

Note d'opportunité

28/01/21

FLUIDIFIER LES PARCOURS DE L'HEBERGEMENT VERS LE LOGEMENT

CONTEXTE

Chaque année, au sortir de la trêve hivernale, le Gouvernement et les acteurs de l'hébergement et du logement se mobilisent pour éviter toute remise à la rue sans solution de relogement.

Ces derniers mois, les besoins nouveaux issus de la crise sanitaire se sont accrus. Des mesures inédites ont été déployées avec l'ouverture de places exceptionnelles supplémentaires de mise à l'abri.

Face à la saturation du système d'hébergement et au recours accru aux nuitées d'hôtel, dispositifs coûteux pour l'Etat, Habitat et Humanisme se mobilise pour proposer des conditions d'accueil plus durables et plus adaptées.

PROPOSITIONS

1. Sécuriser l'accompagnement pour les associations et architecturer le dispositif

1. Via un dispositif d'identification des ménages et de leurs freins vis-à-vis du logement, de manière à articuler les dispositifs adaptés : constituer une équipe/mission en charge de l'identification des ménages, de leur localisation et de leurs freins à l'accès au logement

2. Partage de l'information :

- Fourniture d'un n° unique à tous les mis à l'abris pouvant prétendre à un logement (et code pour identifier ces situations)

- Donner accès au fichier aux associations HH et AIVS du mouvement qui proposent des dispositifs de logement (et non d'hébergement)

3. Via un partenariat avec les unités mobiles de santé mentale et le monde de la santé mentale pour une prise en charge des publics en besoin

4. Via une sécurisation des risques locatifs pour les propriétaires et pour les structures en intermédiation : IML, VISALE ... (voir chapitre sur ce sujet)

5. Via un travail sur la sortie des conventions d'occupation temporaire vers du logement social, au travers des accords collectifs et conventions intercommunales d'attribution.

2. UNE REPOSE SPECIALISEE DE SOLVABILISATION EN FONCTION DU PROFIL DES PUBLICS HEBERGES

> Personnes n'ayant pas de droits (ni APL, ni RSA) bien qu'en situation régulière (ex : personnes en attente de titre de séjour, européens ayant un droit de séjour mais pas de droit aux prestations sociales)

>>> Développer les dispositifs de sécurisation tels que l'ALT (Allocation Logement Temporaire) avec ALT abondée pour une prise en charge du loyer et charges pendant 6 mois renouvelable, selon l'évolution de la situation. Cette solution est particulièrement adaptée aux zones non tendues.

Dès lors qu'elles sont agréées, les associations H&H peuvent se mobiliser pour développer ce dispositif

> Jeunes sans ressources ou en situation précaire (1er emploi, succession CDD, interim, stages...)

Dès lors qu'ils n'ont pas droit au RSA, les associations offrent peu de solutions pour ce public ayant pourtant droit à l'Allocation logement, et pour certains, à la Garantie Jeunes.

>>> Etendre l'aide MOBILI JEUNE d'Action Logement pour tous les jeunes de moins de 30 ans en sortie d'hébergement associées à des mesures IML et un accompagnement social pour retrouver un projet de vie. Cette aide MOBILI JEUNE sera mobilisable sur tout logement (conventionné ou pas ; en location directe ou en sous-location ; parc privé ou social...)

>>> Favoriser les solutions en colocation, y compris dans le parc social

>>> Développer les partenariats entre les missions locales et les acteurs associatifs

> Demandeurs d'asile ou Déboutés du droit d'asile

Habitat et Humanisme n'est pas en mesure de prendre en charge les publics en situation incertaine ou irrégulière. Toutefois, si l'Etat nous le demande, ou si l'Etat régularise ces situations, le Pôle réfugiés et les associations locales peuvent apporter des réponses aux demandeurs d'asile ayant droit au séjour et bénéficiaires de l'ADA (Allocation pour demandeurs d'asile).

3. UNE OFFRE A MOBILISER MASSIVEMENT POUR LES PERSONNES AYANT DES DROITS MAIS SANS SOLUTION DE LOGEMENT (dont réfugiés ayant obtenu le droit d'asile)

>>> **En zone non tendue, mobiliser massivement le parc social vacant** avec un financement IML/logement d'abord pour sécuriser les bailleurs sociaux et assurer un accompagnement auprès des ménages.

La Foncière d'Habitat et Humanisme regardera attentivement les logements mobilisables rapidement dans ce cadre.

>>> **Mobiliser massivement le parc privé vacant** (cf. plus bas)

Le Plan national de lutte contre les logements vacants et son récent appel à candidature est une excellente initiative. Il doit être accompagné de mesures « coup de pouce » et temporaires sans précédents pour convaincre et sécuriser les propriétaires bailleurs :

>>> Mobiliser l'UNPI, la FAPIL, SOLIHA et Habitat et Humanisme

>>> S'appuyer sur des mesures de type IML pour financer l'activité de captation, GLA et accompagnement.

>>> Pour les jeunes de moins de 30 ans, quel que soit leur activité, promouvoir les packs sécurisation + et rénovation + (gestion par organismes agréés en IML), associé à MOBILI Jeunes et des mesures IML pour la construction d'un projet de vie.

>>> Pour tous les publics en sortie d'hébergement, envisager une prime PIL (Prime d'intermédiation locative) exceptionnelle pour les bailleurs privés qui à l'instar du logement social, permettrait une réservation et la possibilité de pouvoir louer son logement (ex : 4000 € pour un mandat de gestion avec une AIVS ; 3000 € pour un bail Code Civil de 6 ans avec une association agréée en IML)

>>> Sécurisation des propriétaires via des dispositifs de fonds de soutien et/ou de garantie

>>> Permettre une exonération de la TFPB le temps de la mobilisation.

>>> Permettre la sortie de l'assiette de l'IFI pour les propriétaires assujettis le temps de la mobilisation.

>>> Pour tous les publics en sortie d'hébergement, financer la remise en état des logements en vue de la location à des fins sociales (cf pack Rénovation) y compris pour des travaux de remise au propre soit à travers une subvention, soit en privilégiant le crédit d'impôt.

>>> Favoriser des partenariats avec les Compagnons bâtisseurs et autres structures labélisées par l'ANAH.

>>> Sécurité locative (impayé, remise en état en fin de bail, vacance) : étendre VISALE pour garantir l'intermédiation locative en location / sous-location par des organismes agréés en IML.

30 à 40 logements par mois peuvent être mobilisés par Habitat et Humanisme. En attendant une éventuelle sécurisation par VISALE, les associations locales pourront être sécurisées grâce au Fonds COVID mis en place pour les éventuelles situations d'impayés pendant et post-confinement.

L'accompagnement IML pourra se développer en recrutant des travailleurs sociaux sur des CDD de projets, sur une durée limitée.

> **Décliner plus largement les initiatives favorisant la mobilité géographique (EMILE et THRASOS)**

>>> Passer de l'expérimentation à l'essaimage des dispositifs de mobilité géographique au sein d'un parcours volontaire et accompagné combinant l'emploi et le logement comme EMILE (Engagés pour la Mobilité et l'Insertion par le Logement et l'Emploi), visant à désengorger les structures d'hébergement de l'Ile-de-France pour offrir un emploi et un logement en province.

Habitat et Humanisme propose un tel le dispositif dénommé « Thrasos ». Ce dernier permet d'accompagner des bénéficiaires de la protection internationale dans un parcours de mobilité géographique depuis Ile-de-France vers la formation et un emploi durable, dans des secteurs en tension. Ce travail d'insertion est réalisé en partenariat avec Les Compagnons du Devoir.

> **Poursuivre la mise à disposition de fonciers publics pour permettre l'habitat intercalaire (EPF, logements communaux...)**

La solution à terminaison réside évidemment dans le logement social. Un engagement des bailleurs sociaux est primordial pour permettre le relogement ou le glissement de baux des personnes en situation temporaire.

La mobilisation de ces mêmes bailleurs est également essentielle pour ne pas baisser la garde quant à l'offre nouvelle de logement sociaux, très sociaux et des pensions de famille.

Enfin pour renforcer l'efficacité de l'accompagnement, il est indispensable de développer les liens avec le monde de la santé mentale, renforcer les équipes mobiles de psychiatrie, et mettre en place les plateformes d'accompagnement attendues dans le cadre du logement d'abord.

Exemple de dispositif mobilisable :

Partenariat HH avec des propriétaires ou gestionnaires de type Foncière qui ont de la vacance dans cette période de crise sanitaire et seraient prêts à mettre à disposition quelques centaines de logements sur Paris dans les conditions suivantes :

- Baux code civil avec HH d'une durée de 6 à 12 mois à un loyer de 15 € du m²
- Sous-location par HH au taux PLAI : différentiel à prendre en charge (idem dispositif Louer Solidaire)
- Garantie sur la sortie via la mobilisation des contingents Ville et Etat
- Financement équivalent à l'IML pour HH (accompagnement et GLA)
- Problématique de l'embauche des salariés de l'accompagnement : proposition de logement dans l'un des logements proposés par la Foncière avec le même différentiel de loyer financé par l'Etat ou la Ville, sur un CDD d'un an