AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

WEBINAIRE SUR LES PROJETS EN INTERCALAIRE AU PROFIT DES MÉNAGES UKRAINIENS

5 juillet 2022

Introduction de Laura SCHMITLIN

Directrice adjointe et responsable du pôle innovation sociale, AORIF

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Introduction de Pascale MOSSAN

Cheffe du service accès au logement et prévention des expulsions, DRIHL

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

ORDRE DU JOUR

[AFFIL : LE MONTAGE DE PROJETS EN INTERCALAIRE]

- Grands principes et conditions de réussite

[RETOURS D'EXPÉRIENCE BAILLEURS/ASSOCIATIONS]

- Retour d'expérience d'ICF La Sablière et Aurore
- Retour d'expérience d'I3F et La Main Tendue

[DRIHL ET SOLIHA : LES SPÉCIFICITÉS DE « L'INTERCALAIRE UKRAINE »]

- Modalités pratiques
- Point d'actualité sur la captation

[RETOURS D'EXPÉRIENCE BAILLEURS]

- Retour d'expérience de la RIVP

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté Égalité Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Intervention de l'AFFIL

- **Lucie BODET,** Cheffe de projets, **AFFIL**
- **Anne-Laure HERVAGAULT,** chargée de missions, **AFFIL**

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

GRANDS PRINCIPES ET CONDITIONS DE RÉUSSITE DES PROJETS EN INTERCALAIRE

- Habitat intercalaire : éléments de définition
- 3 différents types de projets d'habitat intercalaire
- Conditions de réussite

Les productions de l'AFFIL sur l'habitat intercalaire

INTRODUCTION THÉORIQUE
L'HABITAT INTERCALAIRE

QU'EST-CE QUE L'HABITAT INTERCALAIRE ?

Des projets, de courte ou moyenne durée, qui mobilisent des terrains ou locaux provisoirement inoccupés (entièrement ou partiellement).

POUR QUELS USAGES ?

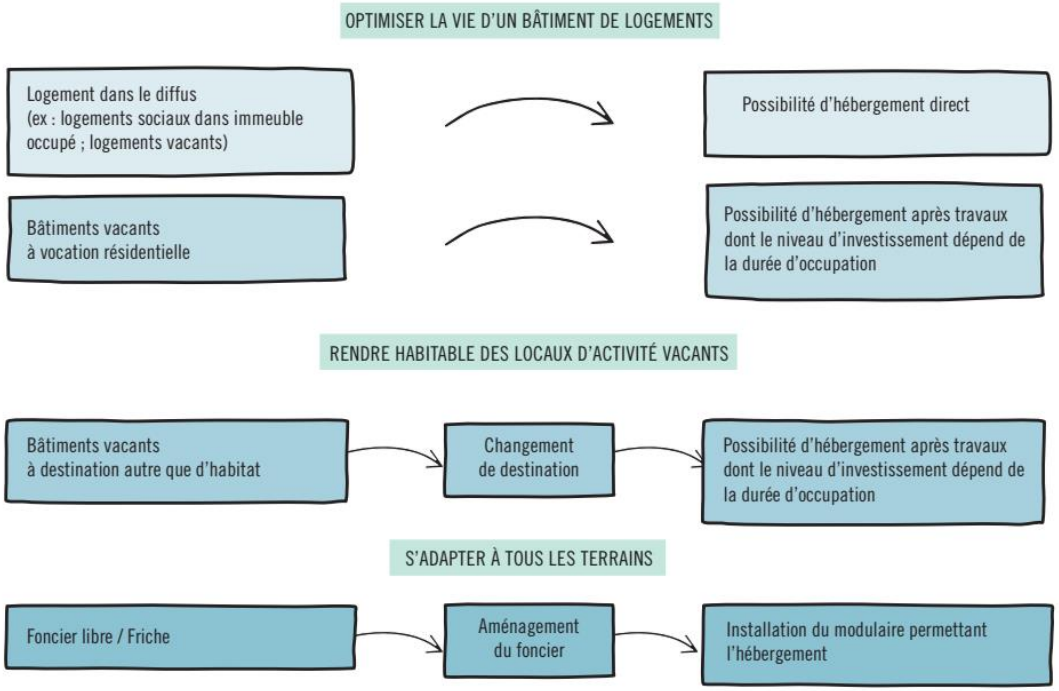
- **Héberger et loger temporairement des personnes en situation de fragilité ou nécessitant une protection particulière** : des familles, des personnes isolées, des ménages en situation de rue ou vivant dans des logements indignes, ...
- **Proposer sur le même site** des tiers-lieux (des espaces ouverts aux habitants et associations du quartier)

POUR QUELLE DURÉE ?

De quelques semaines/mois à plusieurs années, selon les besoins de restitution des bâtis et terrains au propriétaire.

INTRODUCTION THÉORIQUE
L'HABITAT INTERCALAIRE

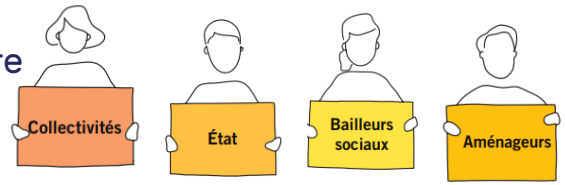
3 grands types de projets d'habitats intercalaires et leurs atouts

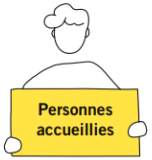


INTRODUCTION THÉORIQUE
L'HABITAT INTERCALAIRE

Une multitude d'acteurs impliqués

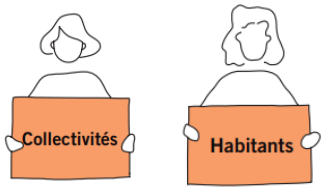
Le propriétaire





L'occupant temporaire

La collectivité d'implantation et ses habitants



Le financeur

INTRODUCTION THÉORIQUE
L'HABITAT INTERCALAIRE

Des conditions de réussite

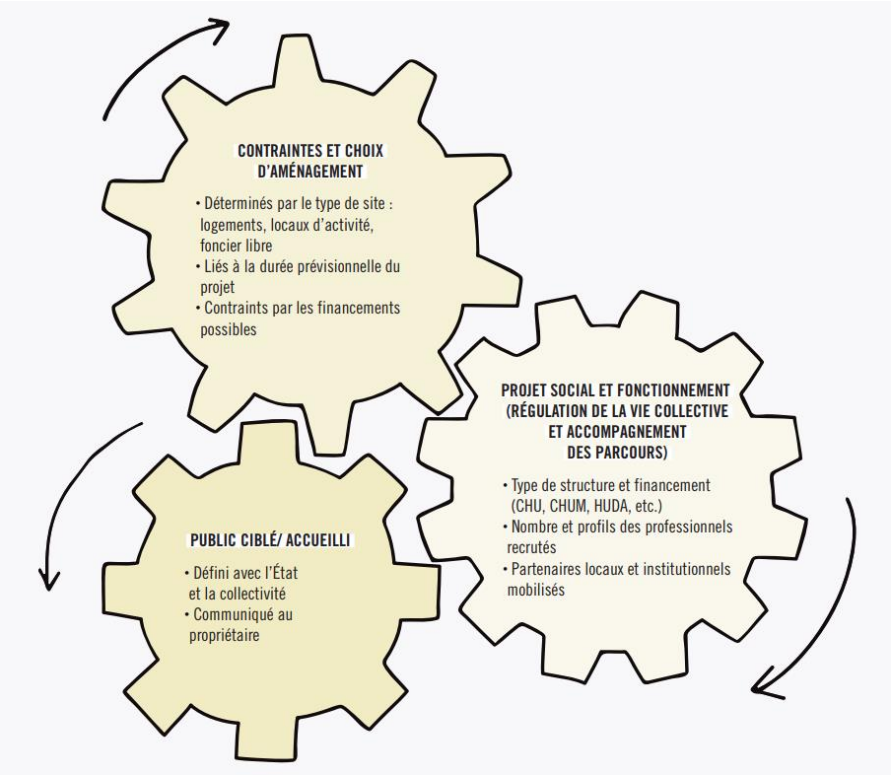
Le partenariat
au cœur du projet depuis la prospection foncière jusqu'à la sortie

La communication au fil de l'eau

condition et levier d'acceptation sociale et d'intégration des projets dans leur environnement

La souplesse et la réactivité
de l'ensemble des parties prenantes

L'engagement de la collectivité



ZOOM SUR L'INTERCALAIRE EN ZONE ANRU ET QPV

Pas ou peu de différences mais de nombreuses opportunités.

Des éléments de bâti et socio-économiques à prendre en compte lors du choix des logements et de l'orientation des ménages, basés sur l'expertise du propriétaire et du gestionnaire.

Une communication approfondie auprès des voisins restants, un maillage avec les acteurs locaux et les élus.

Valorisé par l'ANRU et autorisé par le cadre juridique.

Des gains pour les acteurs identiques à de l'intercalaire « classique ».

Retour d'expérience d'ICF et Aurore

- **Sylvie MAREC,** Responsable du pôle résidences thématiques, **ICF Habitat La Sablière**
- **Franck MACKOWIAK,** Directeur immobilier, **Aurore**

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Retour d'expérience d'I3F et du Groupement Abri

- **Guilhem HUCHON,** Chef de projet renouvellement urbain, **Immobilière 3F**
- **Rachel BOLO,** Cheffe de service, **La Main Tendue**

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Questions réponses

— Réactions / Echanges

— À vous la parole !

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Intervention de la DRIHL et Soliha

- **Pascale MOSSAN,** Cheffe du service accès au logement et prévention des expulsions, **DRIHL**
- **David AURIBAULT,** Responsable du Pôle Intermédiation locative, **DRIHL**
- **Raphaël BONET,** Chargé de mission, **SOLIHA Ile-de-France**

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

DRIHL
Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

Préfiguration dispositif régional IML Ukraine en intercalaire

Webinaire intercalaire DRIHL/AORIF/AFFIL du 5 juillet 2022

Quels sont les logements ciblés au bénéfice des ménages déplacés en provenance d'Ukraine ?

Pour le parc social, il s'agit de mises à disposition de logements en intercalaire (programmes ANRU, réhabilitation lourde…), avec examen à la marge en opportunité de propositions en LLI (avec loyers aménagés, notamment pour de l'offre en colocation).

Les **logements ciblés doivent** :

- Être disponibles pour une durée permettant l'occupation et la libération avant démolition (si possible au moins 12 mois, au minimum 8) ;
- Etre mobilisation rapidement : Les logements nécessitant de gros travaux de remise en état doivent être écartés
- Etre mis à disposition gratuitement pour l'intercalaire (pas de loyer) ;
- Répondre aux normes de sécurité et de décence (diagnostics nécessaires) ;
- Être de toutes surfaces ou typologies pour répondre à la diversité de la demande.

.

=>

Zoom sur la grille d'auto-évaluation

- Une grille **co produite** Etat/ UR SOLIHA/AORIF/AFFIL

- **Un outil d'appui pour les bailleurs** afin d'évaluer si le logement peut être mis à disposition en intercalaire (ou non : items rédhibitoires positionnés dès le début)

- **Trois onglets pour trois objectif :** éléments éliminatoires, évaluation des travaux, éléments utiles pour l'appariement.

- Des **champs indicatifs** qui peuvent être renseignés **partiellement et complétés ultérieurement** (après une visite si besoin du logement par le capteur par exemple)

Modalités pratiques

- **Un contrat bilatéral de mise à disposition entre le bailleur et l'opérateur IML.**

- **Les travaux:**
  - Favoriser les logements remis en état avant mise à disposition (bailleurs, opérations de mécénat -exemple RIVP sur paris)
  - Possibilité de financement à la marge de petits travaux (Accord UD/DDETS si montant < à 1 500 €)
  - Etude d'opportunité si gros travaux (réinstallation sanitaires par ex) nécessaire, avec accord final au niveau de la DRIHL siège.
  - Pas un droit de « tirage »

- **Les charges locatives:**
  - Au réel (dans la limite du raisonnable)
  - Si nécessaire forfaitaire/typologie

Schéma récapitulatif – IML-Ukraine

1

Phase de prospection, captation et validation technique des logements

- Un logement est proposé par un particulier, un bailleur social, un acteur institutionnel pour de l'IML, spontanément ou la suite d'une prospection par l'UR SOLIHA : centralisation des propositions via la plate forme téléphonique ou l'adresse mail dédiée (accueil-refugies@soliha.fr)
- Un pré-tri des propositions est effectué par l'UR avant saisine des antennes locales SOLIHA (copie UD/DDETS) auxquelles il revient, sauf exceptions, de vérifier techniquement le logement (avec ou sans visite selon la situation) si l'UD/DDETS n'émet pas de réserve à son intégration dans le dispositif.
- Les éventuels travaux sont évalués et la fiche logement est adressée à l'UR SOLIHA (copie UD/DDETS). L'UR SOLIHA enregistre le logement dans la base régionale et transmet la fiche logement à l'opérateur pivot départemental chargé de l'appariement offre-demande sur le territoire.

2A

Un ménage est recherché par l'opérateur départemental pivot dans son vivier de ménages en attente d'accès au logement-IML

2B

Le logement est confié à un opérateur IML agréé qui signe avec le propriétaire un contrat de location

3

Le ménage positionné par l'opérateur pivot est mis en relation avec l'opérateur gestionnaire IML agréé et signe avec lui une convention de sous-location. L'UR SOLIHA est informé de l'occupation du logement pour l'intégrer dans le suivi du parc.

4

Le ménage est accompagné par l'opérateur gestionnaire IML agréé pour une durée comprise entre 6 et 12 mois, de manière complémentaire aux démarches préalablement engagées

Point sur la captation (au 20 juin 2022)

<u>Objectif</u> : capter 760 logements en Ile de France au bénéfice des ménages déplacés ukrainiens.

+/- 250 logements captés à ce jour, à savoir:

- Près de 180 logements issus du parc social (2/3 sur le 75)
- Un peu plus de 50 logements « institutionnels » (EPFIF, Gécina, …)

Près de 125 logements recensés comme occupés

- 41 logements privés de propriétaires particuliers
- 47 logements de collectivités

⇒ **Un double enjeu : accélérer la captation et voir si l'offre correspond à la demande**

⇒ **La capitalisation des enseignements avec de possibles réajustements**

Intervention de la RIVP

— **Malika MARTIN,** Responsable de l'agence mise en exploitation et foyers, **RIVP**

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Questions réponses

— Réactions / Echanges

— À vous la parole !

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

Merci pour votre participation !

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Affil
Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT D'ILE-DE-FRANCE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

DRIHL
Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

Webinaire intercalaire DRIHL/AORIF du 5 juillet 2022
Annexes

Comment contacter le plate forme régionale de captation de l'UR SOLIHA :

Par téléphone : 01 55 17 19 68

Par courriel : accueil-refugies@soliha.fr

Opérateurs départementaux (au 1ER juillet 2022)

77	78	91	92	93	94	95
SIAO : EQUALIS	AURORE	CROIX ROUGE ?	SIAO	IL 93 ?	CROIX ROUGE / SIAO	APUI
CROIX ROUGE	AURORE (d.cheridi@aurore.asso.com)	COALLIA	Habitat et Humanisme SINGA	SINGA / SOS	CROIX ROUGE	France HORIZON
SOLIHA	SOLIHA	UR SOLIHA	UR SOLIHA	SOS (OUTILS ALT) ?	UR SOLIHA	UR SOLIHA
CROIX ROUGE	1/ CITES CARISTAS maritsa.anastasiou@acsc.asso.fr michel.dorlet@acsc.asso.fr	Cité Caritas maritsa.anastasiou@acsc.asso.fr michel.dorlet@acsc.asso.fr	1/ PLOD - CASP aurelie El hassak/aurelie.elhasakmarzorati@casp.asso.fr	FREHA (pas pour le moment- septembre ?)	1/ EMMAUS SOLIDARITE	ESPERER 95
?	2/ PHILIA (herve.arrouvel@philia-asso.org)		2 / GPSO - Cité CARITAS MME ANASTASIOU-directrice territoriale IDF- maritsa.anastasiou@acsc.asso.fr Michel DORLET- michel.dorlet@acsc.asso.fr	Cité Caristas (en contact)	2/ AURORE	FREHA
	3/ FREHA T.DEBRAND@freha.asso.fr		3/ BNDS - AURORE Fabrice LAFON Directeur de territoire ; f.lafon@aurore.asso.fr>	SOLIHA AIS (rdv à venir)		SOLIHA ?
	4/ Habitat et Humanisme i.hanquet@habitat-humanisme.org		4/ VSGP - Habitat et Humanisme Mme HANQUETdirectrice territoriale 92- i.hanquet@habitat-humanisme.org-	COALLIA et AURORE ?? (en attente de réponse)		

Acteurs et missions (1)

Acteurs	périmètre	missions
UR SOLIHA	régional	Appui au pilotage pour l'Etat, animation des opérateurs capteurs, synthèse des remontées départementales et reporting ; Adaptation de l'outil solicapt ; Utilisation de la plate forme téléphonique et gestion boite mels dédiée.
		appui captation : centralisation et pré tri des propositions de logement
Opérateurs capteurs (agréés ingienerie sociale financière et technique)	1 par département (antennes Soliha)	vérifie état de conformité du logement (grille d'évaluation), avec une visite sur site si besoin ; évalue le niveau de travaux nécessaire si besoin ; renseigne la fiche logement et la transmet à l'UR Soliha
Opérateurs pivot	1 par département	accueil et oriente (déjà) les ménages sur le département ; réalise l'apparentement offre/demande à partir des situations connues (vivier à constituer).

Acteurs et missions (2)

Opérateurs gestionnaires (agréés intermédiation locative)	1 à 4 par département	gestion locative (signature du bail avec le propriétaire, du contrat d'occupation avec le ménage, assure les accès énergie, quittancement des charges et des redevances, état des lieux de sortie…) + assurance
		différentiel de loyer et charges si pas couverts par les aides/ressources
		accompagnement social et accès aux droits, en complémentarité avec ce qui est déjà mis en œuvre ; reporting nombre de ménages suivis.
		Éventuels travaux : À voir au cas par cas pour les logements intercalaires , selon les besoins et l'opportunité (co évaluée Etat/Soliha) : localisation, durée d'utilisation, capacité à les réaliser rapidement….. ?

Action logement		Aide à l'ameublement/électroménager + complément assurance si besoin