

**HABITATS
INTERCALAIRES**

**LE SOCLE
D'ENGAGEMENTS
DES ACTEURS**



Affil

Association francilienne pour favoriser
l'insertion par le logement

LES PROJETS D'HABITATS INTERCALAIRES

Ces projets, dits d'habitats intercalaires, sont construits en concertation avec l'ensemble des partenaires, ils favorisent des parcours ascendants pour les personnes accueillies, valorisent les lieux ou espaces qui les accueillent et contribuent ainsi à accompagner l'évolution sociale et urbaine des villes.

Ces projets consistent à :

- **Utiliser des immeubles** – bureaux, commerces, logements, garage, caserne, école, patrimoine hospitalier, etc. – **vacants ou partiellement occupés** qui nécessitent parfois des travaux d'adaptation limités (installation de douches et de sanitaires),
- **Installer, sur un terrain** – en dents creuses, viabilisé ou non, frappé d'alignement, etc. – **provisoirement disponible, des solutions modulaires, démontables** en fin d'occupation et utilisables à nouveau, le cas échéant, pour un autre projet.

Les associations ont ainsi développé un **savoir-faire en termes de réversibilité de sites**. Elles sont aujourd'hui en capacité de faire changer radicalement de fonctions un même bâti ou terrain entre son usage passé, son usage temporaire et son usage futur, voire d'organiser une multiplicité fonctionnelle à un même moment de vie du lieu.

POURQUOI UN SOCLE D'ENGAGEMENTS DES ACTEURS ?

En Ile-de-France, les acteurs du champ de l'urgence, de l'hébergement et du logement (associations gestionnaires, bailleurs sociaux, Etat, collectivités) sont confrontés de façon croissante à la **problématique de logement et d'hébergement de personnes sans solution** et à un **déficit de réponses** à ces difficultés.

On constate parallèlement, dans le parc social ou privé comme dans le parc public, un nombre **important de bâtis et terrains disponibles**, propices à une occupation temporaire.

Les professionnels du secteur ont donc, depuis plusieurs années déjà, développé de nouveaux partenariats et expérimenté la **mise à disposition, entre deux usages, de locaux ou terrains provisoirement entièrement ou partiellement inoccupés, sur des périodes de courte ou moyenne durée**.

Le présent document vise à poser un socle minimum de conditions garantissant des opérations satisfaisant l'ensemble des parties prenantes, et offrant des conditions d'accueil respectueuses de la dignité des personnes.



L'**Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL)**, réunit une soixantaine d'adhérents : associations d'insertion par le logement et SIAO, bailleurs sociaux, Action Logement, collectivités territoriales.

L'AFFIL est un espace de mise en réseau et de rencontres, qui participe au décloisonnement et à la fluidité entre les secteurs de l'hébergement et du logement et favorise le développement des coopérations entre les acteurs franciliens.

*Retrouvez tous les outils
sur les habitats intercalaires
sur le site de l'AFFIL*

www.affil.fr/habitats_intercalaires.html

- Le socle d'engagements des acteurs
- La plaquette d'information « comment mobiliser utilement des bâtiments ou terrains temporairement vacants »
- Le guide méthodologique
- Les témoignages vidéos d'acteurs de projets d'hébergement intercalaire
- La cartographie des projets menés par les adhérents

Avec le soutien de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL).



PRÉFET
DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

Contactez l'Affil

**Association Francilienne pour
Favoriser l'Insertion par le Logement**
C/ AORIF 15, rue Chateaubriand – 75008 Paris
07 84 68 91 72 — www.affil.fr

ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES PRENANTES DES PROJETS D'HABITATS INTERCALAIRES

associations, bailleurs sociaux,
État, collectivités locales

Lors du montage du projet :

- Veiller à l'**accessibilité du site** : distance acceptable des transports en commun et des services (autant pour les personnes accueillies que pour l'équipe encadrante)
- **Travailler en partenariat sur le montage économique et technique** : évaluer les coûts de gestion pendant la vacance, les coûts de sécurisation

Établir une convention qui prévoit les modalités de fonctionnement :

- Définir conjointement la durée d'occupation du site
- Assurer les conditions de **sécurité** et de **salubrité**
- Favoriser l'**intégration dans le quartier** : journées portes ouvertes, liens avec les acteurs socio-culturels du quartier, l'accès aux équipements, etc.
- **Faciliter la réalisation des études techniques nécessaires au projet futur**
- Organiser le **suivi et retour d'expérience** avec tous les partenaires

ENGAGEMENTS DES ASSOCIATIONS GESTIONNAIRES

- Restituer les terrains ou locaux à la date fixée et dans l'état prévu dans la convention
- Assurer l'**entretien**, la **sécurité** et la **maintenance**
- Assurer les **conditions minimales matérielles de vie en termes de dignité** : surface minimum, privilégier les chambres individuelles et les espaces pour conserver ses affaires personnelles
- Mettre en œuvre un **accompagnement social** permettant l'accès aux droits, à la santé et aux démarches en vue de favoriser la sortie vers une solution adaptée
- Animer et développer les **liens avec les acteurs du territoire**

ENGAGEMENTS DES PROPRIÉTAIRES

- Identifier les **disponibilités actuelles et futures** de leur parc et de leurs terrains
- **Signaler la future vacance** aux associations gestionnaires ou à la DRIHL/DDCS
- **Faciliter les démarches des associations gestionnaires** : organisation des visites, communication des plans du site et des diagnostics, réactivité dans la validation des travaux, etc.
- **Proposer un site à coûts maîtrisés**, voire à titre gracieux, couvrant les frais de fonctionnement, en alternative au gardiennage ou à une occupation illicite.

LES ENGAGEMENTS

SPÉCIFICITÉS DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT :

- Établir un **projet social**
- Mettre en place des **règles de vie**
- Procurer un **accès à l'hygiène** sur le site (eau chaude, douches, toilettes...)
- Garantir l'**alimentation des personnes accueillies**
- Réaliser une **évaluation médicale et sociale** des personnes accueillies
- **Interprétariat** : permettre l'accès à une information comprise par les personnes
- Assurer l'**accès et la formation aux premiers secours**.