

— SCIENCES
— PO — LYON



État de l'art

*La question du logement solidaire au prisme du plan
Logement d'abord (2017).*

Projet Public Factory

*Soutenir et développer le logement solidaire dans la
métropole lyonnaise*

Année universitaire 2021-2022

Encadrante : MEILLERAND Marie Clotilde

Etudiant.e.s : SOTTO Jonathan - O'LANYER FERRY Thomas -
BRACHET Lucas - LE PAPE Nolwenn - TOURNE François

Table des matières

Introduction : Un projet ancré dans une histoire politique du logement social et solidaire	5
I. Présentation du plan Logement d'abord	8
Le descriptif du plan	8
Le plan en Chiffres	8
Second axe du plan	9
Troisième axe du plan	9
Quatrième axe du plan	10
Cinquième axe du plan	10
Le plan Logement d'abord et la métropole de Lyon	11
La mise en place du plan dans la métropole.....	11
Un bilan établi par les familles.....	12
II. Une nouvelle gouvernance multi acteurs	13
Le maire entrepreneur et les acteurs de la spéculation immobilière : vers une privatisation des politiques publiques du logement à Lyon ?	14
L'évolution de la gouvernance urbaine : vers une logique d'attractivité des politiques publiques dans le cadre de la métropolisation	14
La financiarisation de l'immobilier et la mise en place d'une spéculation immobilière accrue : le rôle grandissant des acteurs privés.....	15
Une multiplication des acteurs dans le secteur social et solidaire : importance des associations qui deviennent des opérateurs de l'État et émergence des acteurs privés	17
Les notions de partenariat, de réseaux et de coopération	17
Les partenariats dans le secteur social : l'exemple des SIAO et des CHRS.....	18
III. Le plan Logement d'abord : l'opportunité de cibler différents publics concernés par le sans-abrisme	20
Les différents publics ciblés par le plan Logement d'abord	20
Les grands exclus.....	20
Les jeunes.....	21
Les personnes sortantes de prison	22
Les femmes victimes de violence	22
Le plan Logement d'abord : un dispositif d'accompagnement des publics sans-abri.....	23
La question du ciblage des publics, ou les limites du plan Logement d'abord	24
Conclusion	25

Introduction : Un projet ancré dans une histoire politique du logement social¹ et solidaire

“La politique du « Logement d’abord » est restée, malgré certaines avancées, trop marginale au regard des coupes budgétaires subies par les APL et le secteur Hlm, si bien que les réponses aux personnes à la rue se résument encore trop souvent à des solutions d’urgence précaires.”² C’est ainsi qu’évoque la situation du logement en France la fondation Abbé Pierre dans son 27e rapport sur l’état du mal logement publié en 2022. La crise du logement qui touche tous les pans de la société témoigne d’une réalité politique : Le logement est une politique publique. Que cette politique puisse sembler en l’état inefficace ou insuffisante selon certains acteurs, il est certain en revanche de constater que le logement est considéré comme une politique publique assumée et où les acteurs publics ont toute leur part à jouer. Cependant, cette situation ne fut pas toujours partagée, développée et réalisée. Afin de comprendre les ressorts qui nous poussent à agir pour le logement aujourd’hui, avec Nexity Non-Profit et dans le cadre de la Public Factory à Sciences Po Lyon, nous proposons un état des lieux historique et politique du logement social et solidaire.

L’idée d’un logement “social” émerge dès l’Antiquité dans “la cité parfaite” de Platon peuplée de différentes classes sociales (dirigeants, guerriers, travailleurs) vivant dans l’harmonie avec un objectif de bien commun plutôt que dans une logique individualiste. Au XVe siècle, Thomas More développe son idée d’île “Utopia” (île d’Utopie) qui comprend des logements homogènes pour tous. Le gouvernement est perçu comme “idéal”, répondant aux besoins de tous avec une réelle démocratie et une communauté de biens. Par la suite, les idéologies socialistes construisent de nouveaux modèles de sociétés harmonieuses. Ces perspectives se développent dans les nouvelles sociétés industrielles qui bouleversent les situations économiques des individus. Les penseurs socialistes réfléchissent à la place des travailleurs dans la Cité et la question du

¹ Le logement social en France - Jean-Marc Stébé - Presses Universitaires de France

² fondation-abbe-pierre.fr. 2022. 27e rapport sur l'état du mal-logement en France en 2022. [En ligne] Disponible : <<https://www.fondation-abbe-pierre.fr/actualites/27e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2022>> [Accès le 22 April 2022].

logement y est importante. Il s'agit également comme pour Platon ou Thomas More de société avec un idéal social. Des propositions en matière de logements spécifiques se créent notamment au XIXe siècle avec les habitations idéales qui développent une pensée futuriste et progressiste. Ici, la science et le progrès doivent servir pour le logement. Des logements collectifs sont pensés selon des modèles collectivistes (Fourier) ou individualistes selon les modèles défenseurs de la liberté individuelle (Proudhon). Des dispositifs se développent au XIXe siècle avec l'industrialisation et les phénomènes de "Charity" au Royaume-Uni. Robert Owen, en Ecosse, ancien prolétaire devenu propriétaire d'une usine de textile est un des fondateurs du socialisme européen. Il va développer une politique d'aide de ses ouvriers liée à l'esprit des Lumières avec un système d'école obligatoire pour les enfants, et travaille sur les conditions matérielles des ouvriers. Robert Owen va développer l'idée de grandes communautés idéales, hygiéniques, ordonnées, formatrices et pouvant accueillir de 500 à 3000 personnes avec des maisons et équipements publics ainsi que des espaces verts. Le modèle de Charles Fourier dit "Phalanstère" est également une œuvre utopiste pour l'habitat. Moins de 2000 "sociétaires" avec une organisation sociale bien structurée. La phalange est un bâtiment où les sociétaires résident avec un corps de logis, une cour centrale de socialisation et des pavillons latéraux. Il y a des équipements collectifs avec bibliothèque, salle de repos etc. La présence d'une « rue-galerie » qui lie les différents étages du phalanstère est au cœur de ce concept. L'Homme gouverne tout dans cette société organisée avec eau et chauffage en fonctionnement individuel dans chaque appartement. Ce dispositif sera ensuite repris dans le projet de "Famillistère" par l'industriel et architecte Jean-Baptiste André Godin. Ce modèle vise à dépasser la maison individuelle et à loger les familles ouvrières.

Concrètement, comment le logement social se met en place en France ? A la suite du Congrès international de l'habitation ouvrière organisé dans le cadre de l'exposition universelle de 1889, le député maire du Havre, Jules Siegfried, fonde la Société française des Habitations à Bon Marché (HBM). C'est à la fois un centre d'information et un groupe de pression. L'Union syndicale des locataires ouvriers et employés naît en 1910 avec l'implication de Georges Cochon. Le logement locatif social devient alors une conquête sociale. Pour la première fois, on parle de **droit au logement**. Le député Louis Loucheur travaille sur la question du logement dès 1920, en présentant en 1921 et 1923 deux

projets de lois encourageant la construction. Sa loi, qui sera finalement votée le 13 juillet 1928, est un programme qui prévoit la construction de 260 000 logements à bon marché sur 5 ans, en locatif comme en accession, dont 60 000 logements à loyer moyen. **Elle consacre l'intervention de l'État** en matière de logement et crée le logement locatif intermédiaire. Avec le choc pétrolier de 1974, il y a en France 16 millions de mal-logés. Une politique ambitieuse d'amélioration du bâti existant et de diminution de l'habitat insalubre est décidée. Le gouvernement engage une réforme du financement du logement sous la conduite du Premier ministre Raymond Barre en 1977. Cela vise à mieux solvabiliser les ménages et à favoriser l'accession à la propriété. La réforme crée l'aide personnalisée au logement (APL) et le prêt locatif aidé (PLA). On crée également le prêt aidé à l'accession à la propriété (PAP). On constate ici le passage d'une politique de construction par l'État à une politique d'aides personnalisées pour les individus. Cependant, cela induit une inflation des coûts du logement avec des effets sur le marché de l'immobilier que les agents publics n'avaient pas anticipés. La loi sur le droit au logement opposable (DALO) de 2007 vient conforter le rôle du logement social dans l'accueil des personnes défavorisées. Le logement des personnes défavorisées est devenu l'axe majeur de l'intervention des pouvoirs publics dans le secteur Hlm, alors que la France connaît une crise du logement abordable, y compris pour les classes moyennes. Nous pouvons donc comprendre qu'à travers les siècles, toutes les sociétés ont consacré une place significative au sujet du logement. De dispositifs sociaux novateurs à des dispositifs juridiques complexes, en passant par des concepts théoriques et idéologiques, le logement est une question primordiale pour toutes les sociétés qui visent le progrès social et l'entraide au sein de la vie sociale. Historiquement, puis politiquement, le logement social et solidaire s'est construit avec la pensée que le mal-logement peut être diminué, éradiqué avec l'action publique d'acteurs coordonnés entre l'État, les associations et les acteurs privés. C'est le sens de notre travail aujourd'hui avec Nexity Non-Profit : bâtir du logement social et solidaire dans une perspective de politique publique utile et liée au contexte local connu.

I. Présentation du plan Logement d'abord

Le projet mis en place dans le cadre de la Public Factory en partenariat avec Nexity Non-Profit, s'inscrit dans une politique quinquennale de lutte contre le sans-abrisme. Il s'agit du Plan Logement d'abord, qui énonce les nouveaux objectifs élaborés par, auxquels tente de répondre l'entreprise, en tant qu'acteur du logement.

Le descriptif du plan

Le Plan Logement d'abord est mis en place en septembre 2017, d'abord à Toulouse, par le président de la République. Il a pour but de lutter contre le sans-abrisme en favorisant un accès direct au logement et en donnant la priorité à la réinsertion des personnes sans domicile. Il se présente comme une réponse à un constat de persistance du problème du logement en France et de la saturation des hébergements d'urgence. Ce plan dessine 5 axes d'actions : "1) Produire et mobiliser des logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans abri et mal logées; 2) Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées; 3) Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement; 4) Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et centrer l'hébergement sur ces missions de réponse immédiate et inconditionnelle; 5) Mobiliser les acteurs des territoires pour mettre en œuvre le Logement d'abord.

Le plan en Chiffres

En quelques chiffres, le Plan Logement d'abord c'est 280 personnes sans domicile qui ont accédé au logement entre 2018 et juin 2021. C'est également 79 000 attributions de logements sociaux pour plus de 174 000 personnes sans domicile sur la même période, 28 400 nouvelles places dans le parc privé en intermédiation locative depuis 2018 ou bien 5 200 nouvelles places en pensions de famille créées depuis 2017. On note que 74% des demandeurs de logement social se trouvent sous le plafond du PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). En effet, pour un logement financé avec un PLAI, le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés. Ce plafond est également déterminé selon la composition

familiale et le secteur géographique. Par exemple, il est de 13 378€ par an pour une personne seule en Île de France, 11 626€ pour une personne seule dans une autre région, ou de 21 805€ pour deux personnes sans personne à charge en Île de France.

Premier axe d'action

Le plan Logement d'abord prévoit de porter la production de PLAI à 40 000 par an et à un total de 200 000 sur le mandat. Il s'agit aussi de s'appuyer sur le parc locatif privé pour l'orienter vers des fins sociales. Ceci devrait permettre une réponse plus rapide aux besoins actuels. De plus, le Plan Logement d'abord prévoit un accompagnement social adapté qui permettrait de proposer une solution de logements transitoires ou pérennes adaptée aux besoins des usagers. Un autre point du Plan est la volonté d'encourager l'installation de structures d'accueil mixte. C'est-à-dire des structures permettant l'accueil d'urgence mais également l'évaluation sociale et l'ouverture de droit ainsi que le passage vers le statut de locataire.

Second axe du plan

Le plan prévoit également le développement de la connaissance du public sans domicile. En effet, il n'existe aujourd'hui pas de définition légale ou dans le code de l'action sociale, d'une personne sans domicile. Le manque d'action tient donc, en partie, au manque de connaissances sur la population ciblée, au manque d'enquêtes à ce sujet, mais également au manque de liens entre les acteurs de l'hébergement et les acteurs du logement. Le plan prévoit donc un développement académique accompagné d'une meilleure coordination des acteurs actifs sur la question du sans-abrisme. Le but est de mobiliser les collectivités locales et les bailleurs, de favoriser la mixité sociale et d'assurer un équilibre entre les territoires.

Troisième axe du plan

Un élément clé et innovant du Plan est l'accompagnement. Celui-ci est notamment pensé comme devant être global et pluridisciplinaire pour éviter une segmentation des dispositifs. Les usagers eux-mêmes doivent être intégrés dans la construction de leur projet d'insertion. Afin d'assurer un meilleur accompagnement, la question des travailleurs sociaux est elle aussi soulevée dans le descriptif du Plan

Logement d'abord. Il est recommandé que la question du logement comme outil d'insertion soit évoquée dans la formation des professionnels. Le dispositif préconise de favoriser la confiance et de réinventer les manières de faire des travailleurs sociaux. L'accès à l'emploi est également présenté comme un facteur de sécurisation du relogement et de l'insertion sociale qui ne peut pas être négligé. Il faudrait donc promouvoir les initiatives "Emploi-Logement", et pour cela faciliter le lien entre le secteur logement et le secteur insertion-professionnelle dans l'accompagnement des bénéficiaires des dispositifs.

Quatrième axe du plan

En parallèle du développement d'un accès favorisé au logement, le Plan indique qu'il serait nécessaire de prévenir l'expulsion locative, c'est-à-dire reloger les individus ne pouvant pas continuer à payer leur loyer avant qu'il y ait un passage par le sans-abrisme. Ce passage par la vie à la rue peut également être prévenu en portant une attention particulière à des publics identifiés comme fragiles. En effet, une part importante des personnes sans domicile aujourd'hui est passée par des institutions dans son parcours, notamment l'Aide Sociale à l'Enfance ou une hospitalisation ou même un emprisonnement. On observe alors qu'il existe un réel déficit de prévention des ruptures. L'hébergement doit être envisagé comme un filet de protection qui favorise un retour vers le logement pérenne.

Cinquième axe du plan

Le dernier élément indiqué dans le Plan Logement d'abord est la volonté de mettre en place une gouvernance efficace à tous les niveaux en améliorant la coordination des acteurs. 45 territoires sont actuellement soutenus pour une mise en œuvre accélérée du plan. Ceux-ci s'engagent de manière volontariste aux côtés de l'État afin de déterminer des solutions opérationnelles adaptées aux enjeux locaux. La coordination passe également par l'articulation des ressources en fédérant les acteurs institutionnels, associatifs, publics et privés dans cette lutte contre le mal logement et le sans-abrisme³.

³ Logement D'abord – site du gouvernement

Le plan Logement d'abord et la métropole de Lyon

La mise en place du plan dans la métropole

Le dossier de presse du 15 avril 2021 nous permet de mieux comprendre comment le dispositif se met en place à l'échelle de la métropole. Le plan Logement d'abord est appliqué dans le cadre de "La Métropole accueillante et hospitalière". C'est l'observatoire de la Maison de la Veille Sociale qui regroupe l'ensemble des acteurs de la lutte contre le sans-abrisme dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord. Le plan est mis en place depuis 2018 dans la métropole. L'État lui accorde, dans ce cadre, un financement de 1 085 000€ alors que la Métropole investit quant à elle 8 600 000€ pour la mise en place de "La Métropole accueillante et hospitalière", dont 2 600 000€ sont dédiés à l'accueil dans des conditions adaptées de personnes en situation de sans-abrisme sur le foncier et / ou sur des biens bâtis appartenant à la métropole. De plus, la métropole se conforme aux attentes du plan Logement d'abord en cherchant à ne pas assurer qu'un toit mais également un réel accompagnement des personnes ciblées. Elle a donc reconduit 28 projets pilotes en matière d'accompagnement dont bénéficient 400 personnes, dont 200 sont déjà logés. Dans ce domaine, la métropole entend aussi accompagner le changement des pratiques professionnelles, ainsi, à la rentrée 2020, a été créé un diplôme universitaire dédié au Logement d'abord, le premier en France (https://www.unafo.org/app/uploads/2020/09/lda_2ans_dactions_dans_les_territoires.pdf). La métropole de Lyon finance plus de 8 millions d'euros par ans dans l'accompagnement des personnes, en dehors des nuits d'hôtel⁴.

Concernant l'objectif d'un meilleur ciblage impliquant la nécessité d'une meilleure connaissance du public, la collectivité a confié à la Mission régionale d'information sur l'Exclusion l'organisation d'une enquête nommée "Personnes en situation de rue". L'objectif est de mieux comprendre les parcours et les besoins à la fois en termes de logement mais aussi en termes de droits. La métropole a également, dès 2018,

⁴ Avril 2021—Pour une Métropole accueillante et hospitalière. (S. d.). 14.

développé le dispositif “Un chez-soi d’abord” qui vise à permettre un accès au logement à 400 personnes sans-abri souffrant de troubles psychiques sévères⁵.

Un bilan établi par les familles

Coralie Roze a mené en octobre 2020 une enquête auprès des familles entrées dans le dispositif Logement d’abord, avec l’appui de l’ALPIL (action pour l’insertion par le logement). On peut voir que deux ans après la mise en place du projet dans la métropole, les familles estiment que l’entrée dans le logement a été un facteur de stabilisation de leur situation, leur permettant alors de se projeter vers l’emploi. Cependant, comme nous l’avons déjà longuement développé, le logement seul ne suffit pas et il y a une vraie nécessité d’accompagnement social. Les familles expliquent que leur insertion a été favorisée par la présence de membres de leurs familles non loin de Lyon. Ceux-ci ont pu les épauler dans les démarches d’ouverture de droits, les aider à trouver un emploi voire subvenir à leurs besoins. Ce constat interroge quelque peu sur l’action des associations, des professionnels et de la métropole. Il est évident que l’accès au logement ne permet pas de résorber totalement les inégalités, le capital social restant un déterminant essentiel de l’insertion. Les familles énoncent également qu’il a été difficile pour elles de faire le premier pas vers les associations. L’ALPIL a été vers elles et c’est ainsi qu’elles ont pu commencer leur parcours d’insertion. Ceci pose une nouvelle fois la question du ciblage, du repérage des familles précaires par les associations. Madame Roze énonce également qu’il va être nécessaire de “pérenniser plus largement le dispositif” du Logement d’abord, qui semble encore en être à un stade expérimental, si on veut réellement venir en aide aux nombreuses familles qui demeurent encore en habitat précaire⁶.

⁵ Plan Quinquennal pour le Logement D’abord – Ministère chargé de la ville et du logement.

⁶ Octobre 2020, Le projet de logement d’abord : réussites, blocages et perspectives un an après sa mise en œuvre, Coralie Roze

II. Une nouvelle gouvernance multi acteurs

De nombreux auteurs⁷ ont montré qu'une forme de privatisation des politiques publiques s'était mise en place ces dernières décennies. Cette privatisation peut être étudiée sous différents prismes : celui de la gouvernance⁸, notamment à l'échelle urbaine, qui se différencie du gouvernement ; celui de la contractualisation⁹, avec des dispositifs comme le CPER (contrat Plan État Région) ou les partenariats publics-privés¹⁰ ; celui du *new public management*¹¹, avec un modèle de management privé qui inspire de plus en plus le management public et l'encouragement d'une néo libéralisation des politiques publiques par des auteurs comme ceux du *Public Choice*. Ce mouvement d'évolution des politiques publiques vers une forme de privatisation s'exprime particulièrement bien au niveau local ainsi qu'au niveau du secteur du marché de l'immobilier. Dans ce cadre, le recul de l'État, et non sa disparition, peut s'incarner dans la prise en importance des collectivités territoriales, le développement du rôle des associations qui tend à devenir de véritables opérateurs de l'État, le rôle grandissant des acteurs et entreprises privés dans la mise en place des politiques publiques, y compris sociales et solidaires. Ces évolutions sont visibles pour ce qui est de la ville de Lyon depuis les deux dernières décennies.

Cette privatisation des politiques publiques s'inscrit de manière plus générale dans une augmentation du nombre d'acteurs en jeu dans la fabrication et la mise en place des politiques publiques locales. Ainsi, les acteurs associatifs participent tant à la mise en lumière de problèmes publics qu'à la mise en place des politiques en tant que véritables opérateurs de la puissance publique. Cette gouvernance urbaine qui se met en place fait place à de nouveaux acteurs. Surtout, la multiplicité des acteurs, notamment dans des secteurs comme celui du logement social et solidaire, est de plus en plus importante et demande donc un travail important de coordination. Avec l'arrivée des nouveaux exécutifs à la Ville et la Métropole de Lyon, l'acteur public

⁷ Hibou, Béatrice. *La privatisation des États*. Karthala, 1999 ;

⁸ Le Galès, Patrick. « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », *Revue française de science politique*, vol. 45, no. 1, 1995, pp. 57-95.

⁹ Gaudin, Jean-Pierre. *Gouverner par contrat*. Presses de Sciences Po, 2007

¹⁰ Marty, Frédéric, Sylvie Trosa, et Arnaud Voisin. *Les partenariats public-privé*. La Découverte, 2006

¹¹ Bezes, Philippe. « Chapitre 8 : Le tournant néomanagérial de l'administration française », Olivier Borraz éd., *Politiques publiques 1. La France dans la gouvernance européenne*. Presses de Sciences Po, 2008, pp. 215-254.

semble revenir au premier et vouloir assumer ce rôle de coordinateur, et plus encore de moteur principal des politiques publiques locales. En effet, en opposition aux politiques d'attractivité économique menées depuis deux décennies, ils mettent en avant dans leur discours une posture volontariste et la centralité de la dimension sociale dans leur projet politique.

Le maire entrepreneur et les acteurs de la spéculation immobilière : vers une privatisation des politiques publiques du logement à Lyon ?

Fortement inscrites dans la mondialisation et la logique d'attractivité métropolitaine, qui se développent dès les années 1990, les politiques publiques de l'agglomération lyonnaise se tournent vers les acteurs privés durant les années 2000, à la recherche d'un rayonnement régional, national et international.

L'évolution de la gouvernance urbaine : vers une logique d'attractivité des politiques publiques dans le cadre de la métropolisation

Antoine Guironnet et Ludovic Halbert ont montré comment les autorités locales ont parfois pu "produire la ville pour les marchés financiers"¹². Ainsi, les acteurs financiers semblent directement ou indirectement participer à la production de la ville¹³. Antoine Guironnet identifie trois processus au cœur de l'évolution des politiques de développement urbain qui montrent la montée d'une logique de développement économique depuis les années 1990 : l'affirmation du Grand Lyon par un "processus discret d'affirmation d'un pouvoir d'agglomération", la domination et la mutation du développement économique, une ré intermédiation en accord avec les intérêts économiques. Ainsi, la Métropole de Lyon gagne en compétence au fil des années et mène, notamment sous Collomb, des politiques publiques en faveur du développement économique, et ce, en construisant des relations bilatérales avec les

¹² Guironnet Antoine, Halbert Ludovic, « Produire la ville pour les marchés financiers », *Espaces et sociétés*, 2018/3 (n° 174), p. 17-34.

¹³ Halbert, L. 2013a. « Les acteurs des marchés financiers font-ils la ville ? Vers un agenda de recherche », *EspaceTemps.net*, consultée le 22.11.2012, <http://www.espacestemp.net/articles/les-acteurs-des-marches-financiers-font-ils-la-ville-vers-un-agenda-de-recherche/>

entreprises, au détriment des relations traditionnelles qui passaient par les syndicats et les chambres de commerce. Ainsi, se développe la figure du “maire entrepreneur” au cœur de politiques publiques prenant un tournant néo-libéral. Surtout se développe une gouvernance urbaine comme un « un processus de coordination d’acteurs, de groupes sociaux, d’institutions pour atteindre des buts propres discutés et définis collectivement dans des environnements fragmentés et incertains »¹⁴. Une multitude d’acteurs participe donc aux politiques publiques et tend ainsi à réduire la place de l’acteur public, qui devient un acteur parmi les autres. Il faut cependant remarquer que les nouveaux exécutifs de la Ville (Grégory Doucet) et de la Métropole (Bruno Bernard) de Lyon affichent une position beaucoup plus volontariste qui tend à sortir un peu de la gouvernance urbaine pour remettre l’acteur public au premier plan.

La financiarisation de l’immobilier et la mise en place d’une spéculation immobilière accrue : le rôle grandissant des acteurs privés

L’évolution des politiques locales de logement est donc due à une volonté politique dirigée vers le développement économique mais également à une action et des pratiques des acteurs privés du logement. Ces derniers ont contribué à une financiarisation de l’immobilier et au développement de la spéculation immobilière à l’origine de la crise du foncier à Lyon. Ces acteurs privés sont de diverses natures mais ce sont en particulier des gestionnaires d’actifs qui défendent sur le marché de l’immobilier les intérêts de leurs clients-investisseurs. Ainsi, pour Halbert et Guironnet, “les systèmes de production des secteurs immobiliers investis par ces gestionnaires sont traversés par des processus d’alignement et de convergence : parce que les acteurs traditionnels de l’aménagement et de l’immobilier (collectivités, aménageurs, promoteurs, conseils en immobilier...) sont inclinés à épouser leurs critères d’investissement, les gestionnaires d’actifs sont en mesure de peser sur les recompositions socio-spatiales urbaines, et en particulier métropolitaines”¹⁵. Par

¹⁴ Le Galès, Patrick. « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », *Revue française de science politique*, vol. 45, no. 1, 1995, pp. 57-95.

¹⁵ Guironnet Antoine, Halbert Ludovic, « Produire la ville pour les marchés financiers », *Espaces et sociétés*, 2018/3 (n° 174), p. 17-34. DOI : 10.3917/esp.174.0017. URL : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2018-3-page-17.htm>

ailleurs, Guironnet identifie un “rapprochement cognitif” entre les responsables communautaires et les professionnels lyonnais de l’immobilier d’entreprise. Il montre également comment les techniciens communautaires se sont “convertis” aux “standards” d’investissement. Par ailleurs, les politiques d’attractivité de la métropole lyonnaise peuvent également s’illustrer par l’exemple de l’action de l’Agence pour le Développement Économique de la Région Lyonnaise (ADERLY), qui développe la marque “Only Lyon” focalisée vers l’attractivité économique et touristique à l’international. Ainsi, tant par une volonté de rester attractif que par une proximité toujours plus grande avec les gestionnaires d’actifs et les professionnels de l’immobilier, l’action publique locale est influencée par les acteurs privés du marché de l’immobilier. Par exemple, ces derniers vont catégoriser les biens immobiliers selon leur rentabilité. Les plus rentables à la location sont les grandes structures, les locaux de bureaux. Le secteur résidentiel est quant à lui réservé à la revente. Nous pouvons ainsi aisément dire que ces pratiques ont eu un rôle important sur les politiques urbaines et notamment sur les politiques de logement social. En effet, il est plus rentable pour ces fonds spéculatifs d’investir dans des immeubles de bureaux que dans des logements sociaux ou à bas coût. De même, la spéculation immobilière a causé une explosion des prix du foncier qui a créé une véritable crise qui se répercute sur le logement social. Le parc immobilier étant saturé, les sorties de logement social sont en chute libre, ce qui cause une saturation du parc locatif social. Par conséquent, les logements sociaux sont dans l’incapacité de remplir leur mission, et c’est ainsi que doivent se développer des solutions de logement solidaire pour pallier cette crise. Comme nous avons pu le voir, le poids des acteurs privés est grandissant. Cependant, l’acteur public et politique demeure de premier plan, et c’est bien lui qui est à l’origine de la dynamique initiale. Ainsi, ces évolutions des politiques publiques sont plus endogènes qu’exogènes, c’est-à-dire qu’elles résultent toujours peu ou prou d’une volonté politique. Et c’est bien une volonté politique qui est derrière l’évolution néolibérale des politiques publiques de logement locales. Aujourd’hui, le nouvel exécutif local semble vouloir changer de cap et remettre l’hospitalité au cœur des politiques de logement. Dans son discours, Lyon n’a donc plus vocation à devenir une des capitales économiques en Europe, mais plutôt l’une des capitales du social et de la solidarité en Europe.

Une multiplication des acteurs dans le secteur social et solidaire : importance des associations qui deviennent des opérateurs de l'État et émergence des acteurs privés

La multiplication des acteurs en jeu dans les politiques publiques peut être étudiée d'un point de vue territorial mais également sectoriel. Comme nous l'avons vu, le territoire de la métropole de Lyon en a été l'objet ces dernières années. Cependant, d'un point de vue sectoriel, nous l'avons énoncé, le secteur du logement a vu le nombre de ses acteurs augmenter fortement. C'est également le cas pour le secteur des politiques sociales. En effet, le travail social a toujours dû être en lien avec les acteurs du territoire sur lequel il agit. Cependant, ces dernières décennies, dans le cadre d'une transversalité des politiques publiques, les partenariats ont été fortement encouragés. Ces partenariats se font tant entre acteurs publics qu'entre acteurs publics et acteurs privés (associations et entreprises privées). Cela entraîne le développement de réseaux parfois complexes, qui demandent à être coordonnés efficacement.

Les notions de partenariat, de réseaux et de coopération

Le partenariat au sein des politiques publiques sociales s'est largement développé depuis les années 1980. Le sociologue Fabrice Dhume parle du partenariat comme d'une "recette politique inépuisable"¹⁶ qui est apparue au début des années 1980 comme la solution à tous les problèmes qui pouvaient se poser. Il s'agissait alors de sortir du "cloisonnement institutionnel". Ainsi, le partenariat apparaît avant tout dans les discours politiques. Or, "parler de « partenariat » en général, c'est laisser dans le flou et dans l'ombre le travail réel"¹⁷. Si le partenariat réside surtout dans le cadre de travail, un véritable réseau de partenaires s'est développé dans le secteur du social. Cela peut passer par le contrat comme entre l'État et Nexity Non-Profit¹⁸

¹⁶ Dhume, Fabrice. « Le partenariat, entre idéal et pragmatisme », M.A.I.S. Région Occitanie éd., *Travailler ensemble : entre partenariat construit et partenariat contraint. La place du sujet est en jeu.* Champ social, 2019, pp. 73-86.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Le 11 juillet 2018, Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la Cohésion des territoires, s'est rendu dans une pension de famille à Fontenay-sous-Bois (94), où il a participé à la signature d'une convention de rénovation des logements vacants entre Nexity, l'Agence nationale de

dans le cadre de la mise en application du plan Logement d'abord, ou bien de manière plus informelle, notamment au niveau local. Fabrice Dhume définit ainsi le partenariat : "Le partenariat est une méthode d'action coopérative fondée sur un engagement libre, mutuel et contractuel d'acteurs différents mais égaux, qui constituent un acteur collectif dans la perspective d'un changement des modalités de l'action [...] et élaborent à cette fin un cadre d'action adapté au projet qui les rassemble, pour agir ensemble à partir de ce cadre."¹⁹ Ces réseaux de partenaires sont d'autant plus importants qu'ils s'inscrivent dans le développement d'une transversalité des politiques publiques, depuis les années 1980, notamment au travers de la politique de la ville et des politiques de cohésion sociale. De plus, l'action sociale comporte une dimension territoriale très importante et sa mise en place locale s'adapte à chaque territoire. Ainsi, les politiques publiques sociales viennent mettre en réseau acteurs publics (État et collectivités territoriales), travailleurs sociaux, associations, bailleurs sociaux... De plus en plus, les entreprises privées tendent également à tenir un rôle dans le cadre de leur responsabilité sociale et sociétale. Ces partenariats, qui viennent s'ajouter et compléter la dynamique de la gouvernance urbaine, nécessitent une véritable coordination. Dans le cas du logement solidaire, chaque projet demande de nouveaux efforts entre tous les acteurs afin d'atteindre les objectifs communs.

Les partenariats dans le secteur social : l'exemple des SIAO et des CHRS

Dans ce cadre, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale ainsi que le service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) sont un bel exemple de ce travail social qui s'effectue avec un réseau d'acteurs différents. Dans une situation toujours plus urgente et complexe, la nécessité d'avoir une coordination efficace de tous les acteurs se fait jour. Ainsi, les circulaires des 8 avril et 7 juillet 2010 mettent en place les SIAO, après concertation avec les partenaires associatifs, afin d'établir sur chaque territoire une mise en relation efficace entre la demande et l'offre d'hébergement.

l'Habitat (Anah) et la Dihal. Voir *Plan quinquennal pour le Logement d'abord : signature d'une convention entre Nexity, l'Anah et la Dihal*, <https://www.gouvernement.fr/plan-quinquennal-pour-le-logement-d-abord-signature-d-une-convention-entre-nexity-l-anah-et-la-dihal>

¹⁹ DHUME F. *Du travail social au travail ensemble : le partenariat dans le champ des politiques sociales*, éditions ASH professionnels, Paris, 2001.

Cette démarche est consacrée par la loi ALUR du 24 mars 2014. Il s'agit ainsi de centraliser les services et d'organiser la coordination entre les acteurs de l'hébergement et du logement social sur un territoire. Dans le Rhône, le SIAO prend la forme de la Maison de la Veille Sociale (MVS) qui est un Groupement d'Intérêt Public (GIP). Les GIP ont pour but de rassembler acteurs publics et privés afin qu'ils mettent leurs moyens en commun pour la mise en œuvre de missions d'intérêt général. Ainsi, la MVS du Rhône a pour but de gérer les besoins en hébergement social et maintient une relation constante avec ses partenaires privés et associatifs. Cependant, si ces exemples démontrent une volonté de coordonner ces partenariats, nous ne pouvons affirmer qu'ils sont représentatifs de l'ensemble du secteur du logement social et solidaire. En effet, des améliorations peuvent être effectuées dans le logement social, et *a fortiori* dans le logement solidaire dont le développement est très récent et qui révèlent des manques de coordination et de pilotage. En effet, le logement solidaire apparaît encore comme une multitude de projets divers, qui ne sont pas forcément l'expression d'un projet global ou d'une stratégie claire et définie. Il convient de trouver des formes de pilotage du logement solidaire afin de le développer efficacement.

Enfin, le logement solidaire est le lieu du développement d'une nouvelle forme de partenariat. Il s'agit de dispositifs multi-acteurs dans lesquels plusieurs associations viennent gérer un même site. Nous avons encore assez peu de recul sur ces dispositifs, qui sont fortement encouragés par certaines associations. En effet, ils permettent de mettre en place des projets innovants en associant des acteurs associatifs spécialisés dans des domaines différents et qui n'auraient pu être mis en place en sollicitant un seul acteur. Cependant, il convient de noter que ces dispositifs peuvent être bloqués par un manque de coordination entre les acteurs. Ainsi, certains acteurs associatifs affirment la nécessité d'établir un acteur gestionnaire de l'ensemble du dispositif afin de ne pas multiplier les démarches et de donner une direction globale au projet pour éviter la dispersion. Les années à venir nous donneront certainement la possibilité d'étudier l'efficacité de ces dispositifs aujourd'hui très encouragés et prometteurs.

III. Le plan Logement d'abord : l'opportunité de cibler différents publics concernés par le sans-abrisme

Si l'on emploie couramment le terme de sans-abri, ce dernier n'a pas de définition légale²⁰. Le sans-abrisme est un phénomène complexe et protéiforme qui touche des publics aux parcours de vie différents. Pour cette raison, il semble difficile d'envisager comment le seul plan Logement d'abord peut répondre aux différents besoins de tous ces publics. Pour faire face à cet enjeu, la deuxième priorité du plan Logement d'abord est d'améliorer la connaissance des publics concernés par le sans-abrisme²¹. A partir de ce ciblage des publics, le plan vise à développer des solutions adaptées à chacun d'entre eux. Un rapport de l'Agence nouvelle des solidarités actives paru en novembre 2017²² présente les différents publics de sans-abri concernés par ce plan. Présentons rapidement ces publics et les solutions envisagées pour répondre à leurs besoins. Nous n'aborderons pas ici les solutions visant le maintien dans le logement, nous nous concentrerons sur les publics à la rue. Nous verrons en quoi le plan Logement d'abord reflète un changement dans la manière dont est traitée la question du sans-abrisme par les pouvoirs publics. Nous nous pencherons enfin sur les limites de ces dispositifs.

Les différents publics ciblés par le plan Logement d'abord

Les grands exclus

En France, le terme de "grands exclus" est utilisé pour désigner les personnes sans-abri au parcours de rue ancien et qui cumulent diverses difficultés (troubles psychiques, addictions, maladies chroniques). Ces publics plutôt âgés alternent souvent entre la rue, l'hébergement d'urgence, et l'hôpital. Ils ont besoin d'un accompagnement complet, et d'un accès au logement sans condition de ressources.

²⁰ Rapport sur le plan logement d'abord

²¹ EHESP, Le "logement d'abord" : concept, état des lieux et enjeux pour l'applicabilité aux centres d'hébergement, FRASZCZAK, 2019, <https://documentation.ehesp.fr/memoires/2019/dessms/Loïc%20FRASZCZAK.pdf>

²² Agence nouvelle des solidarités actives, Le logement d'abord, et après. Bilan et propositions pour la généralisation du logement d'abord en France, 2017, https://www.solidarites-actives.com/sites/default/files/2018-03/Ansa_AT_Logementdabord_Rapport_2017_VF.pdf

Les dispositifs de logement d'abord mis en œuvre pour ces bénéficiaires reposent sur le modèle suivant. L'accès au logement se fait sans condition de ressources (le loyer est payé par le système d'intermédiation locative). Une fois que les droits du bénéficiaire sont ouverts, le montant du loyer ne dépasse pas 30% de ses ressources. Dans ces dispositifs, les grands exclus bénéficient également d'un suivi médical, psychique et social adapté. Une des limites de ces dispositifs est qu'une fois leurs droits ouverts, le reste à vivre des personnes sans-abri est trop faible pour envisager une réelle insertion dans la société. De même, les personnes logées restent souvent sous locataire et on assiste rarement au glissement vers un bail sans intermédiation locative.

Les jeunes

D'après l'INSEE, 25% des personnes sans domicile fixe se situent dans la tranche d'âge des 18-29 ans en France²³. Au sein de cette tranche d'âge, les jeunes de 18 à 25 ans, représentent environ 7000 personnes en France²⁴, et semblent particulièrement vulnérables. En effet, en plus d'être majoritairement issus d'un environnement familial difficile, ils sont exclus du revenu de solidarité active (RSA). Cette absence de revenus stables les exclut d'office du dispositif de logement social. Si des dispositifs d'hébergement existent pour ces jeunes, ils ne sont pas toujours en mesure de s'y épanouir pour diverses raisons (possession d'animaux, vie en couple). Les solutions envisageables dans le cadre du plan Logement d'abord sont axées sur l'insertion professionnelle des jeunes et la sécurisation des bailleurs contre les éventuels impayés de loyer. Les quelques exemples de projets mis en place en France, semblent montrer de bons résultats, sous réserve de l'inconditionnalité de l'accès au logement (le fait de ne pas avoir besoin d'un emploi pour accéder au logement). Cependant, des limites existent encore au développement de ces dispositifs. Parmi ces limites, on retrouve l'incapacité à trouver des logements accessibles.²⁵

²³Institut national de la statistique et des études économiques, *L'hébergement des sans-domicile* en 2012, 2013, INSEE Premières, n° 1455

²⁴DREES, Enquête sur les établissements et services pour les adultes en difficulté sociale, 2012

²⁵RICKEY, B. 28 janvier 2016, *Evaluation d'impact du projet Autonomie Logement Jeunes*, Agence nouvelle des solidarités actives (non-publié)

Les personnes sortantes de prison

Les risques de sans-abrisme post-incarcération sont bien réels. Les rapports soulignent que 7% des sortants de prison se retrouvent sans-abri²⁶, ou encore que 20% des jeunes hommes sans domicile ont connu une période d'incarcération²⁷. Les problèmes auxquels sont confrontés ces publics à leur sortie de prison sont notamment les troubles psychiatriques, les addictions, et les ruptures familiales. Le plan logement d'abord offre une opportunité de logement, d'accompagnement vers l'emploi et de soins psychiatriques. Néanmoins, le fait que les sorties se fassent souvent sans transition (on parle de sorties sèches), rend difficile l'anticipation de la date de sortie des personnes et donc l'ouverture de leurs droits. Pour cette raison, les solutions actuelles reposent sur de l'hébergement d'urgence et peu sur l'accompagnement.

Les femmes victimes de violence

Faciliter l'accès des femmes victimes de violences à un logement sûr et pérenne est tout l'enjeu de la circulaire du 8 mars 2017²⁸. Pour ces femmes, le besoin est celui d'une mise à l'abri immédiate, sécurisée et anonyme. Cette mise à l'abri doit être complétée d'un accompagnement psychologique et social (et éventuellement juridique en cas de dépôt d'une plainte). Il faut également assurer un suivi des éventuels enfants dans le cadre de ces dispositifs. Le problème est qu'aujourd'hui les solutions proposées sont plutôt tournées vers une mise à l'abri immédiate en hébergement. Ces solutions temporaires (accueil à l'hôtel) ne sont pas adaptées aux besoins de ces femmes. Le logement d'abord permet quant à lui, d'y répondre via deux dispositifs. Le premier vise à reloger ces femmes de manière durable. Le second, encore expérimental, se concentre sur l'éloignement du domicile familial des auteurs des violences conjugales qui sont relogés (c'est le principe du dispositif AUVIV à

²⁶ Circulaire D10003303 du 1ermars 2010 relative à la prévention de l'errance à la sortie des établissements pénitentiaires dans le cadre de la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées.

²⁷ Institut national d'études démographiques, *Populations & Sociétés*, 2000, n° 363.

²⁸ "Reloger En Priorité Les Personnes Victimes de Violences | Gouvernement.Fr." *Gouvernement.Fr*, <https://www.gouvernement.fr/argumentaire/reloger-en-priorite-les-personnes-victimes-de-violences>. Accessed 29 Mar. 2022.

Vesoul²⁹). Concentrons-nous maintenant sur un projet centré sur le logement des femmes avec enfants de moins de 3 ans sur la métropole de Lyon.

A Lyon, le dispositif La Base mis en place par la métropole et l'association le Mas offre une solution de logement à 17 femmes en situation de grande précarité. Elles ont toutes entre un et deux enfants, et certaines sont ou ont été victimes de violence. Le dispositif prend la forme de *tiny houses* installées sur un terrain vacant de la métropole. Ce dispositif permet à ces femmes d'avoir un rapport plus direct aux travailleurs sociaux pour faciliter leur accès aux droits et à l'insertion. Si les logements sont autonomes, et que seuls quelques espaces communs existent (buanderie, salon), ce dispositif favorise le vivre ensemble. En effet, des temps collectifs sont régulièrement animés par l'association Le Mas ou des bénévoles extérieurs. Le gardiennage continu du site garantit une sécurité à ces femmes, bien qu'il ne résolve pas le problème de l'insécurité à laquelle elles peuvent être confrontées en dehors de celui-ci.

Le plan Logement d'abord : un dispositif d'accompagnement des publics sans-abri.

La volonté de résorber ce phénomène du sans-abrisme fait partie des objectifs de longue date des pouvoirs publics. Cet objectif a encore été réaffirmé par Emmanuel Macron le 27 juillet 2017 à Orléans.³⁰ Avec le plan Logement d'abord, on observe une inflexion dans la manière de prendre en compte le sans-abrisme. Là où les dispositifs étaient historiquement répressifs, ils tendent à être davantage ciblés vers l'accompagnement des personnes³¹. Revenons rapidement sur ces deux types de

²⁹ "AHSSEA | SERVICE D'ACCUEIL DE FEMMES EN DIFFICULTÉ (S.A.F.E.D.) – AUVIV – Dispositif Insertion Jeunes (DIJ)." *AHSSEA | Association Haut-Saônoise Pour La Sauvegarde de l'Enfant à l'Adulte*, <https://www.ahssea.fr/service-daccueil-femmes-en-difficulte-s-f-e-d/>. Accessed 29 Mar. 2022.

³⁰ Robert, Christophe. "Emmanuel Macron s'est Engagé à Atteindre l'objectif 'Zéro SDF' Mais La Réalité Est Tout Autre Pour Les Personnes sans-Abri | Le HuffPost." *Le HuffPost*, Le HuffPost, 4 Aug. 2018, https://www.huffingtonpost.fr/christophe-robert/macron-sest-engage-a-atteindre-lobjectif-zero-sdf-mais-la-realite-est-tout-autre-pour-les-personnes-sans-abri_a_23495350/.

³¹ Bouché, Florian. "L'État, Les sans-abris et l'espace Public – Dièses." *Dièses – Revue Contre Les Discriminations*, <https://dieses.fr/letat-les-sans-abris-et-lespace-public>. Accessed 28 Mar. 2022.

dispositifs. Les politiques répressives visent à réduire les libertés et les droits des personnes sans domicile fixe afin d'exclure les présences de ces populations de l'espace public. Ces mesures ne visent pas à traiter le problème à sa cause mais bien à les rendre moins visibles. On retrouve dans cette catégorie le mobilier urbain anti-SDF, mais également les arrêtés municipaux, adoptés pour interdire des comportements attribués aux SDF (interdiction de boire, de manger ou de dormir dans certains lieux publics). Ces mesures posent problème, d'abord car elles rendent possible une atteinte aux droits et aux libertés des personnes sans-abri qui ne seraient pas tolérées contrairement au reste des citoyens. Ensuite, ces mesures prises à l'échelle d'une ville ou d'un quartier contribuent à reléguer les personnes sans-abri dans les quartiers populaires. En effet, ces mesures sont souvent adoptées dans les quartiers les plus touristiques et les plus aisés, éloignant ainsi les publics sans-abri dans les quartiers les plus pauvres et les plus précaires. A l'inverse de ces mesures répressives, le plan Logement d'abord vise à résoudre le problème du sans-abrisme à sa source. Dans ces dispositifs, le logement est un moyen de traiter les troubles qui ont conduit au sans-abrisme (troubles psychiques, addictions, absence de travail). Le logement devient un outil de la réinsertion sociale.

La question du ciblage des publics, ou les limites du plan Logement d'abord

Une des limites du dispositif de ciblage des publics est le risque que certains échappent au radar des acteurs. En effet, il existe des situations de flou, dans lesquelles les publics sans-abri ne sont concernés par aucune politique de lutte contre le sans-abrisme (le cas des trentenaires). Parfois certains publics sans abri se trouvent à la frontière entre deux politiques publiques (le cas des mineurs réfugiés). Par ailleurs, la constante évolution des besoins pousse les dispositifs à être adaptés de manière continue. Cela s'illustre actuellement par la question de l'accueil des réfugiés ukrainiens en France, qui pousse les acteurs associatifs et institutionnels à repenser et coordonner leur action.³²

³² "L'accueil Des Réfugiés Ukrainiens s'installe Dans La Durée." *Banque Des Territoires*, 25AD, <https://www.banquedesterritoires.fr/laccueil-des-refugies-ukrainiens-sinstalle-dans-la-duree>.

Conclusion

Ainsi, c'est sur la base de nos connaissances acquises ces derniers mois dans le secteur du logement, du fait d'un travail de recherche important et d'entretiens de terrain, que nous avons porté ce projet. L'analyse de la situation actuelle, de son évolution lors des dernières décennies, les remontées de terrain des différents acteurs du logement ont permis de dégager différents axes de travail. Ayant étudié ces différents axes, nous avons dû orienter notre attention sur une des nombreuses problématiques, en ayant conscience que nous ne pouvions pas couvrir tous les champs de ce domaine.

Aujourd'hui, dix millions de personnes résident en logement social. Le logement social représente environ 20% du parc immobilier. Les enjeux sont très complexes et divers. L'évolution réglementaire, l'environnement partenarial, l'évolution de la demande, sont autant de défis que les pouvoirs publics doivent surmonter. L'évolution réglementaire est liée aux constants changements des textes législatifs. L'environnement partenarial ne se met pas toujours facilement en lien (l'État, les collectivités, les services, les associations...). Par ailleurs, l'augmentation forte de la demande, du fait de la situation économique et sociale du pays, est un problème majeur.

Les enjeux majeurs sont liés à un contexte de plus en plus en tension. Le logement représentant en élément indispensable de la cohésion sociale et en enjeu sociétal de premier ordre, la cohésion devient peu visible aujourd'hui, et est surtout marquée par des inégalités sociales fortes. L'enjeu sur les familles, monoparentales par exemple, marque souvent le manque de diversité important des occupants de logements sociaux. Et le manque de diversité contribue à la remise en question du fonctionnement des acteurs d'un secteur, aujourd'hui en profonde mutation. Les acteurs du logement social doivent donc se recentrer sur leur mission d'intérêt général en matière de production et d'offre de logements de qualité. L'objectif est aussi de préserver la diversité de l'Habitat et surtout d'arriver à une réelle mixité sociale.

Selon l'INSEE, la moitié des familles vivant dans un HLM ont un niveau de vie inférieur à 1 200€ par mois et un tiers de cette population se trouve sous le seuil de pauvreté. La pandémie de COVID-19 a exacerbé certains problèmes, notamment celui du logement. De plus en plus de ménages ont eu ces dernières années, et en particulier depuis la crise de 2008, des difficultés à payer leur logement.

Dans le cadre du plan “Logement d’abord”, la mobilisation du parc privé à des fins sociales est un axe très intéressant. La collaboration entre le secteur privé et le secteur public a de réelles vertus. Ceci permet d’associer davantage le secteur privé au service de l’intérêt général et de connecter davantage le secteur public aux réalités et aux difficultés du monde de l’entreprise. Par ailleurs, c’est un moyen rapide de répondre aux besoins en logements abordables, en complément du développement du parc public.