

Approches coopératives

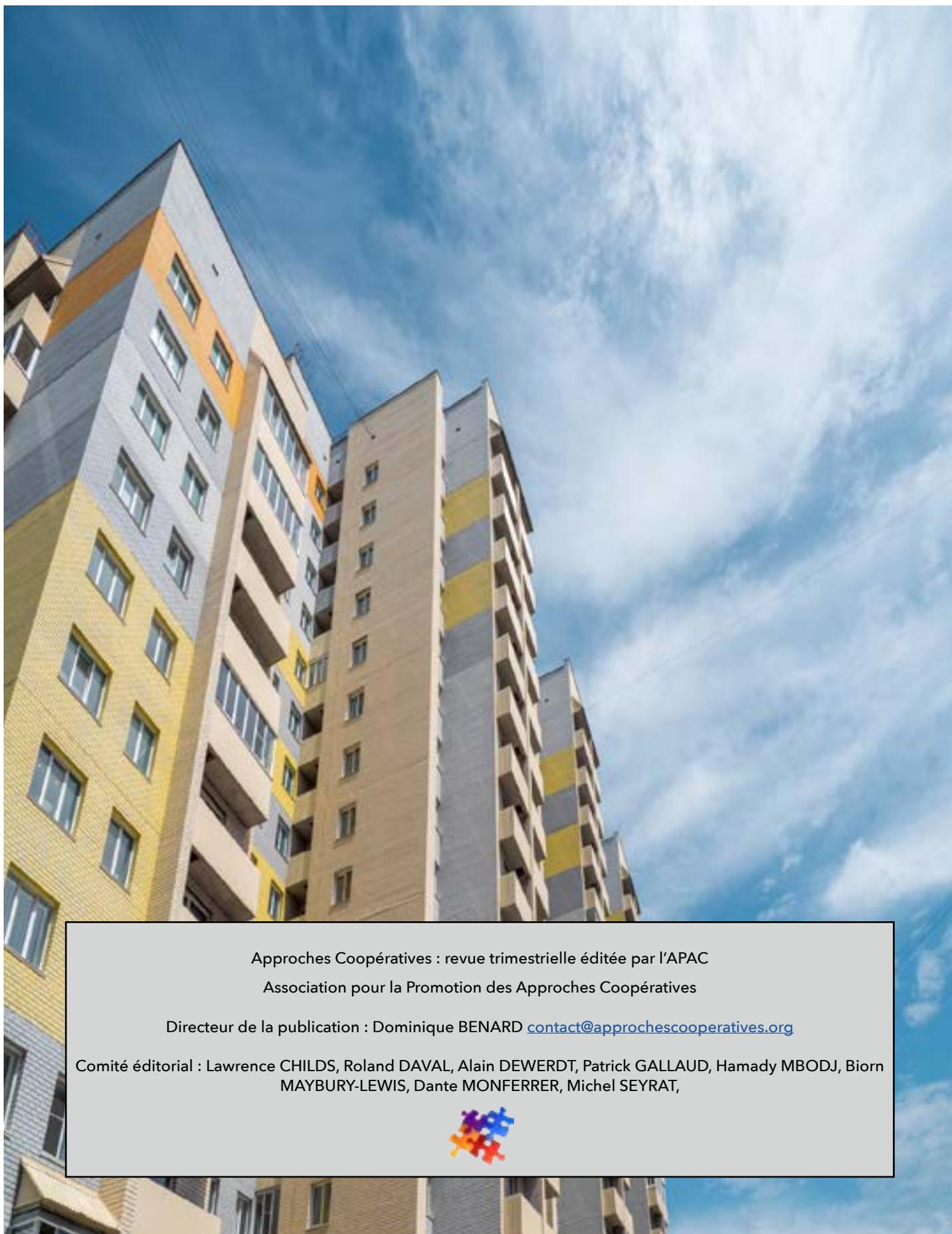


N°17. Avril 2023



**Un logement
pour tous**

“La seule voie qui offre quelque espoir d’un avenir meilleur pour l’humanité est celle de la coopération et du partenariat.”
Kofi Annan



Approches Coopératives : revue trimestrielle éditée par l'APAC
Association pour la Promotion des Approches Coopératives

Directeur de la publication : Dominique BENARD contact@approchescooperatives.org

Comité éditorial : Lawrence CHILDS, Roland DAVAL, Alain DEWERDT, Patrick GALLAUD, Hamady MBODJ, Biorn MAYBURY-LEWIS, Dante MONFERRER, Michel SEYRAT,



SOMMAIRE

Le défi d'un logement pour tous	4
Le droit au logement.....	7
La face cachée du « mal logement »	11
Se loger au pays	14
Vivre ensemble, vivre en grand !	21
Qu'est-ce qu'habiter ?	32
Logement abordable et durabilité environnementale	42
Aide au logement, aide à l'emploi.....	47
ADALI Habitat.....	49
Mes amis, au secours !	58
Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme.....	62
Le Samusocial de Paris	65
Service Intégré d'Accueil et d'Orientation.....	71
Loger les invisibles au cœur de la cité	76
Habitat et Humanisme	81
L'engagement d'un bénévole.....	84
Agir pour le logement des personnes défavorisées	86
L'habitat participatif	90
La gestion d'un quartier d'habitat social.....	96
La cohabitation intergénérationnelle.....	108
Sans abri, c'est pas une vie !	114

Le défi d'un logement pour tous

Par Roland DAVAL



L'article 25.1 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948 précise que *"Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux*

ainsi que pour les services sociaux nécessaires ...".

Et pourtant, aujourd'hui, un habitant de la planète sur huit vit dans un bidonville, ce qui représente 881 millions de personnes dans les pays en développement, dont 251 millions en Asie orientale et 200 millions en Afrique, soit un doublement pour cette région depuis 1990.

Aujourd'hui, nos villes sont confrontées à des défis démographiques, environnementaux, économiques, sociaux et spatiaux sans précédent. Suite au phénomène majeur d'urbanisation, six personnes sur dix dans le monde résideront dans les zones urbaines d'ici 2030. Plus de 90 pour cent de cette croissance aura lieu en Afrique, en Asie, en Amérique latine et dans les Caraïbes.

En France, le nombre de personnes sans domicile fixe (SDF) s'est massifié. On compte 200 000 personnes en hébergement d'urgence avec beaucoup de facteurs de

La politique du logement passe par une myriade d'avantages fiscaux. Sans garantir que les constructions neuves soient bâties là où les Français en ont le plus besoin.

fragilisation qui contribuent à la précarité, y compris avec les regards négatifs qui sont portés par la société.

Des moyens sont pourtant mobilisés par l'Etat français pour soutenir une politique du logement accessible à tous.

Des milliards versés à l'aveugle

Dans le N° du 16 février 2023 de la revue Challenges, un article à propos de l'immobilier a pour titre "*Des milliards versés à l'aveugle. La politique du logement passe par une myriade d'avantages fiscaux. Sans garantir que les constructions neuves soient bâties là où les Français en ont le plus besoin*". Le rédacteur de l'article précise que "*Chaque année, l'Etat consacre près de 40 milliards d'euros à la politique du logement dont une grosse quinzaine versée via 66 types d'incitations fiscales*".

En 2020, « Dans leur rapport, les inspecteurs des Finances et du Développement durable suggéraient de "*passer d'une logique de guichet ouvert à un soutien maîtrisé et orienté au regard des besoins*".

La crise du logement, un dossier explosif

Mais la suppression ou même le raboutage des niches immobilières se heurtent à des fortes résistances. Les promoteurs, gestionnaires et autres acteurs du BTP promettent un effondrement de la construction collective neuve en cas de disparition de ces avantages fiscaux.

Dans un N° du 10 mars 2023, le journal Le Monde publie un article qui a pour titre "*La crise du logement, un dossier explosif laissé en souffrance*". L'auteur de l'article indique que « *La construction de logements neufs en France connaît un coup de frein : fin janvier, les mises en chantier sur trois mois avaient baissé de 3,3% par rapport à la même période en 2022, et les autorisations avaient chuté de 22% selon la Fédération française du bâtiment*".

Les constats suivants sont également à faire "*Au total, les aides publiques au logement, y compris celles destinées à la production et à la rénovation, sont passées de 42,8 milliards d'euros en 2016 à 38,2 milliards en 2021. Pourtant, les recettes fiscales liées au logement n'ont jamais été aussi élevées : 88,3 milliards contre 70,6 milliards cinq plus tôt*".

Réinvestir la sphère de l'habitat

Le même quotidien, dans un article du 22 mars 2023, fait état de la situation en Ile-de-France suite à une étude de l'Institut Paris Région. "*A quoi ressemblera l'Ile de France dans vingt ans ? Où les logements neufs vont-ils sortir de terre et à quel rythme ? La question est primordiale dans une région où 1,3 millions de personnes se trouvent encore en situation de mal logement ou ne disposent pas d'un logement personnel et où un foyer sur cinq est suroccupé... La cherté de l'immobilier pénalise les ménages. A titre d'exemple, en 2019, le*

Les habitants accordent aujourd'hui plus d'importance au cadre de vie, à la qualité de leur habitat. Ils affirment une volonté de 'vivre autrement'.

revenu médian des ménages accédant à la propriété était deux fois et demi supérieur au revenu moyen des ménages franciliens selon l'étude".

Toujours dans le même quotidien, dans un article du 20 février 2023 consacré à "*L'immobilier face à l'enjeu climatique* », Laurence Costes – sociologue et Marlène Ghorayeb – urbaniste soulignent que "*Les habitants accordent aujourd'hui plus d'importance au cadre de vie, à la qualité de leur habitat. Ils affirment une volonté de 'vivre autrement', dans un logement qui soit porteur de potentialités économiques mais aussi conviviales et écologiques. Cela ouvre la voie à un regain d'initiatives habitantes : réinvestir la sphère de l'habitat, être acteur de son quotidien, 'faire société'. Les projets sur le terrain se fédèrent autour d'associations ou de regroupements de personnes affichant une volonté de recréer un mode de vie, de favoriser le lien social reposant sur une conscience écologique*".

Attachée au vivre ensemble fondé sur le respect de soi et le respect de l'autre quel qu'il soit, l'APAC veut contribuer à promouvoir une société différente, fondée sur le partenariat, la coopération, la justice sociale, et sur le leadership partagé.

Considérant comme elle l'indique dans son projet associatif que les approches coopératives et le partenariat sont d'une portée et d'une efficacité inestimables pour faciliter les apprentissages et la diffusion des savoirs, résoudre les problèmes complexes,

gérer des projets collectifs, améliorer les conditions sociales, économiques, culturelles des populations et faire communauté, l'Association pour la Promotion des Approches Coopératives (APAC) a souhaité consacrer un numéro de la revue à ce bien individuel mais aussi collectif que de disposer d'un logement convenable.

Pour ce faire, différents acteurs de l'accès au logement, associatifs en particulier, ont accepté d'apporter leurs concours à ce numéro en nous faisant partager leur expérience et leur analyse de la situation. Qu'ils en soient chaleureusement remerciés.

[Retour au sommaire](#)

Le droit au logement

Un défi mondial

Par Roland DAVAL



Kibera, le plus grand bidonville d'Afrique, au centre de Nairobi (Kenya)

Le droit à un logement convenable, convenable signifiant notamment bénéficier de la sécurité d'occupation d'un logement sans avoir peur d'être expulsé, est reconnu comme faisant partie du droit international.

Le droit international

L'article 25.1 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948 précise que *"Toute personne a droit à un niveau*

de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires ..."

L'article 31 de la Charte Sociale Européenne de 1961, révisée en 1996, indique dans son article 31 que *"Toute personne a droit au logement"*.

Le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels de 1966, déclare dans son article 11.1 que *"Les Etats parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence"*.

Ce droit à un logement convenable concerne de fait tous les Etats car ils ont tous ratifié au



Les critères d'un logement convenable d'après le rapporteur spécial du droit au logement des Nations Unies

moins un traité faisant référence au logement convenable et se sont tous engagés à protéger ce droit.

Le rapporteur spécial sur le droit à un logement convenable des Nations Unies précise que pour qu'un logement soit déclaré comme tel, il doit répondre, au minimum, aux critères suivants :

- *La sécurité d'occupation* qui garantit une protection juridique contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces.
- *Un logement accessible financièrement* sans compromettre l'exercice, par ses occupants, d'autres droits fondamentaux.
- *L'habitabilité* qui doit garantir la sécurité physique des habitants et offrir suffisamment d'espace.
- *L'accessibilité* qui doit prendre en compte les besoins particuliers des groupes défavorisés et marginalisés.
- *L'emplacement* qui doit permettre une proximité des possibilités d'emploi, des services de santé, des écoles, des services de garde d'enfants et d'autres équipements sociaux et ne pas être situé dans une zone polluée ou dangereuse.
- *Le respect de critères culturels* pour prendre en compte l'identité culturelle des occupants et la respecter.

La déclaration du Millénaire

La Déclaration du Millénaire des Nations Unies signée en 2000 reconnaît pourtant la situation désastreuse des populations urbaines les plus démunies. Les Etats membres s'étaient alors engagés à améliorer la vie d'au moins 100 millions d'habitants de taudis d'ici à 2020. Si ce nombre peut paraître très grand, il ne représentait en 2000 que 10% de la population des bidonvilles. Aujourd'hui, un habitant de la planète sur huit vit dans un bidonville, ce qui représente 881 millions de personnes dans les pays en développement, dont 251 millions en Asie orientale et 200 millions en Afrique, soit un doublement pour cette région depuis 1990.

ONU-Habitat

ONU-Habitat est le programme des Nations Unies œuvrant à un meilleur avenir urbain (extrait du site des Nations Unies - <https://unhabitat.org>)

Sa mission est de promouvoir le développement durable des établissements humains sur le plan social et environnemental ainsi que l'accès à un logement décent pour tous.

Aujourd'hui, nos villes sont confrontées à des défis démographiques, environnementaux, économiques, sociaux et spatiaux sans précédent.



Mumbai, Inde : bidonvilles de Behrampada

En l'absence de planification et d'aménagement urbains efficace, les conséquences de cette urbanisation seront dramatiques.

Planification urbaine

Suite au phénomène majeur d'urbanisation, six personnes sur dix dans le monde résideront dans les zones urbaines d'ici 2030. Plus de 90 pour cent de cette croissance aura lieu en Afrique, en Asie, en Amérique latine et dans les Caraïbes.

En l'absence de planification et d'aménagement urbains efficace, les conséquences de cette urbanisation seront dramatiques. Dans de nombreuses villes, les effets se font déjà sentir : manque de logement décent et essor des bidonvilles, infrastructures insuffisantes ou obsolètes -qu'il s'agisse de routes, de transports publics, d'approvisionnement en eau et électricité ou d'assainissement- montée du chômage et de la pauvreté, explosion de l'insécurité et de la criminalité, problèmes de pollution et de santé, dévastations causées

par des catastrophes naturelles ou humaines et autres désastres dus au changement climatique.

Pour que la croissance de nos villes et zones urbaines se traduise en opportunités pour toutes et tous, nous devons changer nos politiques et approches concernant l'urbanisation. ONU-Habitat, le programme des Nations Unies pour les établissements humains, a été mandaté par l'Assemblée Générale de l'ONU en 1978 pour faire face aux problèmes de croissance citadine.

Amélioration des conditions de vie

Depuis près de quarante ans, ONU-Habitat s'investit dans l'amélioration des conditions de vie dans les établissements humains et zones urbaines de toutes tailles et dans le monde entier. ONU-Habitat est actuellement présent dans plus de 70 pays à travers le monde.

L'organisation gère un large éventail de projets, allant de programmes de reconstruction consécutifs à une catastrophe à Haïti aux activités en RDC destinées à lutter contre la croissance des bidonvilles et les problèmes de logement, en passant par l'élaboration des lignes directrices concernant des politiques foncières pour l'Organisation des États des Caraïbes orientales.

Financement

Comptant en continu 400 employés permanents et jusqu'à 2000 contractuels, ONU-Habitat



Agglomération du Caire : plus de 21 millions d'habitants

D'autres institutions de l'ONU, des autorités locales, le secteur privé et des organisations multilatérales fournissent des fonds pour des projets spécifiques.

coordonne ses activités via son siège à Nairobi, au Kenya, ainsi que par le biais de quatre bureaux régionaux, un pour l'Amérique latine et les Caraïbes à Rio de Janeiro au Brésil, un pour l'Asie et le Pacifique à Fukuoka au Japon, un pour les États arabes au Caire en Egypte, et un pour les États africains également basé à Nairobi au Kenya. Plusieurs bureaux de liaison et d'information à travers le monde ont pour mission de créer et d'entretenir des liens avec les principaux gouvernements, organisations multilatérales et organismes de développement.

La majorité des fonds d'ONU-Habitat provient de contributions volontaires de donateurs gouvernementaux et intergouvernementaux. Les États membres de l'ONU, à travers l'Assemblée générale des Nations Unies, fournissent le budget ordinaire.

[Retour au sommaire](#)

La face cachée du « mal logement »

Par Patrick GALLAUD



Une rue de Marseille

Le mal-logement n'est pas un défi nouveau : la lutte pour un habitat salubre, des conditions de vie dignes, un confort minimum a toujours été un objectif des "œuvres sociales" du 19ème siècle, puis des associations.

L'État a pris partiellement le relais il y a un peu plus de cinquante ans avec la création de l'ANAH, l'Agence nationale de l'habitat. Jusqu'à une époque récente, beaucoup d'élus locaux avaient pour priorité la construction de logements sociaux, la question des copropriétés ne semblant pas être un problème majeur. On estimait à tort que les populations les plus en difficultés habitaient dans "le social" tandis que les plus aisés étaient copropriétaires. Tout a changé dans les années 90, et particulièrement avec le rapport Braye¹, publié par le président de l'ANAH en 2012.

"La question des copropriétés en difficulté a émergé dans le courant des années 80 et au début des années 90, dans le parc de logements de la reconstruction et dans de grands ensembles qui rencontraient des problèmes de fonctionnement et des besoins

1. « Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés. Une priorité des politiques de l'habitat ». Rapport de Dominique Braye – Président de l'ANAH – Janvier 2012

Environ 15% du parc des 6,2 millions de résidences principales en copropriétés sont en difficulté plus ou moins grande.

en travaux importants. Ce phénomène a également pris de l'importance dans les quartiers anciens, dans des copropriétés de petite taille, avec la résurgence des questions d'habitat indigne et dégradé depuis la fin des années 90. Certaines copropriétés peu nombreuses mais en difficultés très graves, font régulièrement parler d'elles par les conditions d'habitat déplorables qu'elles offrent à leurs occupants, tandis que leur situation semble irrémédiablement dériver".

Les copropriétés dégradées

On estimait alors qu'environ 15% du parc des 6,2 millions de résidences principales en copropriétés était en difficulté plus ou moins grande (en se référant à des critères portant sur la dégradation du bâti ou l'occupation sociale).

Cette question des copropriétés dégradées n'a cessé de se développer : Sébastien Catté Wagner, actuellement directeur du Plan Initiative Copropriétés à l'ANAH, après avoir été en charge des copropriétés dans une grande ville d'Île de France, puis syndic spécialisé dans ce type de copropriétés, évoque à ce sujet la Seine-Saint-Denis

"70% des personnes qui sont en copropriété en difficulté vivent sous le seuil de pauvreté. On est en présence d'une population qui est très précaire ; on peut parler de précarité énergétique, de précarité financière, et même de précarité alimentaire. J'ajouterai

même de 'précarité d'occupation', avec très souvent les marchands de sommeil. On est en présence d'occupants qui devraient être en logement social, voire en résidence sociale".

Au-delà de ce département, de nombreuses copropriétés sont en danger : qui peut imaginer que les copropriétés dégradées fassent l'objet d'une classification dans le rapport Braye ? On y trouve trois types de copropriétés en difficulté :

- Les "**copropriétés fragiles**" qui se définissent par un fonctionnement et un état technique en voie de dégradation nécessitant des travaux trop coûteux pour les occupants ;
- les "**copropriétés en difficulté réversible**" qui nécessitent une intervention publique sur plusieurs années avant un retour à la normale
- et enfin "**les copropriétés en difficulté irréversible**" dans lesquelles les difficultés sont telles que le redressement n'est plus possible. Certains les appellent mêmes les copropriétés "dans le coma".

L'ANAH : un bilan flatteur

Sébastien Catté Wagner explique comment l'ANAH s'est adaptée depuis les années 90 pour répondre à ces différents types de situations de mal logement et à ses conséquences sociales : "*Avant, l'ANAH était un guichet de subventions pour les propriétaires. Maintenant elle*

**L'ANAH consacrait
15 millions d'euros
par an en 2015 pour
les copropriétés
dégradées, contre 370
millions en 2022.**

a une vision pluridisciplinaire et pluri-thématique. En effet, nos outils concernent à la fois, les travaux, la gestion, l'accompagnement social et la gestion urbaine de proximité."

L'ANAH peut s'enorgueillir d'un bilan flatteur : des copropriétés, avec des impayés atteignant parfois le double d'un an de budget, des ascenseurs en panne, des graffitis dans les parties communes, une absence totale d'isolation thermique, de la petite délinquance au quotidien ont ainsi pu se redresser et repartir avec une situation saine, des appartements isolés, une trésorerie équilibrée. A chaque opération, c'est moins de mal-logement, et moins de pauvreté

Un chiffre donne l'importance de cette politique publique (en direction du privé) : en 2022, à l'occasion des Assises du logement, Sébastien Catté Wagner annonçait que l'ANAH consacrait 15 millions d'euros par an en 2015 pour les copropriétés dégradées, contre 370 millions en 2022.

Toujours à l'occasion de ces Assises, la question des copropriétés en "mort clinique" a été abordée et, selon les termes du rapport Braye, elles sont le théâtre de réels drames humains.

Garder le bâti et le transformer

C'est parfois un sentiment d'impuissance qui domine aboutissant à la solution de la

mutation en logement social, voire de la démolition, avec les conséquences humaines qui en découlent. Sébastien Catté Wagner expliquait alors "*qu'il préférerait utiliser à ce propos le terme de transformations ... on préfère, autant que faire se peut, garder le bâti et le transformer car détruire est moins écologique.*" Une copropriété peut donc devenir alors un logement social entièrement rénové, dépossédant les anciens habitants de leur bien, même si cela reste exceptionnel.

On ne peut pas enfin ignorer dans *Approches coopératives* tout le travail citoyen qui apparaît en filigrane dans tous les dispositifs mis en place par l'ANAH : dès qu'une copropriété est identifiée pour bénéficier des dispositifs d'aides publiques, les habitants, représentés dans un conseil syndical, doivent se mobiliser pour accompagner l'opération : réunions avec les élus et les opérateurs, choix des architectes, suivi des impayés, suivi des travaux, information des habitants, l'opération de rénovation pouvant durer plusieurs années. Il s'agit pour les membres du conseil d'un véritable engagement demandant du temps et de l'énergie.

Alors que les copropriétés dégradées apparaissent bien comme étant la face cachée du mal-logement, cet engagement bénévole au service de la communauté est un aspect souvent méconnu mais essentiel pour accompagner la rénovation et, en définitive, faire diminuer le mal logement, donc la pauvreté.

[Retour au sommaire](#)

Se loger au pays

« Herrian Bizi »

Interview de Jean-Daniel Elichiry par Alain DEWERDT



Photo www.alda.eus

AD - Bonjour. Dans le Pays Basque la question du logement social semble particulièrement sensible et vous-même, Jean-Daniel Elichiry, depuis de nombreuses années, et de nombreuses associations avec

vous, vous vous êtes engagés pour favoriser une plus grande justice dans l'accès au logement. Pouvons-nous tout d'abord faire un peu d'histoire ?

JDE - Déjà en 2002 notre famille voulait s'installer sur le Pays Basque et on a constaté aussitôt l'écart entre l'offre et la demande. Nous avons mis plus de 6 mois en recherche active et c'est sur un coup de chance que nous avons abouti. Un propriétaire a confié à un ami son désir de vendre sa maison au cours d'un repas. Notre ami nous a transmis l'information aussitôt et nous l'avons appelé. Il a été surpris parce qu'il n'avait pas encore pris la décision avec son épouse. Dans la semaine nous avons conclu avec eux.

Mais nous nous sommes aperçus que notre expérience était à l'image de la situation de l'ensemble du Pays basque. Héliotropisme, présence de l'océan, surf, proximité de l'Espagne, etc... tout est réuni



Photo oneplanet.com

En face de cette demande importante l'offre est totalement insuffisante et la concurrence est effrénée.

pour en faire un territoire extrêmement attractif. 12 000 personnes arrivent donc chaque année. Même si 8 500 repartent, il y en a quand même 4 000 qui restent, ce qui est important sur un territoire assez petit, de 317000 habitants. A ce rythme, tous les 10 ans on ajoute une ville de 35 000 habitants. De plus, 80% d'entre eux s'installe sur la côte. Bref, en face de cette demande importante l'offre est totalement insuffisante et la concurrence est effrénée.

AD - *C'est l'invasion des retraités, la « silver économie » ?*

JDE - Non, contrairement à une idée reçue, la majorité des nouveaux venus (69%) sont des ménages actifs de moins de 45 ans, ayant un emploi, et la

part des retraités n'est que de 24%. Par exemple, des sociétés, pour fidéliser leurs salariés, leur demandent où ils veulent vivre et la majorité répond "dans le Pays Basque". Ces sociétés essaient donc d'acquérir des logements pour en faire bénéficier ces jeunes cadres et leur proposent le logement en avantage en nature, un télétravail et un aller-retour en avion à Paris chaque semaine. Certaines, mêmes, se demandent si elles ne vont pas déplacer leur siège ici.

Il y a aussi la classe aisée qui souhaite acquérir ici des résidences secondaires et y prendre sa retraite maintenant ou plus tard. Sur les 200 000 habitations du Pays Basque, 142 000 seulement sont des

Le loyer moyen, hors logement social, représente déjà 60% du SMIC.

résidences principales. Il y a donc une résidence sur 5 qui n'est pas occupée et elles sont concentrées à 90% sur le littoral. Il faut compter parmi elles les meublés touristiques permanents qui sont rachetés par des promoteurs qui les dédient ensuite aux plateformes Airbnb.

AD - *Mais face à ce phénomène des régulations sont normalement prévues pour garantir l'égalité des droits au logement. Seraient-elles ici en faiblesse voir en faillite ?*

JDE - Il y a tout d'abord, pour les biens en location, une augmentation des prix. Ils ont rattrapé le niveau parisien. Actuellement, une simple chambre se négocie à 720€ par mois. Le loyer moyen, hors logement social, représente déjà 60% du SMIC. Donc, 80% de la population se retrouve potentiellement dans les critères du logement social.

Et quand on parle du logement social il faut encore distinguer deux niveaux : l'accession sociale au logement et le logement social proprement dit. Le premier dispositif permet aux classes moyennes d'acheter un logement pas trop cher en s'engageant à l'habiter et à ne pas le revendre avant 10 ans. Il est privilégié aux dépens du logement social proprement dit. Du coup, la production de logements sociaux est largement inférieure à celle qui est prévue.

Elle est encadrée par la loi DALO mise en place dans chaque département, mais la situation

est tellement tendue que le délai d'attente, déjà de 12 mois en Aquitaine, est ici de 36 mois.

Pour donner quelques chiffres, la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) prévoit que les communes de plus de 35.000 habitants appartenant à une agglomération ou à une intercommunalité de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants doivent disposer de 25% de logement social au regard des résidences principales. Sur les 16 communes assujetties pour la Communauté d'agglomération du Pays basque, seule la commune de Bayonne répond à ces objectifs. De plus le calcul est fait seulement sur le total des résidences principales et nous demandons que l'assiette de calcul du taux de logements sociaux soit élargie à l'ensemble des logements (y compris résidences secondaires et logements vacants).

Ne pouvant trouver de logements sociaux sur la côte les salariés doivent se réfugier à l'intérieur des terres, mais les emplois sont sur la côte et pour y aller chaque jour ils ont des charges supplémentaires de transport, ce qui augmente leur paupérisation et leur temps consacré au travail, et asphyxie les réseaux de mobilité.

AD - *Si je comprends bien le logement classique est mobilisé par une classe aisée, active ou non, ou par des activités touristiques. L'accession sociale*



Photo www.alda.eu

Un agent immobilier a récemment acheté un bien 475 000€ et l'a revendu 15 jours après, sans travaux, au prix de 1 200 000 €.

est mobilisée ensuite par les classes moyennes, ce qui réduit la production de logements sociaux. Les personnes qui sont juste au-dessus du SMIC ou sous le seuil de pauvreté se trouvent donc refoulées à l'intérieur des terres, loin de l'emploi et avec des charges de transport supplémentaires.

JDE - Et pendant ce temps la spéculation se développe. A titre d'exemple, un agent immobilier a récemment acheté un bien 475.000€ et l'a revendu 15 jours après, sans travaux, au prix de 1.200.000 €.

AD - Face à ces constats, vous vous êtes donc mobilisés.

JDE - Au départ, plusieurs professionnels de l'insertion (Atherbea, SOLIA, Habitat et humanisme, La fondation de l'Abbé Pierre) constatent que la commission DALO, chargée de donner la priorité aux situations

les plus critiques pour les personnes qui habitaient déjà le département ou étaient nées ici, leur proposait de déménager en Béarn (Pau, Orthez, Oloron). En fait c'était une proposition de migration qui leur faisait rompre tous leurs liens sociaux. Je m'étais élevé contre ces propositions car, de plus, ce sont des endroits qui n'ont aucun avenir sur le plan professionnel. C'est seulement une façon de les repeupler.

Prenons l'exemple de Mourenx, ville moyenne construite à l'époque pour héberger les ouvriers et ingénieurs qui travaillaient sur le site de Lacq qui a perdu la plupart de ses emplois. Beaucoup d'appartements y sont donc vides et disponibles. La proposition est alors de repeupler Mourenx avec ceux qui demandent à être relogés sur le Pays Basque. Mais si on déconnecte l'insertion par le logement et l'insertion par l'emploi on crée de fait une désinsertion. Par exemple, deux agents embauchés à Bayonne en CDI ne trouvent pas de logement proche. Au bout de 6 mois leurs dépenses de déplacements sont telles qu'ils n'arrivent pas à "joindre les deux bouts" et démissionnent.

Nous avons donc milité pour que la communauté d'agglomération ait aussi une compétence sociale et nous avons créé la plateforme "bâtir les solidarités", un collectif de 50 associations, pour rendre visible les problématiques sociales sur le territoire.



Photo www.alda.eus

Un petit groupe, dans la culture de Saül Alinsky, a constitué une association appelée Alda (qui veut dire changement en basque)

AD - *Quelles ont été les actions de ce collectif ?*

JDE - On a cherché tout d'abord à identifier les problématiques les plus urgentes. Un petit groupe, dans la culture de Saül Alinsky¹, a constitué une association appelée Alda (qui veut dire changement en basque) qui a lancé des consultations auprès des locataires en HLM, puis dénoncé les abus et accompagné les personnes.

Par exemple, les propriétaires peuvent utiliser des baux réduits à 8 ou 9 mois pour pouvoir libérer leurs locaux en période estivale et louer ainsi à prix fort à des touristes. Ces baux sont réservés à des étudiants qui les utilisent sur les périodes scolaires

¹ Saul David Alinsky, né le 30 janvier 1909 à Chicago et mort le 12 juin 1972 à Carmel (Californie), est un militant et sociologue américain, considéré comme le père fondateur du community organizing¹ et un maître à penser de la gauche radicale américaine.

mais ils les font signer à des personnes qui en ont besoin en fait toute l'année, ce qui est frauduleux, et ils mettent les gens à la rue en période estivale, les envoyant grossir les rangs de l'hébergement d'urgence pendant l'été.

Autre exemple. Les bailleurs achètent des biens pour les dédier en fait à des plateformes Airbnb. Le groupe Alda a donc dénoncé tout cela, loué et occupé aussi des logements Airbnb en refusant de les quitter, s'est fait repérer et écouter par les élus, avec une expertise qui s'est affinée en agrégeant autour d'eux de nombreux experts.

Suite à ces initiatives, la plateforme "bâtir les solidarités" a créé une plateforme spécifique sur la question du logement avec le groupe Alda, Atherbea, la fondation abbé Pierre, habitat et humanisme, les syndicats, certains partis politiques de gauche, ... Ils ont choisi le nom "Se loger au pays-Herrian bizi" (Vivre au pays en basque).

La première action a été une grande manifestation qui a rassemblé 8000 personnes en novembre 2021, et des tables rondes organisées avec des élus, une ancienne ministre du logement, des experts, des habitants, ...

AD - *Et quelles sont les propositions qui se dégagent de toutes ces tables rondes ?*

Les propositions qui se dégagent des tables rondes.

En voici les principales, qui sont inscrites dans notre dernier document "*pour une politique courageuse du logement pour tous*" publiée en mars 2023 :

- Prendre en compte toutes les résidences (et pas seulement les résidences principales) dans le calcul de la loi SRU pour calculer le taux de logements sociaux à construire
- Garantir la production de logements locatifs sociaux en plafonnant l'accès sociale à la propriété à 30% de la production totale de logements sociaux.
- Modifier les PLU et PLUI pour que les logements sociaux passent à 70% du parc
- Créer une bourse d'échange chez les bailleurs sociaux pour répondre aux besoins des locataires pour les évolutions de leur lieu de travail, de leur composition familiale, ...
- Prévoir un contingent de logements sociaux pour les personnes victimes de congés pour vente qui rentrent dans les plafonds de ressources.
- Respecter les bassins de vie et de travail des ménages lors de l'attribution des logements sociaux.
- Flécher les financements des bailleurs sur le logement social
- Saisir le SCOT pour que ces dispositions soient élargies à toutes les communes

- Créer des dispositions spécifiques pour l'hébergement d'urgence (hôtel social, habitat transitoire, habitat mobile) et pour les publics les plus en difficulté : migrants, jeunes, personnes en situation de handicap, ...

Nous avons aussi créé pour la communauté d'agglomération une loi de compensation, la première en France : toute personne qui crée une résidence secondaire ou dédiée au Airbnb doit en compensation mettre sur le marché un logement de même qualité et de même surface.

AD - *Quelles sont les leviers sur lesquels vous vous appuyez pour convaincre les décideurs ?*

JDE - C'est "l'avenir de nos enfants" qui mobilise les personnes et constitue le principal levier pour convaincre les élus. C'est aussi la paix sociale. Il faut savoir que dans le Pays basque nord c'est cette problématique du logement qui a provoqué le conflit armé avec les premiers plastiquages de résidences secondaires, et aujourd'hui c'est en train de resurgir. Nous nous présentons comme des artisans de la paix, et les élus comprennent qu'il vaut mieux travailler avec nous que de laisser venir d'autres formes plus violentes. Notre union est aussi une grande force. Il n'y a pas de rivalités entre nous, malgré quelques tentatives de l'État pour nous diviser.

AD - *Et quels sont les secrets de cette solidarité ?*



JDE - L'enjeu c'était "la bourse ou l'exil" comme je l'avais écrit dans un article. Ce que je constate avec ravissement c'est que les forces collectives, dans un espace démocratique, sont porteuses de changement social et d'espérance à travers des actions très prosaïques pour apporter des réponses à telle personne, mais aussi en portant la question à un niveau plus global, plus politique.

C'est fondé sur une culture collective forte, et ouverte. C'est pour cela qu'on peut à la fois lutter contre un certain envahissement des classes les plus aisées et rester une terre d'accueil pour les migrants.

[Retour au sommaire](#)

Vivre ensemble, vivre en grand !

Le rapport Borloo

Par Roland DAVAL



Jean-Louis Borloo a été chargé, en novembre 2017, par Emmanuel Macron de mener une mission sur les quartiers prioritaires.

Son rapport remis au Président de la République en avril 2018 est resté sans suite. Nous en présentons ici une synthèse.

Les principaux constats

"La situation est facile à résumer : près de 6 millions d'habitants vivent dans une forme de relégation voire parfois, d'amnésie de la Nation réveillée

de temps à autres par quelques faits divers ; un effort public en berne ; des maires de banlieues qui se battent en première ligne, qui craquent parfois et jettent l'éponge, des agents publics et des bénévoles épuisés.

Les causes sont connues : des grands ensembles impossibles construits sous l'influence de la charte d'Athènes¹, enfermés sur eux-mêmes et enclavés, ne bénéficiant pas toujours des fonctions d'une ville, parfois même hors ville, mais toujours de véritables cicatrices urbaines. Construits rapidement, tous sur le même modèle, pour résorber la crise du logement, ils ont en outre accueilli une immigration de travail transformée en immigration familiale, sans que les moyens d'accueil et d'intégration n'aient été au rendez-vous...

L'archipel des 1.500 'quartiers de la politique de la ville' (QPV), c'est l'équivalent de la population

¹. Manifeste rédigé par un groupe d'architectes en 1933 (4e Congrès international d'architecture moderne) donnant en formules simples des principes essentiels pour l'aménagement des villes.

**Ce sont plus de
10 millions de
compatriotes qui sont
éloignés du moteur de
la réussite.**

cumulée des 10 premières villes de France. Parmi eux, 216 connaissent des difficultés urbaines plus graves encore, 60 sont en risque de fracture et 15 en risque de rupture. Mais c'est bien plus en réalité, car ce cumul de graves difficultés et leurs conséquences impactent les quartiers populaires qui leur sont proches et se diffusent alentour, un alentour culturel, géographique et générationnel.

Si on ajoute, les territoires ruraux délaissés et certaines villes ou bassins en grave déprise, ainsi qu'une partie importante de nos territoires d'outre-mer, ce sont plus de 10 millions de compatriotes qui sont éloignés du moteur de la réussite, n'ont pas les mêmes conditions de départ, les mêmes services de base et donc la même chance de pouvoir, par leur effort et leur mérite, construire un véritable avenir. Pour cette France, tout est plus dur".

Les 19 programmes proposés

Dans son rapport, à partir de ces constats, Jean-Louis BORLOO propose un "Plan de réconciliation nationale" construit autour de 19 programmes.

1. La qualité urbaine pour tous

La qualité urbaine est décisive, seuls les gens qui n'y vivent pas opposent l'humain à l'urbain. La rénovation urbaine est une grande cause d'intérêt public. Si on ne peut pas demander à cette politique de résoudre tous les problèmes des

quartiers évidemment, elle a considérablement amélioré la vie des habitants, ainsi d'ailleurs, que ceux des communes mais qui n'habitent pas dans le quartier.

Conçue comme un outil de soutien aux maires et aux organismes HLM et non comme un programme d'État, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) était un tiers de confiance facilitateur et fédérateur de toutes les forces et de tous les acteurs. Or, depuis 4 ans, la rénovation urbaine est à l'arrêt, l'ambition originelle s'est perdue.

Une rénovation de l'ANRU s'impose donc.

- Une urgence : traiter les copropriétés en difficulté ou dégradées. Le développement rapide des copropriétés dégradées est un phénomène dramatique qui touche des franges de population de plus en plus importantes. 120.000 copropriétés de ce type sur tout le territoire national.
- Lutter contre la découpe des pavillons par les marchands de sommeil. C'est un nouveau désastre qui prospère extrêmement vite, notamment en Ile-de-France.
- Soutenir les commerces de proximité dans les quartiers de renouvellement urbain.

2. La mobilité, un droit et une nécessité

La mobilité est vitale pour les habitants des quartiers. Elle

**Au nom de
l'universalité, on donne
moins à ceux qui ont
moins...**

permet de travailler, se soigner, se cultiver, résoudre les problèmes administratifs quotidiens, se nourrir, se distraire, avoir des relations avec d'autres, bref, c'est la vie. La mobilité passe par des transports collectifs mieux répartis sur le territoire des agglomérations.

3. Investir dans la petite enfance

Notre politique familiale doit être revue. Au nom de l'universalité, on donne moins à ceux qui ont moins : les enfants de familles fragiles, ceux à qui on ne parle pas français à la maison, sont accueillis moins que les autres dans les lieux de socialisation, les crèches, les jardins d'enfants, les maternelles à 2 ans... Les enfants que l'on accueille davantage dans ces lieux, ce sont ceux dont les parents maîtrisent le mieux le système.

- Développer l'offre de socialisation et d'éducation pour les 0-3 ans : 5% des enfants des 20% des ménages les plus modestes sont accueillis en crèche, contre 30% des enfants des cadres et professions intellectuelles supérieures. Dans les QPV, les crèches accueillent peu d'enfants du quartier.
- Le programme BASE – Bonus d'accompagnement social et éducatif- pour les 0-6 ans et leur famille : c'est un investissement social précoce pour des enfants identifiés par les services sociaux... L'action sera copilotée et mise

en œuvre par le département et l'éducation nationale, avec l'appui de la CAF.

4. De l'école à la "cité éducative"

L'école est partout, quelles que soient les situations sociales et culturelles. On ne peut plus laisser les enseignants, les chefs d'établissement et les personnels, les enfants et leurs parents comme si l'environnement urbain, social, culturel, linguistique, moral et physique était homogène sur le territoire national avec quelques correctifs mineurs à la marge. La cité éducative, c'est le regroupement à partir du collège et des écoles de tous les lieux et de tous les acteurs prêts à soutenir, ensemble, l'éducation des enfants.

Agir le plus tôt possible dans le cadre scolaire. Il faut conforter l'armature incomparable que représente le service public de l'éducation, et permettre aux enfants moins favorisés des quartiers prioritaires d'en bénéficier le plus tôt possible, car beaucoup se jouent dès le plus jeune âge (80% des décrocheurs sont déjà en difficulté au CP).

- Relancer et renforcer le "programme de réussite éducative"(PRE+).
- Un plan d'urgence pour les écoles et les collèges des Quartiers Politiques de la Ville (QPV).

5. Grandir par la culture

Construire sa vie, construire le monde par sa vie, c'est l'ambition

Recruter 5.000 coaches d'insertion par le sport...

que la culture met à la portée de chacun. La culture est nécessaire partout car elle apporte ouverture, tolérance, dépassement de soi, maîtrise, épanouissement, confiance.

- Multiplier les projets artistiques portés par de grandes institutions culturelles avec les habitants des QPV.
- Multiplier les projets artistiques dans les écoles des QPV.
- Ouvrir les bibliothèques et médiathèques.
- Déployer le pass culture dans les QPV.
- Soutien aux projets artistiques et aux associations.

6. Développer et insérer nos quartiers par le sport

Nos quartiers, avec 9.000 équipements, sont à près de 40% en dessous de la moyenne de l'agglomération et comptent deux fois moins de licenciés.

Après une étude attentive des pratiques existantes et des compétences, il est possible et nécessaire de former et recruter 5.000 coachs d'insertion par le sport (éducateurs sportifs en club ou associations, éducateurs spécialisés ou scolaires) : programme Agence Pour l'Education par Le Sport (APPELS), formation et financement.

Identifier, former et arrimer ce réseau qui a un impact fort en termes de prévention,

d'accompagnement et de parcours à l'insertion sociale et professionnelle.

Ils contribueront à développer 50 0000 parcours de jeunes des QPV.

7. Tout passe par l'entreprise et l'emploi

Problèmes de formation, d'orientation et de qualification, absence de réseaux, de contacts avec les entreprises, impossibles rencontres, un univers qui apparaît lointain et inaccessible, des procédures complexes et opaques, bref un autre monde.

Alors que c'est le principal réservoir de compétences acquises ou en devenir, de créativité, d'imagination et d'énergie dont notre pays et notre économie auraient tort de se priver et de l'ignorer.

Ces mondes s'ignorent alors qu'ils auront besoin l'un de l'autre, alors qu'ils se rencontrent. La meilleure rencontre, la meilleure formation pour les deux parties, c'est l'apprentissage et l'alternance, c'est du gagnant-gagnant.

- Pour le secteur public, 50.000 apprentis doivent être recrutés en 3 ans dans les QPV, hors plafond d'emploi et hors cadre de contractualisation financière entre l'État et les collectivités pour les dépenses de fonctionnement.
- Mise en place, dans le cadre du plan investissement

Créer 45.000 parcours de service civique d'engagement citoyen, d'alternance et d'emploi...

- compétences, du financement à la formation de 300.000 jeunes garantissant l'accès effectif au parcours de formation intégré dans le cadre des pactes régionaux de compétence, avec des objectifs précis et territorialisés : 20% pour les QPV.
- Créer 45.000 parcours de service civique d'engagement citoyen, d'alternance et d'emploi, avec les associations porteuses de services civiques et les entreprises partenaires.
 - Amplifier l'insertion et de l'emploi local avec les clauses sociales.
 - Accompagner vers l'emploi les habitants des QPV avec le réseau du travail temporaire.
 - 5 000 recrutements par an au sein de la défense nationale
 - Soutien massif à l'initiative économique.

8. Un plan national pour gagner la bataille contre l'illettrisme et l'illectronisme, former aux savoirs de base.

Dans notre pays, plus de 4,5 millions de personnes ne peuvent pas lire un texte simple rédigé en français. Ce phénomène massif touche 6% des salariés et 20% des bénéficiaires du RSA. Dans les seuls quartiers de la politique de la ville, 1,5 million de personnes sont en difficulté avec le français oral ou écrit.

L'objectif de ce grand plan national est de diviser par deux le nombre de personnes en situation d'illettrisme d'ici 2025 en rendant effectif un accès universel aux compétences de base pour les publics les plus en difficultés, quel que soit leur statut.

- Repérer et accompagner les publics vers la formation. Des plates-formes uniques seront créées dans chaque territoire.
- Offrir un accès universel à un parcours de formation certifiant.
- Mobiliser les entreprises et les acteurs de la société civile.
- Investir massivement dans un plan ambitieux.
- Organiser l'action au plus près des territoires.

9. 200 quartiers d'excellence numérique

Le soutien du numérique aux associations : Les associations bénéficieront de tout l'environnement en matériel et en formations numériques du Campus pour développer leur efficacité et leur croissance : création de sites internet, gestion de bases de données et de prises de contact, vidéos Youtube, gestion de communauté sur les réseaux sociaux, exploitation des nouvelles opportunités offertes par l'intelligence artificielle.

Poursuivre le combat politique et culturel pour l'égalité et la mixité...

10. Reconnaître les nouveaux visages de Marianne

Elèves ou étudiantes, mères ou grand-mères, salariées ou sans emploi, citoyennes engagées, les femmes tiennent une place primordiale dans la vie sociale des quartiers populaire, dans l'entraide et la solidarité, au sein des associations ou dans les groupes de parents d'élèves.

- Poursuivre le combat politique et culturel pour l'égalité et la mixité.
- Garantir aux femmes leur place dans l'espace public.
- 100.000 femmes de plus à l'emploi dans les QPV.
- Proposer à 30.000 femmes des parcours vers l'emploi par la formation.
- Créer 30.000 places de crèche dans les QPV.
- Lever les obstacles à la mobilité (cf. programme mobilité).
- Soutenir les métiers des femmes des QPV.
- Mobiliser massivement les clauses d'insertion des marchés publics.

11. L'académie des leaders, la nouvelle grande école

Sélectionner des jeunes filles et des jeunes gens à très haut potentiel mais sur des critères assez différents comme de très grands nombres d'universités et institutions prestigieuses dans le monde :

- 500 jeunes par an avec une parité exacte.
- Le concours sera aussi sélectif que pour les Instituts d'Études Politiques et l'ÉNA, une place pour dix candidats.
- Elle se fera par des tests et épreuves valorisants. Le leadership, le QI, la puissance de travail, la capacité de raisonnement, à travailler en équipe et en projet, l'ouverture au monde et aux cultures, la capacité digitale, linguistique...
- La sélection sera sans diplôme préalable et réservée dans un premier temps aux jeunes des QPV s'élargissant par la suite.
- Dès leur admission, ils bénéficieront du statut de fonctionnaire stagiaire de l'ENA.
- Les 250 premiers seront administrateurs civils.

12. Une nouvelle armée de la République solidaire

Les 35.000 professionnels de l'action sociale dans les QPV sont des héros de la République, une richesse extraordinaire pour la Nation. Leur apport est vital pour une jeunesse qui désespère et s'impatiente et qui peut choisir d'autres voies.

- Reconnaître l'apport du travail social et des travailleurs sociaux.
- Supprimer les appels à

La protection est un droit absolu, c'est la première obligation de l'Etat...

projets pour permettre aux acteurs sociaux de consacrer leur énergie à leur métier. Ils doivent être financés globalement et de façon pérenne (3ans), sur la base d'objectifs simples et généraux.

- Constituer une véritable équipe : Toutes les équipes doivent être débarrassées de tous soucis financiers et administratifs et être financées pour leur métier de manière stable.

13. Agir fermement pour la sécurité et la justice

La protection est un droit absolu, c'est la première obligation de l'État, c'est la première demande des citoyens. Plus vrai encore, quand on est vulnérable.

- Conforter l'action policière et encourager la co-production de sécurité.
- Création d'une fonction de médiateur de la police nationale, avec des délégués locaux, pour prévenir, filtrer et déminer en amont les petits conflits, comme dans la plupart des services publics.
- Déploiement de 500 "correspondants de nuit" supplémentaires sur des postes d'adultes- relais, pour contribuer en lien avec la police municipale à une politique de « tranquillité publique » ou pour venir structurer les initiatives associatives.

- 2.000 postes de magistrats, autant de procureurs et de fonctionnaires sont indispensables dans les circonscriptions judiciaires et concernent de nombreux QPV. Par ailleurs, des procureurs spécialisés en matière de lutte contre les discriminations, et marchands de sommeil notamment.
- Créer 100 postes de conseillers d'insertion et de probation.

14. Des moyens d'agir pour la commune

Il a été clairement démontré que les besoins des communes concernées sont supérieurs à ceux des communes moyennes de ce pays, alors que leurs moyens sont inférieurs. Les besoins en personnel, en accompagnement social et économique ainsi que les besoins en équipements sont immenses au regard de la population et des moyens dont disposent ces villes. Une véritable péréquation doit être réalisée pour que celles-ci puissent répondre aux besoins de leur population et pour qu'elles ne soient plus le ghetto, parfois communautarisé, qu'elles sont au sein de leur agglomération.

- Permettre aux villes classées en rénovation urbaine de pouvoir aller jusqu'à 2 % d'augmentation de la dépense par an sans inclure dans l'augmentation les dépenses liées aux programmes eux-mêmes.

Que seraient les quartiers sans les 100.000 associations et le million de bénévoles qui y font vivre une solidarité exemplaire ?

- Créer un fonds d'urgence de 500 millions d'euros par an pour l'investissement.
- Compensation par l'État de l'ensemble de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- Un comité local de solidarité pour répondre aux urgences.

15. "La Nation garantit à tous la protection de la santé"

Nous savons tous que ce droit est encore trop théorique pour les habitants des quartiers. Les professionnels de santé dans les quartiers évoquent les pathologies liées à la précarité, les habitudes alimentaires déséquilibrées, le recours trop tardif aux soins, les conduites à risques et les cabinets médicaux qui ne sont plus repris au départ en retraite du médecin de quartier.

Les QPV présentent un déficit d'offre de soins implantée dans le quartier par rapport à leur environnement.

- Sensibiliser les jeunes à leur santé.
- Soutenir la création des centres et maisons de santé.
- • Installer des structures médicales légères.
- Développer les consultations de soins non programmés.
- Former les jeunes professionnels.
- Proposer le transfert de la médecine scolaire aux départements.

16. Les associations, le cœur des quartiers

Que seraient les quartiers sans les 100.000 associations et le million de bénévoles qui y font vivre une solidarité exemplaire ? Le monde des associations de quartiers est à la fois très vivant, en perpétuel renouvellement, et très fragile.

La complexité des procédures et des normes, la recherche effrénée de financements multiples, croisés et incertains précarise le projet associatif. La question des emplois aidés risque de faire sombrer, si on n'y prend garde, des milliers d'associations employeuses.

- Financer les associations pour ce qu'elles sont. Dans cet esprit, plusieurs propositions fortes permettent de faciliter le financement des associations : Un dossier unique de financement (à charge pour les financeurs de le diffuser entre eux) et délais raccourcis de traitement et de versement ; convention pluriannuelle d'objectif (CPO) de 3 ans.
- Le service civique en appui des bénévoles.
- La plateforme des solutions (la maison des associations) : la plateforme des solutions aura un rôle d'incubateur et d'accélérateur des solutions.

L'accès massif des jeunes des quartiers à l'emploi abaissera les tensions et favorisera le brassage dans notre société.

17. Lutter contre les discriminations

D'abord les discriminations sont une atteinte aux droits fondamentaux de l'Homme. Lorsqu'elles existent et perdurent, elles minent le socle de la démocratie, créent de la défiance envers les institutions, une moindre participation à la vie démocratique, ou bien alimentent les votes populistes.

Mais les enjeux sont aussi économiques.

Les habitants des quartiers populaires sont particulièrement exposés aux discriminations liées à leur origine, réelle ou supposée. Plusieurs études récentes ont également démontré que leur lieu de résidence, porteur de stéréotypes, était souvent un handicap dans leur recherche d'un emploi.

L'accès massif des jeunes des quartiers à l'emploi abaissera les tensions et favorisera le brassage dans notre société.

- Inclure pleinement la lutte contre les discriminations dans la loi Pacte au titre de politique RSE en entreprise.
- Renforcer le réseau du Défenseur des Droits avec 500 délégués du Défenseur supplémentaires (Cf Programme Justice)
- Multiplier les testings pour montrer des cas concrets et pratiquer le «name and shame»

- Mesurer l'accès réel des jeunes des QPV aux emplois publics dans le cadre de la labellisation diversité des ministères et employeurs publics.
- Accompagner et financer la mise en œuvre de plans territoriaux de lutte contre les discriminations à l'instar de ce qui a été développé par des communes (ex Bordeaux) ou des agglomérations (Ex Rennes métropole).
- Créer un observatoire national des discriminations pour aider la société à prendre
- conscience des discriminations dans l'emploi, l'accès au logement, l'accès aux services, l'attitude des responsables publics et privés.

18. Une cour d'équité territoriale

Il nous faut donc opérer un changement complet de paradigme. Pour progresser vers l'égalité réelle, il sera dorénavant demandé aux responsables une obligation de moyens, et non pas une simple obligation de résultats.

Dans l'esprit de l'article 15 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen (DDHC) qui dispose que "la société a droit de demander compte à tout agent public de son administration", il est proposé de créer dans la constitution ou dans une loi organique une nouvelle juridiction administrative spécialisée, la Cour d'Équité Territoriale, chargée de vérifier la mise en œuvre

Une politique de vivre ensemble et de lutte contre l'exclusion sous toutes ses formes.

des moyens de rééquilibrage des politiques publiques sur les territoires carencés. Présidée par le Premier Président de la Cour des comptes et composée de magistrats de la Cour des comptes et du Conseil d'Etat, la Cour d'Equité Territoriale pourra être saisie par toute personne morale ou groupe de personnes s'estimant discriminé sur une base territoriale.

19. A la rencontre de l'autre

Il ne saurait y avoir de politique de vivre ensemble et de lutte contre l'exclusion sous toutes ses formes sans une politique résolue permettant à chacun d'aller à la rencontre de l'Autre.

Cette politique doit engager l'ensemble des forces vives - politiques, associatives, citoyennes - qui agissent aujourd'hui dans notre pays, malheureusement souvent de façon trop éclatée.

Travailler à la cohésion des territoires et réfléchir à la politique de la ville, c'est donc impérativement prendre en compte la nécessité de briser l'enclavement des jeunes qui y grandissent, en tissant des liens entre tous les territoires de la République, urbains comme ruraux.

- En 10 ans, on a assisté à une chute de 20% des enfants et jeunes partant en vacances collectives. Les séjours sont devenus trop chers pour les classes moyennes : une semaine de vacances en colonie coûte entre 400 et 600 euros par enfant. La dispersion des dispositifs d'aides aux

vacances contribue à rendre ces aides peu lisibles pour la population.

- Un projet national citoyen, dédié à la jeunesse - « A la rencontre de l'Autre » Il est urgent de permettre aux jeunes, les plus défavorisés mais aussi les plus favorisés, de vivre des expériences collectives leur permettant d'aller à la rencontre de l'Autre.
- Chaque enfant et adolescent scolarisé en QPV aura la possibilité de partir 4 fois dans sa scolarité à la rencontre de l'Autre, dans des conditions financières abordables pour leurs parents, jusqu'à la quasi gratuité. Axer ces séjours sur des thématiques motivantes et des projets collectifs construits par les enfants/adolescents.
- L'accompagnement des adolescents ne s'improvise pas. Les encadrants et animateurs doivent être formés, par l'éducation nationale ou par l'éducation populaire.
- Un projet de cette ampleur ne peut pas être mis en œuvre dans un contexte d'éclatement des acteurs et de leurs actions. Il faut l'organiser collectivement, pour porter le concept, le faire connaître, créer une mobilisation citoyenne et emporter l'adhésion du grand public. Pour cela, il faut créer une fondation.

Analyse critique du rapport Borloo

"On a atteint un point critique dans la désolidarisation vis-à-vis des Quartiers"



Thomas KIRSZBAUM

En contrepoint du rapport Borloo, nous citons ci-dessous des extraits d'un interview de Thomas Kirszbaum, un sociologue spécialiste des politiques urbaines, publié par le média en ligne "Le Bondy Blog" le 30/04/2018.

Le gouvernement étant aux abonnés absents sur la politique de la ville, pour laquelle il n'a pas créé de ministère dédié, Jean-Louis Borloo est perçu comme un quasi ministre de la ville. Il a construit un véritable programme gouvernemental, alors qu'il ne décide de rien. La situation est donc surréaliste. Elle risque de susciter pas mal de désillusions si, comme les premières déclarations du gouvernement le laissent entendre, la montagne des mesures proposées accouche d'une souris budgétaire. C'est là que le bât blesse, le rapport

Borloo reprend à son compte la longue liste des revendications sur les moyens de l'Etat, formulées par les maires des villes de banlieue et les grosses structures associatives... Mais sauf énorme surprise, le « big bang » annoncé n'aura pas lieu... Il y a donc peu de chances que l'exécutif s'empare d'un travail qu'il a lui-même commandé à un ancien ministre qu'il lui-même missionné. On a atteint un point critique dans la désolidarisation vis-à-vis des quartiers populaires et la 'réconciliation nationale' promise dans le rapport a toute chance de faire long feu...

Quelles sont les principales propositions à garder ?

La plupart des mesures contenues dans ce long catalogue sont bonnes à prendre. Il y a d'excellentes choses sur la petite

enfance, la santé, le soutien aux travailleurs sociaux, la lutte contre l'illettrisme ou le numérique... Mais suffit-il de juxtaposer des programmes thématiques conçus d'en haut pour faire une bonne politique de la ville...

La philosophie d'ensemble du rapport s'inscrit en fait dans une grande continuité historique, celle d'une "République sociale" emplie de sollicitude envers les populations démunies. A charge pour les maires et les grandes associations de représenter ces populations et de défendre leurs intérêts auprès de l'Etat. Les habitants auto organisés n'ont évidemment pas leur place dans ce schéma un tantinet paternaliste... C'est un peu court de ne raisonner que sur les quartiers prioritaires quand on prétend œuvrer pour le « vivre ensemble » puisque tel est le titre du rapport. C'est s'interdire d'analyser la situation de ces quartiers comme le produit des rapports avec leur environnement, avec le fonctionnement de la société et des institutions...

Finalement, on sait que le rapport Borloo n'a pas été entériné par le Président de la République.

[Retour au sommaire](#)

Qu'est-ce qu'habiter ?

Dix ans d'expérience de l'action sociale dans la ville nouvelle d'Evry

Interview de Jacqueline LANCON par Dominique BENARD

Jacqueline Lançon est titulaire d'un Diplôme Supérieur du Travail Social (DSTS). Elle a effectué tout son parcours professionnel dans le travail social.

D'abord déléguée à la tutelle aux prestations sociales, son travail sur les quartiers de Pasteur Bon Voyage, de l'Ariane et de Saint-Augustin sur Nice lui permet de mesurer les liens existants entre habitat et situation sociale des habitants.

En 1982, à l'occasion de la rédaction d'un mémoire "Les femmes dans les grands ensembles", elle s'intéresse de près à la réhabilitation de la cité du "Petit Séminaire" à Marseille menée par les architectes André Jolivet et Marc Anselme assistés par un collectif de sociologues.

Elle rejoint ensuite l'Ile-de France et dirige les politiques sociales et de santé de la ville d'Evry de 2002 à 2012. Elle a écrit, à partir de cette expérience, un livre¹ avec son époux Georges.

¹. Lançon J. & G. Lever les voiles. Les éditions du Panthéon, Paris. 2015



Jacqueline LANCON

DB - Bonjour Jacqueline, j'aimerais que tu partages avec nous ton expérience de 10 années de direction des politiques sociales et de santé de la ville d'Evry. Il est bon de rappeler d'abord que la ville nouvelle d'Evry est née du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne, publié en 1965, qui prévoyait la création de cinq villes nouvelles autour de Paris, peuplées chacune de



Quartier des Pyramides à Evry

En outre un effort particulier avait été prévu pour favoriser la mixité sociale

300 000 à 1 million d'habitants : Évry, Cergy- Pontoise, Marne-la-Vallée, Sénart et Saint-Quentin-en- Yvelines. L'objectif principal du plan est d'éviter la concentration urbaine à Paris et de réaliser un développement urbain multipolaire.

JL - Oui, pour la première fois, sans doute, la ville nouvelle d'Evry avait fait l'objet d'un plan d'ensemble cohérent. L'objectif général était de donner aux futurs habitants tout ce dont ils auraient besoin sur place et de veiller à l'équilibre habitat-travail, aux activités culturelles et de loisirs ainsi qu'aux transports. Il était prévu des constructions sur pilotis pour réserver tous les rez-de- chaussée à tout ce que la population pouvait avoir besoin :

commerces, équipements sanitaire et sociaux, écoles, etc. Un jeu de niveaux permettait de séparer les types de circulation (piétons, véhicules particuliers, services, transports en commun).

En outre un effort particulier avait été prévu pour favoriser la mixité sociale : les logements bénéficiant d'une aide publique étaient systématiquement associés à des logements non aidés afin d'éviter l'effet de ghetto.

DB - *Quelle était la situation quand tu es arrivée ?*

JL - On peut dire que la page d'un "bien-vivre" sur le site était définitivement tournée.

On peut prendre pour exemple le quartier des Pyramides construit dans l'objectif d'en terminer avec la monotonie des barres et tours HLM des années 1960.

Michel Macary, l'architecte responsable du projet avait l'idée de développer un habitat intermédiaire entre l'individuel et le collectif avec une terrasse pour chaque logement. D'où la forme d'une pyramide.

Mais à mon arrivée, rien des intentions initiales n'était visible sur le site, excepté la forme urbaine qui tranchait avec la monotonie des constructions des années 60. La séparation des flux de circulation, censée procurer un avantage avait créé de la distance. Les parkings souterrains qui occupaient de très grands espaces indifférenciés sous les immeubles venaient



Hotel de ville d'Evry

Toute pénétration de quelque personne étrangère au quartier - professionnels de santé, livreurs - était identifié comme une intrusion.

d'être condamnés. Plus personne ne voulait utiliser ces lieux obscurs à l'abri des regards qui avaient été le théâtre de tous les dysfonctionnements imaginables : rodéos et courses de voiture, vols, incendies, jeux de cache-cache avec les forces de l'ordre...

Les places et les équipements dédiés à la rencontre et à la mise en lien des habitants étaient devenus des lieux morts. Le trafic de drogue sévissait. La plupart des commerçants traditionnels avaient fermé. Ils avaient été remplacés par des commerces communautaires adaptés aux habitudes des nouveaux habitants. Toute pénétration de quelque personne étrangère au quartier - professionnels de santé, livreurs - était identifié comme une intrusion. Il n'était pas rare de retrouver les pneus de sa voiture crevés ou les vitres brisées...

DB - *Une situation de ghetto s'était créée...*

JL - Exactement. Au début tout était en place pour que tout marche bien... Et puis, à partir des années 80 la situation avait commencé à se dégrader. Les premiers habitants avaient quitté la ville pour construire des maisons individuelles dans les petits villages des alentours, une population plus pauvre les avait remplacés, souvent d'origine immigrée.

Un cercle vicieux s'était installé : le niveau de l'école avait baissé, la population de classe moyenne quittait le quartier. La paupérisation du parc social avait introduit un autre peuplement avec des pratiques différentes et des ressources précaires. La mixité sociale, qui avait été pensée à partir d'une répartition géographique des différents statuts d'immeubles sur le territoire, était remise en question par une réalité qui avait échappé aux intentions initiales. Tous les indicateurs sociaux étaient au rouge. Ceux qui ne pouvaient plus partir parce que c'était trop tard ou que leurs biens étaient dévalorisés, s'étaient sentis assignés à résidence avec un rejet de l'autre, une stigmatisation et donc une sorte de frustration vécue de ce qui était bien autrefois et qui n'était plus possible.

DB - *Mais en même temps, une nouvelle équipe municipale avait été élue autour d'Emmanuel Valls et allait tenter de réagir. Tu as participé à cet effort...*

Un projet urbain a été construit autour de 3 axes...

JL - Oui, je suis arrivée en même temps que Emmanuel Valls en 2002. La nouvelle politique portée avec fermeté et engagement par le nouveau maire va s'appuyer sur une double dynamique, la coordination des bailleurs sociaux et la mise en œuvre d'un projet urbain labellisé dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Une stratégie de reconquête et de requalification sociale et urbaine du quartier des Pyramides a été construite à partir d'une approche d'ensemble et d'une mise en cohérence des moyens et des actions. Les bailleurs sociaux et la ville d'Evry ont imaginé de regrouper les patrimoines HLM dans une structure commune et d'acquérir des patrimoines privés tombés en déshérence. A partir de là, un projet urbain a été construit autour de 3 axes :

1. Reconfiguration de la morphologie du quartier par la définition de nouvelles zones de stationnement et de circulation, des démolitions et des reconstructions.
2. Mise en place sur le quartier d'une équipe pilotée par la commune et affectée à la qualité de la gestion du parc au quotidien et à la cohérence des démarches de gestion urbaine de proximité mise en œuvre par les différents bailleurs.
3. Requalification du bâti pour redonner aux immeubles conservés l'attractivité

indispensable dans une perspective de renouvellement de la mixité sociale.

DB - *Ce projet urbain comportait aussi un volet d'action sociale. Quelle était son orientation ?*

JL - Sur la ville nouvelle d'Evry, on a recensé 26 ethnies. Beaucoup de cultures différentes se télescopaient. Les primo arrivants étaient adaptés à des contextes et à des environnements qui n'avaient rien à voir avec les pratiques de la société française.

En tant que directrice des politiques sociales, d'insertion et de santé sur la ville d'Evry, ma question essentielle était "Comment faire en sorte que les gens s'approprient les pratiques qui permettent de se retrouver dans la société ?"

Notre objectif principal était d'amener les différents publics à partager les mêmes comportements dans l'espace collectif et d'accéder aux mêmes moyens d'information, socle commun au vivre ensemble. Il fallait trouver des moyens pour donner aux habitants des clefs de lecture de la société d'accueil et proposer les apprentissages nécessaires à leur compréhension. Comme Marie-Noëlle Lienemann, alors ministre du logement l'avait rappelé à maintes reprises "aucune mixité sociale n'est possible sans un minimum de normes partagées".

Des études avaient montré que les différences de culture sur ces



Emmanuel VALLS, maire d'Evry

La question de l'appropriation du logement.

quartiers étaient la source de situations conflictuelles entre des modes de vie opposés.

DB - *Peux-tu citer des projets concrets mis en œuvre pour permettre aux gens de s'approprier ces normes communes ?*

JL - Il y a d'abord la question de l'appropriation du logement. Je voudrais citer un cas précis, celui de Mme F... jeune femme béninoise, primo-arrivante âgée d'environ 35 ans, mère de 6 enfants qui se voit attribuer un appartement de 5 pièces après la décohabitation réussie d'une famille polygame. Les travailleurs sociaux effectuent une visite à domicile pour savoir si la jeune femme est satisfaite de cette affectation puisque la décohabitation était son souhait. Sur place, ils constatent une appropriation de l'appartement très particulière. Dans ce

logement, Mme F... a reproduit l'agencement de la case africaine. Seules trois pièces sont investies et servent de chambre à coucher. Les deux autres pièces servent pour le rangement : dans une pièce, il y a des provisions, sacs de riz, boîtes de conserve, filets d'oignons... Dans une autre pièce, sur le sol il y a une multitude de cabas vides et d'autres sacs débordants d'affaires... Une fois leur étonnement passé, les travailleurs sociaux décident de proposer à Mme F... un projet pour investir son logement. Il n'est pas question d'imposer une autre organisation sans échange ni accompagnement. Des rendez-vous sont pris. Une conseillère en économie sociale et familiale intervient. Mme F... est ravie des conseils qui lui sont donnés. Elle avoue avoir eu l'intuition que le logement n'était pas investi suffisamment, mais elle ne savait pas faire. Elle est volontaire pour toutes les propositions qui lui sont faites.

Au final, la qualité de l'accompagnement a permis à la jeune femme de s'intégrer plus facilement. Les travailleurs sociaux ont pu aller très loin dans ce partenariat basé sur une relation de confiance, achats de meubles, décoration, tenue de l'appartement, hygiène, relations avec le voisinage... La transformation du lieu a été spectaculaire, ses enfants ont été tout fiers de leur nouveau cadre de vie qui ressemblait à celui des copains. Ils pouvaient faire venir des amis à la maison. A

Un lien fort existe en effet entre la capacité de s'investir dans son logement de manière positive et la capacité à se projeter à l'extérieur dans l'espace public.

partir de cet exemple nous avons conçu un projet particulier appelé "l'appartement pédagogique".

DB - Peux-tu l'expliquer ?

Le mot est mal choisi parce que le terme pédagogique peut impliquer une différence entre celui qui sait et celui qui ne sait pas. Mais on n'avait pas trouvé d'autre nom. Cet appartement pédagogique faisait appel à un partenariat vraiment intéressant : le bailleur social mettait à disposition un appartement, la Caisse d'Allocations Familiales mettait en place des travailleurs sociaux, EDF prenait en charge les factures d'électricité, tout était donc gratuit. Et c'était ouvert aux personnes du quartier.

L'objectif est de construire, à partir de la notion d'habiter, un lien avec le territoire, partant du fait qu'être bien chez soi, dans la sphère privée, représente une ressource qui a des prolongements dans la sphère publique, en termes d'expression, d'échanges et d'appropriation des lieux. Un lien fort existe en effet entre la capacité de s'investir dans son logement de manière positive et la capacité à se projeter à l'extérieur dans l'espace public. Il en va aussi de la réussite scolaire des enfants qui trouvent leur place à l'école dans la mesure où ils peuvent faire un lien entre leur sphère familiale et leur environnement plus large.

L'appartement pédagogique s'élabore et se vit de façon collégiale. Il est animé par des

équipes de professionnels, mais la participation des habitants est essentielle. Ouvert à tous, c'est un lieu de partage : les habitants acquièrent des savoir-faire et en délivrent. L'appartement était ouvert trois ou 4 fois par semaine, le soir, il fallait une bonne coordination pour que tous les acteurs disponibles soient présents.

Souvent, en période de fête, il y avait la préparation d'un repas. Au début, c'était les travailleurs sociaux qui en faisaient la proposition parce que les gens étaient un peu timides. Les maris de certaines femmes ne regardaient pas d'un bon œil le fait qu'elle fréquentent l'appartement pédagogique. Mais ensuite, les femmes elles-mêmes faisaient une proposition en disant, par exemple, « la semaine prochaine on fait un couscous ». C'est une femme qui faisait le couscous et montrait à toutes les autres comment faire.

Dans la relation d'aide, c'est toujours difficile d'être en posture d'aidant, d'être celui qui sait et qui va donner des conseils à quelqu'un qui ne sait pas. Dans l'appartement pédagogique, tout se rééquilibrerait facilement. Chacun partageait ses compétences avec les autres. Par exemple, on avait reçu des machines à coudre de la Caisse d'Allocations Familiales.

Donc une femme disait : "*A la prochaine séance, je vais vous montrer comment utiliser les machines à coudre pour faire des coussins ou des robes...*"

La travailleuse sociale, qui animait le Club des femmes, a proposé un jour "Et si on partait en vacances ensemble ?"

Sur le quartier des Pyramides, les résultats de l'appartement pédagogique ont été très bons, à ce point que Fadela Amara, qui avait été nommée Secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville par Nicolas Sarkozy, était venue sur le quartier et avait visité cet appartement. Ensuite, cela avait essaimé : un autre appartement pédagogique avait été créé à Corbeil Essonne... Cette initiative avait rencontré un engouement parce qu'on avait trouvé un équilibre entre les travailleurs sociaux et les habitants.

DB - *Peux-tu donner d'autres exemples de projets réussis ?*

Dans ma direction, nous avons mis au point 22 projets. A côté du projet

"Appartement pédagogique", je peux citer aussi celui du "Club des femmes". C'était un projet animé par un travailleur social, une assistance sociale, qui emmenait des femmes en sortie. Par exemple, visiter l'Opéra de Paris. Les femmes prenaient le train... Elles ne l'avaient peut-être encore jamais pris sans leur mari... Elles allaient visiter un lieu qui était très éloigné de leur culture... Elles allaient se retrouver dans le centre de Paris...

Même si Evry est seulement à 24 km de Paris, il y a des gens qui ne sont jamais allés à Paris. Les gens qui habitent ces quartiers ont souvent très peu de repères hormis ceux du quartier. La travailleuse sociale, qui animait le Club des femmes, a proposé un

jour "Et si on partait en vacances ensemble ?"

Une réunion avec les maris a donc été organisée pour organiser le projet. Il fallait trouver une maison familiale, abordable sur le plan financier, trouver des aides complémentaires de la Caisse d'Allocations Familiales, de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, etc. Et donc, une vingtaine de femmes, de familles, avec leurs enfants, sont parties... je ne me souviens plus de l'endroit mais je pense que c'était en Isère... C'était un endroit très beau que les personnes ont découvert. La plupart ne connaissaient pas la montagne, leurs enfants non plus. L'idée était d'amorcer un comportement, de dire là on le fait ensemble mais si ça vous a plu, si vous vous êtes appropriés cette expérience et bien vous pouvez l'enrichir avec vos propres idées et la reproduire.

DB - *Voici deux exemples d'action d'insertion l'une par le logement, l'autre par les loisirs.*

JL - Je pourrais aussi donner l'exemple de l'épicerie sociale. Les habitants pouvaient y acheter, à prix réduit, des produits donnés par les enseignes de supermarché : Carrefour, Intermarché, etc. L'épicerie sociale était bien fournie. C'était un moyen de dépanner les gens. C'était aussi une ressource pour les travailleurs sociaux, qui pouvaient dire à une famille, en fonction de sa configuration "Vous avez droit à temps de semaines



Relai de la petite enfance à Evry

On avait créé, adossée à cette épicerie sociale, une petite cuisine qui est devenue un outil de partage des savoir-faire et de l'hospitalité.

d'épicerie sociale". Mais très vite, on a dépassé ce stade.

Ce n'était pas seulement un lieu de distribution d'où l'on pouvait repartir avec un caddy plein après avoir déboursé 20 euros. On avait créé, adossée à cette épicerie sociale, une petite cuisine qui est devenue un outil de partage des savoir-faire et de l'hospitalité. Une conseillère en économie sociale et familiale, mise à disposition par la Caisse d'Allocations Familiales, y venait deux après-midis par semaine et proposait des recettes de cuisine à préparer avec tout ce qu'on pouvait trouver dans l'épicerie sociale. Et puis, très vite, des gens qui fréquentaient l'épicerie sociale se sont mis

aussi à proposer leurs propres recettes. Ils avaient peu à peu acquis de la confiance en eux, de l'assurance et osaient entrer dans un processus de partage et de coopération.

Un autre exemple est celui de l'insertion par la petite enfance. Il y avait dans le quartier un centre municipal de santé avec 4 médecins, 2 dentistes, 2 infirmiers et 2 kinésithérapeutes. Nous avons créé avec eux un projet dans le domaine de la préparation à la naissance et de la relation aux petits enfants. Le projet était pris en charge par un médecin. Tout marchait très bien et là aussi nous sommes parvenus à un partage des savoirs parce que très vite les femmes africaines se sont mises à montrer comment on massait les enfants. Elles ont des compétences très grandes pour masser les petits enfants...

DB - *Tu accordes une importance spéciale à cette question du partage des compétences...*

JL - Oui, parce que l'accueil sur lequel le travail social s'est fracassé au début, c'est celui de repérer une difficulté et de mettre en place un dispositif pour y répondre. Très vite on tombe dans l'assistance. Le véritable apprentissage ne peut se faire que sous la forme d'un partage et d'un échange. Si l'on ne se pose pas la question de savoir quelles sont les ressources de la personne que l'on souhaite aider et si l'on n'essaie pas de valoriser et de développer ces ressources, la personne ne sera jamais capable de se prendre en charge et d'accéder à l'autonomie.



Evry Ville Nouvelle

Il ne s'agit pas d'abandonner sa culture, il s'agit de repérer dans la culture dominante les clés qui permettent de se repérer et de trouver sa place.

DB - *Tu as parlé d'insertion. Aider les gens à s'insérer dans le pays d'accueil. Cela ouvre aussi la question de l'intégration ou de l'assimilation. Qu'en penses-tu?*

JL - Oui, il y a le débat récurrent entre insertion, intégration, assimilation. L'assimilation est connotée négativement parce qu'elle implique que l'individu doit abandonner sa propre culture pour s'intégrer dans le pays d'accueil, abandonner sa culture pour adopter la culture dominante. Mais il faut poser le problème de manière beaucoup plus pragmatique : il ne s'agit

pas d'abandonner sa culture, il s'agit de repérer dans la culture dominante les clés qui permettent de se repérer et de trouver sa place. On vit dans une société avec des normes qui ne sont pas universelles, ce sont juste les normes d'un certain lieu et d'un certain temps mais il faut les connaître et les respecter pour pouvoir entrer dans le jeu. Lorsqu'on transmet ce message, les gens le reçoivent et le comprennent parce qu'ils ont envie d'être heureux, ils ont envie d'avoir de bonnes relations avec les autres, ils ont envie que leurs enfants réussissent à

Ce "savoir habiter" désigne l'appartement, le quartier et la ville, le pays dans lequel se déroule ma vie. Mais aussi la société, la culture et la langue pour entrer en contact avec les autres.

l'école. Dans l'intimité, dans la sphère familiale, la personne peut retrouver sa culture, ses traditions, ses pratiques religieuses, mais dans la sphère publique... et bien non... on se comporte comme les autres.

DB - *C'est important ce que tu dis là : ne faut-il pas, avec réalisme et humilité, aider les gens à acquérir les clés de la culture générale de la société dans laquelle ils vivent, de manière à s'y intégrer et y réussir, sans perdre les valeurs de leur culture d'origine ?*

JL - Oui, d'ailleurs c'est bien le sens du mot « habiter ». Habiter, c'est à la fois la maison, le lieu où je vis, mais aussi la manière dont j'y vis, dont j'investis ce lieu, où je déploie mes habitudes, mes habiletés, mais savoir-faire, ou j'accueille les autres. Il s'agit d'une écologie, une science de la maison, au sens que lui donne son étymologie grecque "oikos" et "logos". Un savoir qui se déploie dans de nombreuses directions tant l'indication de maison est multidirectionnelle. Etre en soi avec soi et sa propre vie, chez soi avec les siens, dehors avec les autres et dans la société, et au terme de ces multiples emboîtements, dans un monde qui fasse sens.

Ce "savoir habiter" désigne l'appartement, le quartier et la ville, le pays dans lequel se déroule ma vie. Mais aussi la société, la culture et la langue pour entrer en contact avec les autres. Habiter, c'est « se vêtir » pour s'installer et exister. Voilà pourquoi une politique de l'habitat ne peut se limiter à la construction

de logements mais doit prendre en compte la vie de relations et les interactions sociales des "habitants".

[Retour au sommaire](#)

Logement abordable et durabilité environnementale

Par Larry CHILDS



Aux Etats-Unis, le sans- abrisisme, que certains décrivent comme une crise des "sans-logis", est lié au chômage et à la vulnérabilité de la santé mentale, tous deux aggravés par une grave pénurie de logements abordables. Ces facteurs de risque sociaux se combinent souvent pour empêcher les gens d'obtenir ou de conserver un emploi et les moyens financiers d'accéder à

un logement. Il s'agit d'un cycle punitif et vicieux qui appelle des solutions claires.

La souffrance des mal- logés est une chose visuelle, très apparente pour le public comme un dysfonctionnement sociétal fréquent dans les journaux. Elle perturbe des quartiers et des entreprises entiers, car les gens dorment dans l'embrasure des magasins et font la manche pour obtenir de l'argent, de sorte que tout le monde est impliqué. C'est pourquoi de nombreuses organisations à but non lucratif et des citoyens militants passionnés font pression sur les politiciens - locaux, étatiques et fédéraux - pour qu'ils construisent davantage de logements subventionnés et abordables. Des logements non seulement pour les sans-logis, mais aussi pour les familles à faibles revenus pour qui la location est une éternité et le rêve d'accéder à la propriété n'est rien d'autre qu'un rêve.

Il existe une résistance croissante à accepter la complexité et l'interconnexion réelles des défis.

Bien qu'indignés à juste titre par les inégalités et les générations de politiques corrompues, souvent racistes, qui ont provoqué la pénurie de logements aux États-Unis, trop d'activistes et d'organisations sont devenus les champions d'une seule question. Ils se focalisent de plus en plus sur cette seule question tout en refusant d'envisager une vision plus large et plus intégrée.

Refus de considérer la complexité

À une époque où l'attention des résidents américains est souvent dispersée entre de nombreuses questions et campagnes sociales, il existe une résistance croissante à accepter la complexité et l'interconnexion réelles des défis. Pour certains, une interprétation simpliste de la résolution est un mécanisme d'adaptation - une réponse à l'assaut confus des médias numériques, des nouvelles et des commentaires.

Le fait de considérer le logement abordable comme une panacée et un sujet de préoccupation, qui se place au-dessus de tous les autres, est trop courant et a suscité de faux espoirs. Cela a également encouragé les élus et les décideurs politiques à ignorer et à marginaliser toute une série d'autres questions essentielles. La durabilité environnementale et la justice en font partie.

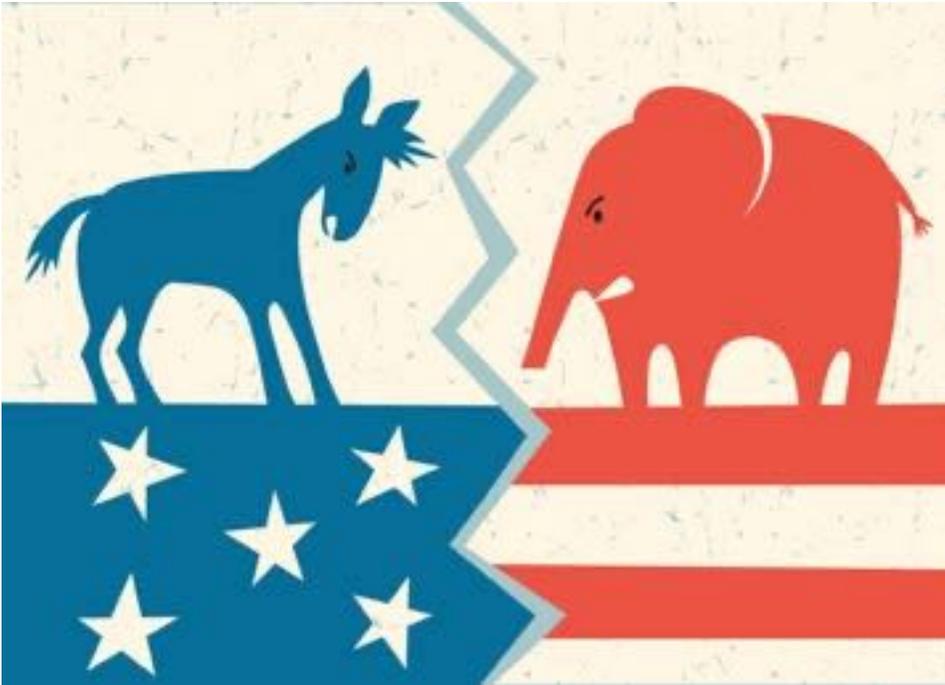
Trop souvent, la conception durable des logements subventionnés est considérée

comme un luxe et comme un coût prohibitif pour les pauvres. Pourtant, le financement du gouvernement fédéral couvre presque toujours un pourcentage important des coûts et incite à construire "vert". Pourquoi alors les autorités locales s'y opposent-elles souvent ?

La polarisation des points de vue

La crise climatique, avec ses menaces pour la santé humaine, les villes habitables et le monde naturel, semble être une incitation puissante dans l'intérêt de tous à adopter une approche écologique intelligente. Le logement durable est un investissement dans le présent et l'avenir, mais il est encore trop souvent mis de côté par les défenseurs du logement et les bureaucrates, non seulement aux États-Unis mais aussi en France, comme le montre en partie la pénurie d'articles traitant de la durabilité dans le logement dans ce numéro d'AC.

Dans les États politiquement progressistes, certaines communautés sont facilement enrégées et dispersées par les assauts multiples de la droite politique. Elles se retrouvent dans une zone de panique avec des débats encore plus compliqués par cette ère de "post-vérité" où les mensonges et la propagande rendent la réfutation encore plus difficile. La vérité est plus obscure que jamais et la raison est enlisée dans la boue.



Polarisation américaine (Démocrates contre Républicains)

Face à toute cette confusion et à ces absurdités, les progressistes ont envie de faire quelque chose...

Pendant ce temps, dans les États conservateurs, une dynamique différente est à l'œuvre. Les raisons pour lesquelles ils marginalisent la construction écologique s'articulent autour de l'idée que le réchauffement climatique est un canular ("fake news") et que l'environnement est une bannière brandie par la gauche.

Face à toute cette confusion et à ces absurdités, les progressistes ont envie de faire quelque chose. C'est pourquoi, pour certains, une bataille sur un seul sujet semble plus réalisable qu'une bataille plus complexe.

Se concentrer sur une cause valable (le logement abordable), à l'exclusion d'autres (l'environnement et la santé publique), est parfois ce qu'il y a de mieux à faire. Pourtant,

c'est précisément de cette manière que les préoccupations environnementales, les codes de construction écologiques et d'autres stratégies visant à atténuer le changement climatique et à s'y préparer sont entrés en conflit direct avec le logement abordable.

Et ce, malgré le fait que les critères environnementaux, lorsqu'ils sont appliqués, améliorent considérablement la qualité de vie et la santé des résidents, tout en réduisant les coûts mensuels tels que les frais de services publics et les dépenses de santé. Les avantages à long terme l'emportent largement sur les coûts initiaux légèrement plus élevés !

Malheureusement, l'avancement d'une vision de bon sens est une victime de notre époque. On dit que les gens agissent et votent trop souvent contre leur propre intérêt.

Le gouvernement local est l'acteur principal et le plus important lorsqu'il s'agit d'allouer des fonds fédéraux et de définir des politiques essentielles au développement de logements subventionnés dans une localité.

Dans de nombreux cas, les autorités locales sont fonctionnelles et assument un rôle de facilitateur et de créateur de sens. Trop souvent, cependant, comme je l'ai suggéré, elles servent de force aggravante en amplifiant de nombreuses absurdités.

Ces conflits inutiles et déstabilisants divisent et érodent la communauté.

Des conflits inutiles et déstabilisants

Dans la ville anonyme mentionnée plus haut, certains élus ont utilisé cette question comme un sujet de discorde pour enflammer leur base et céder aux promoteurs immobiliers qui se sont alliés à eux par le biais de dons de campagne.

En conséquence, les promoteurs ont pu construire en respectant des codes de zonage et d'autres codes moins restrictifs, des exigences de conception moins coûteuses telles que la réduction des espaces ouverts, une plus grande indulgence pour la construction dans les zones inondables et les zones humides adjacentes, moins d'arbres, et une utilisation moindre des énergies renouvelables.

Il en résulte des coûts énergétiques plus élevés pour les résidents et, bien sûr, des profits plus importants pour les promoteurs.

Non seulement les initiatives en matière de logement ont été conçues de manière inadéquate en termes de critères de durabilité environnementale, mais les inimitiés au sein de l'administration municipale et entre les citoyens ont été aggravées.

Ces conflits inutiles et déstabilisants divisent et érodent la communauté. Certaines causes peuvent être résumées en quelques mots - un ou une

combinaison des éléments suivants :

- incompétence
- manque de curiosité ou d'intelligence
- histoire de polarisation politique
- déni du climat
- manipulation par des intérêts particuliers
- influencé par les donateurs des campagnes électorales
- une combinaison de tous ces facteurs ou de certains d'entre eux !

Que faire ?

Et si le gouvernement fédéral à Washington assumait un rôle de médiateur ? Après tout, dans d'autres pays, le gouvernement central est à l'origine de nombreuses initiatives de ce type.

Aux Etats-Unis, une grande partie du financement du logement public provient du niveau fédéral, mais sa capacité à imposer les détails de la mise en œuvre est très limitée. C'est au niveau de l'État et de la ville que l'autorité réside réellement, et c'est précisément là que nous voyons tant de conflits.

Que faire ? Bien qu'il soit essentiel de renforcer l'action et l'organisation des citoyens, les élus détiennent tellement de pouvoir que l'espoir d'une amélioration réside dans un



Des solutions d'habitat écologiques et abordables existent

changement de gouvernement dans deux domaines essentiels :

- La diminution de la dépendance à l'égard des dons de campagne pour financer les campagnes électorales locales ;
- Une meilleure formation des fonctionnaires pour qu'ils soient en mesure de gérer les complexités et d'arbitrer les conflits d'opinions vers le compromis et le gagnant-gagnant.

Ce serait en tout cas un début. Je suis sûr que les lecteurs ont d'autres idées et questions. Envoyez-les nous !

[Retour au sommaire](#)

Aide au logement, aide à l'emploi

Par Roland DAVAL



Foyer de Jeunes Travailleurs "Les Abeilles" de l'association ADALI à Nancy

Dans son rapport annuel sur l'état du mal-logement en France de 2014, la Fondation Abbé Pierre pose les rapports entre logement et emploi : **"Le logement et l'emploi, facteurs de précarisation mais aussi de développement"**.

Le rapport souligne que :

"L'emploi et le logement constituent deux préoccupations majeures de nos concitoyens. Deux sources d'inquiétude étroitement liées dans la vie quotidienne. En effet, pour avoir un emploi, il faut disposer d'un logement d'un coût supportable et qui ne soit pas trop éloigné du lieu de travail... comme il faut un emploi, avec les ressources qu'il procure, pour avoir un logement. Quand l'un vient à manquer, les difficultés qui en résultent pour les individus peuvent les conduire à basculer dans la précarité et l'exclusion... Pourtant, les liens entre emploi et logement ne sont pas pris en compte comme ils devraient l'être, et ceci alors même que l'emploi est soumis à des évolutions structurelles préoccupantes: montée de la précarité et développement d'un chômage de masse, flexibilité accrue du travail et appel à l'adaptation et à la mobilité des salariés, progression limitée du salaire et du pouvoir d'achat, augmentation du nombre de travailleurs pauvres."

Les jeunes représentent la figure emblématique de ceux qui se trouvent aux portes de l'emploi comme à celles du logement...

Le rapport souligne en conséquence deux enjeux majeurs :

- Premier enjeu : faire du logement une protection pour limiter les effets de la crise économique et de la transformation du rapport à l'emploi.
- Second enjeu : considérer le logement comme un levier pour soutenir le pouvoir d'achat et la consommation des ménages, et en faire un puissant facteur de développement économique et d'emploi.

Parmi les publics concernés, « Les jeunes représentent la figure emblématique de ceux qui se trouvent aux portes de l'emploi comme à celles du logement... La situation est particulièrement dramatique pour les jeunes privés de soutien familial qui sont parfois contraints de recourir à des solutions très précaires : hébergement provisoire, foyers, squats, centre d'hébergement ou même la rue.

Dans ses conclusions, le rapport propose de décroiser les approches économiques et sociales de la question du logement :

"Malgré de fortes interactions entre emploi et logement, ces deux domaines d'intervention fonctionnent sur des modes séparés. À la séparation des lieux entre l'habitat et le travail que vivent les individus, s'ajoute une même séparation dans la sphère

institutionnelle et politique entre les dispositifs et acteurs qui interviennent dans le champ du logement d'une part, dans celui de l'emploi et du développement économique d'autre part. Les faire converger est aujourd'hui un enjeu majeur."

Dans ce chapitre, nous avons centré notre réflexion sur le logement des jeunes en vous présentant deux exemples : les Foyers de Jeunes Travailleurs et une expérience pour le logement des Apprentis, actions menées par l'Association ADALI Habitat dont le siège est à Nancy (Meurthe et Moselle).

[Retour au sommaire](#)

ADALI Habitat

expertise jeunesse et emploi

Par Céline LACOTE, Directrice générale

Son champ d'action couvre 5 domaines principaux : le logement, l'insertion sociale, le soutien familial et l'aide aux jeunes.

ADALI (<https://www.adali-habitat.fr/>) est une association sociale et médico-sociale qui intervient sur le territoire des Vosges et de Meurthe et Moselle. Au fil des années, l'association a évolué pour s'adapter aux nouvelles réalités sociales et aux différentes contraintes institutionnelles afin que l'accompagnement qu'elle propose s'inscrive au plus proche des besoins des personnes en difficulté. Son champ d'action couvre 5 domaines principaux : le logement, l'insertion sociale, le soutien familial et l'aide aux jeunes.

Ses activités sont diversifiées suivant les secteurs géographiques :

- Sur la Métropole du Grand Nancy, ADALI intervient principalement sur l'hébergement et le logement des jeunes ;
- Dans l'Ouest des Vosges (principalement sur les communes de Neufchâteau, Vittel, Mirecourt), l'association



Céline LACOTE

développe plusieurs pôles d'activité pour faire face à la diversité des besoins : logement, insertion, famille, santé.

- Enfin dans le secteur des Vosges Centrales (principalement sur les communes d'Epinal, Golbey et Monthureux-sur- Saône), l'accueil et l'accompagnement des mineurs non accompagnés (pôle enfance) tient une place prépondérante.

Au sortir de l'adolescence, les jeunes doivent affronter le défi de la transition vers l'âge adulte dans un contexte d'instabilité sociale, économique et environnementale.

L'association ADALI est guidée par des valeurs humanistes avec pour principe fondateur la valorisation de la personne accompagnée et le développement de son pouvoir d'agir. Elle place au cœur de son action la promotion individuelle et citoyenne, la mixité sociale et la bienveillance. Un de ses champs d'action principaux est la promotion de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes par l'habitat.

Les enjeux des jeunes face au problème du logement

La plupart des travaux scientifiques s'accordent pour définir comme jeunes les personnes âgées de 15 à 24 ans.

ADALI s'adresse, en particulier dans les foyers de jeunes travailleurs, aux jeunes de 16 à 30 ans. Le terme de jeunes recouvre des situations et des statuts très divers : jeunes scolaires, étudiants, apprentis, salariés en CDD ou en CDI, jeunes en formation professionnelle, sans emploi, engagés dans des dispositifs de mobilisation vers l'emploi, etc.

Le défi de la transition vers l'âge adulte

Au sortir de l'adolescence, les jeunes doivent affronter le défi de la transition vers l'âge adulte dans un contexte d'instabilité sociale, économique et environnementale marqué par les événements suivants :

- La crise sanitaire et les mesures pour freiner le développement de l'épidémie de COVID 19 ont eu un impact fort sur les jeunes. Elle a exacerbé et mis en lumière leur précarité avec des conséquences parfois sur leur santé mentale.
- La situation géopolitique est source d'inquiétude, notamment depuis le conflit entre la Russie et l'Ukraine aux portes de l'Europe.
- Le climat social national est particulièrement tendu.
- Les données sur le dérèglement climatique et l'impact sur l'environnement sont source d'angoisse.

Vulnérabilité économique et accès au logement

L'emménagement dans un premier logement est, avec l'entrée dans la vie professionnelle, l'un des seuils de transition vers une vie adulte autonome. Le départ du domicile parental est souvent vécu comme une difficulté pour les jeunes, pour certains c'est impossible par manque de ressources.

La baisse de l'aide personnalisée au logement (APL), la hausse des coûts de l'énergie et l'inflation ont eu un impact marqué sur la situation financière des jeunes. Leur démarrage dans la vie adulte devient plus difficile.



Fresque réalisée par des jeunes dans un Foyer de Jeunes Travailleurs

Les jeunes : une population particulièrement confrontée à la vulnérabilité économique...

L'étude de la DREES¹ de février 2023 visant à mesurer le niveau de vie et la pauvreté des jeunes adultes de 18 à 24 ans met en évidence "*une population particulièrement confrontée à la vulnérabilité économique*".

La mobilité contribue à la fluidité du marché du travail et permet l'échange et le croisement de compétences. Pour accéder à un emploi stable, il est souvent nécessaire de changer de lieu de résidence et d'accéder à un logement autonome.

Mais la mobilité peut être vectrice de vulnérabilités, notamment pour les jeunes, pour des raisons financières et sociales et parce que l'accès au logement est particulièrement difficile.

1. La Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques

Dans leur recherche d'un petit logement, sur un marché tendu, les jeunes se retrouvent souvent en concurrence avec des ménages et les bailleurs sont peu enclin à leur faire confiance compte tenu de leur situation sociale instable et de la faiblesse de leurs revenus.

Les difficultés d'accès au logement et les coûts liés à un déménagement peuvent donc constituer un frein à la mobilité professionnelle et à l'emploi. Il existe des aides mobilisables permettant de faciliter l'accès au logement autonome mais elles restent souvent inconnues des jeunes.

Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) permettent de répondre aux besoins en logement des jeunes. Mais ils ont aussi pour mission la promotion individuelle et collective des jeunes, le soutien à leur insertion sociale et professionnelle par l'emploi, la formation, la santé, l'habitat et la vie sociale.

L'expertise d'ADALI

L'association œuvre dans le cadre de l'habitat jeunes depuis 1958. Elle a développé une réelle expertise dans le champ de l'habitat jeunes et mène avec les équipes un travail continu d'amélioration de la qualité des prestations proposés aux jeunes.

L'association défend l'idée que le logement est un espace de construction et de réhabilitation des personnes. L'habitat c'est :



Séance de théâtre d'improvisation dans un FJT

L'association est en mesure de proposer des formules de logement et d'accompagnement individualisées adaptées à la diversité des besoins et des attentes des jeunes.

Un espace pour se poser : la stabilité, la sécurité, la continuité.

- Donnant accès à l'intimité : le contrôle de son espace privé.
- Permettant de développer l'identité, l'expression de soi, de sa culture, son autonomie.
- Favorisant les relations sociales.
- Permettant d'accéder à la ville, et aux divers services qu'elle propose.

Les outils développés par ADALI

Les résidences habitat Jeunes - Foyers de Jeunes Travailleurs

Les Résidences Habitat Jeunes - FJT d'ADALI représentent une réponse adaptée à la diversité du public accueilli et

permettent un accès progressif à la responsabilisation et à l'autonomie.

Le pôle Grand Nancy dispose de 5 résidences proposant des logements allant du studio au T3. L'association gère également une résidence à Vittel.

Les deux objectifs principaux des résidences sociales FJT sont :

- Proposer une solution de logement temporaire et transitoire
- Mettre en œuvre un programme d'accompagnement social et d'insertion professionnelle des résidents-es, en individuel comme en collectif.

L'association est en mesure de proposer des formules de logement et d'accompagnement individualisées adaptées à la diversité des besoins et des attentes des jeunes.

La résidence sociale Campus

La résidence Campus a ouvert en septembre 2018 avec le statut de résidence sociale. Financée dans le cadre d'un PIA (Plan d'investissement pour l'avenir) intitulé "investir dans la formation professionnelle" avec une convention étendue. Elle est le fruit d'une longue réflexion qui a démarré en 2012 puis d'une réelle coopération entre trois acteurs :

- Le CFAI, Centre de Formation des Apprentis de l'Industrie, propriétaire du terrain et partenaire direct.

Faciliter l'autonomie de chacun-e et le vivre ensemble.

- Vivest, bailleur social et porteur du projet immobilier.
- ADALI Habitat, gestionnaire.

Le projet du campus a été élaboré avec l'ensemble des partenaires que sont les services décentralisés de l'Etat (DDCS² et DDT³), la CAF, Action Logement, la CDC, la Métropole du Grand Nancy et la ville de Maxéville, et bien sûr les partenaires directs de ce projet.

Cette résidence a la particularité d'accueillir exclusivement des jeunes étudiants-es en alternance inscrits dans des cursus allant du CAP au diplôme d'ingénieur. Cette mixité des parcours favorise la motivation des plus jeunes à poursuivre leurs études ou à découvrir de nouvelles filières de formation dans une logique de tutorat. La résidence, telle qu'elle fonctionne aujourd'hui, abrite de nombreux jeunes aux parcours et aspirations très diverses qu'il convient d'accompagner dans l'optique de faciliter l'autonomie de chacun-e et le vivre ensemble.

2. Les Directions Départementales de la Cohésion Sociale (DDCS) ou Directions Départementales de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCS-PP) sont des services déconcentrés de l'État officiant dans les domaines de la politique sociale, du logement, de la politique de la ville, de la jeunesse, des sports, de la vie associative et, le cas échéant, de la protection des populations.

3. La Direction Départementale des Territoires est chargée de mettre en œuvre les politiques d'aménagement et de développement durables des territoires en instruisant les autorisations dans ses domaines de compétences et en aidant les porteurs de projet en amont pour faciliter l'intégration de ces politiques.

La résidence a pour but de lever les freins à la poursuite des études et de favoriser l'accès à la formation pour des personnes éloignées des centres de formation, ou de leur lieu d'apprentissage en proposant des installations adaptées et une présence socio-éducative.

Depuis décembre 2021, la résidence a obtenu également le statut FJT. Ceci permet notamment de renforcer l'accompagnement individuel et collectif des jeunes accueillis.

Les dispositifs complémentaires

Par ailleurs ADALI proposent plusieurs dispositifs complémentaires :

- **Les Logements Transitoires Jeunes** proposent à des jeunes de 18 à 25 ans en situation de grande vulnérabilité sociale, un accompagnement socioéducatif global et un hébergement en vue de faciliter leur insertion socioprofessionnelle.
- **Les pensions de famille** : avec trois pensions de famille dont une résidence accueil, ADALI accueille des personnes à faible niveau de ressources, isolées, et dont la situation sociale nécessite une réponse couplant logement et accompagnement.
- **Les hébergements temporaires** : ADALI accueille et accompagne les demandeurs dans leur parcours.



Logement au FJT "Les abeilles" à Nancy

Les FJT accueillent des jeunes dont certains bénéficient d'un cadre familial stable mais aussi des jeunes aux parcours de vie ou situations familiales complexes...

- *L'accompagnement des réfugiés âgés de 18 à 25 ans* : ADALI accompagne les jeunes dans leur recherche de logement et lesavoir-habiter.
- *L'accompagnement des jeunes en Contrat Jeune Majeur* propose aux jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance un accompagnement à travers leurs démarches surtouteladurée de leur CJM.
- *La Plateforme Loj'Toît* : L'objectif de cette plateforme est de faciliter la mobilité professionnelle des jeunes lorrains à travers l'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement de leur projet de logement.

Le public accueilli

- *En termes d'âge* : majorité de jeunes adultes (61% entre 18 et 21 ans), davantage de

mineurs (10%) qu'en 2021, 7% de jeunes de 25 à 30 ans (7%).

- *En termes d'origine territoriale* : 28% provenant du reste du département ou des départements voisins, 25% d'étrangers (en majorité issus de pays hors Union Européenne), 39% de jeunes déjà logés à Nancy ou Métropole.
- *En termes de niveaux de diplôme* : Des jeunes sans formation jusqu'à des jeunes en écoles supérieures, en passant par des jeunes en cours d'apprentissage. Néanmoins les jeunes détenant au plus un CAP ou BEP ou avec des diplômes étrangers pas ou peu reconnus sont majoritaires et représentent plus de 2/3 des résidents. 17% de bacheliers, 14% avec des niveaux d'études supérieurs.
- *En termes de situation familiale et d'histoires de vie* : Les FJT accueillent des jeunes dont certains bénéficient d'un cadre familial stable mais aussi des jeunes aux parcours de vie ou situations familiales complexes (24%). Les FJT accueillent ainsi des jeunes porteurs de handicaps « sociaux », aussi bien que des jeunes plus stabilisés, des jeunes porteurs de handicaps physiques ou psychiques, ou à tout le moins présentant des fragilités, avec des jeunes qui ne sont pas dans cette situation.



La résidence sociale Campus

L'association s'inscrit dans un réseau partenarial dense.

- *En termes d'avancée dans le parcours d'insertion* : Ils sont à leur arrivée majoritairement dans les situations prioritaires ci- après : activité salariée, alternance, formation professionnelle ou stage incluant l'Ecole de la 2^e Chance ou la Garantie Jeunes, en recherche d'un emploi, étudiants non- salariés ou scolarisés. A noter que parmi les résidents, seuls 7% sont arrivés avec un CDI.
- *En termes de ressources* : les niveaux de revenus ont pour point commun d'être majoritairement sous le seuil de pauvreté en 2022. 41% de résidents touchent entre 488 et 836 € par mois, 20% entre 837 et 1019 € ; seuls 13% ont un revenu au-delà de 1019 €. Les ressources sont principalement constituées des salaires mais également

de différents revenus sociaux, à la marge d'aides familiales. On trouve derrière ces situations certains jeunes dont le niveau et le type de ressources marquent une plus forte précarité et une insertion encore instable et à travailler, pour lesquels le logement représente une problématique importante, ainsi que des jeunes, notamment salariés, aux revenus plus stables malgré leur faible niveau et plus avancés dans leur autonomie, et en phase d'avoir leur propre logement.

Les partenaires

L'association s'inscrit dans un réseau partenarial dense. Largement implantée sur le territoire, elle dispose d'une excellente visibilité des acteurs de l'insertion sociale et professionnelle, de la santé, du logement, des loisirs, capables de soutenir les jeunes dans leur parcours.

Tous les volets qui composent l'accompagnement sont très étroitement soutenus et accompagnés par de ces partenaires afin que les réponses formulées soient les plus adaptées aux besoins et aux attentes des jeunes.

Les partenaires financiers des FJT sont la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la Métropole du Grand Nancy.



Le FJT "Les Maraîchers" dans son parc

La contribution d'ADALI aux politiques de jeunesse et d'habitat

ADALI s'attache à prendre en compte, dans ses actions, les politiques jeunesse et habitat sur le territoire de la Métropole et à y apporter ses contributions.

- Signature en 2020 d'une convention actualisée avec la Mission Locale du Grand Nancy, prévoyant entre autres : l'accueil de groupes dans nos locaux pour des animations collectives sur le logement dans le cadre de la "garantie jeunes" ou du "contrat

d'engagement jeunes", la mise en place d'une permanence de Mission Locale au FJT Les Abeilles, une contribution à la réalisation du projet d'observatoire de la jeunesse sur la Métropole du Grand Nancy. La Directrice Générale d'ADALI est membre du Conseil d'Administration de la Mission Locale du Grand Nancy.

- Avec Loj'Toît, ADALI se trouve de fait dans la démarche multi partenariale de la Maison de l'Habitat et de Développement Durable de la Métropole.
- Au titre du dispositif Logement Transitoires Jeunes, ADALI participe aux commissions SIAO⁴.
- En tant qu'acteur du dispositif de relogement des réfugiés, ADALI participe aux Comités Techniques de Relogement des Réfugiés (CTRR).
- ADALI participe et contribue aux réunions de la Stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté, plus particulièrement celle portant sur les publics jeunes.
- C'est dans ce même contexte qu'ADALI est partenaire actif auprès de Prèven Scènes et participe en tant qu'expert au comité de pilotage et au comité de suivi de cette action.

4. Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Le SIAO joue un rôle fondamental de mise en réseau et de coordination des acteurs intervenant auprès des personnes sans domicile. Il organise des commissions d'examen des situations individuelles auxquelles sont invités à participer ces acteurs.

L'implication de l'association dans les questionnements autour des politiques jeunesse et logement l'amène à imaginer de nouveaux outils, à mettre en place de nouveaux dispositifs...

- L'association est membre du Comité Responsable du Plan Départemental d'actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Meurthe et Moselle.
- L'association ADALI adhère au réseau de l'Union Nationale et de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ/URHAJ) et s'inscrit de ce fait dans les principes qui fondent sa charte, visant à accompagner les jeunes vers la maîtrise de leur parcours et de leur projet, autour de valeurs de participation et de solidarité en refusant l'individualisme, l'isolement et l'exclusion.
- L'association est fortement impliquée dans le réseau Habitat Jeunes notamment grâce à la présence de la directrice générale en tant que membre active du bureau de l'URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) et comme administratrice de l'UNHAJ (Union Nationale pour l'habitat des Jeunes). Grâce à ces engagements, l'association participe à l'évolution du réseau et à l'analyse des situations de jeunesse et des conditions d'existence des solutions FJT/Habitat Jeunes.

De manière générale ADALI est un référent souvent questionné sur les politiques jeunesse et logement, et force de proposition sur son territoire (mairie, Métropole, Conseil Régional, Conseil Départemental, Etat).

L'implication de l'association dans les questionnements autour des politiques jeunesse et logement l'amène à imaginer de nouveaux outils, à mettre en place de nouveaux dispositifs : foyer soleil, Loj'Toît, Logements transitoires Jeunes...

[Retour au sommaire](#)

Mes amis, au secours !

Le 28ème rapport de la fondation Abbé Pierre sur le mal- logement

Par Patrick GALLAUD



Christophe Robert, délégué général de la fondation Abbé Pierre (<https://www.fondation-abbe-pierre.fr>) a présenté, le 1er février 2022, le vingt-huitième rapport sur l'état du mal-logement en France publié par la fondation. Il a ouvert la journée en faisant le point sur la situation sociale du pays et sur les mesures prises récemment pour faire face aux difficultés tant sur le front social que sur le front du logement.

Des constats alarmants

"Après deux années de crise sanitaire qui ont frappé les plus modestes notamment, l'année 2022 a été touchée par l'augmentation en un an des denrées alimentaires et la crise de l'énergie." Or, parmi les dépenses essentielles des ménages, le logement tient une place prépondérante : c'est le premier poste à hauteur de 27,8 % en 2021 alors qu'il était de 20 % en 1990.

Les bailleurs sociaux notent d'ailleurs une hausse de 2,10 % des impayés au dernier trimestre 2022. On ne peut alors qu'être étonné du peu de place que les responsables politiques portent au logement. 15 à 25 % des français vivent en effet sous le seuil de pauvreté soit un français sur cinq.

Concernant l'aide aux plus pauvres, il a souligné que ces aides se traduisent par des mesures ponctuelles (notamment des chèques) *"tandis que les plus*

La baisse des Aides Personnalisées au Logement (APL), qui a touché les plus démunis.

riches bénéficient de mesures pérennes comme la suppression de la taxe d'habitation ou la baisse de l'impôt sur le revenu". Il a aussi évoqué les coupes initiées pendant le premier quinquennat tel que la baisse des Aides Personnalisées au Logement (APL) qui a touché les plus démunis. L'exemple des APL initiées pendant le premier quinquennat de Macron (2017-2022) est à lui seul révélateur de politiques sociales régressives : plus de 4 milliards par an ont été ainsi coupées et confirmées dans le budget 2023.

Poursuivant sur les politiques publiques, l'orateur a lancé une première alerte, la plus immédiatement choquante, concernant les enfants à la rue : des nourrissons sont régulièrement refusés par les services d'hébergement faute de place. Le rapport cite à cet égard l'exemple suivant indigne d'un pays dit développé : *"en décembre 2022, par des températures négatives, le tribunal administratif impose à l'État d'héberger sept familles à la rue, dont trois femmes enceintes et une dizaine d'enfants mineurs scolarisés, l'État fait appel de la décision et obtient gain de cause au conseil d'État."*

La présentation du rapport s'est poursuivie avec des chiffres inquiétants relatifs à la construction de nouveaux logements sociaux, seule solution pour répondre à tous ceux qui n'ont pas accès au parc privé ou qui sont à la rue.

Or, les perspectives à cet égard ne sont guère réjouissantes, particulièrement au sujet de la production d'HLM. On est passé en quelques années de 124 000 logements sociaux financés en 2016 à 95 000 en 2021. Très loin donc de l'objectif gouvernemental de construire 250 000 logements sociaux au cours des deux dernières années, et encore plus loin des 150 000 HLM par an.

De fait, depuis 10 ans, l'effort public pour le logement a fortement chuté : on est passé de 2,2% du PIB consacré au logement à 1,5 % en 2021 ce qui signifie une perte annuelle de 15 milliards d'euros d'investissements sur le logement.

Plus que de politiques anti-redistributives, il arrive parfois que les politiques soient menées directement contre les intérêts et les droits des personnes en difficulté. La première loi sur le logement du nouveau quinquennat (2022), voté en première lecture, durcit la réglementation relative aux occupants de divers locaux, non seulement des logements vides mais aussi des logements à caractère économique (bureaux, hangars). Les occupants de tels locaux encourent jusqu'à 3 mois de prison et 45 000 euros d'amende. Et le texte de loi va encore plus loin en réduisant les délais dans les procédures d'expulsion.



Un sans-abri

La fondation propose une loi de programmation pluriannuelle qui ramènerait les finances publiques à 2% du PIB en matière de logement.

Des propositions

Beaucoup de solutions ont été proposées par les participants présents. Retenons ici les plus politiques.

D'abord celle d'une proposition de loi que la fondation va préparer reprenant des axes déjà présentés pendant la campagne présidentielle de 2022 : on y trouvera notamment des propositions d'un logement pour tous, de constructions de logements sociaux, d'encadrement des loyers, de résorption de l'habitat indigne.

Puis il faut souligner que la fondation compte aussi beaucoup sur le Conseil national de la refondation consacré au logement, lancé en novembre 2022 qui pourrait, selon le rapport, "*devenir le véhicule pour amener tous les acteurs du secteur dans cette direction, pour peu que l'État*

prenne cette concertation au sérieux et accepte de revoir les aspects les plus inquiétants de sa non-politique du logement".

Enfin, face à l'effort public pour le logement qui a fortement chuté en 10 ans, la fondation propose une loi de programmation pluriannuelle qui ramènerait les finances publiques à 2% du PIB en matière de logement.

Un focus sur le genre

Pour la première fois, la fondation publie un chapitre entier à la question du genre. En effet, face au logement, être un homme ou une femme ou appartenir à une minorité sexuelle affecte considérablement les risques de subir diverses dimensions du mal logement et bouleverse la manière même de vivre ce mal-logement. Deux exemples, l'un sur l'accès aux dispositifs d'hébergement et l'autre sur les inégalités sur les conséquences des violences conjugales face au mal logement. Illustrent ces difficultés qui se cumulent.

Le fait d'être dépourvu de domicile personnel n'a pas les mêmes effets selon le genre et l'orientation sexuelle de la personne. Certes, en tant que femme, l'accès aux dispositifs d'hébergement est généralement facilité par rapport aux hommes, a fortiori pour les femmes avec enfants, mais cette protection tend à s'affaiblir face à la pénurie généralisée de places d'hébergement. La situation des femmes sans domicile sortant de

Plus de 12 millions de personnes seraient touchées à des degrés divers par la crise du logement aujourd'hui en France.

maternité s'est particulièrement dégradée et devient extrêmement préoccupante. Le mal-logement, et notamment l'absence de domicile, accroît la vulnérabilité des femmes qui le subissent. En cas de violences conjugales, les femmes sont le plus souvent contraintes à quitter le domicile conjugal tandis que l'homme y demeure. Les conséquences sur le parcours résidentiel peuvent être dramatiques en l'absence de ressources suffisantes pour retrouver un logement stable.

Malgré les progrès des dernières années, le nombre de places dédiées (9 876) reste insuffisant par rapport aux besoins. D'après la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF), 80 % des femmes victimes de violence sont hébergées dans des dispositifs qui ne sont pas adaptés à leur situation et près de 40 % des femmes victimes de violences en demande d'hébergement seraient sans solution (30 % des femmes avec enfants et la moitié des femmes sans enfants).

Pour conclure

Le rapport se termine par un cahier de chiffres. Relevons simplement ici ceux qui nous sont apparus les plus significatifs, les lecteurs intéressés pouvant consulter le rapport.

- Plus de 12 millions de personnes seraient touchées à des degrés divers par la crise du logement aujourd'hui en France.

- Près de 3 millions vivent dans des conditions de logement très difficiles auxquels il faudrait ajouter les 208 000 personnes qui habitent en « mobile » dans de très mauvaises conditions.
- Le nombre de personnes sans domicile a plus que doublé depuis 2012 et même triplé depuis 2001.

Plus que des chiffres, ces données sont sans aucun doute un appel à se retrousser les manches.

Un appel ?

[Retour au sommaire](#)

Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme

Synthèse réalisée par Roland DAVAL à partir des sites concernés



Son élaboration et sa mise en œuvre à l'échelle nationale a été confiée à la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement (DIHAL).

Présentation de la DIHAL

Créée en 2010, la délégation est chargée de la mise en œuvre de la politique publique en matière d'hébergement, d'accès au logement et de maintien dans leur logement des personnes sans abri ou mal logées, avec l'objectif de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile fixe.

Le plan quinquennal (2018-2022)¹ pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme a fait de l'accès direct au logement une priorité pour la réinsertion des personnes sans domicile en proposant une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes concernées.

1. <https://www.gouvernement.fr/delegation-interministerielle-a-l-hebergement-et-a-l-acces-au-logement>

Elle est porteuse d'une transformation de la lutte contre le sans-abrisme, en passant d'une réponse construite dans l'urgence à un accès le plus rapide possible au logement avec un accompagnement social adapté aux besoins.

Elle inscrit son action dans une approche transversale et interministérielle, en lien avec les ministères chargés du Logement,

Une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile.

de l'Intérieur, de la Santé, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle, de l'Education nationale et de la Justice.

Depuis le 1er janvier 2021, elle exerce la responsabilité du programme budgétaire « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables et, depuis le 1er avril 2021, l'ensemble des compétences sur le champ de l'hébergement et de l'accès au logement.

Le plan quinquennal Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme

Le plan quinquennal 2018-2022, face aux constats d'un sans-abrisme persistant en France et d'une saturation toujours croissante des dispositifs d'urgence dans les territoires, a mis en œuvre une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile.

Le plan s'est appuyé sur 5 axes d'action :

1. Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées.
2. Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées.
3. Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement.

4. Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle.
5. Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du Logement d'abord.

En termes de résultats sur la période considérée de 2018 à 2022, on peut faire les constats suivants :

- 440 000 personnes sans domicile ont pu accéder à un logement.
- 122 300 attributions de logement sociaux pour ménages sans domicile ont été réalisées.
- Hausse de 67% de la part des ménages hébergés et sans abri dans les attributions de logements sociaux.
- 40 000 places créées dans le parc locatif privé en intermédiation locative.
- 7 200 places ouvertes en pension de famille.

Dans son rapport annuel sur le logement en 2022, la Fondation Abbé Pierre souligne les points suivants pour cette démarche : *"... Elle a également permis d'engager un découplage entre les acteurs et les dispositifs et, surtout, elle a initié un véritable changement culturel dans la conception de l'accès au logement, tandis que les financements apportés ont permis de recruter des coordonnateurs*



essentiels au bon fonctionnement de l'ensemble ... Restent cependant quelques bémols. Ainsi, on demeure toujours dans le registre de l'expérimentation, alors que la démarche qui a fait ses preuves, mériterait d'être généralisée. De même, il subsiste des points aveugles en matière de publics, comme les sorties de bidonville, les jeunes de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) ou les personnes en situation irrégulière."

Le Service public de la rue au logement

Mis en place à partir du 1er janvier 2021, le Service public "de la rue au logement" piloté par la DIHAL marque une nouvelle étape dans la généralisation de l'approche "Logement d'abord" en France en proposant un nouveau cadre d'action pour apporter des réponses plus efficaces dans la lutte contre le sans-abrisme.

Le Service public de la rue au logement vise à aller plus loin dans la refondation des missions, du pilotage, du fonctionnement et du financement de l'ensemble des dispositifs du parcours des personnes allant de la rue au logement en définissant un cadre d'intervention pour une action publique plus cohérente et plus efficiente dans la lutte contre le sans-abrisme.

Sa feuille de route est structurée autour de 7 principaux axes déclinés en actions opérationnelles :

1. Mettre en place le Service

public de la rue au logement.

2. Développer les leviers structurels du déploiement du Logement d'abord.
3. Mettre la performance sociale au cœur de la lutte contre le sans-abrisme.
4. Prévenir les ruptures : mettre en œuvre le 3ème plan interministériel de prévention des expulsions.
5. Développer une stratégie globale de prise en compte des gens du voyage.
6. Transformer les foyers de travailleurs migrants.
7. Agir sur tous les leviers mobilisables pour résorber les bidonvilles.

Le Service public "de la rue au logement" piloté par la DIHAL marque une nouvelle étape dans la généralisation de l'approche "Logement d'abord"

[Retour au sommaire](#)

UN LOGEMENT POUR LES PLUS DEMUNIS

Le Samusocial de Paris

Interview de Mme Vanessa BENOIT, Directrice générale, par Roland DAVAL



Samusocial de Paris, équipe de maraude de nuit. Cha_Gonzalez

En 1993, face à l'augmentation du nombre de personnes sans abri depuis les années 1980 Xavier EMMANUELLI – médecin chef au Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers de Nanterre et cofondateur de Médecins sans Frontières - propose à Jacques CHIRAC alors maire de Paris, de créer un dispositif d'urgence sociale. Il s'agit d'agir ensemble et

de mutualiser des compétences pour faire reculer l'exclusion.

Le Samusocial de Paris est un Groupement d'Intérêt Public (GIP) qui, depuis sa création, imagine des réponses innovantes à des besoins non couverts, mobilise des partenaires publics ou privés, se rend auprès des personnes en situation d'exclusion et développe une approche globale mêlant promotion de la santé et inclusion sociale.

A son conseil d'administration siègent notamment l'Etat, la Ville de Paris, la SNCF, la RATP, l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris (APHP), la Fédération des acteurs de la solidarité¹. En effet, à Paris, les personnes sans domicile se réfugient dans le métro, dans les gares mais également dans les hôpitaux.

Les professionnel-les du Samusocial de Paris interviennent

¹. Créée en 1956, la Fédération est un réseau généraliste de lutte contre les exclusions. Elle regroupe plus de 870 associations et organismes qui agissent pour la solidarité.

L'égalité, la solidarité et la dignité

autour de trois grandes valeurs qui guident leurs actions : l'égalité, la solidarité et la dignité.

Les missions du Samu social

Le Samusocial met en œuvre les politiques publiques de lutte contre l'exclusion, telles que définies par le code de l'action sociale et des familles.

Acteur de l'accès au logement pour les personnes défavorisées, il porte les orientations nationales du plan Logement d'Abord.

Il est engagé dans la lutte contre les inégalités de santé renforcée par la mesure 27 du Ségur de la Santé². Il est partie prenante des politiques sociales municipales, dont le Pacte parisien de lutte contre l'exclusion 2022 – 2026.

L'action du Samusocial qui intervient à Paris mais également dans l'Île de France, est structurée autour des principaux métiers suivants :

- **Régulation** : En gérant le Service d'Intégration, d'Accueil et d'Orientation – SIAO le plus gros de France avec 35 000 places d'hébergement, il s'agit de rapprocher l'offre et la demande. Les personnes sans domicile peuvent appeler le 115 de Paris, qui a reçu en 2022 en moyenne 1000 demandes de mise à l'abri par jour, dont 915 n'ont pas pu

2. Le Ségur de la santé est une consultation des acteurs du système de soins français qui s'est déroulée du 25 mai 2020 au 10 juillet 2020. La mesure 27 ouvre la voie au développement et au renforcement de dispositifs visant à lutter contre les inégalités de santé.

recevoir de réponse positive, faute de places disponibles. Le SIAO reçoit chaque mois 1 500 évaluations réalisées par les travailleurs sociaux qui accompagnent les personnes. Au 31 décembre 2022, 16 834 personnes étaient en liste d'attente pour une place adaptée à leur situation, dont 5 280 étaient sans hébergement.

- **Hébergement** : Le Samusocial gère 8 Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) qui sont des établissements sociaux dont les principales missions sont l'accueil, l'hébergement et la réinsertion sociale et professionnelle de pour hommes, femmes et familles. Il gère également deux accueils de jour et accueils de nuit, un lieu de bien-être pour femmes très désocialisées, et une pension de familles destinée à des personnes ayant un long parcours de rue (28 studios). Via son service Delta, il se charge pour tous les SIAO d'Île de France de la réservation et de la personnes sans-abris et Sans Domicile Fixe (SDF). Cela représente plus de 600 places, gestion de l'offre hôtelière à vocation sociale régionale. En termes de perspectives, un travail est engagé au titre de l'intermédiation locative³ et un

3. L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Il existe deux formes



Photo <https://lanetscouade.com/projets/samusocial-de-paris/>

Des équipes mobiles de maraude, de jour et de nuit, vont à la rencontre des personnes sans abri ou sans logement ...

agrément a d'ores et déjà été obtenu.

- **Aller vers** : Des équipes mobiles de maraude, de jour et de nuit, vont à la rencontre des personnes sans abri ou sans logement : c'est l'intervenant·e qui recherche et provoque la rencontre, qui initie la relation et se déplace là où se trouve la personne afin d'évaluer les besoins et de l'accompagner. Le Samusocial porte également une plateforme d'accompagnement social qui se rend auprès de personnes hébergées à l'hôtel.
- **Soins** : Le Samusocial gère près de 200 lits en établissement de soin résidents, les Lits Halte Soins Santé (LHSS) et les Lits d'Accueil Médicalisé (LAM). Deux équipes mobiles agissent en

d'intermédiation locative : la location / sous location, le mandat de gestion.

direction des migrants primo arrivants et pour la lutte contre la tuberculose. Un accompagnement des personnes est également organisé afin de faire les liens nécessaires avec le droit commun et pour permettre ainsi aux personnes de se prendre en charge.

- **Observation sociale** : Comme tous les opérateurs, le Samusocial de Paris a la responsabilité de contribuer au débat public sur le combat contre l'exclusion, pour lutter contre les représentations stéréotypées du public, faire connaître les difficultés qu'affrontent les personnes, et mettre en avant les réussites des politiques publiques. Pour enrichir la réflexion, le Samusocial produit également des études.

Organisation et financement

Pour mettre en œuvre ses missions, le Samusocial compte sur environ 1 000 professionnels : 700 avec un contrat de travail et 300 intervenants ponctuels.

Le budget d'hébergement hôtelier s'élève à 360 millions d'euros et le budget de fonctionnement à 66 millions d'euros. 90% du financement relève de fonds publics : Etat, Agence Régionale de Santé (ARS) et Ville de Paris.

Le Samusocial fait également appel à la générosité publique : dons et mécénat.



Photo Matthieu Rosier - Le site Babinski abrite un centre d'hébergement pour familles, un service de Lits Halte Soins Santé et un service de Lits d'Accueil Médicalisés

Le logement d'abord : un enjeu et un choix stratégique

Mme Vanessa Benoit rappelle qu'elle a travaillé aux Etats Unis de 2018 à 2021 où elle avait pour mission d'identifier des personnes vulnérables, sans abri ou hébergées et de les orienter vers des associations qui devaient les loger et les aider à se maintenir dans le logement.

Elle considère que pour chacun, il est indispensable de pouvoir disposer d'abord d'un "chez soi", et que c'est ce préalable qui permet de travailler sur les autres difficultés que l'on rencontre, qui s'agisse d'emploi, de santé, d'isolement...

Lorsque l'accès direct au logement n'est pas possible, il faudrait que l'hébergement d'urgence offre les conditions les plus proches possibles du

logement classique, afin de limiter les conséquences néfastes de l'institution.

En France, les politiques publiques d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées sont portées par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL) qui, entre autres, coordonne la mise en œuvre du plan pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme.

Il convient cependant de constater, dans le cadre de la lutte contre l'exclusion, la prégnance de l'hébergement d'urgence et la difficulté d'accéder à un logement, bien que ce soit une priorité affichée des politiques publiques. En Ile de France, malgré les priorités fixées au logement social, il est toujours difficile de mettre en œuvre cette priorité et un coup d'accélérateur pour le logement social est toujours de pleine nécessité. Des logements, des pensions de familles peuvent y contribuer.

Il faut aussi souligner que les logements adaptés à tous les publics, car certaines personnes ont aussi besoin de vie collective. Des besoins particuliers existent pour les personnes en situation de handicap, pour les personnes âgées et on répond trop souvent que l'on ne sait pas faire. A titre d'exemple, en France l'âge moyen d'entrée en EHPAD est de 85 ans alors qu'on est déjà une personne âgée dès 55 ans quand on vit dans la rue.

Souvent les personnes en grande difficulté ne savent plus ce qu'est un logement et il faut les convaincre que si elles y accèdent, l'accompagnement se poursuivra auprès d'elles.

Les professionnels du social ont besoin d'évoluer culturellement en matière d'accès au logement ; quand on dit que "*les gens ne sont pas prêts pour accéder au logement,*" il faut interroger cela, car ce sont souvent les critères fixés par les bailleurs qui peuvent être des obstacles. Il convient donc de s'interroger sur le comment accompagner les personnes et faire "*un bout de chemin ensemble*". Chaque personne a des besoins spécifiques et en particulier pour les enfants.

Un travail important reste encore à faire pour faire évoluer les positions et éviter que les personnes soient en situation de renoncement et s'enferment dans la pauvreté. Souvent les personnes en grande difficulté ne savent plus ce qu'est un logement et il faut les convaincre que si elles y accèdent, l'accompagnement se poursuivra auprès d'elles.

Les professionnels du social, qui mettent en œuvre les politiques publiques, sont bien placés pour repérer leurs limites et les besoins d'évolution. Aujourd'hui, plusieurs pistes de travail sont à explorer :

- Convaincre de l'enjeu du "Logement d'abord".
- Simplifier l'accès au logement
- Accompagner les personnes et contribuer au débat public pour faire évoluer le regard de la société sur la pauvreté.

En matière d'hébergement, des pistes de travail telles que les pensions de familles,

l'intermédiation locative sont à mettre en œuvre et à développer.

En matière de soins, afin de permettre aux personnes de sortir de la précarité et de l'errance, dans la survie on ne peut pas se projeter dans l'avenir, il faut renforcer les plateformes d'accompagner afin d'éviter les refus et pour que les gens se sentent prêts à aller vers un autre demain.

Si on ne peut pas, dans un avenir proche, se passer de l'hébergement hôtelier, les conditions d'accueil sont à améliorer pour se rapprocher du logement : possibilité de cuisiner, de sortir de l'hôtel ; accompagner par un travail social pour faciliter la stabilisation des personnes.

Le public concerné

En France, le nombre de personnes sans domicile fixe (SDF) s'est massifié. On compte 200 000 personnes en hébergement d'urgence avec beaucoup de facteurs de fragilisation qui contribuent à la précarité, y compris avec les regards négatifs qui sont portés par la société.

Il faut interroger les politiques publiques qui restent trop cloisonnées : à titre d'exemple, si des personnes en difficultés sont effectivement accueillies et soignées dans des hôpitaux psychiatriques, l'étape d'après n'est pas construite, et des personnes peuvent se retrouver à la rue, ce qui n'est pas acceptable.



**Etre étranger, c'est un
facteur de vulnérabilité,
c'est risquer d'être
sans logement et de
devenir une personne
SDF**

52% des ménages hébergés en hôtel sont des étrangers en situation administrative précaire. Avec des petits boulots, ils font partie des pauvres. Il est nécessaire de réinterroger notre politique d'accueil en France car actuellement on précarise les personnes. Par exemple, les titres de séjour sont accordés pour un an et comme les préfectures sont saturées, elles n'ont pas le temps de faire les renouvellements, les services publics pouvant ainsi aller à l'encontre du "Logement d'abord". Il faut parler de la situation telle qu'elle est : "Etre étranger, c'est un facteur de vulnérabilité, c'est risquer d'être sans logement et de devenir une personne SDF".

La crise du COVID a été un révélateur et un accélérateur de la précarité et a mis en évidence le nombre de gens non déclarés qui se sont retrouvés dans la rue. Dans les métiers de la restauration, de la garde d'enfants, de nombreux étrangers ne sont pas déclarés et ne peuvent donc

pas bénéficier du chômage technique. On doit mieux accueillir et sortir d'un déni car les étrangers contribuent pourtant à la vie de la nation.

[Retour au sommaire](#)

Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

Interview de Madame Karine LBIHAN, directrice adjointe du pôle SIAO, par Roland DAVAL



Un dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile

Créé en 2010 par circulaire, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) a été confirmé juridiquement par la loi ALUR comme plateforme unique départementale de régulation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile.

Une convention est conclue dans chaque département entre l'Etat et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :

1. De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidence sociale ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative.
2. De gérer le service d'appel téléphonique (115) pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa.
3. De veiller à la réalisation d'une médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au même premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation

Créer les liens nécessaires et l'appui au suivi des parcours vers le logement

adaptées à leurs besoins, transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire.

4. De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées audit premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation.

5. De contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social.

6. D'assurer la coordination des personnes concourant évaluation sociale, au dispositif de veille sociale prévu à l'article L 345-2 et, lorsque la convention prévue au premier alinéa du présent article le prévoit, la coordination des acteurs mentionnés à l'article L. 345-2-6.

7. De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

8. De participer à l'observation sociale.

Le SIAO géré par le Samusocial de Paris

Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de Paris est un dispositif d'Etat porté par le Samusocial de Paris et qui a comme lui un statut de Groupement d'Intérêt Public (GIP).

Il a pour mission de créer les liens nécessaires et l'appui au suivi des parcours vers le logement dans le

cadre d'un partenariat Etat, Ville de Paris, bailleurs sociaux, Action Logement.

A Paris, en 2019, deux structures distinctes assuraient les missions du SIAO : une structure dédiée au service d'appel téléphonique (115) et une structure pour les autres missions.

A la demande du Préfet, un regroupement a été effectué en septembre 2020, le SIAO dans sa forme actuelle est donc encore récent. Un seul et unique système d'information a été mis en œuvre.

L'instruction ministérielle du 31 mars 2022 relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement, a renforcé le pilotage rapproché de l'Etat qui assure la tutelle en étant le financeur majoritaire à 95% ; les 5% autres sont financés par la Ville de Paris.

Le SIAO de Paris est le plus gros de France et emploie un peu plus de 120 personnes en ETP réparties en 4 grands pôles.

Les pôles et les missions du SIAO de Paris

Pôle 1 – Le service d'appel téléphonique (le 115)

L'équipe du 115, la plus nombreuse, compte 60 ETP dont 45 écoutants sociaux, des médiateurs avec 2 responsables qui chapeautent.



**Chaque jour environ
1.300 appels de
numéros différents
sont reçus par le SIAO**

Les équipes se relaient pour assurer tout l'année un fonctionnement 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Les appels sont géolocalisés pour être orientés vers le 115 du département sur lequel se trouve l'appelant et, en Ile de France, un appel sur deux lui est destiné. Ce sont chaque jour environ 1.300 appels de numéros différents qui sont reçus par le SIAO, avec en 2022 une capacité de réponse effective à 900 appels. Au-delà des personnes directement concernées des signalements sont faits via une plateforme dédiée et des appels de partenaires sont également reçus.

Le rôle du 115 est de faire un premier diagnostic sanitaire et social permettant une première orientation vers des acteurs répondant aux besoins de première nécessité (bagageries, accueils de jour, etc.), un

travailleur social. Le 115 peut également solliciter une maraude pour aller vers la personne.

Au regard des moyens et places d'hébergement disponibles, l'outil est insuffisant pour apporter une réponse à tous : en 2022 ce sont en moyenne 145 hommes, 143 femmes et 627 personnes en familles qui ont une réponse non pourvue chaque jour.

Si une ouverture massive de places a été faite pendant la crise du COVID avec notamment des places en hôtel, aujourd'hui la situation est toujours insuffisante.

Compte-tenu du nombre d'appels, une longue attente (en moyenne 35 mn) est nécessaire pour avoir une réponse et d'autres solutions ont donc dû être développées : une plateforme internet en 7 langues a été mise en place pour donner des informations et, en particulier, pour l'obtention d'un certificat d'hébergement.

En termes d'accompagnement des personnes, la mise à l'abri à l'hôtel ne doit être que provisoire et il faut dès le début construire le parcours vers un logement en particulier pour les familles les plus vulnérables.

Pôle 2 – Pôle habitat

Le pôle a pour mission de recenser les demandes et de réguler les places d'hébergement contingentées Etat (44 000 places dont 17 000 en hôtel).

C'est le pôle habitat qui traite les demandes transmises par



Centre d'accueil

Un plus grand accès au logement social est indispensable car les besoins sont très importants.

les travailleurs sociaux : 1 500 nouvelles demandes gérées chaque mois pour environ 2 600 personnes.

A fin décembre 2022, 9 637 ménages étaient en attente, dont une partie sans hébergement stable et une partie déjà hébergée et en attente d'une solution plus adaptée (hébergement, logement intermédiaire ou social).

Le pôle doit assurer le suivi des parcours pour aller vers le logement en travaillant avec les structures concernées par l'hébergement d'urgence afin de faciliter les sorties vers le logement en libérant en même temps des places d'urgence.

Pour mener à bien sa mission, le pôle doit faire face à deux freins qui sont aussi des enjeux à résoudre pour demain :

- Un plus grand accès au logement social est indispensable car les besoins sont très importants : 3.200 ménages qui sont en hébergement d'urgence peuvent prétendre à l'accès à un logement social. Une action de plaidoyer est faite en direction des bailleurs sociaux pour que soit mis en œuvre tout ce qui est fixé par la loi. Le pôle utilise une application de l'État – SYPLO - permettant, d'une part, la gestion des logements du contingent préfectoral et d'autre part de constituer la liste des demandeurs de logement sociaux prioritaires.
- Le SIAO se positionne pour identifier les leviers permettant aux personnes d'accéder à un accompagnement socio-juridique et à un titre de séjour dès lors qu'elles peuvent y prétendre.
- Il est urgent de revoir les procédures d'accès à un titre de séjour car si les personnes n'en disposent pas elles ne peuvent pas avoir accès à un logement.

Pôle 3 – Coordination des maraudes

L'équipe composée de 4 responsables et de 3 coordinateurs de signalements assure la coordination de l'ensemble des professionnels et des bénévoles effectuant des maraudes afin de couvrir

Aller plus loin dans le déploiement du Logement d'abord afin de lutter contre le sans-abrisme, en renforçant notamment les rôles et les leviers d'action des SIAO.

au mieux toutes les zones du territoire parisien.

Le pôle assure le traitement des signalements provenant des partenaires institutionnels et des maraudes parisiennes.

C'est aussi un pôle d'animation des maraudes et des acteurs de la vie sociale d'animation territoriale qui agit en lien avec les élus d'arrondissements.

Des réunions d'information et de coordination, des groupes de travail pour améliorer les pratiques sont organisés et animés par le pôle.

Pôle 4 – Pôle transversal

Le pôle assure la mission d'observation sociale avec un responsable de pôle et un statisticien et fournit quotidiennement des données.

Une équipe métiers apporte un appui aux acteurs sur l'utilisation du système d'information, gère le système d'information et organise tous les mois des formations pour les travailleurs sociaux.

Des ateliers consacrés à la gestion des situations complexes réunissent différents professionnels pour y réfléchir ensemble et ainsi apporter une aide aux travailleurs sociaux.

En 2021, deux postes supplémentaires de chargés de mission ont été créés pour faire face à deux grosses préoccupations : santé et parentalité, migrations.

Les perspectives d'avenir du SIAO de Paris

Pour 2023 et les années à venir, le SIAO a beaucoup de perspectives à mettre en œuvre, celles-ci figurent dans sa feuille de route.

Il convient particulièrement de noter que le 31 mars 2022, l'État a publié une instruction relative aux missions des SIAO sur le plan national pour la mise en œuvre du Service Public de la Rue au Logement. L'objectif : aller plus loin dans le déploiement du Logement d'abord afin de lutter contre le sans-abrisme, en renforçant notamment les rôles et les leviers d'action des SIAO.

[Retour au sommaire](#)

Loger les invisibles au cœur de la cité

Et après ça, vous n'écrirez pas "basta, tant pis !"

Interview de Madame Pantxika IBARBOUR réalisé par Alain DEWERDT

<https://atherbea.fr/>

AD - Bonjour, Madame Pantxika Ibarboure, vous êtes directrice de l'Association Atherbea qui accueille dans le Pays basque des personnes fragilisées et en grande difficulté en leur offrant de nombreux services de première nécessité et un accompagnement, sous des formes très diversifiées : centre d'hébergement, centre d'accueil de demandeurs d'asile, lits halte soins santé, ateliers et chantiers d'insertion service intégré de l'accueil et de l'orientation, hébergement d'urgence, accueil de jour, ... Je voudrais échanger avec vous sur les pratiques de l'habitat inclusif en partant notamment d'une anecdote assez révélatrice que vous m'aviez confiée récemment. Les personnes qui vivent dans la rue et sont habituellement invisibles sont brutalement devenues visibles pendant la période de confinement où tout le monde est resté chez soi et, paradoxalement, vous avez obtenu en quelques jours des solutions d'hébergement qui vous étaient refusées depuis des années.



Pantxika IBARBOUR

PI - Exactement. On se retrouvait dans un contexte tout à fait paradoxal puisque le confinement a imposé à tout le monde de rester chez soi donc toutes les personnes qui n'ont pas de chez soi se sont retrouvées soudainement visibles dans l'espace public et c'est une image d'autant plus forte que ça s'est passé en 24 heures.

Elles vivent dans une dynamique collective avec des modes de communications, des rythmes, des rituels différents des nôtres...

Pour pousser le paradoxe un peu plus loin, ils se sont retrouvés verbalisés par la police parce qu'ils ne respectaient pas le confinement. De plus, les associations qui les recevaient en accueil de jour ont eu l'interdiction de leur ouvrir leurs portes. La situation devenait ubuesque. Il a donc fallu trouver des lieux de repli et répondre à leurs besoins de première nécessité, des lieux dont ils ne pourraient pas sortir alors que ce sont des personnes qui ont besoin de bouger, et qui ont aussi des problématiques d'addiction.

On a du se réinventer pour que ces lieux restent les plus apaisés possibles, et donc accompagner la réduction de consommation, envisager un accompagnement vers le soin en acceptant que le produit soit intégré.

C'est un débat qui a eu lieu longtemps dans les accueils de jour et il a fallu déprogrammer des choses bien apprises : "pour le bien de la personne, le produit dehors"

C'est étonnant parce qu'on leur demande de reconnaître leurs addictions et d'aller vers le soin tout en niant l'existence de ce produit dans le lieu même où on les accueille, et qui est un lieu de vie.

Le confinement nous a obligés à passer le cap. Mais du coup, ça c'est aussi passé avec le groupe de pairs, parce que, poser ses propres limites, c'est beaucoup demander à une seule personne.

AD - *Vous voulez dire que vous ne pouvez pas offrir à une personne un logement un accompagnement sans prendre en compte toutes les personnes qui l'entourent, et qui sont sa situation. Une personne seule serait comme une abstraction.*

PI - Ce qui est abstrait c'est de lui demander de faire cet effort seule, alors qu'il crée un conflit de loyauté. Ce qui a été sa force à un moment donné ne peut pas devenir un destin négatif. Les pairs eux-mêmes à un moment donné sont même contents s'il y a une personne qui a enfin un appartement et ça marche très bien.

Il s'agit de prendre l'individu dans le groupe et le groupe dans l'individu pour l'aider. C'est prendre en considération son univers, reconnaître que, avant de le voir comme un sujet singulier, il est un élément d'un groupe. La personne qui vient de la rue est membre d'un groupe. Elle pense et elle est par le groupe.

AD - *Alors que parfois dans l'opinion courant, la rue c'est la jungle. Vous nous dites que là ce sont elles qui nous donnent des leçons de solidarité.*

PI - Sans aller jusque-là, on les regarde tout simplement dans leur dynamique de vie. Elles vivent dans une dynamique collective avec des modes de communications, des rythmes, des rituels différents des nôtres et il faut appréhender l'ensemble de ce fonctionnement sans jugement.



Les "tiny houses" : des petits chalets modulaires en bois pour le logement des sans-abri. <https://blog.nobatek.inef4.com/>

C'est pour cela que, dans le projet "Un logement d'abord"¹ un appel à manifestation d'intérêt a été publié et nous avons été retenus pour mettre en place des "tiny houses". Ce sont des habitats modulaires semi-collectifs, de petits chalets en bois de 17m² avec espace de vie, salle de bains et toilettes, kitchenette, terrasse, que nous avons implantés sur deux terrains, l'un à Bayonne et l'autre à Biarritz avec chaque fois 5 habitations. Nous avons démarré fin 2021. Nous travaillons tous les jours avec le groupe de pairs qui peut avoir tendance à envahir le lieu, y mettre le bazar, mais aussi avec le voisinage, afin de permettre à chacun de poser ses propres limites. Nous sommes en permanence dans cette relation sujet/ groupe groupe/ sujet avec des allers-retours permanents où chaque personne va progressivement développer ses propres mécanismes de défense, mis en place par elle-même.

AD - Vous travaillez donc en permanence avec deux groupes, les pairs et le voisinage, pour que chacun devienne inclusif ?

PI - On tente de le faire bien sûr en premier lieu, mais on est aussi

1. Lancé en septembre 2017 à Toulouse par le Président de la République, le plan pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme fait de l'accès direct au logement une priorité pour la réinsertion des personnes sans domicile. La Dihal (Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement) en a coordonné l'élaboration et suit sa mise en œuvre à l'échelle nationale s'appuyant notamment sur 23 territoires de mise en œuvre accélérée.

Si on veut accueillir une personne dans un logement il faut prendre son milieu de vie tel qu'il est. Ça ne règle pas tout mais c'est la seule chose qui marche un peu.

AD - Mais comment arrivez-vous à faire ça à Bayonne alors que même les personnes qui ont des moyens suffisants sont obligées d'habiter loin de leur lieu de travail parce que l'habitat centre-ville est trop cher ?

PI - Effectivement, ils ne veulent pas perdre leur milieu de vie. Si on veut permettre l'inclusion sociale des personnes en situation de marginalité, la première condition c'est déjà de ne pas les déraciner du milieu de vie dans lequel elles ont leurs premiers et leurs seuls repères. Il faut leur proposer de s'inscrire à proximité du lieu où elles vivent déjà.

Un appel à manifestation d'intérêt a été publié et nous avons été retenus pour mettre en place des "tiny houses" ...

Quand le voisinage accepte il n'y a plus jamais de problèmes.

confrontés à la diversité de la sociologie humaine et ça marche plus ou moins.

Le premier acte, c'est d'associer l'environnement proche au projet et à la rencontre, pour que ces gens un peu bizarres qui se confondent dans l'image SDF (sans domicile fixe) puissent devenir des visages, des personnes, des prénoms, pas seulement des gens qui font du bruit la nuit, qui hurlent le dimanche après-midi quand on fait la sieste.

Donc dès le démarrage du projet on n'est pas tous seuls. Il faut que les personnes en face acceptent. Et quand le voisinage accepte il n'y a plus jamais de problèmes. On en voit même qui se retrouvent régulièrement, pour tondre la pelouse, partager un moment de convivialité, ...

Mais il y a aussi des voisinages qui ne veulent pas de cette rencontre. On est passés en conciliateur judiciaire parce qu'il y a des personnes qui acceptent de vous voir. On essaie de leur faire toucher du doigt ces personnes de qui ils parlent, leur dire qu'il y a des femmes...

On a leur a fait parvenir de beaux articles qui racontent la vie en tiny house, aller chercher leur humanité, toucher leur âme, mais ça ne marche pas. Il faudrait que les chiens n'aboient plus, qu'on les attache, qu'on leur mette une muselière. La police municipale s'est déplacée parce que les gens de ce quartier se plaignaient que



les chiens aboyaient beaucoup mais ils accusaient sans preuves alors que ces chiens aboient peu. Nous avons même pensé enregistrer pour le leur prouver. Mais, là, j'ai envie de dire, et ça vous ne l'écrirez pas :

"Alors basta ! tant pis."

Il y a des vellétés qu'on ne peut pas satisfaire. Vous êtes confrontés à une doctrine. On ne peut pas aller au bout de l'inclusion avec des gens qui pensent qu'il y a des habitants qui ne méritent pas de l'être.

On est dans l'imaginaire et la réalité ne peut pas être appréhendée en tant que telle. Quand on est persuadés que ces gens ne devraient pas vivre en centre-ville, que même sans nuisances il y a des nuisances, je ne peux plus me battre contre l'irrationnel. Quand on a mis en place tous les moyens possibles, il y a des dimensions qui ne nous appartiennent plus. Chacun est d'accord sur le principe de les accueillir, mais *"pas à côté de chez moi."*²

2. NIMBY est un acronyme tiré de l'anglais *"Not In My BackYard"* traduit par "pas dans mon arrière-cour" ou "pas dans mon jardin" ou "surtout pas chez moi". Le syndrome NIMBY désigne l'attitude fréquente qui consiste à approuver un projet pourvu qu'il se fasse ailleurs, ou à refuser tout projet à proximité de son lieu de résidence.



Photo <https://www.mediabask.eus/>

**Le maillage social
doit se constituer en
partageant des espaces
de tolérance les uns
envers les autres.**

AD - *Ce sont deux conceptions de la société qui s'affrontent et qui font de l'inclusion une question politique, celle de la façon de vivre ensemble ?*

PI - Oui, et l'action politique locale peut être un excellent régulateur. Nous l'avons vu quand nous avons ouvert un centre d'accueil de migrants.

Faire de l'inclusion un vrai projet de société c'est considérer que le maillage social doit se constituer en partageant des espaces de tolérance les uns envers les autres.

J'entends que des personnes âgées aient besoin de tranquillité, mais aussi que des jeunes aient besoin d'espaces de vie, et que des personnes en situation de précarité et qui occupent l'espace public de façon pas toujours très conventionnelle puissent être accueillis au cœur de la cité.

[Retour au sommaire](#)

Habitat et Humanisme

par Madame Marie-Annonciade PETIT, Chargée des relations Publiques et Médias

<https://www.habitat-humanisme.org/>

M-AP - Bernard Devert, président-fondateur du Mouvement, qu'est ce qui a présidé à la naissance d'Habitat et Humanisme ?

BD - Ce qui a présidé à la création d'Habitat et Urbanisme est une rencontre qui m'a fait profondément bouger. J'avais une société de promotion classique toutefois un peu originale, car elle avait la mission de faire surgir de la mixité. C'est alors que la Ville de Lyon me demande de gérer un immeuble occupé par des personnes du quart- monde sur lequel il y avait un arrêté de péril. Pour permettre à ces personnes de retrouver un logement, il fallait reconstruire un immeuble à caractère social. Une résidente âgée de cet immeuble en situation de mobilité réduite, seule, sans enfant et sans moyens, a fait une tentative de suicide.

Ses voisins m'en informent, je vais alors la voir à l'hôpital. Je me souviens encore de ses premiers mots : "*Vous allez me trouver un logement où certes il y a tout le*



Bernard DEVERT

confort et qui est adapté à ma situation de mobilité, mais dans un quartier qui est éloigné de ce lieu où j'habite depuis 70 ans. Avec votre fric, vous pouvez vous permettre de déplacer les gens, mais vous allez me mettre en situation de rupture par rapport à des personnes avec qui nous sommes heureux de vivre dans ce quartier."

En sortant de l'hôpital, je me suis dit que c'était cette femme qui avait raison : l'important était de prendre soin des personnes

Une rencontre qui m'a fait profondément bouger...



Céline BEAUJOLIN

Nous voyons bien aujourd'hui combien cette égalité des chances est en situation de rupture dramatique.

par-delà le logement. J'ai alors pensé que l'activité que j'exerçais pourrait être non seulement de construire des immeubles mais de bâtir des lieux au sein desquels se créeraient des liens rendant possibles des vies plus ouvertes. Cela m'a conduit à vendre ma société de promotion. J'ai donc investi l'argent récolté au sein d'Habitat et Humanisme, association que j'ai lancée pour bâtir de la fraternité et favoriser l'égalité des chances.

Nous voyons bien aujourd'hui combien cette égalité des chances est en situation de rupture dramatique. D'un côté il y a ceux qui ont la chance d'avoir un habitat. De l'autre, très nombreux sont ceux qui ne se contentent que de machines à loger, pour reprendre le mot de Le Corbusier, et il y a aussi des personnes qui n'ont qu'un abri. Entre l'habitat, le logement et l'abri, les différences sont extrêmement importantes.

En matière d'égalité des chances, des quartiers sont perdus pour la République, avec des hommes et des femmes qui se disent que cette société ne sera jamais la leur, qu'ils sont discriminés et à part. Tout notre travail est de tenter de faire en sorte qu'il y ait moins de quartiers paupérisés et de voir comment des quartiers socialement équilibrés peuvent ouvrir des portes à ceux qui les voient jusque-là fermées.

M-AP - Céline Beaujolin, directrice générale du Mouvement, que fait Habitat et Humanisme aujourd'hui ?

CB - Avec le génie créateur de Bernard Devert, président fondateur du Mouvement, notre ligne conductrice depuis toujours est de répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, en agissant en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Le Mouvement Habitat et Humanisme s'est donné pour première mission de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources.

Avec l'appui des bénévoles et de travailleurs sociaux, nous proposons un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale pour les personnes qui vivent, dans nos pensions de famille, nos habitats intergénérationnels ou dans des logements diffus dans la ville.

Pour cela, Bernard Devert et les équipes ont développé des outils économiques à vocation sociale comme des foncières solidaires ou des agences immobilières à vocation sociale. La Foncière d'Habitat et Humanisme et EHD (Entreprendre pour humaniser la dépendance), sont agréées ESUS (entreprise solidaire à vocation



Dans le centre animé de Nantes, Habitat et Humanisme, via la foncière EHD, participe à la réhabilitation de l'ancienne clinique Saint-Augustin pour réaliser un lieu de vie innovant de 66 logements à vocation intergénérationnelle et inclusive

1 € investi permet de mobiliser 3 à 4 € en subventions et emprunts pour produire des logements d'insertion.

sociale) et reconnues SIEG (service d'intérêt économique général).

Elles font appel à des investisseurs solidaires particuliers et institutionnels pour souscrire à leur capital. C'est un investissement en circuit court, à fort impact social : 1 € investi permet de mobiliser 3 à 4 € en subventions et emprunts pour produire des logements d'insertion.

D'autre part, nous avons plus de 4 000 "propriétaires solidaires" qui mettent à disposition des logements loués en dessous des loyers du marché. La gestion

est assurée par les 9 Agences Immobilières à Vocation sociale (AIVS) du Mouvement.

Le mouvement est aujourd'hui présent avec 58 associations couvrant 87 départements, ainsi que la Belgique et le Luxembourg. Il rassemble quelques 5 000 bénévoles et 2 000 salariés, dispose de plus de 10 000 logements d'insertion et de 50 EHPAD pour personnes à faibles ressources ; il a permis à plus de 32 000 familles et personnes seules en difficulté de retrouver un logement et un avenir.

[Retour au sommaire](#)

L'engagement d'un bénévole

Témoignage

Interview de Philippe LECOMTE, membre d'Habitat et Humanisme

Je souhaitais avoir une activité qui me plaisait comme le bricolage et être utile aux autres.

Pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?

PL - Après une carrière dans l'ingénierie High Tech, je suis retraité depuis 4 ans... J'aime la nature, en particulier les abeilles et l'observation des étoiles. J'aime aussi le bricolage. Mes petits enfants étant très éloignés, me laissent du temps pour mes activités favorites.

Comment avez-vous connu Habitat et Humanisme ?

PL - A l'occasion du forum des associations, comme il y en a dans beaucoup de villes à chaque rentrée, j'ai rencontré mon futur animateur de groupe local... Pour la petite histoire, il ne m'a pas cru quand je lui ai dit "à bientôt" à la fin de cette première discussion. En fait ce projet trottait dans ma tête depuis des années avant ma retraite.

Quelles étaient vos motivations pour vous engager avec Habitat et Humanisme ?



Philippe LECOMTE

PL - Je souhaitais avoir une activité qui me plaisait comme le bricolage et être utile aux autres. Je voulais que cela me consomme un temps modéré et aussi faire partie d'une équipe "projet" dans un esprit constructif et sain.

Quelles sont les actions que vous menez en tant que bénévole ?

PL - En tant que bénévole bricoleur, je suis le contact de proximité pour les familles, pour tout désordre matériel susceptible

L'urgence serait à mon sens de "réhumaniser" le monde.

d'arriver dans un logement. Cela va de la fuite d'eau à une menuiserie qui ne fonctionne plus, ou un problème électrique...

Les familles me sollicitent dès qu'un problème survient et je règle le problème moi-même si je peux. Mais si cela sort de mes capacités, j'en réfère à l'agent gestionnaire du logement, qui délègue une entreprise agréée Habitat et Humanisme.

Il m'arrive parfois de réaliser des petits aménagements pour le rangement.

Mon rôle est aussi de détecter ce qui nécessitera une rénovation pour le prochain changement de résident. Je participe aussi à l'accompagnement numérique.

Et tout ceci me permet d'avoir une relation avec les familles, complémentaire par rapport aux bénévoles accompagnateurs.

Au regard de votre engagement, quel regard portez-vous sur l'accès au logement en France ? Selon vous, quelles urgences seraient à traiter ?

Le logement manque, c'est une évidence. Outre cette observation, la demande d'accès au logement social est beaucoup trop longue et c'est très compliqué pour le demandeur.

D'autre part il y a en France un gisement de logements privés (parfois vides) et c'est dommage. Ils pourraient être des logements sociaux. Les propriétaires privés manquent de motivation pour

devenir propriétaires "solidaires" malgré les mesures fiscales incitatives.

L'urgence serait, à mon sens, de "réhumaniser" le monde.

[Retour au sommaire](#)

Agir pour le logement des personnes défavorisées

Par Bernard DEVERT

Président du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées

Le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées a été institué le 22 décembre 1992 par François Mitterrand, alors Président de la République. L'Abbé Pierre ne fut pas étranger à cette instance qu'il suscita. S'il n'en fut ni président, ni membre, ses engagements ont largement contribué à sa mise en place.

Le Droit au Logement Opposable

Le Haut Comité, sous l'impulsion d'un de ses membres, Maître Paul Bouchet, a suscité en 2007 un texte de loi singulièrement novateur, une première en France, mettant à la charge de la Nation une obligation de résultat, d'où son nom, Droit Au Logement Opposable, bien connu désormais par son acronyme DALO. Cette instance avec le concours très appuyé de son Secrétaire Général, Bernard Lacharme, prépara cette loi à partir de deux rapports présentés au Président de la République, l'un en 2002 vers un



Bernard DEVERT

Un texte de loi singulièrement novateur.

droit opposable et l'autre en 2003, droit au logement : construire la responsabilité.

Les appels incessants de l'Abbé Pierre, les plaidoiries de Maître Paul Bouchet soulignent l'injustice criante d'une société qui consent à ce que des femmes, des enfants, des hommes subissent la tragique et meurtrière violence de l'absence d'un toit qui est, de fait, un déni d'exister.

**L'expulsion, parfois
sous la contrainte
des forces publiques,
accentue le sentiment
de ne compter pour
rien...**

Sans toit il n'y a pas de soi

L'acte d'habiter ne se réduit pas au fait d'être logé, il est une des conditions pour exister. Là où il n'y a pas de lieu, il n'y a pas de lien ; en d'autres termes, rien ne peut avoir lieu.

Ces deux hommes, de sensibilité très différente, étaient habités par la même urgence de faire vivre l'esprit qui, seul, soulève les énergies créatrices pour quitter la rive de l'entre-soi vers ce passage à l'autre-soi. Tous deux ont suscité une spiritualité de l'acte de construire en privilégiant le prendre-soin des plus vulnérables.

L'acte de construire est un soin à l'égard de ces êtres blessés par le fait de ne pas trouver de place en raison de ces ruptures laissant un goût amer.

Ces quartiers dits perdus pour la République disent l'ampleur de ce phénomène.

Avec le Droit Au Logement Opposable, les expulsés ne peuvent se retrouver à la rue, laquelle n'est pas toujours évitée, mais l'expulsion, parfois sous la contrainte des forces publiques, accentue le sentiment de ne compter pour rien pour n'avoir rien.

Qu'en est-il des 90 000 personnes qui, reconnues par le DALO, attendent et attendent un logement ou encore de celles qui ne font même plus de démarches, pensant que ce toit qui fait tant défaut ne peut rester qu'un rêve.

Sans doute que cette situation parle aux hommes de bonne volonté. Ils sont légion.

Le drame du mal logement s'aggrave

Malheureusement le drame du mal logement non seulement demeure, mais s'aggrave. Ce n'est pourtant pas faute pour l'Etat de ne rien faire, observant l'effort consenti pour ouvrir des places d'hébergement elles restent des abris.

L'habitat des plus fragiles est trop corrélé au marché. La loi SRU – Solidarité et Renouvellement Urbains – revisitée en 2006, a maintenu fort heureusement le quota de logements sociaux via son article 55 qui se révèle la pierre d'angle de la cohésion sociale.

Nul doute que le vivre-ensemble, un combat toujours en débat, a malgré tout progressé. Ainsi, Habitat et Humanisme n'aurait pas pu réaliser dans le 15ème ou le 16ème arrondissement de Paris des logements pour les plus défavorisés.

Seulement, la juste cause du logement très social - 25 à 30% des logements à bâtir - n'est pas sans affecter les classes intermédiaires. En effet, transférer sur les 75 à 70% des autres logements la part du prix insupporté dans le cadre du financement social, entraîne une augmentation du coût des autres logements.



La conséquence est que les classes moyennes sont souvent contraintes, notamment dans les grandes métropoles, à rechercher un habitat plus loin.

Ce constat n'est pas sans conséquences sur le plan social. Les classes moyennes, comme les plus pauvres ne sauraient se voir éloignées des cœurs de ville.

Aussi, convient-il d'introduire un correctif afin de ne pas faire le lit d'injustices criantes à l'égard de ceux qui ont déjà le sentiment que, peu aidés, il leur faut supporter beaucoup.

La liberté du marché doit avoir des limites

Quelles mesures ? Une réflexion sur le foncier qui ne peut pas être une rente pour éviter une trop grande iniquité.

Qui peut contester que les investissements de l'Etat et des Collectivités Locales (transports en commun, espaces culturels, sportifs) entraînent une explosion

du prix du foncier, d'où des plus-values excessives qui devraient être taxées et fléchées vers le financement du logement intermédiaire et très social.

La liberté du marché doit avoir une limite, celle du bien commun qui, déserté, brûle la cohésion sociale.

Des milliers de logement inoccupés

Cette liberté devrait s'arrêter là où les plus fragiles sont emportés vers des abîmes – la rue – ou condamnés à n'avoir pas d'autre choix que d'accepter le logement proposé alors que des centaines de milliers sont inoccupés.

Un serpent de mer, la vacance, diront certains. A taire, le mépris de ces autres qui n'ont rien, notre société se prépare à des lendemains violents.

Où sont nos valeurs républicaines quand la fraternité se heurte à un patrimoine « dormant ». Quelle liberté quand est enlevée la liberté d'avoir un toit. Quelle égalité quand les liens sociaux sont si délabrés.

Sur ce drame tout a été dit, mais tout n'a pas été fait.

Alors que faire. Une imposition s'impose à compter de la deuxième année d'inoccupation, le produit de cette taxe venant subventionner le logement très social (PLAI – PLUS).

Refuser la misère, ce n'est pas l'observer, mais la combattre...

Investir pour réduire la pauvreté

Le livret A et le livret du Développement Durable et Solidaire retrouvent la faveur des épargnants de par la remontée des taux de 0,5% à 3%, ce qui ne facilite pas la construction du logement social. La capitalisation de ces deux véhicules de placement est de plus de

500 milliards d'euros. Il n'y a pas lieu de pleurer cette capacité financière mais de l'investir pour réduire la pauvreté qu'entraîne la charge du logement pour les plus fragiles.

Refuser la misère, ce n'est pas l'observer, mais la combattre, en prenant le risque de désarmer à soi-même pour se libérer de l'armure que sont les jugements, autant d'alibis pour se mettre à l'abri de ceux qui se considèrent illégitimes pour être à part.

Refuser, c'est faire bouger des lignes pour ne point accepter l'injustice dans laquelle les plus pauvres sont enfermés. Il ne s'agit pas d'être des justiciers ou des donneurs de leçons, mais de prendre le risque de rencontrer les « survivants » d'une société, en se laissant surprendre par leur capacité à ne point désespérer.

Dire non au malheur

Refuser la misère, c'est rappeler à temps et à contretemps qu'oublier la dignité de la personne, est le plus sûr moyen pour une société de se perdre. Comprendre que

tout être a un espace inviolable - quelle que soit son histoire - doit susciter l'insurrection l'esprit dès lors que des vies sont saccagées et meurtries.

Refuser la misère, c'est dire « non » au malheur en luttant pour que surgisse ce bien commun. Cette perspective ne pourrait-elle pas nous réunir pour en finir avec cette barbarie affligeante pour tous et insultante à l'égard de ceux confrontés au mépris.

Que faire ? Quitter le goût du chaos dont témoigne la résistance si « molle » à la misère afin de devenir les passeurs d'une civilisation au sein de laquelle l'oubli du plus miséreux deviendrait délit de non-assistance à personne en danger. Qui peut s'opposer à une telle approche.

Le drame du mal-logement n'est-il pas le drame de tous ?

[Retour au sommaire](#)

L'habitat participatif

<http://www.habitatparticipatif-france.fr/>

Par Claire CERNIAUT - Responsable Communication et Animation Réseau



Les douze habitants de l'éco-hameau de la Bigotière, sur la commune d'Epiniac (Ille-et-Vilaine). Photo "Habitat Participatif".

La loi ALUR

Grâce à la mobilisation de nombreux acteurs de la société civile, l'habitat participatif a été défini officiellement et reconnu par la Loi pour l'Accès au Logement

et pour un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 de la manière suivante :

"L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis."

Au-delà de la définition juridique de l'Habitat Participatif, La loi ALUR introduit également une avancée majeure pour l'habitat participatif en France, en reconnaissant deux formes juridiques spécifiques qui permettent concrètement à des groupes d'habitants de se structurer pour réaliser des opérations de construction et de gestion d'un habitat. Il s'agit

**Habitat Participatif
France est l'héritière de
plusieurs mouvements
militants nés dans
les années 1970, pour
une autre manière
d'appréhender
l'habitat et d'habiter
collectivement...**

du statut de coopérative et de celui de société d'attribution et d'autopromotion.

- **La coopérative d'habitants** permet la propriété collective du logement : les coopérateurs sont à la fois associés de la société (propriétaires de parts) et locataire (versant une redevance mensuelle). La propriété est collective dans le sens où le coopérateur détient des parts de la société et pas seulement de son logement. Elle est donc porteuse de valeurs collectives et participatives.
- **La société d'attribution et d'autopromotion** permet à plusieurs personnes de s'associer. Les sociétaires réalisent l'apport nécessaire à l'acquisition du bien immobilier qui est une « propriété collective » dont les sociétaires ont "l'attribution en jouissance" de leur lot (logement privatif et espaces communs) ou auront l'attribution en propriété après la phase de construction.

La loi ALUR a également introduit par des articles de loi spécifiques, un certain nombre de "garde-fous" qui assurent la protection juridique des personnes physiques et morales concernées. Notamment en limitant la responsabilité des associés des dettes sociales à l'égard de tiers à hauteur de leurs apports ou encore en introduisant une garantie d'achèvement, permettant de vérifier si les fonds

nécessaires sont bien disponibles pour achever la construction de l'habitat.

En revanche, la loi ALUR impose également une "garantie financière" qu'aucun assureur ne veut réaliser à ce jour en France. Dans les faits, si la reconnaissance juridique de l'habitat participatif par la loi ALUR est une avancée, la "garantie financière" est un verrou qui empêche concrètement l'application de la loi.

Présentation d'Habitat Participatif France

Habitat Participatif France, en tant qu'association loi 1901, est née en 2013 (d'abord sous le nom de Coordin'action nationale des associations de l'Habitat Participatif) avec pour objectifs principaux de faire connaître et développer l'habitat participatif en France, mais aussi de faire évoluer la loi pour que ce dernier soit enfin reconnu et accessible au plus grand nombre.

Habitat Participatif France est l'héritière de plusieurs mouvements militants nés dans les années 1970, pour une autre manière d'appréhender l'habitat et d'habiter collectivement, notamment Le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (fondé en 1977).

A partir de 2009, dix associations d'habitat participatif intervenant sur des thématiques transversales et des périmètres territoriaux distincts se rapprochent pour agir ensemble et faire bouger les lignes sur le sujet.



Habitat participatif des Quatre Saisons, à Rouen (76)

Avec l'inscription de l'habitat participatif au chapitre 47 de la loi Alur, l'intérêt général de cette forme d'habitat est enfin reconnu...

A partir de 2013, la *coordin'action* se constitue formellement en association pour mutualiser les outils et les ressources entre ses membres, et pour porter des chantiers transversaux commun auprès des autorités.

En 2014, avec l'inscription de l'habitat participatif au chapitre 47 de la loi Alur, l'intérêt général de cette forme d'habitat est enfin reconnu mais de nombreuses étapes restent encore à franchir pour qu'elle soit facilement mise en place, applicable et accessible à toutes et tous.

Habitat Participatif France défend une vision "participative" de l'habitat. Partager son habitat, c'est déjà un pas énorme pour de nombreux enjeux. L'appréhender d'une manière "participative", c'est un pas de plus. En remettant l'habitant au cœur de la réflexion, de la conception et des décisions concernant son logement, l'habitat participatif permet de répondre

aux besoins spécifiques de chacune et chacun au sein d'un groupe d'habitants.

Au quotidien, vivre en habitat participatif, c'est disposer d'espaces communs (salle commune, chambre d'amis, jardin, buanderie, etc.) et d'un habitat individuel. L'appréhender d'une manière participative, c'est prendre en charge la gestion d'un logement collectif, l'entretenir, le faire évoluer en fonction des usages, et partager beaucoup de solidarité au sein de l'habitat mais aussi sur le territoire ou le quartier.

L'association Habitat Participatif France s'appuie par ailleurs sur un fort bagage de valeurs de la participation citoyenne et de la coopération, de l'écologie et de l'éducation populaire.

Missions

Les missions d'Habitat Participatif France sont définies en trois grands axes :

- Promouvoir l'habitat participatif auprès du plus grand nombre, car oui, monter son habitat participatif à plusieurs et y vivre collectivement, de manière plus solidaire et écologique, c'est possible. HPF promeut le caractère citoyen, solidaire et écologique de l'habitat participatif, facteur d'amélioration du cadre de vie, d'inclusion et de mixité sociale en zone rurale comme urbaine. Des programmes spécifiques aux populations seniors et aux quartiers

L'adhésion est ouverte à tous et chacun peut participer ou initier un groupe de travail au sein de l'organisation...

populaires sont notamment mis en place depuis 2022 par l'association.

- Fédérer et représenter un mouvement d'habitants et d'acteurs de l'habitat participatif en France dans une dynamique de partage d'expérience, de réseau et de mutualisation.
- Défendre les intérêts de l'habitat participatif auprès des pouvoirs publics : faire reconnaître l'habitat participatif comme une troisième voie du logement, plus vertueuse et solidaire, et comme une innovation sociétale qui doit être soutenue et encouragée.

Membres

Habitat Participatif France souhaite être une organisation contributive : l'adhésion est ouverte à tous et chacun peut participer ou initier un groupe de travail au sein de l'organisation.

Les membres et adhérents d'Habitat Participatif France (au nombre de 153 en 2022) sont répartis en quatre collèges d'adhérents, représentant la diversité des acteurs en du mouvement :

- **Collège 1** : particuliers, sympathisants de la mission d'Habitat Participatif France, et de l'habitat participatif engénéral.
- **Collège 2** : groupes d'habitants, existants ou porteurs de projets avancés.

- **Collège 3** : structures de l'habitat participatif sur le territoire, des personnes morales dont l'objet est le développement de l'habitat participatif.
- **Collège 4** : partenaires dont l'objet principal n'est pas l'habitat participatif.

Organisation et fonctionnement

Habitat Participatif France est une association loi 1901, avec une gouvernance composée de quatre collèges d'adhérents qui représentent la diversité des acteurs en présence.

- **Une Assemblée Générale**, constituée de l'ensemble des adhérents se réunit une fois par an.
- **Un Conseil d'Orientation** ouvert aux personnes impliquées dans des groupes de travail se réunit deux fois par an pour débattre des grandes orientations du Mouvement. Ses membres sont mandatés pour représenter HPF sur les territoires.
- **Un Conseil de Pilotage (Copil)** est composé de 7 membres officiels (et éventuellement de membres suppléants). Ce comité de pilotage prend les décisions opérationnelles d'HPF et propose une vision stratégique au Conseil d'Orientation qui bonifie et entérine les propositions. Les membres du Copil sont élus au sein de chacun des groupes de travail dans le cadre d'une élection sans candidat.



Les Colibres – Un habitat groupé écologique à Forcalquier

Habitat Participatif France a mis en place, avec la coopérative Oasis, un "observatoire de l'habitat participatif" en France...

Des droits de vote par collège et par instance sont prévus en cas de besoin, mais nous recherchons à prendre les décisions structurantes au consentement. La plupart des sujets traités lors de ces plénières visent à informer, impliquer, réfléchir collectivement.

La gouvernance d'Habitat Participative repose par ailleurs sur deux piliers que sont la place prépondérante donnée aux habitants (d'habitats participatifs) et sur le fait de confier naturellement des responsabilités aux membres investis.

Public touché et nombre de personnes concernées

Habitat Participatif France a mis en place, avec la coopérative Oasis, un "observatoire de l'habitat participatif en France". Sous forme de carte collaborative, elle permet de recenser les habitats participatifs, en projet,

en cours ou installés, sur tout le territoire français. En avril 2023, on recense environ mille projets sur le territoire, donc 770 habitats participatifs en travaux ou installés.

Cette carte s'appuie sur l'auto-recensement des groupes. Seule une partie des habitats participatifs ou partagés qui ont souhaité s'inscrire sur cette carte sont recensés.

Un regard sur la politique du logement en France

Aujourd'hui pour faire face à la crise du mal-logement en France, l'urgence pour les pouvoirs publics est à la production de logements.

L'habitat participatif prend en quelques sortes le contre-pied de cette dynamique, puisqu'il s'inscrit dans un temps long, mais un temps bien plus vertueux.

L'habitat participatif remet l'habitant et le collectif au cœur de la production du logement. Cette approche est indispensable pour une réforme profonde de nos manières d'habiter. L'habitat participatif offre de meilleures conditions de vie, puisqu'il est le produit d'une concertation et d'une conception entre et par les habitants. Il induit également une réflexion de fond sur nos manières d'habiter et "d'être logé", et favorise la production de logement de manière plus écologique, plus frugale.



Une trentaine de personnes partagent l'habitat écologique des Colibres à Forcalquier, Alpes de Haute-Provence.

Il est urgent que des fonciers, droits à construire et bâtiments en réhabilitation soient réservés à l'habitat participatif...

Habitat Participatif France appelle à ce que l'habitat participatif soit concrètement inscrit dans les politiques publiques du logement en France et qu'il soit réellement reconnu comme une troisième voie du logement. Parce qu'il remet l'habitant au cœur des décisions liées à son habitat (en lui rendant la possibilité de participer réellement), notre organisation est convaincue que l'habitat participatif fait partie des solutions durables à la crise du logement.

Pour cela, il est urgent que des fonciers, droits à construire, et bâtiments en réhabilitation soient réservés à l'habitat participatif. Les spécificités de cette « troisième voie du logement » doivent aussi être prises en compte dans l'application du droit communs. Il est également indispensable que des mécanismes de soutien nationaux (notamment de non-spéculation) soient mis en place pour favoriser le développement de l'habitat

participatif pour et avec la frange la plus modeste et / ou isolée de la population française.

[Retour au sommaire](#)

La gestion d'un quartier d'habitat social

Interview de Georges LANCON par Dominique BENARD

Georges Lançon, ingénieur, diplômé du Centre de Perfectionnement aux affaires, a été successivement directeur d'un bureau d'études techniques en ingénierie du bâtiment et directeur régional de la société HLM Logement Français. Il a écrit en 2003 avec Nicolas Buchoud un livre¹ sur son expérience de gestion des quartiers sensibles.

Dans la préface de ce livre, Michel Bonetti, responsable du laboratoire de sociologie urbaine générative au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, note que de nombreuses démarches de réhabilitation, d'aménagement urbain, de développement social ont été expérimentées dans notre pays pour tenter de résoudre les problèmes des "quartiers sensibles" mais avec un succès très limité. Il impute cet échec

1. Lançon, G. & Buchoiud N. *Ces banlieues qui nous font peur, une stratégie d'action pour transformer la gestion des quartiers d'habitat social*. Questions contemporaines. L'Harmattan. 2003



Georges LANCON

à "la faiblesse de la culture concernant le fonctionnement des organisations et de la réflexion sur les ressources humaines, dans notre pays... Alors que la réhabilitation ou le réaménagement urbain d'un quartier sont considérés comme des activités créatrices et valorisantes... les activités de gestion paraissent banales et routinières... », car elles ne se traduisent pas par des

**Avec la loi Loucheur,
votée en 1928, un
programme de
financement public
pour la construction de
200.000 "Habitations
à Bon Marché" est
lancé...**

réalisations spectaculaires. Pourtant les stratégies de gestion sont souvent celles qui font la différence car elles ne se limitent pas à l'amélioration des conditions d'habitat mais visent à « modifier à la fois le rapport des habitants à leur environnement et les relations de cohabitation ».

Georges Lançon a patiemment expérimenté et développé de telles stratégies de gestion des quartiers d'habitat social. Nous l'avons interrogé sur son expérience.

DB - *Georges, tu as une solide expérience des quartiers d'habitat social. Peux-tu nous dire d'abord à quand remonte le souci de faciliter pour tous l'accès à un logement décent.*

GL - Avec la révolution industrielle, au XIX^{ème} siècle, les entreprises ont embauché de nombreux ouvriers issus des campagnes françaises. Il fallait que les nouveaux ouvriers soient nourris correctement et bien logés pour être en bonne santé afin de faire tourner les mines et les hauts-fourneaux. Donc les patrons ont créé des sortes de villages ouvriers dans lesquels il y avait des logements, des écoles, des magasins, des centres de santé. L'objectif était d'assurer un certain bien-être à la population ouvrière. Il y avait là un paternalisme énorme mais un paternalisme intelligent parce que si les gens sont en bonne santé, ils vont produire un travail de

qualité et l'entreprise bénéficiera d'une force de travail motivée.

Mais il y avait des sociétés plus petites qui n'avaient pas les moyens de construire des familistères et donc vers la fin du siècle, sous l'influence des luttes ouvrières, a commencé à poindre l'idée qu'il fallait porter la question du logement sur un plan plus global, celui de la société dans son ensemble et sortir du seul intérêt du patronat pour développer largement le logement social.

Après plusieurs tentatives entre 1890 et 1910, la loi du 13 juillet 1928, votée à l'initiative de Louis Loucheur, ministre du Travail et de la Prévoyance sociale, prévoit enfin l'intervention financière de l'État pour favoriser l'habitation populaire. Un programme de financement public pour la construction de 200 000 "Habitations Bon Marché" (HBM) et de 60 000 logements à loyers moyens est lancé. En dépit de sa courte vie (elle ne fut effective que pendant cinq ans), cette loi a permis à de nombreux employés et ouvriers d'acquérir des pavillons dans les banlieues des grandes villes. Avec la crise économique mondiale touchant l'Europe en 1929, ces dispositions, malgré leur popularité, ne furent pas reconduites.

Et puis il y a eu la guerre et au sortir de la guerre, il manquait en France 4 millions de logements.

En 1953, avec l'appel de l'abbé Pierre, la grande question



Construction d'HLM dans les années 60

**Toute la société
s'est mise en route
autour de l'idée de
créer absolument du
logement social...**

sociale du logement émerge. L'Etat impose alors aux sociétés publiques de prendre en charge la construction de logements sociaux. On crée alors beaucoup de sociétés et d'offices HLM, par exemple le Logement Français, où j'étais salarié, est né dans ces années-là.

Ainsi, toute la société s'est mise en route autour de l'idée de créer absolument du logement social. On a fait intervenir des architectes, des ingénieurs, on a fait des plans, des projections, on a recherché des espaces libres, c'est-à-dire des terrains agricoles à l'écart des villes. Dans les villes, cela aurait pris plus de temps pour négocier l'achat de terrains, et restructurer l'espace. On a mis en place un processus de constructions industrielles qui a duré en gros une vingtaine d'années avec

la construction des grandes cités de la région parisienne, Aulnay-sous-Bois, les Tarterêts, Dammarie-les-Lys... Mais aussi partout en France, comme le Mirail à Toulouse par exemple. Et puis on s'est rendu compte qu'on fabriquait des îlots urbains complètement déconnectés de la ville. Alors à partir de 1974, une loi a décidé d'en finir avec les « grands ensembles ». L'ambition de construire un maximum de logements possibles pour répondre à des besoins pressants avait duré 20 ans.

DB - *L'accès à un appartement HLM a signifié, pour beaucoup de gens, l'accès à un confort qu'ils n'avaient pas connu auparavant : salle de bains, cuisine aménagée, chauffage moderne.*

GL - Oui cela a été un grand progrès, c'est pourquoi je me suis toujours élevé contre les critiques de la construction des « grands ensembles ». On a mis en place des moyens extraordinaires pour répondre à une problématique extraordinaire et les résultats ont été impressionnants.

DB - *Et puis de nouvelles difficultés sont apparues...*

GL - Oui, la situation a changé à partir des années 70. La population s'est enrichie et a commencé à quitter les grands ensembles pour aller habiter une petite maison avec un petit jardin, le rêve du français moyen. Elle a été alors remplacée par des flux de populations étrangères, notamment avec la loi sur le

C'est la guerre ! La plus grande cité de l'Essonne plonge périodiquement dans la violence totale !...

regroupement familial. Les logements HLM, dont le prix des loyers était plus faible, sont devenus des quartiers d'accueil, et des communautés de langue et de culture se sont constituées peu à peu, car c'était plus facile pour les nouveaux arrivants de s'y intégrer et de trouver des appuis. Finalement une population spécifique s'est concentrée dans ces quartiers.

DB - *J'aimerais que tu nous parles de ton expérience de la gestion du quartier des Tarterêts à Corbeil Essonne pour illustrer les difficultés qui se posent dans le logement social et les réponses qu'on peut apporter.*

GL - C'est en décembre 1963 que le conseil municipal de Corbeil Essonne décide de confier la construction d'environ 3 000 logements sociaux, sur le site des Haut- Tarterêts, dans le cadre d'une Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) à la société d'HLM Logement Français. Le programme prévoyait de nombreux équipements socio-éducatifs et sportifs qui malheureusement ne seront pas tous réalisés.

En 1996, la population de l'ensemble du quartier s'élève à 11 000 habitants, soit environ le quart de la commune de Corbeil-Essonnes. Déjà, la situation économique et sociale du quartier apparaît très dégradée. Dans un article paru le 8 novembre 1997, le Figaro Magazine décrit une situation apocalyptique : *"C'est la guerre ! La plus grande cité de l'Essonne plonge périodiquement*

dans la violence totale... La police y est soumise à une véritable guerre des rues..."

DB - *Ce n'était pas exagéré ?*

GL - Bon, il y a lieu de faire la part des choses entre les symboles et la réalité locale, mais Le Logement Français, principal bailleur, était montré du doigt par ses partenaires institutionnels, les habitants et les associations. Il fallait donc définir une nouvelle stratégie de l'entreprise et en juillet 1997, une "charte d'objectif" est signée entre le Logement Français, la ville de Corbeil-Essonnes, l'Etat et la Caisse des Dépôts et Consignations, pour la mise en place d'un projet urbain sur le quartier des Tarterêts. Les thèmes prioritaires sont la dédensification du quartier, la création d'un pôle commercial de proximité, la mise en place d'une conférence communale du logement, ainsi que l'amélioration de la sécurité et de la prévention.

DB - *Quels ont été les résultats ?*

GL - En fait, la charte d'objectifs de juillet 1997 a vécu peu de temps, du fait des tensions entre les partenaires. La municipalité reprochait au Logement Français son peu d'empressement à la suivre sur les deux actions qu'elle juge essentielles, à savoir la démolition des tours et l'arrêt des attributions.

DB - *Les projets de démolition ne sont pas une réponse adaptée ?*

GL - Les démolitions ne sauraient répondre à elles seules aux problèmes posés par les quartiers



Démolition d'immeubles dans le cadre de la rénovation urbaine

Nous ne pouvions pas, comme d'autres institutions l'avaient fait, quitter le quartier parce que la situation était devenue trop difficile...

d'habitat social. On laisse de côté des questions essentielles comme les fondements du lien social.

DB - *En démolissant, on cherche à repartir à zéro en effaçant les problèmes sociaux ?*

GL - Exactement. Du côté du bailleur social, nous pensions que la situation du quartier était telle qu'il fallait agir dans un autre sens.

D'une part, nos collaborateurs subissaient des pressions de toutes parts, dans un climat de tension permanente. Les budgets de gestion courante dont ils disposaient ne leur permettaient pas de faire face avec rapidité aux dégradations dont le patrimoine faisait l'objet. Les halls d'entrée étaient saccagés, des tags couvraient les murs, les parkings

qui venaient d'être refaits étaient à nouveau D'autre part, nous ne pouvions pas, comme d'autres institutions l'avaient fait, quitter le quartier parce que la situation était devenue trop difficile.

Pour nous la question était très claire : *"Serions-nous capables de mettre en place des modes de gestion adaptés permettant d'exercer durablement notre activité sur le quartier" ?* Si la réponse était négative, alors l'obligation serait de mettre en place une stratégie de démolition massive des quartiers d'habitat social. Si la réponse était au contraire positive, on pourrait alors envisager d'autres scénarios plus complexes, comportant un volet de démolition mais aussi un éventail d'autres actions pour transformer le quartier afin de le rendre vivable pour les gens tout en maîtrisant les coûts.

DB - *Alors, qu'avez-vous fait ?*

GL - En octobre 1997, l'entreprise a mis en place un groupe-projet chargée d'élaborer un plan d'action spécifique au Logement Français. L'idée était de concevoir une stratégie de l'entreprise sur le quartier jusqu'en 2001.

DB - *Pouviez-vous ignorer les demandes de la ville de Corbeil-Essonnes ?*

GL - Non, bien sûr. Parallèlement nous avons proposé à la ville un projet fédérateur sur lequel tous pourraient se retrouver. Une tour se trouvait isolé au fond d'une rue en impasse, elle créait de

Le dialogue avec les habitants a été considéré, dès le départ, comme central par tous les partenaires...

réels problèmes d'accessibilité et de stationnement pour tout le quartier. Sa démolition pouvait permettre la mise en œuvre d'un ensemble d'actions d'aménagement permettant l'émergence d'un projet urbain global et cohérent afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Cela permettait aussi de renouer avec les partenaires institutionnels, de relancer le travail sur la charte d'objectifs et de donner un signal de changement fort au quartier.

DB - *Qu'entends-tu par "donner un signal fort" ?*

GL - Nous savons aujourd'hui que l'un des éléments du mal vivre dans les quartiers d'habitat social vient de la souffrance liée au regard négatif que porte la société sur eux. L'enjeu est donc de pouvoir donner aux habitants de ces quartiers des signes de l'attention collective portée à leur égard.

DB - *Mais la démolition d'une tour est bien souvent perçue comme un symbole négatif ?*

GL - Oui bien sûr. Elle peut être interprétée comme la négation des vies, des parcours individuels et collectifs qui s'y sont déroulés. C'est pourquoi, la conception d'un plan stratégique sur trois ans et la rédaction d'une convention portant sur la démolition de la tour ont été entrepris de manière concomitante. Donner à penser que le traitement des difficultés du quartier pouvait se réduire à un projet de démolition des

bâtiments n'était acceptable ni pour les habitants, ni pour le Logement Français.

DB - *Avez-vous été soutenus par les pouvoirs publics ?*

GL - En mai 1988, des représentants du Logement Français ont été reçus au cabinet du Ministère du Logement pour présenter ce plan stratégique. L'échange de vue a permis de faire émerger dans l'esprit de nos interlocuteurs l'idée que le bailleur pourrait devenir le chef de file d'un projet urbain qui concernerait l'ensemble du quartier. Le Logement Français, sollicité officiellement par le Préfet de l'Essonne s'engage alors dans l'élaboration de ce projet à partir de septembre 1988. Un groupe de travail est constitué avec des représentants de la ville de Corbeil Essonne et des services de l'Etat. L'objectif est de produire de manière consensuelle un projet social et urbain pour le quartier.

DB - *Quelle place est donnée aux habitants dans la conception de ce projet ?*

GL - Le dialogue avec les habitants a été considéré, dès le départ, comme central par tous les partenaires. Une mission a d'ailleurs été confiée dès la fin de l'année 1998 à un prestataire extérieur, afin de mettre en place sur le terrain un dispositif d'écoute et de concertation avec les habitants dans le but de les associer le plus en amont possible à la mise en œuvre du projet urbain. Mais il est vrai



Les Tartarêts

Il ne s'agissait pas de dire oui à tout, d'accepter aveuglement tout ce qui venait des habitants comme parole de vérité...

que la concertation reste un exercice délicat. Les gens ont du mal à croire en l'instauration d'un dialogue avec eux. Un jeu collectif basé sur l'opposition et la confrontation tend à s'engager. Les premières réunions de concertation surprennent par la dureté des propos et la violence verbale. Il nous a fallu entrer dans le jeu, accepter une confrontation directe pour prendre conscience que les habitants recherchaient avant tout une vraie présence et non un dispositif réglementaire.

DB - *Comment avez-vous vécu cette expérience de dialogue ?*

GL - Il ne s'agissait pas de dire oui à tout, d'accepter aveuglement tout ce qui venait des habitants comme parole de vérité. Il nous fallait résister quand c'était nécessaire, lorsqu'on pensait que ce qui se disait n'était pas exact. Mais ce que précisément les habitants attendent, c'est un vrai dialogue, une réponse juste.

Quand on n'ose pas formuler sa pensée par crainte de disqualifier son interlocuteur, on laisse s'installer un non-dit que les habitants perçoivent comme un mépris à leur égard.

DB - *Les instances de dialogue permettaient-elles une représentation adéquate de l'ensemble de la population ?*

GL - Bien évidemment, seul un petit nombre de personnes étaient présentes de manière constante lors des réunions. Quelques dizaines sur près de 10 000 habitants. Seules les personnes les plus motivées par ce jeu collectif s'engagent et y consacrent du temps. C'est tout le problème de la représentation démocratique. Mais savoir que le débat a lieu, que l'on peut y participer, que d'autres défendent votre point de vue, est parfois suffisant pour se sentir pris en compte. Il n'est pas nécessaire que tous les habitants soient là, du moment que leurs intérêts et leurs points de vue sont représentés.

DB - *Êtes-vous allés plus loin dans l'analyse des besoins et des attentes des habitants ?*

GL - Oui. Au terme du premier plan stratégique une étude sur "*l'analyse des dynamiques résidentielles des habitants des Tartarêts*" a été confiée par le Logement Français au Laboratoire de Sociologie urbaine générative du Centre Social et Technique du Bâtiment.

**Pour au moins 75%
des personnes
interviewées, le
quartier constituait un
lieu-ressource avec
des relations sociales
riches et diversifiées...**

DB - *Quels ont été les résultats de cette étude ?*

GL - Il s'agissait d'abord de comprendre ce que ressentait réellement les habitants, les problèmes qu'ils rencontraient, leurs attentes et ce que représentait pour eux le fait de vivre dans le quartier.

Les résultats de l'étude ont permis de mettre en évidence que pour au moins 75% des personnes interviewées, le quartier constituait un lieu-ressource avec des relations sociales riches et diverses. Le potentiel relationnel du quartier permettait aux nouveaux habitants de se retrouver dans un univers social qui faisait sens et les amenait à construire un sentiment d'attachement et de bien-être.

Pour 25% des habitants, par contre, la vie aux Tarterêts était perçue négativement pour 3 raisons essentielles :

1. La disparition du quartier de ceux qui lui conférait une composition multiculturelle, c'est-à-dire les français d'origine et les européens.
2. Le sentiment que l'action publique se désintéressait de leurs problèmes et qu'ils étaient discriminés à cause de l'importance de la population d'origine étrangère.
3. Un sentiment d'enfermement projeté sur les habitants du quartier par les autres, qui habitent en dehors et qui n'y viennent pas.

DB - *Comment les habitants perçoivent-ils les dynamiques de changement engagées ?*

GL - Pour 54 % des personnes de l'échantillon, la perception des actions engagées sur le quartier redonne confiance dans l'avenir ou consolide une vision plus optimiste. 39% restent dans une vision négative du devenir. Cela montre que le processus d'amélioration de la situation du quartier a été suffisamment continu et cohérent pour avoir un impact sur le ressenti des habitants.

D'autres données de l'enquête, cependant font ressortir que l'attente des habitants continue de se focaliser sur ce qu'ils perçoivent comme des dysfonctionnements, par exemple le nettoyage des parties communes. Par ailleurs, des problèmes techniques sont mal réglés ou leur temps de résolution est extrêmement long.

DB - *Quelles conclusions avez-vous tiré de cette enquête ?*

GL - L'enquête avait mis en valeur une dynamique résidentielle plutôt favorable. Les Tarterêts pouvaient attirer de nouveaux habitants et redevenir progressivement un quartier multiculturel. Il fallait donc s'attacher à construire pour les habitants une image positive du quartier. C'est dans cette perspective que nous avons bâti un second plan triennal.

DB - *Quelles ont été les orientations principales de ce second plan ?*



Opération "propreté" aux Tarterets

(compétence technique bâtiment) et révisé notre organisation afin de déléguer aux agents de terrain des capacités de décision et d'engagement des dépenses.

Nous avons également mis en œuvre un "plan d'action propreté". Une des caractéristiques des quartiers d'habitat social c'est en effet l'impossibilité de faire face avec les moyens ordinaires aux actes de dégradation et au laisser-aller des comportements de certains habitants. Ce sont les défauts de propreté qui renvoient aux habitants l'image de la dégradation et témoignent d'un mode de vie disqualifié et d'un statut dégradé du quartier et des gens qui y vivent. Il s'agit donc d'un champ d'action prioritaire. A cet égard, notre objectif était donc de normaliser la vie collective en améliorant le professionnalisme de nos équipes et en réinstallant des règles. On rencontre en effet un risque de mimétisme entre le comportement des locataires déviants au regard de la propreté et le laxisme du bailleur tenté de baisser les bras. Il s'agissait donc de ne rien laisser aller et d'intervenir, avec des règles claires, dans la relation des locataires avec leur environnement, dans les relations de voisinage lorsqu'elles se dégradent, dans la fréquentation des espaces, dans la manière dont les enfants investissent le quartier.

DB - *N'étiez-vous pas aussi confrontés à des perspectives culturelles différentes ?*

Le sentiment de disqualification sociale renvoie souvent les habitants à une attitude revendicatrice exacerbée...

GL - L'objectif était double, d'une part affiner les modes de gestion pour améliorer les réponses techniques et humaines au traitement des situations, d'autre part, impliquer mieux les habitants dans l'amélioration des conditions de vie sur le quartier.

Nous avons d'abord cherché à améliorer la gestion des réclamations. Dans les quartiers d'habitat social, le sentiment de disqualification sociale renvoie souvent les habitants à une attitude revendicatrice exacerbée et la grande quantité des dégradations auxquelles les gardiens ont à faire face provoque souvent chez eux un sentiment de découragement.

Pour mieux prendre en compte les réclamations, raccourcir les délais d'intervention et améliorer la qualité des prestations réalisées, nous avons mis en place des actions de formation

**Nos équipes
avaient du mal à
comprendre certains
comportements et cela
les conduisait à des
diagnostics peu fondés
et inopérants...**

GL - C'est évident, aux Tarterêts, la moitié de la population est d'origine étrangère, près de 40% viennent d'Afrique, Maghreb et Afrique sub-Saharienne confondus. C'est pour cette raison que dans le second plan nous avons prévu un volet d'intervention concernant l'acquisition de connaissances ethnologiques. Nos modèles de fonctionnement comportementaux, familiaux, économiques et sociaux sont souvent en décalage avec les façons de vivre de nombreux locataires.

Ces décalages provoquent des dysfonctionnements et des incompréhensions dans l'utilisation du logement, la perception de la propreté, l'encadrement et l'éducation des enfants ou la gestion du budget familial.

Nos équipes, chargées du recouvrement des impayés, de la propreté ou de l'entretien du patrimoine, avaient du mal à comprendre certains comportements et cela les conduisait à des diagnostics peu fondés et inopérants. Il s'agissait donc de leur donner des connaissances de base sur les principaux réflexes culturels des grands groupes de population de manière à comprendre mieux les comportements des gens et à améliorer leurs relations avec eux.

DB - *Qu'avez-vous entrepris pour mieux impliquer les habitants dans tous ces objectifs ?*

GL - Nous avons cherché à identifier des lieux et des personnes de pouvoir afin de créer un réseau pour relayer l'information et faire le lien avec nous et les acteurs publics. Il s'agissait de mettre en valeur cet atout que le réseau d'habitants représentait pour le quartier. En effet, si nous voulions augmenter notre efficacité à produire de la norme et des règles de vie commune, à régler les difficultés rencontrées, notamment auprès d'une jeunesse qui s'oppose violemment, il fallait trouver d'autres moyens d'agir, parler un autre langage que les habituelles incantations impuissantes à la justice et au droit. L'intensité relationnelle est très forte sur le quartier des Tarterêts et nous avons cherché à ce que nos équipes s'y connectent pour pouvoir compter sur des personnes- ressources diverses, leaders associatifs ou simples habitants.

DB - *Au terme de cette expérience des Tarterêts, quelles conclusions as-tu tirées en ce qui concerne le travail dans les quartiers d'habitat social ?*

GL - Ma première réflexion est qu'il y a une question d'image. L'image des quartiers d'habitat social n'est pas bonne. Les médias donnent souvent une interprétation caricaturale des événements qui se déroulent dans les "grands ensembles". On rejette à la marge ces "quartiers difficiles", "sensibles", "périphériques". Il y a une



Réunion publique de concertation

On condamne les quartiers, au moins sur le plan symbolique, mais on ne sait toujours pas travailler avec les populations qui y vivent...

disjonction entre la myriade d'actions conduite à l'échelle locale par des acteurs convaincus et les discours véhiculés à l'échelle nationale qui vont du rejet dans l'anormalité à la tentation de la démolition systématique.

En fait, il se joue manifestement autour de ces territoires et de leurs habitants quelque chose de l'ordre de la démocratie, de la répartition des pouvoirs, du lien social qui est essentiel à l'échelle du pays.

Il faut l'admettre, les quartiers d'habitat social ne sont ni des erreurs, ni des "périphéries" ou des espaces en marge, mais une part constitutive de la réalité de nos villes, de notre pays.

Ma deuxième réflexion est qu'il faut éviter la tendance naturelle qui est d'approcher les problèmes par les solutions, en essayant de soigner avant d'avoir identifié les symptômes. Ainsi le discours

qui domine consiste à mettre en avant une politique de démolition des « quartiers dortoirs ». Tous les problèmes seront résolus si l'on détruit pour reconstruire autrement.

Ce discours tend à masquer commodément la complexité du quotidien, il restreint les opportunités de développer d'autres moyens d'intervention tout aussi puissants et efficaces et sans doute plus réalistes car l'objectif de détruire plusieurs centaines de milliers de logements ne peut s'inscrire que dans un très long terme. Mais pendant que l'on démolit, la vie ne s'arrête pas dans les quartiers visés.

Derrière la forme urbaine qui domine dans les représentations des banlieues, il faut retrouver les hommes et les femmes qui y habitent.

On condamne les quartiers, au moins sur le plan symbolique, mais on ne sait toujours pas travailler avec les populations qui y vivent. Il se pose donc une véritable exigence d'ordre éthique par tous les acteurs qui y travaillent, à commencer par les bailleurs, qui consiste à se saisir sans complexe de la réalité socio-économique actuelle de ces quartiers, de ne pas les considérer comme des lieux condamnés à périr.

DB - Il faut changer d'angle d'approche ?

Il est urgent de développer des processus de participation...

GL - En effet, il est primordial de valoriser ces quartiers comme des lieux d'intégration nécessaires et très utiles, avec les habitants qui y vivent, avec leurs projets, avec leurs ressources. Il s'agit de travailler en partenariat direct avec les habitants et ceci est d'autant plus vrai quand les discours et le débat public sont polarisés par des logiques de marginalisation et de contrôle social accru. Il est crucial de manifester un désir sincère d'aller vers les habitants, de leur donner de la reconnaissance, première étape d'un dialogue social renouvelé. Il faut aussi être à l'écoute et s'adapter en permanence, éviter de s'installer derrière les procédures pour rester attentif et vigilant.

Cette capacité à travailler dans le mouvement constitue une piste de travail essentielle pour les acteurs et pour les quartiers. Elle n'est toutefois valable que s'il existe parallèlement un projet collectif qui permette de tisser des liens entre le dedans et le dehors des quartiers, de développer la notion de "vivre ensemble", qui consiste à partager un territoire et des relations sociales en commun.

DB - *Ce que tu dis là résonne comme un écho avec ce que nous appelons les "approches coopératives"...*

GL - Tout à fait, il ne devrait plus être question d'assister ou de sanctionner, mais d'organiser un dialogue de pied ferme. Il est urgent de développer des processus de participation,

c'est-à-dire de promouvoir des pratiques et des modes de mise en relation, par exemple, des réunions de travail entre représentant du bailleur et représentants d'un quartier puis la création d'une instance de concertation avec les habitants autour d'un projet ponctuel comme l'aménagement d'une aire de jeux ou d'un projet d'aménagement de plus grande ampleur concernant tout ou partie d'un quartier.

[Retour au sommaire](#)

SE LOGER ET VIVRE ENSEMBLE

La cohabitation intergénérationnelle

Un Toit 2 Générations

Par Saverio MONFERRATO , responsable recherche et projet – responsable de l'association Un Toit 2 Générations
– GROUPE SOS Seniors



Quand, pourquoi et comment s'est créé "Un Toit 2 Générations" ?

Créée en octobre 2008, l'association Un Toit 2 Générations a pour ambition de promouvoir le développement de l'habitat intergénérationnel en organisant le partage du logement d'une personne âgée vivant seule et d'un jeune à la recherche d'un logement à moindre coût. Le projet a été porté par les membres qui ont voulu se constituer en association afin d'analyser et de mieux comprendre les

problématiques d'isolement, de solitude des personnes âgées et le mal de logement des jeunes afin d'y apporter des réponses adaptées.

Le point d'orgue de cette réflexion a été la canicule de 2003 (15 000 morts), révélatrice pour certains, de l'isolement voire de l'abandon des personnes âgées. Alors que dans le même temps, la précarité et la difficulté de logement des jeunes dans les grandes villes, sont tout à la fois un thème social de grande ampleur comme

Un service qui vise à organiser le partage du logement d'une personne vivant seule et d'un jeune à la recherche d'un logement à un coût raisonnable...

une question d'ordre politique à l'urgence de plus en plus marquée.

Après avoir mené une étude d'opportunité, il a été proposé un service de cohabitation intergénérationnelle qui vise à organiser le partage du logement d'une personne vivant seule et d'un jeune à la recherche d'un logement à un coût raisonnable.

Quels sont aujourd'hui les membres de l'association ?

Chaque senior et jeune en cohabitation cotise au moment de la signature du contrat de cohabitation.

Quelles sont les missions de l'association ?

L'association Un Toit 2 Générations a pour ambition de promouvoir le développement de l'habitat intergénérationnel en organisant le partage du logement d'une personne âgée vivant seule et d'un jeune à la recherche d'un logement à moindre coût.

Comme énoncé dans l'article 117 de la loi ÉLAN, la cohabitation intergénérationnelle solidaire permet à toute personne dès 60 ans, propriétaire ou locataire, d'héberger un jeune en échange d'une indemnité et/ou d'un engagement de présence le soir et la nuit.

Quelle organisation, quel fonctionnement et avec quels moyens ?

L'association est rattachée à l'association GROUPE SOS Séniors, ce qui lui permet d'avoir un bureau rue Haute Seille à METZ (Moselle) et d'avoir l'appui des services généraux tel que la comptabilité, l'informatique, la communication, ...

L'association est membre du réseau COHABILIS qui regroupe près de 40 structures qui mettent en œuvre des solutions d'habitat partagé comme le logement intergénérationnel solidaire. Son expertise fait de lui un représentant et un promoteur fiable de la solidarité comme levier d'inclusion sociale.

Quelles sont les démarches de mise en relation des séniors et des jeunes ; quel suivi et quel accompagnement ?

Nous rencontrons chaque sénior à son domicile, afin de répondre à ces questions, lui présenter l'association son fonctionnement. Cette rencontre nous permet également de visiter le logement et de s'assurer que la chambre meublée mis à disposition du jeune correspond au critère de l'association.

Nous faisons parvenir sans engagement au sénior des dossiers de candidature de jeune. Le sénior a le loisir de consulter ces dossiers qui sont constitués d'au minimum une photo du jeune, un questionnaire, une lettre de motivation et la copie d'une pièce d'identité. Si le sénior sélectionne un dossier, une première rencontre est organisée chez le senior afin



Un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire...

de fonder les principes d'une cohabitation harmonieuse. Cet entretien permet de confirmer ou non le désir d'accueil pour la période prédéfinie d'un commun accord et sera l'occasion d'établir les règles de vie au quotidien.

Lorsqu'une adéquation est trouvée entre l'offre senior et la demande du jeune, nous leurs proposons de signer un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire et la charte de l'association qu'ils s'engagent à respecter.

Les deux parties s'acquittent d'une cotisation annuelle à l'association. Cette cotisation va nous permettre de rester un interlocuteur présent et actif auprès des membres, afin de garantir un meilleur suivi et un accompagnement tout au long de la cohabitation.

Nous demandons au jeune de suivre une procédure d'inscription gratuite.

Un questionnaire qui est destiné à mieux le connaître et à évaluer précisément ses besoins est à compléter.

Le jeune doit nous faire parvenir :

- Une lettre de motivation décrivant son parcours et ses projets.
- Des photos que l'on présentera aux propriétaires logeurs.
- La copie d'une pièce d'identité.

Dès réception au complet du dossier de candidature, un rendez-vous est proposé au bureau de l'association ou par téléphone. Ce sera l'occasion de mieux cerner le profil des jeunes, de bien comprendre leurs attentes, les motivations réelles et de vérifier, que les jeunes disposent des qualités requises pour bien s'intégrer au dispositif.

Au cours de cet entretien, nous définissons la nature des aides bénévoles à rendre et les moments que le jeune souhaite partager en respect de sa charge de travail.

Lorsque le dossier d'un jeune est sélectionné par un senior,

Le réseau COHABILIS est un pionnier des solutions d'habitat partagé...

un rendez-vous est organisé au domicile du sénior auparavant visité afin que les deux parties se rencontrent, discutent ensemble des droits et devoirs de chacun, sur les modalités d'utilisation du logement ainsi que sur les arrangements possibles.

Cet échange est également destiné à permettre une future cohabitation harmonieuse, il sera le reflet des attentes et limites de chacun, une occasion de se connaître et d'évoquer les différents aspects de la future vie en commun. Si les deux parties le souhaitent, l'association se charge de rédiger le contrat, les parties signent un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire assurant le bon déroulement de la cohabitation dans les conditions voulues par les deux parties.

Combien de personnes sont touchées : séniors et jeunes et qui sont-ils :

En 2022 nous avons signé 80 contrats de cohabitation intergénérationnelle concernant :

- Des seniors souhaitant rendre service à des jeunes.
- Des seniors en recherche d'un complément de revenu.
- Des seniors en recherche d'une petite aide au quotidien.
- Des seniors souffrant d'isolement.
- Des jeunes souhaitant rendre service.

- Des jeunes en recherche d'une solution de logement économique et de qualité.
- Des étudiants, des stagiaires, des alternants, des fonctionnaires en mutation, de jeunes salariés, ...

Qu'est-ce que le réseau d'appartenance – COHABILIS ?

Le réseau est un pionnier des solutions d'habitat partagé. Il regroupe près de 40 structures qui mettent en œuvre sur le terrain des solutions d'habitat partagé. Son expertise fait de lui un représentant et promoteur majeur de la solidarité dans et par l'habitat comme levier de cohésion sociale.

Créé après la canicule de 2003, il est expert de l'habitat intergénérationnel et a contribué à en faire un sujet de société.

Les membres du réseau COHABILIS se différencient des plateformes 100% numériques de mise en relation grâce à l'accompagnement d'une structure locale de l'Economie Sociale et Solidaire ou d'une structure publique. Ils proposent une cohabitation intergénérationnelle solidaire de qualité qui apporte les garanties appropriées :

- La visite systématique et préalable au domicile du sénior pour valider les conditions d'accueil au regard de ses capacités et de la décence de son logement.



Il est temps de favoriser plus largement ce dispositif solidaire...

- Des entretiens approfondis afin de s'assurer que les engagements réciproques soient motivés par l'entraide et pour concourir à la cohésion sociale.
- Le respect du caractère "modeste" de la contrepartie financière versée par les jeunes aux seniors.
- La vérification que le jeune ne se substitue pas à des professionnels de services à la personne.
- Un accompagnement de terrain tout au long de la cohabitation.

COHABILIS et ses membres ont recours à des outils numériques, mais ils s'appuient également et surtout sur un accompagnement de proximité sur mesure.

Nos partenariats avec l'Assurance Retraite, la Caisse nationale d'Allocations Familiales et avec de nombreux acteurs sociaux et médico-sociaux sont un gage de sérieux et de respect de la

mise en œuvre du dispositif de cohabitation intergénérationnelle solidaire tel qu'il a été voulu par le législateur.

Quel regard est porté par l'association sur la politique du logement en France ?

Il est temps de mettre en place une politique qui favorise la cohabitation intergénérationnelle solidaire pour les jeunes qui souffrent de solitude et du niveau de vie le plus bas de la société.

Il est temps de favoriser plus largement ce dispositif solidaire en l'encadrant mieux afin que les entrepreneurs opportunistes cessent de dévoyer son caractère solidaire en enjoignant les seniors qui accueillent des jeunes – plus que jamais en difficultés en cette période de Covid ! – à pratiquer des prix au niveau de ceux du marché, voire plus. Ce n'est pas le sens de "la contrepartie financière modeste" voulue par le législateur.

**L'habitat partagé
doit rester une filière
d'espoir pour lutter
contre la solitude
subie...**

La cohabitation intergénérationnelle doit rester solidaire, pour les jeunes comme pour les seniors. L'habitat partagé doit rester une filière d'espoir pour le lien social, notamment pour lutter contre la solitude subie.

Les prix exorbitants du marché immobilier ne doivent pas être un frein pour les jeunes. C'est le pari réussi de la cohabitation intergénérationnelle solidaire telle qu'elle est pratiquée par les membres de COHABILIS.

Un témoignage

64 ans les séparent et pourtant Odile et Jefferson vivent ensemble depuis février 2022. Elles se sont connues par l'intermédiaire de l'association Un toit 2 générations - Grand-Est.

Odile, vivait seule depuis 5 ans dans son logement à Metz-Queuleu (57070), pour elle, mais également pour sa famille, elle a souhaité avoir une présence rassurante dans son logement et également aider un jeune. Odile met à la disposition du jeune, une chambre meublée avec un lit, un bureau, une armoire, le binôme partage le salon, la salle à manger, la cuisine, le jeune peut déposer son vélo dans le garage.

Jefferson à bientôt 24 ans, il est étudiant à l'ENIM à Metz Technopole, en septembre 2021, il a quitté son pays, la Colombie, pour concrétiser un double diplôme en génie mécanique en France. Il a récemment

commencé son stage de 4ème année :

"Il y a quelques semaines que j'ai appris à connaître le programme de Un Toit 2 Générations. Dès le début, j'ai été motivé par cette idée, et elle est devenue plus attrayante car j'ai compris qu'un tel programme me donnerait non seulement l'occasion de partager avec quelqu'un de plus expérimenté que moi, d'améliorer mon français et d'apporter un peu de mon énergie de jeune, mais cela m'aidera aussi à me soutenir plus facilement financièrement, puisque je ne suis pas boursier, et je n'ai pas les moyens de louer un logement étudiant."

[Retour au sommaire](#)

Sans abri, c'est pas une vie !

Par Michel Seyrat



Les Associés du Grand Platane (AGP) sont six, élèves de CM2 de l'école des Collinettes, ils se retrouvent au pied de ce grand arbre dressé devant leur école. Débrouillards et aventureux il sont connus pour leurs actions dans le quartier. Cette histoire est extraite du tome 1 de leurs aventures (Les Associés du Grand Platane n'ont peur de rien aux Presses d'Ile de France)

Avant de quitter l'école ce soir-là, Aïcha arrêta Boris :

- Je voudrais te parler, on va attendre que les autres soient sortis.

Boris sentit une sorte de coup de chaleur au niveau des joues devenues comme rouges.

- Tu sais que j'habite au 42 chemin des Pins...

- ...oui, bien sûr, je le sais.

- Pourquoi bien sûr ?

- Ce n'est pas un secret, vous êtes plusieurs filles à habiter ces immeubles du 42 et vous faites le chemin ensemble tous les jours, je vous vois arriver ou partir de ma fenêtre.

- Justement, au 42, on aurait besoin de toi et des Associés du Grand Platane. Tu connais ce grand ensemble, il est plein de coins et de recoins...

- ... avec quelques trafics aussi, je connais.

- Depuis deux mois dans un recoin vraiment reculé s'abrite une

femme sans domicile qui s'appelle Édith. Je ne te raconte pas sa vie, ça serait trop long, mais avec les copines on s'en occupe un peu, on va lui parler, Nadia qui habite là au rez-de-chaussée lui passe une rallonge pour recharger son portable, ma mère lui fait de temps en temps une lessive, enfin on s'en occupe comme on peut, mais elle est fière et elle nous dit de la laisser.

- C'est bien ce que vous faites. Dans notre groupe, il y a Abel qui habite là, tu peux lui parler.

- Attends, je t'explique. On a lu dans un journal l'histoire d'un certain Arthur, de Cambrai, qui a décidé d'aider les sans-abris en faisant des peintures qu'il vend pour gagner des sous pour eux. Il paie des sandwiches chez le boulanger du quartier et donne le reste à des associations. Il a 9 ans et ça marche. Nous aussi nous aimerions faire quelque chose pour Édith et les sans-abris.

- Ouais, super, mais faut savoir peindre.

- Y a pas que la peinture, on peut trouver d'autres moyens pour récolter des sous ou des produits utiles. En voyant comment vit Édith, on s'est dit que nous au 42 de la rue des Pins et vous, les Associés du Grand Platane, on pourrait lancer une action pour les sans-abris. C'est affreux de pas avoir d'abri, toujours dehors, sans protection, tu trouves pas ?

- Ça c'est sûr, mais y a des associations qui s'en occupent,

nous on est que des enfants.

- Justement, comme enfants on étonnera plus de monde et après on se tournera vers les organismes pour agir, c'est comme a fait ce garçon de Cambrai. Avec les copines du 42 on est choquées de voir que les gens semblent s'en fiche alors qu'on a tout ce qu'il nous faut et eux rien. Ça te choque pas toi ?

- Ben, si, mais faut qu'on en parle entre nous, réfléchir à ce qu'on peut faire à notre âge. Les Associés, on se réunit tous les mercredis et dimanche en fin d'après-midi, sous notre platane, t'as qu'à venir nous expliquer votre idée.

Le mercredi suivant donc, vers 6 heures, Aïcha arrive au pied du Grand Platane avec Alice. Boris avait annoncé leur venue et elles racontent la vie d'Édith comme elles la voient, ce que des habitants du 42 font pour l'aider, comment elles ont contacté des associations d'aide. Elles ajoutent que ce n'est pas seulement pour Édith qu'elles sont venues, mais parce qu'elles voudraient agir pour les femmes et les enfants qui vivent dans la rue. L'histoire du jeune Arthur et de ses peintures les a marquées.

- Si on s'y met toutes et tous et même toute l'école, on pourrait vraiment les aider et faire du buzz,

« une école se mobilise pour les sans-abri », la télé et le journal en parleraient et on aurait de plus en plus de moyens pour arranger leur

vie. Et vous, vous avez l'habitude de remuer le quartier.

- Houlà, houlà, c'est gentil de nous dire ça, mais vous ne rêvez pas un peu l'équipe du 42, on n'est pas des spécialistes de la pub, juste des copains, reprend Abel. Moi, le 42, je le connais, j'y habite, et pour remuer seulement les gens du palier, tu dois au moins essayer un tremblement de terre. Alors, tu parles comme ils vont bouger pour des « clochardes » comme ils vont te dire à tous les coups.

- Écoute, Abel, on sait tout ça, on en a parlé entre nous. C'est pour ça qu'on s'est dit qu'avec vous dans le coup, les choses seraient plus faciles.

- Qu'est-ce que vous en dites, les gars, demande Abel ?

Visiblement, comme aventure, les gars en question auraient préféré un stage de plongée sous-marine ou un safari photos au Kenya, mais l'équipe du 42 était sympa et c'était bien vrai que vivre à la rue, c'est rude.

- Allez, on marche avec la Compagnie du 42, s'écria Boris qui se sentait un peu responsable de cette rencontre.

- Tout le monde est d'accord, demanda Abel ?

- Oui, quoi qu'on fasse, ça sera utile, mais faut pas voir trop grand, on n'est pas la Croix Rouge.

Après cette sage remarque d'Éric, tout le monde acquiesça.

Et la machine à lancer les projets

dingues, spécialités des Associés se mit en marche ! Ce qui ne se passe généralement pas sans des aventures imprévues ! Comme vous allez le voir.

- Bon, alors, pour commencer, dit Abel le sage, on se donne le temps de réfléchir, de voir des associations qui s'occupent des sans-abris, on amène des idées et des remarques la semaine prochaine. Aïcha et Alice, vous devriez créer un groupe comme nous et le déclarer à la Maison des Jeunes. Ils soutiennent nos activités et on est assurés, couverts quoi. Boris vous a déjà identifiées : La Compagnie du 42.

- Ouais, bonne idée, mais le nom n'est pas terrible.

- Trouvez-en un qui vous plaise davantage, bougonna Boris un peu vexé.

- Donc, on réfléchit, et on se retrouve mercredi prochain pour lancer l'action.

En retournant vers leur « 42 », Alice et Aïcha se demandent où cela va les mener.

- Il y a quelque chose de magique dans ce groupe, tu l'as bien vu, ils sont là, en rond, au pied de leur arbre, ils rigolent, se bousculent, mais quand ils décident, ils réussissent. Rappelle-toi tout ce qu'ils ont déjà fait dans le quartier. Alors, on va déclarer notre Compagnie à la Maison des Jeunes, réfléchir entre nous et revenir mercredi. Nous et eux, ça marchera à fond, c'est sûr.

Peut-être qu'Alice exagère un peu en parlant de magie, mais quand un projet est dans les têtes des six copains, chacun y pense, en parle, écoute les conseils ou les suggestions et quand tout se met en commun, le puzzle se constitue.

Abel pense que ce projet devra trouver sur un relai adulte parce qu'il y a beaucoup de situations que des enfants ne peuvent pas assumer. Il se renseigne donc toute la semaine sur les associations et les organismes de la ville qui s'occupent des sans domicile fixe. Quand il évoque le projet, on lui explique que c'est une affaire de grands, mais que c'est bien de s'y intéresser à son âge. Il a l'habitude de cette réaction : peu de gens prennent les enfants au sérieux.

Farouk lui, de son côté a passé pas mal de temps à faire des approches pour mobiliser le garage de la maison familiale, il donne sur la place et la famille n'a pas de voiture. Pour recueillir des dons ou entreposer des produits, ce serait bien. Grâce à sa maman, il a presque réussi à convaincre son père. Il a promis de progresser nettement en maths pour arracher la décision. Il faut ce qu'il faut pour réussir ! Sa maman, qui est la reine des gâteau secs, a évoqué l'idée de relancer leur confection.

Boris, l'air de rien, relance ses « relations » au 42 rue des Pins, des « grands » connus en colonie de vacances, pour que l'opération Édith ne soit pas mal interprétée sur place par les «

autres occupants » des halls et recoins du grand ensemble. Et il fait tout pour mettre dans le coup Sébastien et Elodie, sa famille d'accueil et couple gardiens de l'école. Sébastien trouve le projet généreux mais Elodie est plus réservée, d'autant plus que Boris n'a pas besoin d'être mêlé à des embrouilles et doit sérieusement améliorer ses résultats avant la sixième. Boris est bien d'accord et approuve tout ce qu'on lui dit, il a l'habitude de gérer les remarques.

Chérif s'est confié à ses grandes sœurs qui trouvent ce projet très bien et proposent leur aide. Ce qui lui évitera d'en parler trop à ses parents. Son papa n'aime pas beaucoup que son fils se mêle de choses qui ne le regardent pas !

Éric en en parlé avec ses grands-parents, chez qui il passe le week-end. Sa grand-mère lui a parlé de ce que font ses amis du Secours Catholique et son grand-père lui a donné une idée qu'il a bien l'intention de proposer le mercredi.

- Quand j'étais aux scouts, j'étais un peu plus âgé que toi, y a longtemps tu vois, on avait participé à une opération nationale pour les pays pauvres. On devait gagner des sous pour constituer des colis normalisés, en fonction des destinataires. Créer des petits colis selon les besoins des sans abri qu'on vous aura indiqués, ça peut simplifier la collecte.

- Bonne idée, papy, et tu avais envoyé ton colis à qui ?

- J'étais pas tout seul, on était en équipe, et il y avait des milliers d'activités dans toute la France et tous ces colis étaient collectés à Paris et envoyés vers les destinataires.

- Je vais raconter ça à nos copines de la rue des Pins, ça devrait leur plaire ...

Les copines en question travaillaient de leur côté à la recherche d'idées et de moyens.

Nadia avait sondé discrètement Édith, après tout c'est elle qui connaît le mieux les besoins et les difficultés.

Comme des habitants avaient vu que certains d'entre eux s'intéressaient à « la clocharde », on avait déjà pu améliorer un peu son sort : le syndic des immeubles n'avait pas protesté quand on lui avait demandé de lui autoriser l'accès à une ancienne chaufferie désaffectée où elle s'était un peu mieux « installée ». Un sommier et un matelas plutôt que des cartons, une vieille commode pour que ses habits ne prennent pas l'eau et une clé pour accéder au point d'eau et de toilettes du service d'entretien des immeubles. Le papa de Nadia qui s'était beaucoup occupé de ça répétait souvent que si chaque grand ensemble mettait à la disposition de la collectivité un ou deux petits studios dans des recoins de rez-de-chaussée inutilisés, on logerait vite des milliers de sans-abri.

Édith était très fatiguée, elle redoutait cette agitation autour

d'elle. Une assistante sociale avait expliqué à la maman de Nadia que la vie dans la rue déséquilibre, crée un état d'angoisse et qu'Édith cherchait avant tout à être oubliée, ignorée, cachée. Mais elle avait quand même parlé longuement à Alice, Nadia et Aïcha.

- Quand on vit dans la rue, on manque toujours de produits d'hygiène et de médicaments ordinaires. Et moi j'ai toujours besoin de livres. Je lis dans la journée et même le soir tant que le jour le permet. A l'école, quand j'étais petite, on nous apprenait à recouvrir nos livres pour qu'ils servent plusieurs années. J'aime faire ça. Les livres sont magiques, ils nous amènent n'importe où, n'importe quand, alors je les soigne, je les habille, je les décore.

Le mercredi suivant, grand conseil autour du platane. Les sept filles du 42 étaient toutes là, ce qui intimidait un peu les garçons, moins chahuteurs que d'habitude : un avantage pour prendre des décisions sans perdre de temps. La Compagnie du 42 avait précisé son projet : il s'agissait de soutenir Édith, mais surtout de s'intéresser aux femmes et aux enfants sans abri, à leurs besoins particuliers.

- Comme nous sommes des enfants, précise Marie, toujours calme et appliquée, ce sera plus facile pour nous d'en parler et de prendre des contacts.

- Et puis, reprend Alice, la pragmatique, il sera plus facile d'obtenir ce que nous voudrions

collecter. Les gens sont sensibles aux bébés, aux mamans, aux petits enfants.

Les garçons étaient bien d'accord avec ça, eux-mêmes avaient longuement discuté sur les difficultés d'aider des grandes personnes sans domicile, toujours sur leurs gardes, quand on a encore qu'un petit gabarit de onze ans.

On s'accorda assez vite sur l'objectif : des produits d'hygiène et de nourriture pour bébés. Cela avait l'avantage de ne pas être encombrant ou périssable et d'être clair aux yeux des donateurs.

Abel avait apporté des listes que distribuent les associations d'aide, Chérif proposa de réécrire tout ça en une seule liste un peu plus jolie.

Quand Farouk annonça que ses parents voulaient bien prêter le garage de leur maison, on applaudit joyeusement. Cela donnait déjà du concret au projet : un lieu à indiquer, ça n'était plus une idée en l'air.

Éric proposa ce que lui avait suggéré son grand-père : trouver un emballage standard, facile à stocker et plus parlant pour les donateurs.

- Et pourquoi pas du genre grosse trousse de toilette, y en a des pas chères, beaucoup sont distribuées comme objet publicitaire, tout le monde en a d'inutilisées dans les tiroirs ?

L'idée fut acceptée tout de suite. Il fallait se mettre travail

pour organiser le projet, le faire connaître, préciser les produits sollicités, obtenir l'appui des adultes du quartier.

- Qu'est-ce qu'on fait pour Édith, glissa Marie d'une voix timide ? Au départ, c'est pour elle qu'on s'est mobilisé, et on l'oublie en route.

- Parlons-en toutes et tous partout, on trouvera peut-être une solution dans le quartier. Je vais en parler à Damien Chiche, du conseil municipal des jeunes, proposa Éric, spécialisé dans les relations publiques, il se démène volontiers.

- Et moi, je vais en parler à Elodie, elle est copine avec l'assistante sociale, dit Boris.

- Peut-être que ma sœur qui fait du droit pourrait faire quelque chose, dit Chérif à son tour.

Ces propositions des garçons, débitées à grande vitesse, avaient impressionné les filles qui se demandaient encore un peu au fond d'elles-mêmes si ces joyeux drilles étaient vraiment capables des exploits qu'on leur attribuait.

Les jours passaient, les idées se précisaient, mais pour l'instant ce n'était que des mots, des suggestions, des contacts. Quand les filles du 42 avaient dit à Abel qu'il fallait trouver une date pour lancer l'opération et la concrétiser, il leur avait rappelé que la classe avait été en contact avec Thomas Pesquet, l'astronaute, et que depuis ils fonctionnaient comme dans une capsule spatiale, chacun son boulot dans son secteur, et, à la fin, tout allait bien. Elles

connaissaient cette histoire, sans être très convaincues.

Les six Associés du Grand Platane étaient comme tous les garçons de CM2, ils jouaient, bougeaient, discutaillaient, faisaient du sport, parlaient foot ou basket et quand ils avaient quelque chose de précis à faire, ils le faisaient tranquillement, à leurs heures et se le disaient en quelques mots à la récré.

Aussi, quelques jours plus tard, quand Boris demanda à Aïcha si Édith, à son avis, accepterait de loger dans la petite chambre du rez-de-chaussée chez Madame Adélaïde, elle ne douta plus que quelque chose de pas banal allait se dérouler à l'ombre du Grand Platane. Tout le monde connaissait Madame Adélaïde depuis qu'elle avait fêté ses cent ans avec tout le quartier.

- L'assistante sociale qui s'occupe d'elle a eu cette idée, cette chambre est inoccupée, Madame Adélaïde ne veut pas la louer « pour ne pas avoir d'ennui » dit-elle, mais si les services sociaux se chargent d'Édith, elle est d'accord « pour rendre service ». Tu crois que ton Édith elle voudra avoir une chambre et donc aussi moins de liberté ?

- Je crois que oui, surtout si l'assistante sociale lui en parle. En ce moment elle va assez mal, elle doit se soigner et pas question qu'elle accepte l'hôpital, parce que son « amoureux d'autrefois est mort à l'hôpital y a longtemps ». On ne peut pas lui enlever cette

idée de la tête.

- Une infirmière vient soigner madame Adélaïde tous les jours, elle acceptera peut-être de donner un coup de main à Édith de temps en temps, sans la bousculer.

- Je l'ai observée sans me faire voir, révéla Abel, et j'ai compris qu'elle a sa façon de vivre à elle et qu'on doit respecter ça. Il faudrait que toi et l'assistante sociale vous lui parliez de la proposition de Madame Adélaïde et de son « déménagement » si on peut dire, pour qu'on l'aide à transporter ses fringues et ses bouquins : elle a plus de livres que la bibliothèque de la classe. Du 42 à la maison de madame Adélaïde, y a un bon bout de chemin.

Maintenant les filles étaient au pied du mur. Avec les AGP c'est toujours comme ça, on croit que rien ne se passe, et tout à coup, faut foncer ! Approcher Édith, lui expliquer, la convaincre, nécessita beaucoup de tact. En allant voir la vieille dame plusieurs fois, en mettant dans le coup deux mamans et le papa de Nadia, en sollicitant l'assistante sociale, elle accepta cette installation chez la centenaire du quartier, en répétant qu'elle pourrait lui payer sa part d'eau et d'électricité, ce qui fut entendu pour conclure.

Édith avait donc accepté de « déménager ».

- Je vais le faire en plusieurs nuits, je l'ai fait souvent autrefois.

Mais Édith était visiblement si

fatiguée que, finalement, le papa d'Anna qui avait une camionnette se proposa de le faire en un seul voyage, aidé par les filles au départ et les garçons à l'arrivée. Après l'avoir aidée à ranger ses affaires et ses livres sur les rayons, ils avaient installé sur la table le pique-nique préparé par la maman de Farouk. Puis, ayant souhaité bon séjour à la dame, ils s'esquivèrent sur la pointe des pieds. Édith dormirait, pour la première fois depuis longtemps, dans un vrai lit, dans une vraie chambre, dans une vraie maison.

Madame Adelaïde avait suivi de son balcon tout cela qu'elle avait rendu possible et héla les garçons :

- Alors, c'est fini, les enfants, Édith est installée ?

- Oui, oui, madame Adelaïde, pas de soucis, tout va bien, ne vous inquiétez pas. - Merci les enfants, vous êtes de bons gars, à l'occasion passez me dire bonjour.

- D'accord, à bientôt, au revoir madame Adelaïde.

Avant qu'ils se séparent pour rentrer chez eux, Abel les arrêta sur le trottoir et déclara :

- On est des bons gars, les gars ! Opération Édith achevée, et maintenant opération trousse !

Le soir même Damien Chiche, qui n'était pas du genre à lâcher une affaire, téléphona à Éric :

- Alors, votre projet ?

- Ça avance, mon vieux, on vient justement d'installer Édith chez madame Adelaïde qui prête une chambre.

- Formidable ! Fallait me le dire, je serais venu avec le journaliste de l'Éclair qui s'occupe du quartier.

- Impossible, cette pauvre Édith a besoin de calme ! Et madame Adelaïde en a marre qu'on la traite de centenaire.

- Mais toi, tu peux lui raconter au journaliste, il est jeune, sympa, je te l'envoie demain, il s'appelle Léon Honoré, à 11 heures 30, à la sortie de l'école, sous le platane, ça marche ?

- Hé, ho, mollo, je ne suis pas tout seul, faut que j'en parle aux autres et pour Édith, on lui fout la paix.

- Tu verras avec lui, c'est ton problème, mais vous ne pouvez pas rester sans rien dire, vous avez le devoir d'informer de vos faits et gestes...

- Tu parles, c'est pour la pub du Conseil Municipal des Jeunes, ne me prends pas pour une bille.

- Mais c'est aussi bon pour votre projet, non ? Alors, demain 11 heures 30, je tâcherai de venir. Ciao Éric.

Le pire, c'est qu'il avait raison le Damien Chiche, c'était peut-être l'occasion de lancer le deuxième acte de l'action prévue. Interrogés le matin en arrivant à l'école, les Associés et la Compagnie du 42 en furent bien d'accord, et Abel et Aïcha viendraient avec Éric pour répondre au journaliste.

On allait lancer le deuxième acte en fanfare !

Il faut dire que Léon Honoré est un finaud, il avait vite compris qu'avec ce nouveau projet des petits jeunes du gros platane, il tenait plusieurs articles qui plairaient au rédacteur en chef : des gamins qui font des bonnes actions pour les mamans et les bébés sans abri, c'est du gâteau journalistique.

Et de cela, Aïcha, Éric et Abel avaient bien conscience. Maintenant ils étaient prêts : ils avaient la liste des objets sollicités, la maman de Louise avait dessiné une guirlande de trousse multicolores, le trésorier de la Maison des Jeunes avait ouvert une caisse spéciale pour recevoir les dons, le garage de Farouk était rangé et en ordre de marche, le papa d'Éric avait fait un tableau des présences aux heures de recueil des dons, une fille de la Compagnie et un garçon des Associés à chaque fois, alors c'est dire que le Léon Honoré n'avait pas intérêt à poser des questions oiseuses : on avait de la matière à lui donner !

Et ce fut le cas.

Plus de bébé à la rue déclarent les élèves de l'école des Collinettes

Soit que les écoliers aient été particulièrement clairs, soit que Léon Honoré comprenne vite et bien, toujours est-il que l'opération prévue était présentée clairement, avec une belle photo du Grand Platane due à l'œil de Maurizio,

le photographe historique de l'Éclair. Il aurait préféré les bouilles joyeuses des interviewés, mais pas question avait dit Abel sèchement, « Notre totem, c'est le platane. »

Plus moyen de reculer, c'était parti. Dès l'ouverture du point d'accueil des donateurs dans le garage de Farouk, on faisait la queue. Abel et Aïcha inauguraient la première séance

Les donateurs avaient bien compris les intentions des jeunes et en fin d'après-midi, des trousse de toilette de toutes formes, couleurs et dimensions, se mêlaient dans de grands cartons, des couches pour bébés de tous âges s'empilaient sur des étagères, des produits de beauté et d'hygiène étaient rangés dans des cageots, les savonnets parfumaient le fond du garage et des friandises de toute espèce promettaient quelques jolis sourires de bambins.

Bien sûr, Léon Honoré et Maurizio étaient venus au moment de la plus grande affluence, ils avaient recueilli des témoignages, attrapé quelques jolies phrases... Bref, la phase d'accumulation de dons et de produits était bien lancée. Encore deux après-midis comme celle-là et les jeunes pourraient passer la main aux associations sollicitées pour la répartition et la remise des trousse aux bénéficiaires. Abel avait commencé à en parler à Léon Honoré :

- Notre but c'est aussi de rappeler

aux gens et aux autorités que les sans-abris sont toujours là, et que les solutions pour qu'ils échappent à la rue ne sont pas suffisantes. C'est vous qui pouvez le dire, nous, enfants, écoliers, on peut rendre quelques services et le faire savoir, mais c'est tout.

Le journaliste trouvait que pour ça les gamins savaient sacrément bien s'y prendre, mais il comprenait le message d'Abel : les enfants lançaient des cris d'alerte, mais ils avaient leur vie d'enfants à vivre : jouer, apprendre, grandir...

- Vous pouvez compter sur moi, on va faire du bruit et Maurizio a un super reportage sur les sans domicile, on va essayer de le proposer en feuilleton au journal pour le mois prochain.

- Merci beaucoup, monsieur Honoré, nous on ne peut pas en faire beaucoup plus.

- T'inquiète pas, vous avez déjà fait le plus gros. Tiens, voilà justement Monsieur le Maire qui passe, guidé par votre copain Damien Chiche, toujours au bon endroit.

Léon Honoré et Maurizio s'approchèrent vivement de l' élu municipal. « Décidément, se dit Abel, ça marche. »

Bien sûr Monsieur le Maire ne put échapper au journaliste et au photographe, et il n'essaya pas. D'abord un peu bougon que ce freluquet de Damien Chiche l'ai entraîné jusque-là, il ne cacha pas son étonnement admiratif

devant les stocks accumulés par les enfants dans ce petit garage privé. Boris et Alice dont c'était l'heure de présence lui dire avec un sourire désarmant : « ça ne fait que commencer, Monsieur le Maire, on a encore deux après-midis de collecte avant les distributions aux sans-abris. »

Force est de reconnaître que cet effort réussi commençait à faire réfléchir le maire de la ville qui jusque-là avait laissé la police municipale et les services sociaux s'occuper du problème. Il félicita tout le monde, dit au revoir et s'éloigna pensif.

- Tu as vu, dit Damien à Abel, j'ai réussi à amener le maire !

- Ouais, pour ça t'es le meilleur, bravo mon vieux, et vraiment merci. Si la municipalité se met en route, ça avancera.

A la fin du troisième mercredi, on ne pouvait plus guère circuler dans le garage de Farouk et tout le dimanche était retenu pour confectionner les centaines de trousse prévues. Un travail à la chaîne supervisé par trois mamans infirmières, un gigantesque casse-croute cuisiné par la maman de Farouk, des filles et des garçons qui allaient, venaient, rigolaient, chantaient des refrains. C'est qu'à cinq heures les camionnettes des associations qui aidaient les sans domicile étaient attendues, en présence de Léon Honoré et de Maurizio.

Les Associés auraient aimé une

grande fiesta, mais on leur avait prêché la discrétion et le respect des bénéficiaires qui n'avaient sans doute pas envie de défiler devant tout le monde !

- Les adultes ont raison, leur dit Abel, nous on a atteint notre but, on a fait un gros boulot, on est content de nous, les Associés du Grand Platane et la Compagnie du 42 ont bien agi et le conseil municipal a parlé des sans-abris longuement. Pour la prochaine fois, faudra qu'on se trouve quelque chose de plus marrant !

Comme les camionnettes arrivaient, on distribua les troussees, on se parla... Mais au fond d'eux- mêmes, les garçons et les filles, sentaient que si on les félicitait parfois, c'était un peu du bout des lèvres : c'était bien que des enfants fassent de telles choses, mais ce n'était toujours et quand même que des gosses. Si le monde savait l'énergie qu'il perd en se privant de celle des enfants !

Par exemple plusieurs filles du 42 avaient vu passer des mamans avec leur bébé qui évoquaient le mal qu'elles avaient à trouver du travail avec leur bout de chou qui se tortillait dans leurs bras. Elle se dirent que le babysitting existait depuis longtemps et qu'elles pourraient peut-être lancer quelque chose dans les immeubles :

- On pourrait trouver une appli commode et inscrire des disponibilités de jeunes des immeubles pour garder les bébés

à certains moments.

- Et si on montait une fête des bébés ?

- Hé, ho, ça va, on n'a pas encore fini les troussees...

Entre les articles du journal, la prise de conscience des élus, la distribution des troussees d'hygiène, la mise en valeur des associations d'aide, quelque chose avait changé dans le quartier des Collinettes et peut-être même dans toute la ville : les sans-abris, les sans domicile fixe, les sans-papiers, les sans-logis, les sans-le-sou et autres démunis n'étaient plus tout à fait regardés de la même façon. Et puis la plupart connaissait au moins un gamin ou une gamine à qui parler sans être gêné. Les invisibles et les sans-voix étaient vus et entendus.

Ils allaient l'être davantage encore quelques semaines plus tard.

Certes Édith avait retrouvé du calme et des forces dans son petit studio, et Madame Adélaïde y veillait du coin de l'œil. Mais tant d'années à la rue, quand il fait très froid ou très chaud, quand le lit est de ciment, la nourriture incertaine, le sommeil superficiel, tant d'années de misère avaient épuisé son corps, et on la trouva un matin, endormie pour toujours sur son dernier lit. En se sentant partir, elle avait tracé quelques mots au crayon sur la couverture du livre qu'elle lisait et qui était tombé au pied du lit. « Que ce que j'ai aille au plus pauvres que moi.

».

La triste nouvelle se répandit à vive allure. La plupart des enfants du quartier touchaient la mort de près pour la première fois. Tout le monde savait que la présence d'Édith dans les cours du 42 chemin des Pins avaient été à l'origine de la mobilisation des enfants puis de tout le quartier.

Le papa d'Anna qui avait pris soin d'Édith déclara à Léon Honoré qu'il fallait des obsèques dignes pour Édith, en mémoire de tous les indigents qui quittent ce monde sans qu'on les accompagne. Le journaliste écrivit un bel hommage. Même au plus profond de sa misère, Édith ne s'était jamais séparée de la chaîne et de la croix d'or qui datait de sa première communion. Le curé de l'église du quartier voulut une belle bénédiction pour elle avant que le corbillard n'emporte Édith au lointain cimetière.

Peu à peu, depuis une heure, tous les « sans » quelque chose de la ville étaient arrivés pour accompagner leur sœur. Tous les invisibles se montraient, petite foule compacte et solidaire. Et quand le cercueil d'Édith sortit, tous les sans-voix unis chantèrent le cantique universel Plus près de toi, mon Dieu, plus près de toi.

[Retour au sommaire](#)



Cette publication est sous licence Creative Commons :

Sous réserve de la mention d'Approches Coopératives et du nom de l'auteur, le titulaire des droits autorise l'exploitation de l'œuvre originale.

Pour trouvez d'autres livres et publications gratuites et s'abonner à la newsletter :

<https://approchescooperatives.org>

