RAPPORT ANNUEL 2024

AVDL

ASSOCIATION VILLEURBANNAISE POUR LE DROIT AU LOGEMENT

SOMMAIRE

LES CHIFFRES DE L'ANNÉE 3

LE RAPPORT MORAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 7

LE RAPPORT MORAL 8

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES SALARIÉ.E.S DE L'AVDL 10

L'AVDL EN QUELQUES INFORMATIONS 11

LES ACTIONS 13

ACCUEILLIR, INFORMER, ORIENTER, SOUTENIR 14

ACCOMPAGNER À LA RECHERCHE DE LOGEMENT ET DANS SON ACCÈS 16

ZOOM - PLATEFORME MVS 17

ZOOM - LES NOUVEAUX PUBLICS PRIORITAIRES 17

LA SOUS-LOCATION, TEMPORAIRE OU EN BAIL GLISSANT: UN TREMPLIN VERS UN LOGEMENT PÉRENNE 18

ZOOM - ÉTUDE SUR LE POSTE D'INTERVENANT SOCIAL PAIR DE L'AVDL 19

ALLER VERS, SE METTRE À DISPOSITION DES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION 20

ZOOM - LE DÉPLOIEMENT DES CML (COMMISSIONS MAINTIEN DANS LE LOGEMENT) 21

ACCOMPAGNER SOCIO-JURIDIQUEMENT LES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION 22

CO-CONSTRUIRE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES 23

PRÉVENIR ET LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT : IDEAL 26

LE RAPPORT FINANCIER 27

RAPPORT DE LA TRÉSORIÈRE 28

BILAN / COMPTE DE RÉSULTAT 29

RÉPARTITION DES SUBVENTIONS ET CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES 2024 30

LE TRAVAIL EN PARTENARIAT ET EN RÉSEAU, L'INSCRIPTION DANS LES DISPOSITIFS SPÉCIALISÉS 32

GLOSSAIRE 33

RAPPORT ANNUEL **2024**

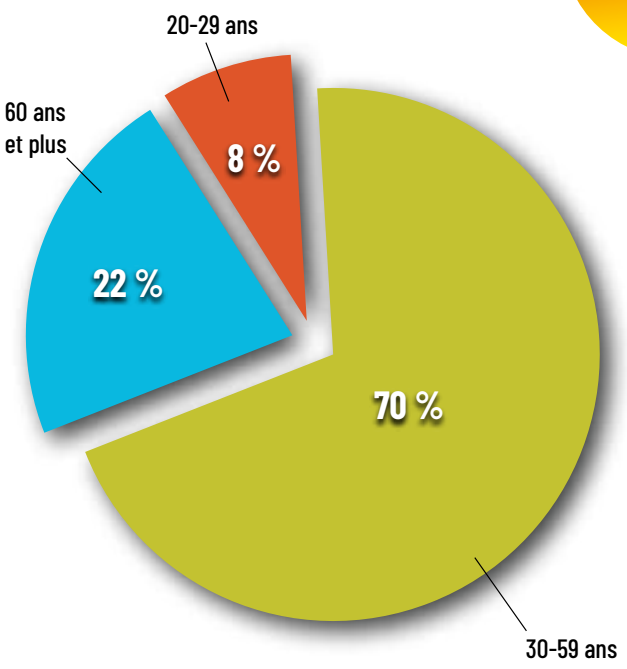
LES CHIFFRES CLÉS DE L'ANNÉE

AVDL

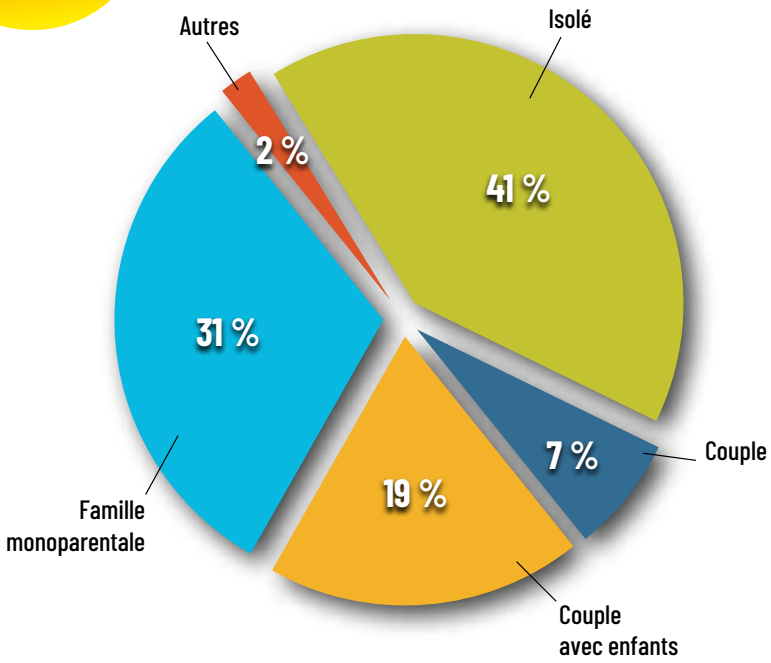
RAPPORT ANNUEL 2024

LE PROFIL DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS*

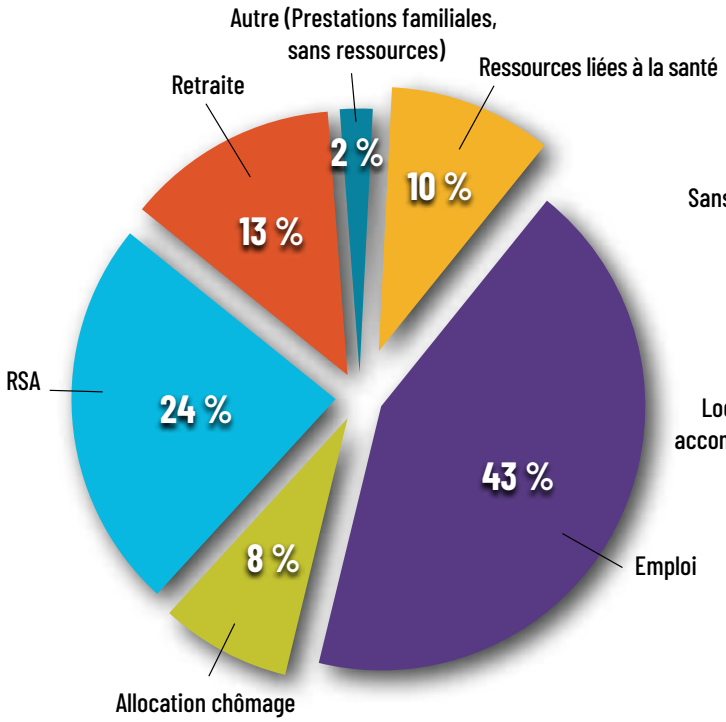
QUI ?



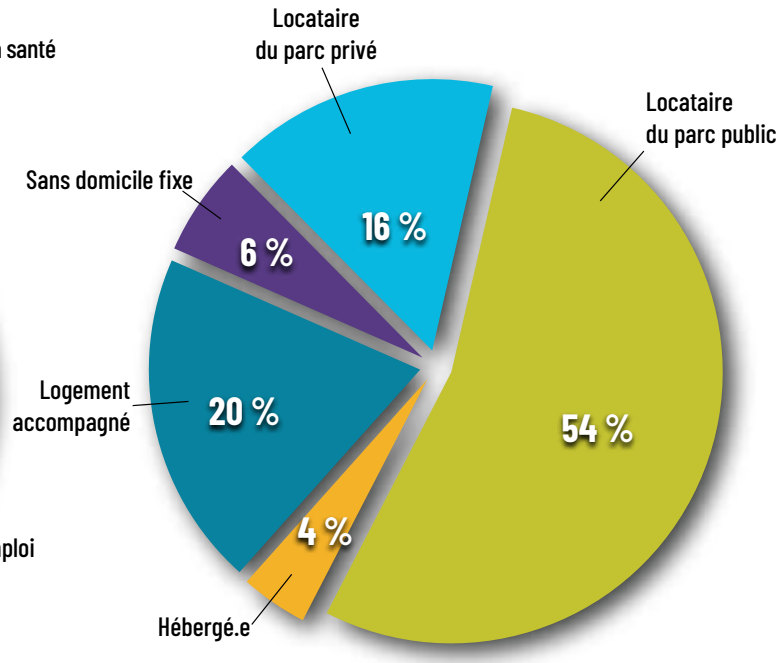
ÂGE



COMPOSITION FAMILIALE



NATURE DES RESSOURCES



STATUT D'OCCUPATION INITIAL

* Dans le cadre de l'ASLL et des autres missions soit 323 ménages.

POUR-QUOI ?

LES MOTIFS D'ACCOMPAGNEMENT

Logement inadapté, dont	**52 %**
Surpeuplement	2 %
Impayés	45 %
Trop cher	1 %
Non-conformité (indécence)	1 %
Problème de santé	1 %
Procédure d'expulsion Sans Droit Ni Titre	1 %
Procédure pour trouble de jouissance	1 %
Absence de logement autonome, dont	**24 %**
Hébergé par un tiers ou un parent	3 %
Logement accompagné	15 %
Autre (hôtel, caravane...)	6 %
Congé (vente ou reprise), Fin de bail	**6 %**
Accès/Maintien	**17 %**
Autre (environnement, séparation, situation administrative)	**1 %**

LES RÉPON-SES

LES RÉPONSES APPORTÉES PAR L'AVDL :

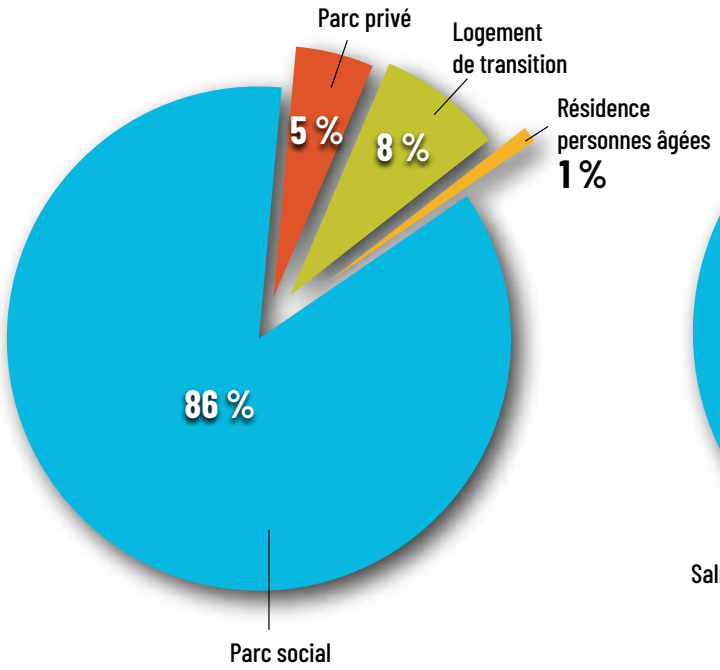
ACCUEILLIR ET INFORMER	
	Nombre de ménages
Appui-conseil téléphonique ou physique	**1 220**
Ménages accueillis en réunion, atelier ou permanence	**614**
1er accueil collectif	**217**
1er entretien individuel	**291** (183 au titre de la recherche et 108 au titre de la prévention des expulsions)
Démarche de l'aller vers CML-DSF	**111 orientations et 44 diagnostics réalisés**

LES RÉPON-SES

LES RÉPONSES APPORTÉES PAR L'AVDL :

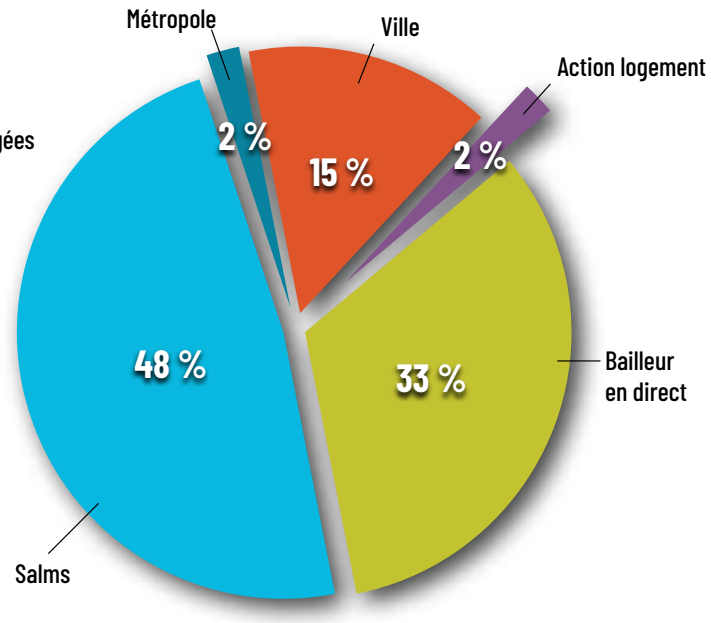
SOUTENIR, ACCOMPAGNER, MAINTENIR, RÉSOUDRE, RELOGER		
	Nombre de ménages	**Résultats**
Nombre total de ménages accompagnés	**557**	
Parcours Recherche	**120**	**8 ménages relogés**
Permanence DALO	**114**	**41 saisines de la commission de médiation**
Accompagnements (toutes missions confondues)	**323** (dont 26 au titre de la recherche, 238 au titre de maintien et 59 au titre de l'accès)	**31 relogé.es** **36 maintenu.es** **40 en logements accompagnés**

NOMBRE TOTAL DE RELOGEMENTS* : 66



STATUT D'OCCUPATION

RELOGEMENTS DANS LE PARC SOCIAL PAR TYPE DE RÉSERVATAIRE



TYPE DE RÉSERVATAIRE

* Y compris permanence Dalo et accompagnements non formalisés

LE RAPPORT MORAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

À l'heure où notre assemblée générale se déroule (19 juin 2025), l'AVDL est dans sa quarantième année. 40 ans à œuvrer en faveur du droit au logement pour toutes et tous, sans discrimination ce n'est pas rien !

En 1985, l'association se constitue alors que des familles – souvent immigrées- patientent des années pour entrer dans le parc social. En attendant, elles vivent dans un parc privé dégradé, où des marchands de sommeil s'enrichissent sur le dos des précaires. Toujours à l'époque, les expulsions locatives sont fréquentes et face à l'indignité de voir des familles se retrouver au petit matin à la rue, un collectif « anti-expulsion » se mobilise pour les en empêcher.

Et en 2025 ? Bien sûr, la période n'est pas la même : il y a eu la loi Besson et la création des Fonds de Solidarité Logement, la loi DALO, le Logement d'Abord, une politique de prévention des expulsions depuis de nombreuses années, l'encadrement des loyers… Et pourtant…

L'accès au parc social ? En 2024, près de 89 000 demandeurs de logement social sur la métropole lyonnaise pour un peu plus de 9 000 attributions, soit un logement attribué pour 10 demandeurs. Le délai moyen d'attribution est de presque 2 ans !

Le parc privé ? Les loyers continuent à augmenter (+3 % de hausse du loyer médian en 2024), particulièrement ceux remis à la location dans l'année. De nombreux propriétaires ne respectent pas encore l'encadrement des loyers malgré l'équipe d'accompagnement mise en place par la Métropole. Les marchands de sommeil prospèrent et ne sont pas en manque d'imagination : caves, garages, combles, immeubles dégradés, appartements et maisons partagés pour les louer à la chambre; tout est bon pour faire du profit.

Les expulsions locatives ? En 2024, sur la métropole lyonnaise, les demandes de concours de la force publique ont augmenté de 38 %, ceux accordés par la préfecture de 20 % et ceux exécutés de 26 %.

Les discriminations liées à l'origine dans le logement ? Un récent testing (2023) dans le parc privé montre que le candidat supposé d'origine maghrébine a presque deux fois moins de chances d'avoir une réponse favorable après un premier contact que le candidat de référence. Dans le parc social, les discriminations n'ont pas la même ampleur et présentent des formes différentes que dans le parc privé mais la littérature scientifique est suffisamment fournie pour attester de la réalité du phénomène et de sa persistance.

En 2025, le logement, droit fondamental, reste « un bien rare » et souvent inaccessible aux plus modestes. Le droit au logement, à un hébergement, celui des étrangers subissent des attaques législatives et opérationnelles.

Face à ces tristes constats, nos engagements à l'AVDL restent les mêmes qu'en 1985 et probablement pour de nombreuses années à venir. Nous les avons d'ailleurs réaffirmés dans notre projet associatif 2025-2030, document issu du travail conjoint mené par le Conseil d'administration et l'équipe salariée.

Si nos convictions n'ont pas bougé depuis 40 ans, notre association n'a cessé d'évoluer dans ses modes de faire, sa couverture territoriale, son fonctionnement interne ou ses partenariats. Elle est désormais reconnue dans ses expertises et confortée dans les missions qui lui sont confiées. Notre rapport d'activités 2024 illustre bien cette dynamique : copilotage (au sein du réseau RECI) d'un cycle de journées d'échanges et de qualification, à destination des collectivités, afin de prévenir les discriminations liées à l'origine dans l'accès au logement ; fin de l'expérimentation de délégation de mise en œuvre du Diagnostic Social et Financier (DSF) à destination des ménages non connus des MDML sur le territoire de Rhône Amont ; renforcement de nos actions de prévention des expulsions dans le cadre du FNAVDL et d'accompagnement des ménages relevant du périmètre de la MVS ; enquête sociologique de la chaire PUBLICS (Gabriel Uribelarrea et Julien Lévy), visant à décrire l'évolution et l'avenir du poste de travailleur pair, créé en 2019, etc.

Aujourd'hui l'équipe est constituée de 13 salarié.es et notre budget a augmenté de 50 % en 5 ans. Nous sommes en train de passer un seuil de croissance dans nos activités qui nous oblige à répondre à un certain nombre de défis internes : des locaux qui deviennent « trop justes » pour bien accueillir, collectivement et individuellement, les ménages nous sollicitant ; des fonctions support qui sont à renforcer ; une augmentation des prestations dans la part de nos produits qui nécessite d'en sécuriser le cadre juridique… Avec l'équipe salarié.e et toujours au bénéfice des mal-logé.es, nous avons commencé, en ce premier semestre 2025, à travailler aux réponses à y apporter. En gardant à l'esprit deux éléments :

- L'augmentation des offres de service proposées par les financeurs institutionnels cache la réduction tendancielle, lente mais réelle, des financements de l'accueil inconditionnel, qui est l'un des marqueurs de l'AVDL. En segmentant le public (les demandeurs de logements social, ceux ayant une problématique d'impayés/expulsion…) et en privilégiant une orientation par les institutions des ménages à accompagner, la situation des mal-logés invisibles pourrait sortir complètement des radars. Les subventions de fonctionnement disparaissent et sont remplacées par des appels d'offres, dans le cadre de marchés publics, avec des financements unitaires et des objectifs quantitatifs à atteindre…mais comment définir des objectifs en matière d'accueil inconditionnel ?
- Les élections municipales en 2026 et présidentielles en 2027 comportent le risque de voir advenir des décideurs politiques fortement opposés au type d'actions menées par l'AVDL. Il se pourrait que des décisions d'accroissement de nos moyens, nécessaires immédiatement pour mettre en conformité nos capacités de répondre à nos missions en 2025, doivent être remises en cause en 2026 ou 2027. Soyons-y préparés.

Vigilante sur ces points, notre association reste surtout engagée en faveur du droit au logement, consubstantiel de la dignité des femmes et des hommes que nous rencontrons au quotidien, et qui demande que solidarité et fraternité ne soient pas que des mots. Le projet associatif 2025-2030, document issu du travail conjoint mené par le Conseil d'administration et l'équipe salariée de l'AVDL, reprend avec force et détermination cette volonté.

Les membres du Conseil d'Administration

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du bureau *(et leurs références thématiques)*	
Pio GAVEGLIA	Président d'honneur et représentant légal de l'association *(Équipement informatique et numérique)*
Bernadette CHRISTOPHE	Trésorière *(Ressources humaines, finances et trésorerie ; liens et partenariats avec les collectifs militants)*
Marc MORAIN	Secrétaire *(Projets partenariaux et innovants ; Insertion par le logement et emploi, projets en lien avec la prévention des expulsions)*
Les administrateurs vice président.es *(et leurs références thématiques)*	
Roselyne CHAMBON	(Projets en lien avec la prévention des expulsions)
Olivier FRANCOIS	(Projets en lien avec la prévention des expulsions)
Jean HOURS	(Liens et partenariats avec les collectifs militants ; ressources humaines, finances et trésorerie ; recherche de locaux)
Fadila MOUISSAT	(Liens et partenariats avec les collectifs militants)
Michel ROUGE	(Représentation avec les partenaires institutionnels et politiques, recherche de locaux)
Serge TERRIER	(Projets en lien avec l'insertion par le Logement et l'Emploi ; projets en lien avec la prévention des expulsions)
La représentante des salarié.es au CA *(voix consultative)*	
Cynthia PACE	

L'ÉQUIPE SALARIÉE

Yolande AMEH	Assistante de service social
Manon BOULANGER	Conseillère en Économie Sociale et Familiale
Samia BOUKACEM	Secrétaire-comptable
Sylvain CAMUZAT	Directeur
Calin COVACIU	Intervenant Social Pair
Pauline DUBOURGET*	Éducatrice spécialisée
Marie-Claire GERLAND	Coordinatrice de l'action sociale
Pauline MARTINEZ**	Éducatrice spécialisée
Shaïma OUNNAS*	Assistante de service social
Cynthia PACE	Assistante de service social
Marie PERRET **	Conseillère Insertion Professionnelle
Loïc PERRIN	Technicien Supérieur en Économie Sociale Familiale
Sandrine RAJAONARIVELO	Chargée d'accueil
Martine ROCHIGNEUX	Conseillère en Économie Sociale et Familiale
Marie Sophie SCHWARTZ	Éducatrice spécialisée

* Arrivée en 2024 ** Départ en 2024

DEPUIS QUAND ?

1985,
année de sa création

POUR QUEL PUBLIC ?

Villeurbannais.es
Habitant.es de l'Est lyonnais
Résident.es de la Métropole de Lyon

SUR QUELLES PROBLÉMATIQUES ?

Toute problématique en lien avec le mal logement :
Absence/Recherche
Accès
Maintien/Risque d'expulsion

QUELLES ACTIONS MISES EN ŒUVRE ?

Accueillir
Informer
Diagnostiquer
Soutenir
Aller vers
Accompagner
Prévenir et lutter contre les discriminations au logement

QUI SONT NOS PARTENAIRES ?

ADL
ADMIL
ALPIL
Avocats
Bailleurs sociaux
Banque de France,
CAF
Commissaires de justice
Commission de médiation
CPAM
Education nationale,
Entre2Toits
Fournisseurs d'énergie
Intermed
Maison de la Veille Sociale
Réservataires de logements
Services de la Métropole de Lyon
Services de l'État
Services sociaux métropolitains et CCAS
SOLIHA
Ville de Vaulx en Velin
Ville de Villeurbanne
...

QUI SONT NOS PRINCIPAUX FINANCEURS ?

CAF
État (DDETS du Rhône)
Fondation pour le Logement des Défavorisés
Grand Lyon Habitat
Métropole de Lyon
Société Villeurbannaise d'Urbanisme
Ville de Villeurbanne

LES ACTIONS

ACCUEILLIR, INFORMER, ORIENTER, SOUTENIR

Notre accueil téléphonique, physique ou numérique est inconditionnel. Il s'agit d'un lieu d'écoute et de pré-diagnostic pour une information et une orientation ajustée à la situation des ménages et des partenaires. Les ménages arrivent souvent jusqu'à nous avec une problématique, qu'elle soit de maintien dans les lieux, ou de recherche d'un logement adapté, qui peine à trouver une solution. **Les qualités d'écoute et de justesse de l'orientation sont, à ce niveau, primordiales pour ne pas ajouter de la violence aux situations vécues.**
Des propositions spécifiques sont faites aux ménages villeurbannais en accueil individuel ou collectif.
Cet accueil participe à la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des Demandeurs (PPGID) de la Métropole de Lyon. En effet, notre accueil, intégré au Service d'Accueil et Information des Demandeurs, est labellisé lieu d'accueil de niveau 3.

Comment ça marche ?

Un accueil généraliste à plusieurs niveaux :

- L'appui-conseil téléphonique ou physique depuis nos locaux : à destination des ménages et partenaires
- Des temps de réunions d'information collective dédiés aux Villeurbannais.es en recherche de logement. Un groupe de 17 personnes est reçu pour un temps de sensibilisation au contexte du logement social, d'information et d'échange sur les démarches, dispositifs, ainsi qu'au soutien que l'AVDL peut proposer. Disposant de ces éléments, les ménages peuvent alors choisir de solliciter un entretien individuel. En 2024, plusieurs partenaires ont assisté à ces réunions afin de mieux nous connaître et d'orienter à bon escient.
- Les 1ers accueils individuels. Ils permettent le recueil d'informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic. Ces éléments sont ensuite analysés en commission diagnostic, constituée par l'équipe sociale réunie en commission hebdomadaire. Cette dernière statue et formule aux publics reçus une ou des préconisations, pouvant aller du simple conseil à une proposition de plan d'action soutenu par l'AVDL.

Deux permanences d'accueil spécialisées

- Le Parcours Recherche s'adresse aux personnes à la recherche d'un logement dans le parc social quel qu'en soit le motif. Ce soutien ponctuel vise à affiner la stratégie de recherche et rendre visible la demande de logement auprès des bailleurs, et/ou des réservataires, en la priorisant si cela est possible. Les ménages orientés vers le Parcours Recherche relèvent le plus souvent des publics prioritaires de l'ACIA (Accord Collectif Intercommunal d'Attribution). En 2024, une nouvelle répartition des publics prioritaires entre réservataires a légèrement impacté le profil des ménages reçus (cf zoom nouvelle répartition des publics prioritaires)
Un parcours en trois étapes sur une durée de 3 à 6 mois
- un rendez-vous individuel pour définir le projet locatif, renseigner et transmettre la demande de priorisation
- un atelier collectif "à la carte", dédié à faire évoluer le projet locatif le cas échéant et aux enjeux liés au traitement d'une proposition de logement
- un rendez-vous individuel pour dresser le bilan de l'action menée et rappeler les démarches à poursuivre.
Par ailleurs, **un service de suite** est proposé sous forme d'une permanence téléphonique hebdomadaire à laquelle les ménages peuvent s'adresser plusieurs mois après en cas de besoin.
- La permanence DALO, sur rendez-vous individuel, vise à informer sur la procédure et les conditions de saisine de la commission de médiation, à vérifier l'éligibilité et à accompagner le dépôt ainsi que le suivi du recours. En cas de saisine de la commission le demandeur est invité à nous tenir informé.es de l'évolution de sa situation afin que nous soyons en capacité de l'accompagner dans le suivi de son dossier (actualiser la demande auprès du secrétariat de la commission, attention au non dépassement du délai légal pour l'examen du recours ainsi que pour la proposition, interpellation des services de l'état, requête auprès du Tribunal Administratif, recours indemnitaire...).

Les chiffres clés de l'année 2024

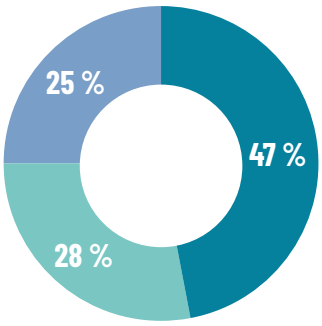
- 1 220 ménages ne relevant pas tous directement de notre prise en charge ont bénéficié d'un appui conseil téléphonique ou physique avec réorientation possible vers les partenaires pouvant répondre à la problématique.
- 614 ménages ont été accueillis en réunion d'information collective, atelier ou permanence.

Les ménages en recherche de logement :

- 217 ménages ont participé à une des 16 réunions d'information collective réalisées au cours de l'année et 183 ont été reçus en accueil individuel
- 120 ménages dont 88 nouveaux ont été accompagnés dans le cadre du Parcours Recherche. Pour 51 d'entre eux, la demande de logement social (DLS) a été labellisée par le service Accès au Logement pour la Mixité Sociale et 30 par la métropole au titre de l'ACIA. 27 demandes de labellisation n'ont pu aboutir favorablement (documents non

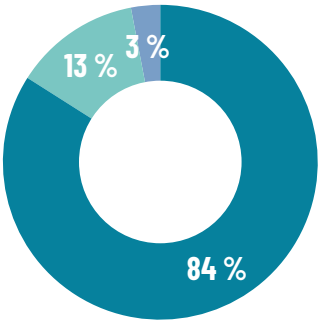
Les chiffre clés de l'année

Résultat des demandes de labellisation



- Labellisation SALMS
- Labellisation ACIA
- Rejet de la demande

Résultat des recours DALO



- Prioritaire et urgent
- Non prioritaire
- Demande irrecevable

ACCUEILLIR, INFORMER, ORIENTER, SOUTENIR

fournis, DLS incohérente, ménages déjà reconnus prioritaires mention non reportée sur leur DLS).
Nous avons été informé.es de 8 relogements de personnes dont la DLS a été priorisée.
114 ménages dont 72 nouveaux ont été accompagnés dans le cadre des permanences DALO.
Sur les 72 entrants en 2024 : 35 saisines ont été réalisées pour le volet logement, 6 pour le volet hébergement.
Au cours de l'année, 32 recours déposés fin 2023 ou en 2024 ont qualifié les ménages de prioritaires et devant être relogés ou hébergés en urgence, 5 non-prioritaires et 1 irrecevable.
14 ménages prioritaires n'ayant reçu aucune proposition dans les 6 mois prévus par la loi ont saisi le Tribunal Administratif
Nous avons eu connaissance de 35 propositions de logement dont, 22 ont abouti au relogement

Les ménages reçus dans le cadre de la prévention des expulsions :
108 ont été reçus en entretien individuel (ils sont accueillis en priorité et ne participent pas aux réunions collectives) **dont 66 à plusieurs reprises,** sur une durée d'en moyenne 3 mois, le temps de mesurer l'adhésion du ménage et la pertinence de la sollicitation d'une mesure ASLL qui formalisera l'accompagnement.

Les tendances et observations

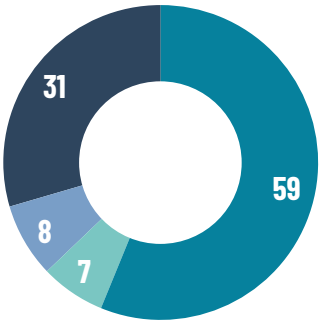
À l'accueil, nous pouvons observer une montée des tensions. Les ménages arrivent jusqu'à nous en espérant trouver une solution locative, un appui à leur recherche, parfois après avoir frappé à la porte de plusieurs structures. Il ne nous est pas toujours possible de les accompagner (ménages hors de nos critères : domiciliés hors de Villeurbanne par exemple…). Nous les orientons alors vers les partenaires compétents. Mais l'absence de solution locative pour ces ménages qui vivent des situations pénibles, la complexité des démarches, peut générer de l'agressivité. Ainsi 4 situations de conflit/violence avec un ménage ont été jugées suffisamment graves pour qu'elles soient formalisées dans un circuit de signalement interne à notre structure. Cela peut paraître peu mais reste inhabituel à l'AVDL : en 2023, aucun signalement de ce type n'avait été fait.
Une diminution globale de 20 % du nombre de personnes accueillies dans notre AIO : au regard de l'absence de revalorisation des financements au titre de l'AIO depuis de nombreuses années, en 2024, comme les années précédentes nous avons diminué les moyens dédiés à ces missions et donc le nombre de ménages pouvant bénéficier de nos services.
Une diminution du nombre de personnes accueillies au titre de la recherche de logement afin de prioriser la problématique des ménages villeurbannais en impayés/expulsion (+46 % en permanence 1er accueil)
Le nombre de ménages reçus dans le cadre du Parcours Recherche est en nette diminution (120 contre 179 en 2023). Cela fait suite principalement à la fin de la labellisation par notre association des résidents en structures ADOMA et ARALIS (cf zoom sur les publics prioritaires). En effet, depuis janvier 2024, ce public relève d'une priorisation par la MVS et, au regard des attendus de la MVS sur ce dispositif, nous n'avons pas les moyens d'y répondre par un simple soutien.
Dans le cadre des permanences DALO, nous pouvons noter **une augmentation du nombre de recours en injonction** du fait de l'absence de l'absence de proposition de relogement dans les 6 mois prévus par la loi

Et à l'avenir ?

Le DAL (Délai "Anormalement Long" de réponse) est le seul critère de recours DALO qui tienne compte de l'offre de logements disponible. Ce délai est fixé par le préfet en fonction des délais d'attente moyens constatés. Ce DAL, qui permettait de saisir la commission de médiation DALO avec une Demande de Logement Social active depuis 24 mois, est passé à **42 mois pour les primo demandeurs et 48 mois pour les demandeurs de mutation.** Il est à noter que l'ensemble des instances sollicitées à titre consultatif s'étaient exprimées contre cette modification du DAL mais que la préfecture n'a pas souhaité en tenir compte.
Nous intervenons depuis de nombreuses années sur le **territoire de Vaulx en Velin** dans le cadre de nos différentes missions en lien avec les problématiques de mal logement. Au regard du portage fort des actions de prévention des expulsions sur Vaulx en Velin et de l'évolution du nombre d'assignations (+35 %) sur ce territoire, **nous réfléchissons à la mise en place, par notre association, d'une permanence dédiée à la prévention des expulsions sur Vaulx en Velin.**

ACCOMPAGNER À LA RECHERCHE DE LOGEMENT ET DANS SON ACCÈS

Les chiffre clés de l'année



- ASLL Accès
- ASLL Très Renforcé
- ASLL Recherche
- Plateforme MVS

" Je suis très content d'avoir été aidé par Monsieur C.. Sans lui, je n'aurais jamais réussi à ouvrir un abonnement chez EDF ou Eau de grand Lyon : on a dû appeler plein de fois EDF pour réussir à ouvrir l'électricité et le gaz. C'est vraiment compliqué, pour moi, ces choses-là, alors je ne sais pas comment j'aurais fait sans aide.
J'ai attendu longtemps pour avoir le logement et d'un coup, il faut tout faire vite. Vous avez pu m'aider pour l'assurance ou pour que la Métropole elle m'aide à payer la caution et Monsieur C. lui, il est venu m'aider alors que d'habitude, y'a personne qui fait ces trucs-là."

Monsieur D,
accompagné dans le cadre
de son accès au logement

Nous proposons un accompagnement visant à faciliter la recherche et l'accès au logement de ménages en difficulté. Nous mettons en œuvre différentes modalités permettant d'adapter l'accompagnement aux besoins spécifiques des personnes, en favorisant leur autonomie et en contribuant à leur insertion sociale.

Comment ça marche?

L'accompagnement à la recherche de logement est mobilisé de différentes manières :

- Dans le cadre de l'ASLL Recherche « 1er niveau » ou « renforcé », il est exceptionnellement mis en œuvre, conformément au règlement intérieur du FSL
- Dans le cadre de l'ASLL "Très Renforcé", il mobilise un double accompagnement d'insertion par le logement et l'emploi et est mené en partenariat avec ADL. Il concerne toutefois, très peu de ménages (moins de 10 par an)
- Sur demande de la MVS, il vise l'évitement du recours à l'hébergement, c'est-à-dire accompagner directement vers le relogement des ménages qui avaient sollicité dans un premier temps un hébergement au regard de leur situation d'urgence

L'accompagnement à l'accès au logement intervient, dans le cadre de l'ASLL, pour sécuriser l'installation des ménages et les soutenir dans leurs démarches. Il peut être mobilisé après un accompagnement à la recherche ou au maintien (quand il y a impossibilité de rester dans le logement initial) mais également à la demande des bailleurs sociaux repérant à l'étape du passage en CALEOL un besoin d'accompagnement.

Les tendances et observations :

L'ASLL Recherche est exceptionnellement mobilisée et le plus souvent à l'initiative des services sociaux de la Métropole.
La plateforme MVS a pour vocation de mieux répondre aux besoins des ménages à la rue. L'accompagnement proposé dans ce cadre s'inscrit dans une dynamique de logement d'abord. L'orientation et la gestion des places d'accompagnement sont harmonisées et simplifiées et les contraintes administratives allégées. Les familles, dans ce cadre, après priorisation de leur demande de logement social, peuvent choisir de se positionner sur les offres qui leur sont transmises et sont soutenues autant que de besoin. À cet égard, les liens entre l'AVDL et la MVS se renforcent, facilitant ainsi les relogements. **La plateforme a réellement permis d'améliorer la prise en charge des ménages et d'accélérer leur accès à un logement stable.**
L'accompagnement des ménages sans abri a augmenté, car jusqu'alors, ces derniers étaient plutôt orientés vers des dispositifs de demande d'hébergement. Face à cette évolution, une nouvelle approche s'impose afin de répondre aux urgences et aux besoins spécifiques de ces publics. **Le travailleur pair, joue un rôle clé en apportant un soutien concret et adapté aux bénéficiaires.**
L'ASLL Accès demeure relativement stable en termes de volume d'accompagnement, avec un nombre constant de ménages suivis chaque année. **Cela témoigne d'une continuité dans les actions menées pour permettre aux ménages de sécuriser leur accès au logement. Mais cela donne à voir également que les bailleurs sont en demande d'une sécurisation des parcours locatifs.**
Les CSTL (Commission Sociale Territorialisée du Logement) mises en place en 2023 ont été arrêtées. Bien que cette commission ait été peu mobilisée, elle a cependant permis de mettre en lumière des situations bloquées qui ont pu trouver une solution de relogement dans la foulée. Sa suppression marque un changement dans la gestion des situations complexes nécessitant un regard partagé.

Et à l'avenir ?

Il nous semble essentiel d'avoir la possibilité de poursuivre notre travail d'accompagnement en binôme avec l'Intervenant Social Pair, qui constitue une aide précieuse pour les ménages en difficulté. Son rôle permet de renforcer la confiance des bénéficiaires et de mieux les accompagner dans leurs démarches administratives et d'installation. (cf témoignages)
Le partenariat avec la MVS reste un atout majeur, bien qu'il implique des démarches longues et complexes. Nous émettons des craintes pour la suite des familles orientée par la MVS. En effet, malgré le nombre croissant de ménages accompagnés, l'offre de logement ne suit pas cette progression, ce qui entraînera inévitablement un prolongement des délais de relogement...alors que le nombre de ménages s'adressant à la MVS pour un hébergement ne cesse d'augmenter.
Le double accompagnement en binôme avec l'ADL est positif en termes de mobilisation des ménages et a pu aboutir à quelques propositions de logement. Toutefois, l'absence d'accompagnement jusqu'au relogement final engendre parfois de la frustration chez les ménages, nécessitant un soutien complémentaire pour garantir leur mobilisation durable.

ZOOM - Les nouveaux publics prioritaires

Dès janvier 2024, une nouvelle répartition des publics prioritaires a été mise en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution. Cette restructuration a entraîné une modification significative des critères de labellisation des publics en situation de précarité.

Changements majeurs dans la répartition des publics prioritaires
Auparavant, les publics prioritaires étaient principalement répartis entre les services de l'État (SALMS) et la Métropole de Lyon que l'AVDL mobilisait dans le cadre de l'AIO ou d'accompagnements individuels formalisés.
Avec la nouvelle répartition, nous observons un élargissement des missions de la MVS, chargée du relogement des publics sans abri. Celle-ci prend en charge des publics qui étaient jusque-là sous la responsabilité de la préfecture et de la métropole.
Un autre changement caractéristique est la fin de la distinction entre les ménages logés dans le privé et ceux logés chez un bailleur social. Préalablement, les ménages logés dans le privé relevaient plutôt de l'État et ceux logés dans le parc social de la métropole.

Impact sur les dispositifs de priorisation de la demande de logement social
Le SALMS a transféré une grande partie de son public vers la MVS ou la Métropole notamment :
- Les personnes sans abri (MVS)
- Les ménages sortant d'institutions (MVS)
- Les ménages sortant d'hébergement d'urgence ou d'insertion (MVS)
- Les occupants d'un logement non décent, insalubre, dangereux, impropre à l'habitation (Métropole)
- Les occupants d'un logement devenu inadapté au handicap ou problématique santé (Métropole)
- Les locataires en suroccupation aggravée (Métropole)
- Les locataires d'un logement au loyer inadapté à leurs ressources (Métropole)

Les attendus de la MVS concernant le rôle du référent social sont incompatibles avec une démarche de priorisation dans le cadre de l'AIO. Nous avons dû prendre la douloureuse décision de suspendre la priorisation des résidents ADOMA et ARALIS, n'ayant pas les moyens humains de nous engager jusqu'au relogement sans mesure d'accompagnement dédiée.

Conséquences pour notre action
Ces changements impliquent une adaptation de nos modalités d'accompagnement, notamment en lien avec les publics pris en charge par la MVS. L'accès aux dispositifs d'accompagnement et d'accès au logement a été recentré sur des critères plus restrictifs, nécessitant une vigilance accrue dans l'orientation des publics.
Enfin, ces modifications rendent plus complexe la labellisation de certains ménages, particulièrement ceux en situation d'habitat précaire ou en sortie d'hébergement, qui doivent désormais être accompagnés jusqu'au relogement pour pouvoir prétendre à leur priorisation.

ACCOMPAGNER À LA RECHERCHE DE LOGEMENT ET DANS SON ACCÈS

ZOOM - Plateforme MVS

Le Département du Rhône, la Métropole de Lyon et l'État se sont accordés en 2023 pour créer une plateforme d'accompagnement gérée par la MVS au profit du public sans abri. Il s'agit d'harmoniser les différentes formes d'accompagnement social ayant pour objet central la question du logement (ASLL, AVDL, CHRS hors les murs, LDA dont le public relève de la MVS) et de simplifier les circuits de prescription afin d'éviter les ruptures d'accompagnement. Le logement devient un moyen, non une fin. Les principes du logement d'abord sont réaffirmés. L'accompagnement social mis en œuvre via la plateforme vise à lutter contre le sans-abrisme et le mal logement par un accès direct au logement de droit commun ou temporaire avec un soutien spécialisé et personnalisé, autant que de besoin. En 2024, L'AVDL a bénéficié de 20 places en file active.

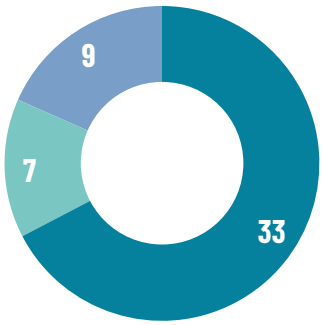
"J'étais dehors avec mes deux garçons. C'était très dur, personne ne peut comprendre. De dormir dans la tente dans le froid, c'est très difficile. Je savais plus quoi faire pour avoir un appartement, c'était très difficile.
Quand l'AVDL s'est occupée de m'aider, je voulais qu'ils me trouvent l'appartement vite. Moi, je ne pouvais pas attendre plus, tu comprends ? C'est pas une vie de dormir dehors avec ses enfants !
Heureusement, mon assistante sociale, elle a fait la priorisation et j'ai reçu la proposition qu'elle m'a envoyée. J'ai dit oui tout de suite. Après le temps que le bailleur, il présente mon dossier et tout, bah, j'ai été acceptée. Grâce à ça, j'ai un logement et maintenant, je suis au chaud avec mes garçons.
J'ai eu la proposition du logement trois mois après que l'AVDL m'a appelée pour la première fois. Ce qui a mis le plus de temps, c'est le passage en commission chez le bailleur"

Témoignage de Mme V,
accompagnée au titre de l'évitement du recours à l'hébergement

LA SOUS-LOCATION, TEMPORAIRE OU EN BAIL GLISSANT : UN TREMPLIN VERS UN LOGEMENT PÉRENNE

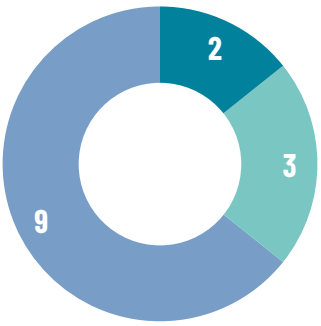
Les chiffre clés de l'année

Ménages accompagnés en sous-location (49)



- Sous location temporalre
- Bail glissant (GLA portée par l'AVDL)
- Bail glissant (GLA portée par une autre association)

Situation à la sortie de la sous-location



- Accès à un logement social
- Glissement de bail
- Fin d'accompagnement autres motifs (départ région, relogement parc privé, réorientation, manque d'adhésion)

Comment ça marche?

La sous-location temporaire ou en bail glissant, peut être une solution pour les ménages qui remplissent les conditions d'accès au logement social, mais qui rencontrent des difficultés les empêchant d'y accéder directement. Ces difficultés peuvent être liées à un parcours de rue et/ou d'hébergement, une procédure d'expulsion, une situation administrative, budgétaire et familiale instable.
La sous-location est portée par une structure agréée à cet effet, qui loue le logement au bailleur pour le sous-louer au ménage. L'association assure la Gestion Locative Adaptée (GLA). En parallèle, elle peut également assurer l'accompagnement social du ménage ou qu'il soit confié à une autre structure partenaire. En fonction du dispositif concerné, l'AVDL peut mettre en œuvre l'accompagnement et la GLA ou seulement l'accompagnement, la GLA étant portée par une autre structure associative (majoritairement Entre2Toits).

Dans le cas de la **sous-location temporaire**, dès lors que les conditions sont réunies (situation administrative adéquate, ressources...), le ménage est accompagné dans le cadre d'un relogement. Le ménage quitte son logement et son statut de sous-locataire, au profit d'un logement dont il devient locataire en titre. Dans le cadre du **bail glissant,** au terme de la mesure d'accompagnement social, le ménage devient locataire en titre du logement qu'il occupait en qualité de sous-locataire.

Cette étape transitoire permet aux ménages d'être accompagnés de manière individualisée. L'objectif est de sécuriser l'accès à un logement durable. Tout au long de l'accompagnement, **l'AVDL propose un suivi adapté, notamment grâce à l'intervention de son Intervenant Social Pair.** Ce dernier joue un rôle clé et apporte un soutien pratique et concret lors de l'entrée dans le logement temporaire. Il facilite les démarches administratives des ménages, notamment dans le cas de l'ouverture des compteurs d'énergie, la recherche de mobilier, les liens avec la CAF etc...

Les tendances et observations

L'instabilité administrative constitue un gros frein pour accéder à un logement social stable. Les temps d'attente de titre de séjour compliquent encore plus les parcours des ménages, avec des délais de renouvellement longs et le risque de non-renouvellement, ce qui affecte leur accès aux droits sociaux. Et de fait, des ruptures de ressources.

Par ailleurs, **l'observation des situations révèle une fragilité des ménages accompagnés.** En effet, 21% d'entre eux ont accumulé plus de deux mois d'impayés, mettant en évidence leur vulnérabilité financière. Face à ces difficultés, des procédures d'expulsion ont dû être engagées pour 6 ménages (soit 11%) et nous espérons qu'elles n'aient pas besoin d'être menées jusqu'à leur terme.

Pour quelques ménages, le bail ne peut pas glisser, à cause d'impayés, de problèmes administratifs ou financiers, de refus de signature de la part du sous locataire ou du bailleur, ou d'une procédure d'expulsion en cours. Ces situations sont examinées en Commission de Régulation des Baux Glissants dans le but de trouver des solutions alternatives, cependant rares. L'accompagnement finit par ne plus être renouvelé, le suivi social est repris par le droit commun et l'opérateur GLA se voit contraint de gérer seul la situation voire d'engager une procédure d'expulsion pour mettre fin à la sous location. En 2024, 3 situations ont été concernées: pour un ménage, l'accompagnement était renouvelé depuis 3 ans sans évolution favorable à cause d'une fragilité financière; pour un autre, une procédure d'expulsion pour impayés de loyer était engagée et le ménage a été réorienté vers une recherche d'hébergement; le troisième ménage n'a pas souhaité signer le bail car ne souhaitait pas rester dans le logement.

La sous-location propose un cadre rassurant aux ménages, leur permettant de stabiliser leur parcours dans le logement et de surmonter petit à petit leurs difficultés administratives, financières ou sociales

Grâce à cet accompagnement ajusté aux besoins de chaque ménage, la sous-location permet de développer une relation de confiance essentielle à un accompagnement social.

Et à l'avenir ?

Le partenariat entre l'AVDL et Entre2Toits (E2T) se poursuit avec la mise en place de deux rencontres bilan/an, consolidant ainsi une collaboration essentielle pour l'accompagnement des ménages en sous-location.

LoRa : vers une recherche de logement plus accessible
Lancée en 2024 par la Maison de la Veille Sociale (MVS), la plateforme LoRa («Logement Recherche Active») vise à centraliser les demandes de logement social du public relevant de la MVS (en demande d'hébergement ou déjà hébergé) À terme, elle permettra aux ménages la possibilité de postuler directement aux offres de logement déposées par les bailleurs. Pour l'instant, l'accès à la plateforme est limité aux intervenants sociaux, qui transmettent les offres de logement aux ménages accompagnés.

ZOOM - Étude sur le poste d'Intervenant Social Pair de l'AVDL

Depuis mars 2019, Calin Covaciu, travailleur pair, a intégré l'équipe de l'AVDL. Le travail pair repose, dans les champs de l'intervention sociale et médico-sociale, sur le principe d'un accompagnement des personnes par des « pairs », c'est à dire des professionnels dotés de « savoirs d'expérience » acquis au fil d'un parcours de vie similaire à celui de ces personnes.

Ses missions ont initialement été dédiées au dispositif de logement d'abord "une École un Toit Des Droits" mené en partenariat avec la Ville de Villeurbanne, avec pour objectifs d'héberger des familles vivant en squat et bidonvilles et de les accompagner vers l'emploi, l'ouverture de leurs droits sociaux et le logement autonome.

Les pratiques du travailleur pair - désormais appelé Intervenant Social Pair (ISP) - se sont rapidement élargies à d'autres publics et l'AVDL, soutenue par la Fondation Abbé Pierre, a souhaité interroger les perspectives du poste, la fin du dispositif se profilant.
C'est ainsi que la chaire PUBLICS (Gabriel Uribelarrea et Julien Lévy), en étroite collaboration avec Calin Covaciu a réalisé une enquête sociologique visant à décrire l'évolution et l'avenir du poste de travailleur pair. La démarche a reposé sur la réalisation d'entretiens individuels et collectifs avec l'ensemble des partenaires ayant été en lien avec notre collègue.
Elle a mis en exergue la plus-value de l'accompagnement en binôme avec l'Intervenant Social Pair qui réalise des tâches, reconnues comme essentielles, mais rarement accomplies par les travailleurs sociaux: traduire, accompagner physiquement et répondre de manière très réactive aux sollicitations des personnes.
Ses pratiques sont donc à la fois singulières, complémentaires (elles rendent possibles l'accomplissement d'interventions assurées par d'autres) **et généralistes** (elles s'adressent à l'ensemble des personnes accompagnées vers et dans le logement par l'AVDL). **Ces trois caractéristiques confèrent une valeur essentielle aux activités professionnelles qu'assure l'Intervenant Social Pair.**
L'action du travailleur pair, complémentaire de celle du travailleur social, favorise donc l'accès aux droits, au développement du pouvoir d'agir des personnes accompagnées et s'inscrit pleinement dans la philosophie d'accompagnement du Logement d'abord.

L'étude a également permis de dégager des pistes de réflexion et d'amélioration pour l'avenir de ce poste dont les financements ne sont toujours pas pérennes. En effet, ce poste est désormais intégré dans notre « offre sociale de droit commun » et son évolution permet de passer d'**un poste dédié à une expérimentation en lien avec le Logement D'abord à un poste au service du Logement d'abord, dédié à l'ensemble de notre public accueilli/accompagné.** Cependant, la question du portage financier, en 2025 et dans la durée ainsi que par des financements de droit commun reste entière...

« Intervenant social pair au sein de l'association villeurbannaise pour le droit au logement. Une enquête sociologique » ;
Gabriel Uribelarrea et Julien Lévy, en collaboration avec Calin Covaciu. Octobre 2024, Chaire PUBLICS des politiques sociales ;
https://www.avdl.fr/doc_pdf/Rapport_travail_pair_VF.pdf

LA SOUS-LOCATION, TEMPORAIRE OU EN BAIL GLISSANT : UN TREMPLIN VERS UN LOGEMENT PÉRENNE

ALLER VERS, SE METTRE À DISPOSITION DES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION

Financées par la Métropole ou l'État, ces missions permettent à nos partenaires institutionnels de nous **signaler des ménages, souvent éloignés des services sociaux, en procédure d'expulsion. Nous tentons de les contacter par tous moyens, de les mobiliser et de les aider à se maintenir dans leur logement ou à trouver une solution de relogement.**

Contrairement aux ménages qui prennent l'initiative de solliciter un rendez-vous à l'AVDL, ceux-ci ne se sont pas spontanément adressés à nous et n'ont généralement pas entrepris de démarches pour rencontrer un travailleur social de proximité (CCAS/MDM). En fonction de la mission concernée, nous adoptons une approche proactive en nous rendant à leur domicile ou en leur proposant un rendez-vous à l'AVDL.

Comment ça marche?

Les aller vers ou diagnostics prévention des expulsions (PEX)

Les CML (Commissions Maintien dans le Logement) peuvent nous solliciter pour aller à la rencontre de ménages assignés au tribunal, voire à tout stade de la procédure dans le cadre de situations complexes, mais également les Maisons de la Métropole (MDML) par l'intermédiaire de la Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole.

L' expérimentation de délégation du Diagnostic Social et Financier

La Direction de l'Habitat et du Logement de la Métropole de Lyon a sollicité l'AVDL pour expérimenter de nouvelles modalités de mise en œuvre du Diagnostic Social et Financier (DSF) à destination des ménages non connus des MDML. Cette expérimentation s'est déroulée de novembre 2023 à juin 2024 sur le territoire de Rhône Amont (Vaulx-en-Velin, Décines, Meyzieu et Jonage). **Dans ce cadre, l'AVDL a proposé des rendez-vous aux ménages concernés. En l'absence de réponse à nos sollicitations, des visites à domicile ont été organisées afin de tenter de mobiliser les personnes concernées.**

L'objectif est de réaliser le DSF en vue de l'audience au tribunal et d'enclencher un accompagnement visant à traiter la dette en vue d'un maintien dans le logement occupé ou d'un relogement si celui-ci.

Quel que soit le mode de faire, l'aller vers est un outil de prévention des expulsions déployé auprès des publics les plus éloignés des services sociaux de proximité, souvent en situation de non recours. Il a pour vocation de comprendre et d'analyser la situation sociale, administrative, financière et locative du ménage concerné et de favoriser sa mobilisation ainsi que la recherche de solutions adaptées à sa problématique. **Il a également pour objectif de préparer le ménage à l'audience, de lui prodiguer des conseils juridiques et/ou de l'orienter vers un avocat pour se faire représenter.** En cas d'adhésion à la démarche, la phase d'aller vers peut se poursuivre par un accompagnement.

Les tendances et observations

La file active liée aux CML a été globalement supérieure aux attendus de la convention (15 ménages accompagnés en file active +1 à 3 en veille). **En moyenne, par mois, elle a en effet été composée de 13 aller vers en cours, 7 accompagnements post aller vers et 5 ménages en veille, soit 25 ménages.**

Nous avons accompagné le déploiement progressif des CML sur 6 secteurs en 2024 (cf. zoom sur déploiement des CML) et, fin 2024, les moyens humains dédiés à cette mission ont été renforcés.

2024 a sonné la **fin du marché DSF** de la Métropole que nous menions en partenariat avec SOLIHA.

Au sujet de l'expérimentation DSF Rhône amont, nous avons été frappés par la consommation rapide des 55 DSF initialement prévus et qui ont visiblement répondu à une attente de la part des partenaires institutionnels. Afin que l'expérimentation puisse se dérouler sur la période annoncée, nous avons mis à disposition les diagnostics PEX FSL non consommés en 2024. **Un séminaire interne a suivi, portant sur les perspectives d'amélioration en cas de renouvellement de l'expérimentation et/ou de sa pérennisation.** Nous avons réaffirmé notre volonté de renforcer notre partenariat avec les acteurs du territoire de Vaulx en Velin.

Et à l'avenir ?

- Nous travaillons à la **mise en place d'une permanence d'accueil de prévention des expulsions sur Vaulx en Velin**
- Nous répondrons à **l'appel à marché de la Métropole portant sur la délégation de DSF**
- Nous participerons à **l'étude de cohorte des ménages** pour lesquels nous avons réalisé un aller vers dans le cadre des CML, à l'initiative des services de l'État.

Les chiffre clés de l'année

Les diagnostics PEX :

- 60 ménages ont bénéficié d'un aller vers en 2024
- 27 DSF ont été réalisés et transmis (35% des ménages en aller vers)
- 33 ménages ont bénéficié d'un accompagnement (pour certains l'aller vers avait été effectué en 2023)

L'expérimentation - DSF Rhône Amont :

- 57 ménages ont bénéficié d'une mise à disposition en 2024 sur 79 orientés au total, l'expérimentation ayant débuté en 2023
- 17 ménages sont venus dans le cadre d'un des rendez-vous : 13 ménages sont venus à l'occasion d'un 1er ou 2e RV et 4 à l'occasion d'un 3e RV donné à posteriori
- 5 ménages ne sont pas venus mais nous ont contactés pour nous signaler qu'ils n'étaient pas intéressés
- 33 ménages ne sont pas venus aux RV, ni n'ont pris contact
- 17 DSF ont été transmis

ZOOM - Le déploiement des CML (Commissions Maintien dans le Logement)

Le déploiement progressif des CML est prévu sur 17 secteurs.

En 2024, 8 CML fonctionnent:
- Lyon 3/6
- Lyon 1/2/4
- Lyon 7/8
- Rillieux la Pape/Caluire et Cuire/ Sathonay
- Villeurbanne
- Oullins-Pierre Bénite/La Mulatière/Irigny
- Vénissieux
- Vaulx-en-Velin

Notre activité s'en trouve impactée:
- **En termes de calendrier :** En 2024 nous avons participé aux CML de quatre secteurs, avec pour chacune une instance tous les deux mois environ
- **En termes de nombre d'orientations :** une montée en charge progressive pour arriver en 2025 à la réalisation de 80 Aller-Vers.
- **En termes de territoire :** nous avons élargi notre zone d'intervention qui comprenait Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et Lyon 3/6 en 2023 avec la participation à la CML de Vénissieux depuis juin 2024. En 2025, nous élargirons notre secteur d'intervention aux CML de : Rillieux la Pape/Caluire et Cuire/Sathonay ; Oullins/Pierre Bénite/La Mulatière/ Irigny ; Lyon 5/9

M. L : une mobilisation dès le 1er RV dans le cadre du DSF

Fin novembre 2023, la MDML de Meyzieu transmet à l'AVDL l'assignation de M L afin qu'il lui soit proposé un RV en vue de réaliser le DSF.

Un 1er RV lui est donné en décembre dans les locaux de l'AVDL auquel M viendra. Ce premier entretien permet d'apporter des éléments à Monsieur sur la procédure de résiliation de bail, l'importance de se mobiliser et de recueillir les premiers éléments de compréhension de sa situation.
Vivant initialement à Paris avec son épouse et ses deux enfants, M. L a bénéficié d'une mutation professionnelle sur Lyon en 2018. Cette séparation géographique impacte la vie de famille et le couple décide de divorcer.
Locataire de ce T3 depuis 2020, Monsieur a été assigné au tribunal en mars 2024 suite à des impayés locatifs d'un montant de 1 500€. M a également d'autres dettes qui se sont accumulées au moment de la séparation (frais d'avocat entre autre) et suite à un arrêt maladie ayant généré une baisse de ressources sur plusieurs mois. **Même si M bénéficie d'un salaire de 1 800€, son taux d'effort est de l'ordre de 39 % et il n'a pas de marge budgétaire pour apurer seul sa dette...**

Un 2e RV est fixé à M en janvier 2024 permettant de finaliser le DSF, d'orienter M vers un avocat pour être représenté et d'insister sur l'enjeu à reprendre le paiement du loyer. Par ailleurs entre les deux RV et sur nos conseils, M a renouvelé sa demande de logement social (qui arrivait à échéance) car son taux d'effort ne permet pas d'envisager le maintien durable dans le logement actuel. **Avant l'audience, M, bien qu'ayant un budget très serré, fera l'effort de payer le loyer plein et même de verser 300€ de plus.**

À la demande de son avocat, l'audience est reportée à fin juin 2024. Parallèlement, une demande d'ASLL est faite par l'AVDL pour accompagner dans la durée M afin de travailler sur les aspects budgétaires, solliciter des aides financières pour apurer sa dette de loyer, l'accompagner dans le cadre de sa procédure et travailler à un futur relogement adapté en taille et en coût.

ALLER VERS, SE METTRE À DISPOSITION DES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION

Mme A : un 3e RV... donné la veille de l'audience

En février 2024, La MDML de Décines nous transmet l'assignation de Mme A dans le cadre de l'expérimentation DSF Rhône Amont. D'après l'assignation, Mme A est en dette locative (2 500€) auprès d'un bailleur social et l'audience au tribunal est programmée pour le mois de juin 2024.

Dans le cadre de notre mise à disposition nous envoyons à Mme A un premier courrier pour un rendez-vous fin février puis, suite à son absence, nous proposons un 2e RV en avril 2024. Malheureusement, Mme A ne s'est pas présentée à ce second rendez-vous et nous avons transmis au tribunal un bordereau de carence.

Cependant, **Mme A nous recontacte moins d'une semaine avant son audience au tribunal pour nous informer qu'elle souhaite nous rencontrer.** Elle nous informe qu'elle n'a pas eu accès à son courrier et que, de ce fait, elle n'a pas pu répondre à nos propositions de rendez-vous. Nous parvenons à recevoir Madame la veille de son audience.

À l'occasion de ce 3e RV, Mme A nous indique qu'elle n'a pas pu reprendre le paiement courant de son loyer et que, désormais, la dette locative avoisine les 6 000€. Mme A explique que sa dette s'est formée suite à des évènements familiaux. En effet, la sœur de Mme A vit à l'étranger et a rencontré d'importants problèmes de santé. Mme A a dû soutenir sa sœur financièrement afin de l'aider à prendre en charges les frais engendré par les soins. **Mme A n'avait jamais eu d'incidents de paiement auparavant mais la nécessité de soutenir sa sœur ne lui a plus permis de payer son loyer pendant plusieurs mois.**

Mme A nous signale que, depuis peu, elle est salariée et cumule deux emplois pour pouvoir recommencer à verser son loyer et envisager un apurement.

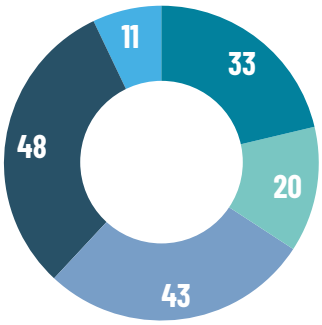
Nous renseignons ensemble le DSF et nous préparons les justificatifs de la situation pour que Madame puisse présenter les éléments au juge le lendemain. Nous laissons une copie du dossier à Mme A et une copie pour le juge.

Le lendemain, Mme A s'est bien présentée à l'audience et a été entendue par le juge qui prononcera un report de l'affaire.
Mme A nous a recontacté suite à cette 1re audience et a demandé s'il était possible que l'AVDL continue de la soutenir dans ses démarches pour régulariser sa situation.

Une demande d'ASLL est donc faite et depuis, nous rencontrons régulièrement Mme A afin de mettre en œuvre les axes qui avaient été proposés dans le cadre du DSF : reprise du paiement du loyer courant, mise en place d'un apurement puis sollicitation d'aides financières.

ACCOMPAGNER SOCIO-JURIDIQUEMENT LES MÉNAGES EN RISQUE D'EXPULSION

Les chiffre clés de l'année



- FNAVDL accompagnement
- ASLL suite AIO
- ASLL préscription externe
- Poursuite accompagnement 2023
- Post APPEL

AIO/ASLL
- 72 ménages orientés en AIO/ASLL dont 19 se poursuivent en 2025.
- 20 ménages ont fait l'objet d'une demande de poursuite en ASLL

ASLL Maintien
- 91 ménages accompagnés en 2024, dont 43 orientés au cours de l'année (48 accompagnements déjà en cours depuis 2023).
- Taux d'effort moyen : 29%.
- Dette moyenne : 3 788,05€ (contre 4 655€ en 2023).
- 6 ménages relogés.

Post APPEL
- 11 ménages accompagnés sur 12 orientés.
- 3 ménages concernés par un congé et 8 par un impayé de loyer.
- Dette moyenne : 7 893€.

FNAVDL Hors Dalo CML
- 33 ménages ont bénéficié d'un accompagnement suite à « l'aller vers »
- 9 accompagnements toujours en cours au 31/12/2024

L'accompagnement des ménages en difficulté de maintien dans leur logement est mobilisé dans le cadre de plusieurs dispositifs complémentaires. Que ce soit par le biais de nos permanences de premier accueil, sur demande de la Métropole, à la suite d'un diagnostic prévention des expulsions ou dans le cadre d'une audience judiciaire, **l'accompagnement mis en œuvre a pour objectif de prévenir les expulsions et d'apporter un soutien adapté aux locataires en situation de précarité.** Cet accompagnement se fait toujours en lien avec l'ensemble des acteurs concernés (bailleurs, commissaires de justice, avocats, tribunaux....)

Comment ça marche ?

Par le biais de notre permanence 1er accueil :
il s'agit d'accompagner des ménages Villeurbannais concernés par un impayé, un congé et/ou une procédure d'expulsion locative. Au bout de plusieurs rendez-vous et quand l'adhésion du ménage est acquise grâce à une phase d'AIO/ASLL, il se poursuit généralement dans le cadre d'un ASLL.

À la demande des services de la Métropole :
l'AVDL peut être désignée par la Métropole pour l'accompagnement d'un ménage en difficulté après diagnostic d'un travailleur social.

Après un passage par la permanence APPEL :
Les permanences APPEL (Actions Permanentes de Prévention des Expulsions Locatives) se tiennent chaque semaine au tribunal d'Instance de Villeurbanne, de Lyon et Villefranche. Ce dispositif est coordonné par l'ALPIL, le CLLAJ et l'AVDL le co-animant. **L'accompagnement de l'AVDL s'adresse principalement aux locataires villeurbannais du parc privé se trouvant dans une situation complexe**.

Après un aller vers sollicité par les services de l'Etat :
A la suite des Commissions Maintiens dans le Logement, l'Etat sollicite l'AVDL pour effectuer un aller-vers auprès des ménages menacés d'expulsions dans l'objectif de trouver des solutions de maintien ou de relogement. Cette phase d'aller-vers peut se prolonger par un accompagnement, si le ménage y adhère.

Les tendances et observations

Nous sommes bien identifiés par les partenaires et les personnes accompagnées, notamment grâce à notre participation aux permanences APPEL, aux Instances Techniques Territorialisées Logement, aux Commissions Maintien Logement et aux Réunions d'Information et d'Orientation de la Métropole.

De plus, **un partenariat a été développé avec l'association d'insertion par l'emploi ADL,** qui nous oriente des personnes rencontrant des problématiques de logement. Ce double accompagnement est essentiel, car le mal-logement et le risque d'expulsion constituent des freins à l'insertion professionnelle.

Nous restons particulièrement vigilants face à l'augmentation des Commandements de Payer les Loyers (CPL) et des Commandements de Quitter les Lieux (CQL), dont les différents partenaires nous ont fait part et que nous avons observés.

Par ailleurs, **nous attachons une attention particulière à l'application de la loi Kasbarian-Bergé,** qui impose des obligations précises pour les locataires en difficulté. **Nous rappelons systématiquement aux personnes accompagnées l'importance de se présenter à l'audience judiciaire et de reprendre le paiement intégral de leur loyer. En effet, selon la loi, en l'absence de ces deux conditions, le juge doit procéder à la résiliation du bail.**

Et à l'avenir ?

Au cours de l'année à venir, et à la suite de notre participation à l'expérimentation DSF – Rhône Amont, l'AVDL, **en collaboration avec les acteurs du territoire, réfléchit à proposer une permanence dédiée à la prévention des expulsions, en partenariat avec la ville de Vaulx-en-Velin.** Cette permanence devrait être opérationnelle dès 2025, avec pour objectif principal d'accueillir, informer et orienter les Vaudais.es confrontés à des difficultés de maintien dans leur logement. En particulier, elle visera à offrir un accompagnement renforcé aux personnes les plus vulnérables, en facilitant leur accès aux dispositifs de soutien et en les guidant dans leurs démarches administratives et juridiques.

Par ailleurs, nous avons pour objectif de **poursuivre notre participation aux actions locales de prévention des expulsions.** Cela inclut non seulement un partage de notre expertise avec les autres acteurs sociaux et institutionnels, mais aussi une implication de l'AVDL dans les dispositifs de prévention déjà existants. L'objectif est d'offrir un accompagnement plus intégré et de mieux coordonner nos actions avec celles des autres partenaires locaux.

CO-CONSTRUIRE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES

Depuis plusieurs années, nous poursuivons le développement de nos projets avec la SVU (Société Villeurbannaise d'Urbanisme) et GLH (Grand Lyon Habitat), bailleurs partenaires historiques :

- La SVU nous interpelle principalement dans la **phase pré-contentieuse** de l'impayé afin d'anticiper le plus en amont possible l'expulsion.
- Quant au **projet « CARAMBA »** (Connaissance Améliorée et Renforcement de l'Accompagnement des Ménages en BAil résilié) avec GLH, il se focalise sur **les ménages dont le bail est résilié,** et plus spécifiquement lorsqu'un protocole de cohésion sociale a été signé : une dernière tentative d'aller vers et de recherche de solution avant expulsion est proposée

Comment ça marche ?

Si l'objectif de l'accompagnement est la prévention des expulsions, les modalités de prise de contact reposent sur une démarche d'aller-vers, suite à un diagnostic partagé avec le bailleur, en amont mais aussi tout au long de l'accompagnement. L'adhésion aux rendez-vous et aux conseils donnés reste cependant un prérequis lorsque le lien de confiance est créé pour que l'accompagnement se poursuive. Dans un esprit de flexibilité et d'adaptation aux besoins de la personne, le suivi n'est pas limité dans le temps.

Tendances et observations

Nous remarquons que dans l'accompagnement de certains ménages en situation de vulnérabilité, il est fréquent de rencontrer des résistances au départ. Certaines personnes peuvent se montrer méfiantes, peu collaboratives, voire fermées à toute démarche. **Cependant, avec le temps et une présence constante, une relation de confiance peut se construire. Ce processus ne repose pas uniquement sur l'amélioration des problématiques sous-jacentes, mais également sur de petites adaptations qui modifient la perception de l'accompagnement.**

Ces adaptations peuvent prendre différentes formes : un changement dans la manière de communiquer, une plus grande flexibilité dans les démarches, ou encore une attention particulière portée aux besoins spécifiques de la personne. **Ces éléments, bien que discrets, peuvent transformer la dynamique relationnelle et permettre à la personne accompagnée de percevoir autrement l'aide qui lui est apportée**. Il ne s'agit pas toujours d'obtenir immédiatement des résultats concrets, mais plutôt de créer un espace où la personne se sent écoutée, comprise et soutenue. C'est en cela que ce type de dispositif permet de "rattraper" certaines personnes qui n'adhéraient plus jusqu'à présent.

Ainsi, pour 2 situations, nous constatons que la patience et la persévérance ont permis de changer la dynamique relationnelle et d'aboutir à une issue positive. Cette évolution, bien que parfois imperceptible au départ, est une avancée significative qui témoigne de l'impact du travail relationnel dans l'accompagnement.

Nous constatons que les problématiques de santé mentale sont très prégnantes chez la majorité des personnes que nous accompagnons et les structures de soins psychiques toujours difficilement accessibles.

Et à l'avenir?

La communication et les échanges réguliers restent un enjeu principal pour une bonne coordination et la fluidité des actions entre nos structures.

Dans le cadre de ces deux partenariats, un autre enjeu majeur sera celui de la **montée en charge de notre file active** afin d'approcher au plus juste des objectifs fixés par nos conventions.

Pour CARAMBA, **nous partagerons davantage notre offre de mise à disposition des moyens d'accompagnement au service de la CML de Lyon 3/6.** Également, l'ouverture du dispositif à des territoires supplémentaires à ceux existants est en discussion.

Avec la SVU, l'objectif sera de développer et renforcer notre collaboration avec la nouvelle chargée de contentieux.

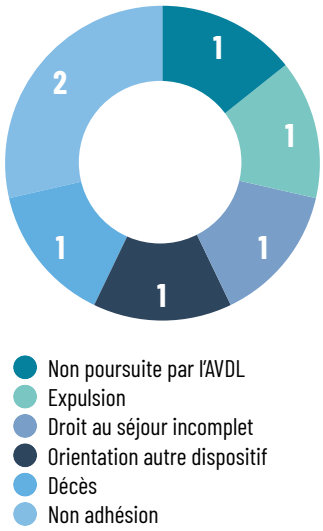
Nous restons à disposition des bailleurs pour de nouvelles prises en charge tout au long de l'année et souhaitons maintenir la réactivité avec laquelle nous répondons aux demandes.

Les chiffre clés de l'année

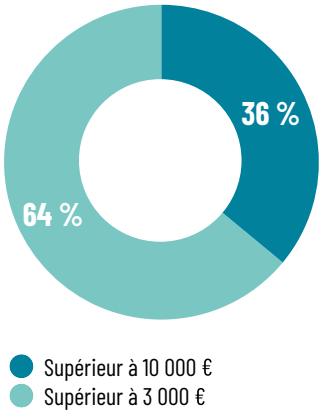
AVEC GLH (CARAMBA) :

- 16 ménages ont été accompagnés en 2024
- 8 accompagnements ont été clôturés et 8 se poursuivent en 2025

Motifs de fin d'accompagnement



Montant des dettes parmi les 16 accompagnements



CO-CONSTRUIRE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES

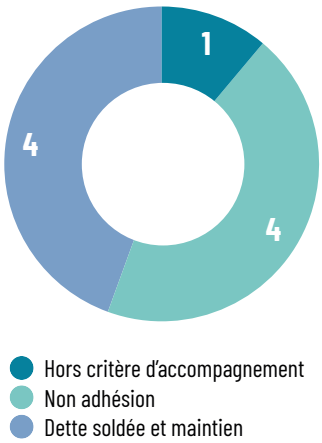
Les chiffre clés de l'année

SVU :

- 17 ménages ont été accompagnés en 2024
- 15 au titre du maintien et 2 au titre de l'accès.
- 9 accompagnements ont été clôturés en 2024 et 8 se poursuivent en 2025
- 9 étaient déjà accompagnés en 2023.

Concernant les situations de maintien : 5 ménages ont été en procédure d'expulsion. Parmi eux, 2 ménages l'étaient déjà lorsque la SVU nous a orienté la situation et pour 3 d'entre eux, la procédure s'est enclenchée au cours de l'accompagnement.

Motifs de fin d'accompagnement SVU



La dette s'élève en moyenne à 1 700 €.

M. K : le relogement en Bail Glissant comme alternative à l'expulsion

L'opportunité de s'appuyer sur les sous locations en bail glissant, en tant qu'alternative à l'expulsion, est une réelle plus-value pour certaines situations accompagnées dans le projet "CARAMBA". Financée au titre de l'IML, la sous location en Bail glissant s'inscrit dans la philosophie du logement d'abord et elle permet, sur une période de 12 à 24 mois de :

- **proposer un logement comme alternative à l'expulsion (« le logement est un droit de l'homme »),**
- **poursuivre l'accompagnement afin d'apurer les dettes antérieures et travailler à un rétablissement global de la situation de la personne (accompagnement autant que de besoin)**
- **offrir l'opportunité au ménage de repartir sur le respect ses obligations de locataire – régularité du paiement du loyer, absence de troubles (absence de prédictibilité à habiter le logement)**

M. K., est âgé de 76 ans, retraité, il vit seul. Il occupait un logement de type 3, dont sa mère, décédée en 2020, était locataire en titre. Le logement étant inadapté en taille et en coût, un transfert de bail n'était pas envisageable. M. était donc sans droit ni titre, en impayés et le Concours de la Force Publique avait été demandé.

En effet, une dette importante s'est creusée car ses ressources ne lui permettaient pas de payer l'intégralité du loyer sans APL. Par ailleurs, M. K était en litige avec GLH car il tenait le bailleur pour responsable de cette situation en lui refusant de signer un bail à son nom.

Monsieur avait refusé un premier logement proposé par GLH dans le cadre d'une mutation sur un T2, car en rez-de-chaussée et sans balcon.

Il a ensuite été orienté vers la MDML qui a pu mettre en place le droit ASPA, constituer un dossier de surendettement et soutenir son recours DALO. Suite à ces actions une dette de 16.173€ avait été effacée et la situation de Monsieur a été reconnue prioritaire par la commission de médiation en octobre 2022. La procédure d'expulsion était très avancée, le concours de la force publique étant demandé.

L'AVDL est entrée en lien avec M. K. dans le cadre du projet « CARAMBA » en mai 2023.

Un travail important a été fait pour que Monsieur soit sensibilisé à la nécessite de reprendre le paiement courant des loyers, sans résultat la plupart du temps. Malgré l'effacement de la dette par la Banque de France, un nouvel impayé s'est rapidement constitué.

Cependant, le travail de l'AVDL a permis de recréer un lien avec M. K. Il a ainsi été possible de faire comprendre l'enjeu qui se présentait à lui : accepter la proposition de logement qui serait faite dans le cadre du recours DALO, en sous-location avec bail glissant portée par l'AVDL, ou se faire expulser. Dès lors, l'objectif de l'AVDL et GLH a été de travailler sur un cadre ferme, avec pédagogie, tant sur la reprise de paiement que sur les exigences de Monsieur en matière de relogement.

Après plusieurs relances au Service ALMS une proposition de T2 à Lyon 7e a été faite en avril 2024, que Monsieur a acceptée. Ainsi, au 26 juin 2024, M. K. signait son bail de sous-location à Lyon 7. Dès l'entrée, M. a mis un point d'honneur au règlement du loyer. Un deuxième dossier de surendettement pour la dette à GLH a été déposé et s'est soldé par l'effacement de 11.082€. M. tient ses engagements et respecte parfaitement ses devoirs de locataire aujourd'hui.

Une problématique de chaudière importante est en cours, ayant privé Monsieur de chauffage pendant plusieurs mois en période hivernale, ce qui a fragilisé la relation avec M K. Nous sommes donc particulièrement attentifs au suivi de la régularisation de la situation et travaillons à une médiation entre le bailleur et M. K. Une fois ce problème résolu, nous demanderons le glissement du bail.

M. D : précarité et accès aux droits

Monsieur D. est âgé de 66 ans, il vit seul au sein d'un logement de type 3 depuis un peu plus de 20 ans. Retraité, Monsieur perçoit une pension à hauteur de 557,51 € par mois. Ses faibles ressources l'ont mis en difficulté pour honorer l'ensemble de ses charges dont son loyer qui, depuis que les APL ont été suspendues, est de 480,69 €. Monsieur D. a une dette de loyer qui s'élève à 15 109 €, le bail a été résilié et le concours de la force publique a été demandé.

Face à la multitude de difficultés financières, sociales et de santé auxquelles est confronté Monsieur D., son bailleur social, Grand Lyon Habitat lui a proposé d'être accompagné par l'AVDL dans le cadre du projet « CARAMBA ». Cet accompagnement social a pour but de le soutenir dans ses démarches et de l'aider à stabiliser progressivement sa situation. Avec l'accord de Monsieur D., cet accompagnement a débuté en septembre 2024.

Au début de l'accompagnement, une partie des droits de Monsieur D. n'étaient pas ouverts. En effet, ne percevant que 557, 51 € de retraite, Monsieur ouvre droit à l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA). Deux demandes d'ASPA ont été effectuées en 2020 et 2022, mais elles n'ont pas abouti positivement. Avec le soutien de l'AVDL, une troisième demande a été déposée fin septembre 2024. A cette même période, Monsieur a repris le paiement du loyer à hauteur de 50 € par mois en attendant l'augmentation de ses ressources.

En novembre 2024, Monsieur D. a ouvert droit à 453,42 € d'ASPA, ce qui lui permet d'élever ses ressources à 1010,21 €. A la suite de cette augmentation, Monsieur D. s'est mis d'accord avec GLH pour payer 200 € de loyer. De plus, une mise à jour de sa situation budgétaire a été effectuée auprès de la CAF en vue de rouvrir l'allocation logement. Effectivement, il a été convenu avec le bailleur, Monsieur D. et l'AVDL qu'une fois que la mise à jour a été prise en compte par la CAF, un protocole de cohésion sociale sera signé.

En parallèle de cette démarche, Monsieur a déposé un recours auprès de l'assurance retraite afin de bénéficier d'un rappel de ses droits ASPA, qu'il aurait dû percevoir depuis 2020.

Il a été convenu avec Monsieur qu'en février 2025, un versement de 170 € sera également effectué auprès de son fournisseur d'énergie afin de souscrire un nouveau contrat. En effet à la suite d'impayés, M. D. se trouve sans électricité depuis un plus d'un an. Au fur et à mesure que le lien dans l'accompagnement s'installe, il apparait que Monsieur D. a contracté d'autres dettes et qu'il n'est pas en capacité de résorber. De ce fait, un dossier de surendettement sera déposé lorsque sa situation budgétaire sera stabilisée.

CO-CONSTRUIRE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR PRÉVENIR LES EXPULSIONS LOCATIVES

PRÉVENIR ET LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT : IDEAL

Le projet IDEAL (Informer sur la Discrimination et l'Egalité de traitement, Agir pour l'accès au Logement pour tous) s'adresse pour partie aux ménages que nous accueillons et/ou accompagnons mais également, sur certains de ses axes, aux professionnels œuvrant dans le champ du logement ou de la prévention des discriminations.

Comment ça marche ?

Le projet IDEAL s'appuie sur quatre axes de travail : se former et s'informer ; sensibiliser et informer ; mieux comprendre les phénomènes discriminatoires dans le domaine du logement ; participer à la dynamique des groupes de travail mis en place dans le domaine de la discrimination.

Il s'agit d'un projet qui :

Ancre la prévention et la lutte contre les discriminations au logement dans le quotidien des professionnels de l'AVDL;

Permet le rétablissement des droits en cas d'inégalité de traitement ou de refus de service;

Permet d'être un relais d'information et de sensibilisation sur ces questions tant vis à vis des personnes potentiellement concernées que des professionnels (Scoop it, LinkedIn) ;

D'être impliqué, au local (réseau de vigilance villeurbannais, actions métropolitaines...) comme au national (Réseaux Reci et ReEL), dans des réseaux dédiés à ces questions.

Notre approche se veut systémique. Elle requiert un engagement continu et repose sur les quatre leviers, rappelés ci-dessus, qui sont interdépendants.

Les chiffres clés de l'année 2024

- **Organisation d'un cycle de formation interne pour l'équipe salariée et les membres du CA :** une journée sur les discriminations systémiques dans le parc social (animée par Marine Bourgeois, maîtresse de conférence à Science politique); une journée pour aborder les enjeux de coproduction et de professionnalité, évoquer les conséquences des processus discriminatoires sur les personnes (Said Zamoussi du collectif Kif-Kif) ; une journée pour aborder le droit de la non-discrimination et du logement ainsi que les enjeux de socialisation par le droit pour les personnes accompagnées (Myriame Matari, avocate et formatrice)
- **CoPilotage par l'AVDL, au sein du réseau RECI (Réseau Ressources pour l'Egalité des Chances et l'Intégration), d'un cycle de journées d'échanges de pratiques et de qualification collective afin de prévenir les discriminations liées à l'origine dans l'accès au logement. 5 collectivités y ont répondu et ont été retenues : Grenoble Alpes Métropole, Métropole de Lyon, Villeurbanne, Nantes Métropole, agglomération de Lens-Lievin.** La première journée de qualification a eu lieu à Paris le 26/09/24 puis la seconde le 06/12/24, elles réunissent chacune une trentaine de personnes, nécessitent des temps de préparation préalables et un travail a posteriori sur les rendus de capitalisation (création d'un Padlet, compte rendu des journées....).

Les tendances et observations

- **Villeurbanne et la Métropole de Lyon faisant partie des 5 collectivités inscrites à ce cycle de qualification, il y a une retombée directe au niveau local en termes de montée en compétences sur ces sujets et de possibilité d'échanger avec des pairs d'autres territoires.** Cela permet également de renforcer la dynamique en œuvre sur Villeurbanne et la Métropole de Lyon en matière de prévention des discriminations au logement ;
- **En tant que partenaire local, l'AVDL est associée aux réflexions menées par ces deux collectivités sur ce sujet ainsi qu'à la mise en œuvre des axes de travail retenus localement.**

Et à l'avenir ?

- Poursuite du cycle de qualification au sein du réseau Reci
- Implication dans les différents projets portés par la Ville de Villeurbanne (Maison de l'Egalité) et le GrandLyon (mise en place d'un plan de lutte contre les discriminations au logement)

LE RAPPORT FINANCIER

Les faits marquants de l'année 2024

L'année 2024 est marquée par une forte dynamique, autant en produits, avec une progression de + 160 K€, qu'en charges +172 K€. Les produits s'élèvent à 813 K€, les charges à 793 K€.

Ce qui conduit à un résultat de l'exercice excédentaire de + 20 K€.

La progression des produits est liée à l'augmentation des montants inscrits dans les catégories « Concours publics et subventions » et « Contributions financières » (pour rappel fonds perçus d'organismes non publics).

La progression des charges s'explique majoritairement par une augmentation de la masse salariale en lien avec le renforcement de l'équipe mais également la revalorisation globale des salaires. En outre, cette dernière entraîne une réduction des abattements de charges sur les plus bas salaires.

L'équipe salariée est passée en 2024 à 13 personnes, soit 12,65 ETP, ce qui a conduit en mars à la mise en place du CSE (Comité Social et Economique). Nous remercions les 2 salariées qui ont accepté d'assurer cette mission.

Le résultat excédentaire permet de proposer à l'équipe salariée une prime de partage de la valeur et des chèques cadeaux.

Nous proposons d'affecter les 20 065 € à renforcer nos fonds propres ainsi la réserve financière permet de couvrir 3 mois de fonctionnement.

Au chapitre des produits (813 K€)

La baisse des prestations est largement compensée par la hausse des « Concours publics-Subventions d'exploitation » et des « Contributions financières ».

La hausse des « Concours publics et Subventions d'exploitation » atteint +106,6 K€

• Certaines missions FSL, financées par la Métropole, augmentent : l'ASLL progresse de +37 K€ et atteint 198 K€ : le nombre de mesures « renforcées » d'accompagnement à réaliser auprès des ménages a été augmenté et sont désormais majoritaires (pour rappel, ces mesures nécessitant plus de temps à y dédier, sont mieux rémunérées que les mesures « 1er niveau »).

• La mission FNAVDL Hors Dalo, accompagnement vers le logement, progresse de +84 K€ mais 51 K€ sont en fonds dédiés pour l'exercice 2025, suite à un avenant tardif fin 2024. L'augmentation de 33 K€ de financement 2024, dans le cadre de notre nouvelle convention 2024-2025 est liée au renforcement des moyens dédiés pour accompagner des ménages relevant de l'hébergement qui nous sont orientés par la plateforme d'accompagnement de la Maison de la Veille Sociale.

• La ville de Villeurbanne a reconduit comme prévu son soutien au poste de travailleur pair (5 K€) mais, au regard du contexte budgétaire, a légèrement diminué sa subvention de fonctionnement (-1,4 K€). Afin néanmoins de sécuriser son soutien dans la durée, elle nous a proposé de signer une convention pluriannuelle (2024-2026), ce dont nous la remercions.

• Du fait de nos actions en lien avec la lutte contre les discriminations, nous avons obtenu un certain nombre de financements spécifiques de la Ville de Villeurbanne, de la DDETS (Politique de la ville) et de la Dilcrah.

• D'autres subventions sont reconduites à l'identique : financement FSL pour l'AIO (51 K€), CAF (13 K€), FONJEP (7 K€ dont le soutien ne sera pas reconduit en 2025) . Ces financements sont souvent en lien avec nos missions d'Accueil d'Information et d'Orientation (AIO) que nous avons de plus en plus de mal à maintenir. En effet, un financement qui n'augmente pas alors que les charges (salariales, de fonctionnement...) sont en hausse tous les ans, équivaut dans les faits à un soutien moindre de nos activités.

• Enfin, la subvention logement d'abord est en baisse (-2 K€), venant fragiliser le financement du poste de travailleur pair auquel elle est affectée

La hausse des contributions financières (fondations privées et bailleurs sociaux) +52 K€

• La mission contractualisée avec Entre2Toits , autour de l'accompagnement des ménages en sous location est affectée depuis cette année dans la catégorie « contributions financières » et non plus en « Vente de prestations et services ». Ce transfert explique majoritairement la hausse des contributions et la baisse des prestations. Au-delà de cette modification comptable, il est néanmoins à noter que ce poste progresse de 15,5 K€.

• Grand Lyon Habitat : + 13 K€ avec le renforcement des actions de prévention des expulsions initiées en 2023 avec ce bailleur social (projet « Caramba »).

• La Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex Fondation Abbé Pierre) a financé à hauteur de 10 K€, le poste de travailleur pair. Après avoir soutenu ce poste depuis le début et avoir accepté à titre dérogatoire de le cofinancer à nouveau en 2024, elle ne reconduira pas son soutien en 2025. Nous tenons néanmoins à la remercier fortement pour son implication à nos côtés sur cette question de travail pair

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2024

	2024	2023
ACTIF		
Immobilisations	2556	3753
Créances	345344	197361
Disponibilités	238137	172239
Charges constatées d'avance	2232	3582
TOTAL GÉNÉRAL	**588 269**	**376 935**

PASSIF		
Fonds associatif	165680	165680
Report à nouveau	33437	4727
Résultat de l'exercice	20065	28709
Total Fonds propres	**219182**	**199117**
Provisions pour risques et charges	**65125**	**33183**
Fonds dédiés	**59917**	**18750**
Dettes	**138070**	**108290**
Produits constatés d'avance	**105975**	**17595**
TOTAL GÉNÉRAL	**588 269**	**376 935**

COMPTE DE RÉSULTATS 2024

PRODUITS	2024	%	2023	%
Produits de tiers financeurs	670 860	82%	512 262	79%
Ventes de biens et services	84 512	10%	106 845	16%
Autres produits d'exploitation	57 908	7%	32 150	5%
TOTAL DES PRODUITS	**813 280**		**651 257**	

CHARGES	2024	%	2023	%
Achats et charges externes	139 440	18%	107 325	17%
Impôts et taxes	18 468	2%	14 481	2%
Frais de personnel	541 280	68%	467 513	75%
Dotations d'exploitation	36 913	5%	9 453	2%
Autres charges	947	0%	2 797	0%
Charges exceptionnelles	-	0%	2 229	0%
Reports en fonds dédiés	56 167	7%	18 750	3%
TOTAL DES CHARGES	**793 215**		**622 548**	

RÉSULTAT	**20 065**		**28 709**	
Contributions volontaires en nature	3 465		2 736	

• • •

La baisse des prestations -26K€

• Dans les faits, les prestations réalisées par convention, avec la SVU dans le cadre de la prévention des expulsions (26 K€) et avec l'ALPIL (22,5 K€) au titre des Actions Permanentes de Prévention des Expulsions Locatives (APPEL) progressent toutes les 2.

• À noter qu'il reste encore quelques ménages accompagnés au titre du dispositif ETDD, financé par le CCAS de Villeurbanne (12 K€)

Au chapitre des charges (793 K€)

Les charges globales progressent de + 173K€ par rapport à 2023.

• Les charges de fonctionnement restent globalement stables dans les postes permanents malgré les hausses conjoncturelles : fuel, électricité et location des locaux (+1,6 K€).

• Seuls les montants d'honoraires (+15 K€), liés à l'étude des 2 sociologues sur le travailleur pair, et l'achat d'études et prestations (groupe inter associatif d'échange de la pratique sur l'aller vers) augmentent.

• Les loyers de sous locations sont en hausse, (+15 K€) mais ce poste est neutre en comptabilité.

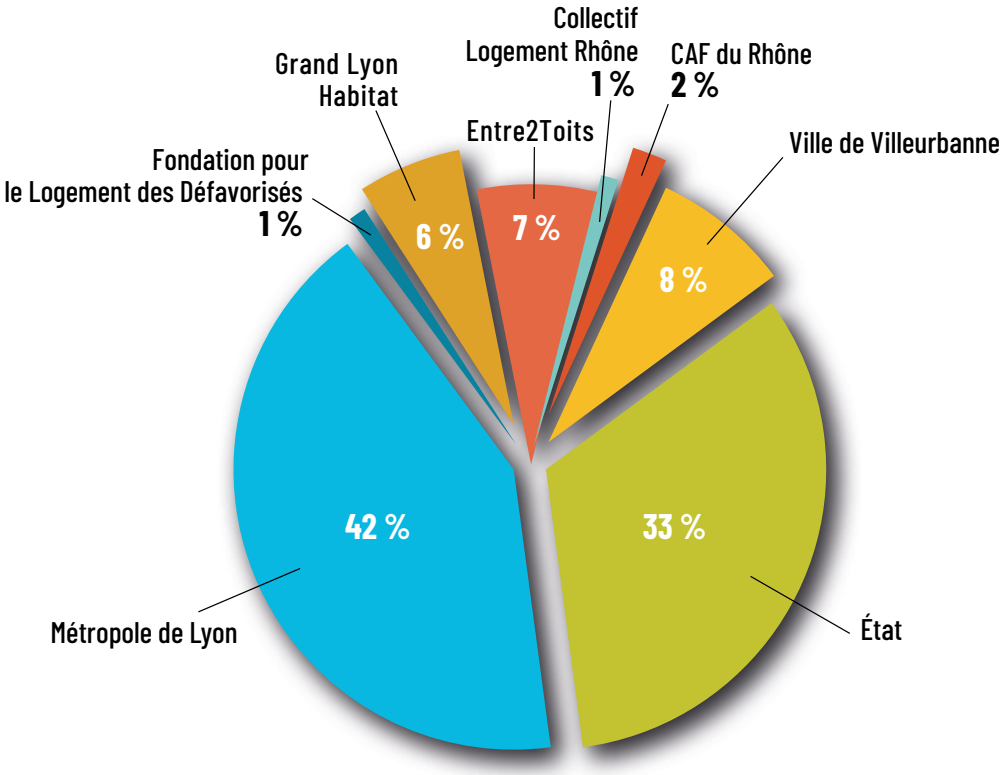
• Comme évoqué en début de rapport, les postes « salaires, impôts et taxes, charges sociales » progressent de +77 K€ (70 % de nos charges d'exploitation, proportion légèrement en baisse). La nouvelle classification des emplois annoncée pour l'été 2025 pourrait avoir un impact non négligeable sur les salaires.

• Du fait de la vétusté des locaux et selon les termes du contrat d'occupation temporaire du bâtiment, nous nous engageons à réaliser des travaux sur les 3 ans à venir pour un montant de 28 K€, somme affectée en provisions. Nous espérons ainsi assurer un accueil de qualité de nos publics et maintenir une qualité de vie au travail des salarié.es.

La gestion de l'association reste saine et nous nous en félicitons.
Nos remercions nos financeurs qui nous soutiennent et contribuent à maintenir des actions de qualité avec une équipe engagée en faveur des ménages les plus éloignés du logement.

Bernadette CHRISTOPHE
Trésorière

RÉPARTITION DES SUBVENTIONS ET CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES 2024



LE TRAVAIL EN PARTENARIAT ET EN RÉSEAU
GLOSSAIRE

Notre association, depuis toujours, est dans un fonctionnement lui permettant d'être ouverte aux partenariats et est présente dans de nombreux groupes thématiques et/ou instances spécifiques en lien avec son objet social et ses activités. Mobiliser l'intelligence collective est une nécessité tant pour répondre à la complexité et innover socialement que pour réinterroger et améliorer nos pratiques d'intervention et d'accompagnement. Bien que cette liste ne soit pas exhaustive et que nos modes de partenariat, d'inscription dans les dispositifs prennent des formes variables, voici les principaux :

Accès aux droits :
Réseau ADLH (Accompagnement aux Droits Liés à l'Habitat)
Comité Feyssine

Accompagnement :
Commission « Accompagnement au logement » et Comité exécutif du PLALHPD
Groupe d'Echanges de Pratiques (GEP) inter-associatif autour de la démarche d'aller vers

Droit au logement :
Commission de médiation du Rhône (au titre du CLR)

Emploi :
Comité Territorial Insertion Emploi de Villeurbanne

Fédérations :
FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour le Promotion et l'Insertion par le Logement), France et Auvergne Rhône Alpes
CLR (Collectif Logement Rhône*)

FSL
Comité technique et Comité de pilotage du FSL Métropole (au titre du CLR)
ITTL de Villeurbanne, Vaulx-en-Velin-Bron, Décines-Meyzieu

Habitat :
Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole de Lyon (au titre du CLR)
ILHA (Instance Locale de l'Habitat et des Attributions) de Villeurbanne
Commission Sociale Territorialisée du Logement (CSTL)

Parc social :
Est Métropole Habitat : membre du Conseil d'administration, participation aux Commissions impayées

Prévention des discriminations au logement :
Réseau Réci (Ressources pour l'Egalité des Chances et l'Intégration)
Réseau Egalité et Logement (RéEL)
Comité opérationnel de lutte contre le racisme, l'antisémitisme et la haine anti-LGBT (CORAH) du Rhône
Réseau de vigilance territoriale LCD (Villeurbanne)

Prévention des impayés et des expulsions :
CCAPEX Plénière et instance technique (au titre du CLR)
Commissions Maintien dans le Logement (CML) de Villeurbanne et Vaulx en Velin
Permanences APPEL (Tribunal de proximité de Villeurbanne)

Santé mentale :
Conseil Local en Santé Mentale (CLSM) de Villeurbanne et sa « Commission Hébergement-Logement-Accompagnement »

* Le Collectif Logement Rhône (CLR) s'est constitué dès 2006 en réponse au besoin exprimé par des associations d'insertion de « formaliser » un lieu de partage d'informations sur la connaissance des dispositifs logement/hébergement, d'échanges autour des positionnements de chacune, de définitions de positions communes mais aussi d'alerte quant à leurs évolutions. Aujourd'hui, ce sont 26 personnes morales, dont l'AVDL, et 5 personnes physiques qui en sont membres et contribuent à faire vivre l'association.

ACIA
L'Accord Collectif Intercommunal d'Attribution (ACIA) définit pour chaque organisme (État, Métropole, Bailleurs sociaux et Action Logement Services), un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes relevant d'une des 16 catégories de personnes considérées comme prioritaires sur la Métropole de Lyon.

ADL
Association pour le Développement Local, pour l'emploi et la formation

ALT
l'Allocation Logement Temporaire est une aide au logement versée aux organismes, associations ou CCAS qui s'engagent à accueillir, à titre temporaire, des personnes défavorisées sans logement et qui ne peuvent pas être hébergées en CHRS ou dont la situation ne le justifie pas. Le parc conventionné à l'ALT est utilisé aussi bien pour des situations d'urgence que pour des personnes relativement autonome en insertion.

AIO
Accueil Information Orientation

APPEL
Les permanences d'Action Permanente de Prévention des Expulsions Locatives se déroulent dans les tribunaux d'Instance de Lyon, Villeurbanne et de Villefranche sur Saône. Il s'agit d'un accueil sans rendez-vous et gratuit, pour toute personne menacée d'expulsion locative ou craignant de l'être. Il repose sur une approche croisant regard en droit, action sociale et technicité logement : accueil assuré par un avocat, un travailleur social de la CAF du Rhône et un conseiller logement de l'ALPIL, du CLLAJ Lyon ou de l'AVDL. Les permanences sont hebdomadaires à Lyon et Villeurbanne, mensuelles à Villefranche sur Saône. Le dispositif est coordonné par l'ALPIL.

ASLL
Accompagnement Social Lié au Logement

BSE
la Banque Solidaire de l'Equipement propose aux personnes en situation de précarité accédant à un premier logement pérenne des équipements neufs à très faibles prix.

CALEOL
Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. C'est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements sociaux.

CCAPEX
Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions

CML
les Commission Maintien dans le Logement se déploient progressivement sur le territoire métropolitain et ont vocation à « analyser collectivement des situations ayant des difficultés de maintien dans le logement, avec ou sans impayés »

DDETS
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DALO
Droit Au Logement Opposable

DLS
Demande de Logement Social

DSF
Le Diagnostic Social et Financier est une étape importante dans la procédure judiciaire de résiliation de bail pour impayé locatif. Le DSF sera transmis au juge et l'informera de la situation des locataires assignés pour impayés locatifs.

ILHA
Instance Locale de l'Habitat et des Attributions

ITTL
Instance Technique Territorialisée Logement

Loi BESSON
la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, dispose dans son article 1er : «Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir». Cette loi crée les Fonds de Solidarité Logement et l'Accompagnement Social Lié au Logement

MDML
Maison de la Métropole de Lyon

MVS
la Maison de la Veille Sociale du Rhône porte le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) : recueil de la demande d'hébergement des personnes privées involontairement de domicile personnel, orientation vers l'offre d'hébergement disponible auprès des structures adhérentes du groupement, soutien de la sortie d'hébergement vers le logement social, plateforme d'accompagnement.

OPH
un Office Public de l'Habitat est un établissement public compétent en matière de logement social.

PLAID
Plan Logement hébergement d'Accompagnement et d'Inclusion des habitants en Difficulté de la Métropole de Lyon

PPGID
Plan Partenarial de Gestion de la demande et de l'Information des Demandeurs

SALMS
le Service Accès au Logement et Mixité Sociale est chargé de la gestion du contingent préfectoral de logements sociaux dans le Rhône

SYPLO
le SYstème Priorité LOgement est une application web qui permet la gestion et le pilotage du contingent de logements sociaux réservés à l'Etat (25% du parc total) et destiné aux publics très défavorisés et mal logés

Maquette :
Pascal Challier - juin 2025
Photos :
G. Ducreux, © 2016 Toute reproduction interdite
AVDL

AVDL - 277 RUE DU 4 AOÛT - VILLEURBANNE - 04 72 65 35 90
www.avdl.fr - contact@avdl.fr