

Lorsque humanisme et efficacité se rencontrent!



LE RAMEAU

ETUDE HABITAT SOLIDAIRE ET DURABLE



CRÉDIT FONCIER

Etude réalisée avec le soutien du Crédit Foncier

6 mai 2010

Le RAMEAU

Association loi 1901, déclarée à la Préfecture du Val-de-Marne, publication au JO N°20060045-1507

9, rue Raymond du Temple - 94300 VINCENNES
Tél. : 01-53-66-99-70 - info@lerameau.fr - www.lerameau.fr

Etude Habitat solidaire & durable

Le contexte

- Le RAMEAU a pour vocation de renforcer le lien entre les associations et les entreprises afin de co-construire un XXI^e siècle plus solidaire et durable
 - Observatoire nationale des partenariats associations / entreprises
 - Think tank paritaire associations / entreprise
 - Laboratoire de recherche appliquée
- Dans ce cadre, Le RAMEAU analyse les conditions pour favoriser une rencontre mutuellement enrichissante au travers d'analyse d'études de cas et/ou d'études sectorielles
- L'habitat étant un secteur particulièrement structurant, une étude a été menée en 2010 en partenariat avec le Crédit Foncier
 - Le présent rapport est le fruit des résultats de l'étude

Un outil d'aide à la décision permettant de favoriser l'implication d'entreprises dans des projets d'intérêt général en faveur de l'habitat

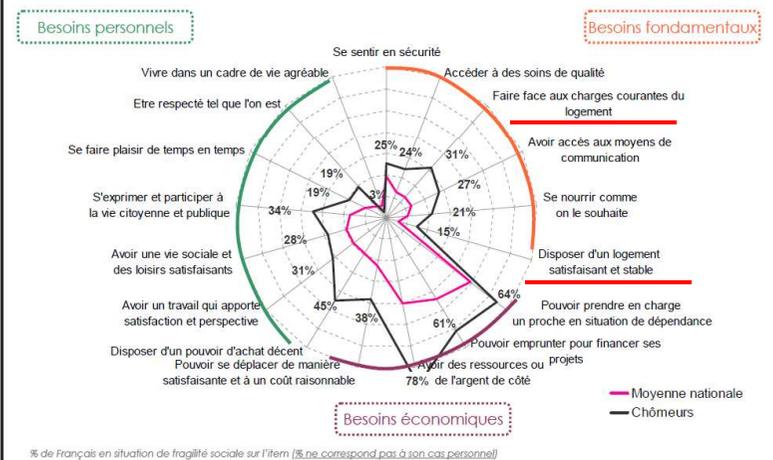
Etude Habitat solidaire & durable

Les objectifs

- L'habitat étant un secteur particulièrement structurant des enjeux de bien commun, une étude a été menée en 2010 en partenariat avec le Crédit Foncier
- Les objectifs opérationnels de l'étude « habitat solidaire et durable »
 - Comprendre les enjeux de l'habitat solidaire & durable en France
 - Identifier les réponses apportées par le secteur associatif
 - Qualifier les enjeux pour les entreprises de soutenir utilement les actions associatives

Baromètre des fragilités des Français (MOUVES – 11/10)

Chômeurs vs. moyenne nationale



**Comprendre la réponse associative en matière d'habitat
et favoriser l'implication d'entreprises dans ces projets d'intérêt général**

► Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

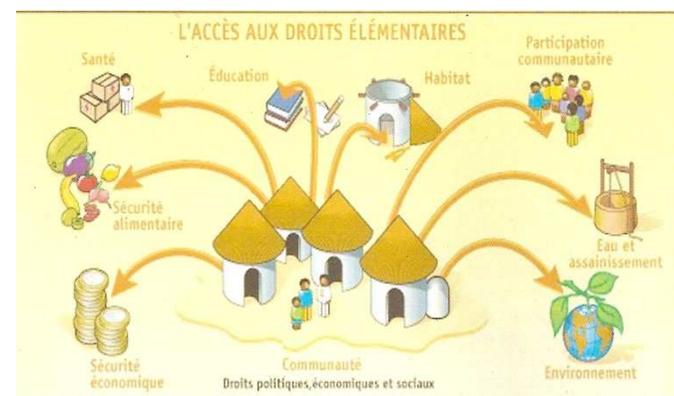
Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

L'habitat et le développement durable

■ L'habitat est au cœur d'une triple problématique de développement durable

- **Economique** : le poids sur le budget des ménages à considérablement augmenté, tant en « investissement » (acquisition/location) qu'en fonctionnement (coût d'utilisation)
- **Sociale** : l'accès au logement des publics fragiles, mais aussi l'adaptation du logement à l'évolution de la fragilité de l'individu (handicap, dépendance...), sont au cœur des questions sociales
 - ✓ L'habitat est au centre des droits fondamentaux de l'individu (Voir schéma CARE ci-contre)
 - ✓ La France l'a institutionnalisé comme tel avec le droit au logement
- **Environnementale** : l'impact sur l'environnement, tant de la construction que de l'utilisation de l'habitat, est structurant; les questions écologiques sont nombreuses (utilisation des ressources pour le bâti, consommation d'énergie & d'eau...)

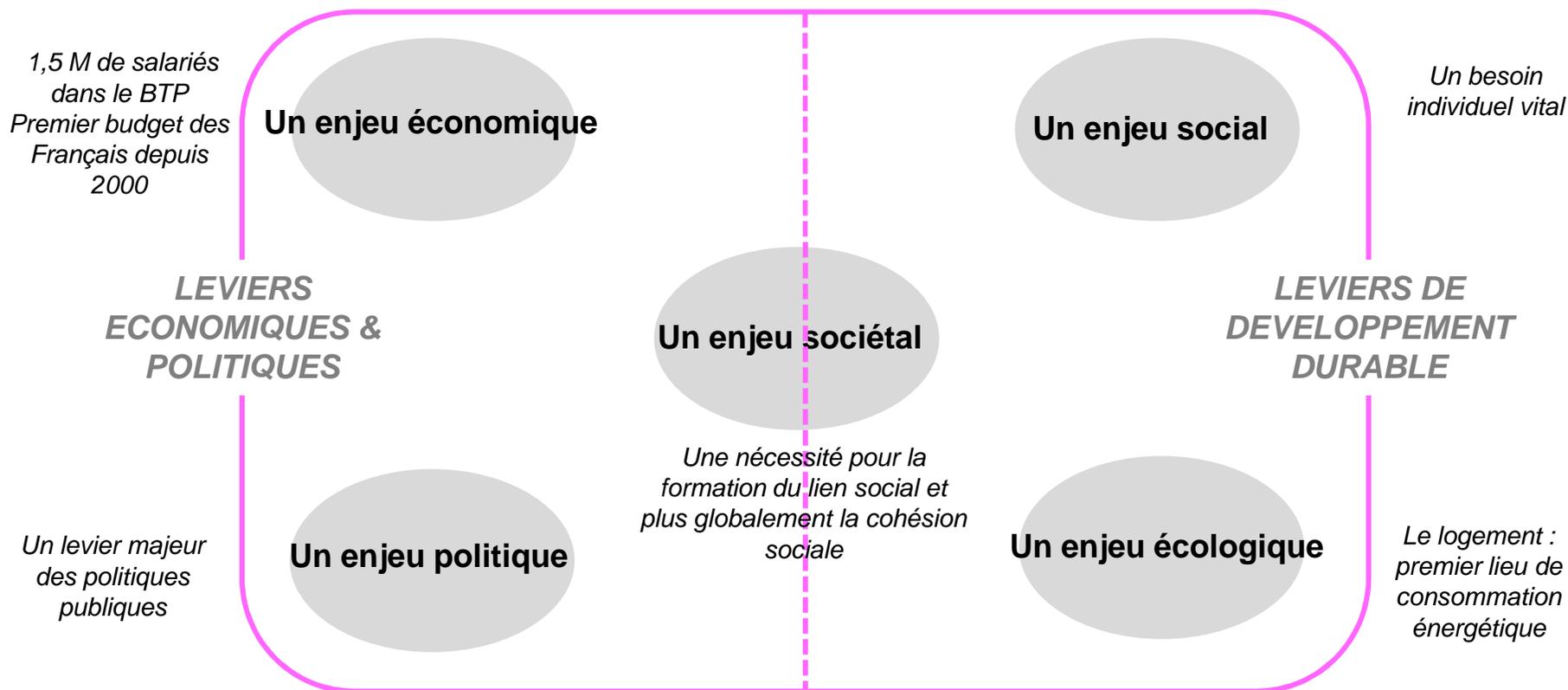
Cartographie des besoins et droits élémentaires selon CARE



■ Les réponses sont-elles structurées en intégrant cette triple problématique ?

L'habitat solidaire et durable, au cœur des enjeux de développement durable

Les enjeux de l'habitat



L'habitat, un sujet, « pas comme un autre », au cœur des enjeux de société

Des problématiques quantitatives et qualitatives de l'habitat en France

- Une inadéquation **quantitative** entre offre et demande de logement
 - Une crise du logement multiforme & durable
 - ✓ Un déficit de 850 000 logements dû à 25 ans de construction insuffisante
 - ✓ Une paupérisation croissante des ménages qui rend plus difficile l'accès au logement : 7 millions de personnes sous le seuil de pauvreté
 - Une pression croissante de la demande liée à la démographie & aux comportements socioculturels
 - ✓ Allongement de la durée de vie
 - ✓ Evolution démographique favorable
 - ✓ Fragilisation de la cellule familiale et augmentation des ménages ne comptant qu'une personne

- Une inadéquation **qualitative** entre offre et demande de logements : des catégories de logement disponibles qui ne correspondent pas aux besoins
 - Une faiblesse de mise en disponibilité de logements sociaux
 - ✓ 56 000 créés en 2007 pour un objectif de 100 000
 - ✓ Un faible développement du logement locatif social
 - Une construction de logements, suite à la loi Robien, dans zones à marché non tendu impliquant, par ailleurs, des difficultés majeures pour nombreux propriétaires compte tenu de la vacance des logements

Une inadéquation majeure qualitative et quantitative de l'offre et de la demande

Une complexification de la nature des problématiques de l'habitat

- **La diversification des profils** de personnes confrontées aux besoins d'hébergement d'urgence par la conjugaison de différents facteurs *(Un quart des bénéficiaires des minimas sociaux n'ont pas de logement autonomes)*
 - La précarité de l'emploi et de la faiblesse des revenus,
 - La disparition de formes d'habitats qui jouaient un rôle de relais (meublés, hotels...),
 - Le développement de l'isolement relationnel,
 - Les migrations...

- **...et la diversification des problématiques de mal logement...** *(La moitié des bénéficiaires des minimas sociaux occupant un logement autonome connait des problématiques majeures de mal logement)*
 - Problématique de confort (20 % des logements privés sont dépourvus des éléments de confort)
 - Problématique d'insalubrité (600 000 logements indignes qui persistent en ville comme en milieu rural)
 - Problématique de surpeuplement
 - Problématique de précarité énergétique
 - Problématique d'inadaptation du logement aux personnes à mobilité réduite (Compte tenu notamment de l'allongement de la durée de vie, et de la volonté de maintien à domicile)

- **... et la diversité géographique des problématiques :**
 - Des diversités en fonction des quartiers
 - Des diversités en fonction des territoires - *Faible nombre de recours au titre de la loi DALO dans les villes petites & moyennes et la forte concentration sur 6 régions (90 % des demandes), l'Île de France concentre 70 % des demandes*

Une diversification importante des problématiques en matière d'habitat

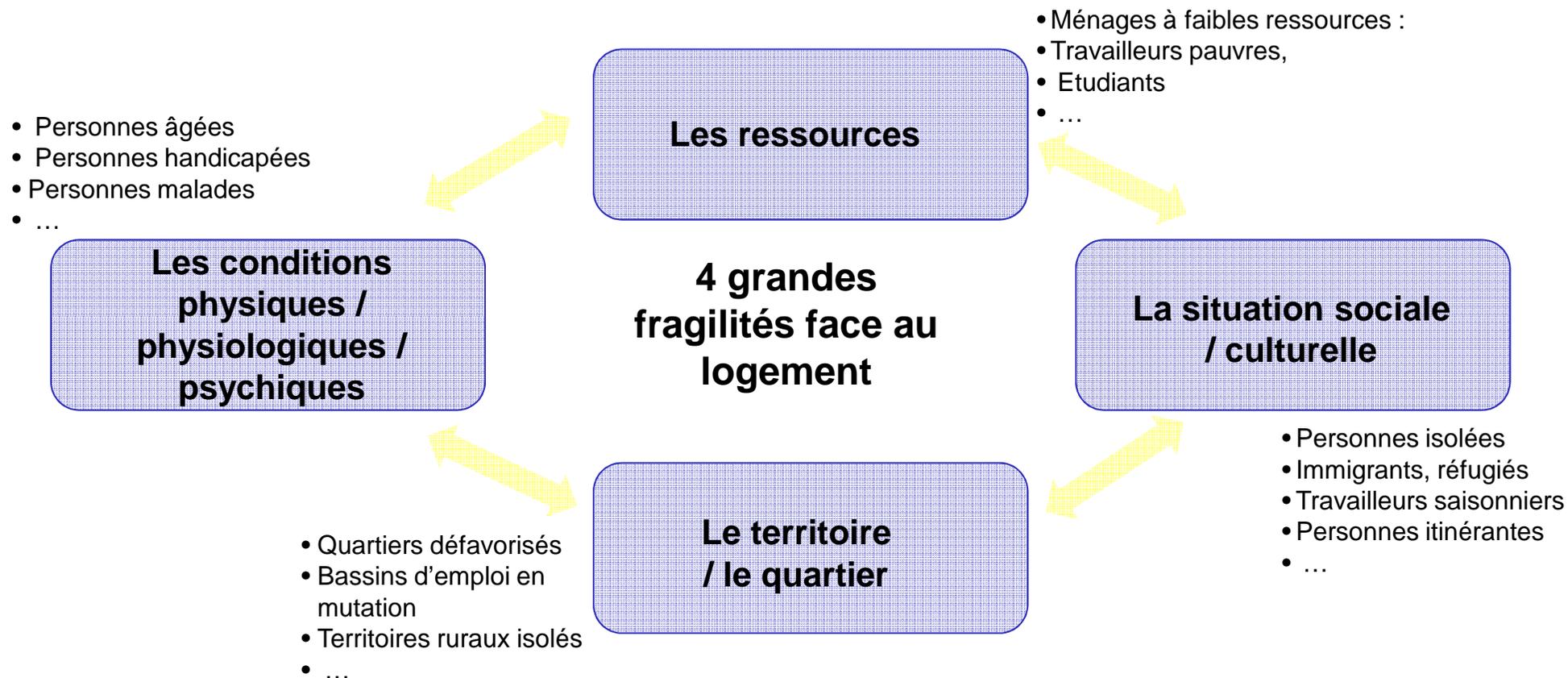
Des problématiques en émergence

- La mise en œuvre d'une nouvelle façon de « vivre ensemble » qui impacte les métiers de l'habitat, en intégrant :
 - Le pilier environnemental : maîtrise des espaces naturels, maîtrise des énergies, préservation de la biodiversité...
 - Le pilier social & sociétal : favoriser la mixité sociale, l'implantation de projets de service, la recherche de cohésion urbaine...
 - Le pilier économique : pertinence des rythmes de requalification, reconstruction, mesures pour le développement de l'économie locale...

- L'amélioration des caractéristiques énergétiques de l'habitat : une nécessité économique et écologique
 - Une nécessité économique :
 - ✓ Les ménages pauvres consacrent près de 15 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie
 - ✓ 300 000 d'entre eux sont déjà dans l'incapacité de faire face à ces dépenses sans aide extérieure
 - Une nécessité écologique :
 - ✓ Les seuls bâtiments résidentiels et locaux d'activité représentent près de la moitié de la consommation française d'énergie

De nouveaux besoins en lien avec les préoccupations environnementales et plus globalement la notion de développement durable

Typologies de bénéficiaires



Des fragilités qui segmentent les bénéficiaires et leurs besoins

Les évolutions majeures

2008

- Mise en œuvre de la Loi DALO (Droit au Logement Opposable)
 - La « vague DALO », tant redoutée, n'a pas lieu
 - Le DALO dessine les contours d'un mal logement hyper urbain (à 90 %) et francilien (à 70 %)
- Hébergement et accès au logement érigés au rang de « Chantier national prioritaire 2008-2012 »
 - La coordination interministérielle est mise sous égide du premier ministre
 - 2 axes prioritaires : lutte contre l'habitat indigne et la mise en place de dispositif d'intermédiation dans le parc privé

2009

- Lancement du Plan Bâtiment suite au Grenelle de l'environnement : Mise en œuvre et déploiement des mesures du programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments (dans ce cadre, mise en place de l'éco-PTZ)
- Loi MLLE (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion)
 - Une volonté d'adapter la loi au contexte et aux problématiques les plus « criantes » en matière d'habitat
 - Le champ de cette loi est donc très large et touche un ensemble très large de dispositifs tout en réorientant les missions des structures ou agences d'état (type ANAH)

2010

- Mise en œuvre de la Garantie Universelle du Risque Locatif : Possibilité de souscription facultative par les bailleurs d'un contrat d'assurance garantissant le risque d'impayés de loyers et les dégradations locatives auprès de l'un des assureurs adhérent au dispositif
- Présentation du rapport « Précarité énergétique » de Philippe PELLETIER

L'habitat, un sujet en constante évolution, voire « ébullition » !

Zoom sur la Loi MLLE – Mars 2009

Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Domaines

Points clés

ACTEURS DU LOGEMENT

Concentrer les acteurs Renforcer le rôle des agences d'Etat

- Réorientation du 1% logement vers les politiques prioritaires
- Elargissement des missions de l'ANAH sur l'habitat insalubre
- Réforme du régime des agréments des organismes agissant en faveur du logement des personnes défavorisées :
 - Au niveau national : maîtrise d'ouvrage d'acquisition, construction ou réhabilitation
 - Au niveau départemental (Préfet) : Ingénierie sociale, financière & technique et Inter médiation locative & gestion locative sociale

POLITIQUE GLOBALE DE L'HABITAT

Optimiser géographiquement l'offre

- Renforcement de la planification globale de l'urbanisme / optimisation géographique de l'offre de logement HLM
- Recentrage des dispositifs Borloo & Robien dans les zones tendues
- Lancement d'un grand programme de rénovation des quartiers anciens dégradés

ADAPTATION DE L'HABITAT

Lutter contre l'habitat indigne

- Définition juridique de l'habitat indigne et organisation d'un recensement
- Appui aux copropriétés dégradées et en difficultés
- Appui à l'adaptation des logements pour les personnes handicapées

ACCÈS AU LOGEMENT

Favoriser la « mobilité », l'accès à la propriété et la location dans le parc privé

- Facilitation de l'accès social à la propriété (prêt à taux zéro...)
- Mise en place principes d'inter médiation locative
- Appui à la mobilité dans le parc social public et privé en facilitant les démarches d'accès et de sortie
- Assouplissement des conditions d'attribution et d'occupation d'un logement social et suppression du droit au maintien sous certaines conditions

Développer des solutions « globales » pour agir sur l'offre

Points clés - Rapport du mal logement 2010

Fondation Abbé Pierre – 2 février 2010 – 1/2

- L'aggravation des effets de la crise du logement suite à la crise économique
 - Accentuation du déficit d'offre de logement accessible
 - Fragilisation des ménages les plus pauvres qui se traduit par :
 - ✓ Des expulsions locatives en hausse (+ 50 % d'expulsions effectives depuis 2002)
 - ✓ Accentuation du phénomène de précarité énergétique
 - Accélération du risque de basculement dans la précarité résidentielle pour de nouvelles familles & personnes

- Le logement : reflet et générateur de nouvelles inégalités
 - Inégalités globales de revenus :
 - ✓ Si tous les ménages consacrent une part plus importante qu'en 1979 pour faire face à leurs dépenses contraintes (dépenses liées au logement et à son occupation), la progression est d'autant plus forte qu'on dispose de revenus plus faibles
 - De 24 % en 1979 à 48 % pour le 1^{er} décile des ménages les plus pauvres
 - De 20 % à 27 % pour le 1^{er} décile les plus riches
 - ✓ Aussi, si le rapport entre les ressources des ménages les plus riches est en moyenne de 6,7; il passe à 18,4 si on considère le « reste à vivre » des ménages (paiement des dépenses contraintes & incontournables)
 - Inégalités de « destins résidentiels »
 - ✓ Des perspectives de mobilité limitées
 - ✓ Des « trajectoires résidentielles » de plus en plus corrélées au niveau de vie

Une aggravation globale du problème de société

Points clés - Rapport du mal logement 2010

Fondation Abbé Pierre – 2 février 2010 – 2/2

- Des enfants au cœur des problématiques de logement...
 - Une augmentation des « enfants-SDF » ou « mineurs en France »
 - Des enfants de plus en plus nombreux dans les structures d'hébergement collective
 - L'accentuation du logement chez des tiers des enfants
 - Des problématiques de sur-occupation qui concernent (logiquement) un nombre élevé de ménages avec enfant

- Des problématiques de mal logement particulièrement impactant les enfants « aujourd'hui » et « demain »
 - Sur leur santé (saturnisme, pathologie respiratoire...)
 - Sur leur scolarité (déménagements successifs, conditions de réussites scolaires non réunies inadéquates)
 - Sur leur cellule familiale (hébergement séparé contraint des parents)
 - et dont plus globalement sur leur développement, leur sociabilité et leur projection dans l'avenir

QUELQUES CHIFFRES

- ✓ 600 000 enfants qui subissent les conséquences du mal logement

- ✓ 10 000 enfants vivant en structure d'hébergement collective

- ✓ 250 000 enfants vivant dans des conditions de sur-occupation

« Les enfants : victimes collatérales du mal-logement »



LE RAMEAU

Points clés - orientations politique publique

Discours de Benoit Apparu suite à la présentation du Rapport sur le mal logement

- Confirmation d'une baisse des ressources de l'Etat sur la thématique du logement, qui se traduira concrètement par :
 - La concentration des ressources sur les zones urbaines à marché tendu ou très tendu
 - La vente des logements sociaux existants afin de générer des fonds pour la construction de nouveaux logements sociaux
- Volonté de disposer de "sources statistiques de meilleure qualité" avec des "définitions normalisées, consensuelles, des différents critères du mal logement"
 - Le Conseil national pour l'information et la statistique (CNIS) est missionné pour élaborer le dispositif
 - L'Observatoire national de la pauvreté (ONPES) aura la charge du suivi annuel des indicateurs
- Extension du champ de la taxe sur les vacances afin d'inciter les propriétaires à vendre ou mettre en location leur foncier
- Précarité énergétique
 - Mise en place d'un plan d'1,25 milliard d'euros au titre du Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés, qui sera géré par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
 - Objectif : Permettre aux 300 000 propriétaires les plus modestes (425 000 selon le rapport de Philippe PELLETIER), la rénovation énergétique de leur logement d'ici 2017
 - Principes : en plus des dispositifs existants, un financement direct d'une partie des travaux ayant un « réel impact » en matière d'économie d'énergie, exemple pour un montant de 10 000 €
 - ✓ Foyer les plus modestes (1^{er} décile les plus pauvres) : 1 500€ au titre de l'aide de solidarité écologique, 25 % du montant des travaux seront pris en charge par l'ANAH, crédits d'impôts et des prêts bonifiés pour alléger la part restant à la charge du propriétaire
 - ✓ Foyer modestes (2^{ème} décile): 500 € d'aide de solidarité écologique et 20 % du montant prix en charge par l'ANAH

Concentrer les ressources, créer de nouveaux revenus et aider les ménages en précarité énergétique

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

► **Thématiques de l'habitat solidaire et durable**

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

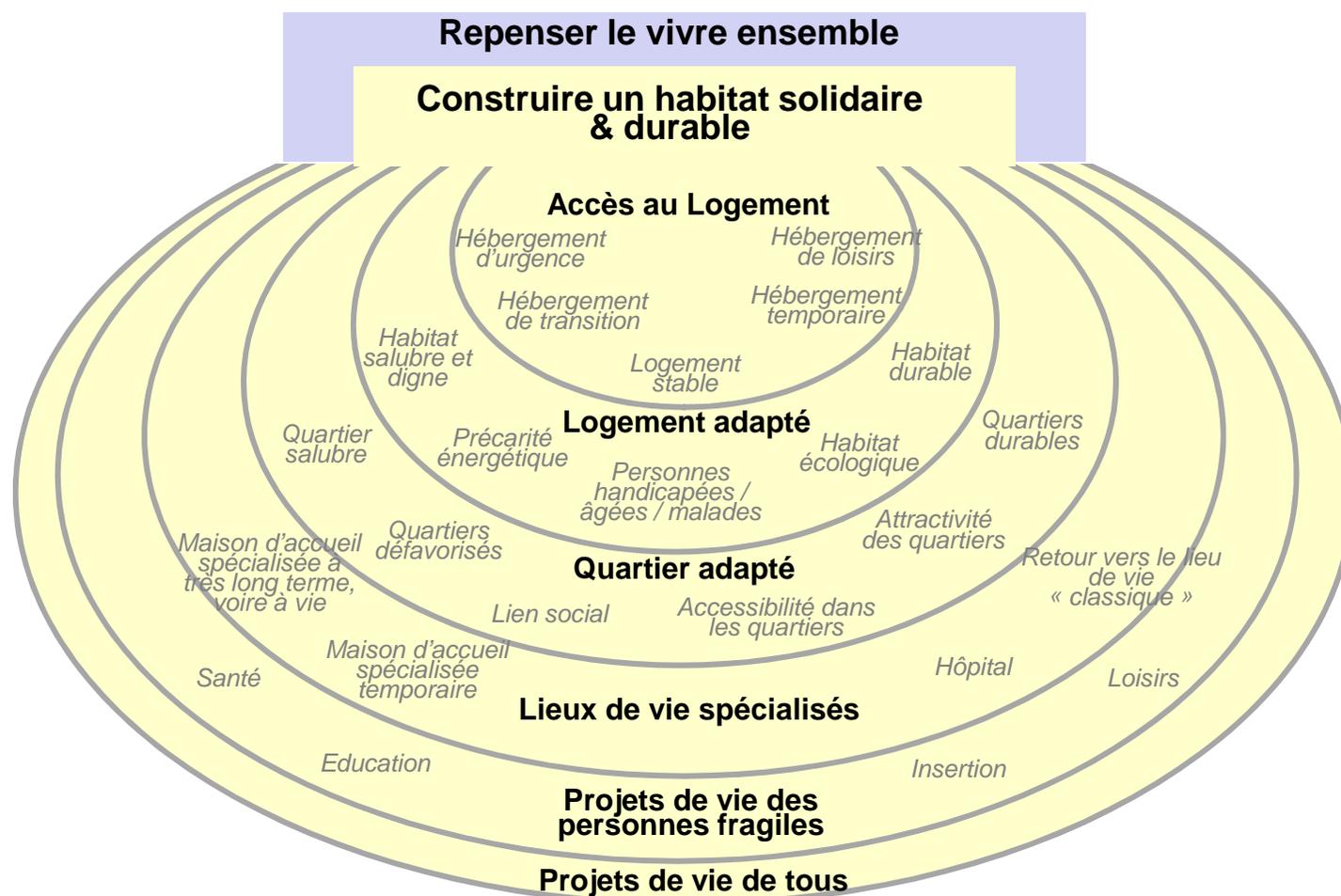
Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

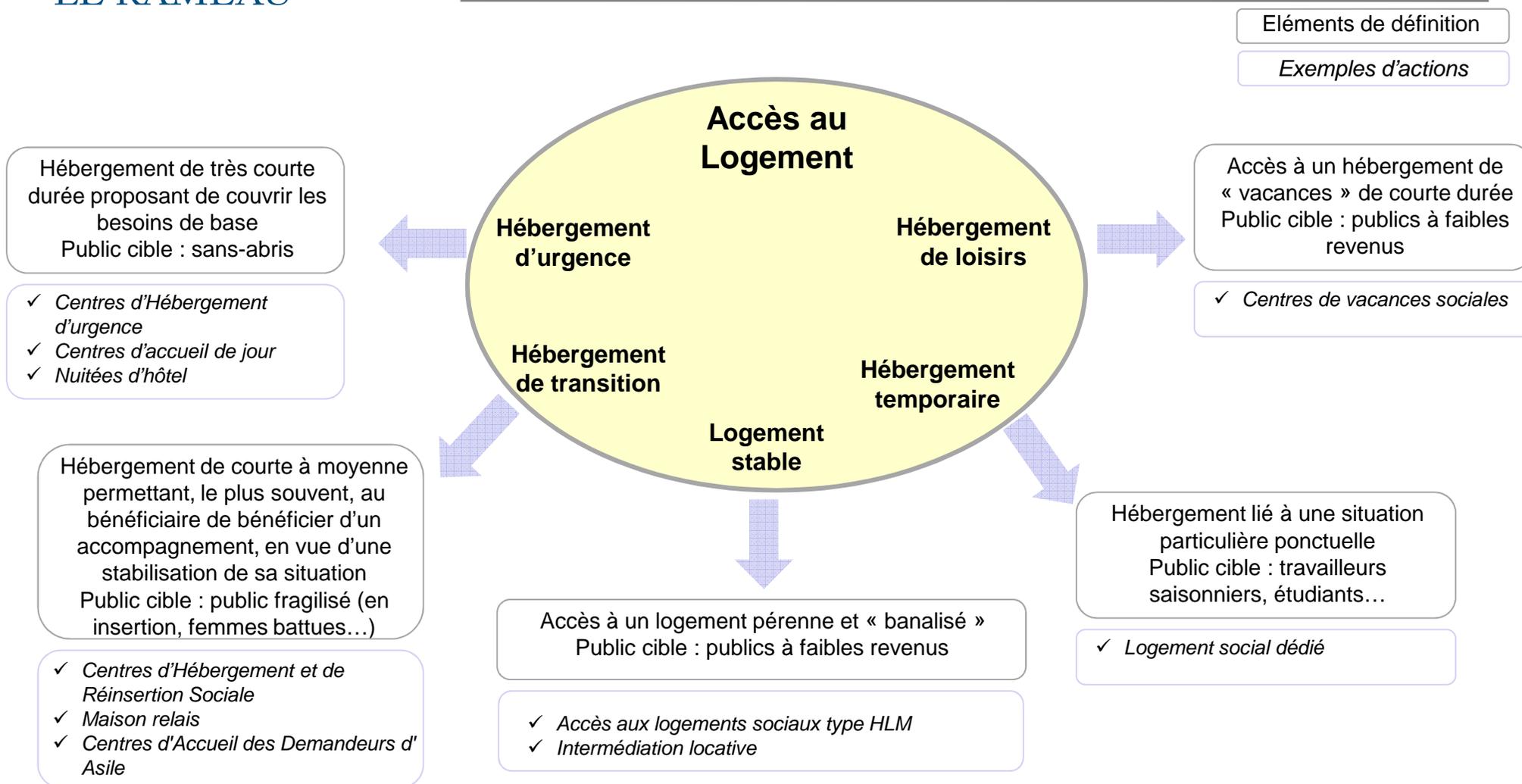
Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

Thématiques de l'habitat solidaire & durable

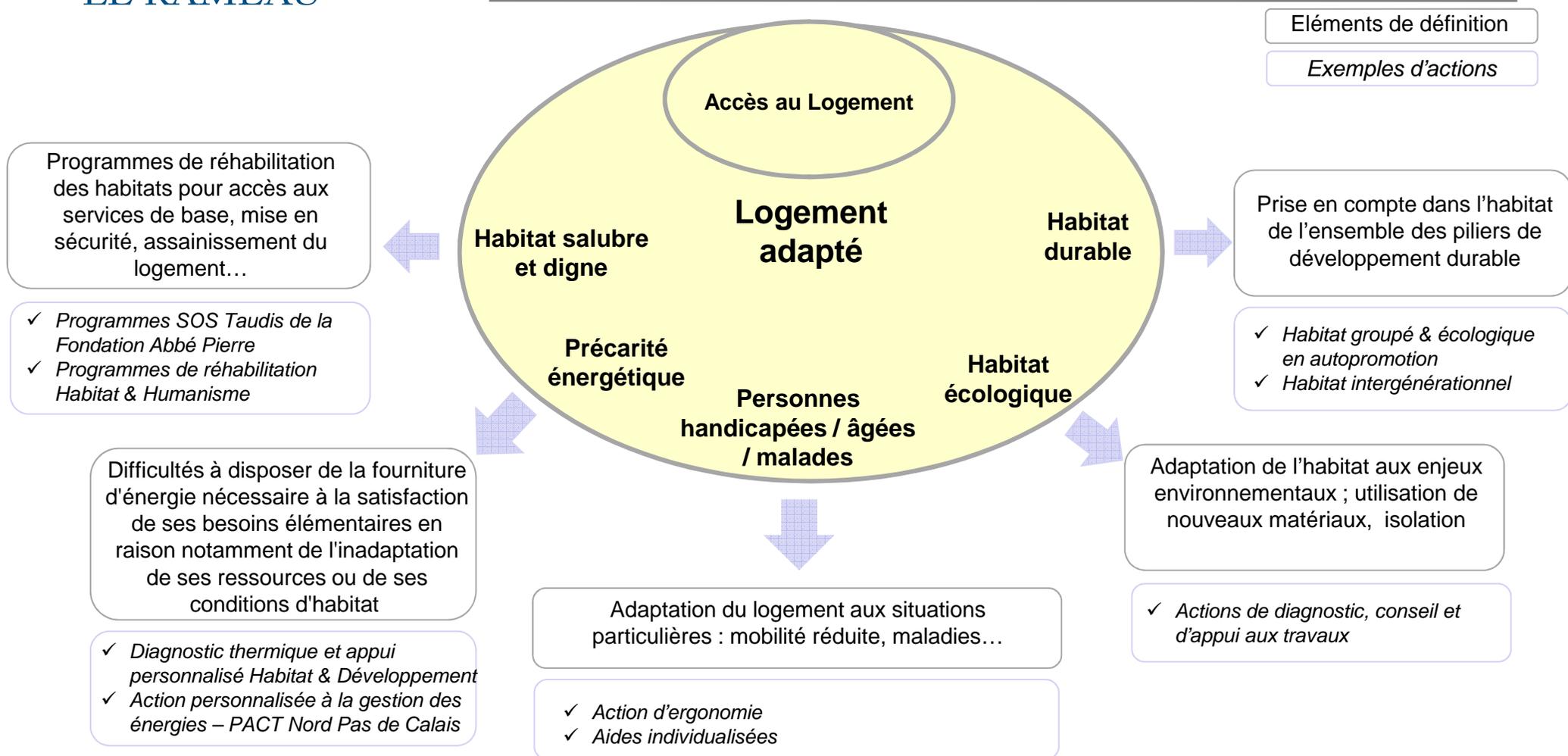


Une diversité de thématiques ayant des impacts sur le logement à différents niveaux

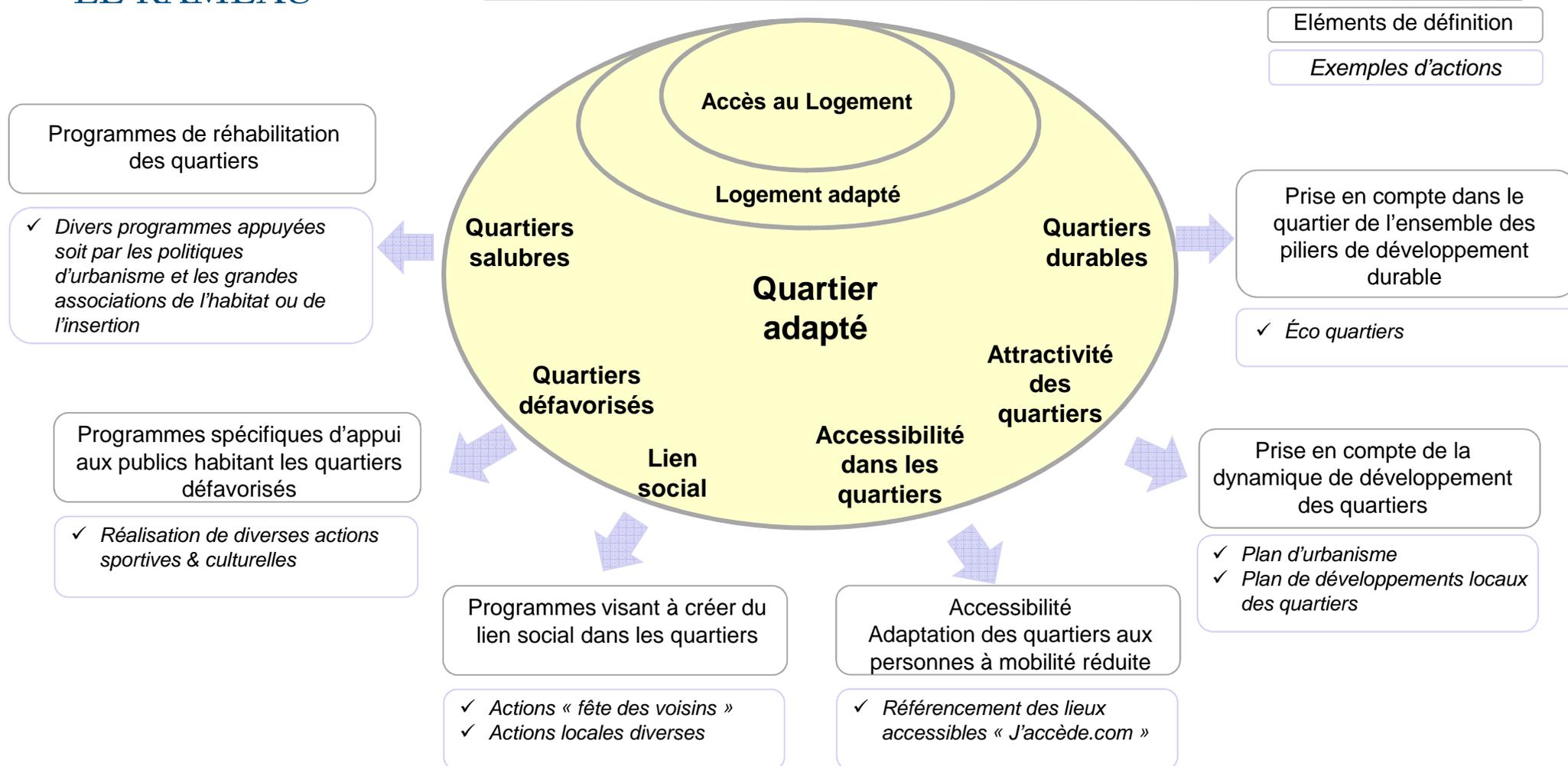
Les thématiques « Accès au logement »



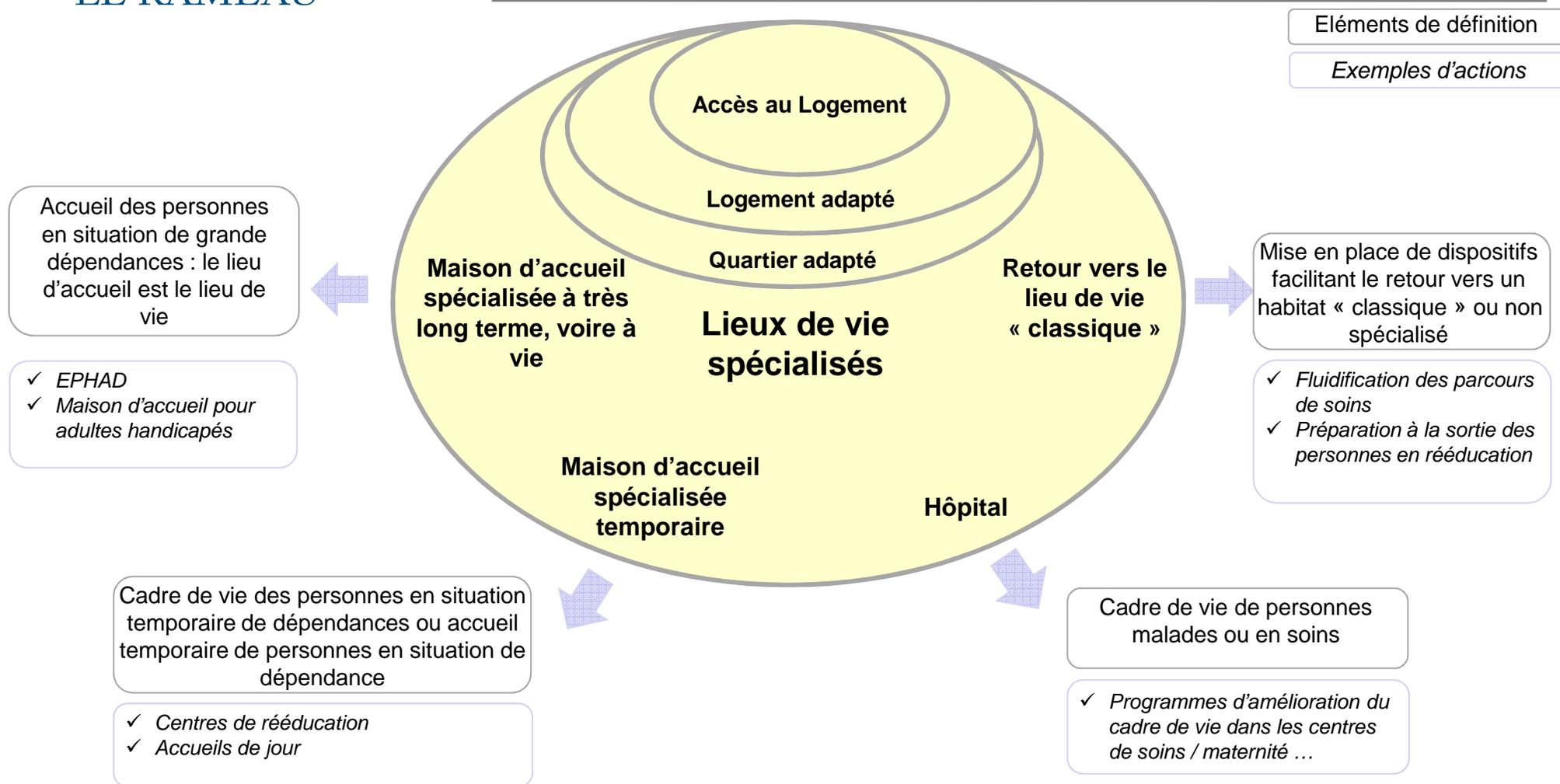
Les thématiques « Logement adapté »



Les thématiques « Quartier adapté »



Les thématiques « lieux de vie spécialisés »



Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

► **Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques**

Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

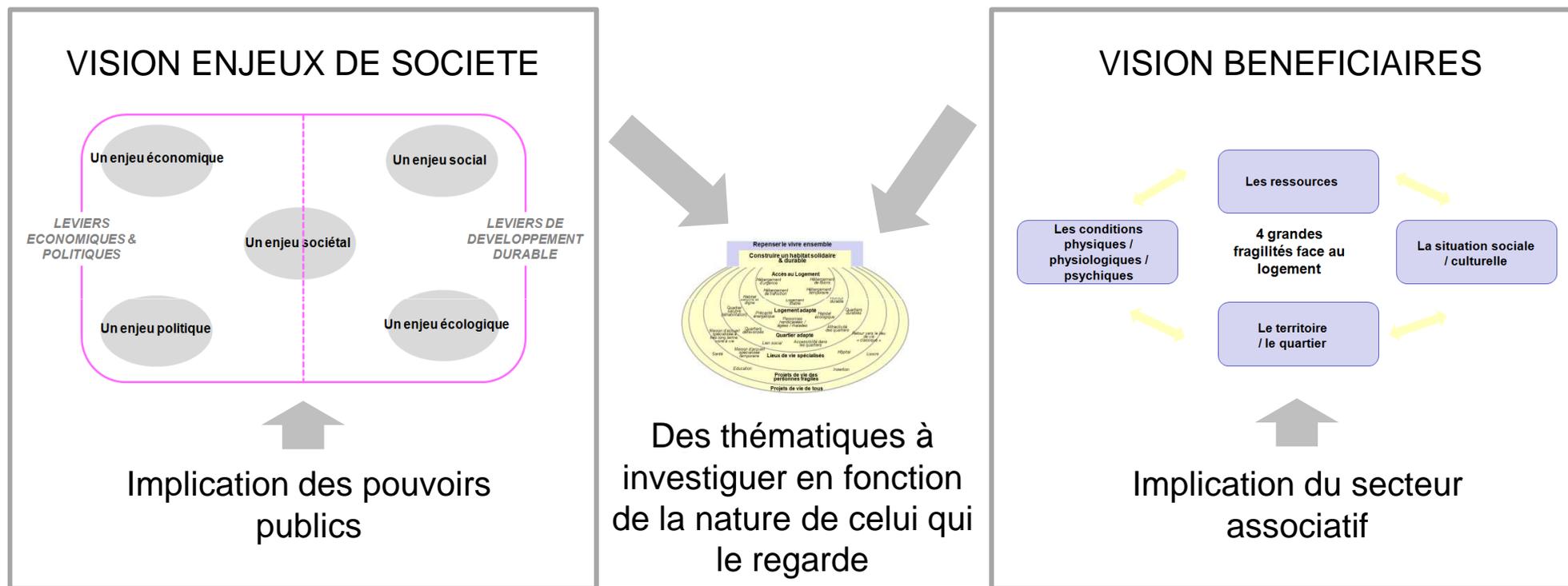
Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

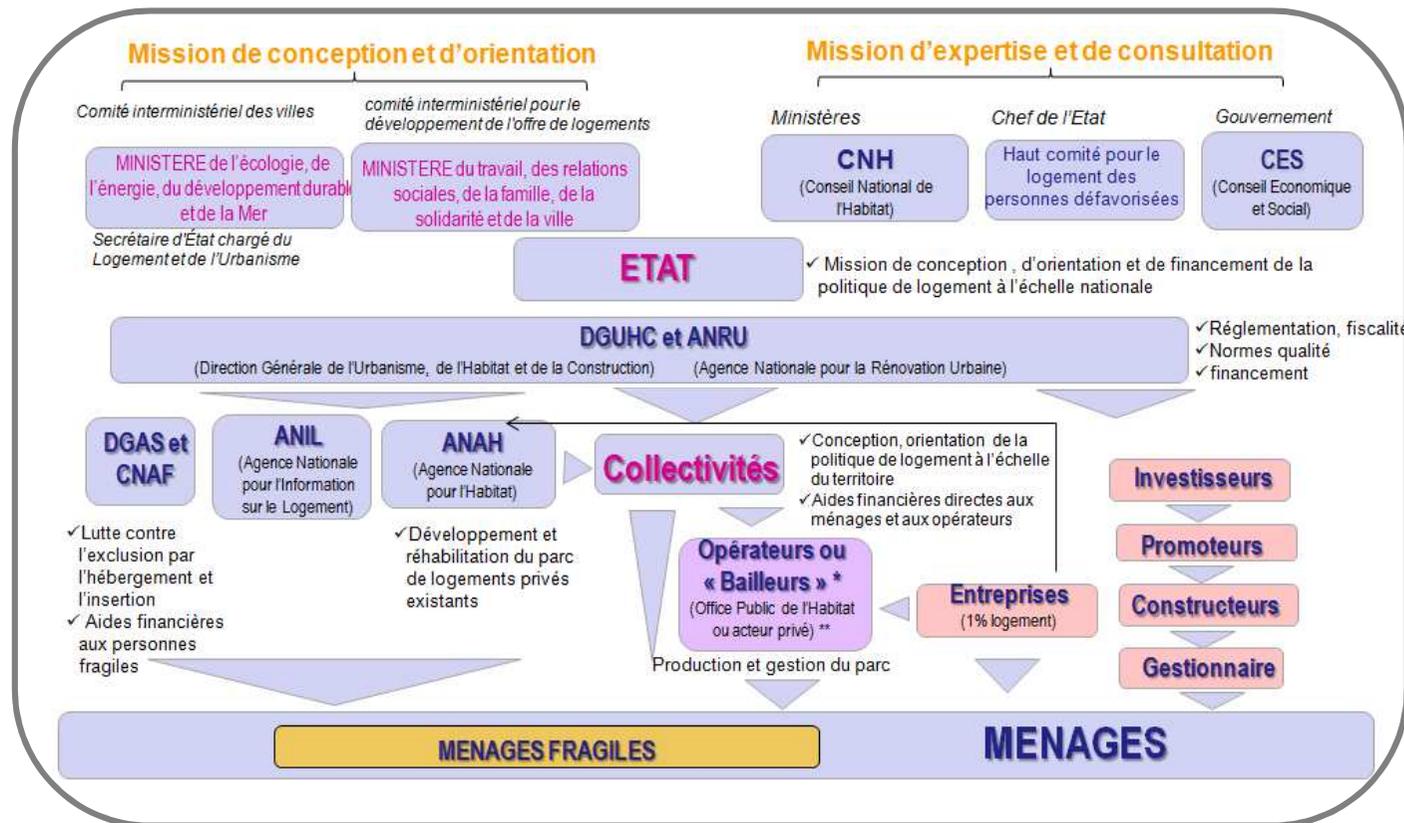
Positionnement et lecture des acteurs



Une vision différente des enjeux en fonction du positionnement des acteurs

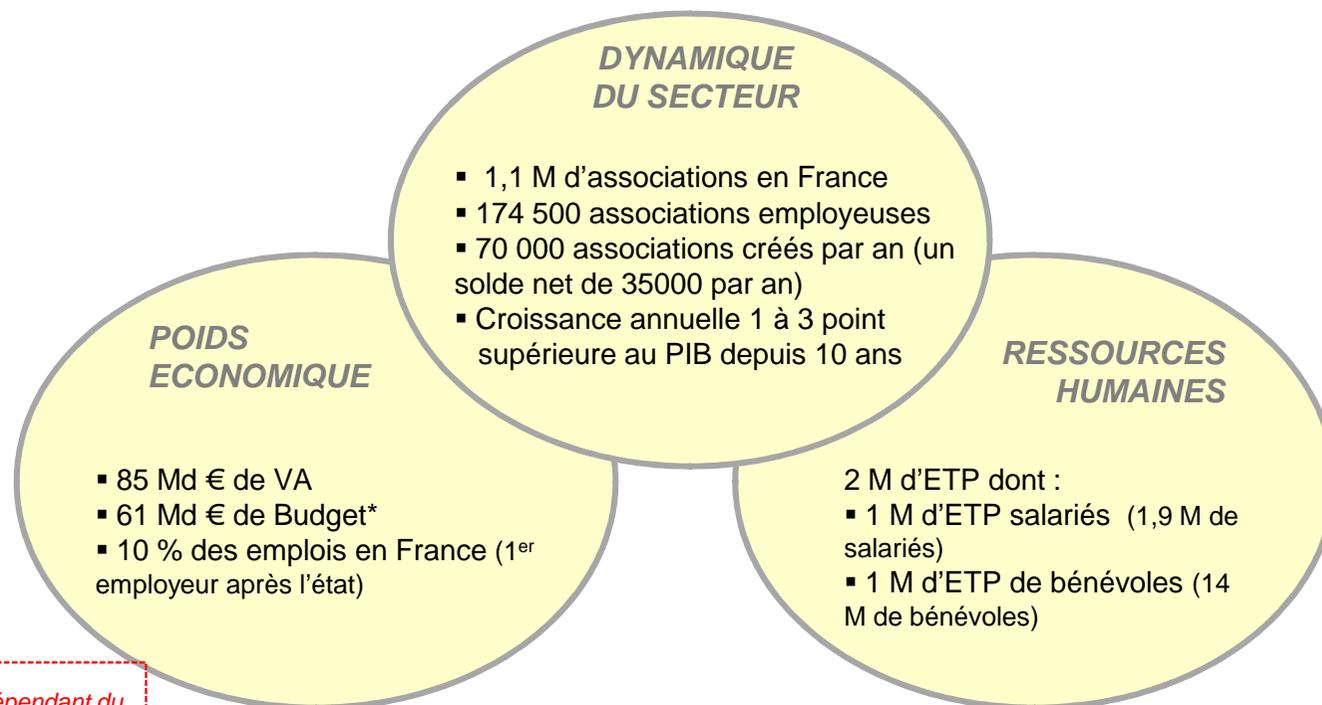
Cartographie des acteurs publics & privés

- Une problématique interministérielle
- Une myriade d'acteurs issus des pouvoirs publics mobilisés sur la thématique



Une cartographie d'acteurs complexe à bien appréhender

Panorama du secteur associatif en France



Un secteur est dépendant du financement externe à 60-70 %

*** Revenus du secteur associatif :**

- Pouvoirs publics : 30 Md €
- Fondations : 3,8 Md € (dont 0,4 redistribués)
- Mécénat : 2,5 Md €
- Générosité du Public : 2,3 Md €

REPERES INTERNATIONAUX

- Le secteur associatif est la 7^e puissance économique mondiale juste après la France et l'Angleterre, et avant l'Italie et le Brésil
- Poids économique sur 36 pays de référence
 - 5,4% du PIB (8,4% du PIB pour les 21 pays de l'OCDE)
 - 44,5 millions d'emplois (4,4% de la population active) / 132 millions de bénévoles (1 adulte sur 10 / 44% de l'activité produite)

Le secteur associatif, un acteur économique et social incontournable

Cartographie des acteurs associatifs en réponse aux questions de l'habitat

- Beaucoup d'acteurs « généralistes » nationaux luttant contre la précarité et intégrant une dimension « habitat » ou « logement »
- Un nombre limité d'acteurs « spécialistes » nationaux ...
 - 3 grandes fédérations
 - 4 associations / structures nationales
- ...qui exercent une action de « plaidoyer » au travers de collectifs auxquels ils participent
- Une multitude d'associations régionales ou locales spécialiste de la thématique travaillant sur des problématiques spécifiques rencontrées par leurs bénéficiaires

	Structures spécialistes	Structures généralistes
Associations ou Fédérations internationales	FEANTSA (Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-abris) Habitat for Humanity	CARE WECF / Projet Nesting ...
Fédérations Nationales	UNAFO (Union Professionnelle du Logement Accompagné) FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement) UNHAJ (Union nationale pour l'Habitat des Jeunes)	FNARS UNIOPSS Familles Rurales ...
Associations nationales	Réseau PACT Réseau Humanisme & Habitat Fédération Habitat & Développement Emmaüs France (Fondation Abbé Pierre, Emmaüs Habitat, Association Emmaüs)	ATD Quart Monde Secours Catholique AURORE Ordre de Malte Croix Rouge Française Restos du cœur Médecins du Monde ...
Collectifs nationaux	Collectif des Associations Unies Club de l'amélioration de l'Habitat Réseau RAPPEL (Réseau des Acteurs de la Pauvreté et de la Précarité Energétique dans le Logement)	Réseau ALERTE ...
Associations territoriales	Une multitude d'associations territoriales : SNL, MAAVAR, ADRIM... Et d'AIVS : Agence Immobilières à Vocation Sociale Collectif des mal-logés en colère	Une multitude d'associations : accompagnement des personnes en difficulté, SIAE, environnement...

Un nombre limité d'acteurs nationaux « spécialistes » de la thématique de l'habitat

Les associations nationales

Description

Vocation

Quelques
chiffres 2008

Réseau des PACT

Le Mouvement PACT se dit le « premier réseau associatif national au service des personnes et de leur logement »

- Produire une offre de logement à loyer maîtrisé favorisant la diversité de l'habitat
- Adapter l'habitat usages et aux besoins
- Combattre l'habitat insalubre
- Favoriser l'accès durable des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement

- 145 structures adhérentes
- 2 500 salariés
- 2600 bénévoles
- 87 000 logements améliorés
- CA cumulé de 137 M€

Réseau Habitat et Développement

Le réseau est organisé en chaîne immobilière avec trois filières:

- Assistance et maîtrise d'ouvrage
- Gestion locative
- Architecture

- Participer à :
- la production d'une offre locative à loyers maîtrisés,
 - au maintien à domicile des personnes âgées
 - à la lutte contre l'habitat indigne

- 124 structures
- 9 unions régionales,
- 887 salariés
- 40 000 interventions
- CA de 55 M€

Habitat et Humanisme

Depuis 25 ans, l'association Habitat et Humanisme agit en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté

- Permettre aux personnes seules et aux familles en difficulté :
- d'accéder à un logement décent à loyer modéré, situé dans un quartier équilibré, au cœur des villes
 - de bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant leur insertion

- 47 associations sur 60 départements
- 170 salariés
- 2000 bénévoles
- 3 500 logements gérés
- 130 000 épargnants solidaires

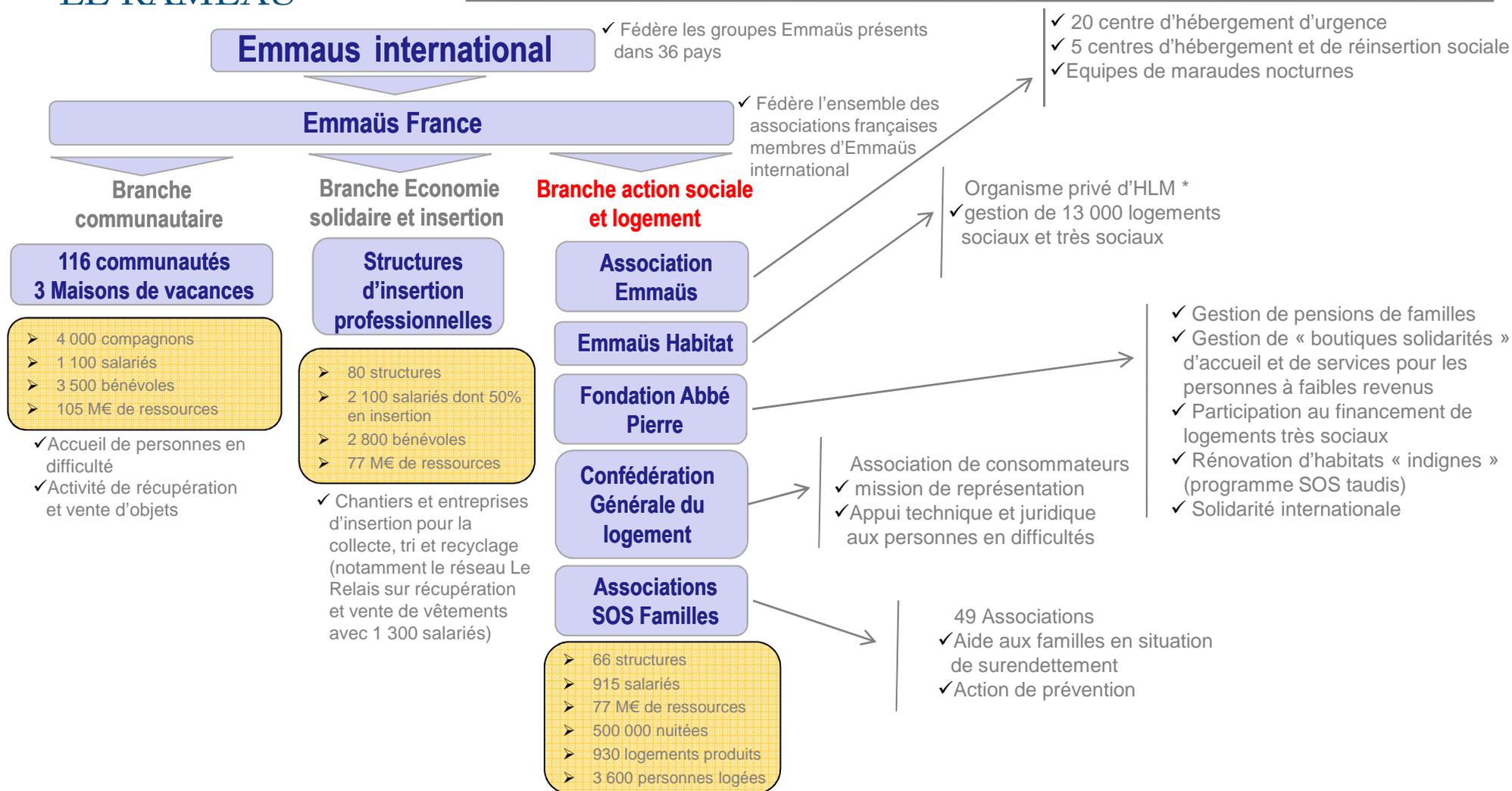
EMMAUS

Cf. diapositive suivante

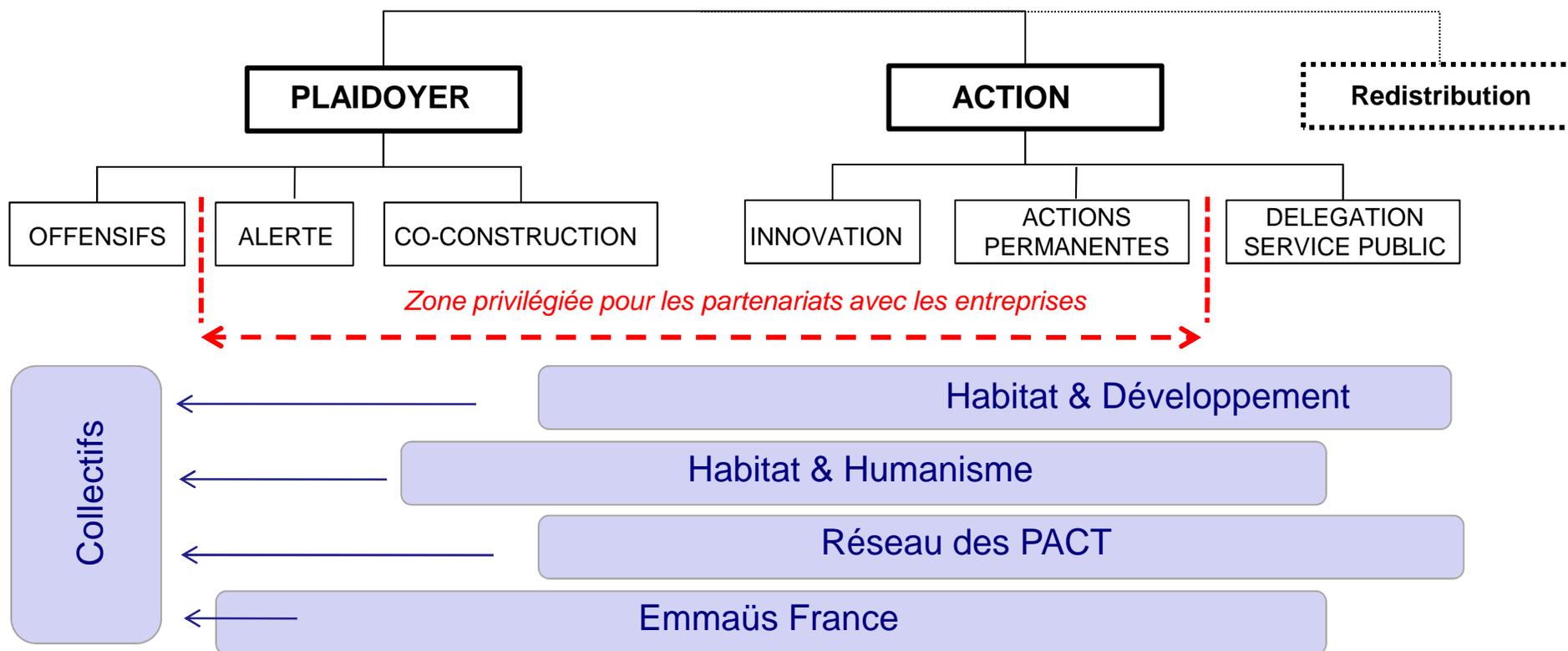


LE RAMEAU

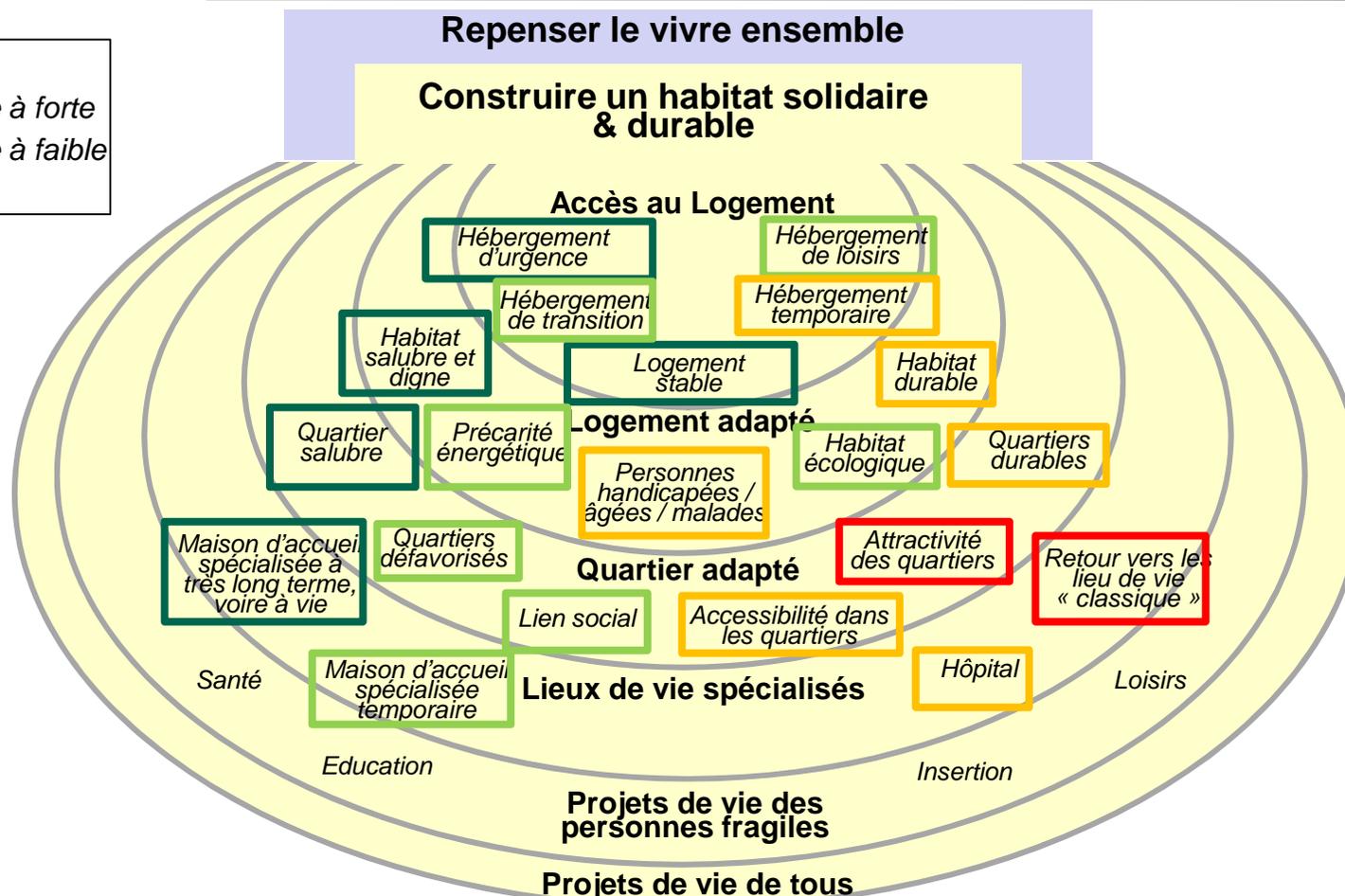
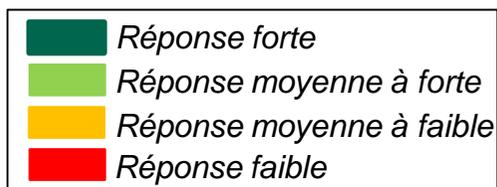
Organisation du Mouvement Emmaüs



Typologie de missions des grandes associations



Réponses associatives sur les différents domaines



Une maturité plus forte du secteur associatif sur des thématiques liées à l'urgence ou aux besoins de base que sur les thématiques plus « durables »

Modes opératoires du secteur associatif



Cœur d'activité du secteur associatif : répondre utilement à des besoins immédiats pour lesquels il n'existe ni réponse des pouvoirs publics, ni des entreprises

Un processus d'innovation sociétale autour de 3 étapes structurantes

Modes d'actions du secteur associatif

AGIR SUR L'OFFRE

- Production de logements
 - Financement de constructions
 - Maîtrise d'ouvrage d'insertion
- Intermédiation active & Gestion locative sociale
 - Prévention des exclusions
 - Captation de logements du parc privé
 - Mise en œuvre de système de garantie et/ou de cautionnement
 - Gestion de baux sociaux

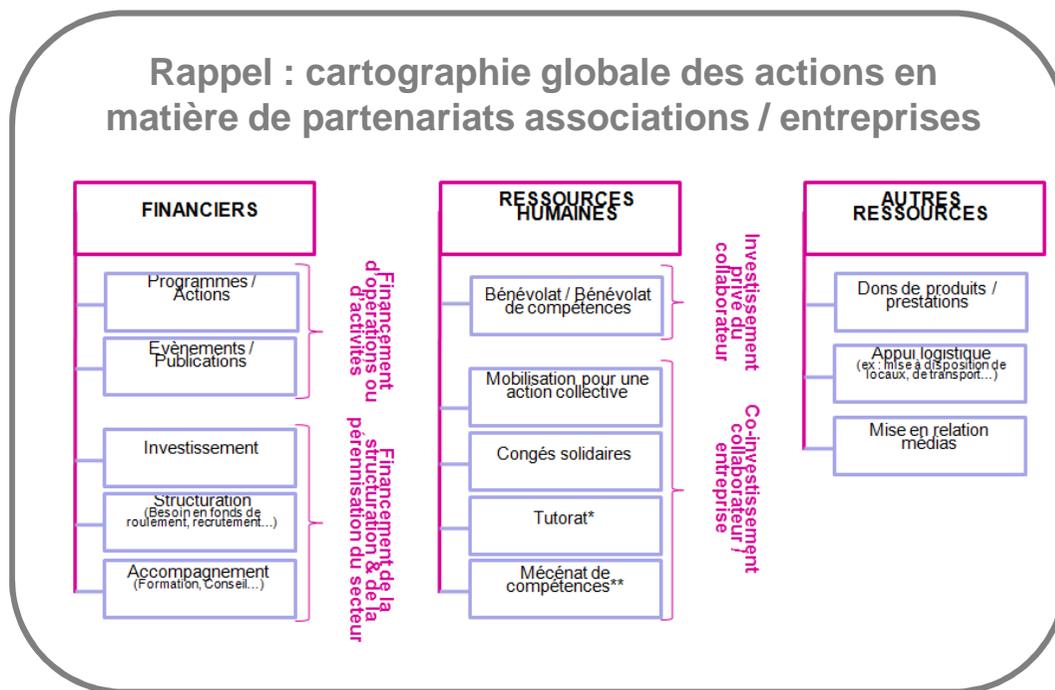
ACCOMPAGNER LES BENEFICIAIRES

- Ingénierie sociale, financière & technique
 - Accompagnement social :
 - ✓ Diagnostic social
 - ✓ Appui juridique (ex: mise en œuvre du droit opposable au logement)
 - ✓ Appui à la réalisation du projet de logement
 - Appui technique
 - ✓ Diagnostic technique
 - ✓ Recherche / conseil dans les solutions (projet d'auto-réhabilitation ...)
 - ✓ Appui à la réalisation ou maîtrise d'ouvrage de travaux
 - Appui financier

Accompagner les bénéficiaires & Agir sur l'offre dans une logique de logement «dans le diffus »

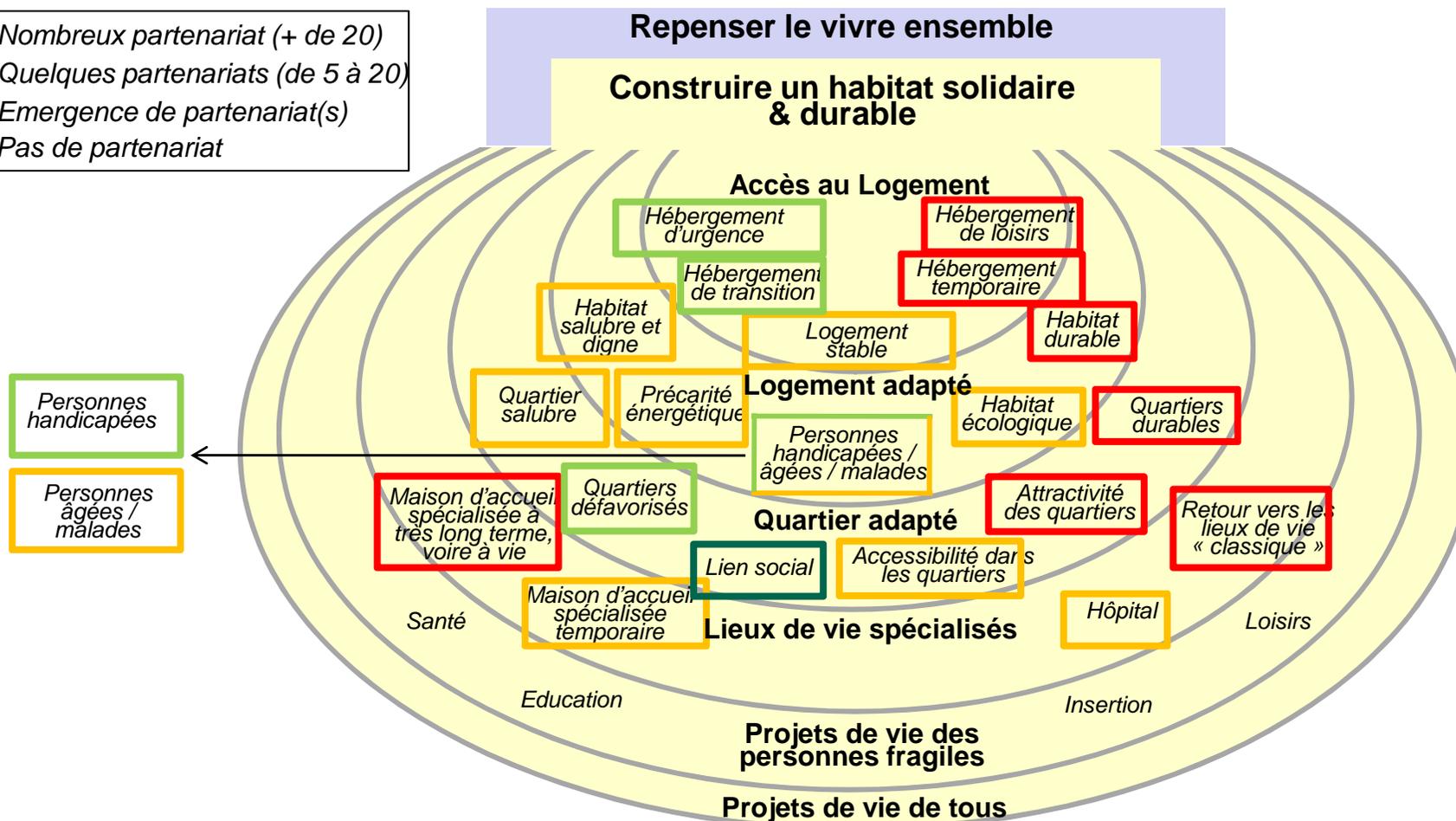
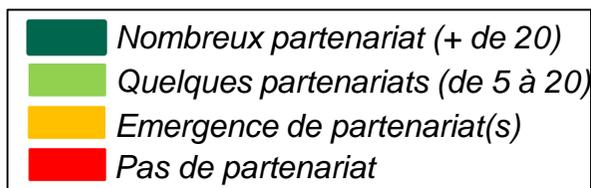
Contenu des partenariats

- **Financement de programmes d'actions**
 - Aides à la construction
 - Aides à la réhabilitation
 - Aides à l'adaptation de l'habitat
 - Financement de programmes favorisant le lien social
 - Réalisation de produit partage type produit d'épargne solidaires
- **Mécénat de compétences :**
 - Expertise technique liée au métier de l'entreprise
 - Accompagnement / suivi de projets soutenus par les collaborateurs
- **Dons en nature :**
 - Produits type matériaux, ameublement
 - Dons d'énergie



Un appui prioritairement au financement de programmes d'actions

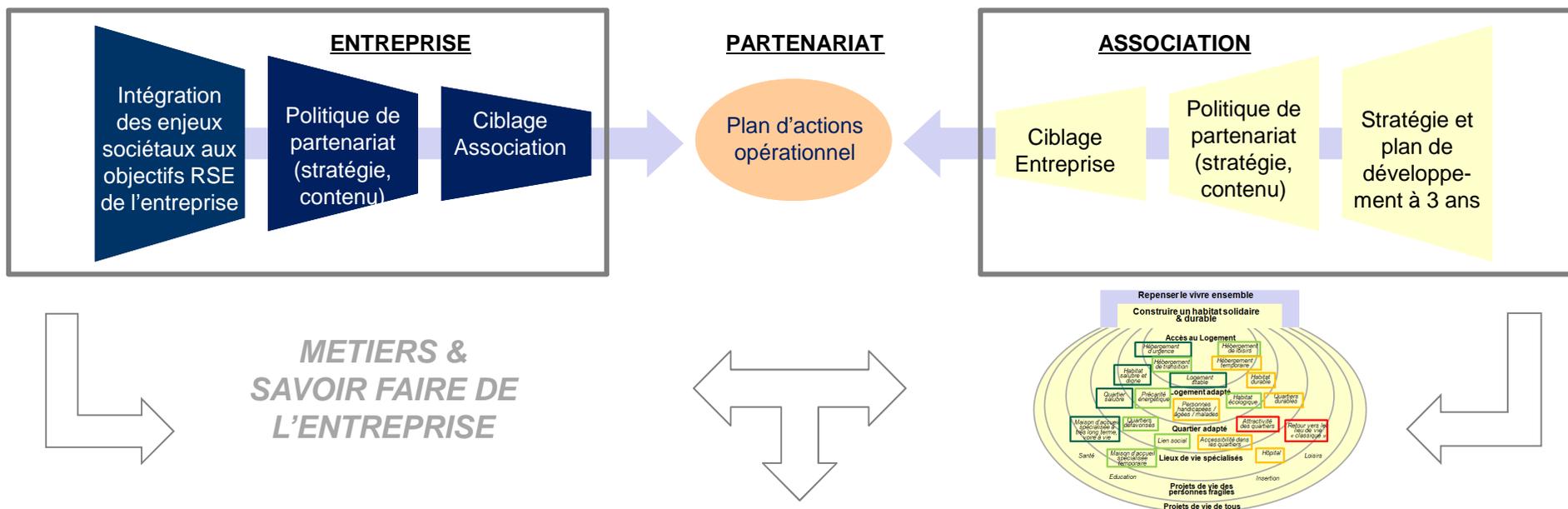
Cartographie des partenariats associations / entreprises sur les différents domaines



Des champs relativement peu préemptés par les partenariats associations / entreprises

Le partenariat association / entreprise

- La rencontre association / entreprise : la convergence d'un triple processus
 - La démarche de l'entreprise pour associer les associations dans sa politique RSE et/ou mécénat
 - La démarche de l'association pour établir des liens avec une ou des entreprises
 - La démarche de partenariat : concevoir, piloter et évaluer la relation entre les deux partenaires



Identification des thématiques à instruire selon les positionnements respectifs

- L'habitat solidaire et durable est un secteur à très forts enjeux
 - Pour le Bien Commun
 - Pour les associations qui portent des solutions innovantes
 - Pour les entreprises concernées par le logement
- Ce secteur est en pleine mutation autour de transformations structurantes
- Les relations associations / entreprises, bien que déjà existantes, pourraient se développer significativement autour de projets innovants
- Les modalités de soutien aux projets d'intérêt général doivent tenir compte des spécificités du secteur pour répondre à la hauteur des enjeux de Société
- Le Crédit Foncier de part sa légitimité et son positionnement a un rôle important à jouer dans le développement du soutien aux initiatives associatives

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

► Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

Précarité énergétique

■ Caractéristiques de la problématique :

- Une **résultat de la combinaison de trois facteurs** principaux : la faiblesse de revenus, la mauvaise qualité thermique des logements, le coût de l'énergie
- La spécificité de la problématique : le **phénomène d'entraînement** ou de dégradation rapide de la situation des personnes concernées
- Un **phénomène de masse** qui ne touche pas uniquement les publics les plus défavorisés
- Une problématique intégrant la **question écologique** comme élément de réponse durable

■ Actions mises en œuvre :

- Un sujet prioritaire pour l'ensemble des grands acteurs du secteur associatif
- L'élaboration d'un plan de 9 propositions articulées pour lutter contre la précarité par le groupe de travail « précarité » suite au Grenelle de l'environnement
- Les modes d'actions :
 - Le référencement des bénéficiaires
 - Le diagnostic
 - L'appui financier ou technique
- Peu de partenariats visibles

Quelques éléments de contexte

- ✓ Début des années 2000 : émergence de la thématique avec l'ADEME et EDF/GDF
- ✓ Création en 2007, du Réseau des acteurs de la pauvreté et de la précarité énergétique dans le logement (RAPPEL)
- ✓ Janvier 2010, présentation du rapport du groupe de travail « précarité énergétique »

Quelques chiffres clés des ménages en précarité énergétique

- ✓ 87% d'entre eux sont logés dans le parc privé
- ✓ 70% d'entre eux appartiennent au premier quartile de niveau de vie
- ✓ 62 % sont propriétaires
- ✓ 55% d'entre eux ont plus de 60 ans

Deux points clés limitant la portée des dispositifs existants

- ✓ Des dispositifs qui manquent d'équité, notamment vis-à-vis des ménages les plus modestes
- ✓ Des dispositifs insuffisamment « massifiés »

Une thématique relativement « récente » mais identifiée et traitée comme une priorité

Eléments de contexte

Emergence de la thématique « précarité énergétique »

- **2000 – 2005:** Les premières recherches, études et expérimentations sur cette thématiques remontent au débuts des années 2000. L'ADEME et EDF/GDF en étaient les principaux initiateurs.
- **2005 :** publication du Manifeste « Précarité, Habitat social et Énergie » par 10 grands acteurs de l'habitat et de l'énergie (comprenant notamment Fondation Abbé Pierre, Secours Catholique, UNIOPSS, UNAF, Fédération Nationale HABITAT & DÉVELOPPEMENT, Mouvement PACT ARIM...)
- **2007:** Création du Réseau des Acteurs de la pauvreté et de la Précarité Energétique dans le Logement (RAPPEL). Ce réseau rassemble 120 structures dont les auteurs du Manifeste et l'ADEME
- **Novembre 2009:** Etude du cabinet de conseil SEREHO: « qui sont les ménages confrontés à la précarité énergétique? »
- **Janvier 2010:** Présentation du groupe de travail « précarité énergétique » lié au plan bâtiment du Grenelle de l'Environnement : état des lieux et propositions en faveur de

***Une thématique relativement « récente » mais identifiée et traitée
comme une priorité dès 2005***

Description générale de la notion

Rapport « Précarité Energétique » - Décembre 2009

■ La précarité énergétique : une résultante de la combinaison de trois facteurs principaux

- La faiblesse de revenus
- La mauvaise qualité thermique des logements
- Le coût de l'énergie

■ La spécificité de la problématique : le phénomène d'entraînement ou de dégradation rapide de la situation des personnes concernées

:

■ Une première proposition de définition :

- « Est en précarité énergétique au titre de la présente loi, une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat »

La spécificité du phénomène : la dégradation rapide des situations

LA SPIRALE DE LA PRECARITE ENERGETIQUE



Les problématiques

Rapport « Précarité Energétique » - Décembre 2009

- Les bénéficiaires : les ménages défavorisés mais aussi les ménages modestes
 - Au total, 3,4 millions de ménages en précarité énergétique
 - Les ménages défavorisés mais aussi les ménages modestes
- Des solutions actuelles qui restent limitées
- Des aides existantes mais qui présentent des limites...
 - Aides aux ménages : aides inflationnistes qui ne résolvent pas la problématique de performances thermiques
 - Aides aux travaux : des dispositifs peu accessibles aux plus modestes ou encore peu « massifiés »
- ... et ne répondent pas au point de blocage majeur :
 - Un « reste à charge » important pour les ménages concernés (jusqu'à 5500 euros)...
 - ...et un recours à l'emprunt limité

Quelques chiffres clés des ménages en précarité énergétique

- ✓ 87% d'entre eux sont logés dans le parc privé
- ✓ 70% d'entre eux appartiennent au premier quartile de niveau de vie
- ✓ 62 % sont propriétaires
- ✓ 55% d'entre eux ont plus de 60 ans

Deux points clés limitant la portée des dispositifs existants

- ✓ Des dispositifs qui manquent d'équité, notamment vis-à-vis des ménages les plus modestes
- ✓ Des dispositifs insuffisamment « massifiés »

***Un phénomène de masse
qui ne touche pas uniquement les publics les plus défavorisés***

Proposition de plan de lutte contre la précarité

Rapport « Précarité Energétique » - Décembre 2009

- Les cibles prioritaires : les 300 000 à 500 000 ménages résidants dans des logements privés énergivores
- Deux niveaux d'action :
 - Au niveau national
 - Au niveau régional, des dispositifs intégrés aux PLALPD (Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées)
- Quelques principes qui sous-tendent les propositions :
 - Mettre la personne au centre du dispositif
 - Faire mieux connaître les aides
 - Développer l'outillage financier
 - Proposer un dispositif cohérent avec une assise locale
 - Prioriser une action à LT

Les neuf propositions

► Des dispositions nationales

1- Inscrire dans la loi la lutte contre la précarité énergétique pour définir le cadre d'action

2- Instaurer un observatoire pour connaître et donner un appui au pilotage national du Plan

3- Maintenir et renforcer le bouclier énergétique: une dotation énergie pour aider les ménages à faire face aujourd'hui aux dépenses

4- Inscrire la performance thermique dans les textes indécence/insalubrité pour lutter contre les passoires énergétiques et faire le lien avec les dispositifs santé (PNSE/PRSE)²

► Un dispositif local intégré aux PDALPD³ et des aides financières nouvelles pour agir durablement sur les logements

5- Mettre en œuvre localement un volet - lutte contre la précarité énergétique dans les PDALPD

6- Aller à la rencontre des personnes par des visites à domicile pour mieux lier repérage des situations et actions sur les logements

7- Généraliser et renforcer des Fonds locaux de lutte contre la précarité énergétique pour mieux coordonner les actions et accompagner le ménage jusqu'à la réalisation de travaux

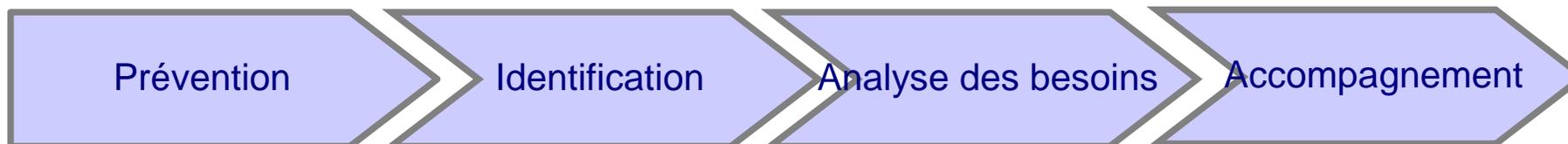
8- Soutenir ces fonds locaux par un dispositif national de subvention aux travaux économes pour aider les ménages à rendre leur logement performant

9- Le compléter par un meilleur accès au crédit pour les plus modestes.

Un plan global articulé autour de neuf propositions

Typologies d'actions des associations

Activités



OBJECTIFS



Des actions de la prévention à l'accompagnement mais qui restent encore peu structurées au sein du secteur associatif

- **Vocation** : promouvoir le développement du service civil en France avec pour objectif de
 - Favoriser l'esprit de responsabilité et l'engagement citoyen
 - Lutter contre les préjugés et renforcer la cohésion sociale
 - Mobiliser la jeunesse face aux besoins croissants sociaux et environnementaux

- **Programme Médiaterre d'UNIS-CITE**
 - Eléments descriptifs : 2ème programme d'Unis-Cité dont le pilote est en cours de réalisation auprès de 7 villes en France
 - Objectif du programme : aider des familles modestes à adopter des éco-gestes
 - Principe : Un accompagnement individuel des familles pendant 5 à 6 mois afin d'adopter 10 éco-gestes choisis dans une liste de 16
 - Intervenants : Les volontaires sont formés par Unis-Cité

Quelques chiffres 2008

- ✓ 904 volontaires
- ✓ 115 salariés
- ✓ 24 villes d'intervention
- ✓ Budget : 10, 6 millions d'euros

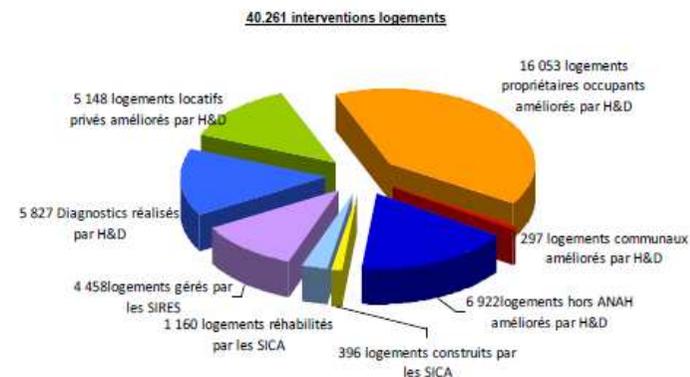
Quelques réalisations

- ✓ Lancement du programme « Passeurs de mémoire » : programme national intergénérationnel pour lutter contre l'isolement des personnes âgées
- ✓ 5 domaines d'actions :
 - Solidarité auprès des personnes âgées
 - Environnement et développement durable
 - Sport dans les quartiers
 - Lutte contre les discriminations
 - Lutte contre l'exclusion

Un programme de sensibilisation en cours d'expérimentation

- **Vocation** : Le réseau est au service de l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie. Il participe à la production d'une offre locative à loyers maîtrisés, au maintien à domicile des personnes âgées et à la lutte contre l'habitat indigne
- **Exemple de projets : modélisation d'un dispositif global de prévention dans le Nord Pas de Calais**
 - Objectif : proposer aux familles un accompagnement global qui, au-delà du simple apurement des impayés, permette la réalisation de travaux d'amélioration technique et l'acquisition d'équipements peu consommateurs
 - Un triple accompagnement : social, technique et financier
 - *Social* : repérage et étude individuelle des situations, l'information et la responsabilisation des familles
 - *Technique* : réalisation d'un diagnostic énergétique pour les dossiers identifiés comme « problématiques », récurrents aux commissions locales d'impayés d'énergie par exemple.
 - *Financier* : par la mobilisation de l'ensemble des subventions, prêts et déductions fiscales auxquels les ménages peuvent prétendre.

- 124 structures (associations, coopératives, UES, Sarl)
- 9 unions régionales,
- 887 salariés
- 40 000 interventions logement,
- CA de 55 M€



Une expérimentation pour rendre les logements des ménages proches du seuil de pauvreté thermiquement performants

Illustration Projets

GEFOSAT

- **Association technique** ayant pour objectif de promouvoir la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables
- **Exemple de projets : expérimentation du micro-crédit social pour l'amélioration de l'habitat des personnes en situation de précarité énergétique**
 - Objectif : établir les conditions d'une généralisation de la formule du micro-crédit social pour contribuer à la lutte contre la précarité énergétique
 - Principe : accompagner vers le micro-crédit 20 familles de propriétaires occupants suivies dans le cadre du FATMEE (Fonds d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Eau et de l'Energie)
 - Partenaires de l'action : Crédit Coopératif, Anah, Ademe, Fonds de cohésion sociale, Caisse des Dépôts et Consignations

- Création en 1978
- 6 salariés
- 3 missions :
 - conseil en maîtrise de l'énergie appliquée à l'habitat
 - Actions de terrain et travaux de recherche en matière de précarité énergétique
 - Formations et interventions auprès de tous les publics
 - Etudes techniques

Une expérimentation pour solvabiliser les opérations d'amélioration de la qualité énergétique des logements

Synthèse précarité énergétique

- **Caractéristiques de la problématique :**
 - Une **résultat de la combinaison de trois facteurs** principaux : la faiblesse de revenus, la mauvaise qualité thermique des logements, le coût de l'énergie
 - La spécificité de la problématique : le **phénomène d'entraînement** ou de dégradation rapide de la situation des personnes concernées
 - Un **phénomène de masse** qui ne touche pas uniquement les publics les plus défavorisés
 - Une problématique intégrant la **question écologique** comme élément de réponse durable
- **Deux typologies d'actions mises en œuvre par le secteur associatif :**
 - **Actions de sensibilisation** de manière à modifier les comportements et à réduire les factures énergétiques
 - **Actions d'accompagnement** des familles ou ménages en difficultés
- **Points clés à retenir :**
 - Une thématique relativement « récente » mais identifiée et traitée comme une priorité par l'ensemble des acteurs publics et issus du secteur associatif (très forte « actualité » et « visibilité » du sujet) compte tenu de l'importance des enjeux
 - Une maturité relative des acteurs en particulier sur les actions d'appuis techniques et financiers des ménages en difficulté

Quelques chiffres clés des ménages en précarité énergétique

- ✓ 87% d'entre eux sont logés dans le parc privé
- ✓ 70% d'entre eux appartiennent au premier quartile de niveau de vie
- ✓ 62 % sont propriétaires
- ✓ 55% d'entre eux ont plus de 60 ans

Un premier niveau d'action plus simple à préempter : la sensibilisation et la prévention

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

► Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

L'accélération du vieillissement

■ Le vieillissement : un défi collectif

■ La révolution de l'espérance de vie

- ✓ À 75 ans, l'espérance de vie est de 10,2 ans pour un homme et de 13,3 ans pour une femme
- ✓ En 2050, elle sera respectivement de 14,7 ans et de 18 ans

■ Le défi collectif :

- ✓ Une augmentation considérable du nombre des personnes de 75 ans et plus (de 8% de la population en 2005 à 16 % de la population d'ici 2050*)
- ✓ Une augmentation du poids des personnes de 65 ans et plus dans la population (de 16% en 2005 à 1/3 de la population en 2050*)

■ La perte d'autonomie : un phénomène d'ampleur croissante

- En 2004, environ 900 000 personnes sont considérées comme en perte forte d'autonomie soit 18% des 75 ans et +
- Des prévisions indiquant une croissance du phénomène: de 1 à 1,2 million de personnes en 2025

■ Une incapacité structurelle à proposer suffisamment de places en établissements

***Deux défis majeurs face à l'enjeu de l'accélération du vieillissement :
la prévention et le maintien à domicile***

■ Le vieillissement : un défi collectif

■ La révolution de l'espérance de vie

- ✓ À 75 ans, l'espérance de vie est de 10,2 ans pour un homme et de 13,3 ans pour une femme
- ✓ En 2050, elle sera respectivement de 14,7 ans et de 18 ans

■ Le défi collectif :

- ✓ Une augmentation considérable du nombre des personnes de 75 ans et plus (de 8% de la population en 2005 à 16 % de la population d'ici 2050*)
- ✓ Une augmentation du poids des personnes de 65 ans et plus dans la population (de 16% en 2005 à 1/3 de la population en 2050*)

■ La perte d'autonomie : un phénomène d'ampleur croissante

- En 2004, environ 900 000 personnes sont considérées comme en perte forte d'autonomie soit 18% des 75 ans et plus
- Des prévisions indiquant une croissance du phénomène: de 1 à 1,2 million de personnes en 2025

■ Une incapacité structurelle à proposer suffisamment de places en établissements

- Une volonté forte de rester à domicile: **86 à 88% des personnes âgées de 80 ans et plus, qui vivent à domicile, souhaitent y mourir.**

Le maintien à domicile : un défi majeur face à l'accélération du vieillissement

- **Eviter les surcoûts d'une admission en Maison de retraite**
 - Pour la société
 - Pour les personnes âgées

- **Prévenir l'accélération de la dépendance :**
 - En favorisant l'autonomie des personnes au sein de leur lieu de vie
 - En prévenant les accidents ou chute dans son lieu de vie : Les chutes sont responsables de plus de 10 000 décès chez les plus de 65 ans, dans toute la France

Un enjeu sociétal et un enjeu économique importants

Les personnes âgées et leur habitat

■ Ce qui les rassemblent

- Une population de propriétaires (75%)
- Une mobilité résidentielle réduite
- Une relative sous-occupation des logements
- Une plus forte concentration dans certaines zones géographiques

■ Ce qui les différencie

- Forte inégalité de revenus et de patrimoine (plus importante que la moyenne française)
- Forte inégalité d'espérance de vie (7 ans de différence entre un cadre et un ouvrier)

Une population spécifique qui nécessite des solutions segmentées

Les problématiques des personnes âgées face à l'adaptation de leur habitat

■ Problématique de financement

- D'un côté, des revenus limités et un patrimoine souvent réduit à la résidence principale
- De l'autre, des investissements d'adaptation aux coûts importants

■ Problématique d'anticipation

- Une difficulté à se projeter suffisamment tôt dans des situations de dépendance...
- ...et à adapter ses pratiques et choix de mobilité résidentielle : La mobilité résidentielle est relativement forte au moment du départ à la retraite (30% des jeunes retraités déménagent) . Par la suite, elle se réduit considérablement. Or les choix de résidence à cette étape sont cruciaux pour faciliter le maintien dans l'habitat dans les

■ Problématique d'accompagnement

- Une difficulté à réaliser les bons choix et démarches d'aménagement des logements occupés
- De fortes réticences psychologiques liées au déménagement ou au changement de la configuration de son logement

■ Problématique d'accessibilité globale

- Des adaptations qui, au-delà de l'espace privé doivent aussi concerner l'espace public et l'espace collectif

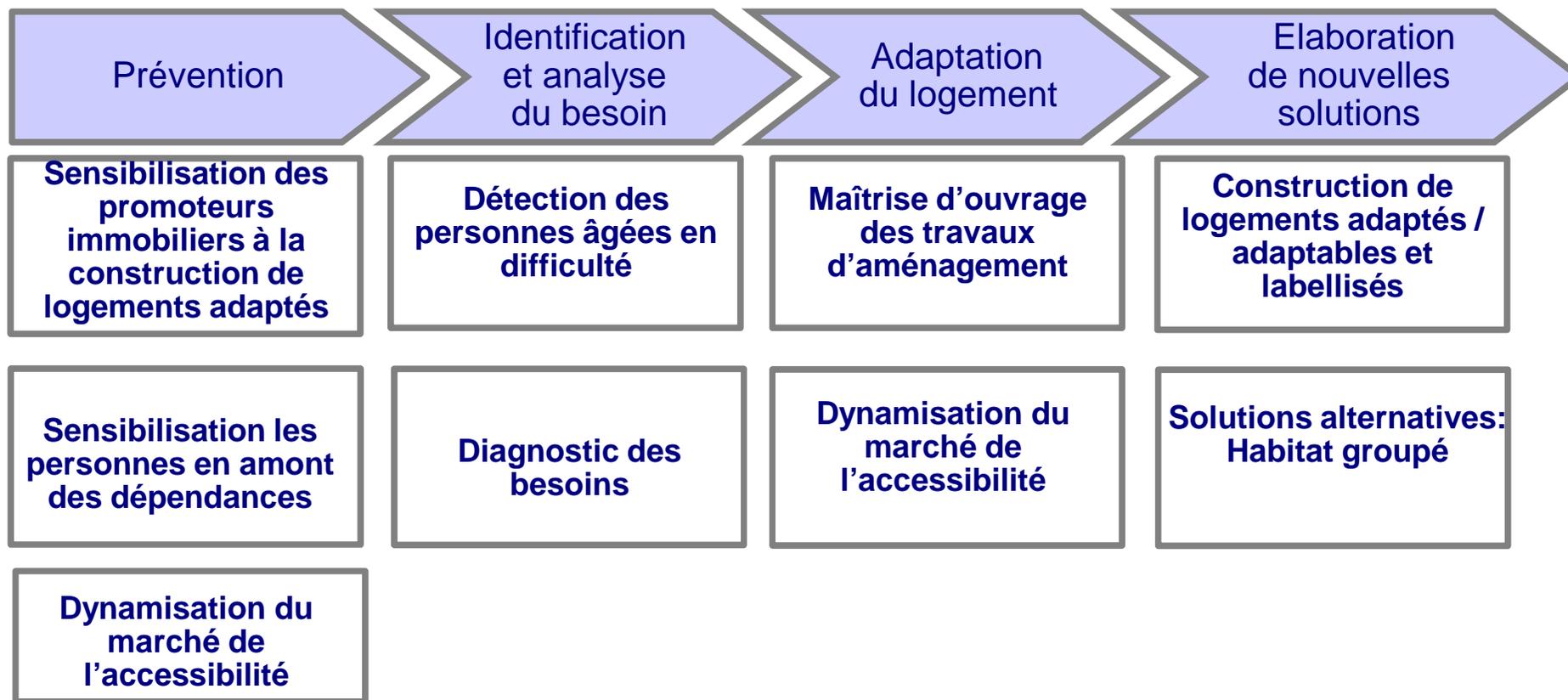
■ Problématique de marché :

- Un marché particulièrement « apathique » pour diverses raisons : inexistence de diagnostiqueurs spécialisés dans l'adaptation des logements au vieillissement, une offre de produits et d'équipement réputée pauvre et de prix élevé,...

***Des problématiques qui sont des freins majeurs
à l'adaptation de l'habitat des personnes âgées***

Typologies d'actions des associations

Activités



Des actions de la prévention à l'innovation

■ Exemples de projets :

- Prévention / Sensibilisation
 - *formation de médiateurs bénévoles « habitat » avec l'appui d'une association de retraités pour informer les personnes âgées sur les possibilités offertes en matière d'habitat (amélioration – accessibilité – adaptation).*
- Retour à domicile après hospitalisation
 - *Réalisation d'un document méthodologiques pour préparer les équipes hospitalières à cette problématique (en Partenariat avec la Fédération Hospitalière de France)*
- Nouvelle approche du vieillissement
 - *étude-action d'une nouvelle approche en terme d'accompagnement et d'ingénierie sur trois territoires francs-comtois (2009 /2010). Prévision d'une valorisation et diffusion après expérimentation*
- Rapprochement entre offre et demande de logements adaptés
 - *Mise en place de systèmes de « bourses de logements adaptés »: Plusieurs bailleurs HLM de la Drôme recensent et qualifient les adaptations des logements et les transmettent aux associations de personnes dépendantes.*

Les adhérents en 2007:

- 145 structures adhérentes
- 2 500 salariés
- 2 600 bénévoles
- CA cumulé de 137 M€

Les actions en 2007:

- 87 000 logements améliorés
- 2 500 salariés
- 1 000 contrats avec les collectivités
- 950 M€ de travaux générés
- 350 M€ de subventions mobilisées

Un réseau qui foisonne d'initiatives locales mais qui semblent peu essayées

■ Vocation

- Créée en 2004, l'association alsacienne MEDETIC, a pour objet la promotion de la télémédecine et des technologies appliquées à la médecine, et en particulier au maintien à domicile, grâce à des coopérations avec les universités, les industriels et les associations du terrain.

■ Exemples de projets :

- Habitat groupé:
 - *Création du concept des résidences seniors Maisons Vill'Âge*
 - *Construction de complexes résidentiels adaptés aux personnes en situation de dépendance*
- NTIC:
 - *Surveillance physiologique: création d'un fauteuil de télémédecine qui mesure et transmet certaines données physiologiques*
 - *Système de détection des chutes, détection de l'inactivité*
 - *Création d'un centre d'appels médical, ALSAPPELS*

Quelques chiffres 2009:

- 7 complexes résidentiels en France
- Partenariats industriels: une quinzaine d'entreprises
- Partenariats avec plusieurs universités et pôles de compétitivité

Une équipe technique pluridisciplinaire :

- Un médecin gériatre
- 2 ingénieurs en ergonomie
- 3 ingénieurs en informatique
- Un expert en neurosciences
- Un ingénieur de recherche

De nouvelles solutions pour un logement adapté

Synthèse logement adapté personnes âgées

- **Caractéristiques de la problématique :**
 - Le maintien à domicile, et donc l'adaptation du logement aux personnes âgées, est le **défi majeur de notre société** eu égard à l'accélération du vieillissement et à l'incapacité structurelle à proposer des places en établissements
 - Or, le **marché reste particulièrement peu apte à proposer des solutions** : offre de produits restreinte, inexistence de diagnostiqueurs spécialisés
 - Cette problématique est renforcée par une **faiblesse des revenus** d'un nombre croissant de personnes âgées

- **Deux typologies d'actions mises en œuvre par le secteur associatif :**
 - **Actions de sensibilisation**
 - Des bénéficiaires : de manière à faire anticiper / projeter les « jeunes » retraités ou personnes âgées vieillissantes en bonne santé
 - Des promoteurs : de manière à construire une offre adaptée
 - **Actions d'accompagnement** des personnes âgées les axes techniques et financiers

- **Points clés à retenir :**
 - Une thématique récurrente et au cœur d'enjeux majeurs de société
 - ...pour laquelle il existe des solutions locales mais qui restent peu essaimées
 - ...et qui restent, globalement, peu « attractives » (peu de partenariats structurants sur ce sujet)
 - De nombreuses actions innovantes sont sans doute à construire / conduire sur cette thématique

Quelques chiffres clés sur les personnes âgées

- ✓ En 2004 : environ 900 000 personnes sont considérées comme en perte forte d'autonomie

- ✓ 88% des personnes âgées qui vivent à domicile souhaitent y mourir

Identifier des actions à appuyer qui peuvent être industrialisées

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

► Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

- **L'hébergement d'urgence et l'hébergement temporaire : des solutions à court terme qui ne résolvent pas durablement les problématiques des bénéficiaires**
 - Parce que cela peut être déstabilisant pour une personne en difficulté que de se retrouver avec une solution d'hébergement quand ses pairs restent dehors
 - Parce que les solutions d'hébergement d'urgence ou temporaire sont des solutions de trop court terme ou instables pour permettre aux personnes en grande difficulté de « se relever »
 - Parce qu'il ne « suffit » pas de proposer une solution d'hébergement à une personne en difficulté pour lui donner l'impulsion d'aller vers une solution de logement plus classique, et plus globalement de se réinsérer

- **L'hébergement de transition, voire d'insertion : une nouvelle solution permettant d'allier solution de logement et accompagnement**
 - Des solutions d'une durée minimale moyenne de 6 mois
 - Un accompagnement social adapté aux besoins de la personne ou de la famille accueillie
 - Un objectif : l'autonomie des personnes accueillies

Proposer des solutions permettant de tendre vers une résolution durable des problématiques de logement

Dispositifs existants

■ Les centres d'hébergement et d'insertion ou de stabilisation

- Solutions d'hébergement limitées dans le temps dans des centres
- Mesures d'insertions :
 - ✓ Accueil, écoute, information & orientation
 - ✓ Aménagement d'un suivi social de plus longue durée
 - ✓ Actions permettant à un accès au logement autonome
 - ✓ Actions concernant la formation professionnelle et l'emploi

■ Les maisons relais

- Solutions d'hébergement social combinant espaces privatifs et vie collective
- Accompagnement social
- Pas de limite de temps

■ La résidence sociale

- Solutions de logements (le fait d'être « logé » et non plus seulement « hébergé », assure à ces personnes des droits plus importants) dans des résidences

■ Le logement d'insertion privé

Mesures d'insertion Trois catégories de prestations

Prestations de stabilisation : elles permettent à la personne de se poser, de reprendre des forces et de commencer à son rythme à faire émerger un projet. Elles visent à favoriser l'accès aux droits, à susciter une démarche de soins, à favoriser la restauration des liens familiaux, à développer l'estime de soi et à redynamiser les personnes

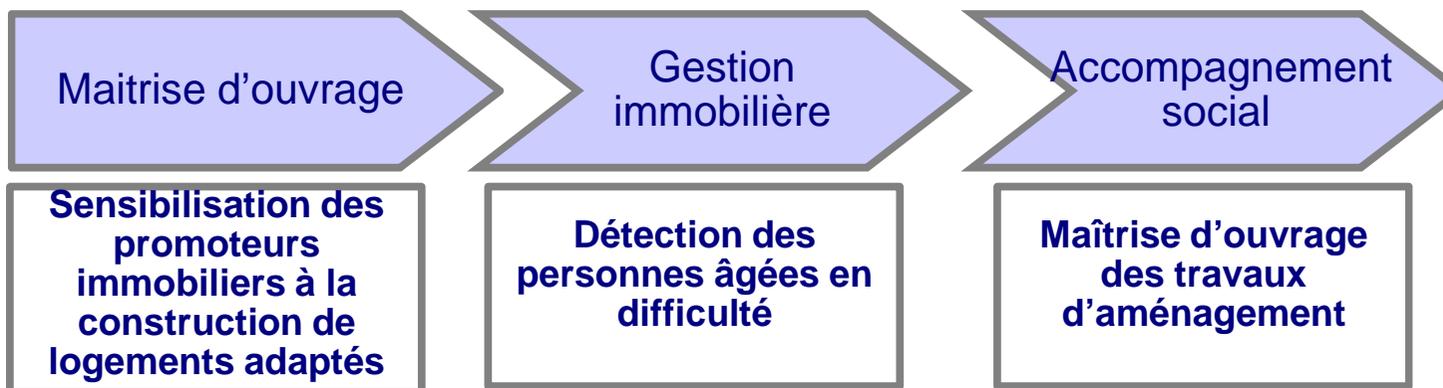
Prestations d'orientation : elles consistent à définir et à trouver dans les meilleurs délais une sortie du dispositif « accueil, hébergement, insertion »

Prestations d'accès à la vie autonome : elles désignent toutes les prestations de natures à permettre aux personnes

Un secteur associatif très bien structuré au regard de la problématique mais qui n'a toujours pas la capacité de répondre à l'ensemble des besoins

Typologies d'actions des associations

Activités



***Une thématique qui nécessite une forte expertise
à la fois technique et sociale***

■ Description

- L'Unafo est une union nationale qui associe 50 gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, pensions de famille, résidences accueil, logements jeunes, CADA, logements dans le diffus.

■ Vocation

- Rassembler les adhérents autour de nos valeurs fondatrices : autonomie et promotion des personnes, droit au logement, accès à la citoyenneté

■ Missions

- Fédérer
 - ✓ Favoriser les échanges entre gestionnaires
 - ✓ Représenter les adhérents auprès des pouvoirs publics
- Accompagner , former et conseiller les gestionnaires
- Valoriser et diffuser les savoir-faire , bonnes pratiques

■ Engagements gouvernementaux jugés indispensables dans le domaine de l'hébergement social

- Créer des nouvelles places correspondant aux obligations inscrites dans la loi DALO
- Unifier les statuts de tous les centres d'hébergement et pérenniser leurs financements
- Renforcer les moyens humains et financiers de l'accompagnement social pour sortir les personnes de la rue

Quelques chiffres :

- 50 structures
- 1 000 établissements
- 140 000 personnes logées

Le réseau des professionnels de l'hébergement social

Synthèse hébergement de transition

- **Caractéristiques de la problématique :**
 - Hébergement d'urgence et temporaire ne permettent pas d'envisager la (ré)insertion des personnes bénéficiaires dans un logement stable
 - Pour ce faire, il est nécessaire de proposer des solutions dans la durée et avec un accompagnement adéquat

- **Trois typologies d'actions mises en œuvre par le secteur associatif :**
 - **Actions de maîtrise d'ouvrage d'insertion ou d'achats**
 - **Actions de gestion locative**
 - **Actions d'accompagnement** des personnes bénéficiaires

- **Points clés à retenir :**
 - Une thématique « mature » au sens où les solutions, expérimentées depuis plusieurs années, ont démontré leur efficacité
 - Une faiblesse structurelle d'offre de logement de transition : cela demande une technicité et expertise forte (gestion locative, maîtrise d'ouvrage d'insertion) tout en alliant savoir-faire dans l'accompagnement humain
 - Un secteur associatif sur ce domaine « en danger » :
 - L'élimination attendue des petites associations agissantes (estimation de 30 %) compte tenu des évolutions réglementaires (Loi MLLE)
 - La complexification des relations avec les collectivités locales
 - Les difficultés structurelles à financer le fonctionnement

Quelques chiffres clés sur les bénéficiaires

- ✓ 75 % des bénéficiaires n'ont jamais eu de logement « à eux » et viennent de foyers / rue

- ✓ 60 % des bénéficiaires sont des familles dont les 3/4 sont monoparentales

« LA » solution vers le logement durable mais une capacité d'actions limitée

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

► Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

Eléments descriptifs

- Une conception pour réduire son impact environnemental tout en s'intégrant dans la ville existante et le territoire qui l'entoure
 - Réduction de la facture énergétique via la conception de bâtiments à faible consommation d'énergie, l'utilisation d'énergies renouvelables, le recours à des matériels naturels
 - Gestion de l'eau : récupération des eaux, renaturalisation des sols...
 - Gestion des déchets : système de collecte durable, compostage...
 - Gestion des transports avec une desserte optimale et pour tous minimisant l'utilisation de la voiture individuelle

- Une intégration de critères sociaux et économiques
 - Un développement économique durable : un quartier qui participe au dynamisme économique de la ville
 - La volonté d'un développement social harmonieux : proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale

- Un processus collectif : facteur déterminant de l'émergence d'un quartier durable
 - Développer les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

La spécificité de l'écoquartier : s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, économiques ou environnementales

Enjeux de société

Une dimension économique :

- ✓ réduction des factures énergétiques
- ✓ revitalisation d'un quartier
- ✓ création de logement dans un contexte de crise

Une dimension sociale :

- ✓ accessibilité des quartiers
- ✓ mobilité adaptée pour tous

Une dimension sociétale :

- ✓ mixité social
- ✓ création de réseaux solidaires
- ✓ diversité culturelle
- ✓ contribution citoyenne de l'habitant à son habitat

Une dimension environnementale :

- ✓ Gestion optimale de l'ensemble des ressources
- ✓ Nouvelles pratiques de gestions de quartier (déchet,...)
- ✓ Equilibre espace vert / espace construit

Le quartier durable : une réponse à divers enjeux de société majeurs

Typologies d'actions et acteurs

■ Grandes typologies d'actions :

- Sensibilisation :
 - ✓ Du grand public
 - ✓ Des décideurs : promoteurs et collectivités locales
- Définition du projet
- Réalisation du projet

■ & Acteurs agissant :

- L'acteur au cœur de l'impulsion et du développement des quartiers durables est la collectivité locale que ce soit la ville ou le département
- Les acteurs associatifs restent très peu nombreux à agir sur cette thématique, leur action est souvent :
 - Une action de plaidoyer ou sensibilisation à l'émergence de projets d'éco-quartiers autour de projet d'aménagement des pouvoirs publics (exemple : Association « les amis de l'écozac de la place de Rungis' »),
 - Un appui à la réalisation d'éco-quartiers via l'accompagnement à la mise en œuvre de groupe d'**auto-promotion** (exemple : Association éco-quartier de Strasbourg).
 - Liée à un projet spécifique local
- En ce sens, le concours de l'écoquartier et écocité mis en œuvre en 2009 par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, visent à récompenser des projets portés par des collectivités

Les collectivités locales au cœur de la mise en place des quartiers durables

Le rôle déterminant des collectivités territoriales

« Sous l'impulsion des collectivités locales, au moins un EcoQuartier avant 2012 (en continuité avec l'existant et intégré dans l'aménagement d'ensemble) dans toutes les communes qui ont des programmes de développement de l'habitat significatif. Définir un référentiel pour les EcoQuartiers. »

Engagement Grenelle, table ronde finale du Grenelle environnement, octobre 2007

Quelques illustrations d'associations

■ ECO-QUARTIERS STRASBOURG :

- Vocation : favoriser l'émergence de projets de constructions sur le territoire de l'agglomération strasbourgeoise (ou de la Région), des « lieux de vie », idéalement à l'échelle du quartier, intégrant une démarche conceptuelle où l'Homme, sa relation aux autres et à l'environnement, sont au centre des enjeux
- Un concept clé: l'auto-promotion est une brique indispensable à la création d'éco-quartiers car elle permet d'associer étroitement de futurs habitants du quartier à sa conception. En effet c'est le seul mode de production de logement dans lequel les habitants sont connus dès le départ. L'association Eco-quartier se donne pour objectif de fédérer les groupes d'auto-promotion qui se forment ou sont formés en Alsace pour permettre de mutualiser les informations et partager les expériences.

■ HABICOOP :

- Vocation : accompagner la création et le développement des coopératives d'habitants.
- Missions : accompagnement dans le montage d'un projet d'habitat commun, à la gestion et au développement au quotidien du projet, information du grand public
- Chiffres clés : 2 salariés, environ 3 projets accompagnés par an

***Deux exemples d'associations autour de la thématique
« éco-quartier ou quartier durable »***

Synthèse quartiers durables

■ Éléments descriptifs :

- Les éco-quartiers sont des solutions locales d'aménagement durables à l'échelle du quartier, pour ce faire, un éco-quartier doit respecter les principes du développement durable
- L'éco-quartier a donc la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales.

■ Un rôle « à la marge » des associations autour de deux typologies d'actions :

- Le **plaidoyer ou sensibilisation** à l'émergence de projets d'éco-quartiers autour de projet d'aménagement des pouvoirs publics
- La mise en œuvre de **groupe d'auto-promotion** : un travail plus proche de la thématique « habitat durable » quartiers durables

■ Points clés à retenir

- Ce sont des projets largement impulsés et mis en œuvre par l'état : un objectif suite au Grenelle de l'environnement « *sous l'impulsion des collectivités locales, au moins un éco-quartier avant 2012 (en continuité avec l'existant et intégré dans l'aménagement d'ensemble) dans toutes les communes qui ont des programmes de développement de l'habitat significatif* »
- Le rôle du secteur associatif sur cette thématique est en cours de structuration

Ecoquartiers en chiffres

(Appel à projet 2009 du Ministère de l'écologie)

160 projets dont :

- ✓ 46 projets pour une population de moins de 500 habitants
- ✓ 56 projets pour une population comprise entre 500 et 2000 habitants
- ✓ 57 projets pour une population de plus de 2000 habitants

Faible potentialité de partenariats associatifs sur cette thématique hormis des partenaires associatifs environnementaux « classiques » (WWF, France Nature...)

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

► Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

Les fédérations nationales

Description

Vocation

*Quelques
chiffres 2008*

UNAFO

Union professionnelle de logement accompagné

Union nationale qui associe des gestionnaires de :

- résidences sociales,
- foyers de travailleurs migrants,
- pensions de famille,
- résidences accueil,
- logements jeunes,
- centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
- logements dans le diffus

Rassembler les adhérents autour de nos valeurs fondatrices :

- ✓ autonomie et promotion des personnes,
- ✓ droit au logement
- ✓ accès à la citoyenneté

- 50 structures
- 1 000 établissements
- 140 000 personnes logées

FAPIL

Fédération des Associations pour le Promotion et l'Insertion par le Logement

Ce réseau rassemble des acteurs agissant en faveur du droit à un habitat adapté aux besoins de chacun:

- associations,
- unions d'économie sociale
- sociétés coopératives d'intérêt collectif

- ✓ Favoriser l'accès au logement et le maintien dans leur habitat des personnes fragiles
- ✓ Elargir et diversifier les réponses
- ✓ Intervenir sur la structure de l'offre de logement
- ✓ Associer les personnes à la recherche de solutions

- 89 associations sur 32 départements
- 43 Agences immobilières à vocation sociale (cf. Annexe 1)

Les acteurs de l'hébergement social

Les associations au service de l'habitat pour tous

LE RAMEAU

■ Vocation

- Parce que même lorsque l'on est démuné, on doit avoir accès à des conditions d'habitat dignes et décentes, sans lesquelles aucun projet de vie ne peut s'envisager, la Fondation Abbé Pierre agit pour que **les plus défavorisés trouvent à se loger dignement et durablement.**

Quelques chiffres 2007:

- 96 Salariés
- 182 bénévoles
- 13 sites d'implantation
- Budget 2006: 25,5 M €

■ Actions directes en France

- Accueillir et loger:
 - ✓ les boutiques de la solidarité (27 accueil de jour)
 - ✓ Les pensions de famille (22 pensions pour 300 places)
- Orienter les mal-logés: Espace Solidarité Habitat à Paris
- Grands chantiers: « 2000 toits pour 2000 familles », « SOS taudis », « 1500 logements très sociaux »

■ Actions indirectes

- ✓ Partenariats associatifs (actions de réhabilitation et action culturelles)
- ✓ Financement de projets associatifs (liés à la sécurité: mises aux normes, toitures, chauffage...)
- ✓ Fonds d'urgence (Catastrophes climatiques, industrielles, humanitaires)

■ Lobbying

- Informer... les rapports sur le mal-logement font référence en France
- ...pour mieux dénoncer: la fondation souhaite peser sur les décisions politiques

Agir, mais aussi dénoncer

■ Description

- Une AIVS est une structure à but social (association ou coopérative) qui possède les compétences d'agent immobilier dont la vocation est de favoriser l'accès et le maintien de personnes fragilisées à un logement
- L'AIVS est, depuis 1994, un label délivré par la FAPIL
- Selon la charte lié au label, Une AIVS est une structure à but social (association ou coopérative) qui possède les compétences d'agent immobilier

■ Action

- La Gestion Locative Adaptée (cœur de métier de l'
 - Accroître l'offre de logement et gérer ces logements en location
 - Accompagner le locataire dès son entrée dans le logement en cas de problèmes administratifs, de difficultés économiques ou sociales.
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage
 - Accompagner les propriétaires souhaitant réhabiliter leur logement en vue de loger un ménage en difficulté

- Création du label en 1994
- 43 agences ont reçu la label AIVS

Des agences immobilières au service de l'insertion par le logement

Contexte et enjeux de l'habitat solidaire et durable

Thématiques de l'habitat solidaire et durable

Structuration des acteurs et maturité sur les thématiques

► Annexes

Thématique : Précarité énergétique

Thématique : Logement adapté pour les personnes âgées

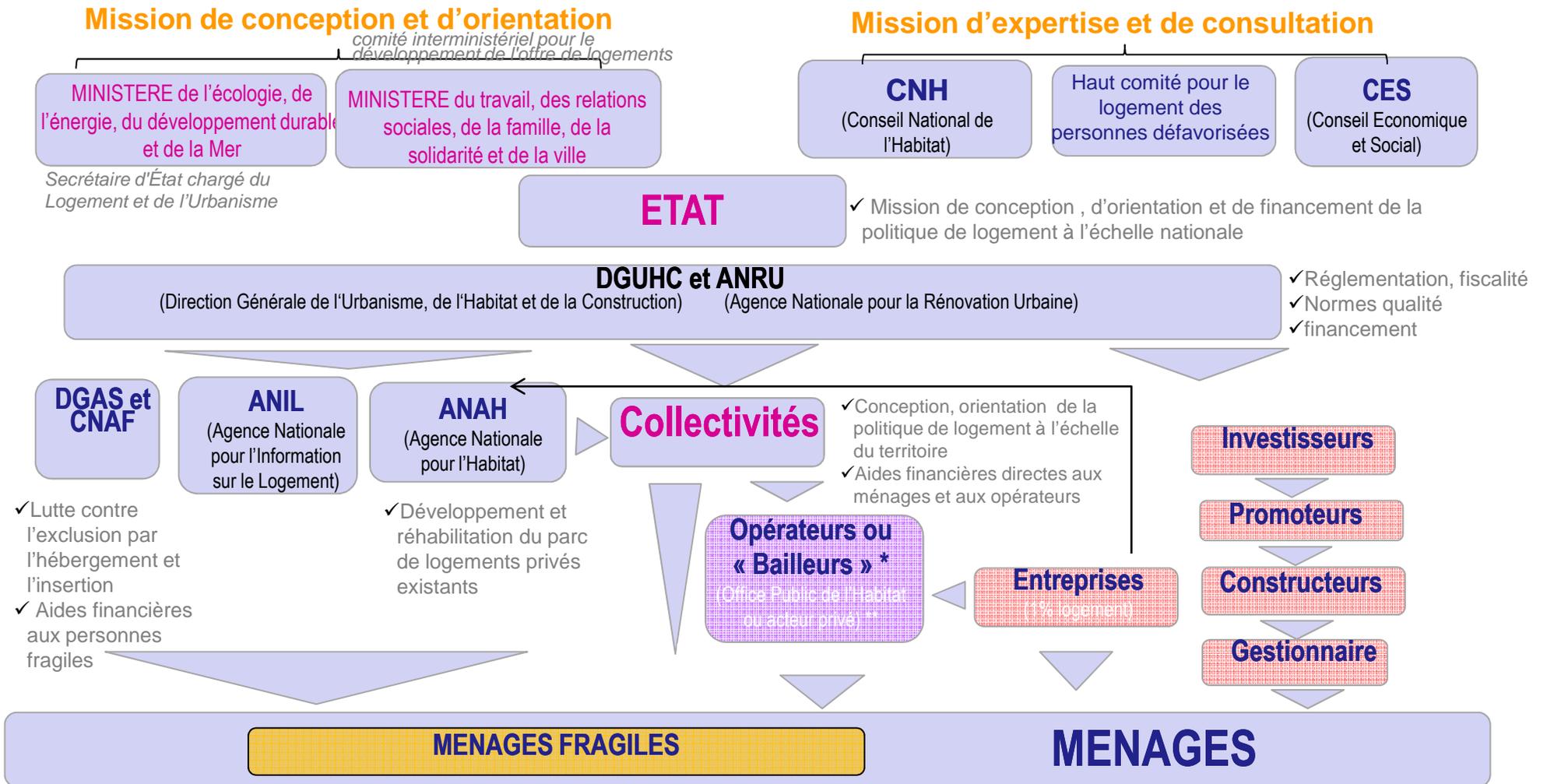
Thématique : Hébergement de transition

Thématique : Quartiers durables

Acteurs : Eléments complémentaires sur les acteurs associatifs

Acteurs : Présentation détaillée des acteurs publics

Structuration globale des acteurs



Les services de l'Etat

Au niveau national

FUNCTION DE PRODUCTION

1. Mission de conception et d'orientation

ETAT

MINISTERE de l'écologie, de
l'énergie, du développement durable
et de la Mer

MINISTERE du travail, des relations
sociales, de la famille, de la
solidarité et de la ville

2. Mission d'exécution et de redistribution

Niveau
national

ANRU

(Agence Nationale pour la
Rénovation Urbaine)

ANAH

(Agence Nationale
pour l'Habitat)

CNAF

ACSE *

Niveau
régional

Direction Régionale de l'Equipement

Niveau
départemental

Direction Départementale de l'Equipement

FUNCTION SUPPORT

1. Mission d'expertise et de consultation

CNH

(Conseil National de
l'Habitat)

Haut comité pour le
logement des
personnes défavorisées

CES

(Conseil Economique
et Social)

2. Mission d'information

ANIL

(Agence Nationale pour l'Information sur le Logement)

3. Mission d'inspection

MIILOS

(Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social)

4. Mission opérationnelle

Etablissements publics fonciers d'Etat

Zoom sur les agences de l'Etat

FONCTION DE PRODUCTION

1. Mission de conception et d'orientation



2. Mission d'exécution et de redistribution

Création en 2003



Guichet unique pour **accompagner les acteurs de terrain dans leurs projets globaux de rénovation urbaine** afin de transformer les quartiers fragiles (ZUS) en profondeur :

- En réinsérant les quartiers dans la ville
- En créant la mixité sociale dans l'habitat
- En introduisant de la mixité par la diversification des fonctions (commerces, activités économiques, culturelles et de loisir).

Objectif de 530 quartiers rénovés à l'horizon 2013 représentant près de 4 millions d'habitants et 40 Md € de travaux

Dotation 2005 : 225 M€
Subvention d'invest 2005 : 460 M€

Création en 1971



L'Anah promeut le **développement et la qualité des logements privés existants** vers un habitat plus solidaire et à travers des actions à caractère social et durable.

5 domaines d'action:

- la lutte contre l'habitat indigne
- la lutte contre la précarité énergétique
- l'offre de logements à loyer maîtrisé
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- l'humanisation des centres d'hébergement

Présente dans chaque département, l'Anah se positionne comme un **partenaire des collectivités locales**. En 2008, ses aides ont bénéficié à plus de 110 000 logements.

budget 2008 :500 M€

Création en 1946



Compétences dans le domaine du logement :

- Centralisation des allocations CAF
- Services liés aux dotations d'action sociale:
 - Prévention des expulsions,
 - Lutte contre l'indécence du logement et l'insalubrité grâce au développement de diagnostics et d'actions individuelles et collectives menées avec les bailleurs et les partenaires locaux, notamment associatifs
 - Accompagnement des familles dans les opérations d'amélioration de leur logement et de leur cadre de vie.

113 000 logements ont bénéficié des aides de l'ANAH pour un montant de travaux de 2 Md €.

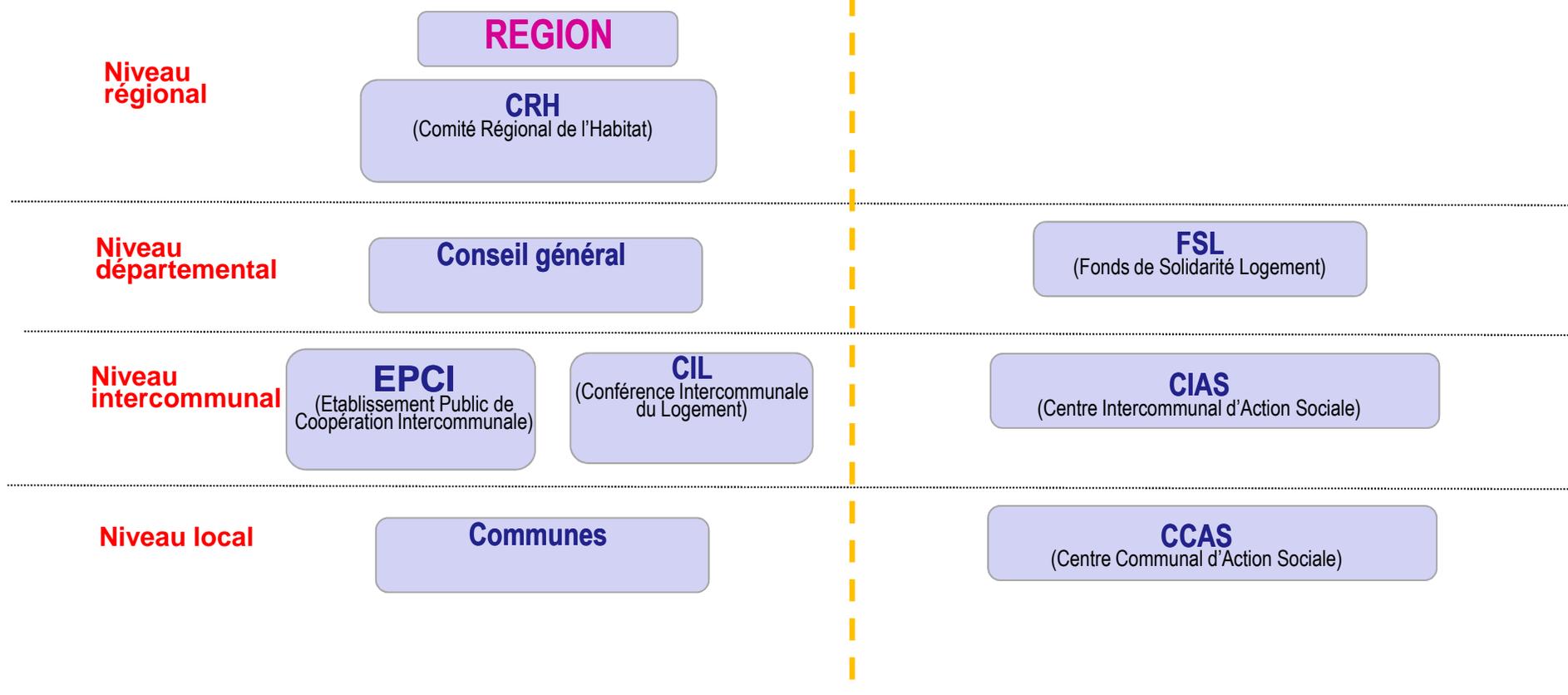
budget 2008 :525 M€

Les services de l'Etat

Au niveau des collectivités territoriales

1. Mission de conception et d'orientation

2. Mission d'exécution et de gestion



FONCTION DE PRODUCTION

1. Mission de conception et d'orientation



➤ Aménagement des espaces:

La DGUIHC élabore et met en œuvre la politique d'aménagement des espaces, notamment urbains. Pour ce faire, elle définit les instruments techniques, juridiques, économiques et financiers correspondants.

➤ Systèmes d'aides publiques au logement

Elle prépare les politiques relatives au financement, aux systèmes d'aides publiques et à la fiscalité du logement et contribue à la mise en œuvre du droit au logement.

➤ Règlementation des acteurs du logement social:

Elle élabore la réglementation applicable aux organismes constructeurs de logements sociaux et organise leur contrôle (MILOS)

➤ politique de la ville/

Elle concourt à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique de la ville dans les domaines relevant de l'aménagement urbain et de l'habitat.

➤ Lutte contre les exclusions

notamment à travers les hébergement d'urgence et CHRS

➤ Politique d'insertion

Politique de prévention, d'insertion et d'accès aux droits dont logement temporaire

Budget 2005 liés au logement:
715 M€



LE RAMEAU

ANNEXES



LE RAMEAU

Le RAMEAU, un laboratoire de recherche appliquée

- Le RAMEAU a pour vocation de renforcer les relations entre les associations et les entreprises, acteurs mutuellement riches de leurs différences
- Association d'intérêt général, Le RAMEAU est un laboratoire de recherche appliquée autour de 3 missions
 - Piloter l'Observatoire national des partenariats associations / entreprises pour qualifier les enjeux
 - Animer un lieu de réflexion prospective paritaire associations / entreprises pour émerger de nouvelles pistes
 - Expérimenter de nouveaux modèles au sein d'un laboratoire d'innovations sociétales
- Il est fondé sur deux convictions fortes
 - Le XXIème siècle sera plus solidaire et durable uniquement si l'ensemble des acteurs co-construisent le bien commun, dont chacun est légitimement dépositaire
 - Agir ensemble est un levier efficace et innovant pour répondre aux enjeux des associations et des entreprises

7 thèmes de recherche

- Accompagnement stratégique des associations
 - Modèle d'investisseur sociétale
 - RSE & PME
 - Partenariats stratégiques
- Evolution des modèles économiques associatifs
 - Mutualisation de moyens
- Modèles territoriaux relations associations / entreprises

Quelques repères

Association d'intérêt général, créée en mars 2006
1 M€ de budget / 6 permanents

Témoins de l'utilité sociétale du RAMEAU

AFM, AG2R, APF, AVISE, Caisse des Dépôts, CJD, CGPME, CPCA, Crédit Foncier, Croix Rouge, France Bénévolat, Fondation pour l'Enfance, Generali, GoodPlanet, La Poste, MEDEF, Mitsubishi Electric, RATP, Renault, SFR, Syntec Conseil, URIOPSS...

***Une passerelle entre associations et entreprises pour co-construire le bien commun,
en répondant aux enjeux de chacun***

BIBLIOGRAPHIE

- ✓ Rapport « Précarité énergétique » dans le cadre du plan Bâtiment Grenelle - Déc. 2009
- ✓ Rapport sur le mal logement – Fondation Abbé Pierre – 2009
- ✓ Hébergement des personnes en difficulté : sortir de la gestion de crise – 15^{ème} rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées – Juin 2009
- ✓ Rapports d'activités 2008 de :
 - Fédération nationale Habitat & Développement
 - Fondation Abbé Pierre
 - Habitat & Humanisme
 - Réseau PACT Arim
- ✓ Pour une nouvelle politique publique du logement – Associations Unies – Janv. 2008
- ✓ Vue d'ensemble - consommation et condition de vie : « Les logements sont plus confortables qu'il y a vingt ans et pèsent davantage sur le revenu des ménages » INSEE 2008
- ✓ Rapport sur l'hébergement d'urgence et l'accès au logement – Mission parlementaire d'Etienne Pinte – 2007
- ✓ Synthèse Etude « Construire durable : une question d'énergie et de financement » – ADEME et NOVETHIC – 2007
- ✓ Rapport du jury de la conférence de consensus sur la diversité sociale dans l'habitat – Oct. 2007
- ✓ Conclusion du Grenelle de l'environnement – Nov. 2007
 - Programmes « moderniser le bâtiment et la ville »
 - Programmes « mobilité et transports »
 - Programme « Urbanisme et gouvernance territoriale »
- ✓ Rétrospective et prospective concernant le logement en France
 - Rétrospective: « 50 ans d'évolution des conditions de logement des ménages » INSEE 2006
 - Prospective: « Le logement de demain, pour une meilleure qualité de vie » CES 2005
- ✓ Panorama des acteurs et circuits du logement en France – Centre d'analyse stratégique – 2005
- ✓ Habitat, Précarité sociale et énergie : Un manifeste pour agir, des acteurs mobilisés - 2005

Personnalités rencontrées

- ✓ Bruno COSTE – Directeur Général de l'URIOPSS Ile-de-France
- ✓ Bernard BRUNHES – Président Emmaüs Habitat
- ✓ Louis PELLOUX – Ancien Président de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) & Président de La Défense de l'Art
- ✓ Bernard FOUQUET – Président de Solidarités Nouvelles pour le Logement
- ✓ Charles MAGNIER – Directeur Général de PRIORITERRE
- ✓ Eric PLIEZ – Directeur Général d'AURORE
- ✓ David VIAUD – Directeur Général de la Fondation Hospitalière Sainte Marie