

The logo for Fapil, featuring the word "fapil" in white lowercase letters on a pink square background. The letter "a" is stylized with a house-like shape above it.

fapil

RAPPORT ANNUEL 2022



Sommaire

Chiffres clés.....	4
Moments forts de l'année 2022	6
Parole aux adhérents	8
Faire fédération en 2022 : un réseau qui s'agrandit.....	18
Logement d'Abord et politiques publiques	20
Production et mobilisation de logements.....	22
Gestion locative adaptée	24
Accompagnement et Accès aux droits	26
Maîtrise d'ouvrage d'insertion	28
Les Agences Immobilières à Vocation Sociale	30
Représentations régionales	32
Partenaires	36
Centre de formation	38
Communication	41
Organisation.....	45



Édito

Thierry DEBRAND, président de la Fapil



“ L’année 2022 a montré que des politiques publiques ambitieuses peuvent être mises en œuvre pour accueillir des réfugiés, avec le soutien de nos associations. On peut faire mieux et plus et accueillir toutes les familles en exil. Une France plus solidaire, c’est un enjeu de la Fapil. ”



Pour visionner l’édito en vidéo (3 min 25) : utilisez une application de lecteur de QR code sur votre smartphone, ou téléchargez-en une sur votre Google Play Store ou votre App Store iPhone.

<https://youtu.be/xpHRNRnvxic> 



Chiffres clés

Depuis 35 ans, la Fapil et ses adhérents mettent en œuvre les principes du Logement d'Abord.

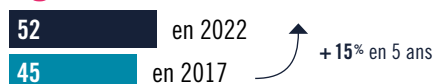
Adhérents :



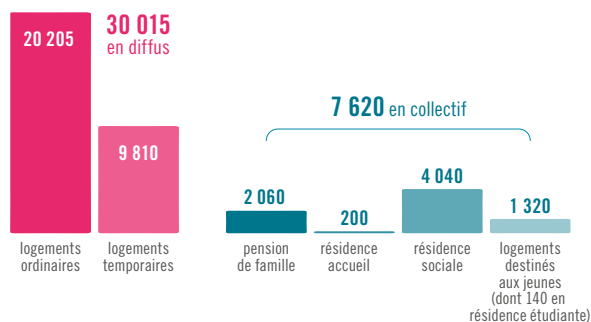
Organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion :



Agences Immobilières à Vocation Sociale :



37 635 logements gérés +12% en 1 an



et
6 890 places
en structure
d'hébergement
ou autres formes
d'habitat



77% des ménages entrés en 2021 étaient sans domicile personnel

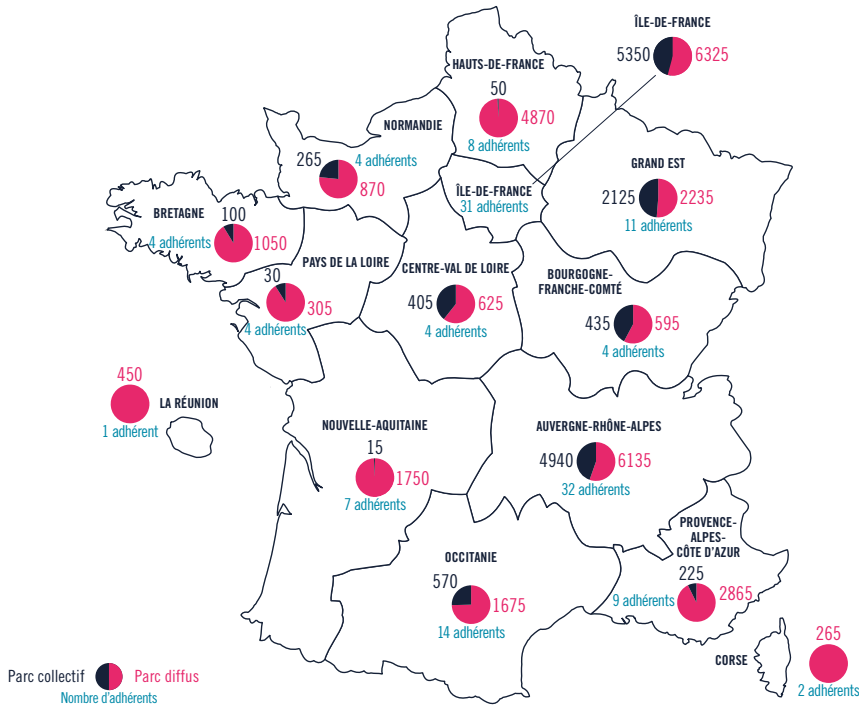


51 730 ménages accueillis et informés



41 870 ménages accompagnés par les équipes dans leur projet logement ou plus largement pour une insertion durable

L'implantation territoriale



Moments forts de l'année

Notre réseau s'est fortement mobilisé en 2022 pour une mise en œuvre efficace des principes du Logement d'Abord, notamment dans le cadre du premier Plan Logement d'Abord. La Fapil milite pour un second Plan ambitieux avec notamment un fort soutien des associations de terrain.

Consciente que les initiatives d'autres pays peuvent inspirer les politiques publiques en France, la Fapil a organisé des webinaires avec des porteurs d'initiatives et de projets des États-Unis, du Québec et d'Angleterre.

De plus, la Fapil a poursuivi son implication au sein des Acteurs du logement d'insertion (ALI) et du Collectif des Associations Unies (CAU) pour mener des travaux communs et défendre des prises de position fortes vis-à-vis des pouvoirs publics.



2022

Nous avons continué à œuvrer dans l'accompagnement de nos adhérents, en développant des outils utiles pour leurs missions, en organisant de nouveaux « Clubs », temps d'information et d'échanges à distance autour de thématiques variées (mise en œuvre du Plan Logement d'Abord, Maîtrise d'ouvrage d'insertion, AIVS®, mobilisation du parc privé, accès aux droits, etc.).

Nous avons également poursuivi les missions commandées par l'État, qui ont notamment donné lieu à une étude comparative sur les freins et leviers au développement de l'intermédiation locative •



Parole aux adhérents

Ancrage aux territoires, proximité locale

Capucine Michau, directrice

UNE FAMILLE UN TOIT 44 (LOIRE-ATLANTIQUE)



Une Famille Un Toit 44 est une association spécialisée dans l'insertion par le logement qui intervient sur le département de la Loire-Atlantique depuis 1995. Son objectif est de lever les freins à l'accès et au maintien dans un logement, suivant l'idée que chacun a droit à un logement digne quelles que soient son histoire, sa situation juridique et ses ressources financières. Pour cela Une Famille Un Toit 44 a trois missions principales : la production de logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion, l'hébergement et le logement de publics fragilisés avec une gestion locative adaptée, et l'accompagnement vers et dans le logement. Depuis trois ans, Une Famille



Un Toit 44 intervient également dans des bidonvilles nantais avec la mission de nouer un lien avec des publics plus éloignés des dispositifs de logement de droit commun.



Qu'est-ce qui fonde votre ancrage local ?

C'est l'histoire même d'Une Famille Un Toit 44 qui fonde notre ancrage local : c'est une association rurale et qui l'est restée, bien que l'on se soit développé récemment sur la métropole nantaise.

Historiquement, notre association s'appuie sur les maires des communes, petites et grandes, avec qui l'on crée des projets pour répondre à des besoins, notamment à travers la Maîtrise d'ou-



vrage d'insertion et la production de logements très sociaux. Pour des missions plus récentes et plus « volontaristes », on bénéficie également d'un réseau de bénévoles.



Pouvez-vous nous en dire un peu plus sur ce réseau de bénévoles ?

Une Famille Un Toit 44 a peu de bénévoles en interne mais se repose sur des partenariats avec des collectifs ou des associations de bénévoles présentes sur nos territoires. C'est le cas depuis sa création et cela s'est renforcé avec les dispositifs dédiés à l'accueil de personnes migrantes depuis 2018.

Au fil du temps, on a construit une façon de travailler ensemble qui soit complémentaire. On n'a pas le même rapport aux personnes accueillies quand on est professionnel et quand on est bénévole, ce qui est très bien. Nous assurons un accompagnement professionnel, la gestion des maisons, le maintien du lien avec les locataires. Les bénévoles sont davantage sur un soutien au quotidien dans l'accès aux activités de la ville, la création de liens amicaux, l'apprentissage du français ou toute autre activité qu'ils souhaitent mettre en place.



Selon vous, quels sont les facteurs qui favorisent la proximité locale ?

Il y a plusieurs facteurs qui entrent en jeu. Un facteur très formel : assister aux réunions partenariales, prendre part aux manifestations organisées par les villes, organiser des rencontres avec des élus, avec d'autres associations, découvrir son territoire. C'est quelque chose qui semble anodin mais qui est essentiel, et il faut réussir à le mettre en place dans nos agendas très chargés où la gestion du quotidien prend beaucoup de place.

Ne pas hésiter aussi à ouvrir les portes de nos associations, tout en protégeant l'intimité des personnes et de leur domicile. On a déjà organisé des visites de pensions de famille, c'est un très bon exemple pour Une Famille Un Toit 44 car c'est la réunion de nos trois missions : la production de logements, l'hébergement-logement et l'accompagnement.

Un autre facteur est d'avoir des salariés qui sont ancrés sur leur territoire, qu'ils y vivent ou y aient de la famille, et qui sont au fait de ce qui s'y passe au-delà de leur activité professionnelle. Ce n'est pas une obligation mais ça peut être facilitant.





Comment cet ancrage aide à structurer votre activité, à repérer les besoins et à y répondre ?

Une Famille Un Toit 44 s'est constituée pour répondre aux besoins locaux. C'est peut-être un lieu commun de dire cela, mais pendant des années notre stratégie n'était pas tournée vers le développement. Ce sont plutôt les communes ou les habitants qui venaient nous voir pour dire « J'ai un besoin en logement, j'ai une difficulté pour payer mon loyer, j'ai ce bâtiment qui tombe en ruine ». C'est comme ça que 80% des activités de notre association se sont constituées.



Justement, comment maintenir un lien de proximité avec les personnes logées ou accompagnées et avec les élus quand on se développe ?

C'est un vrai enjeu pour Une Famille Un Toit 44 aujourd'hui. Cela a fait l'objet de discussions avec les salariés, notamment sur la gestion locative adaptée, qui ont pu exprimer leurs craintes et dire « on est en train de devenir trop gros ». On a fait le choix de renforcer l'équipe pour maintenir le lien avec les locataires, avec des coordinatrices sur le terrain. Il faut préserver ce savoir-faire et cette proximité : répondre aux questions des résidents, maintenir une ligne téléphonique pour des personnes qui ne peuvent pas répondre aux mails, poursuivre les visites techniques même quand il n'y a plus d'accompagnement social.

On a également consolidé notre équipe de direction ce qui permet de maintenir un ancrage territorial. Mais c'est vrai qu'Une Famille Un Toit 44 s'est développée très fort, très vite, dont l'une des conséquences a pu être de perdre le lien avec les communes « historiques », plus petites avec lesquelles on n'avait pas forcément d'activité forte. C'est quelque chose que l'on souhaite reprendre et qui prend du temps. C'est aussi pour cela que nos partenariats avec d'autres associations et collectifs sont particulièrement importants dans le rural.

Enfin il est important d'être au clair sur qui on est et ce que l'on fait : les personnes avec qui on a créé du lien depuis longtemps ne doivent pas passer au second plan. L'enjeu pour nous est d'arriver à s'inscrire dans des dispositifs nouveaux, avec des appels à projets très cadrés qui poussent à porter des projets rapidement, tout en maintenant notre fonctionnement particulier, expérimental et très local.



Observations sociales

René Ballain et Marie Guillaumin

UN TOIT POUR TOUS (ISÈRE)



L'association Un Toit Pour Tous est née en 1992 d'une mobilisation d'associations et de militants engagés dans le domaine du logement. Trois ans plus tard est créé l'*Observatoire Associatif du Logement* pour développer des études analytiques et des rapports sur les problèmes du logement, qui de-

vient en 2009 l'*Observatoire de l'Hébergement et du Logement*. Également, au sein de l'association Un Toit Pour Tous, une Agence Immobilière à Vocation Sociale propose des solutions de logement à des personnes aux faibles ressources, grâce à la mobilisation du parc privé.



Pouvez-vous nous présenter votre association, son observatoire et l'articulation entre les deux ?

René Ballain : Un Toit Pour Tous, dans sa forme actuelle, a été créé en 1992. Il possède deux grands pôles : un pôle opérationnel en charge de produire concrètement des solutions de

logement, et le second qui rassemble à la fois des actions d'animation, de bénévolat, de sensibilisation, et d'interpellation de l'opinion et des pouvoirs publics. La dimension d'observation



s'inscrit plutôt dans cette seconde dimension, afin de « passer de la compassion à la raison », comme le disait Claude Chigot, premier Délégué général de la Fondation Abbé Pierre, quand il avait créé un pôle Études et recherches au sein de la Fondation. C'est dans ce sillage que s'inscrit l'*Observatoire de l'Hébergement et du Logement*.

L'Observatoire revêt trois dimensions : une dimension sociale (mieux connaître les situations de mal-logement, et les vécus des personnes qui les subissent), une dimension politique (viser une adaptation des pratiques avec un volet préconisations), et une dimension territoriale (du fait de la montée en responsabilité des collectivités locales et de la spécificité territoriale du mal-logement).

Les thématiques abordées privilégient plusieurs entrées, comme par exemple le logement social, l'hébergement (*Enquête sur l'hébergement citoyen en Isère – 2021*), ou les publics (*Les jeunes sans domicile : entre solidarité privé et publique – 2022*).

Marie Guillaumin : L'Observatoire a aujourd'hui deux pans : l'un qui nourrit les services d'Un Toit Pour Tous, avec par exemple la publication annuelle des chiffres de l'activité ; l'autre qui est plutôt tourné vers de la prestation d'études, pour le compte notamment de collectivités territoriales ou d'associations partenaires.

RB : Le fait « d'être branché » comme ça au terrain, ça nous met à l'écoute des problématiques émergentes.



Comment l'observation éclaire et oriente-t-elle l'action associative et l'action publique ? Comment l'observation nourrit-elle votre plaidoyer ?

MG : Le rôle de l'Observatoire c'est de pouvoir objectiver des choses qui sont souvent connues ou pressenties par les acteurs et les professionnels de terrain, et de mettre en lumière ces difficultés ressenties, particulièrement à destination des acteurs qui vont avoir la main ensuite pour faire évoluer la situation, notamment les élus et collectivités.

Aussi, la dimension préconisations qu'on a intégrée progressivement aux conclusions des études est intéressante : elle permet de donner des éléments plus « clés en main » aux commanditaires.



RB : Il y a des effets immédiats qui sont liés au thème et que l'on peut suivre, ça aide à reconsidérer les modes d'actions, à les adapter, etc. Et il y a ce qui relève d'un résultat beaucoup plus large, dans la mesure où ces travaux contribuent à nourrir l'intelligence collective. C'est ce qui fait la différence avec d'autres structures, cela ramène toujours à la nécessité de regarder du côté des besoins, à savoir des personnes. Un des exemples qui illustre le mieux cela, c'est le DALO. Nous répondons et intervenons à plusieurs niveaux :

- Un Toit Pour Tous organise des permanences tous les lundis pour que les personnes puissent se renseigner, et être accompagnées pour déposer un recours auprès de la Commission de médiation (CoMed). Un quart des dossiers traités examinés émane des permanences Un Toit pour Tous.
- Un Toit Pour Tous fait partie de la CoMed, et est membre d'un comité de suivi départemental du DALO, afin de créer une culture commune sur ces sujets.
- Enfin nous produisons tous les ans un rapport sur la mise en œuvre du DALO en Isère.

Tous ces outils nous permettent d'avoir une vision plus large, de faire des retours, d'interpeller les pouvoirs publics et d'avoir des effets positifs. Par exemple, en 2017-2018 l'Isère était l'un des plus mauvais départements en COMED, avec un taux de décisions positives très faible (moins de 30%). Aujourd'hui ce taux a considérablement progressé puisqu'il était de 58% en 2021. Toutes ces initiatives y ont contribué !



Le monde associatif, celui de la recherche, et de l'action publique ne sont pas, de par leur activité, spontanément en lien. Votre Observatoire permet-il la liaison entre ces trois milieux ? Concrètement, comment cela se traduit-il ?

RB : Ce lien entre université, associations et action politique est une tradition grenobloise et s'est donc constitué dès le début. J'ai tendance à dire qu'il y a un terreau favorable, et des personnes ont joué le rôle de passeurs sur le long terme. Le fait d'avoir des moments publics est important, et le lien avec la sphère universitaire se fait via la participation des étudiants à nos travaux. Nous intervenons également auprès des étudiants de l'Institut d'Études Politiques de Grenoble et de l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine ce qui est à maintenir.



MG : Au-delà de nos publications, nous avons deux temps qui regroupent ces trois milieux et qui permettent de faire du lien : d'une part les « 12-14 », qui sont un temps d'échanges sous forme, le plus souvent, de webinaires. Ils se tiennent le midi et sont ouverts à tous. On en organise 5 ou 6 dans l'année, sur des sujets variés (effets de la dématérialisation, prévention des expulsions, santé mentale et maintien dans le logement, etc.). Nous invitons des spécialistes et personnes de terrains à s'exprimer sur la thématique en question. Ensuite on laisse un temps pour les échanges avec le « public ». Cela permet de faire du lien entre les acteurs et de construire du réseau. Et d'autre part, une rencontre annuelle avec les partenaires locaux, comme les bailleurs sociaux, les associations de locataires, les étudiants, etc., pour favoriser les échanges. Là encore, cet événement tourne autour d'une thématique « fil rouge », choisie à l'avance et en lien avec l'actualité du moment.

RB : Nous essayons ainsi de construire ce que nous pourrions appeler une Université populaire du logement.



Agir face aux crises

Daniel Duhamel, directeur

AMIE 55 ASSOCIATION MEUSIENNE D'INFORMATION ET D'ENTRAIDE (HAUT-RHIN)



L'AMIE 55 est une association qui intervient dans le département de la Meuse. Créée au début des années 1980, l'association s'est historiquement développée autour de la mise en place de solutions d'hébergement puis d'actions d'accompagnement social et de médiation et d'insertion par l'Activité Économique. L'AMIE 55 est aussi porteuse du SIAO dans le département. En 2018, dans le contexte du Plan Logement d'Abord, l'association s'est engagée dans la création d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS®), qui gère aujourd'hui 160 logements environ.



Crise sanitaire, accueil des personnes fuyant leur pays, conséquences de la guerre en Ukraine... Quelles actions l'AMIE 55 a mis en place dans ce contexte marqué par une succession de crises ? Quel bilan en tirez-vous ?

L'AMIE 55 a été sollicitée par les acteurs locaux lors de la crise sanitaire ainsi que pour l'accueil des Ukrainiens. Lors du Covid, nous avons notamment géré « des places de desserrement ». Nous avons conservé certains logements captés durant cette période, que nous pouvons maintenant mobiliser très rapidement pour d'autres actions. Les personnes que nous accueillons sont fortement précarisées. Covid ou pas Covid, nous les accompagnons... bien sûr, avec toutes les barrières que la crise sanitaire a amenées, mais nous avons continué notre travail d'accompagnement. Nous avons dû faire preuve de réactivité et de souplesse.



Nous avons aussi été fortement sollicités pour l'accueil des Ukrainiens fuyant la guerre. Nous accueillons environ 170 personnes dans ce cadre. Le plus dur a été de trouver des logements adaptés aux compositions familiales. L'AIVS® a été particulièrement mobilisée à cette occasion.

Dans les deux cas, les blocages se posent lorsque l'on veut passer d'une gestion de l'urgence à une logique plus pérenne. Nous rencontrons notamment des difficultés à proposer un réel parcours d'insertion aux ménages ukrainiens accueillis dans l'urgence. Par exemple, les logements captés dans l'urgence ne sont pas toujours adaptés en matière de localisation pour un ancrage plus durable. De surcroît dans un département où la dépendance à la voiture est plus marquée. La question de l'offre de logement s'avère donc particulièrement freinante.

Ces crises ont mis en lumière l'engagement, l'adaptation et la proximité des acteurs associatifs de notre territoire. La Meuse est un département rural et peu peuplé : Verdun, sa plus grande ville, fait environ 20 000 habitants. Cette petite échelle permet aux associations de travailler en proximité entre elles, de mutualiser et de partager des informations. Nous sommes aussi très en lien avec les collectivités et leurs élus locaux.

Tout cela ne doit pas éluder les difficultés que nous rencontrons : les problèmes de recrutement, les difficultés financières... Mais cette proximité et cette volonté des acteurs locaux facilitent les initiatives et nos actions.



Nous vivons une inflation des prix de l'énergie depuis plusieurs mois, quels impacts percevez-vous pour les personnes que vous accompagnez et pour vos activités ?

Concernant la crise énergétique actuelle, la Meuse est un territoire paupérisé qui compte beaucoup de passoires énergétiques. Arrivé récemment sur mon poste, je n'ai pas encore le recul suffisant pour analyser les impacts de l'inflation sur nos locataires et sur notre propre activité. Mais ce contexte, associé à l'évolution de la législation, nous a engagé à mettre à plat toute la question de la qualité des logements gérés par l'AIVS®, de réinterroger nos procédures en termes de captation, d'état des lieux et de respect des droits et obligations des uns et des autres. Nous sommes bien sûr confrontés à des difficultés, mais on les renvoie aussi « à qui de droit ». Nous n'hésitons plus à rappeler aux propriétaires leurs responsabilités vis-à-vis de la qualité, notamment énergétique, des logements. Ceci implique



d'avoir le courage de mettre fin à certains mandats de gestion et de restituer les logements face à des propriétaires réticents. Heureusement, cela ne concerne qu'une minorité de cas. C'est un travail en cours et notre association doit encore aller creuser tous les leviers disponibles pour améliorer la qualité énergétique des logements. Nous essayons aussi d'avoir une approche plus intégrée en nous appuyant sur notre pôle IAE pour avoir des avis techniques ou pour la réalisation des travaux.



Comment tenir le cap de son projet associatif dans ce contexte de succession de crises ? Les urgences prennent-elles le pas sur le reste ?

Effectivement, la question du projet associatif se pose dans un contexte où notre secteur est de plus en plus délégataire de financements publics voire sollicité pour devenir exécutant de la commande publique. Mais nous devons être forces de proposition et trouver du sens face à la multiplication des actions. Aujourd'hui, l'AMIE 55 tient son cap. Quant à notre AIVS®, il est important d'en avoir, aujourd'hui, une approche plus intégrée, d'en conforter le rôle de ressource pour l'association et pour le territoire et de mieux l'inclure dans notre projet associatif. Il me semble que les dernières crises ont aussi permis d'affermir son sens.



Faire fédération en 2022 : un réseau qui s'agrandit



Lorsque l'action collective vise à promouvoir le Droit au logement, elle trace le bon chemin.”
René Ballain, président de la Fapil de 1988 à 1996

Créée en 1988, la Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement s'est structurée autour d'un objectif commun : favoriser l'accès au logement et le maintien dans leur habitat de tous ceux que les évolutions économiques et sociales fragilisent. Si les cadres législatif, réglementaire et institutionnel ont largement évolué jusqu'à faire de ce principe une orientation majeure des politiques publiques ces dernières années, les membres de la Fapil n'ont eu de cesse de faire vivre le Droit au logement, d'imaginer des solutions et d'agir auprès des personnes.

Le regroupement des associations au sein de la Fapil repose sur cette conviction et sur leur engagement quotidien pour y répondre. La fédération crée les conditions de coordination et d'échange entre ses membres afin de partager leurs initiatives, leurs questionnements et leurs enjeux, gage du maintien de la dynamique et de la fidélité aux valeurs d'origine.

La fédération est un lieu ressource pour ses adhérents. Pour ce faire, son équipe met plusieurs actions en œuvre. Elle les informe et les soutient dans leur compréhension de leurs cadres d'intervention via l'analyse des politiques publiques et des cadres réglementaire et légal et via la réponse à leurs interrogations. Elle met en place des partenariats opérationnels et durables, notamment dans le cadre de son réseau d'AIVS®, utiles à leur activité. Elle organise des webinaires thématiques et



des journées professionnelles, anime des groupes de travail par « métiers » avec les adhérents afin de favoriser les échanges. Elle conçoit des publications visant à mettre en avant le réseau ou à éclairer des questions clés (principes structurant l'accompagnement au logement, freins et leviers à la mobilisation et la production d'une offre très sociale, rôles des associations d'insertion par le logement au sein des politiques publiques, etc.). Enfin, elle met en lumière les expérimentations de ses adhérents et leur compétence auprès de ses partenaires.

Ce travail de promotion doit se poursuivre même si les organismes d'insertion par le logement comptent désormais parmi les acteurs incontournables des politiques en faveur des ménages sans domicile et/ou mal-logés. Avec le Plan quinquennal pour le Logement d'Abord, le travail d'analyse et l'expertise de la Fapil ainsi que les savoir-faire de ses membres ont bénéficié d'une plus large diffusion. Cela a également renforcé l'attention des pouvoirs publics aux contributions à la mise en œuvre des politiques pour l'accès au logement des ménages en situation de pauvreté.

Convaincue de la nécessaire alliance à d'autres réseaux et collectifs pour construire des réponses à la hauteur des enjeux et faire valoir le Droit au logement, la Fapil met en commun ses réflexions et actions et s'associe à d'autres acteurs partageant les mêmes convictions. La Fapil initie ou prend part aux initiatives collectives qu'elles portent sur des dimensions politiques, juridiques ou plus techniques afin faire avancer le Droit au logement.

La Fapil compte 135 adhérents en 2022 (+30% en 5 ans) et continue de grandir. Pourtant, elle reste fidèle aux principes et aux valeurs qui ont rassemblé ses fondateurs : la proximité avec ses membres, terreau de la vie associative, la participation active des associations à la réflexion et à l'action de la fédération, la contribution aux politiques publiques, nationales et locales, pour mettre en œuvre, partout, le Droit au logement •



Logement d'Abord et politiques publiques

L'année 2022 marque la fin du Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et l'heure du bilan. En prônant le changement de paradigme dans l'approche du sans-abrisme, le Plan a impulsé et conforté des dynamiques dans les territoires, a favorisé les synergies entre acteurs pour initier d'autres manières de faire et a permis de développer des solutions pour l'accès au logement des ménages en précarité (notamment au travers l'augmentation considérable du parc en intermédiation locative). Néanmoins, les freins demeurent nombreux et la production de logements très sociaux reste en-deçà des objectifs déjà peu ambitieux. Aussi, la Fapil et ses adhérents continueront à se mobiliser pour accompagner les nécessaires évolutions afin de garantir aux acteurs de terrain les moyens et cadres adéquats pour développer une offre abordable et soutenir les personnes.

L'implication de la fédération dans le déploiement de l'intermédiation locative

Dès son lancement, la Fapil s'est impliquée dans la mise en œuvre du Plan pour en renforcer les dispositifs et pour soutenir l'ensemble des adhérents. Forte de son expertise, la Fapil s'est vue confiée ces dernières années plusieurs missions d'appui par l'État aux échelles nationale et locale.

Afin d'aider au développement de l'intermédiation locative en mandat de gestion, la DIHAL a mandaté la Fapil dès 2019 pour organiser des journées régionales de sensibilisation des acteurs parties prenantes du dispositif. Celles-ci ont donné lieu à onze journées d'échanges entre octobre 2019 et juin 2021 qui ont rassemblé plus de 800 participants et à la diffusion d'un guide sur les cadres et activités du mandat de gestion sur un parc mobilisé à des fins sociales.





Journée de sensibilisation à Nantes avec la Dihal, DGCS et DHUP

Puis en 2020, la DIHAL donne à la Fapil une mission d'analyse des freins et leviers à la mise en œuvre du mandat de gestion à vocation sociale dans le parc privé à partir de l'étude de quelques territoires. L'objectif étant d'établir un livrable utile aux acteurs locaux pour favoriser son développement. Nous avons conduit 53 entretiens avec les acteurs impliqués localement (services des DDTM et des DDETS ; services dédiés à l'habitat et aux politiques sociales des collectivités ; FSL ; opérateurs de suivi animation des opérations programmées et programmes d'intérêt général ; organismes agréés IML et ayant une activité de mandataire ; organismes porteurs du SIAO ; etc.) pour une lecture large des enjeux attachés à l'intermédiation locative. Nous avons ensuite rassemblé les parties prenantes dans les territoires afin de partager avec eux cet état des lieux avant de réaliser une synthèse dressant des pistes d'action pour renforcer la mobilisation du parc privé à des fins sociales.

En 2022 puis 2023, ce soutien se décline localement via deux missions confiées par les DREETS Grand Est afin d'examiner l'opportunité d'un fonds de sécurisation d'une part et en PACA pour accompagner la définition de modalités communes aux départements de suivi du dispositif d'autre part •



Production et mobilisation de logements

Tandis que le logement occupe une part toujours plus importante dans les dépenses contraintes des ménages et que les enjeux de rénovation du parc locatif dans le cadre de la décence énergétique, la Fapil mise plus que jamais sur la solidarité citoyenne pour créer une offre sociale dans le parc privé ainsi que sur la Maîtrise d'ouvrage d'insertion pour produire une offre très sociale. La Fapil soutient ses adhérents dans la mise œuvre de ces activités au travers un appui juridique et technique, des temps d'échanges et de formation mais également en analysant les leviers et freins des orientations des politiques publiques en matière d'habitat des ménages prioritaires afin de contribuer à leur évolution.

Une forte mobilisation dans le cadre de la réforme Loc'Avantages

En octobre 2021, dans le cadre du projet de loi de finances 2022, le Ministère du Logement a informé ses partenaires institutionnels et associatifs de son projet de réforme du régime « Louer Abordable ». L'objectif de cette réforme était de renforcer l'attractivité du dispositif et d'en simplifier l'accès afin de massifier le parc privé conventionné.

Si la Fapil partage cette ambition, les modalités du nouveau régime ont dès le départ suscitées de nombreuses réserves en particulier sur la forte baisse de la plus-value fiscale que trouvait un propriétaire dans le cadre du « Louer Abordable » en recourant à une intermédiation locative (un abattement forfaitaire supérieur de 15 à 70 points selon le plafonds de loyer et la zone). Durant cette première année de mise en œuvre, la Fapil a informé et accompagné son réseau



pour une appropriation rapide du nouveau régime et de ses nouvelles modalités de mise en œuvre, a assuré un suivi des effets du nouveau dispositif sur l'activité de captation. Les retours de nos adhérents et partenaires ont conforté les inquiétudes initiales par cette première année : plus de 50% des organismes enregistrent une baisse de la mobilisation de biens et ce en zones tendues comme détendues même si ces dernières sont plus touchées par ce ralentissement ; les loyers « sociaux » en zones tendues sont souvent trop élevés pour les ménages visés et à l'inverse trop bas pour emporter l'adhésion des propriétaires en zones détendues ; sur ces zones, les propriétaires renoncent à une rénovation globale faute de parvenir à équilibrer l'opération dans le cadre du conventionnement avec travaux ; la réduction d'impôt est moins attractive que la déduction et ce quel que soit le profil du propriétaire.



La Fapil échange avec le Ministre du Logement au Congrès USH 2022

La Fapil a interpellé régulièrement le Ministère du Logement sur ces constats étayés notamment dans le cadre du comité des partenaires mis en place par l'État. Ces discussions étant demeurées infructueuses, la Fapil a initié une démarche partenariale (collectivités engagées dans les programmes nationaux de rénovation de l'habitat privé, dans la lutte contre la vacance, opérateurs en secteurs programmés, Habitat & Humanisme et Soliha) auprès du Ministre chargé du Logement afin de proposer des évolutions concrètes du « Loc'Avantages » pour ne pas obérer le développement d'un parc intermédiaire dans le cadre du futur Plan Logement d'Abord et les efforts indispensables de rénovation massive du parc privé dans les prochaines années •



Gestion locative adaptée

La gestion locative adaptée, au cœur des activités de nos adhérents, se déploie à travers un panel d'actions visant à faciliter le maintien dans le logement et l'insertion des ménages logés. La Fapil soutient les associations de son réseau dans sa mise en œuvre via son offre de formations, sa veille juridique et l'organisation de temps dédiés. En 2022, la Fapil a notamment mis à jour les modèles de baux mis à disposition de ses adhérents, et entamé la révision de son modèle de mandat de gestion. Dans le cadre de la réforme du conventionnement Anah, la Fapil a aussi organisé et animé plusieurs sessions d'information et d'approfondissement du conventionnement en partenariat avec l'Anah et l'Anil.

Une forte mobilisation

à la suite de la crise énergétique

Dans un contexte économique et social déjà tendu par les conséquences de la crise sanitaire, l'année 2022 a été marquée par une hausse des prix inédite. L'inflation annuelle, calculée par l'INSEE, s'est établie à +5,2%. L'augmentation des dépenses contraintes, particulièrement celles de l'énergie, mine le budget des ménages les plus modestes. Le rapport 2023 de la Fondation Abbé Pierre l'illustre : la facture logement est devenue insoutenable pour de nombreuses personnes, qui doivent régulièrement choisir entre payer leur loyer, se chauffer, manger et se soigner convenablement. En 2022, le Médiateur de l'Énergie a comptabilisé 863 000 interventions pour impayés des factures d'énergie, soit 10% de plus qu'en 2021. Dans ce contexte, des mesures d'urgence ont ponctué l'année 2022 :

- abondements exceptionnels du chèque énergie ;
- création d'aides ponctuelles pour les ménages chauffés au fioul et au bois ;



- mise en place de boucliers tarifaires sur le gaz et l'électricité auprès des particuliers puis dans l'habitat collectif ;
- plafonnement temporaire de l'Indice de Révision des Loyers ;
- engagement des fournisseurs historiques à éviter les coupures d'énergie...

Ces dispositions ont fait l'objet d'un suivi attentif de la Fapil et d'interpellations face aux « trous dans la raquette », pouvant laisser sans aide un certain nombre de ménages accueillis dans le réseau, ainsi que des associations gestionnaires. Leur complexité a nécessité la mise en place d'actions régulières d'information et de partage d'expériences.

Bien que nécessaires, ces mesures s'avèrent insuffisamment ciblées et trop ponctuelles pour faire face à une hausse sans précédent, mais probablement durable, des charges associées au logement. Alors que les premières mesures de la loi Climat et Résilience sont entrées en vigueur (gel des loyers en août 2022, 1^{ère} étape de la décence énergétique...), nous réaffirmons l'urgence d'une approche structurelle de la lutte contre la précarité énergétique et d'un investissement massif dans les politiques de rénovation énergétique globale. ●



Accompagnement et Accès aux droits

Rendre effectif l'accès au droit



Historiquement, le réseau de la Fapil s'est construit autour du principe fondateur du Droit au logement. Au niveau local, nos adhérents contribuent à garantir l'accès des personnes mal-logées à leurs droits. Au niveau national, la fédération participe au Haut Comité pour le Droit au Logement et aux réseaux Jurislogement, « Accès aux Droits Liés à l'Habitat » ainsi qu'aux réunions de travail organisées par la DIHAL sur les évolutions attendues des SIAO. La fédération informe son réseau des évolutions en matière de droits et d'aides à destination des ménages (chèque énergie par exemple), appuie les organismes pour leur respect dans leur activité quotidienne et anime des temps d'échanges.

Accompagner les ménages

Chaque année, les adhérents de la Fapil partagent leurs réflexions sur l'accompagnement social et les spécificités de l'accompagnement dans le logement à travers différents temps forts : séminaire professionnel, Rencontres nationales, formations et groupes de travail.

En 2022, des groupes de travail territoriaux composés de travailleurs sociaux se sont réunis à Paris, Montpellier et Lyon, pour échanger sur les contrats d'accompagnement. Plusieurs questionnements ont conduit aux travaux de ces groupes : les contrats peuvent-ils servir d'outil pour mobiliser les personnes dans la relation d'accompagnement ? Comment en faire un document utilisable et porteur de sens pour les différentes parties prenantes ? Comment réussir à l'intégrer dans sa pratique professionnelle ou dans le projet de la structure lorsqu'il est rendu obligatoire par le dispositif ?



Dans un premier temps, les participants ont défini les fondements du contrat en travail social et identifié les freins à son utilisation. Ainsi, le contrat est principalement utilisé pour donner un cadre à l'accompagnement et fixer l'engagement de chacun dans la relation d'accompagnement mais certaines ambiguïtés ont également été soulevées. Comment s'assurer de l'engagement mutuel lorsque le contrat est un document « systématique » et standardisé ? Comment se donner le temps de se « mettre d'accord » avant de le signer alors que le temps des accompagnements est souvent contraint par la mesure ? Le contrat est-il le document le plus adapté pour répondre aux objectifs que nous nous fixons ? Toutes ces questions ont fait l'objet de séances de travail mobilisant différentes méthodes (débats, jeux de rôles, théâtre forum).

Ces travaux ont été clôturés par Catherine Taglione, formatrice à l'IRTESS de Bourgogne-Franche-Comté, juriste de formation et coordinatrice de l'ouvrage « Contrat et contractualisation dans le champ éducatif, social et médico-social » qui a partagé ses réflexions sur la dimension juridique du contrat et son utilisation à l'aune de l'éthique professionnelle.

Ces travaux ont fait l'objet d'un document de synthèse mis à disposition de tous les adhérents de la Fapil. Charge à chaque organisme de s'en saisir dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs contrats d'accompagnement.



Maîtrise d'ouvrage d'insertion

La Fapil se mobilise pour défendre et valoriser la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), levier important de production de logements très sociaux. Dans un contexte incertain pour les organismes MOI du fait notamment de l'inflation et la crise de l'énergie, cette mobilisation a pris plusieurs formes en 2022 : temps d'échanges, partage d'outils (plan stratégique de patrimoine, prévisionnel financier à moyen terme), et participation à différentes instances de concertation (Fonds National des Aides à la Pierre, Anah, CGLLS) pour défendre de meilleures conditions de production aux côtés des Acteurs du logement d'insertion.

Quelques chiffres sur la MOI à la Fapil :



31 organismes agréés pour la Maîtrise d'ouvrage d'insertion



7 640 logements détenus



835 logements en cours de production

De plus en plus de nos adhérents se tournent vers la Maîtrise d'ouvrage d'insertion, souvent sur sollicitation des collectivités avec lesquelles ils travaillent. Les adhérents nouvellement agréés viennent ainsi diversifier le profil des organismes MOI : associations issues du médico-social et mettant en œuvre la politique du Logement d'Abord, Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®) souhaitant disposer d'un nouvel outil de mobilisation de logements très sociaux, ou encore structures venant du secteur du handicap et souhaitant développer des projets d'habitat inclusif.





Publication d'un guide de l'Anah pour le financement des opérations de Maîtrise d'ouvrage d'insertion



Pour produire des logements à loyer très social, les organismes MOI peuvent mobiliser les financements classiques du logement social (prêt et subvention PLAI) ou ceux d'un régime dédié de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat : le financement Anah-Organismes. Ce financement est particulièrement adapté pour les opérations de réhabilitation d'un bâti ancien qui impliquent de nombreux travaux.

Fin 2022, le guide « Mobiliser le financement de l'Anah pour les opérations de MOI » a été finalisé. Publié par l'Anah, il est le fruit d'un long travail de rédaction auquel plusieurs fédérations d'organismes MOI, dont la Fapil, ont participé. L'objectif du guide est d'encourager la production de logements très sociaux en donnant aux organismes MOI et aux services de l'Anah un cadre partagé pour l'instruction des demandes de financement.

La mobilisation du financement Anah-Organismes devrait par ailleurs être encouragée par une possibilité nouvelle, obtenue par les Acteurs du logement d'insertion en 2022 : la garantie par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) des prêts de la Caisse des Dépôts associés à la subvention Anah-Organismes. Jusqu'ici, ces prêts ne pouvaient être garantis que par des collectivités locales, dont le soutien n'est pas systématique, ce qui mettait en difficulté certaines opérations.

La Fapil continue à se mobiliser pour favoriser la production en Maîtrise d'ouvrage d'insertion, en demandant notamment l'extension du taux réduit de TVA, prévu pour la production de logements sociaux, aux opérations financées via la subvention Anah-Organismes.



Les Agences Immobilières à Vocation Sociale



Le réseau des Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®) a continué en 2022 de se développer en faveur de la mobilisation du parc privé à vocation sociale. Les 52 AIVS® que compte désormais la Fapil sont des professionnels de l'immobilier mettant leurs compétences au service du logement et de l'insertion des ménages les plus modestes. Grâce à leur expertise du mandat de gestion à des fins sociales, les AIVS® sont un outil essentiel de mise en œuvre du Logement d'Abord. Le label AIVS®, qui fête ses 30 ans en 2023, est un gage de savoir-faire et de compétence pour l'ensemble des acteurs locaux qui soutiennent nos adhérents.

En 2022, la Fapil a accompagné des porteurs de projet et deux nouvelles AIVS® ont été créées : l'AIVS® H&H Occitanie dans l'Hérault, et l'AIVS® Alfa3a dans l'Ain. La Fapil a aussi été sollicitée par la Métropole de Toulon dans le cadre d'une mission d'accompagnement de l'AIVS® Le Toit pour faciliter la mise en place du Plan Logement d'Abord à l'échelle métropolitaine.



La Fapil s'est aussi mobilisée pour ses adhérents à travers l'organisation d'un cycle de Club VISALE en partenariat avec Soliha et l'APAGL dans le cadre de la garantie VISALE IL. Afin de faciliter l'effort de conviction de ses adhérents auprès des propriétaires privés, la Fapil a actualisé la plaquette AIVS® « Vous avez un logement à louer ? ».

- **52 AIVS®**
- **22 112 logements gérés** en intermédiation locative
- **27 845 ménages logés**

Le réseau des AIVS® fête cette année ses 30 ans : autant d'années en tant qu'acteur majeur pour que le Droit au logement soit une réalité.





Publication du livret « Pour une relation locative de qualité »

Cœur de l'activité des AIVS®, la gestion locative adaptée va au-delà de la simple relation locative et vise à faciliter l'insertion des personnes logées par les AIVS®.

C'est pour éclairer de ce mode de gestion que la Fapil et ses adhérents ont entamé dès 2020 une réflexion sur ce qui constitue une relation locative de qualité. Un groupe de travail composé de 8 AIVS® s'est réuni en 2021, et dans la suite de ce travail la Fapil a publié en 2022 le livret « Pour une relation locative de qualité ».

Ce livret se structure autour de trois grands moments : la demande de logement et son attribution, l'entrée dans les lieux du locataire et la gestion des sollicitations en cours de bail. Chacun de ces temps est accompagné d'interviews avec des salariés des AIVS® afin d'illustrer l'ensemble des pratiques existantes. Les préconisations issues de ce livret ont pour but d'aider à la construction d'une relation de proximité, d'écoute et respectueuse avec les personnes logées.



Représentations régionales

Fapil Auvergne-Rhône-Alpes



Sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, cinq territoires sont retenus pour une mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord :

- en 2018 : Clermont-Auvergne Métropole / le Département du Puy-de-Dôme, la Métropole de Lyon et Grenoble-Alpes Métropole ;
- en 2020 : la Métropole de Chambéry et Montluçon Communauté.

L'union régionale a participé aux différentes instances de suivi du Plan. De plus, en lien avec la fédération, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a assuré une veille sur les territoires de mise en œuvre accélérée pour suivre les actions innovantes portées par les acteurs. Plusieurs missions d'accompagnement sont conduites par l'union régionale.

Montluçon

Associée à la Fédération des Acteurs de la Solidarité Auvergne-Rhône-Alpes, notre fédération a répondu à une commande de Montluçon Communauté pour proposer une journée de sensibilisation sur la philosophie et la mise en œuvre du Logement d'Abord. Cette journée s'est adressée à l'ensemble des partenaires logement et hébergement du territoire et a permis d'échanger à partir des interventions de Nicolas Chambon, sociologue et Julien Robillard, coordinateur du « Un chez Soi d'Abord » à Clermont-Ferrand.



La plateforme Logement d'Abord de la Drôme

La Drôme expérimente une plateforme Logement d'Abord pour mobiliser le parc privé afin de répondre aux besoins identifiés au sein de CHRS. L'objectif est de faciliter l'accès au logement des personnes seules hébergées en proposant des logements adaptés en termes de localisation et de typologie et un accompagnement social. L'intégration de professionnels de santé à la plateforme permettra de compléter les réponses apportées aux ménages. La Fapil Auvergne-Rhône-Alpes, mandatée par la FAS Auvergne-Rhône-Alpes, accompagne les acteurs sur le volet « captation » en lien avec notre adhérent l'AIVS® ADLS.

La plateforme de captation à Chambéry

En 2022, la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes a remporté un appel d'offres du Grand Chambéry pour appuyer les acteurs locaux dans la construction d'un modèle de plateforme de captation.

La réalisation d'un diagnostic des besoins et attentes des acteurs a été confiée à notre adhérent l'*Observatoire de l'Hébergement et du Logement* d'Un Toit pour Tous en amont des premiers groupes de travail animés par la Fapil Auvergne-Rhône-Alpes. Ces temps visent la production d'outils qui permettront aux acteurs de développer leur modèle de plateforme.

Les journées Logement d'Abord du Collectif Logement Rhône

Le Collectif Logement Rhône (CLR) a réalisé un cycle de journées sur l'accompagnement au Logement d'Abord sur la Métropole de Lyon fondées sur l'échange de pratiques entre professionnels. La Fapil Auvergne-Rhône-Alpes est intervenue dans ce cycle afin de poser un cadre de réflexion et d'introduire les différents temps de travail. Ces journées ont donné lieu à de nombreuses préconisations pour un accompagnement fidèle aux principes du Logement d'Abord.



Fapil Île-de-France

La Fapil rassemble 31 associations en Île-de-France. Sur ce territoire, nos adhérents sont historiquement investis dans l'intermédiation locative via les dispositifs « Louez Solidaire et sans risque » à Paris (où cinq associations gèrent plus de 500 logements) et Solibail sur le reste de la région (où sept associations gèrent plus de 1600 logements). Nos associations sont également mobilisées en matière d'habitat collectif puisqu'elles gèrent plus de 750 logements en pension de famille.

La région compte aussi un nombre important d'organismes agréés au titre de la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) qui créent une offre de logements très sociaux, en construction neuve ou via la réhabilitation d'un patrimoine existant. Ils ont recours notamment au financement PLAI-adapté qui permet une maîtrise du loyer et des charges à un niveau accessible aux ménages les plus modestes (en 2021, nos adhérents franciliens ont produit 130 logements en PLAI-adapté, soit 17% de la production francilienne sur ce programme et 100% de la production des organismes MOI).

En Île-de-France, la Fapil se mobilise également en faveur du droit à habiter et pour lutter contre les situations d'exclusion en participant aux instances régionales et locales, suivi des politiques publiques, travaux inter-associatifs, etc. Ces deux dernières années, la Fapil a contribué à la réalisation du nouveau Pacte parisien de lutte contre l'exclusion, plan partenarial porté par la Ville de Paris visant à développer une série d'actions à destination des personnes en situation d'exclusion, de vulnérabilité et de précarité. En 2022, elle en est signataire, aux côtés d'acteurs majeurs de l'action sociale parisienne. Dans ce cadre, la Fapil a particulièrement milité pour deux axes du Plan :

- un renforcement de l'interconnaissance et du dialogue entre les acteurs parisiens signataires du Pacte, afin notamment d'améliorer la connaissance des dispositifs et favoriser les orientations ;
- une meilleure coordination des dispositifs d'accompagnement, notamment au logement (AVDL, ASLL, etc.), afin de garantir aux personnes des parcours sans rupture et adaptés à leurs situations.

Membre des comités de pilotage et de suivi, la Fapil continue de se mobiliser pour suivre l'avancée des travaux.



Fapil PACA

Les associations adhérentes à la Fapil dans la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) sont organisées pour apporter, ensemble, leur expertise en matière de logement des personnes en difficulté.

D'une part, la Fapil PACA gère et anime le Fonds régional de sécurisation pour l'intermédiation locative, financé par l'État. Ce Fonds constitue un argument supplémentaire pour convaincre les bailleurs privés de confier leur logement en gestion auprès d'une association. En effet, il peut être mobilisé pour couvrir des charges qui n'ont pas pu être prises en compte par les dispositifs habituels de sécurisation : par exemple, en cas de dégradations locatives, le Fonds pourra financer les travaux de réparations et dédommager les propriétaires pendant la durée de la vacance locative qui en résulte. Il peut également intervenir en dernier ressort dans d'autres circonstances (vacance liée au décès du locataire, frais de procédure, etc.) qui ont engendré un coût pour les propriétaires. Ce Fonds concerne les logements gérés en mandat de gestion par une AIVS® (ou AIS), dans le cadre de la politique de l'État en matière d'intermédiation locative sociale.

D'autre part, la Fapil, en tant qu'union régionale, siège au CRHH : les associations adhérentes participent ainsi à la coordination des interventions des différents acteurs de la politique territoriale en matière d'hébergement et de logement. Elles contribuent aux travaux, apportent leur connaissance des situations de terrain et contribuent à faire évoluer les politiques publiques.



Partenaires

La Fapil a toujours cherché à développer des relations constructives avec d'autres réseaux. Nous considérons en effet que la lutte contre l'exclusion et la précarité doit se construire par la coopération des acteurs et la mise en commun des ressources.



Cette coopération se traduit d'abord par notre investissement au sein des Acteurs du logement d'insertion (ALI). Ce regroupement, initié par la Fapil, l'Unafp et Soliha en 2011, s'est enrichi en 2022 par l'arrivée de l'Unhaj. Avec le soutien de l'État (Dihal), nous travaillons ensemble autour de problématiques communes de nos adhérents et nous proposons des évolutions des politiques publiques de notre secteur.

En 2022, nous avons ainsi organisé une Journée nationale consacrée d'une part à la rénovation énergétique et d'autre part à l'attractivité des métiers du logement d'insertion. Enfin, cette Journée a été l'occasion de débattre avec le Délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) sur une nouvelle étape du Plan Logement d'Abord. Forts de notre contribution aux avancées du premier Plan mais conscients de ses limites, nous avons formulé de véritables propositions autour de trois piliers : le nouveau Plan devra être mis en œuvre par un pilotage territorial renforcé de l'État, il devra aboutir à produire davantage de logements vraiment abordables et il devra renforcer l'accompagnement des personnes. Au moins deux conditions de réussite : consolider les moyens des associations et leur donner de la visibilité à moyen terme, travailler à renforcer l'attractivité des métiers de notre secteur et tout particulièrement ceux en soutien direct des personnes en précarité.





Par ailleurs, la Fapil participe au Collectif des Associations Unies (CAU) qui rassemble 40 associations et fédérations d'envergure nationale pour lutter contre le mal-logement. Dans la perspective des élections présidentielles et législatives de 2022, le Collectif a produit différents documents pour d'une part illustrer la crise du logement et pour d'autre part proposer des actions à mettre en œuvre rapidement.

Dans le même esprit, la Fapil est membre de la Feantsa, fédération européenne pour lutter contre le sans-abrisme et qui milite pour une mobilisation des pouvoirs publics à l'échelle internationale •



Centre de formation

La transversalité des actions des adhérents de la Fapil implique de relever de nombreux défis, en premier lieu celui des mutations politiques, juridiques et techniques dans lesquelles ils inscrivent leurs missions. Dans un contexte toujours plus mouvant, la fédération agit pour renforcer les connaissances et les savoir-faire de son réseau, en proposant notamment une offre de formations complémentaire des temps d'échanges et de réflexion collective.



Depuis 2017, la Fapil a largement conforté son centre de formation, articulé autour de quatre grands axes constitutifs des métiers de ses adhérents : l'accès aux droits et l'accompagnement social, la gestion locative adaptée, l'appréhension des relations avec les personnes accueillies et la Maîtrise d'ouvrage d'insertion. Le catalogue de formations permet également de répondre aux obligations de formation continue des Agences Immobilières à Vocation Sociale au regard de la loi Hoguet, et ce de manière adaptée à leur contexte d'intervention.



La Fapil a organisé 41 sessions de formation en 2022, représentant une trentaine de thématiques différentes et tout autant de formateurs, soit une hausse de 25% par rapport au nombre de formations données avant la crise sanitaire. La majorité est dispensée en inter, la fédération souhaitant promouvoir l'interconnaissance et les échanges de pratiques via les temps de formation.

Les chiffres clefs des formations en 2022

438

Stagiaires formés,
issus de 86 structures



41

Sessions
de formation réalisées
(dont 7 en intra)



29%

de formations
à distance



30

Formateurs
différents



La Fapil s'applique à faire régulièrement évoluer son offre existante et à proposer de nouvelles thématiques en lien avec les actualités du secteur et les besoins qui lui sont remontés.

C'est ainsi qu'en 2022, la fédération a, d'une part, créé de nouvelles formations en matière de rénovation énergétique et de stratégie patrimoniale et d'autre part, conforté l'offre à destination des équipes sociales autour des enjeux liés à l'accompagnement social à domicile.

De nouvelles modalités de formation ont également été expérimentées : formations-actions, retours sur expériences après formation etc. À titre d'exemple, la Fapil a lancé un appel à manifestation d'intérêt auprès de son réseau pour mettre en œuvre une formation-action autour du développement du pouvoir d'agir des personnes et des collectifs. Cette initiative a permis de former successivement des responsables de structures ou de services puis les équipes de terrain de ces mêmes organismes, afin de favoriser une appropriation structurante de cette démarche.

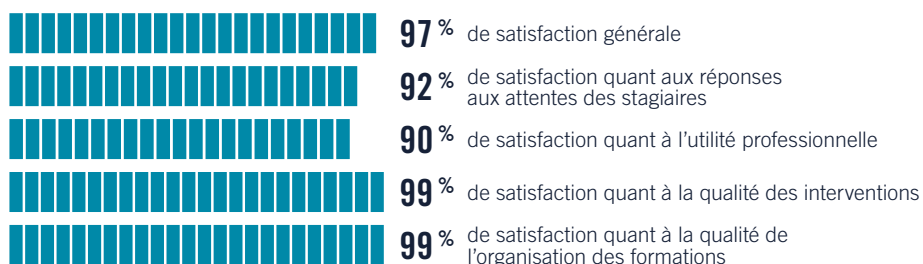




Certifiée Qualiopi, la Fapil a travaillé en 2022 au maintien et au renforcement de la qualité de ses formations, dans le cadre de ce nouveau référentiel. Sa certification a été renouvelée début 2023.

En parallèle de ce travail d'amélioration continue, elle mène depuis le second semestre 2022 une réflexion sur l'évolution du centre de formation en un lieu ressources, proposant des modalités pédagogiques diversifiées ainsi que des parcours de formation plus intégrés ●

Indices de satisfactions* :



* Données issues des questionnaires de satisfaction à chaud des formations 2022. Le taux de satisfaction correspond aux retours satisfaits et très satisfaits.



Communication

C onsciente que la lutte contre le mal-logement se joue également sur la mise en valeur des actions de terrain, la Fapil déploie des actions de communication auprès de différents publics. La Fapil édite régulièrement des plaquettes et brochures - en se basant sur les chiffres de l'enquête annuelle, pour informer les collectivités territoriales et décideurs publics des intérêts à favoriser la mise en place d'actions locales en faveur du Logement d'Abord, sensibiliser les propriétaires immobiliers aux solutions pour mettre à disposition leur logement aux personnes en précarité, mais aussi faciliter les activités de ses adhérents.

Publications

La fédération a récemment publié :

Pour un contrat au service de l'accompagnement

Les équipes sociales des adhérents de la Fapil ont choisi de réinterroger la place et le rôle du contrat dans leurs accompagnements au logement, dans le cadre de groupes de travail organisés durant l'année 2022. Cette synthèse des travaux est à la disposition de l'ensemble de nos adhérents en tant que document de référence pour une mise en place efficace de contrats d'accompagnement au bénéfice des ménages accompagnés.



Développer l'IML en mandat de gestion

En 2021, le Ministère chargé du Logement – DHUP et la Direction Interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement ont commandité à la Fapil une étude comparée sur la mise en œuvre de l'intermédiation locative en mandat de gestion sur trois territoires dans le but d'éclairer les synergies existantes ainsi que les difficultés pour renforcer le déploiement du parc privé à vocation sociale. Amorcé en juin 2021, ce travail s'est achevé en 2022. Compte tenu des défis actuels et à venir pour produire un habitat performant et abordable, la synthèse



met l'accent sur les enjeux d'articulation des politiques en faveur du relogement des plus précaires et de celles visant l'amélioration de l'habitat privé.



La Fapil agit contre la précarité : le logement des personnes en exil

Ce document, le 5^e de la série, valorise les actions de nos adhérents pour défendre le droit à un accueil digne des personnes en exil : en leur procurant un appui matériel et financier pour leur garantir des conditions de vie soutenables, mais aussi en assurant un accès aux administrations et institutions qui tiennent compte de leur situation de vie.



Vous avez un logement à louer ? Engagez-vous dans la location solidaire avec une AIVS®

Soucieuse d'aider ses Agences Immobilières à Vocation Sociale dans la captation de logements du parc privé, la Fapil a produit une plaquette visant à renforcer leur notoriété auprès des propriétaires privés locaux, en présentant cette alternative solidaire à la gestion de leur patrimoine immobilier, et les avantages concrets de faire appel à une AIVS®.

En plus de cette plaquette, deux autres éditions sont à la disposition des adhérents pour les accompagner dans leurs missions :



le Guide du locataire



le feuillet pour les états des lieux

<https://www.fapil.fr/nos-publications/commandes> 



Presse

La Fapil est régulièrement relayée par des médias spécialisés, notamment AEF, grâce à des communiqués de presse sur l'actualité de la fédération : adhésion de nouvelles associations, publication de brochures et livrets thématiques, ou encore plaidoyers de politiques publiques.

Exemple : Interview de notre Président : « Le président de la Fapil, Thierry Debrand, demande de la “continuité” dans la politique du Logement d'abord ».

<https://www.aefinfo.fr/depeche/675369> ↵

Réseaux sociaux

La Fapil est active sur deux plateformes de réseaux sociaux d'importance : Twitter et LinkedIn. Ces comptes, régulièrement animés, permettent à la Fapil de diffuser à un public professionnel les actualités et informations de la fédération et de ses adhérents, de mettre en valeur auprès des pouvoirs publics les initiatives des adhérents, et de contribuer à peser en faveur du Logement d'Abord.

Nous vous invitons à nous suivre !   @Fapil ↵

Site internet

Le site web www.fapil.fr est régulièrement mis à jour afin de valoriser les actualités et actions de la fédération et de ses adhérents.

Pour être au plus près des besoins de nos associations, l'Espace Adhérents de notre site web a été l'objet d'une refonte totale : l'ergonomie a été améliorée et des fonctionnalités nouvelles facilitent les visites.

<https://www.fapil.fr/espace-adherents> ↵

L'interface de recrutement est à la disposition de nos adhérents pour diffuser les offres d'emploi de notre réseau. Plus d'informations : quentin.laudereau@fapil.fr ↵

Newsletters

La Lettre d'information aux adhérents est une newsletter mensuelle, réservée aux adhérents et délivrant des informations et actualités sur le secteur du logement d'insertion.

La Lettre d'actualité externe, bimestrielle, est destinée aux pouvoirs publics, institutions et à nos partenaires associatifs, et met en avant les actualités et initiatives des adhérents et de la fédération •

Pour recevoir ces Lettres, contactez notre Chargé de communication :
quentin.laudereau@fapil.fr ↗



Organisation

Le Conseil d'administration

- Adages – Maison du Logement, Éric Fine
- AGIS 06, Stéphane Pennec
- AIVS® 80, Leila Tisgouine
- AIVS® Objectif Logement, Jean-Louis Auriou
- AIVS® Soligone, Aurore Pesenti
- Aléos, Éric Meyer
- ALIS, Pierre Calassa
- Alpil, Sarah Folléas
- Ampil, Kader Atia
- APPUIS, Sébastien Dassonville
- ASL, Carole Timstit
- Entre2Toits, Sabine Rovello
- Freha, Thierry Debrand
- GCS Galilé, Emily Bourjon
- GRAAL, Olivier Desrousseaux
- Habitat et Humanisme Gestion, Éric Lamoulen
- HH Gestion Alsace, Gulcan Guler
- Habitat et Humanisme Île-de-France, Pascal Baudoin
- Immobilière Sociale 62, Virginie Mahieux
- L'Aclef, Anne-Cécile Dockès
- La Clef 43, Jean-Paul Preynat
- Logiah, Franck Berthod
- Nema Lové, Jean-François Déral
- Réhabail, Frédéric Lauprêtre
- Tandem Immobilier, Carine Fraise
- Un Toit Pour Tous, Marc Bartoli
- Fapil Auvergne-Rhône-Alpes, Marc Morain, Evelyne Guerraz

Le Bureau

- Président : Thierry Debrand (Freha)
- Vice-Présidente : Evelyne Guerraz
- Trésorière : Aurore Pesenti (AIVS® Soligone)
- Trésorier adjoint : Olivier Desrousseaux (GRAAL)
- Secrétaire : Jean-Louis Auriou (AIVS® Objectif Logement)
- Sébastien Dassonville (APPUIS)
- Sarah Folléas (Alpil)
- Jean-Paul Preynat (La Clef 43)



L'équipe

Sébastien Cuny
Délégué général

Lydia Le Moal
Assistante de gestion
et de direction

Emma Rioux
Chargée de mission "Métiers
de l'accompagnement" et
"Accès aux droits"

Yoann Hommel-Idiri
Chargé de mission
"Réseau des AIVS®" &
"Gestion locative adaptée"



Valentine Thomas
Chargée de mission "Maîtrise
d'ouvrage d'insertion"

Pauline Maisondieu
Déléguée générale adjointe

Justine Gineste
Chargée de mission
"Ingénierie du centre de
formation" & "Veille juridique"

Quentin Laudereau
Chargé de communication

En 2022 : Agnès Damothe, "Chargée de mission AIVS® et Gestion locative adaptée", et Cécile Honigman, "Chargée de mission Métiers de l'accompagnement et Réseau Île-de-France".

L'équipe en Auvergne-Rhône-Alpes

- Marine Polycarpe, Déléguée régionale
- Matthieu Hericher, Chargé de mission
- Emilie d'Araquey, Chargée d'animation



Fondé sur la mise en commun des expertises et des expériences de ses adhérents, notre réseau développe plusieurs modes d'intervention pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages :

- › accueillir, orienter et informer les personnes ;
- › les accompagner ;
- › produire des logements de qualité et abordables ;
- › et assurer une Gestion locative adaptée.

Notre fédération apporte un soutien opérationnel et utile à ses adhérents et favorise les échanges. Nous associons d'autres acteurs à nos réflexions, convaincus de l'importance des partenariats pour construire ensemble des réponses à la hauteur des enjeux du mal-logement.

Depuis 35 ans, la Fapil, réseau national d'associations et d'acteurs, est engagée sur le terrain auprès des personnes mal-logées et met en œuvre les principes du Logement d'Abord.

Conception, infographies et réalisation : Pascal Ridet EI



6, avenue du Professeur
André Lemierre
75020 Paris
contact@fapil.fr
www.fapil.fr



135
adhérents



31
organismes
agréés au titre
de la Maîtrise
d'ouvrage
d'insertion



52
Agences
Immobilières
à Vocation
Sociale
(AIVS®)

Avec le soutien : du Ministère chargé du logement ; de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement ; de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) ; de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).