique et de droit commun ne peut être immédiate.

Afin d'y parvenir, l'association s'inscrit dans le champ de l'intermédiation locative et du logement accompagné, conformément à un agrément de l'Etat délivré par la Préfecture. Elle prend à bail des logements auprès d'une diversité de bailleurs (privés, publics, collectivités locales) et les sous-loue aux personnes orientées par la Maison de la Veille Sociale (MVS), le SIAO local, la Métropole de Lyon ou des partenaires associatifs.



Fresque Résidence Nicolai

L'objectif de ces actions conjointes est de promouvoir l'accès au logement de droit commun, comme étape clé vers une situation pérenne. Le suivi d'Entre2Toits s'achève lorsque les locataires intègrent un logement, majoritairement social.

... ET DE SES MISSIONS.

Les missions de l'association s'articulent autour de plusieurs axes pour amener les locataires à une insertion par le logement :

- Louer des logements auprès de propriétaires bailleurs en vue de leur sous-location temporaire à des personnes défavorisées
- Assurer la gestion locative adaptée de logements et de résidences sociales
- Travailler en partenariat avec les structures en charge de l'accompagnement des ménages dans leurs démarches liées au logement
- Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de chacun

LE RAPPORT LOCATIF

L'association s'inscrit dans une démarche de solidarité, d'inclusion et de respect des droits fondamentaux, en considérant le logement comme un levier essentiel d'insertion sociale.

Entre2Toits intervient en qualité de bailleur à l'égard des sous-locataires. L'association met en œuvre une Gestion Locative Adaptée (GLA), complétée par un accompagnement assuré par des partenaires associatifs. L'objectif de ces actions conjointes est de promouvoir l'accès au logement de droit commun.

LA SOUS-LOCATION

La sous-location s'ancre dans le dispositif de l'intermédiation locative. Entre2Toits est l'intermédiaire entre le propriétaire et les occupants du logement. A ce titre, Entre2Toits intervient auprès du propriétaire en tant que locataire principal. Puis sous-loue le logement en s'appuyant sur la Gestion Locative Adaptée à destination des personnes logées. L'objectif de cette démarche est de soutenir les sous-locataires vers l'accès et le maintien dans un logement ordinaire.

Fresque de la résidence Delore



LA GESTION LOCATIVE ADAPTÉE AU CENTRE DE L'ACTIVITÉ

FOCUS GLA

La Gestion Locative Adaptée est un mode de gestion de proximité du logement. Elle repose sur un suivi personnalisé des sous-locataires, ce qui implique une connaissance de leurs profil, parcours et singularités. La GLA tend à leur apporter un soutien renforcé, notamment par la prévention des facteurs pouvant fragiliser leur parcours locatif (impayés, incidents locatifs).

La GLA est mise en œuvre par les chargés de GLA ainsi que par les chargées d'intervention sociale. Ce mode de gestion accompagne les ménages lors de leur parcours locatif.

Cette relation avec les sous-locataires est marquée par un contrat dont la signature est une étape fondatrice de la relation entre les bénéficiaires et la structure. Les droits et obligations des parties sont exposés et expliqués lors de la signature et de l'exécution du contrat.

SUIVI LOCATIF ET ENTRETIEN

La GLA intègre un volet relatif à l'entretien du logement et à la réalisation des réparations locatives en sensibilisant les ménages à leurs futures obligations locatives.

Les états des lieux d'entrée et de sortie sont conduits dans une démarche pédagogique par les chargées de maintenance et les chargées d'intervention sociale en habitat collectif. Le service de maintenance immobilière est en charge de la prévention et de la résolution des désordres dans le logement mais également du traitement des sinistres.

234 ETATS DES LIEUX RÉALISÉS

25 SINISTRES GÉRÉS

QUELQUES CHIFFRES SUR LES LOGEMENTS...

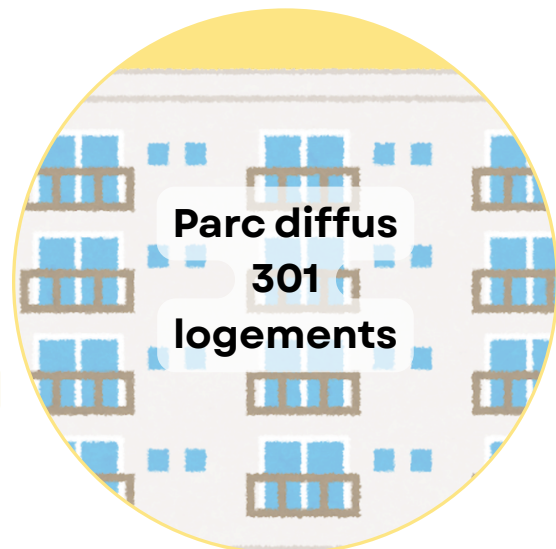
Au 31/12/2025

402 logements gérés



Parc privé
102 logements

Parc HLM
167 logements



Collectivités locales
32 logements

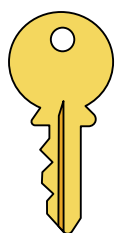
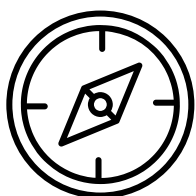


36 logements intercalaires
4 baux anti-expulsion
47 baux glissants

... ET SUR LES MÉNAGES LOGÉS EN 2025.

1154 personnes logées, soit 539 ménages

Orientations
MVS : 52,7 %



61 % d'accèsion à un
logement de **droit
commun**

53 % personnes isolées



**39 % familles avec
enfant(s)**



**Partenaires
de l'accompagnement
social**

Alynéa, LaHso, Alpil, CLLAJ Lyon, VIFFIL,
GIHP, Soliha, SIAJE, Acolea,
Le Mas, AVDL, Hôpital Le Vinatier,
ARHM, Habitat et Humanisme, Petits Frères
des Pauvres, Forum Réfugiés, Les clés de
l'Atelier et le TAF, FNDSA, Soli'AL,
France Horizon.



Revenus

38 % minima sociaux
35 % salaires

UNE DIVERSITÉ DE PARCS DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS

● LE PARC PRIVÉ : DES LOYERS MAÎTRISÉS

Les logements issus du parc privé sont mobilisés dans le cadre d'une mise à disposition temporaire. C'est un axe d'intervention essentiel pour le développement de solutions d'accès au logement pour les ménages les plus modestes.

Chaque année, Entre2Toits mobilise et restitue des logements aux propriétaires. Afin d'assurer la continuité et l'adéquation de l'offre face à la demande, il est important de capter en permanence de nouveaux logements.

Le parc privé constitue un tiers de l'offre d'habitat en diffus avec 103 logements. Le parc diffus désigne un ensemble de logements non regroupés au sein d'un même ensemble immobilier, répartis de manière dispersée sur un territoire.

LE CONVENTIONNEMENT ANAH

Face au coût moyen d'un loyer au sein du territoire lyonnais, Entre2Toits oriente et accompagne le propriétaire-bailleur à inscrire son logement dans un conventionnement ANAH. Ce dispositif permet de sous-louer des logements du parc privé à un niveau de loyer accessible pour les publics suivis. Un conventionnement dans le cadre de Loc'Avantages engage le propriétaire sur 6 ans et lui ouvre un avantage fiscal.

Loc'Avantages est un dispositif de réduction fiscale reposant sur le principe d'une baisse du taux d'imposition proportionnelle à la diminution du loyer pratiqué par le propriétaire-bailleur.

RECONVENTIONNEMENT

Suite à six années d'engagement, la plupart des bailleurs reconventionnent. En 2025, 11 conventions ANAH sont arrivées à leur terme : 8 ont été renouvelées pour 6 ans. Pour les 2 autres logements, la convention ANAH a été abandonnée mais la convention de mise à disposition du logement a été prolongée de 3 ans, permettant ainsi de garder ce logement au sein du parc avec un loyer maîtrisé.

CRITÈRE ÉNERGÉTIQUE

Entre2Toits porte une attention particulière à l'étiquette énergétique en mobilisant des logements présentant au minimum l'étiquette D.



Fresque de la résidence Delore



Fresque de la résidence Delore

LOUER SOLIDAIRE 69

Louer Solidaire 69 est une plateforme inter-associative portée par plusieurs associations (Habitat et Humanisme Rhône, Entre2Toits et SOLIHA) visant à lutter contre la crise du logement dans la Métropole de Lyon. Elle propose aux propriétaires privés de confier leur bien à la location solidaire, ce qui permet de loger des personnes à revenus modestes à un loyer maîtrisé. Ce dispositif est financé par la Métropole de Lyon.

Les propriétaires qui s'engagent dans ce dispositif bénéficient également de garanties contre les impayés, d'avantages fiscaux et d'un accompagnement pour d'éventuels travaux de rénovation énergétique. Ce mécanisme contribue à accroître l'offre de logements abordables et qualitatifs.



LE PARC PUBLIC DIFFUS

Le parc public diffus regroupe des logements sociaux appartenant à des bailleurs publics et répartis de manière dispersée sur le territoire de la Métropole.

Le parc public diffus est composé de 167 logements et plus précisément de :

- 46 logements en bail glissant
- 4 logements en bail anti-expulsion
- 117 logements en sous-location dont 16 utilisés en colocation

Les conventions de mise à disposition des logements ont été conclues avec 19 bailleurs HLM.

Certains de ces logements permettent de répondre à des dispositifs spécifiques menés avec des partenaires : le CLLAJ de Lyon pour les jeunes en insertion sortant de prison ; le GIHP pour les personnes à mobilité réduite ; le SIAJE pour le public des jeunes majeurs ; le Vinatier ou l'ARHM pour les sortants de l'hôpital ou encore les réfugiés avec Forum Réfugiés et les Clés de l'Atelier .

● LE PARC DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Les logements mis à disposition par les collectivités locales sont souvent en soutien à des projets spécifiques, tels que pour les femmes victimes de violences, les personnes isolées en insertion professionnelle, ...

Les loyers pratiqués sont très en dessous du prix du marché, ce qui permet un accès facilité pour les ménages et limite le risque financier pour l'association.

Ce parc est indispensable à nos missions.

Ce parc comprend 32 logements, dont :

- 25 logements appartenant à la **Métropole de Lyon**
- 4 logements de la ville de **Vaux-en-Velin**
- 2 logements de la ville de **Villeurbanne**
- 1 logement de la ville de la **Mulatière**

● LES LOGEMENTS INTERCALAIRES

Les logements intercalaires sont des logements vacants, voués à démolition. Leur mobilisation à faible loyer, voire symbolique, permet de développer un parc de logements à destination des publics les plus fragiles économiquement.

Ces logements font soit partie du parc des collectivités locales, soit du parc privé des bailleurs HLM. Parmi lesquels on peut compter :

- 25 logements de la **Métropole de Lyon**
- 10 logements de la **SACVL**
- 1 logement d'**Est Métropole Habitat**

Dans le cadre d'une réserve foncière destinée à un projet immobilier et soumise à une pause urbaine provisoire, la mise à disposition d'une maison composée d'un type 5 et d'un studio. En partenariat avec VIFFIL, cette mise à disposition a permis la création d'une colocation destinée à des femmes avec enfants, ainsi que d'un studio pour un jeune accompagné par le CCAS de Décines. L'ensemble de cette offre a été labellisé Logement d'Abord.



ZOOM SUR LE PARTENARIAT AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

LA MÉTROPOLE DE LYON

Depuis le début des années 90, la Métropole met à disposition des associations, dont Entre2Toits, son parc privé de logements acquis dans le cadre de réserves foncières ou de projets urbains à conduire.

Les projets désormais développés par la Métropole sont en lien avec l'évolution de ses politiques publiques dans le cadre du PLAID (Plan Logement Hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté), de la démarche Logement d'Abord et de la politique de l'hospitalité tout en identifiant les publics prioritaires.

LA VILLE DE VAUX-EN-VELIN

Quatre logements communaux meublés à destination de femmes et d'enfants confrontés à des situations de violences conjugales ou intrafamiliales sont mis à disposition d'Entre2Toits. VIFFIL est partenaire du projet au titre de l'accompagnement social spécifique conduit auprès des personnes logées.

LA VILLE DE VILLEURBANNE

Depuis 2016, Entre2Toits est en partenariat avec le CCAS et l'AVDL pour développer le dispositif ET2D (Une Ecole, Un Toit, Des Droits). Parmi les logements mis à disposition par la ville de Villeurbanne, 2 demeurent inscrits au dispositif ET2D.

LA VILLE DE LYON

Un logement a été mis à disposition durant 32 ans pour le programme d'accueil de jeunes sortant de prison du CLLAJ Lyon avant son rendu à la ville courant 2025. Le logement était entièrement équipé afin que les jeunes puissent entrer rapidement dans le logement, en attente d'une solution logement plus durable.

LA VILLE DE LA MULATIÈRE

La mairie de La Mulatière, par la mise à disposition d'un logement communal, contribue au projet Une Formation 1 Logement. Ce projet est porté par les Clés de l'Atelier ainsi que par le TAF et ALLIADE. Il a pour ambition l'insertion professionnelle d'hommes isolés.

DES DISPOSITIFS LOCATIFS EN RÉPONSE AUX PROBLÉMATIQUES D'ACCÈS AU LOGEMENT

Au 31/12/2025

● Bail glissant

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

47 baux glissants : 46 en HLM et 1 via une association

● Bail anti-expulsion

Le bail anti-expulsion est un mécanisme juridique par lequel Entre2Toits prend à bail un logement occupé par un ménage frappé d'expulsion. Il s'agit d'un outil de prévention des expulsions locatives. L'objectif est le maintien dans le logement du ménage et la prise en charge financière par Entre2Toits du loyer courant.

4 baux anti-expulsion

● Sous-location sans objectif de glissement *a priori*

Entre2Toits assure la Gestion Locative Adaptée de logements en sous-location classique sans objectif de glissement de bail, répartis dans différents dispositifs : IML, ALT, FSL et au service de partenariats spécifiques.

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.

240 sous-locations

● Colocation

Des logements en colocation sont actuellement gérés pour des publics différents.

Les logements sont meublés pour la plupart par Entre2Toits, parfois avec un financement lié à un projet.

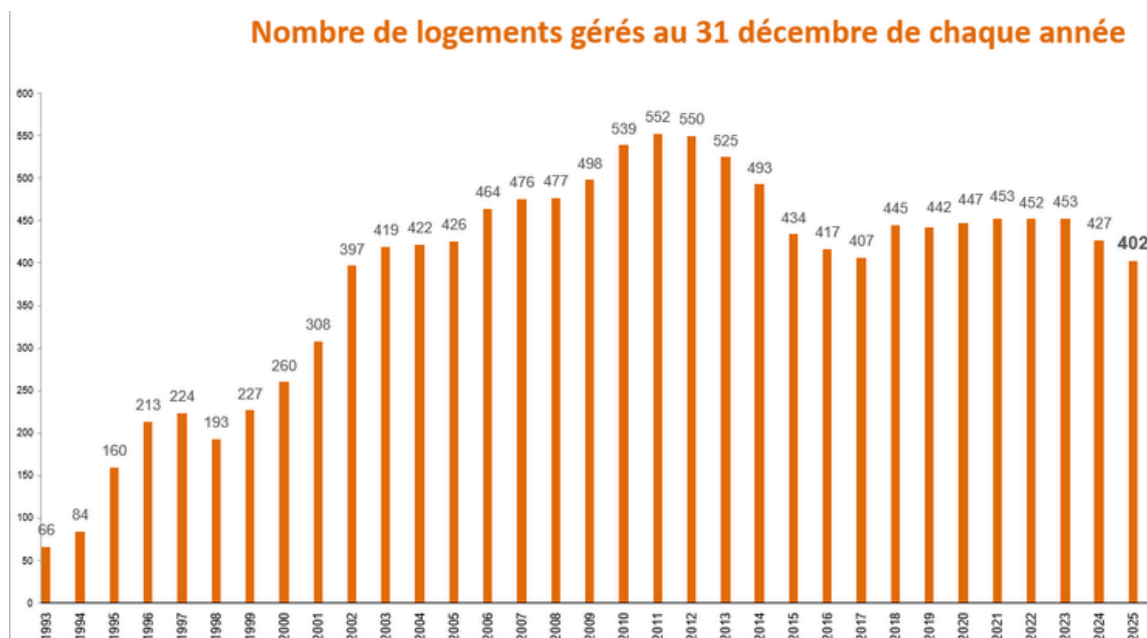
26 logements en colocation



Fresque de la Résidence Delore

LA PHYSIONOMIE DU PARC

LE PARC DE LOGEMENTS GÉRÉS DEPUIS 1993

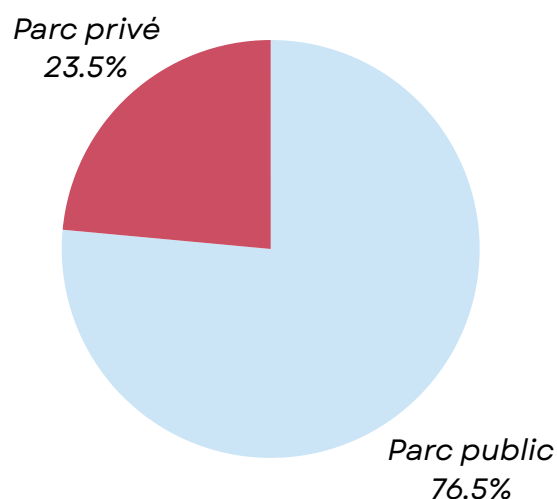


402 logements au 31 décembre 2025

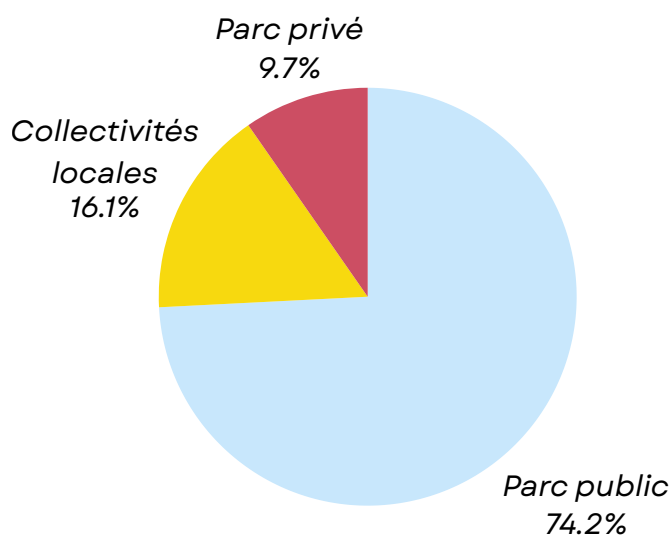
LES LOGEMENTS EN DIFFUS

Le parc diffus est composé de 301 logements, soit 75% du parc.

17 logements mobilisés dans le parc diffus

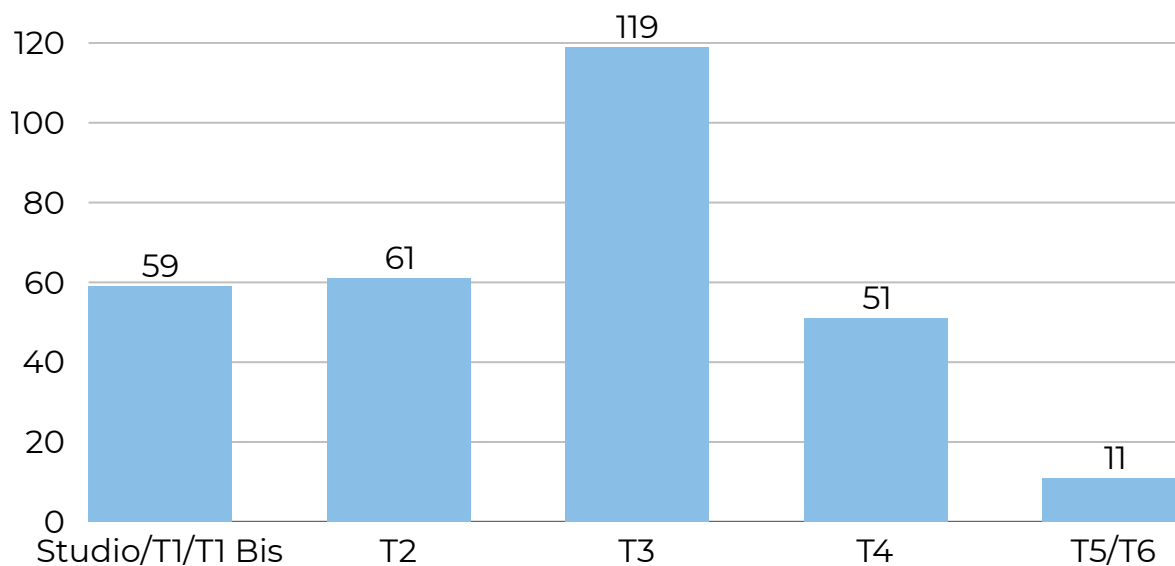


31 logements sortis du parc diffus



DONNÉES SUR LES LOGEMENTS

TYPLOGIE DES LOGEMENTS



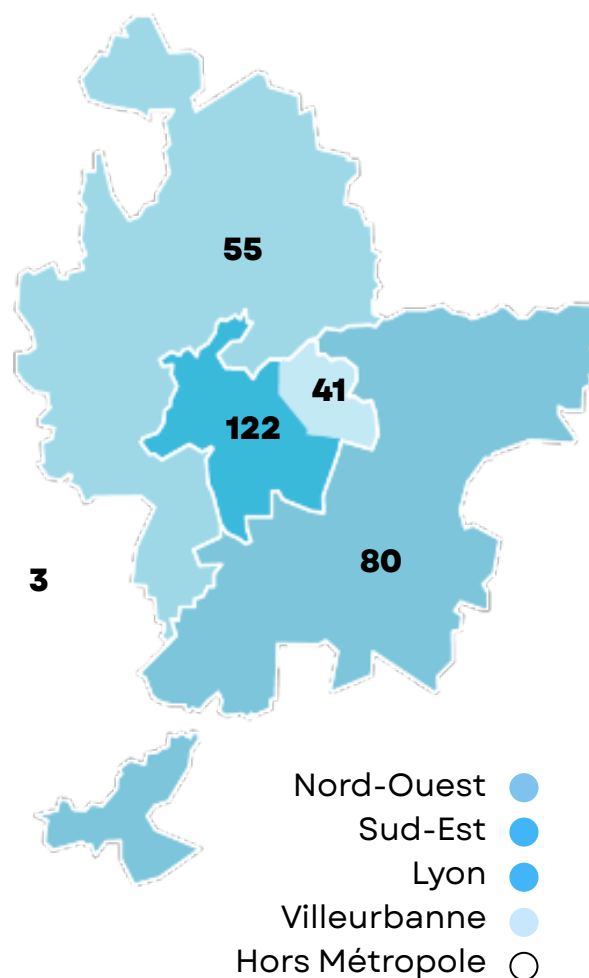
Répartition des logements dans le parc diffus par nature de bailleur

Le parc HLM reste prédominant avec 167 logements, soit 55% du parc.

Le parc privé atteint 34% du parc avec 102 logements.

Les 32 logements des collectivités locales constituent 11% du parc.

Situation géographique des logements



LES LOGEMENTS COLLECTIFS

Quelques chiffres

Les lots en collectif se répartissent ainsi :

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

Pour un total de 101 logements

La résidence Masset

L'offre de 16 studios et T1 Bis au 21 Avenue Joannès Masset à Lyon 9 est destinée à des personnes seules, des parents isolés avec enfant en droit de visite et des couples sans enfants.

Depuis son ouverture en 2018, 41 ménages ont été logés, soit 49 personnes.

La résidence sociale Epée à Lyon 3ème a été restituée à son bailleur car elle n'était plus conforme aux normes d'habitabilité souhaitées par Entre2Toits.

La Pension de Famille Mozart

La résidence Mozart située au 333 route de Vienne à Vénissieux est une Pension de Famille de 13 logements, propriété de Grand Lyon Habitat, elle peut accueillir 9 personnes et 4 couples ou binômes.

L'animation de la vie collective est assurée par deux chargées d'intervention sociale en habitat collectif.

Depuis son ouverture en 2006, 68 ménages ont été logés, soit 87 personnes.

Les résidences sociales

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

Entre2Toits gère 4 résidences appartenant à 2 bailleurs HLM différents et totalisent 72 logements :

- 8 rue Nicolaï, Lyon 7
- 2 rue Pierre Delore, Lyon 8
- 9 rue Dubois, Lyon 2
- 258 rue André Philip, Lyon 3

Le taux de rotation hors mutation est passé de 10 % en 2024 à 16 % en 2025.

Zoom sur la Pension de Famille Mozart

A la pension de famille Mozart, la présence quotidienne des chargées d'intervention sociale permet d'assurer une veille sociale.

Des moments collectifs sont organisés, tels que des repas collectifs, des activités (scrapbooking, initiation aux échecs, fêtes estivales). L'animation constitue un outil essentiel pour soutenir la vie collective. Ces temps collectifs permettent non seulement de dynamiser le quotidien, mais aussi de créer des opportunités d'échanges et ainsi avoir des informations sur la vie en résidence et l'état des logements.

Ces moments jouent un rôle clé dans la création de lien social. Ils permettent aux résidents de se rencontrer, de rompre l'isolement et de développer des relations de voisinage et avec les professionnelles.

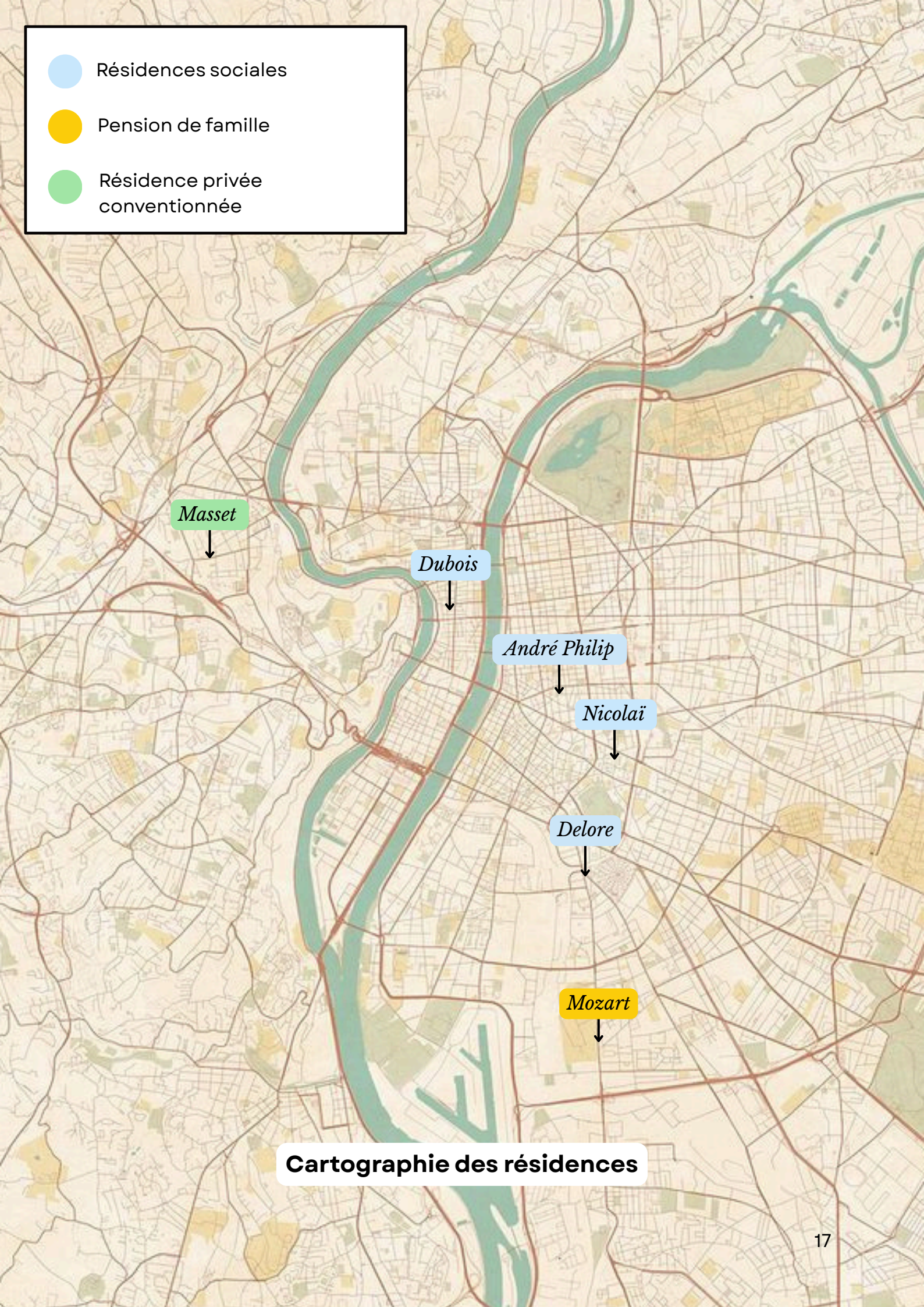
Ils offrent aux professionnelles un espace d'observation et d'écoute, leur permettant d'identifier les difficultés, de prévenir certaines situations problématiques et d'agir en cas de besoin. Cette vigilance peut conduire à des actions de médiation entre résidents ou à la mobilisation de services extérieurs adaptés.

Face à la diversité des profils et des niveaux d'autonomie, les chargées d'intervention doivent faire respecter les règles de vie collective afin de garantir la sécurité, la tranquillité et le respect de chacun.

Le rôle des chargées d'intervention sociale s'inscrit donc dans un équilibre entre accompagnement et régulation. Leur action vise à offrir un cadre de vie stable, à soutenir les résidents lorsqu'ils font face à des difficultés et à améliorer la qualité du vivre-ensemble. Les temps collectifs deviennent ainsi des outils centraux, à la fois pour renforcer le lien social, assurer une veille active et maintenir un fonctionnement collectif équilibré.



Fresque de la cours intérieure de Mozart

- 
- A map of a city with a river flowing through it. The map is color-coded to show different types of residences: blue for social residences, yellow for family pensions, and green for conventional private residences. Several locations are labeled with arrows pointing to specific areas on the map: Masset (green), Dubois (blue), André Philip (blue), Nicolai (blue), Delore (blue), and Mozart (yellow). The river is shown in a light blue/green color, and the city streets are represented by a network of thin brown lines.
- Résidences sociales
 - Pension de famille
 - Résidence privée conventionnée

Masset

Dubois

André Philip

Nicolai

Delore

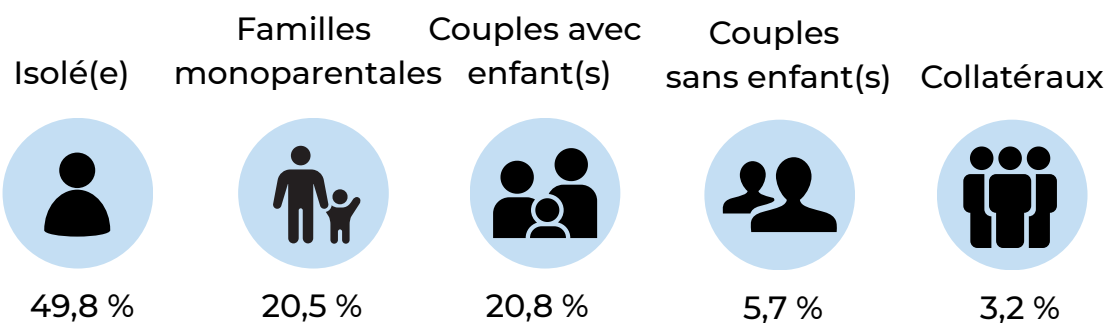
Mozart

Cartographie des résidences

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE MOBILISÉE POUR DIFFÉRENTS PROFILS

539 ménages logés en 2025, soit 1154 personnes

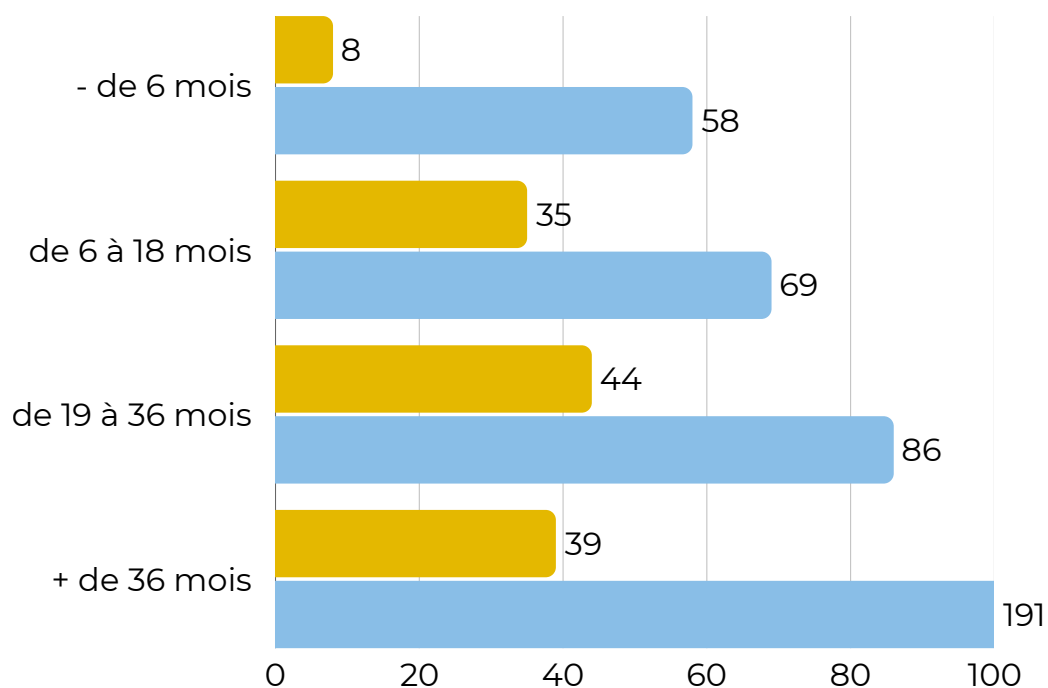
Compositions familiales des 404 ménages présents au 31 décembre 2025



Durée d'occupation des ménages

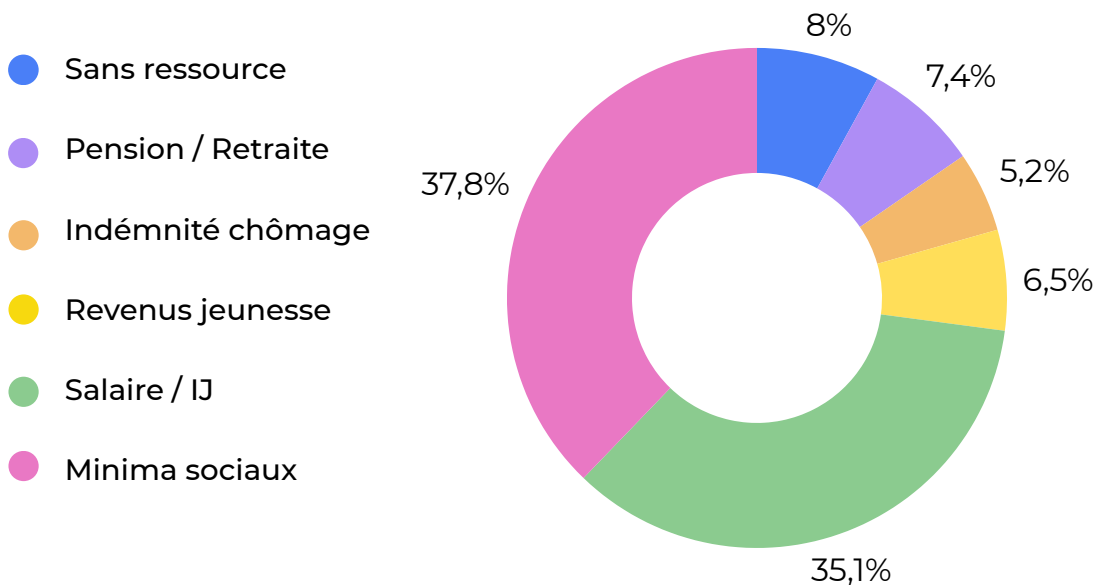
● Des 126 ménages sortis en 2025

● 404 ménages présents au 31/12/2025



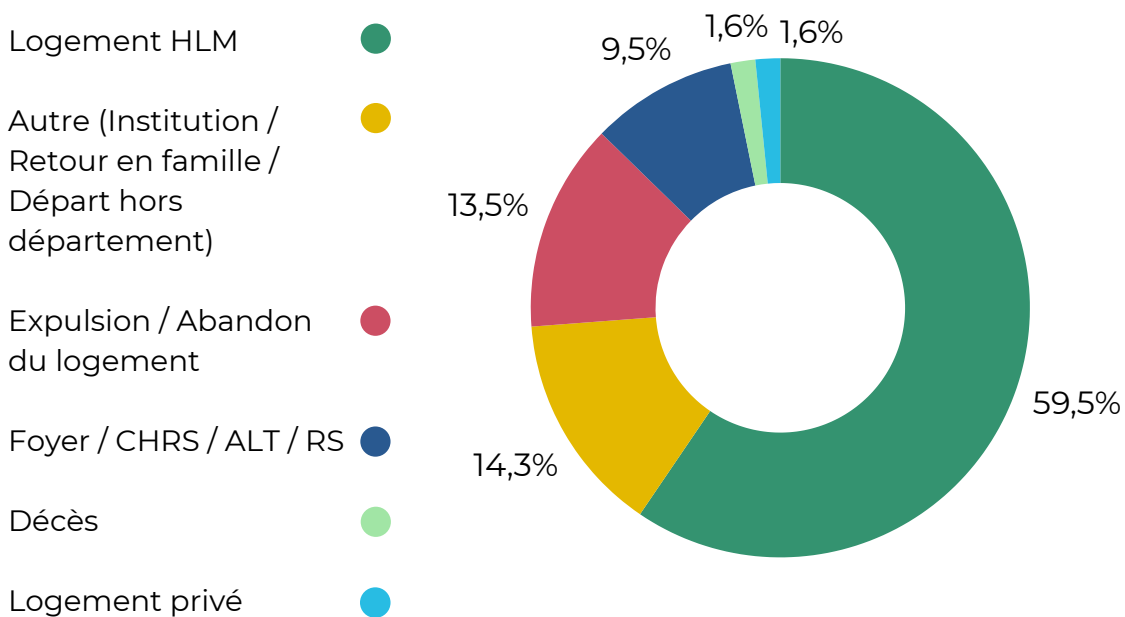
104 ménages entrés dans l'année, hors mutation

Nature des ressources des ménages entrés en 2025



126 ménages sortis dans l'année, hors mutation

Nature des sorties des ménages en 2025



Zoom sur les procédures d'expulsion

A Entre2Toits

Sont considérés comme des impayés les absences de règlements de loyer à partir d'un mois. Ils peuvent être le motif d'une expulsion.

En 2025, 13 expulsions ont été menées à leur terme.

Les frais de procédures, huissiers et avocats, atteignent pour 2025 le montant de 68 242 euros. Entre 2024 et 2025, les frais d'avocat et d'huissier sont passés de 39 688 € à 68 242 €, soit une augmentation de près de 72 %. Si les frais d'avocat sont restés stables, se sont les frais d'huissier qui ont doublé.

Un impayé n'est pas une fatalité, mais il convient de traiter le risque d'expulsion avec réactivité. Pour cela, il est possible de travailler le précontentieux.

En France, 30 500 ménages ont été expulsés en 2025, sans compter ceux ayant quitté leur logement avant l'intervention des forces de l'ordre. Selon les données du Conseil national des commissaires de justice, ce chiffre représente une augmentation d'environ 25 à 27 % par rapport à l'année précédente.

Comment comprendre le processus d'endettement ?

Au delà du cadre associatif : à l'échelle du secteur du logement

1 – Les logiques sociales de l'endettement

La dette locative est souvent à l'origine des procédures d'expulsion. Ne plus payer son loyer met directement en péril le logement, pourtant certains ménages priorisent d'autres dépenses. Pourquoi ce choix ?

A) L'endettement est souvent temporaire et récurrent : de courtes dettes (1 à 2 mois) sont remboursées avant procédure, puis réapparaissent, notamment à certaines périodes (période estivales, vacances).

B) La dette de loyer peut être un ajustement budgétaire : elle ne concerne pas uniquement les ménages les plus précaires, mais ceux aussi des classes moyennes confrontées à un déséquilibre entre revenus et charges. Elle permet de jongler entre les dépenses.

C) Elle présente des avantages : absence de pénalités immédiates (contrairement au crédit) et discrétion, limitant le coût moral.

En somme, la dette locative relève d'une stratégie économique, fondée sur une forme de rationalité et de savoir-faire.

2 – Les effets de la politique de prévention des expulsions

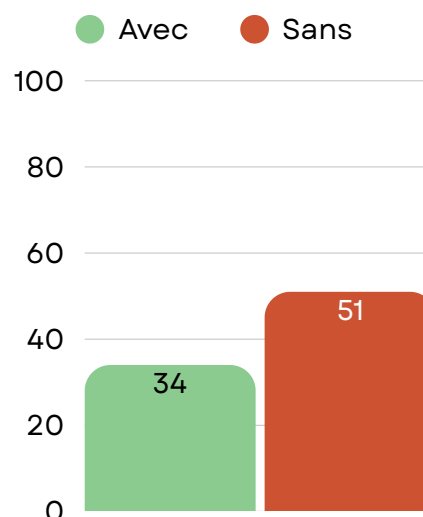
Les dispositifs de prévention influencent directement l'issue des procédures. Lorsque le ménage est accompagné socialement, environ 52 % des décisions accordent des délais de paiement (plan d'apurement) contre 48 % d'expulsion (Chambre nationale des commissaires de justice. (2026). *Point presse logement : impayés de loyers et expulsions locatives en 2025*).

De plus, l'accompagnement social joue un rôle déterminant dans la décision judiciaire :

- Il augmente la présence des locataires à l'audience, un facteur clé : être présent améliore fortement les chances d'obtenir une décision favorable.
- La réalisation d'une enquête sociale renforce cet effet. Dans un groupe ayant eu une enquête sociale, 66 % des locataires menacés d'expulsion sont présents lors de l'audience. Contre 36 % sans.
- Dans un groupe ayant eu un accompagnement social au préalable, le taux d'expulsion est plus faible : 34 % des procédures d'expulsion aboutissent. Dans un groupe où il n'y en a pas eu, 51 % des procédures aboutissent par une expulsion.
- Il permet aussi une mise en ordre du budget, objectivant la solvabilité du ménage et facilitant l'appropriation du langage juridique par les familles.
- Enfin, il agit comme une garantie informelle, donnant du crédit à la parole du locataire malgré les impayés.

(Webinaire sur l'expulsion. Expulsions : ce que révèlent les pratiques institutionnelles, par le sociologue Camille François. Organisé par la FAPIL).

Par conséquent, la prévention et l'accompagnement social pèsent concrètement sur les décisions de justice et favorisent, lorsque cela est possible, des solutions alternatives à l'expulsion. Notamment par l'octroi de délais supplémentaires ou la mise en place de plans d'apurement.



L'effet d'un **accompagnement social** sur l'aboutissement d'une mesure d'expulsion.

DES PARTENARIATS SPÉCIFIQUES LIÉS AUX PROBLÉMATIQUES DES PUBLICS

Entre2Toits mène son action dans un cadre partenarial avec un objectif commun : favoriser, chacun dans son champ d'intervention, l'accès des personnes logées au logement de droit commun.

L'accompagnement des ménages logés par Entre2Toits s'appuie sur une diversité de partenaires (Associations, Maisons de la Métropole, Services de tutelle, Centres hospitaliers). Une convention-cadre partenariale est établie avec chaque partenaire qui fixe les engagements respectifs pour mener à bien les différents dispositifs.

Des jeunes majeur.e.s en partenariat avec le SIAJE

Le SIAJE accompagne les jeunes de 18 à 21 ans rencontrant des difficultés d'accès au logement, d'insertion sociale et professionnelle. Le SIAJE vise à sécuriser leur parcours résidentiel en combinant accès au logement et accompagnement éducatif.

Des jeunes sortants de prison en partenariat avec le CLLAJ Lyon

Entre2Toits et le CLLAJ Lyon ont réservé des logements pour le Dispositif Sortant de Prison. Le CLLAJ accompagne les jeunes de 18 à 30 ans dans leurs démarches pour accéder à un logement. Toutefois, cet accompagnement n'est à ce jour plus financé, ce qui met en péril ce dispositif.

Des jeunes en insertion professionnelle en partenariat avec le CLLAJ Lyon

L'idée est que le logement et l'emploi sont liés : grâce à cet accompagnement, des jeunes peuvent stabiliser leur situation et faciliter leur insertion professionnelle.

Des personnes suivies au centre hospitalier du Vinatier

Dans une logique de réinsertion, l'hôpital peut travailler en partenariat avec des structures comme Entre2Toits. Ce partenariat permet de proposer des solutions de logement temporaire à des personnes présentant un handicap psychique à leur sortie de l'hôpital.

Des jeunes autistes accompagnés par la Traboule (ARHM)

La Traboule est un service qui accompagne des jeunes adultes porteurs de troubles du spectre de l'autisme dans leur parcours de vie vers plus d'autonomie. Une colocation de trois chambre permet de mesurer l'autonomie des jeunes issus du domicile familial.

Le projet Une Ecole, un Toit, Des Droits avec le CCAS de Villeurbanne et l'AVDL

Le projet Une École, un Toit, Des Droits s'adresse à des familles roms issues de bidonvilles. Il vise à accompagner des personnes en situation de précarité dans l'accès à leurs droits, à l'éducation et au logement, en proposant un suivi social adapté.

Des jeunes mères isolées accompagnées par le CLLAJ

Dans une colocation, deux mères isolées avec un enfant de moins de 3 ans, sont accompagnées par le CLLAJ dans la recherche de logement, l'accès aux droits et la gestion administrative, afin de sécuriser leur parcours résidentiel.

Des réfugiés en partenariat avec Forum réfugiés

Forum réfugiés est une association française spécialisée dans l'accueil, l'accompagnement et la défense des droits des personnes réfugiées, demandeuses d'asile et migrantes. Ce projet initié en 2018 vise l'accueil d'isolés réfugiés dans des colocations. Le financement alloué par l'Etat a pris fin en 2024. Par conséquent, 2025 a marqué la cessation progressive de ce dispositif.

Des familles ukrainiennes en partenariat avec SOLIHA

Ce partenariat avec Soliha, vise à accompagner vers un logement adapté, des familles ukrainiennes exilées . Sur les 4 familles accueillies, 3 ont eu accès au logement HLM par le glissement de bail du logement qu'elles occupaient en sous-location.

Des isolés en formation avec Les clés de l'Atelier, le TAF et ALLIADE Habitat

Les clés de l'Atelier est un organisme de formation spécialisé dans les métiers du bâtiment. Il propose des parcours qualifiants et un accompagnement vers l'emploi, principalement destinés à des publics en insertion ou éloignés du marché du travail. Le projet propose des logements en colocation, propriété d'Alliade Habitat avec un financement FNAVDL.

Des femmes victimes de violences intrafamiliales en partenariat avec VIFFIL

VIFFIL est une association spécialisée dans l'accompagnement des personnes victimes de violences, en particulier les femmes et leurs enfants. Plusieurs logements et une colocation de 5 femmes sont dédiés à ce public.

LES FINANCEMENTS ALLOUÉS À L'ASSOCIATION

Les financements de l'Etat

L'Intermédiation Locative (IML) : un dispositif de l'Etat ciblé sur le parc privé.

L'Intermédiation Locative, initié par l'Etat, a pour objet de développer une nouvelle offre de logements dans le parc privé, à destination de ménages inscrits dans un parcours d'insertion et de faciliter leur accès à un logement de droit commun. Au fil des années, ce dispositif a été ouvert par la DDETS au parc public.

L'IML comprend :

- La Gestion Locative Adaptée (GLA)
- L'Accompagnement Social lié au logement
- Un différentiel de loyer pour adapter le loyer des sous-locataires à leurs ressources financières

Un fond de sécurisation géré par la FAPIL AURA peut être mobilisé pour les impayés et les dégradations.

La Fapil Auvergne-Rhône-Alpes est une fédération de plus de trente associations, unions d'économie sociale et sociétés coopératives d'intérêt collectif, travaillant en faveur de l'accès et du maintien dans le logement de personnes en difficulté.

Le partenariat sur l'accompagnement social est mené avec des associations partenaires : le CLLAJ Lyon, VIFFIL, SOLIHA, Le MAS, ALYNEA, AVDL, Les Petits Frères, FNDSA et LAHSO.

Tous les ménages sont orientés par la MVS.



125

Logements
au 31/12/2025

143



Ménages logés
sur l'année

FNAVDL hors DALO

Le fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) a pour objectif de financer l'accompagnement des ménages défavorisés dans leur parcours vers le logement.

L'Etat finance depuis plusieurs années 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.



42

Logements
au 31/12/2025

53



Ménages logés
sur l'année

Un dispositif transversal : Allocation Logement Temporaire (ALT)



199

Logements
au 31/12/2025

214



Ménages logés
sur l'année

Le dispositif ALT permet de proposer un hébergement temporaire à des personnes en situation de précarité ou de transition résidentielle. Il offre une solution de logement afin de favoriser l'accès ou le retour vers un logement durable et autonome.

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'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS)

L'AGLS est un financement de l'Etat pour mettre en œuvre dans les résidences sociales une gestion locative renforcée et adaptée - dite gestion locative sociale (GLS). Ce financement permet de rémunérer du personnel dédié aux résidences et indispensable pour réguler la vie collective.

En 2025, une circulaire a fixé un nouveau calcul de cette subvention qui sera applicable en 2026 et diminuera de 45 % la subvention d'Entre2Toits.

Pension de famille

Le financement spécifique des pensions de famille s'établit à 19,5€/jour/personne. Il permet la rémunération du personnel et des activités de la pension. Compte tenu du public accueilli, il est indispensable au bon fonctionnement de la structure.

Les financements de la Métropole

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le fonds de solidarité pour le logement prévoit :

- Le financement des surcoûts de gestion liés à la Gestion Locative Adaptée de logements en sous-location
- Le financement de la gestion des baux glissants

Les éventuels impayés et frais de procédure sont pris en charge par la couverture sous-location.



68

Logements
au 31/12/2025

89



Ménages logés
sur l'année

Financement dédié à l'activité de mobilisation du parc privé par la Métropole

Dans le cadre du marché concurrentiel intitulé « Accompagnement relatif à la captation de logements locatifs privés à vocation sociale », Entre2Toits a été retenue en 2022, puis en 2025.

Ce dispositif a pour objectif de :

- Mobiliser des logements conventionnés ANAH
- Mobiliser des logements non conventionnés à bas loyer

Les financements issus des partenariats

Alliade Habitat : un organisme HLM partenaire

Alliade Habitat est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH), filiale du groupe Action Logement, dont le partenariat avec Entre2Toits a été formalisé par une convention en 2014 (renouvelée tous les 5 ans).

Alliade Habitat soutient l'activité d'Entre2Toits par un financement annuel.

Annexes financières aux conventions partenariales

Les annexes financières aux conventions partenariales constituent le cadre financier de la convention, garantissant la bonne gestion des fonds et la définition des engagements de chaque partie.

Ces financements interviennent en dehors des dispositifs déjà financés par l'Etat et la Métropole de Lyon, pour des publics spécifiques.

Le Conseil d'Administration

Présidente

Aïcha DAHMANI (CLLAJ Lyon)

Trésorière

Fabienne HIRTZ (ARHM)

Secrétaire

Malika BENZINEB (Forum
Réfugiés)

Membres

Sylvain CAMUZAT (AVDL)
Valérie GUYON (MLAL)
Meriem MEBAREK (VIFFIL)

Les adhérents non administrateurs

ALYNEA
AMICALE DU NID
ARIA OPPELIA
FNDSA
GIHP
LAHSO
LE MAS
HABITAT ET HUMANISME
REGIE NOUVELLE
LES PETITS FRERES PAUVRES
SIAJE

L'équipe actuelle

Gestion Locative Adaptée

Chloé NAHON
Sarah LERAY
Delphine SANCHEZ

Maintenance du parc

Jérôme TO
Clara DAVID

Chargées d'intervention en parc collectif

Sinthia BATTISTUTA
Méline GATTA

Secrétariat Vanessa FONT

Comptabilité Stéphanie MULET- MARQUIS

Direction Sabine ROVELLO Valérie VARDANEGA

PARTENARIATS ET RÉSEAUX

L'adhésion à différents réseaux permet à Entre2Toits de partager et de rendre visible son action.



entre 2↑toits
la location solidaire

51 Avenue Jean Jaurès - 69007 Lyon

contact@entre2toits.org

entre2toits.org