



FONDATION  
Abbé Pierre

Une priorité pour les villes

## 6 ans pour lutter contre le mal-logement

La Fondation Abbé Pierre, préoccupée par l'ampleur et l'ancrage du mal-logement, plaide pour faire de la question de l'habitat et de celle du logement des personnes les plus fragiles un axe fort et prioritaire dans l'action communale et intercommunale.

Elle compte sur l'ensemble des maires et de leurs équipes pour que nous ayons dans 6 ans collectivement et durablement inversé la tendance sur le front du mal-logement

Et il y a urgence ! L'Île-de-France représente 19 % de la population nationale mais concentre 33 % des habitants en bidonvilles, 39 % des expulsions locatives, 63 % des situations de surpeuplement accentué, 84 % des ménages Dalo qui restent à reloger... En fait, **parmi les 4 millions de personnes mal logées que compte notre pays – 1,2 million vivent dans la région la plus riche de France !**

Des copropriétaires dans l'incapacité de régler leurs charges aux personnes privées de domicile personnel en passant par des familles en sur occupation dans leur logement, des jeunes qui ne peuvent quitter le domicile parental, ou des salariés qui consacrent 50 % de leurs revenus pour payer le loyer et les charges... **Les situations de fragilisation au regard des conditions de logement se sont diversifiées et durcies au fil des années** au point où les situations les plus graves, comme celles des familles dormant à la rue, se sont banalisées.

Certes, des actions pour développer l'offre de logements abordables ou pour rénover et réhabiliter le parc dégradé ont été menées mais la Fondation Abbé Pierre compte sur l'ensemble des acteurs publics pour conduire **une politique ambitieuse et constante qui réduise les déséquilibres territoriaux tout en apportant une réponse solidaire et ajustée aux besoins des personnes, notamment les plus fragiles.**

Pour ce faire, nous vous proposons de faire vôtres les ambitions suivantes :

- **Loger plus et mieux les plus modestes,**
- **Prévenir et combattre les facteurs d'exclusion par le logement,**
- **Favoriser la construction d'une région équitable et accueillante.**

### Documents ressources :

- Fondation Abbé Pierre 2019 : [Eclairage sur l'état du mal-logement en Ile-de-France](#)
- Fondation Abbé Pierre 2016 : [Les mauvaises conditions d'habitat en Ile-de-France](#)
- Institut Paris Région 2017 : [Les conditions de logement en Ile-de-France](#)
- Institut Paris Région 2019 : [Gentrification et paupérisation au cœur de l'Ile-de-France](#)
- Direction Régional Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) 2017 : [Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement \(SRHH\)](#)
- Observatoire Précarité et Mal-Logement 2018: [Précarité et mal-logement dans les Hauts-de-Seine](#)

## LOGER PLUS ET MIEUX LES PLUS MODESTES

### JE DONNE LA PRIORITÉ AUX SOLUTIONS DE LOGEMENTS AUTONOMES ET DURABLES

- **J'engage ma ville dans une démarche de logement d'abord,**
- Je progresse d'année en année sur le nombre d'attributions de logements sociaux à des personnes sans logement personnel,
- Je place cette approche du logement d'abord au cœur de mon action également dans le cadre des Conférences intercommunales du Logement,
- Je favorise la création de places en Pensions de famille en apportant autant d'attention au projet social qu'au projet immobilier.

### JE DÉVELOPPE UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE MES CONCITOYENS

- Je développe la construction de logements sociaux à bas niveau de loyer et à charges maîtrisées,
- **Je respecte l'article 55 de la loi SRU et les objectifs définis par le SRHH,**
- J'affecte un pourcentage de logements sociaux à tout programme de logements (secteurs de mixité sociale) dans les PLU,
- Je promeus le logement social par la concertation et les démarches de co-conception avec les habitants et les riverains, par une communication sur une image positive du logement social.

### JE PROGRESSE DANS L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX POUR LES PLUS DÉMUNIS

- Je mets en place un guichet d'accueil pour garantir une information complète, objective et harmonisée sur les conditions réglementaires d'accès au parc social,
- **Je demande à chaque bailleur de ma commune d'atteindre au plus vite l'obligation de 25 % des attributions par contingent aux ménages PU Dalo (et à défaut, aux ménages prioritaires) et l'obligation de 25 % des attributions des logements sociaux hors QPV aux ménages du premier quartile,**
- Je rends public les critères de sélection d'accès au logement social sur mon contingent et notamment les critères de ressources,
- Je rends les demandeurs acteurs par le biais de la location « active » en leur permettant de candidater à des propositions de logements sociaux mis en ligne par les bailleurs,
- Je soutiens les chartes de mutation inter-bailleurs et inter-réservataires.

### J'ACCROIS LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ À VOCATION SOCIALE

- **Je mène une politique qui favorise l'amplification d'une offre accessible aux plus modestes dans le parc privé,**
- Je suis favorable à l'encadrement des loyers à l'échelle de ma commune ou de mon intercommunalité,
- Je développe les opérations de dissociation entre le foncier et le bâti, les opérations avec un Bail Réel Solidaire, j'encourage l'habitat participatif,
- Au-delà du « Solibail » ou de « Louez Solidaire », je soutiens le développement des dispositifs comme le bail à réhabilitation ou le mandat de gestion,
- Je soutiens l'activité de prospection et de captation de logements,
- En cas de nécessité, je prononce la réquisition de locaux vacants nécessaires au logement des personnes ou des familles sans abri.

### JE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Je développe la rénovation des passoires énergétiques,
- **J'ai une attention tout particulière pour les locataires en situation de vulnérabilité énergétique qui bénéficient très rarement des travaux de rénovation,**
- Je vais au-devant des personnes avec la mise en place d'outils comme les SLIME,
- Je soutiens des programmes de formation des entreprises et artisans du bâtiment pour assurer la qualité des rénovations,
- Je suis favorable à l'interdiction à la location des passoires thermiques.

### J'OFFRE UNE RÉPONSE PUBLIQUE AUX GENS DU VOYAGE

- Je finalise sur mon territoire l'offre en équipement public d'accueil afin d'éviter les installations sans titre des ménages en itinérance qui ne trouvent pas de lieu pour stationner,
- **Je développe des emplacements en terrains familiaux locatifs et des logements adaptés en PLAI pour les Gens du voyage,**
- Je veille à ce que mon document d'urbanisme identifie les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habiter,
- Je suis favorable à l'ouverture des dispositifs de lutte contre l'exclusion par le logement pour les personnes vivant de manière permanente en résidence mobile.



Credit photo : Ville de Saint-Denis par Ludovic Bruneaux

## PRÉVENIR ET COMBATTRE LES FACTEURS D'EXCLUSION PAR LE LOGEMENT

### JE RENFORCE L'ACCOMPAGNEMENT AUX DROITS LIÉS À L'HABITAT

- Je m'assure que mes concitoyens puissent aisément accéder à une permanence d'information juridique liée à l'habitat,
- Au-delà des permanences d'information, **je soutiens les actions visant à accompagner dans leurs droits les personnes mal logées.**

### JE FAIS DE L'EXPULSION LOCATIVE UNE EXCEPTION

- Je soutiens les actions qui visent à mieux informer et accompagner les personnes concernées par une procédure,
- **Je fixe des objectifs de réduction du nombre de ménages concernés par une procédure d'expulsion,**
- J'octroie les moyens humains et financiers nécessaires aux dispositifs communaux de prévention,
- Je propose un relogement adapté à toute personne menacée d'expulsion avant l'octroi du concours de la force publique.

### JE METS FIN AUX EXPULSIONS ET AUX ÉVACUATIONS DES PERSONNES EN BIDONVILLES SANS SOLUTION DE RELOGEMENT

- Je mène une politique qui favorise l'inclusion des personnes vivant en squats ou en bidonvilles sur mon territoire,
- J'améliore les conditions sanitaires et la sécurité sur les lieux de vie,
- **Je mets fin à l'errance des personnes en les stabilisant** et en levant les obstacles pour obtenir une domiciliation,
- Je soutiens les actions visant à favoriser l'accès au logement, à l'emploi, à la santé, à l'école, à l'apprentissage du français...,
- Je rends aux personnes leur rôle d'habitants en favorisant la participation et la consultation.

### JE LUTTE CONTRE LES TAUDIS ET LES LOGEMENTS INDÉCENTS

- **Je donne aux occupants la possibilité d'agir et de faire valoir leurs droits,**
- Je sensibilise le personnel communal aux questions d'habitat indigne et de saturnisme pour développer le repérage et le traitement des situations,
- Je veille à avoir un service communal d'hygiène et de santé (SCHS) suffisamment doté en personnel,
- Je procède aux travaux d'office et au relogement des occupants lorsque cela s'avère nécessaire.

### J'ÉRIGE LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DALO EN PRIORITÉ POLITIQUE

- Je garantis aux personnes qui le souhaitent un soutien dans la mise en œuvre de ce droit,
- **Je mobilise tous les moyens visant au relogement des ménages prioritaires Dalo,**
- Je ne m'oppose pas à l'arrivée de ménages prioritaires venant des autres communes.

### JE FAVORISE LA BAISSÉ DES SITUATIONS DE NON-RECOURS

- Je rends effectif le droit à la domiciliation,
- Je lutte contre la fracture numérique,
- **Je maintiens des guichets d'accueil physique (ouverture de droits, demande d'aides financières, demande de logement...),**
- Je soutiens les actions de formation à destination des aidants, des acteurs sociaux et associatifs sur le thème des difficultés numériques mais aussi les actions de formation des acteurs du numérique aux questions sociales,
- Je développe toute action d'« aller vers » pour lutter contre le non-recours aux droits (visites à domicile, plateforme d'accompagnement, bureau mobile,...).

### J'ACCOMPAGNE LA MOBILISATION COLLECTIVE DANS LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

- J'encourage le développement de nouveaux outils de mobilisation d'aide à la décision et de **formation des copropriétaires et des habitants dans les petites copropriétés fragiles.**

## PARTICIPER À LA CONSTRUCTION D'UNE RÉGION ÉQUITABLE ET ACCUEILLANTE

### JE GARANTIS LES DROITS DES PERSONNES SANS ABRI

- Je fixe des objectifs chiffrés pour faire reculer le sans-abrisme dans mon territoire,
- Je reconnais et fais respecter la [Déclaration des droits des personnes sans abri](#),
- Je soutiens le ou les [lieux d'accueil de jour](#) pour les personnes en errance,
- Je mets à disposition des espaces de stockage gratuits à destination des personnes sans abri afin de pouvoir placer en sécurité leurs effets personnels,
- Je rends effectif le [droit à la domiciliation](#) au sein de mon CCAS qui en a la responsabilité,
- **Je bannis dans ma commune tout dispositif « anti-SDF » qui porte atteinte à la liberté d'aller et venir ou de s'installer dans l'espace public,**
- Indépendamment des compétences assignées à l'Etat, j'héberge les personnes sans abri dans mes immeubles vides dès lors qu'ils sont adaptés et décents,
- Je m'assure que les principes d'[accueil inconditionnel et de continuité](#) s'appliquent dans ma commune.

### J'ASSURE UN ACCUEIL RESPECTUEUX DES PERSONNES MIGRANTES

- **Je réponds aux besoins fondamentaux des exilés parmi lesquels le logement en les aidant à accéder à un vrai logement dans le parc privé,** auprès des particuliers ou dans des locaux communaux, ou dans le parc social si besoin par le biais d'une intermédiation locative,
- Je soutiens les initiatives citoyennes autour de l'apprentissage du français, des activités sportives ou culturelles, des espaces de rencontres entre habitants et nouveaux arrivants.

### JE LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET LA STIGMATISATION

- Je combats les amalgames ou les représentations réductrices à l'égard des personnes pauvres ainsi que [toute pratique ou comportement discriminatoires](#),
- **Je veille à ce que le concept de mixité sociale et l'utilisation qui en est faite à travers les politiques de peuplement, ne ferme pas la porte aux plus modestes,**
- Dans le parc privé, je n'hésite pas à soutenir des actions de testings pour mesurer l'évolution des pratiques discriminatoires,
- Dans le parc social, je demande de la transparence sur les critères de sélection et les attributions, je m'assure que les systèmes de cotation mis en place n'excluent pas certains publics.



Credit photo : Ville de Villeneuve-Saint-Georges par Ludovic Bruneaux

### J'ŒUVRE POUR DES TRANSFORMATIONS URBAINES PROFITABLES À TOUS

- Je donne la priorité au développement de logements en adéquation avec les ressources des franciliens,
- **Je renforce si besoin les moyens nécessaires au développement d'une qualité de vie et des services publics dans tous les quartiers populaires,**
- Si une [gare du Grand Paris](#) se construit dans ma commune, je veille à ce qu'elle permette d'améliorer les conditions de vie des habitants et des personnes mal logées du territoire concerné.

### JE FAVORISE LA PARTICIPATION CITOYENNE

- J'associe les habitants aux projets de territoires et à la construction de la ville en soutenant des formes nouvelles d'implication et d'expression des habitants, en favorisant la reconquête de la citoyenneté par l'aide aux initiatives émanant des habitants eux-mêmes ou en développant l'accès ou la participation à des activités artistiques en lien avec l'habitat,
- J'impulse et je soutiens toute initiative qui redonne une voix aux exclus du logement,
- **Je rends compte régulièrement à mes concitoyens de mes actions en faveur de l'habitat et du logement,**
- Je partage sur les réseaux sociaux les initiatives et les actions menées sur ma commune pour lutter contre le mal-logement #mallogement. ■

COORDONNÉES

#### FONDATION ABBÉ PIERRE

78/80 rue de la Réunion, 75020 Paris

Tél : 01 44 64 04 40 / Mail : fapidf@fap.fr

[www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr)