

L'Appel

de l'abbé Pierre
1954 - 2024

70 ans



FONDATION
Abbé Pierre

Synthèse

ÉCLAIRAGE RÉGIONAL

L'état du mal-logement

à La Réunion 2024

RAPPORT ANNUEL #29





*“Ce que veulent ceux qui n’ont pas de toit !
Pas l’aumône, pas la pitié, ni la charité.
Ils veulent un bail et une clé.”*

abbé Pierre

En France, la bombe sociale du logement a explosé...

... RENFORÇANT L'EXCLUSION DES PLUS FRAGILES À LA RÉUNION

La crise aggravée du logement que nous traversons se déploie alors que la précarité et la pauvreté progressent à nouveau au sein de la société. Des éléments à la fois récurrents mais aggravés, parfois émergents, nous alertent depuis plusieurs mois. Les plus vulnérables sont touchés par la saturation de l'hébergement et du logement social avec de lourdes conséquences pour La Réunion.

L'hébergement d'urgence ne fait plus face à l'urgence de la mise à l'abri pour toute personne en détresse et sans solution.

Les demandes au 115 sont passées de 34 334 en 2020 à 59 240 en 2023, avec 28 % de ces demandes qui étaient non pourvues. En 2023, les 16 000 demandes non pourvues concernaient encore majoritairement les hommes seuls (52 %) mais également les femmes seules avec enfants (39 %) et les femmes seules (15 %). De nouveaux critères de vulnérabilité sont fixés localement, si bien que les demandes de mise à l'abri des femmes ou des hommes seuls, ne seront pas traitées en priorité, renforçant de fait leur exclusion, leur invisibilisation, voire une mise en danger pour leur vie.

Dans ce contexte, 21 demandeurs d'asile n'ont pas été pris en charge de janvier à juin 2023. Parmi ces personnes, 15 ont été reconnues prioritaires par la COMED (Commission de Médiation) au titre du DAHO (Droit à l'Hébergement Opposable). Faute de proposition d'hébergement de l'État dans le délai de 6 semaines prévu par la loi, 10 d'entre eux ont engagé un recours en injonction auprès du tribunal administratif. Le juge a enjoint le Préfet à les héberger et cette décision n'était toujours pas suivie d'effet pour 4 d'entre eux au 31 décembre 2023. Cette situation remet en cause l'application pleine et entière du DAHO à La Réunion.

Ces dernières semaines, plusieurs personnes sont décédées à la rue dans une forme de résignation, voire d'indifférence. Nous pensons à toutes les personnes aux parcours chaotiques, connues de tous les acteurs, sans que nous ne parvenions collectivement à proposer des alternatives. Nous pensons également aux trois personnes décédées durant le passage de Belal, sans analyse des dysfonctionnements structurels qui poussent des personnes à potentiellement « refuser une mise à l'abri » le temps du cyclone.

Et à l'inverse, toutes les autres personnes qui ont accepté d'être hébergées sont remises à la rue sans solution dès la levée des alertes. Elles trouvent refuge dans nos accueils et nous demandent : « *pourquoi on nous remet dehors ?* ». Une occasion manquée d'utiliser ces solutions temporaires comme un tremplin pour mettre en œuvre la stratégie du Logement d'abord.

Et pourtant, **le deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord**, s'inscrit dans la continuité du premier, avec pour ambition d'accélérer l'entrée dans le logement de personnes ou familles ne disposant pas de domicile personnel, tout en mettant un accent utile sur la prévention des ruptures ou la production de résidences sociales. Plusieurs objectifs territoriaux sont fixés à chaque préfet depuis septembre 2023. Il est crucial de publier rapidement des appels à candidatures pour produire des Maisons Relais, des Résidences Sociales et Foyers Jeunes Travailleurs. Cela donnerait un signal aux collectivités, aux associations et aux bailleurs sociaux, de la dynamique de relance du Logement d'abord à La Réunion. En effet, entre 2012 et 2022, le déploiement du Logement d'abord était extrêmement positif, grâce à la mobilisation des services de l'État. Nous avons besoin de retrouver cet élan, en fédérant davantage les collectivités volontaristes (en premier lieu le Conseil Départemental) et en s'appuyant sur les acteurs de la solidarité qui sont restés mobilisés sur les enjeux du Logement d'abord. En pilotant plus efficacement les outils à disposition, nous pouvons faire de La Réunion un territoire « Zéro personne à la rue » en 5 ans. Cette ambition est d'ailleurs affichée dans la candidature de 2021 qui a fait de La Réunion l'un des 46 territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord.

Vers une égalité des droits entre l'Outre-Mer et l'Hexagone ?

Après 15 ans de plaidoyer (porté notamment par les acteurs associatifs et les bailleurs sociaux) pour appliquer l'Aide personnalisée au logement (APL) dans les Outre-Mer, celle-ci est en passe d'être mise en œuvre avec les nouvelles opérations de Maisons Relais avant de régulariser les structures existantes. Cette avancée concerne les résidences sociales classiques, les foyers de jeunes travailleurs (FJT), les Maisons Relais (MR) mais aussi les résidences autonomie. Grâce à cette allocation, les résidents des Maisons Relais pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 404 euros contre environ 210 euros pour l'Allocation de logement sociale (ALS) versée par la Caf Réunion à titre dérogatoire.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, le décret sur le logement vacant s'applique enfin dans les Outre-Mer. Cela permet à 35 villes dont 9 villes réunionnaises (Sainte-Marie, Saint-Denis, La Possession, Le Port, Saint-Paul, Saint-Louis, l'Entre-Deux, Saint-Pierre, Le Tampon) d'utiliser une incitation plus importante pour réduire le nombre de logements vacants à La Réunion (au nombre de 34 566). En outre, ce décret définit les zones tendues avec des dispositions supplémentaires qui s'appliquent :

- Réduction du délai de préavis à un mois pour les locataires résidant en zone tendue ;
- Pas d'augmentation de loyer possible de la part du propriétaire entre deux locataires sauf exception (travaux de rénovation par exemple).

À partir de cette liste des territoires tendus et dans la perspective d'un projet de loi Logement annoncé, l'enjeu est de permettre aux collectivités qui le souhaitent de **pratiquer l'encadrement des loyers**. Il s'agit là d'une vraie

mesure pour agir en faveur du pouvoir d'achat des plus précaires et des classes moyennes inférieures, pour leur permettre d'accéder ou de se maintenir dans un logement abordable dans le parc privé.

D'autres évolutions législatives et réglementaires doivent se poursuivre en ce sens. Le Haut Comité pour le Droit au Logement a publié, en février 2024, un avis pour **une application égale du DALO entre les DROM et l'Hexagone**, en demandant notamment, à l'instar des départements de l'Hexagone de :

- Réduire les délais d'instruction de 6 mois à 3 mois ;
- Réduire les délais de relogement de 6 mois à 3 mois.

Le Droit au Logement est un droit fondamental qui doit être assuré de manière égale à toute personne concernée sur l'ensemble du territoire de la République.

Observer pour mieux combattre le mal-logement et la misère

Continuer à observer le mal-logement, en affinant et en actualisant les indicateurs du mal-logement, est une première action essentielle **pour agir**.

Compte tenu de l'évolution des besoins et de la publication du deuxième plan Logement d'abord, **il est important de faire un point d'étape de la mise en œuvre du Logement d'abord...**

... POUR QUE LA RÉUNION
DEVienne ENFIN UN TERRITOIRE
« ZÉRO PERSONNE À LA RUE »



Le mal-logement à La Réunion en quelques chiffres-clés

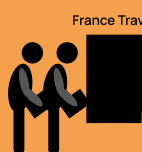


UNE PRÉCARITÉ TOUJOURS ALARMANTE

Plus de **319 300 personnes** vivent sous le seuil de pauvreté (1 158 euros/mois).

Soit **36 % de la population**.

C'est plus de 2 fois supérieur au taux de pauvreté hexagonal (14 %).



France Travail

153 540 DEMANDEURS

D'EMPLOI (au 4^e trimestre 2023) et un **taux de chômage de 19 %** en 2023 soit 2,7 fois plus important que dans l'Hexagone (7,2 %).

Sources : Insee, RP 2020, 2021



PRÈS DE 2 PERSONNES SUR 5 (DE + DE 15 ANS) COUVERTS PAR LES MINIMA SOCIAUX EN 2022

24 % de personnes **de 15 à 64 ans** sont couverts par **l'AAH, l'ASS** ou **le RSA**.

14,5 % des Réunionnais **de plus de 60 ans** sont couverts par le **minimum vieillesse**.

Sources : Caf, 2022, enquête DREES, 2022

9 %

L'ÉCART DES PRIX ENTRE LA RÉUNION ET L'HEXAGONE EN 2022

et jusqu'à **37 %** pour l'alimentaire.

Source : Insee, Comparaison des prix avec la France métropolitaine en 2022, juillet 2023



Une progression du nombre de DOSSIERS DE SURENDETTEMENT PRÈS DE DEUX FOIS SUPÉRIEURE À CELLE OBSERVÉE DANS L'HEXAGONE

1 331 dossiers ont été déposés à la Commission de surendettement en 2023, **+ 13,2 %** par rapport à 2022

Source : IEDOM, 2023

UNE OFFRE DE LOGEMENTS CONCURRENCÉE PAR LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DE LA VACANCE



341 956 RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2020

+ 9 % par rapport à 2014.



34 566 LOGEMENTS VACANTS EN 2020

soit **8,9 %** du parc de logements, **+ 19 %** par rapport à 2014.

Un taux de vacance **particulièrement fort dans les Hauts** (entre 11 et 15 %) ; Mais qui n'épargne pas certaines communes plus urbaines (Saint-Paul, Saint-Denis, Saint-Pierre, Saint-Louis) : **plus de 9,5 %**



12 445 RÉSIDENCES SECONDAIRES EN 2020

près de **deux fois plus** qu'en 2014.

Source : Le Figaro Immobilier, estimations décembre 2023



UN PARC PRIVÉ INACCESSIBLE : DES LOYERS PARMIS LES PLUS ÉLEVÉS DE FRANCE

15 €/M² en moyenne pour un bien en location

Source : Le Figaro Immobilier, estimations décembre 2023



UN PARC SOCIAL TOUJOURS PLUS EN TENSION

84 453 logements sociaux au 1^{er} janvier 2023, soit **24,7 %** du parc de logements (contre 24 % en 2022) qui concentre **24 %** des ménages réunionnais.

3 fois moins de logements sociaux produits : entre 2020 et 2024 : **4 830** entre 2015 et 2019 : **12 371**

Et une hausse importante du **loyer moyen** : **+ 4,2 %** entre 2019 et 2023*

*Ensemble du parc social et intermédiaire (LLTS, LLS, LLI)

Près de 4 Réunionnais sur 10 seraient impactés par la crise du logement

La Fondation Abbé Pierre présente une estimation du nombre de personnes mal logées en France, à partir de chiffres issus de l'exploitation de l'édition 2013 de l'Enquête Nationale Logement de l'Insee et de l'actualisation de données administratives. Au niveau national, 4 millions de personnes sont mal logées et 12 millions sont fragilisées par des difficultés liées au logement. Ces chiffres donnent à voir les grandes tendances du mal-logement.

À La Réunion, nous avons tenté de collecter les indicateurs nous permettant de faire des estimations, avec des risques de double-compte. En effet, certains indicateurs restent encore à construire ou à consolider sur le territoire. Les variations par rapport à l'année dernière s'expliquent en grande partie par les évolutions de sources et des indicateurs disponibles. Progressivement, nous affinons la connaissance sur la réalité du mal-logement et de ses différentes manifestations.

À La Réunion, nous estimons que plus de 140 000 personnes souffrent du mal-logement ou d'absence de logement personnel. Parmi ces personnes, près de 30 000 sont dépourvues de logement personnel, dont environ 1 000 personnes à la rue. Ensuite, les mal-logés se composent de 75 000 personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles du point de vue du confort (pas d'accès à l'eau chaude et parfois ni douche ou ni WC intérieurs). Enfin, près de 34 000 personnes vivent en situation de surpeuplement dit « accentué », c'est-à-dire qu'il leur manque deux pièces par rapport à la norme de peuplement. Autour de ce noyau dur du mal-logement, avec les situations les plus graves, se dessine un halo beaucoup plus large, **a minima de 200 000 personnes fragilisées par rapport au logement**, avec des répercussions sur la vie de famille, la santé, l'environnement quotidien, le confort ou les fins de mois difficiles. En résumé, près de 4 Réunionnais sur 10 seraient impactés à un titre ou un autre par la crise du logement (contre 2,4 sur 10 pour la France entière).



PERSONNES MAL LOGÉES

	Ménages	Personnes
Personnes privées de logement personnel		
1. dont personnes sans domicile	NR	1 694
2. dont habitation de fortune	1 979	4 947
3. dont personnes en hébergement « contraint » chez des tiers	15 340	23 010
Personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles		
4. dont privation de confort	27 931	69 827
5. dont surpeuplement accentué	7 677	33 778

ESTIMATION EN 2023 : 140 000

1. Ce chiffre prend en compte le recensement du nombre de personnes à la rue dans le « diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal-logement 2020 » (952 personnes), et le nombre de places d'hébergement (742 places) communiqué par la DEETS en 2022.

2. Insee RP 2020. Le nombre de ménages concernés est déduit par le nombre d'habitation de fortunes (LOGT10D). L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,5 en 2020).

3. SNE (Système national d'enregistrement de la demande de logement social) 2022. Ce chiffre ne prend en compte que les ménages avec une DLS. Parmi ceux-ci, nous retenons le nombre de demandeurs hébergés chez leurs parents (10 772 demandes), hébergés chez un particulier (3 919 demandes), sous location ou hébergés temporairement (649 demandes). Le nombre de personnes est estimé sur la base d'une taille moyenne des ménages hébergés de 1,5 personnes.

4. Insee RP2020. Ce chiffre correspond au nombre de logements sans eau chaude. Ainsi, cela concerne 27 931 logements, soit 27 931 ménages selon l'Insee. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,5 en 2020). Précisons qu'il est probable que ces données recoupent en parties celles recensées par l'Insee concernant le point 2. Habitations de fortune

5. Insee RP2019. Ce chiffre correspond au pourcentage de résidences principales en suroccupation accentuée (le manque de deux pièces par rapport à la norme de peuplement), soit 2 % en 2019. Ainsi, cela concerne 7 677 résidences principales, soit 7 677 ménages selon l'Insee. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage en situation de suroccupation selon une étude de l'Insee réalisée en 2020 sur la condition de vie des ménages en période de confinement (4,4 personnes).

PERSONNES FRAGILISÉES PAR RAPPORT AU LOGEMENT

	Ménages	Personnes
1. Propriétaires occupant un logement dans une copropriété en difficulté	NR	
2. Locataires en impayés de loyers ou de charges	5 905	14 762
3. Personnes modestes en situation de surpeuplement non accentué	33 800	118 300
4. Personnes concernées par la précarité énergétique	38 387	168 902
5. Personne en situation d'effort financier excessif	13 552	33 880

ESTIMATION EN 2023 : 200 000 *

1. L'enquête ENL de 2013 n'a pas permis de récolter cette donnée à La Réunion.

2. CAF 2022. Nombre de signalements pour impayés reçus par la CAF sur l'année 2022. Ce chiffre équivaut à un nombre de ménages. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,53 personnes par ménage).

3. Insee RP2019. Ce chiffre correspond au pourcentage de résidences principales en suroccupation non accentuée (le manque d'une pièce par rapport à la norme de peuplement), soit 10 % en 2019. Ainsi, cela concerne 38 387 résidences principales, soit 38 387 ménages selon l'Insee. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage en situation de suroccupation selon une étude de l'Insee réalisée en 2020 sur la condition de vie des ménages en période de confinement (4,4 personnes).

4. Insee, ENL 2013. Calcul Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) / Énergies Demain 2019, indicateur « FR_PRECA_3D ». Cet indicateur comptabilise la proportion des ménages réunionnais en situation de précarité énergétique répondant aux deux critères suivants : déclarer une sensation de froid liée à au moins un motif considéré comme significatif d'une situation de précarité énergétique, et avoir un revenu par unité de consommation inférieur ou égal au troisième décile, soit 6 % des ménages. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage.

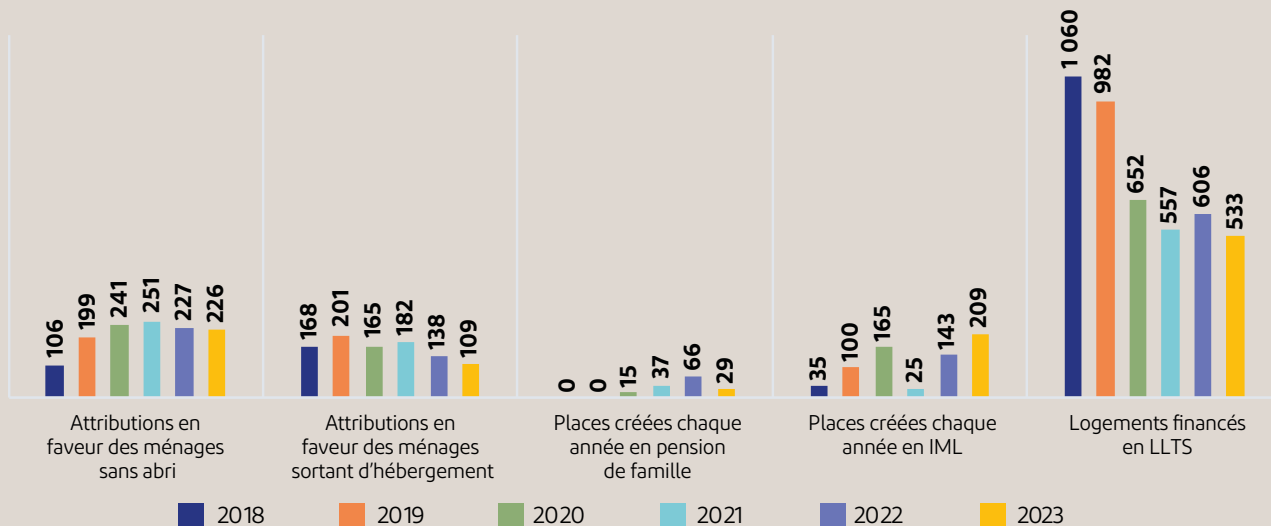
5. CAF, portrait social 2021 : nombre de foyers allocataires qui consacrent plus de 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,5 personnes par ménage).

* Il s'agit d'une première estimation du nombre de personnes fragilisées par rapport au logement. Cette estimation nécessite d'être affinée avec l'Insee notamment pour éviter un risque important de double-compte. Par précaution, nous formulons donc une estimation a minima de 200 000 personnes fragilisées.



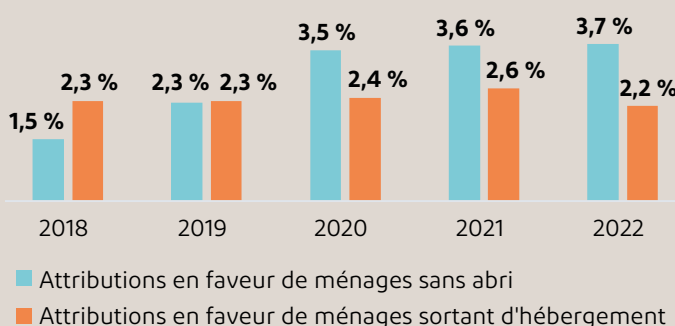
Le Logement d'abord à La Réunion en quelques chiffres-clés

BILAN DU PLAN LOGEMENT D'ABORD À LA RÉUNION



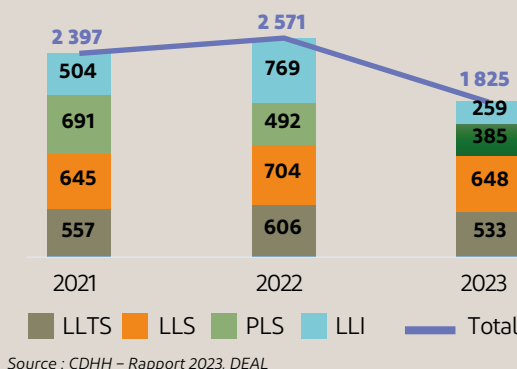
Sources : DIHAL, SNE, DEAL.

ÉVOLUTION DE LA PART DES ATTRIBUTIONS HLM À DES PERSONNES SANS DOMICILE



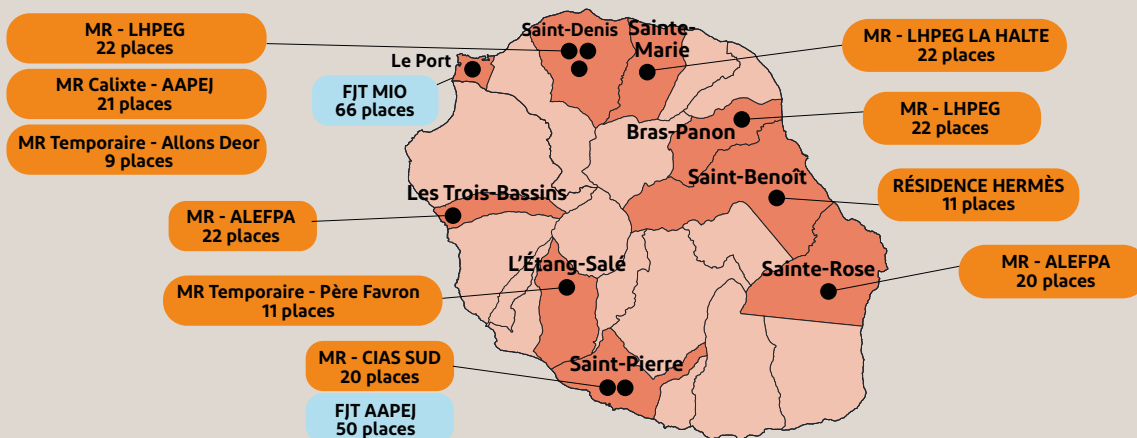
Source : SNE 2022.

ÉVOLUTION DU NOMBRE ET DU TYPE DE LOGEMENTS AIDÉS



Source : CDHH - Rapport 2023, DEAL

MAISONS RELAIS, FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS ET RÉSIDENCES SOCIALES



Source : cartographie réalisée par FORS - Recherche sociale à partir des données communiquées.

Une mobilisation indispensable de l'ensemble des acteurs

UN VIRAGE AMORCÉ DÈS 2012 SOUS L'IMPULSION DES ASSOCIATIONS AVEC L'APPUI DE L'ÉTAT

Le projet Gagn'1 Kaz marque sans conteste le virage, amorcé dès 2012 par l'association Allons Déor, visant à démontrer que « l'accès à un logement stable et abordable est un facteur de rétablissement pour des personnes qui ont connu de longs parcours de rue et des hospitalisations répétées en psychiatrie ». Contemporaine de l'expérimentation « Housing first » conduite au niveau national par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) sur 4 territoires (Marseille, Lille, Toulouse et Paris), sa mise en œuvre témoigne d'un intérêt ancien et d'une appropriation rigoureuse des grands principes qui sous-tendent le Logement d'abord : un accès direct au logement associé à un accompagnement souple et adapté au rythme et aux besoins des personnes, grâce à un étayage par une équipe pluridisciplinaire et la mise en lien avec les acteurs du droit commun.

Les années 2012-13 voient également émerger ou se déployer d'autres dispositifs qui s'inscrivent pleinement dans les orientations de la première stratégie nationale 2009-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées :

- **La création d'un SIAO¹** sous la forme d'un Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale ;
- **La montée en puissance de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) Soleil ;**
- **La création de 4 premières Maisons Relais à La Réunion.**

En 2016, la FAP commande de son côté une mission de restructuration de l'offre d'accueil et d'accompagnement au sein des trois Boutiques Solidarité visant à mettre en lumière les besoins des personnes à la rue et à amorcer un changement de pratiques auprès des

équipes pour faciliter l'accès direct au logement. Cette démarche a abouti à la signature du premier Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) des Boutiques Solidarité (2017-2019) entre la DJSCS, la FAP, l'AREP, Emmaüs Grand Sud. Cette démarche s'inscrit également dans le cadre du plan « Sans domicile : objectif zéro », un plan pour en finir avec la vie à la rue, porté par la Fondation Abbé Pierre en février 2017 à l'occasion de l'élection présidentielle.

Fort de ce succès, est expérimentée, dès janvier 2019, **la mise en œuvre d'une plateforme d'appui au Logement d'abord portée par Allons Déor jusqu'en 2022** grâce à un cofinancement de la DJSCS et la Fondation Abbé Pierre.

UNE RÉPONSE AMBITIEUSE À L'AMI QUI DONNE AU LOGEMENT D'ABORD UNE VOCATION ENSEMBLIÈRE

Entre 2018 et 2021, le LDA bénéficie et s'appuie sur la gouvernance mise en place autour du Plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Pour l'ancien directeur de la DJSCS, « **le LDA sert d'aiguillon au PDALHPD** ». Confiée à l'ADIL, l'animation du PDALHPD donne lieu, dès 2018, à l'organisation de journées partenariales Logement d'abord.

Après une première tentative infructueuse dès 2018, la réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) 2 occasionne une mobilisation des principaux partenaires (institutions, bailleurs, associations, collectivités) dans le cadre d'une dynamique de partenariat et de co-construction. Un groupe de travail a élaboré **un diagnostic et une feuille de route embrassant largement les différents enjeux de la politique du Logement d'abord**. Ces éléments de travail (constats, objectifs, coordination) sont toujours d'actualité 4 ans après **et nécessitent à ce titre un meilleur pilotage**.



1 De 2014-2018, SIAO LAMP OI était également opérateur de mesures d'accompagnement vers et dans le logement, aussi bien dans le cadre d'une intermédiation locative que dans le cadre d'un accès direct.

Dans ses intentions, la réponse à l'AMI traduit ainsi **une adoption globale de la « philosophie » du LDA**, avec pour visée de donner un « coup de fouet » aux projets et actions déjà en réflexion ou qui tardaient à se développer faute de moyens ou de mobilisation des partenaires : **l'AMI est alors investi comme levier, assorti de moyens, pour stimuler les acteurs et (re)créer de l'émulation entre partenaires**. Sa vocation ensemble est affirmée dès le préambule.

TROIS AXES SONT FINALEMENT RETENUS POUR FAIRE L'OBJET D'UN FINANCEMENT SPÉCIFIQUE EN COMPLÉMENT DU DROIT COMMUN

1. « Mobiliser le parc privé à des fins sociales » dans un contexte de forte embolie dans l'accès au parc social : « *l'enjeu était de faire monter en compétence les opérateurs de l'IML pour aller capter ce parc privé* ». Cet axe s'incarne dans **le financement d'une prime incitative aux propriétaires bailleurs et la création de la plateforme Solikaz**.

2. « Renforcer et articuler l'accompagnement social vers et dans le logement et proposer des approches pluridisciplinaires et coordonnées » ce qui implique **la mise en place de la Plateforme Territoriale d'Accompagnement (PFTA)**.

3. « Renforcer la prévention des expulsions locatives de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions locatives », enjeu notamment porté par l'État. Cet axe donne lieu au financement d'une équipe mobile visant à aller au-devant des ménages, articulée avec les permanences de prévention des expulsions portées par l'ADIL, avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre.

UN CHANGEMENT DE POSTURE ET DE PRATIQUE PROFESSIONNELLE À ACCOMPAGNER

Au-delà des organisations, on observe encore des résistances et des représentations fortes du côté des professionnels de terrain quant aux capacités des personnes à intégrer et à s'approprier un logement. Les propos recueillis auprès de certains d'entre eux montrent ainsi que **l'accès au logement reste perçu comme un aboutissement plutôt que comme une condition préalable à l'accompagnement des personnes**, témoignant d'une certaine méconnaissance à l'égard tant de la philosophie que des solutions existantes déployées dans l'esprit Logement d'abord.

L'enquête menée par l'ADIL auprès de près de 500 travailleurs sociaux en 2023 objective encore davantage **les enjeux d'acculturation, de sensibilisation et de formation des professionnels aux principes et aux dispositifs relevant du Logement d'abord**.

D'après les réponses obtenues (plus d'une quarantaine), les travailleurs sociaux ont une compréhension de la philosophie limitée à la dimension « accès au logement » au détriment de celle relative à l'accompagnement des personnes vers et dans le logement. En conséquence, ceux-ci restent encore majoritairement sceptiques face à une politique « empêchée » par le manque et la cherté du logement.

Outre des besoins de rencontre (au travers des Journées LDA ou des ateliers « de la rue au logement »), d'information et d'outillage (organigramme des acteurs, fiches pratiques sur les démarches, etc.), **il est ainsi nécessaire de poursuivre et d'inscrire dans la durée le soutien à l'évolution des pratiques professionnelles**. Cela passe par un travail sur la formation initiale des travailleurs sociaux, des formations spécifiques pour les professionnels en poste, mais cela implique également de relancer la dynamique engagée avec la plateforme d'appui 1 Kaz Dabor. À cet égard, **le projet d'élaboration d'une charte ou d'un référentiel de l'accompagnement LDA** porté par la Fondation Abbé Pierre, Allons Deor, la FAS-OI et l'ADIL est de nature à soutenir ces évolutions nécessaires.

UNE COORDINATION DES INTERVENTIONS À RENFORCER

Cette dynamique doit aujourd'hui trouver un nouveau souffle dans **le déploiement de la Plateforme Territoriale d'Accompagnement (PFTA)² désormais portée par le SIAO**. Opérationnelle depuis le 11 avril 2022 après avoir connu une phase de préfiguration portée par l'association Allons Déor de 2019 à 2022 sur les secteurs de St Benoit, Le Port La Possession et St Joseph, la PFTA porte deux missions :

- L'appui et la coordination des acteurs du territoire (fonction conseil),
- La coordination dédiée autour des situations complexes *via* la création d'une instance collective permettant la rencontre de tous les acteurs mobilisés et mobilisables (sociaux, médico-sociaux, sanitaires, bailleurs et acteurs institutionnels) afin de définir les accompagnements et ressources disponibles, de manière individualisée et le plus adapté possible à la complexité de chaque situation. Depuis sa mise en œuvre, **ce sont près d'une cinquantaine de situations qui ont été traitées par la PFTA**. Elles concernent majoritairement des hommes seuls souffrant pour beaucoup d'entre eux d'addictions et/ou de troubles psychiatriques. En 2022, les principaux critères de complexité mis en avant par les prescripteurs pour solliciter la plateforme sont « les difficultés à garder le lien avec les professionnels » et celles à « s'investir dans un accompagnement ». Le besoin de coordination entre les acteurs se retrouve également dans plus de 50 % des demandes.

² <https://www.gouvernement.fr/organisation/delegation-interministerielle-a-l-hebergement-et-a-l-acces-au-logement/les-plateformes-territoriales-d-accompagnement-un-outil-pour-l-acces-et-le-maintien-dans-le-logement>



Ce besoin de coordination est d'autant plus essentiel que se sont multipliés, avec le LDA, **les dispositifs d'accompagnement** (aux mesures ASLL et AVDL s'ajoutent désormais le CHRS hors les murs, l'AVDL IML, etc.) **au risque de contribuer à leur illisibilité**. L'enjeu réside encore aujourd'hui dans la clarification des différents types de mesures, l'augmentation du nombre de mesures, et dans l'identification, pour chaque situation, de « référents de parcours » en capacité de piloter l'accompagnement, aux côtés des personnes, et de mobiliser les différents intervenants dans une logique de multi-référence.

DES COOPÉRATIONS À RENFORCER AVEC LES ACTEURS DE LA SANTÉ ET DE L'EMPLOI

Au niveau national mais sans doute plus encore à La Réunion, la prise en compte et le développement des réponses en matière de santé mentale sont des enjeux majeurs, tant la vie à la rue ou dans des conditions d'habitat précaires abîme ou aggrave l'état de santé des personnes. Tout l'enjeu réside alors dans la mobilisation et l'acculturation des acteurs du champ médico-social et sanitaire et de l'AHI. Comme en témoignent les nombreuses initiatives portées par les acteurs du territoire, force est de constater **une dynamique ancienne et semble-t-il désormais ancrée à La Réunion de coopération avec les acteurs de la santé mentale et de prévention des addictions**. Ce dynamisme est porté, à La Réunion, par des associations souvent créées à l'origine en réponse aux enjeux relevant du médico-social et/ou de la protection de l'enfance. **Ces avancées certaines restent cependant à conforter, dans le cadre du nouveau Programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS 2023-2028)³**, notamment dans le champ des addictions en poursuivant le travail de coopération et de sensibilisation des acteurs à la réduction des risques.

Le Logement d'abord implique et suppose également, dans certains cas, la possibilité d'amorcer un parcours d'accès à l'emploi. Cette dimension a d'ailleurs été renforcée ces dernières années et se trouve réaffirmée avec force dans le second plan LDA et le Pacte national des solidarités. À La Réunion, dans un contexte où le taux de chômage atteint près de 20 % en 2023 et alors que doit se mettre en place l'obligation d'activité des bénéficiaires du RSA dont certains (plus de 1 600) sont sans résidence stable⁴, **l'insertion professionnelle demeure un enjeu majeur et doit s'articuler pleinement avec la politique du Logement d'abord**.

³ <https://www.lareunion.ars.sante.fr/programme-regional-daccs-la-prevention-et-aux-soins-des-personnes-les-plus-demunies-praps-2023>

⁴ Source : CAF de La Réunion FR2 en novembre 2023.



Pour un territoire « Zéro personne à la rue » en 5 ans

RESTAURER OU MAINTENIR LE LIEN, FACILITER L'ACCÈS AUX DROITS ET CONSTRUIRE DES PROJETS RESPECTUEUX DES PERSONNES



SOUTENIR LES ACTEURS ET DISPOSITIFS DE VEILLE SOCIALE, DERNIERS FILETS DE SÉCURITÉ POUR LES PLUS DÉMUNIS ET PORTE D'ENTRÉE POUR L'ACCÈS AUX DROITS ET AU LOGEMENT

Le dispositif de veille sociale joue un rôle fondamental dans l'aller-vers et l'identification des personnes sans abri, notamment les plus exclues et les plus marginalisées, pour leur apporter un premier niveau de réponse et une orientation vers un dispositif adapté. À La Réunion, il recouvre l'activité :

- **Du 115**, plateforme téléphonique gérée par le SIAO ;
- **Du Samu social de la Croix Rouge** qui, avec 6 équipes mobiles possédant chacune un véhicule, permet d'aller vers les personnes sur l'ensemble de l'île (excepté dans les Hauts) ;
- **Et des accueils de jour** : 3 Boutiques Solidarité labellisées par la Fondation Abbé Pierre sur les villes de Saint Denis, Saint Pierre et Saint Joseph et 2 accueils de jours gérés par la Croix Rouge sur les territoires Est (Saint Benoît) ainsi que dans les hauts (Le Tampon). À cela s'ajoute un nouvel accueil de jour ouvert en octobre 2023 par le CCAS de Saint-André.

Cette dynamique de déploiement de l'activité du premier accueil témoigne de l'engagement et de l'intérêt partagé des acteurs pour des dispositifs constituant tout à la fois le « dernier filet de sécurité » mais également une porte d'entrée pour l'accès aux droits et au logement. Cette dernière mission a d'ailleurs été réaffirmée par l'État dans le cadre des conventions signées avec les associations. La continuité de ce mouvement est travaillée à travers le PDALHPD, la stratégie pauvreté et les coordinations du premier accueil (CAPA) instance trimestrielle de veille sociale et de partage entre les professionnels du premier accueil, organisées par le SIAO sur les 4 arrondissements, qu'il conviendrait aujourd'hui de redynamiser.

La maraude de la Croix Rouge a ainsi connu, depuis 2018, un mouvement important de professionnalisation des équipes en même temps que son activité se déployait plus largement sur l'île.

Lieux privilégiés permettant de recréer du lien social, les Boutiques Solidarité ont également, depuis la création du réseau « de la rue au logement » et grâce à l'appui de la

plateforme Kaz Dabor ou du réseau ADLH, fait évoluer leurs pratiques pour mieux accompagner les personnes accueillies (plus de 2 715 en 2023 contre 991 en 2019) dans leurs premières démarches d'accès aux droits et au logement (1/3 des personnes accueillies étaient sans abri en 2022).

Avec l'association AAPEJ, les Boutiques Solidarité sont par ailleurs les seules associations agréées pour exercer l'activité de domiciliation administrative aux côtés des CCAS pour lesquels il s'agit d'une mission obligatoire. Ces derniers occupent d'ailleurs une place de plus en plus importante et active dans les missions de veille sociale et l'impulsion de projets visant à offrir des lieux d'accueil aux personnes sans domicile.

(RE)METTRE LES PERSONNES AU CENTRE DE L'ACCOMPAGNEMENT ET DES PROJETS QUI LEUR SONT DESTINÉS

Remettre les personnes au centre, **c'est d'abord aller vers, puis avancer à leurs côtés et à leur rythme, sans jamais préjuger de leurs compétences à habiter.** À la faveur des AMI « Logement d'abord » et « Grande marginalité » et de la Stratégie pauvreté, de nombreux projets ont émergé ces dernières années à La Réunion qui s'attachent à promouvoir ces principes d'intervention (La Parenthèse portée par la Croix Rouge, Un Chez Soi d'Abord et Kaz Départ portés par Allons Deor, etc.).

Associer les personnes à chaque étape de la construction de leur projet, c'est aussi encourager leur implication dans la définition du problème et la recherche des solutions possibles. Cela favorise leur participation active dans les échanges et les prises de décisions les concernant, que ce soit à l'occasion de réunions de synthèse ou bien encore lors des réunions de coordination autour des situations complexes de la PFTA.

Enfin, **il demeure essentiel de valoriser le savoir expérientiel des personnes dans les réflexions autour des actions ou projets qui leur sont destinés** (à l'image de ce qui a été réalisé lors des ateliers sur la Maison-Relais de demain) ainsi que dans la construction des politiques publiques en soutenant la participation du CRPA aux différentes instances de gouvernance et d'animation.

La première marge de manœuvre du « logement d'abord » réside dans **une priorisation d'une partie des attributions de logements sociaux vers les ménages les plus en difficulté.** Il s'agit ainsi de réaffirmer et d'appliquer pleinement le droit au logement.

Le Logement d'abord implique également la recherche et la mobilisation de solutions de logements pérennes. Cela

repose sur la volonté des pouvoirs publics de soutenir le développement d'une offre très sociale de logements sociaux et de projets d'habitat semi-collectif tels que les Maisons Relais mais également les résidences sociales (à déployer dans les DROM grâce aux objectifs du plan LDA 2 et de l'application depuis avril 2023 de l'APL Foyer). Cela nécessite également un engagement des organismes Hlm et la mobilisation des bailleurs privés pour répondre aux besoins de logement des personnes sans domicile fixe ou en hébergement précaire.

Le bilan du Logement d'abord à La Réunion montre **une réelle progression dans les attributions réalisées en direction des ménages sans abri** qui semble cependant s'accompagner d'une tendance à la baisse de celles en direction des ménages sortants d'hébergement. Or pour une efficacité du Logement d'abord, il est essentiel de garder le niveau des attributions pour ces deux publics.

Un autre succès indéniable concerne le développement de l'IML avec plus de 200 nouvelles places créées en 2023 tandis que l'effort de création de Maisons Relais ne se dément pas même si l'on peut déplorer un rythme moins soutenu que celui visé initialement. **La plus grande inquiétude porte aujourd'hui sur la production de logements très sociaux (LLTS) qui ne cesse de diminuer** et d'être mobilisée pour près d'1/3 sur la création de résidences pour personnes âgées (RPA)¹.

RÉAFFIRMER LA PRIORITÉ AUX MÉNAGES EN DIFFICULTÉ POUR LES ATTRIBUTIONS HLM

Une priorisation des attributions de logements en faveur des ménages les plus en difficulté est essentielle dans un contexte de tensions et de concurrence des publics dans l'accès au logement social. Aujourd'hui, les pratiques ne vont pas suffisamment dans ce sens.

Une application effective du Droit Au Logement Opposable² (DALO) sur le territoire est à cet égard impérative.

L'effectivité du droit au logement nécessite aussi et surtout la mobilisation de l'ensemble des réservataires (l'État, Action Logement, les collectivités, les bailleurs sociaux) autour du respect de leurs engagements réglementaires, à savoir l'attribution à minima de 25 % des logements aux ménages prioritaires, au premier rang desquels les ménages reconnus DALO (**449 ménages reconnus prioritaires étaient encore en attente d'un relogement fin 2022**), ou à défaut aux personnes définies comme prioritaires par le PDALHPD.

Pour l'État, cela implique une identification et une mobilisation correcte du contingent préfectoral de l'Île,

¹ Et même 40 % en 2022 avec 235 LLTS mobilisés pour des RPA en 2022 sur un total de 573 logements financés d'après les données transmises par la DEAL.

² Le DALO vise à garantir le droit à un logement décent et indépendant, à toute personne n'étant pas en mesure d'y accéder ou de s'y maintenir du fait de sa précarité financière.

comme le préconise à nouveau le HCDL dans une étude³ publiée en septembre 2023. **À La Réunion, le contingent « prioritaires » de l'État ne représentait en effet que 15,3 % du parc en 2021, soit 12 383 logements, alors qu'il devrait en principe représenter 20 067 logements (taux réglementaire de 25 % du parc de LLS) soit 7 684 logements manquants.**

Pour rendre les personnes en difficulté réellement prioritaires dans l'accès au logement social, il est enfin indispensable de se saisir des réflexions en cours sur la cotation pour permettre d'attribuer les logements sociaux selon des critères partagés et transparents, **en prévoyant des baisses de loyer si nécessaire et en augmentant l'aide au paiement des charges.**

SOUTENIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS VRAIMENT SOCIAUX

Le rythme de livraison de logements sociaux continue de chuter de manière inexorable sur l'Île, avec **seulement 1 762 logements livrés en 2023** selon les chiffres communiqués par la DEAL, soit le volume le plus bas observé ces 5 dernières années.

Si cet effondrement constitue à lui seul le principal frein à la mise en œuvre du plan LDA, **il est alarmant d'observer qu'il s'est accompagné, jusqu'en 2022⁴ au moins, d'un effritement progressif du financement de logements en direction des ménages les plus modestes (LLTS et LLS) au profit des logements intermédiaires (PLS et LLI).**

Le coût du foncier et de la construction reste l'un des freins principaux au financement et à la production du parc locatif social sur l'Île. Il est cependant couplé à la réticence grandissante d'une majorité de municipalités réunionnaises vis-à-vis de la construction de LLS et LLTS sur leur territoire, de crainte que l'attribution de ces logements bénéficie à des ménages démunis en provenance d'une autre commune. Selon le rapport 2022 du CDHH, ce constat s'illustre par *« le refus de l'opération lors de l'exercice de programmation, des difficultés de délivrance des autorisations d'urbanisme, ou des refus de garantir le prêt de la CDC après obtention de l'arrêté de financement »*. En conséquence, **5 000 logements financés au cours des dernières années restent au 31/12/2022 en attente d'une mise en chantier.** Parmi eux, 1 581 LLTS et 1 572 LLS pourraient répondre aux besoins de relogement des publics prioritaires et des personnes sans abri au titre du Logement d'abord.

Il est impératif de changer la tendance dès à présent sous peine de fragiliser encore davantage les ménages les plus défavorisés. Les collectivités

locales doivent, avec l'appui de l'État, jouer pleinement leur rôle dans la conception et la réalisation d'opérations permettant de répondre aux besoins de la population du territoire dans un souci d'équité et d'inclusion sociale des ménages les plus défavorisés. Cela doit se traduire par un déblocage des opérations en suspens par les communes réticentes, mais aussi par une réorientation de leur programmation en tenant compte des besoins d'aujourd'hui et de demain, pour permettre aux ménages les plus démunis de se loger dignement.

Il est donc plus que jamais nécessaire que les communes réunionnaises se trouvant en deçà des objectifs fixés par la loi SRU (cf. tableau de bord) se donnent les moyens de produire des logements sociaux pour répondre aux besoins des près de 45 000 demandeurs en attente. Et en considérant que l'effort de solidarité porté par la loi SRU nécessite une volonté politique constante et partagée, **il doit également se poursuivre sur les communes ayant atteint leur obligation minimale (20 ou 25%) de construction de logements sociaux, au regard des besoins encore prégnants.**

MOBILISER LE PARC PRIVÉ À DES FINS SOCIALES

Considérant que le parc social ne peut seul répondre aux besoins en logement des ménages en difficulté, **la mobilisation du parc privé en intermédiation locative est une nécessité pour leur permettre d'accéder à un logement autonome.**

Certaines des actions déployées se sont ainsi distinguées par des résultats très positifs. C'est le cas de **l'expérimentation « prime AMI »** portée par l'AIVS Soleil depuis septembre 2021, qui consiste à attribuer une prime modulable (entre 1 250 € et 7 000 €) aux propriétaires bailleurs qui acceptent de céder la gestion de leur bien à l'agence. Si la portée du dispositif a sans doute été limitée par l'évolution des dispositifs fiscaux nationaux de l'Anah en 2022 (qui rendent moins attractive sur le plan fiscal l'intermédiation locative pour les propriétaires bailleurs), elle a toutefois permis de maintenir le volume de captation initial.

En parallèle, des efforts ont été menés visant à déployer l'ingénierie en matière d'intermédiation locative à travers le **développement de la plateforme SOLIKAZ⁵**. Cela résulte d'une volonté de consolider la stratégie de déploiement du réseau d'expertise et de coopération éponyme, dont la mise en œuvre a été un peu retardée par la crise sanitaire. Ce projet avait été imaginé dans le but d'améliorer la captation des petites typologies auprès des agences immobilières réunionnaises (gestionnaires de 60 % d'entre elles); d'éviter les concurrences ineffi-

3 Haut Comité pour le Droit au Logement, Bilan et perspective des attributions de logement sociaux aux ménages mal-logés, Septembre 2023.

4 En 2023, on observe une (ré)inversion de la répartition des financements au profit des logements LLS et LLTS.

5 Le réseau réunit l'ensemble des opérateurs de l'intermédiation locative de La Réunion qui contribuent à apporter des solutions adaptées aux difficultés d'accès au logement, soit 6 associations (Allons Déor, la Fondation Père Favron, l'Aapej, la Mission Locale Est, l'Alépha, et la Fondation Abbé Pierre) et l'agence immobilière à vocation sociale AIVS Soleil. Cf. <https://solikaz.re>

caces entre les opérateurs; et de répondre à la complexité unanimement partagée des dispositifs de l'IML. Dans le cadre d'une première campagne de communication en mai 2023, 32 logements ont été captés (30 en mandat de gestion, 2 en location / sous-location), et 69 propriétaires bailleurs « approchés ».

En dépit de ces avancées, le renforcement de la mobilisation du parc privé se heurte à des freins encore trop nombreux. **La faible mobilisation des aides incitatives de l'Anah pour le développement d'une offre à loyers maîtrisés en est une illustration éloquent.**

Il est ainsi indispensable de continuer à travailler sur les freins à la captation et au conventionnement auxquels les opérateurs se heurtent, tout en déployant la palette de leviers complémentaires encore inexistante sur le territoire.

De leur côté, il est impératif que **les collectivités et les maires se saisissent des outils et des évolutions législatives qui pourraient permettre de limiter le phénomène d'attrition des résidences principales :**

- développement de la vacance et des résidences secondaires ;
- concurrence de la location saisonnière...

Dans ce sens, le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 actualise et élargit le périmètre d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) aux territoires ultra-marins. Les actions de lutte contre la vacance de la CINOR et du TO sont aussi des leviers de construction d'une stratégie de mobilisation du parc privé efficaces à souligner. La CIVIS lance à son tour une étude sur la vacance.

Enfin, **il paraît plus que nécessaire d'encadrer les loyers du parc privé dans les territoires en tension**, en particulier sur le littoral du TO, Saint-Denis et Saint-Pierre, au regard des prix des loyers du parc privé qui côtoient ceux des grandes métropoles. Cet outil est aussi une réponse pour permettre l'accès et le maintien dans le logement des classes les plus précaires aux classes moyennes. Il est un véritable levier pour améliorer le reste pour vivre des ménages et contenir l'inflation des loyers observée dans le parc privé. Le prochain projet de loi annoncé sur le logement doit ainsi permettre une égalité d'application des droits liés au logement entre l'Hexagone et les DROM, en offrant la possibilité aux collectivités locales qui le souhaitent de pratiquer l'encadrement des loyers.

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE STRUCTURES D'HABITAT ADAPTÉ

Solutions pérennes et adaptées aux personnes marquées par l'exclusion et l'isolement social, **les Maisons Relais sont un pilier du Logement d'abord**. À La Réunion, après des premières livraisons en 2012-13, le plan de relance a permis à de nouveaux projets d'aboutir pour atteindre, à la fin de l'année 2022, **une capacité d'accueil adapté de 162 places au sein de 10 Maisons Relais**⁶ (soit un doublement par rapport à 2018) réparties sur l'ensemble de l'île. Le plan « Logement d'abord » 2023 -2027 prévoit quant à lui la création de 230 places supplémentaires qui pourraient contribuer à mieux couvrir les besoins sur d'autres communes.

Le développement des Maisons Relais à La Réunion ne doit pas faire oublier la nécessité et l'intérêt de soutenir la création de **résidences sociales généralistes et de Foyers de Jeunes Travailleurs** pour lesquels le deuxième plan LDA fixe **un objectif de création de 230 places à La Réunion d'ici 2027** ce qui permettrait de réduire le retard historique sur la construction de ce type de structures à La Réunion.

Les résidences sociales constituent en effet une offre de logement « prêt à habiter », économiquement rassurante (redevance tout compris), qui fait office de tremplin vers un logement autonome permettant d'éviter les ruptures de parcours⁷.

NE LAISSER PERSONNE DE CÔTÉ

Malgré des avancées indéniables au bénéfice de certaines personnes isolées et marginalisées après parfois de nombreuses années d'errance, **les acteurs de l'AHI dressent un bilan en demi-teinte du Logement d'abord**, soulignant l'enjeu de « massification » des réponses dans un contexte de crise aggravée depuis 2 ans. Ces dernières années ont été marquées par l'augmentation du nombre de personnes à la rue et de la fréquentation des accueils de jour notamment témoignant des **enjeux de mieux prévenir en amont les ruptures qu'elles soient liées aux sorties d'institutions (prison, ASE, hôpitaux...) ou aux expulsions locatives...**

⁶ Elles sont portées par les associations Alefpa (2 MR), LHPEG (3 MR), AAPEJ, Père Favron, Allons Deor ainsi que par le CIAS de Saint-Pierre et par la Mission Locale de l'Est.

⁷ Cf. Juliette Baronnet, Julien Van Hille, « Rôle et fonctions des résidences sociales dans les parcours des personnes accompagnées. L'exemple d'Areli » in *Recherche sociale* n°217.

FAIRE DE LA RÉUNION UN TERRITOIRE « ZÉRO PERSONNE À LA RUE »

LES PROPOSITIONS DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

Le Logement d'abord a démontré son efficacité au cours des dix dernières années.

Ce n'est pas simplement une philosophie, ce sont des modes d'actions et d'interventions opérants sur le terrain. Pour autant, il y a encore des marges de progrès, par un pilotage efficace des pouvoirs publics et des mesures à mettre en œuvre.

Si l'on prend les chiffres de l'Agence nouvelle des solidarités actives (ANSA), **il coûtera moins cher à la**

société de permettre l'accès et le maintien au logement Sur le plan humain, les résultats sont incommensurables.

Enfin, il est inconcevable dans un pays comme la France qu'**au moins deux personnes à la rue meurent chaque jour**. Cette situation dramatique doit cesser et cela passe par les leviers du logement d'abord. C'est pourquoi la Fondation Abbé Pierre propose :

► 7 AXES DE TRAVAIL

1. Faire du Logement d'abord l'aiguillon des politiques sociales (du PDALHPD au PDI en passant par les PLH)

- Intégrer des actions LDA dans les documents stratégiques.
- Structurer et consolider la gouvernance autour du LDA avec un pilotage efficient de l'État et une mobilisation des collectivités, en priorité le Conseil Départemental au titre de l'AMI LDA.
- Réaffirmer la place centrale du SIAO dans les parcours « de la rue au logement » en confortant ses missions d'animation, puis de coordination des acteurs et d'observation sociale.
- Relancer l'animation et le suivi d'un nouveau schéma départemental de la domiciliation administrative.
- Poursuivre le processus d'acculturation et d'évolution des pratiques professionnelles : sensibilisation auprès des écoles de travail social ; animation régulière d'ateliers ; élaboration d'outils communs et partagés ; etc.

2. Réduire l'invisibilité des personnes à la rue et encourager leur capacitation

- Intégrer les territoires ultra-marins à l'enquête Sans-Domicile Insee/Drees 2025¹.
- Déployer les opérations de Nuit de la solidarité sur les 23 communes de La Réunion pour mieux connaître les besoins et sensibiliser les citoyens.
- Impliquer les personnes à chaque étape de leur projet et leur participation active dans les échanges et les prises de décisions les concernant (par exemple dans les réunions de coordination de la PFTA).
- Conforter les initiatives et projets s'appuyant sur le savoir expérientiel des personnes (à l'image de ce qui a été réalisé en vue de la conception de la Maison Relais de La Possession).

3. Faire des maraudes et des accueils de jour un tremplin vers l'accès aux droits et au logement

- Renforcer les moyens humains et financiers des structures existantes (accueils de jour et maraudes) dont le modèle économique est très fragile.
- Développer de nouveaux lieux d'accès aux droits pour garantir un accueil de proximité.
- Relancer les coordinations des acteurs du premier accueil (CAPA).

4. Déployer les réponses de « première ligne » pour mieux répondre aux besoins immédiats

- Sécuriser les places en Pension/Gîte/Hôtel quelque soit le moment de l'année (vacances scolaires notamment) pour éviter les remises à la rue brutales des personnes et des enfants.
- Créer un dispositif de mise à l'abri digne, décente et stable pour les personnes isolées.
- Créer des restaurants sociaux ouverts à toutes personnes.
- Créer des toilettes et douches publiques.
- Créer des bagageries.
- Avoir une vraie stratégie de « remise sur le marché » des bâtiments vides.

1. <https://www.cnis.fr/wp-content/uploads/2022/07/Presentation-2-3-Insee.pdf>

FAIRE DE LA RÉUNION UN TERRITOIRE « ZÉRO PERSONNE À LA RUE »

LES PROPOSITIONS DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

5. Mieux se coordonner pour mieux prévenir les ruptures de parcours

- Développer des projets à la croisée des politiques publiques en mobilisant les acteurs concernés, notamment en faveur des publics sortant des institutions, des hôpitaux, de détention ou bien encore d'ASE concernant les jeunes.
- Mettre en œuvre le Un Chez Soi D'Abord jeunes.
- Déployer plus fortement la Plateforme territoriale d'accompagnement par une mobilisation de tous les acteurs.
- Renforcer et mieux mobiliser les mesures d'accompagnement social (CHRS Hors les murs, AVDL, ASLL) et élaborer une charte / référentiel de l'accompagnement Logement d'abord.

6. Garantir l'application du droit au logement et en finir avec les expulsions locatives sans solution de relogement

- Renforcer l'accompagnement aux droits (DLS, DALO, labellisation), et engager les recours contentieux le cas échéant.
- Renforcer les attributions des logements sociaux aux publics prioritaires, en premier lieu les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO.
- Préserver l'hébergement inconditionnel et garantir le droit à l'hébergement des ménages dans les délais prévus par la loi.

7. Produire une offre de logements abordables

- Mettre en œuvre une stratégie de déploiement des 600 places IML (dans le parc privé) supplémentaires d'ici 2027 à La Réunion (cf. propositions de Solikaz) et impulser le développement de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (conventionnement ANAH avec travaux ; bail à réhabilitation ; etc.).
- Réaffirmer et soutenir les objectifs de production de LLTS et engager une réflexion sur le LLTS-A.
- Systématiser la logique de travail partenarial (associations, bailleurs Hlm, collectivités locales et État) pour favoriser le développement des projets de résidences sociales / FJT / Maison Relais.
- Mettre en œuvre l'encadrement des loyers et se saisir des outils permettant de juguler la vacance et le développement de la location touristique dans le parc privé.
- Promouvoir et mettre en œuvre un fond de baisse de quittance Hlm.
- Mobiliser les bâtiments vacants pour proposer une offre complémentaire en logements intercalaires.



Être humain !



AGENCE RÉGIONALE ÎLE DE LA RÉUNION & OCÉAN INDIEN

23, rue Henri Leveueur – 97400 Saint-Denis

Téléphone 02 62 40 99 71
la.reunion.ocean.indien@fondation-abbe-pierre.fr

fondation-abbe-pierre.fr