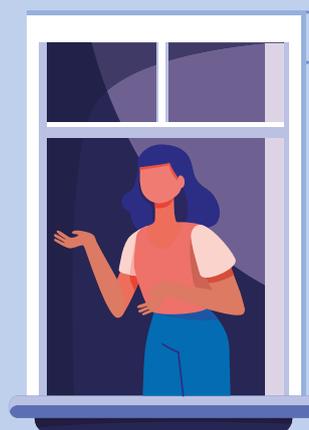
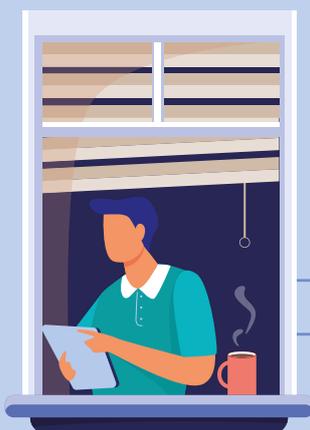


# GRAAL

GRUPE DE RECHERCHE POUR L'AIDE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 20 22



GRUPE DE RECHERCHE POUR L'AIDE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT

Association Loi 1901 depuis 1986  
Reconnue d'intérêt général

# Edito

Cette année, pour moi, c'est le 1er Edito. Privilège d'introduire le rapport d'activités et d'ouvrir des champs de possible pour notre association.

Cette année 2022 avec les administrateurs, les salariés, les personnes accompagnées, les partenaires et les financeurs nous avons encore pu mettre en œuvre nos fondamentaux d'il y a 36 ans maintenant : garantir le droit au logement pour tous, lutter contre l'habitat indigne, promouvoir une gestion locative adaptée et sociale.

Le droit au logement apparu officiellement dans les lois des années 80 et 90 reste encore maintenant un droit qu'il faut revendiquer pour tous : **toutes les personnes doivent pouvoir bénéficier d'un logement digne et abordable.**

Dans son édito l'an dernier Béatrice parlait de **générosité** et de **fierté**. Ces deux mots resteront dans l'ADN de notre association, j'ajouterai le terme d'**interpellation**. Interpellation des financeurs, des politiques à propos des problématiques, des difficultés nouvelles que rencontrent les publics du territoire. Cet axe d'action a toujours été présent au regard des actions que le GRAAL mènent, c'est bien grâce à l'observation de nouvelles réalités sociales avec leurs corollaires de difficultés éventuelles que l'association a pu proposer et mettre en œuvre de nouvelles actions comme : l'accompagnement des **sortants de prison**, le projet **logement jeunes** ou le projet **PLURI-L** et son partenariat avec la coordination logement d'abord santé (CLAS). Le GRAAL doit rester l'aiguillon qui permet aux décideurs de répondre aux nouveaux enjeux d'une politique du logement volontariste.

Les besoins de la population restent encore cette année très importants. Les chiffres de 2022 en témoignent :

- Le nombre de ménages accompagnés reste stable (+ 0.5%), par contre le nombre de relogement chute (-38%) cette année encore la population subit la **pénurie d'offre de logement**. Les actions de maintien en logement sont en revanche en forte augmentation.
- Depuis quelques années nous voyons que la tranche d'âge des personnes accompagnées s'accroît, cette année les **personnes de plus de 50 ans atteint 19%** (12% en 2021). Ce chiffre doit nous guider dans la recherche de réponses adaptées ou nouvelles tant dans l'accès que dans le maintien de cette population.
- Les actions d'innovation et des projets spécifiques restent un pan de notre activité très important. Cette année 2022, les équipes ont accompagné 560 personnes (+ 8 %) et le nouveau projet **PLURI-L** est apparu cette année.

Il me reste à remercier :

Les membres du Conseil d'administration qui m'entourent pour réfléchir au devenir du GRAAL et pouvoir répondre au mieux aux besoins des personnes,

- Les équipes qui sur le terrain accompagnent au quotidien les ménages en demande,
- L'équipe administrative et financière,
- L'équipe de direction (directeur, cadres et chefs de service) qui pilote les actions.

Merci à tous

*Edito* Rapport d'activité 2022

Jean-Yves BOUREL, Président GRAAL



**Jean-Yves BOUREL**  
Président  
Association GRAAL

# SOM-

# MAIRIE

## ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

Rétrospective 2022	06
Les chiffres clés de l'activité 2022	08
Les moyens et ressources	10
L'accueil	12

## ACCOMPAGNEMENT AU LOGEMENT

L'accompagnement individuel lié au logement	16
Les ateliers de recherche logement	18
Les ateliers de recherche logement à Lambersart	20
Les ateliers de lutte contre la précarité énergétique	22
Le logement des jeunes, rêve ou réalité ?	24
Logement des jeunes Roubaisiens	26

## PROJETS SPÉCIFIQUES

PASSERELLE : projet Sortants de prison	28
Accompagnement social des locataires Partenord	30
Accompagnement social des locataires LMH	32
Logement des jeunes : un tremplin vers l'autonomie	34
Centre Provisoire d'Hébergement - Projet Réfugiés	36
Prévention des Expulsions Locatives (PEX)	38
PEX - Équipe Mobile	40
PLURI-L : la pluridisciplinarité au service du logement	44
«S'approprier son logement autrement» - TISF	46
Animation de la requalification de la Cité Saint-Maurice	48

## HABITAT DURABLE

La réhabilitation dans le cadre d'AMELIO+	50
L'auto réhabilitation accompagnée	56
Les ateliers collectifs de bricolage	58

## AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE

La gestion locative dans l'habitat privé	60
L'intermédiation locative	62
Le mandat de gestion	64
Logements temporaires	66
L'assistance juridique	67

## L'ASSOCIATION

Le Conseil d'administration	69
Séminaire de rentrée des salarié.e.s	70
Fête de Noël des personnes accompagnées	72
Les P'tit Dèj Partenaires	74
Nos partenaires et adhérents	76
Soutenez-nous !	77



Après

**25 ans**

à la présidence du GRAAL

**Béatrice BREMILTS** passe les  
rênes à **Jean-Yves BOUREL** en  
septembre 2022





**nouvelle  
présidence**

Photo, en haut à gauche

Salon Thalasso et Cures Thermales, Logement Senior et Aides à Domicile - 28 Janv  
Le GRAAL a représenté le secteur associatif de ce salon, en présentant au public ses dispositifs d'aide à l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap



Photo, en bas à gauche

Jour de tournage pour notre collègue Céline qui a prêté son image pour présenter le JT du GRAAL. Ce JT retrace les événements et les chiffres clés de l'association de 2021.

[Vidéo à voir sur Youtube](#)

Photo, en haut à droite

Les P'tit Déj Du GRAAL - 23 Juin  
Cette première rencontre après deux ans de pause covidienne a réuni plus d'une centaine de partenaires.



## ÇA S'EST PASSÉ EN 2022

11 janvier 2022

Atelier «**Bien vivre avec les animaux**» ou comment optimiser le maintien à domicile en sensibilisant sur la gestion des animaux domestiques.

27 et 28 mars 2022

Tournage du **JT du GRAAL**, avec la participation des salariées, personnes accompagnées et bailleurs aussi bien en tant que présentatrice, voix-off ou interviewés.

5 Mai 2022

Pot de cohésion : les équipes du GRAAL de Lille et celle de Roubaix se sont réunies lors d'un évènement festif à Lille.

28 janvier 2022

**Tenue d'un stand et de conférences** sur l'adaptation du logement lié au vieillissement et au handicap aux Salons des Thalasso et Cures Thermales et du Logement seniors et aide à domicile.

28 mars 2022

Atelier de **sensibilisation et d'aide au diagnostic technique** d'un logement, destiné aux travailleurs sociaux étant amenés à aller au domicile des personnes accompagnées.



9 Juin 2022

Assemblée Générale du GRAAL La MEL et La Fondation Abbé Pierre participe à la table ronde sur la Prévention des Expulsions (PEX).



Courant Mars 2022

**Le GRAAL** obtient le marché public «animation de ateliers bricolage avec la MEL», poursuivant ainsi ces ateliers à destination des métropolitains en lien avec la Maison de l'Habitat Durable de Lille.





23 Juin 2022

Le GRAAL organise le 1er P'tit Déj après 2 ans d'arrêt. Les missions et activités du GRAAL sont (re)présentées aux partenaires venus nombreux à la salle des Acacias à Hellemmes



30 Juin 2022

Le GRAAL participe à la rencontre annuelle de la FAPIL.

15 septembre 2022

Après 25 ans à la présidence Béatrice BREMILTS passe le pouvoir à Jean-Yves BOUREL



3 Octobre 2022

Séminaire de rentrée des salariés du GRAAL au Palais Social, le Familistère de Guise



15 Octobre 2022

Au **Maker Faire de Lille**, le GRAAL initie le public à fabriquer une jardinière design en bois



26 Octobre 2022

Le GRAAL présente le dispositif Sortants de prison «PASSE-RELLE» au séminaire des chargés de développement social de Vilogia, au Station V



5 Novembre 2022

Le GRAAL participe au salon Aménago au Stand de la MEL en tant qu'AIVS® et Opérateur AMELIO+

14 Décembre 2022

La fête de Noël des personnes accompagnées est de retour cette année. Enfants et Grands ont été invités à un goûter de Noël



# 4444 ménages

accompagnés par le GRAAL durant l'année 2022

et

2 129 nouveaux ménages se sont présentés pour un premier accueil



## ACCOMPAGNEMENT AU LOGEMENT

**1 689**

ménages accompagnés



dont **863**  
nouveaux ménages

**372**

ménages relogés  
dont **171** dans le parc privé et  
**201** dans le parc social

**379**

accompagnements dans le cadre  
des **Ateliers Recherche Logement**

**35**

ménages relogés grâce aux ARL

**37**

participants aux  
**Ateliers de Lutte contre la Précarité  
Énergétique**

**6** ateliers réalisés sur les deux an-  
tennes



## INNOVATION SOCIALE ET PROJETS SPÉCIFIQUES

**560**

ménages accompagnés

**113**

ménages  
relogés

**57**

ménages  
en maintien

**95**

accompagnements en **Prévention  
des expulsions locatives (PEX)**

**60**

personnes accompagnées par  
**l'Équipe Mobile (EM)**

**241**

personnes incarcées accompa-  
gnés dans le cadre de **PASSERELLE**  
dont **69** à la sortie de prison

**40**

locataires des bailleurs sociaux  
accompagnés dont **10** pour **LMH** et  
**30** pour **Partenord**

**111**

ménages suivis par les **TISF**  
dont **72** pour **l'AIVS®**  
**16** dans cadre de **l'EM** et **23** en **PEX**

**69**

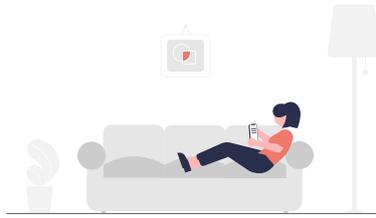
réfugiés accompagnés

**55**

jeunes accompagnés dans le cadre  
du dispositif **Logement des jeunes**

**55**

jeunes accompagnés dans le cadre  
du dispositif **Logement des jeunes**



# 629 ménages relogés

TOUTES ACTIONS CONFONDUES  
et **57 ménages en maintien**



## HABITAT DURABLE , RÉHABILITATION et ATELIERS COLLECTIFS

### 1726

ménages accompagnés (AMELIO+)



dont **787**  
nouveaux ménages

### 384

dossiers **travaux validés**

### 295

 logements réhabilités

### 32

dossiers de **copropriété**

### 73

dossiers dans la **Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)** traités

### 346

médiations locatives en **précarité énergétique** menées

### 124

participants aux **Ateliers Collectifs de Bricolage** lors des **13 sessions** organisées



## AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE et LOGEMENTS TEMPORAIRES

### 345

ménages accompagnés



dont  
**150** en mandat classique  
**51** en mandat IML  
**85** en sous-location IML  
**43** en CPH  
**11** en logement des jeunes  
**5** en logement temporaire

### 137

**propriétaires** nous ont confié leurs biens

### 312

**biens locatifs gérés (hors LT)**

### 120

**logements en intermédiation locative**

### 145

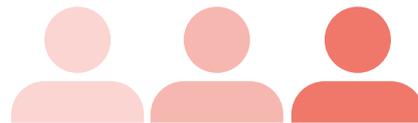
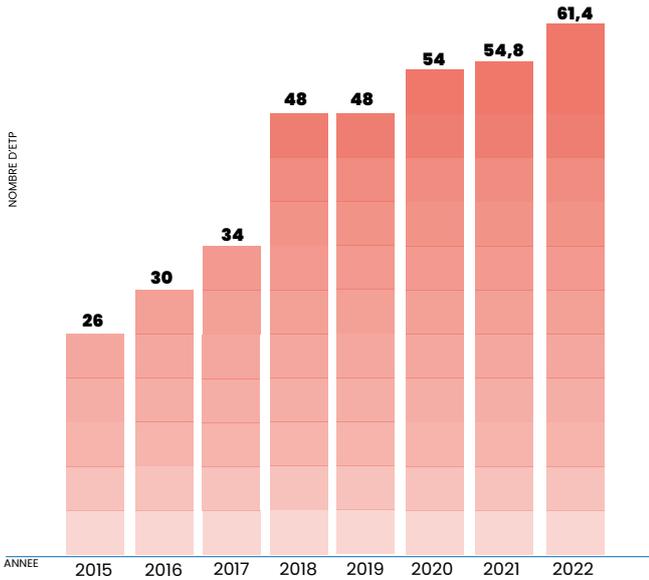
**contrats actifs en mandat de gestion**

### 13

**logements temporaires de la MEL gérés**



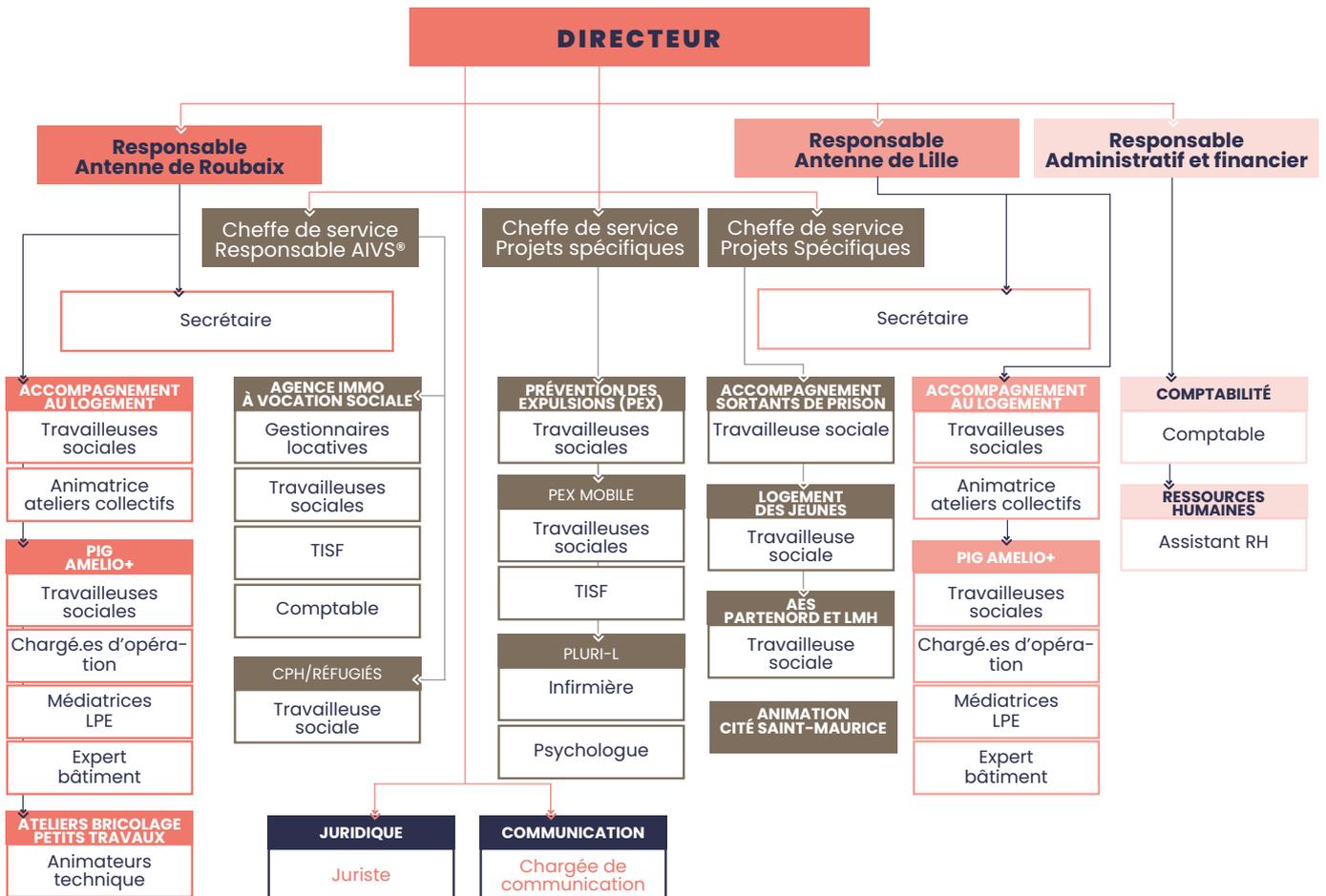
RESSOURCES HUMAINES



Au 31 décembre 2022, l'effectif de l'association s'élève à **61,04 personnes** en équivalent temps plein (ETP), dont 6 cadres, soit un **taux d'encadrement de 9,82%**

L'âge moyen est de **36,32 ans**

L'ancienneté moyenne est de **6 ans**



## L'ANTENNE DE LILLE ET LE SIÈGE

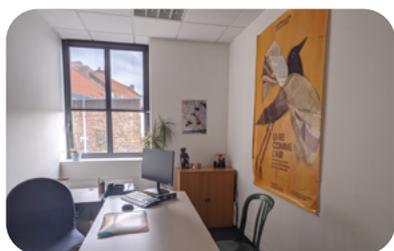


**122, rue de Douai à Lille**  
600m<sup>2</sup> de bureaux et parking  
500m<sup>2</sup> de surface de stockage

**Les locaux accueillent**

- Le service accompagnement au logement, territoire de Lille
- Le service AMELIO+, territoire de Lille-Lomme-Hellemmes
- Le service Innovation Sociale et Projets Spécifiques
- La direction
- Le service administratif et financier
- Les services juridique et communication

## L'ANTENNE DE ROUBAIX



**33, rue des fabricants à Roubaix**  
690m<sup>2</sup> de bureaux et parking

**Les locaux accueillent**

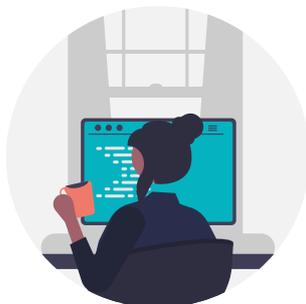
- Le service accompagnement au logement, territoire de Roubaix-Tourcoing
- Le service AMELIO+, territoire de Roubaix
- Le service technique
- L'Agence Immobilière à Vocation Sociale



**74, boulevard de la République à Roubaix**

**Les locaux accueillent**

- 3 logements temporaires



- **Parc de 9 véhicules professionnels** dont 2 utilitaires de chantier afin de faciliter les déplacements des collaborateurs et les visites de chantier.
- **Matériels professionnels** pour la **réalisation de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée et d'ateliers collectifs.**
- **Matériels de diagnostic des logements :**
  - appareil de mesure d'humidité des matériaux de construction,
  - télémètre laser (mètre laser),
  - thermomètre laser,
  - testeur Monoxyde de Carbone (MO),
  - anémomètre.
- **Logiciels de :**
  - diagnostic de la performance énergétique,
  - gestion des données d'activité permettant l'extraction de données statistiques,
  - gestion locative,
  - comptabilité,
  - traitement bureautique et PAO.



Le GRAAL garantit un premier accueil à toute personne se présentant à ses deux antennes ou par téléphone.

Ce premier accueil permet d'informer la personne de ses droits, des modalités d'accompagnement de l'association ou de la réorienter de manière adaptée, le cas échéant.

En 2022,

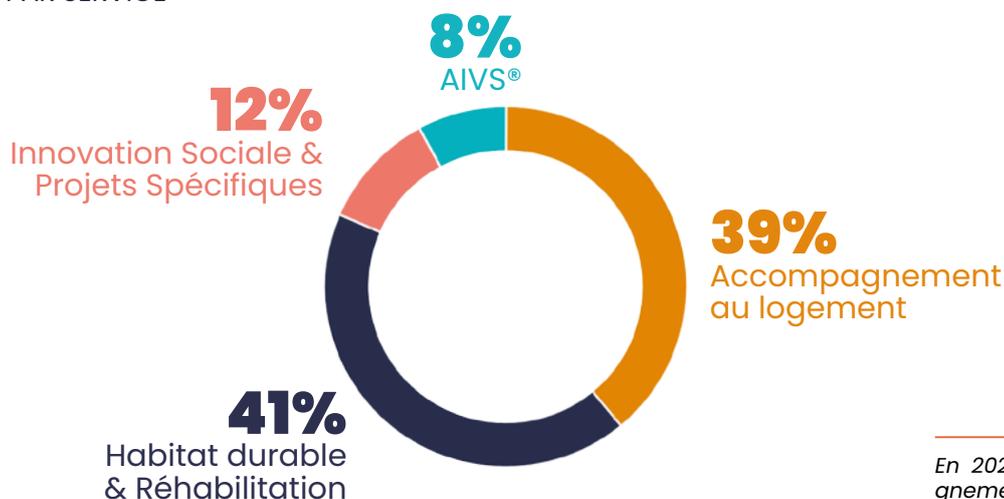
**2 129**

personnes ont bénéficié d'un premier accueil au GRAAL **soit 26% de moins que sur l'année 2021.**

**4 444**

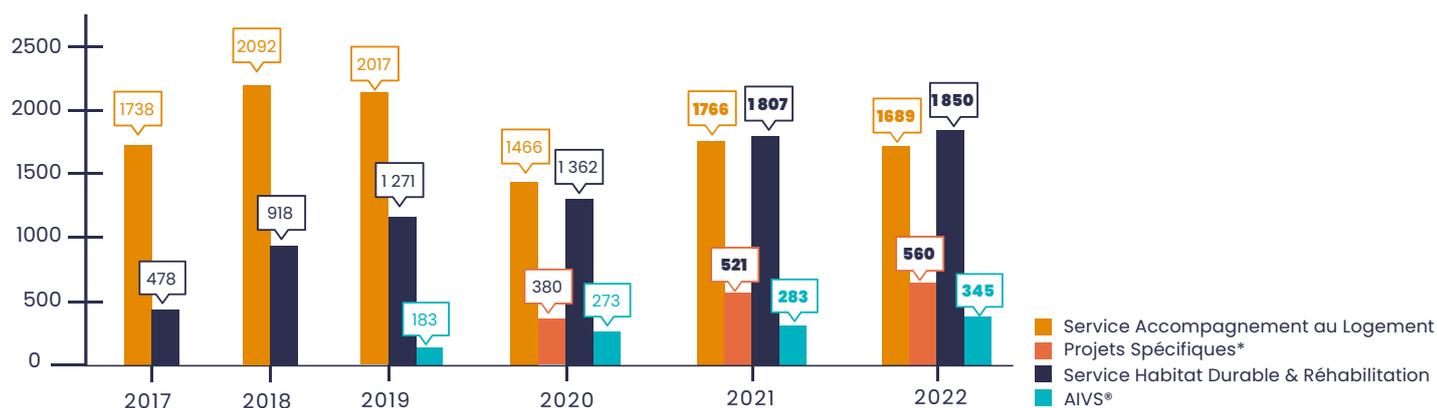
ménages ont été accompagnés tout au long de l'année. **soit 3% de plus que sur l'année 2021.**

### Répartition des accompagnements PAR SERVICE



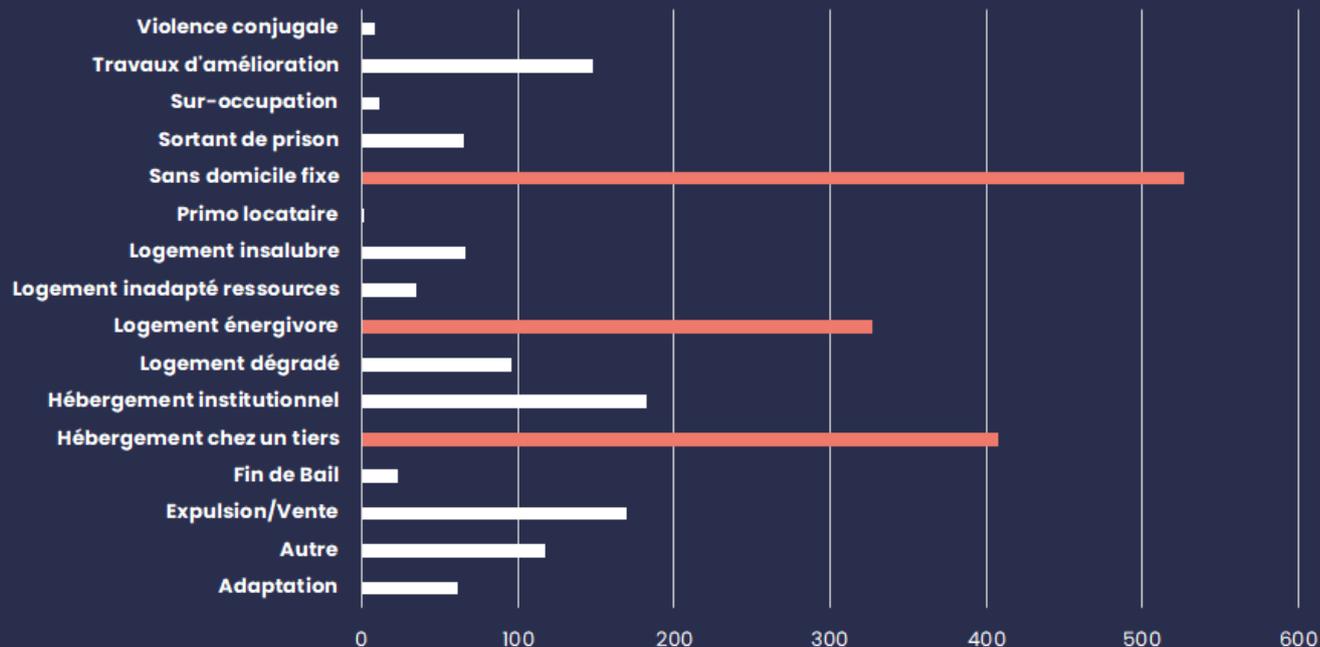
En 2022, la répartition des accompagnements entre les services reste semblable à l'année précédente.

### Évolution des accompagnements PAR SERVICE



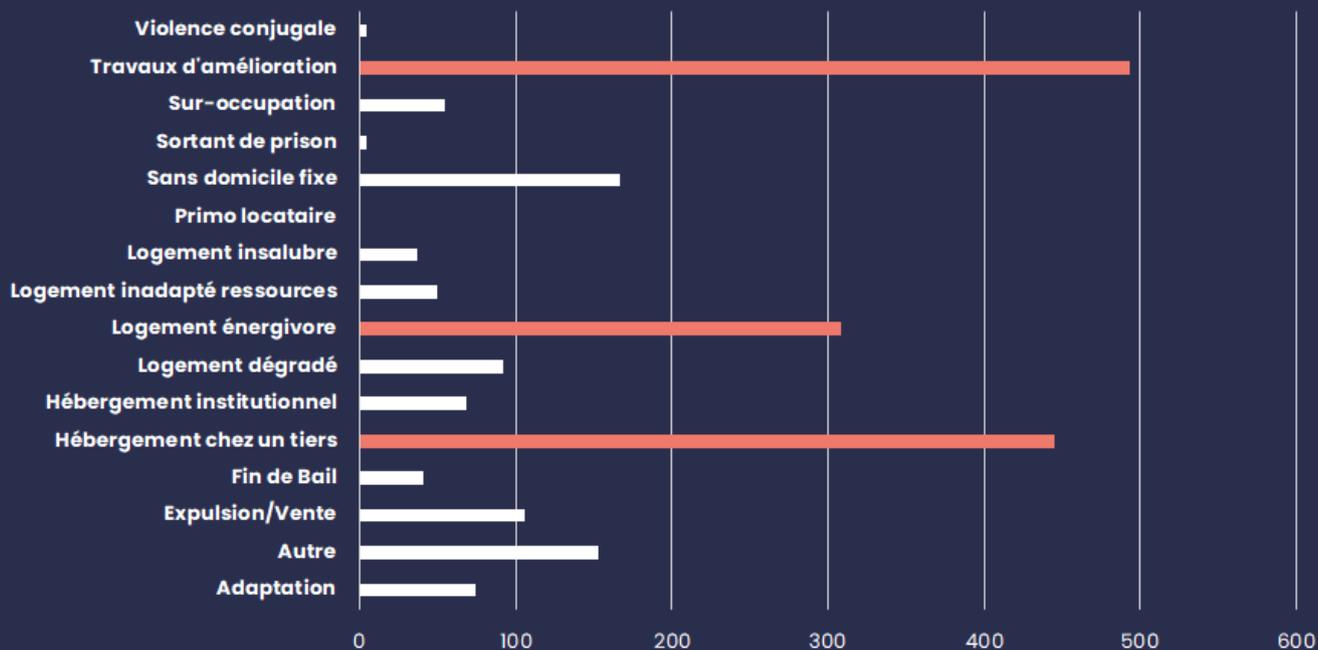
## Motifs des accompagnements

TERRITOIRE DE LILLE



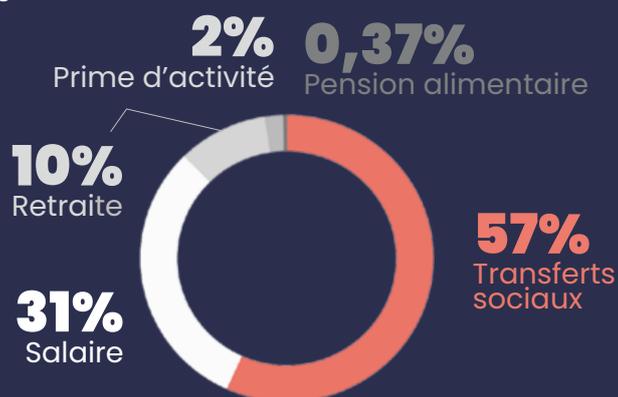
## Motifs des accompagnements

TERRITOIRE DE ROUBAIX

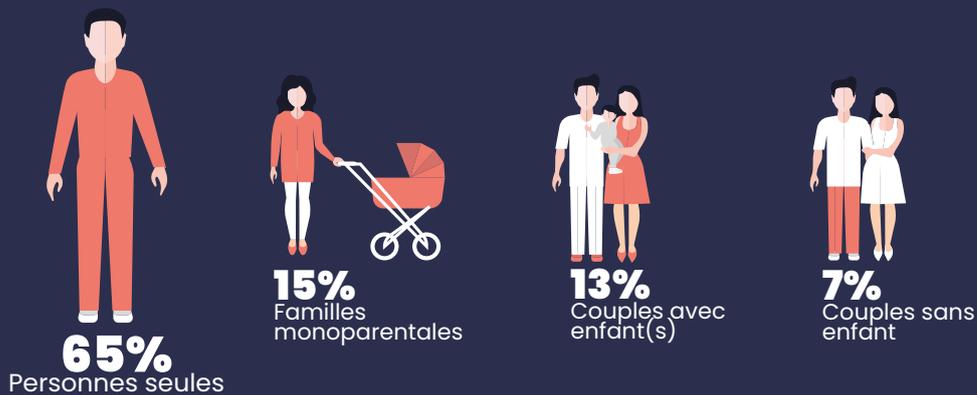


## Catégories de ressources

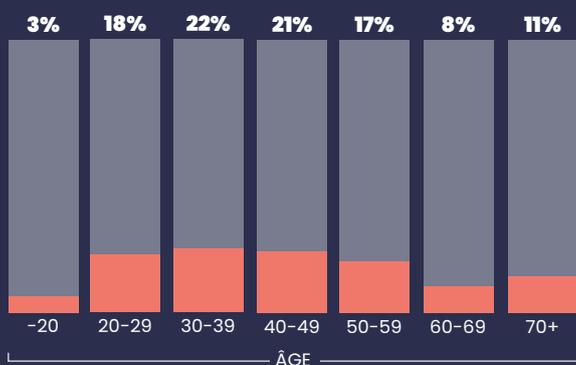
DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



## Composition familiale DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



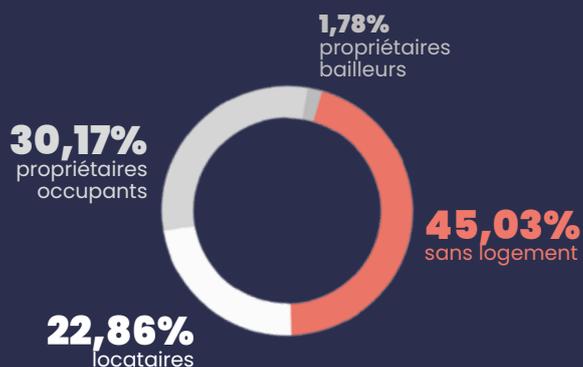
## Tranche d'âge DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



Depuis 3 ans nous enregistrons une tendance à la hausse des accompagnements des personnes se situant dans la tranche de 50 à 70 ans

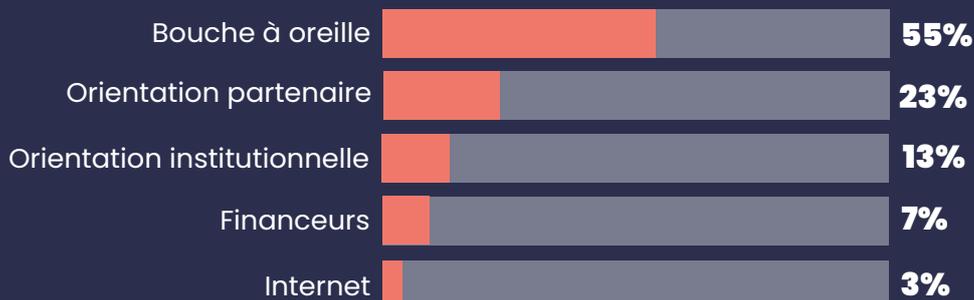


## Profil DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



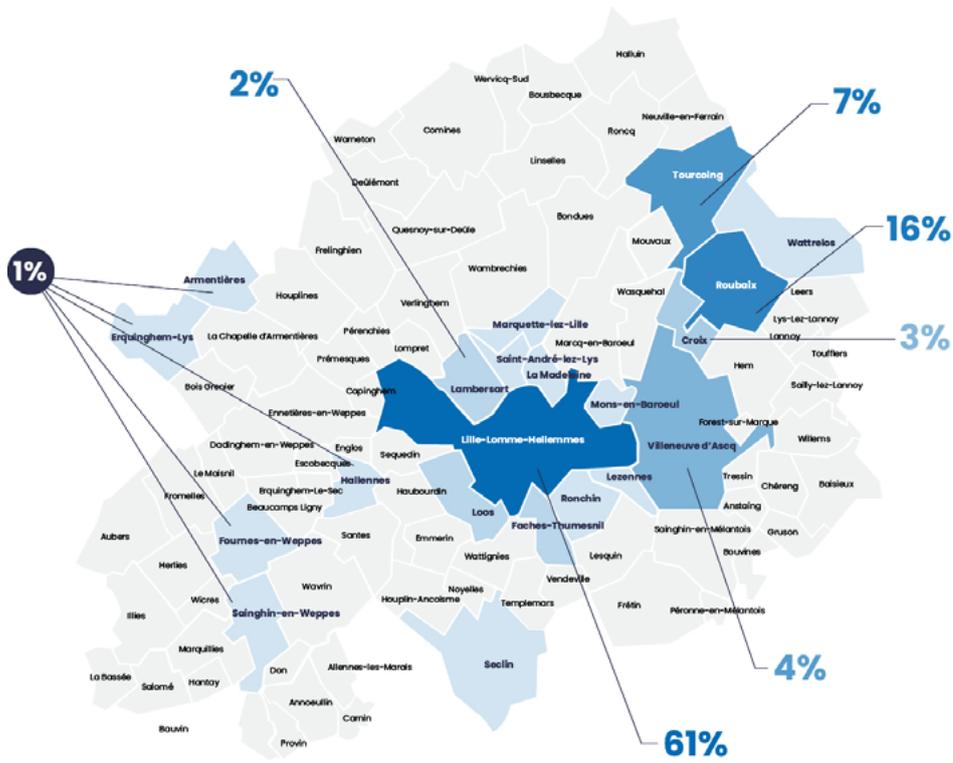
N.B : La part Propriétaire Bailleurs (PB) représente ici uniquement les PB dont les logements sont vides. Lorsque les logements sont occupés, les données sont enregistrées au nom des locataires.

## Origine DES ORIENTATIONS

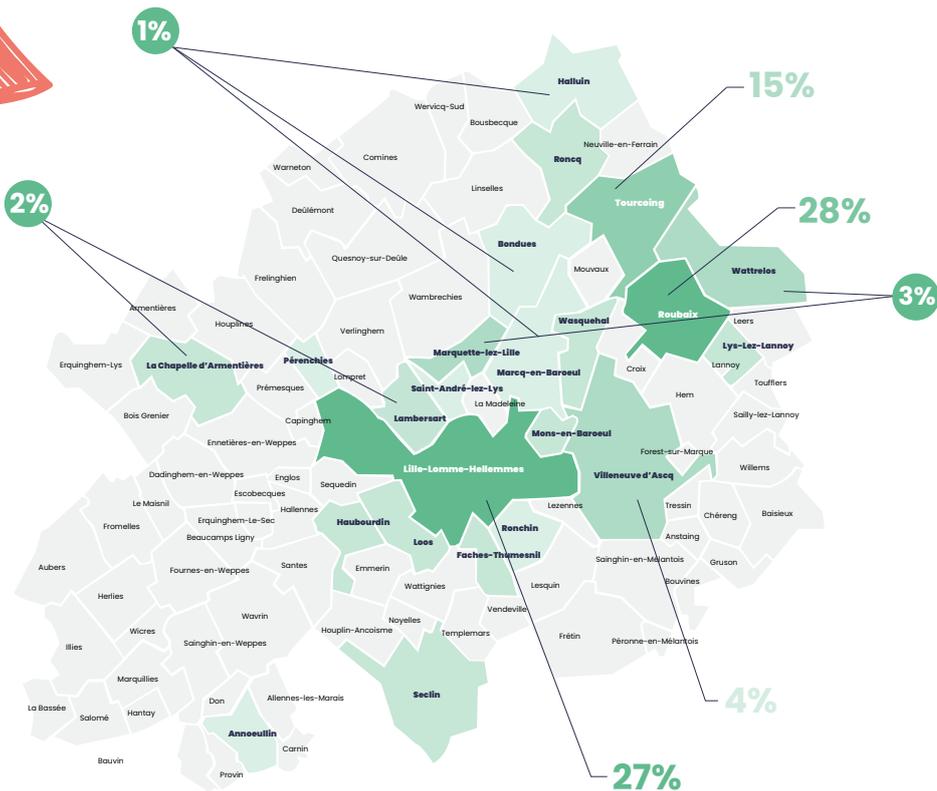


# Mouvement : ville d'origine / ville de relogement DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

## Villes d'origine

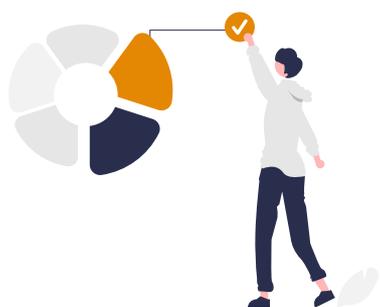


## Villes de relogement





## L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL LIÉ AU LOGEMENT RAIL



### EN CHIFFRES

**1 689**

ménages accompagnés  
en 2022

dont

**863**

nouveaux ménages

**372**

ménages relogés  
en 2022

### OBJECTIFS DE L'ACTION

Évaluer avec la famille ses connaissances, sa capacité d'assumer ses droits et devoirs de locataire. Pour cela, nous accompagnons la famille en amont de son relogement.

Faciliter au cours des entretiens qui précèdent le relogement l'expression du demandeur pour lui permettre de valoriser le temps présent en y incluant le passé et l'avenir.

Proposer un accompagnement adapté correspondant aux ménages afin de favoriser un accès et un maintien durable dans le logement tout en respectant les spécificités de chacun. Pour cela nous recherchons le ou les dispositifs les plus adaptés pour les accompagner.

Aider la personne à formuler l'accompagnement dont elle a besoin en fonction de ses objectifs. L'accompagnement nécessaire du point de vue du travailleur social ne sera pas forcément celui accepté par la famille. Le point de départ privilégié de l'accompagnement sera toujours celui formulé par la famille.

### DÉROULEMENT

- ➔ Au cours de ces entretiens, 5 points sont abordés : la composition familiale, le budget, le logement, la vie sociale et la perception de soi.
- ➔ Après la période déterminée initialement avec le ménage, (entre 6 et 12 mois) un point est fait pour vérifier l'atteinte des objectifs. L'accompagnement s'arrête ou se poursuit sur les mêmes bases ou sur d'autres objectifs.
- ➔ Dans le cadre de la relation de confiance qui s'est établie durant l'accompagnement, les familles peuvent exprimer et solliciter une aide pour résoudre d'autres difficultés.
- ➔ Il faut parfois du temps pour amener la personne à établir des liens avec des services appropriés à leur demande.
- ➔ Si le contenu de l'accompagnement dépasse la problématique du logement, nous établissons, dans la mesure du possible et en accord avec la famille des relais auprès de nos partenaires, d'où l'importance d'un travail notamment avec les structures adhérentes du GRAAL.

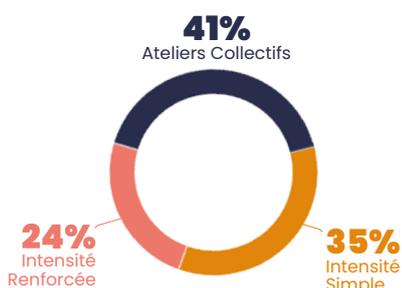




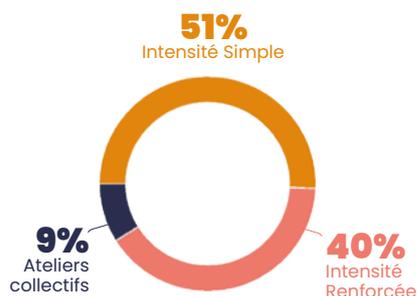
## Objectifs FSL atteints

**483** mesures réparties comme suit

**290** mesures en Accès



**193** mesures en Maintien



## ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Nous avons dépassé très largement le nombre de mesure FSL pour lesquelles nous sommes conventionnés.

Tout au long de l'année 2022, nous avons organisé des permanences téléphoniques de façon continue. Les premiers éléments sont recueillis et sont recontactés sous 72H par un travailleur social. Un rendez-vous est proposé dans la quinzaine.

Ce fonctionnement nécessite donc une mobilisation du personnel plus importante mais nous permet de répondre à l'insatisfaction et à la frustration en accueillant désormais 35 nouveaux demandeurs par semaine et donner une information complète à ceux qui n'ont pu être reçus. Des rendez-vous hors permanences peuvent être également proposés.

**En fin d'année nous avons redémarré un fonctionnement de permanence d'accueil sur rendez-vous** afin de permettre à tout un chacun d'être reçu physiquement, quel que soit sa demande et sa situation. **Pour ce faire toutes les personnes qui se présentent ou nous contactent se voit attribuer un rendez-vous avec un travail social du service d'accompagnement individuel ou collectif selon la situation.**

Le partenariat que nous développons auprès des bailleurs sociaux porte toujours ses fruits mais les relogements se raréfient de plus en plus. Sur l'ensemble de l'association nous constatons une chute de plus de

100 relogements. Décalage constaté au deuxième semestre de l'année.

Nous avons redémarré nos petit déjà partenariaux et re-planifié pour 2023.

L'année 2022 a consisté essentiellement à l'absorption du phénomène « bouchon » qui s'était créé durant le COVID. Peu à peu nous retrouvons un flux « classique » mais très dense. La demande reste forte et les solutions de relogement faiblissent fortement y compris dans le parc social.

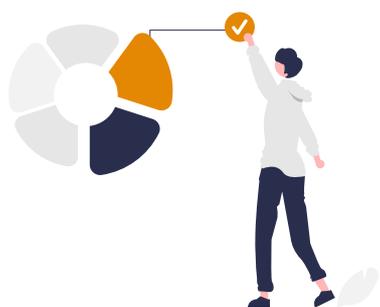
**En 2022 nous avons mis en œuvre notre réflexion 2021 qui portait sur des actions en faveur des publics atteints d'un ou plusieurs troubles de santé mentale. Nous avons développé l'action pluri-L en partenariat avec d'autres structures, ce qui nous permet désormais de compter au sein de nos effectifs : une psychologue et une infirmière.**

Nous avons également travaillé en partenariat avec **Reconnect pour permettre aux personnes accueillies de bénéficier d'un coffre-fort numérique** qu'ils pourront conserver de façon durable et partager avec d'autres structures s'ils le souhaitent. **Nous participons également à plusieurs groupes de travail œuvrant sur la thématique de l'inclusion numérique notamment avec l'UDCCAS et la MEL**





## LES ATELIERS RECHERCHE LOGEMENT ARL



### EN CHIFFRES

**379**

ménages accompagnés  
en 2022

dont

**212**

nouveaux ménages

**35**

ménages relogés  
en 2022

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Permettre aux futurs locataires d'être informés sur l'état actuel du marché du logement ainsi que d'avoir conscience des droits et devoirs d'un locataire.
- Prévenir l'indécence et l'insalubrité.
- Déterminer des critères de recherche pertinents et en cohérence avec les besoins et ressources des ménages.
- Soutenir les locataires auprès des propriétaires.
- Rendre les ménages, qui en ont la capacité, acteurs de leur recherche et ouvrir plus largement les services du GRAAL.



### DÉROULEMENT

#### 1. ATELIERS COLLECTIFS D'INFORMATION

Ces ateliers ont pour but de donner aux participants les connaissances de base pour entamer une recherche efficace dans le parc public et privé :

**Des informations générales :** abordant le budget, les exigences du bailleur, les spécificités des parcs privé et public, les droits et les devoirs du locataire.

**Des informations techniques :** abordant plusieurs thématiques adaptées et personnalisées aux besoins des personnes participantes :

- La visite du logement : vérification de la décence du logement, des éléments de confort...
- L'entrée dans le logement : contrat de location, état des lieux, assurance...
- Droits et devoirs du locataire et du propriétaire.

Ces ateliers sont animés au sein du GRAAL mais peuvent être délocalisés chez les partenaires.

#### 2. ATELIERS COLLECTIFS DE RECHERCHE

Ces ateliers permettent aux bénéficiaires d'être acteurs de leur projet logement.

Par le biais de différents outils et d'un accompagnement continu, les ateliers de recherche favorisent l'autonomie et permettent une prise de conscience de la réalité du marché du logement.

Lors de la séance de recherche, un travailleur social accompagne les bénéficiaires sur différentes démarches : recherche sur les sites d'annonces immobilières, prise de contact avec le bailleur, négociation, visite du logement.



## ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Sur le plan qualitatif, nous avons travaillé sur la mise en place d'ateliers autour de l'inclusion numérique et de la gestion du budget. Peu à peu la dimension collective reprend tout son sens après les années COVID qui ont freiné quelque peu le nombre de participants. Il devient également compliqué de reloger dans le parc privé malgré une fréquentation de plus en plus élevée.

L'encadrement des loyers, la Demande Préalable de Mise en Location, les nouveaux DPE réglementaires, sont perçus par une catégorie de bailleurs comme des contraintes, ce qui a parfois eu pour impact d'avoir de nombreux refus de louer envers les personnes que nous accompagnons au profit d'un réseau sans doute parallèle ou non officiel.

Le parc social tourne au ralenti et le parc privé fait peur avec une gestion des énergies devenue difficile pour un bon nombre de personnes en raison d'une flambée des prix. Les dispositifs sociaux d'aide à l'accès au logement n'ont pas toujours bonne presse et freinent les propriétaires à s'engager pour nos publics.

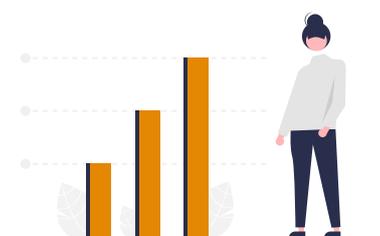
**Nous pouvons également proposer aux participants de bénéficier d'un coffret numérique qu'ils peuvent conserver même lorsque l'accompagnement est terminé. Nous fondons l'espoir de bénéficier à l'avenir de fonds suffisants afin d'équiper les ateliers d'un matériel performant notamment un hotspot Wi-Fi et de nous permettre de proposer aux participants de venir avec leurs propres outils du quotidien. Un atelier dédié a été travaillé permettant de mettre en place des suivis dans ce cadre mais faute de financement pour l'instant nos possibilités sont encore contraintes.**

### PARTENAIRES FINANCIERS





## LES ATELIERS RECHERCHE LOGEMENT À LAMBERSART



### EN CHIFFRES

**22**

ménages accompagnés  
en 2021

dont

**10**

nouveaux ménages



**7**

ménages relogés  
en 2021

### OBJECTIFS DE L'ACTION

Les Ateliers Recherche Logement mis en place par le service Mission Habitat de Lambersart et le CCAS ont pour but d'informer le public sur ses droits et devoirs, de le former à la prospection dans le parc privé et de l'accompagner dans sa recherche.

Le fait de rencontrer l'animateur des ARL à la mairie de Lambersart peut permettre de lever une appréhension : au moment de se rendre au GRAAL, les personnes auront déjà un interlocuteur identifié.



### DÉROULEMENT

Des rendez-vous d'accueil de 30 min sont proposés aux personnes, afin qu'elles soient reçues de manière individuelle et ainsi obtenir des réponses et un aiguillage sur les recherches de logement en fonction de leur demande.

Ainsi, lors de ces ateliers, plusieurs réponses sont apportées aux usagers, leur permettant d'avoir une vision globale et réaliste de leur projet logement dans un contexte immobilier compliqué.

Il s'agit dans un premier temps d'accompagner les personnes dans l'élaboration d'un budget précis et adapté à leurs ressources. Cela implique de connaître les aides et dispositifs de droits (montant de l'APL, dispositif FSL, LOCAPASS, VISALE, ...).

Pour les personnes ne bénéficiant pas d'aide à l'accès, il s'agit aussi de chercher des solutions alternatives au garant physique.

Lorsque les personnes ont clarifié leur projet logement tant sur le plan du budget que sur les aides existantes, leur recherche dans le parc privé est plus précise ; et la présen-

tation de leur candidature auprès des bailleurs est davantage prise au sérieux.

Après quelques séances de recherche au sein des ateliers, la grande majorité des usagers a une vision plus réaliste du logement. Leurs exigences sont donc plus compatibles avec le marché immobilier. Cela leur permet d'être plus autonomes dans leur recherche et de considérer le GRAAL comme un appui dans un projet dont ils sont acteurs à part entière.

L'avantage pour ces ateliers est donc de permettre aux personnes d'obtenir une réponse immédiate à leurs questions quant à leur projet logement et à l'accès à un logement, notamment dans le parc privé.

L'adaptation de l'information à la situation personnelle permet d'une part à la personne elle-même de se sentir rassurée quant à l'aboutissement de son projet et d'autre part, au travailleur social d'être alerté sur une situation de mal-logement, et d'informer la personne de l'intégralité de ses droits.



### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Sur l'année 2022, en raison d'un problème de ressources humaine et d'un nombre d'inscriptions limitées, nous avons réalisé moins de permanence donc reçu moins de personnes. Toutefois nous avons compensé l'accueil des Lambersartois.e.s par des orientations directement vers notre antenne de Lille, ce qui nous a permis de continuer notre mission de façon efficiente.

Les ateliers d'informations tenus à la mairie de Lambersart une fois par mois, présentent toujours plusieurs avantages :

Le fait de rencontrer le professionnel des ateliers de recherche logement de Lambersart peut enlever de l'appréhension : les personnes accueillies, au moment de se rendre au GRAAL de Lille, auront déjà un interlocuteur identifié.

Lorsque les personnes sont face à des délais qui ne leur permettent pas d'attendre l'atelier mensuel à la mairie de Lambersart, elles peuvent être orientées directement sur l'antenne de Lille. Cela permet un accueil rapide de la personne, et si besoin est, l'accompagnement peut être effectif dans les plus brefs délais.

Nous souhaitons poursuivre notre partenariat en 2023 afin de contribuer au mieux à l'orientation, l'information des usagers.

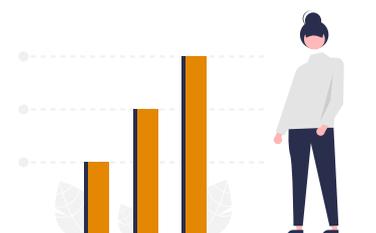
Nous poursuivrons notre participation proactive lors des échanges des Analyses des Besoins Sociaux ainsi que lors des réunions logement tremplin.

### PARTENAIRES FINANCIERS





LES ATELIERS DE LUTTE  
CONTRE LA PRÉCARITÉ  
ÉNERGÉTIQUE  
**APE**



**EN CHIFFRES**

**37**

ménages sensibilisés

**6**

ateliers organisés

**OBJECTIFS DE L'ACTION**

Les Ateliers de lutte contre la Précarité Énergétique permettent aux ménages participants d'instaurer une réflexion autour de leur propre mode de consommation.

L'outil ludopédagogique utilisé lors des ateliers engage les ménages à se sensibiliser aux réductions de consommation des énergies et à en comprendre les enjeux de manière factuelle.

La participation active des ménages renforce l'implication et l'adhésion et permettra de transposer les acquis dans leur vie quotidienne. Et, ainsi sécuriser les ménages en vue de leur maintien durable dans le logement.

Les ateliers sont une occasion d'informer et de resouigner les droits et les devoirs des locataires

**DÉROULEMENT**

Les participants aux ateliers sont invités à mesurer leurs connaissances et leurs habitudes de consommations d'énergie et de fluides à travers un jeu de plateau.

Avant de démarrer, l'animatrice fait un tour de table pour connaître les éco-gestes pratiqués par les joueurs et lister les interrogations relatives à l'installation des nouveaux locataires.

Le plateau représente un appartement où l'on évolue pièce par pièce en répondant aux questions piochées portant sur 3 énergies : eau, gaz et électricité. Le vainqueur est le joueur ayant capitalisé le plus de jetons énergie, preuve de sa qualité d'économe.

Des équipements éco-gestes sont remis lors de ces séances ce qui permet directement d'appliquer les conseils prodigués.

Il est proposé aux ménages de nous recontacter, s'il le souhaite, afin d'évaluer avec eux l'impact des éco-gestes sur leurs consommations.



## ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Sujet au cœur des préoccupations des Métropolitains avec les augmentations de plus en plus élevées des énergies notamment le gaz. L'enjeu de la gestion de ses consommations en matière d'énergie reste un élément central dans le cadre du maintien durable dans son logement. La sensibilisation au travers du média qu'est le jeu permet de soulever des questions quant aux habitudes de consommations et d'échanger sur ces dernières. L'accompagnement à la gestion des énergies au quotidien reste un besoin et une attente pour les ménages.

La mise en place de l'action sur maintenant plusieurs années amène une crédibilité au travail entrepris sur la gestion des énergies, crédibilité nous permettant de faire des demandes de dons de petits matériels aux fournisseurs d'énergie.

**Grâce à un don reçu en étant choisi par WIKIPOWER lors de l'achat groupé d'abonnements sur le territoire de Lomme** nous avons pu acquérir et constituer des **Kits énergies** afin de dispenser des animations et

des gestes écoresponsables efficaces.

**La visite à domicile avec l'installation d'un kit énergie quelques temps après l'atelier reste une réelle plus-value pour les ménages. Faute de kits cela n'a pas pu se réaliser cette année. Une visite à domicile permettrait d'appréhender et d'évaluer la mise en place effective des éco-gestes et permettrait le repérage de situations d'inconfort thermique ou d'indécence dans les logements pour ensuite orienter vers les services compétents (AMELIO +, SCHS, ...).**

### PARTENAIRES FINANCIERS





## LOGEMENT DES JEUNES DE 25 ANS RÊVE OU RÉALITÉ



### EN CHIFFRES

**404**

jeunes accompagnés  
dans le cadre de l'action  
et

**513**

toutes actions confondues

**68**

jeunes relogés  
en 2022

**160**

jeunes accompagnés  
après le relogement



### OBJECTIFS DE L'ACTION

Dans le cadre de la préparation à l'accès au logement, des ateliers d'information/formation sont proposés et adaptés au public jeune. Ces ateliers ont pour objectifs d'informer et de préparer les futurs locataires aux réalités d'une location à la fois dans le parc privé et le parc social :

**Définir un projet logement.**

**Les pré-requis à la location.**

**Que faut-il prévoir ?**

**C'est quoi exactement un logement,  
à quoi je m'engage ?**

**Se préparer à être locataire.**

**Les pièges à éviter.**

**Les droits et les devoirs.**

### LE PUBLIC

Jeunes sortant de foyers de 18 à 26 ans

Personnes non-sensibilisées aux droits et devoirs des locataires

### DÉROULEMENT

**Le projet logement :**

Le budget logement, assurer son logement, les énergies...

**La recherche de logement :**

La visite du logement, comment chercher, les réseaux de diffusion.

**L'installation et l'appropriation du logement :**

La signature du bail, la rédaction de l'état des lieux, les répartitions locataires/bailleurs.



## Accompagnements

Sur les **513 jeunes accompagnés** :

**382**

nouveaux dossiers

**37**

**âgés entre 18 et 19 ans**

soit une évolution de **38%** par rapport à 2021 et **69%** par rapport à 2020

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Entre janvier 2022 et décembre 2022, 404 jeunes de moins de 26 ans se sont adressés au GRAAL et ont été accueillis dont 382 nouveaux. Parmi ces jeunes, 68 ont été relogés.

L'ensemble des objectifs fixés ont été atteints en 2022, pour cette raison nous en demandons le renouvellement et proposons d'adapter notre schéma d'intervention par la poursuite de la création de supports adaptés aux publics jeunes.

Cette action nous permet de renforcer véritablement les moyens d'accueil et de mobilisation du public jeune dans leur recherche de logement et de coller aux réalités des jeunes avec leur modernité.

Cette année nous avons pu prendre en charge l'accompagnement de 37 jeunes âgés de 18 à 19 ans, ce qui a représenté un travail dans la dentelle. Nous devons en effet travailler à la fois l'insertion professionnelle mais aussi globale et veiller à maintenir la motivation du jeune tout au long du parcours.

Nous continuons de développer notre service de projets innovants et spécifiques pour être au plus près des réalités socio-économiques des Métropolitains toujours dans le souci d'apporter une réponse complète aux habitants.

Nos antennes de Lille et de Roubaix au cœur des habitants sont ouvertes sur l'extérieur et au service des Métropolitains.

Le maintien de cette subvention nous permet de continuer à être innovant sur la prise en charge de ce public plus spécifique, qui nous demande une certaine adaptation d'approche. Elle nous apporte un véritable complément pour trouver des solutions face à un public parfois désorienté.

L'ensemble de nos équipes bénéficient aujourd'hui de la revalorisation du SEGUR qui est une véritable reconnaissance de nos métiers. Nous espérons sur ce sujet que le Département puisse valoriser à son tour sur notre demande de subvention 2023.

**PARTENAIRE FINANCIER**





## LOGEMENT DES JEUNES ROUBAISIENS SÉCURISER ET ACCOMPAGNER DANS LE PARCOURS LOGEMENT



### EN CHIFFRES

**59**

orientations  
en 2022

**22**

jeunes en cours  
d'accompagnement

**11**

jeunes relogés  
en 2022  
soit **64%** de plus qu'en 2021

### OBJECTIFS DE L'ACTION

Renforcer l'accompagnement des jeunes roubaisiens autour de leur parcours logement et sécuriser leur accès dans un contexte sensible d'habitat privé dégradé.

Accueillir et accompagner les jeunes âgés de moins de 30 ans en situation d'insertion sociale et professionnelle (premier emploi, emploi précaire, formation en alternance, sans emploi) à la recherche d'un logement autonome et définir un projet logement cohérent, réaliste, durable ou transitoire, adapté à ses besoins.

Formaliser un chainage partenarial efficient pour faciliter l'accès à l'accompagnement au logement pour des jeunes roubaisiens (supprimer les étapes décourageantes, rdv direct...).

Mettre en place un accompagnement adapté aux jeunes avec flexibilité, accueil sans prise de rendez-vous, outils ludiques (vidéo, jeux...).



### LE PUBLIC

Jeunes habitant la ville de Roubaix, sortant de foyer à partir de 17 ans, inscrits dans le dispositif EVA ou non sensibilisés aux droits et devoirs de locataires.

### DÉROULEMENT

Les jeunes accompagnés intégreront un processus de suivi composé d'atelier d'informations, d'atelier de recherche active, un accompagnement lors des visites de logement et des signatures de baux.

Un accompagnement individuel renforcé est mobilisable pour les situations les plus compliquées.

#### **Le projet logement :**

Le budget logement, assurer son logement, les énergies...

#### **La recherche de logement :**

La visite du logement, comment chercher, les réseaux de diffusion.

#### **L'installation et l'appropriation du logement :**

La signature du bail, la rédaction de l'état des lieux, les répartitions locataires/bailleurs.



### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

En 2022 le projet a été redéfini et se présente brièvement comme suit :

- Une permanence délocalisée en fonction des besoins : les partenaires se chargeront de l'orientation et des inscriptions, lors de cette permanence les jeunes seront reçus individuellement et pourront exposer leur situation ainsi que leur projet logement.
- Dans le cadre de la préparation à l'accès au logement, des ateliers d'informations/formations sont proposés et adaptés aux publics jeunes.
- Une visite systématique du logement avant signature du bail afin de vérifier la décence et de la conformité du logement.
- Possibilité d'aide à l'emménagement dans le nouveau logement avec mobilisation de véhicule interne permettant le transport de meuble dans la limite de nos possibilités.

Des résultats quantitatifs à la hausse et un bilan prometteur sur le territoire. Les ateliers sont désormais bien repérés et l'animatrice a pu mettre en place un nombre intéressants d'accompagnements renforcés.



**PARTENAIRE FINANCIER**





## PASSERELLE ACCOMPAGNEMENT DES SORTANTS DE PRISON



### EN CHIFFRES

**241**

personnes rencontrées  
en permanences

**84**

rendez-vous pris à la sortie  
d'incarcération

**69**

personnes  
accompagnées

**27**

personnes  
relogées

Le projet vise à créer une réelle **passerelle entre la détention et la sortie pour les questions relatives à l'accès au logement**. Le GRAAL devient cette passerelle en permettant un accès aux informations liées à l'hébergement et au logement durant le temps de la détention et afin de débiter les démarches bien en amont de la sortie pour prévenir la rupture brutale entre le monde carcéral et la société civile.

**Un accompagnement logement se met en place dès la détention, se poursuit lors de la sortie, et ce jusqu'au relogement de la personne accompagnée.**

### OBJECTIFS DE L'ACTION

Permettre un accès à l'information, aux droits sur les questions liées à l'hébergement et au logement.

Commencer les démarches en détention pour œuvrer au relogement ou afin d'accéder à un hébergement (réalisation du diagnostic SI-SIAO, demande de logement social, impôts, PDALHPD, informations sur les droits et devoirs des locataires, sur les dispositifs de garantie (FSL/VISALE).

Éviter toute sortie sèche fragilisant le parcours et travailler sur la durabilité du parcours en créant cette passerelle entre la détention et la sortie.

Maintenir le lien avec le travailleur social du GRAAL lors de la sortie afin que l'accompagnement perdure jusqu'à ce qu'une solution de logement ou d'hébergement soit trouvée (une personne référente au GRAAL entre la détention et la sortie est donc primordiale).

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

L'année 2022, nous a permis de consolider notre partenariat :

- En octobre, une convention FNAVDL a été signée avec la DDTM, 11 nouvelles places en bail glissant sont possibles. Il s'agit de la poursuite du dispositif 10000 logements accompagnés Sortant de prison avec LMH. En 2022, Vilogia est également signataire de la convention. L'intervention d'une TISF est aussi prévue dans cette nouvelle convention.
- Le GRAAL a également participé activement au CTT spécial Sortants de Prison mis en place par la DDTM.

Au sein du GRAAL, l'année 2022 a aussi été marquée par la mise en place du dispositif Plurie-L, ce dispositif qui intervient de manière transversale au sein du GRAAL nous permet de compléter notre accompagnement au niveau de la santé. Dans cette dynamique de logement d'abord, on sait que l'accompagnement global est nécessaire, notamment pour le public sortant de prison.

Le GRAAL souhaite donc poursuivre ce dispositif et pérenniser les financements.

### PARTENAIRES FINANCIERS



**RAPPEL DES ENJEUX INITIAUX :**

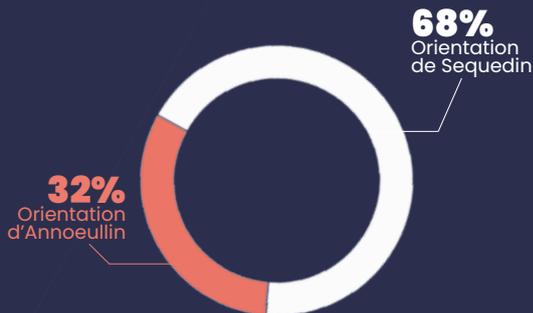
70 permanences



**75**

**permanences en incarcération**  
réalisées en 2022

**309**  
personnes orientées  
en 2022



**94% homme**  
**6% femme**

Sur les 309 personnes orientées, 68 personnes dont 12 femmes ne se sont pas présentées à la permanence (refus, hospitalisation, parloir...)  
Le taux de non-présentation des femmes est de 60%

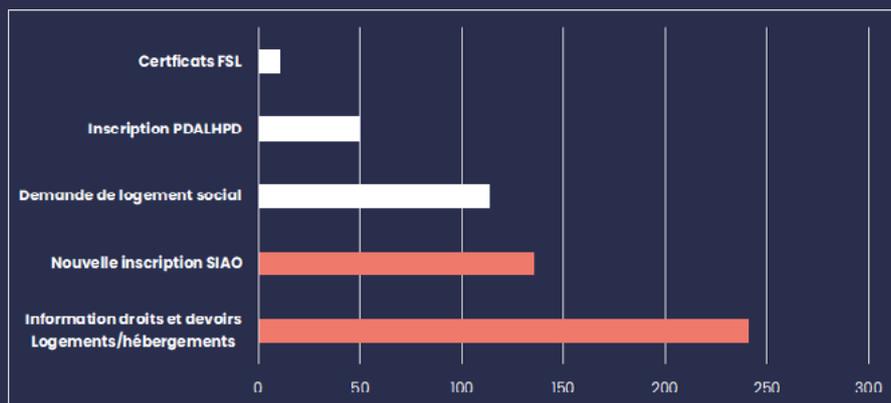
**93% homme**

**7% femme**



**21**  
ont été rencontrés au  
moins 2 fois

**241**  
personnes  
se sont présentées  
lors des permanences  
et **ont bénéficié d'une  
information héberge-  
ment/logement**



**215**

ont été rencontrés dans le cadre  
d'un **accès à l'hébergement ou  
au logement**



**26**

ont été rencontrés dans le cadre  
d'un **maintien dans le logement**  
(information droit APL, procédure  
d'expulsion, contact avec les  
bailleurs...)



## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES PARTENORD HABITAT



### EN CHIFFRES

**18**

orientations  
en 2022 dont **4** DNA



**4,55** mois

d'accompagnement  
en moyenne

**38**

accompagnements  
en 2022 dont **14** nouveaux

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Sécuriser les parcours résidentiels des locataires concernés ou non par une procédure contentieuse.

Prévenir les expulsions locatives à travers plusieurs champs d'actions : traitement des impayés de loyers, difficulté d'appropriation du logement et du « bien vivre ensemble », **en cohérence avec la lutte contre les exclusions dont Partenord Habitat est un acteur majeur.**

### OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Réaliser un diagnostic social.

Établir avec la famille locataire un contrat d'engagement mutuel.

Mettre en place l'accompagnement social.

Créer ou recréer le lien entre les familles et les représentants de Partenord Habitat.

### DÉROULEMENT

Prise de contact rapide avec la famille dès l'orientation, 50% des premiers rendez-vous sont pris directement par téléphone, sinon un courrier est envoyé afin de convenir d'un rendez-vous.

### Flexibilité pour rencontrer les familles :

- Rendez-vous après 17h30,
- Rencontre en détention pour une personne incarcérée.

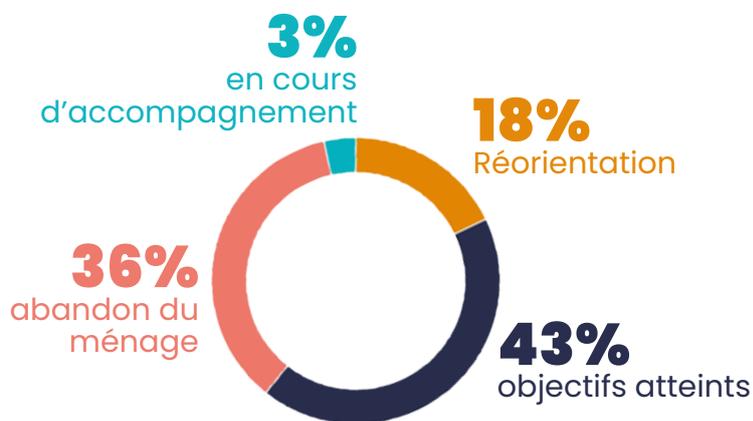
### L'accompagnement global permet de stabiliser une situation fragile :

- Apurement des dettes locatives et autres : demande d'aide FSL maintien, demande d'aide auprès de la CAF (APFP), aide gestion budgétaire globale.
- Mise en relation avec les différents partenaires (CMP, CAF, CCAS, tutelle, associations pour l'emploi).
- Régularisation administrative (impôts notamment pour les personnes ayant un sur-loyer).
- Travail sur l'appropriation des logements (prise de RDV avec proxiservice, informations sur les devoirs des locataires).





## ÉTAT D'AVANCEMENT 2022



### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

À l'heure du logement d'abord, il nous paraît essentiel de mettre l'accent sur la nécessité d'une pluridisciplinarité pour accompagner toute personne accédant à un logement dans l'entière dimension de ce que représente ce logement : **un chez soi**.

Nous souhaitons donc renforcer le travail mené sur le terrain par les compétences d'autres métiers qui interviennent sur des missions complémentaires du travailleur social en charge de l'accompagnement au logement.

**LE TISF** nous apparaît comme un **MEMBRE INCONTOURNABLE** dans l'accompagnement au maintien dans le logement.

L'intervention de celui-ci doit permettre aux ménages accompagnés :

→ L'appropriation du logement par les occupants

comme levier pour une insertion durable ;

- L'apprentissage ou le réapprentissage des gestes de la vie quotidienne ;
- Le développement des savoir-faire, des savoir-être en logement ;
- Éviter des coûts conséquents de remises en état des logements suite à des dégradations locales.

Le travail mené par le TISF se fait en étroite collaboration avec le travailleur social en charge de l'accompagnement. Ils effectuent des visites communes et des points réguliers.

Le marché actuel prend fin en juillet 2023, le GRAAL souhaite poursuivre ce partenariat et répondra au futur marché.

### PARTENAIRE FINANCIER





## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES LMH



### EN CHIFFRES

**05**

orientations  
en 2022 dont 2 DNA

**10**

ménages  
accompagnés en 2022

Débutée en juillet 2021, l'action « Accompagnement social des locataires LMH » fait suite au dispositif 10 000 Logements, bail accompagné qui est arrivé à son terme.

Cette action temporaire poursuit les actions déjà menées dans l'attente de l'écriture d'un nouveau dispositif s'inscrivant dans la stratégie sociale du groupe LMH dans l'objectif de ne pas laisser les locataires fragilisés sans soutien adéquat.

### OBJECTIFS

Favoriser le maintien dans le logement de locataires rencontrant des difficultés, en proposant un soutien éducatif, administratif et psychosocial.

Prévenir et éviter les procédures d'expulsions en mobilisant le ménage dans la résolution de sa situation.

Faire adhérer le ménage à l'accompagnement.

Assurer un lien d'information entre le ménage et le bailleur.

### DÉROULEMENT

- Accompagnement à la gestion du logement : démarches administratives, entretien et appropriation, ouvertures des droits, paiement des loyers...
- Accompagnement à l'insertion dans le quartier ou la résidence.
- Accompagnement vers une réduction des troubles du comportement.
- Mise en place des relais sociaux et/ou des soins nécessaires.
- Accompagnement vers un relogement adapté ou une réorientation, le cas échéant.

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Notre souhait commun de poursuivre ce partenariat avec LMH a conduit aujourd'hui à la signature d'un avenant à la convention initiale.

Cet avenant nous permettra d'accompagner les locataires de LMH pendant 1 an.

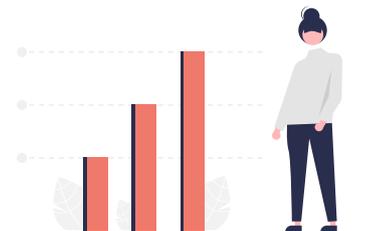
### PARTENAIRE FINANCIER







## LOGEMENT DES JEUNES UN TREMPLIN VERS L'AUTONOMIE (ASE)



### EN CHIFFRES

**65**

personnes orientées en 2022

**55**

jeunes accompagnés.e.s  
dont **44** nouveaux en 2022

**13**

jeunes relogés.e.s  
dont **2** hors dispositifs

### OBJECTIFS DE L'ACTION

A destination des jeunes bénéficiaires de dispositifs d'hébergement ASE, l'objectif est le logement pérenne par la stabilisation de la situation globale du jeune, notamment la situation financière, et ce dès l'âge de 17 ans.

Le projet se donne l'ambition de proposer à ces jeunes une fois arrivés à leur majorité une solution de logement (en sous-location ou en bail direct) dès leur sortie, dès lors qu'ils se trouvent en difficulté pour y parvenir.

Il s'agit ici de faire du projet logement un levier pour poursuivre le travail d'insertion globale mené par les référents ASE.

### DÉROULEMENT

Le projet logement est travaillé avec les jeunes, dès leur 17 ans en lien avec leur référent ASE du Département.

Dans un premier temps, le travailleur social utilise la démarche d'« aller vers » afin de favoriser l'adhésion du jeune et de créer le lien de confiance. Ce lien est essentiel pour permettre une mobilisation sur du long terme du jeune.

Le GRAAL devient

- **Un soutien administratif et budgétaire** : démarches, droits et devoirs, recherche logement, éco-gestes...
- **Un soutien social et relationnel** : rencontres régulières, information et orientation socio-culturelle et sanitaire.
- **Un soutien technique** : visite de logement, ouvertures de compteurs...
- **Un soutien à l'insertion professionnelle** : définition du projet professionnel ou de formation, orientation vers les partenaires compétents...
- **Soutien à l'entrée du logement** : prise d'autonomie, gestion des courses, entretien du logement...

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Nos premiers mois d'expérience nous ont montré que les jeunes sont souvent hors réalité par rapport au marché du logement actuel et leurs ressources. Les jeunes sont également souvent isolés.e.s socialement.

Aujourd'hui, l'entrée des mineurs étrangers dans le logement n'est possible qu'à partir de la délivrance de leurs titres de séjour. En effet, le récépissé n'ouvre pas de droit au APL.

En 2022, la TISF a accompagné 4 jeunes, principalement sur l'appropriation du logement, la gestion budgétaire et l'hygiène alimentaire. Elle peut être amenée à les rencontrer à domicile une fois par semaines en plus du TS.

En 2022, 9 jeunes ont pu bénéficier d'un accompagnement par le dispositif Pluri- L :

L'équipe est composée d'une Infirmière spécialisée en

psychiatrie et d'une Psychologue. L'accompagnement est à destination des ménages dont les difficultés de santé sont un frein au logement et au maintien durable.

Un kit d'installation est mobilisable lors de l'entrée en sous-location. Pour les 13 jeunes qui ont accédé à leur logement dans le cadre de la sous-location, cette solution a été sollicitée pour 4 jeunes dont un partiel. Les autres ont accédé à une location meublée ou avait des meubles.

Le fond de garantie n'a pour l'instant pas été utilisé, seuls trois jeunes sont en dette de loyer au 31 décembre 2022.

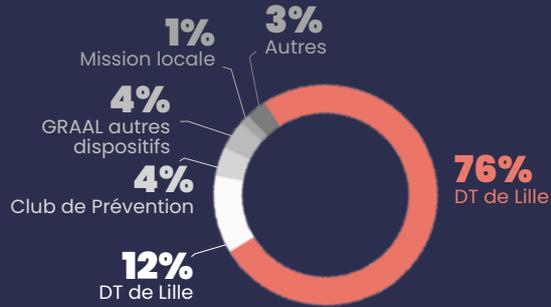


**65**

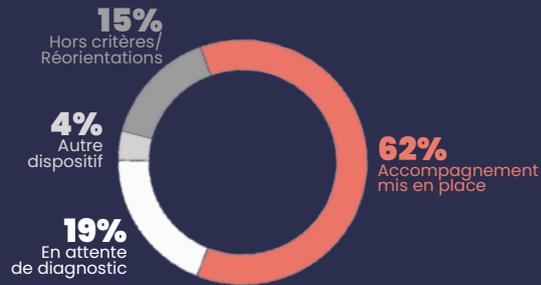
personnes orientées  
en 2022



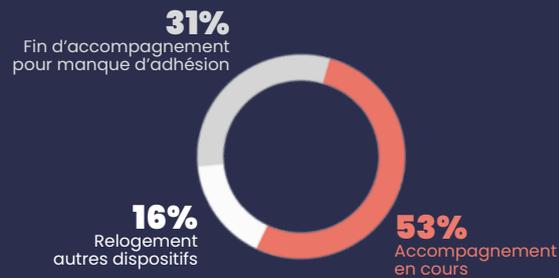
### Origine des orientations



### sur les 65 orientations :



### sur les 16 accompagnements :



**55**

personnes  
accompagnées



**5**

personnes  
relogées



### PARTENAIRES FINANCIERS

STRATÉGIE  
DE PRÉVENTION ET  
DE LUTTE CONTRE  
LA PAUVRETÉ

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Nord  
le Département est là

MEL  
MÉTROPOLE  
ÉCONOMIQUE DU NORD

Fondation  
de  
France



## CENTRE PROVISOIRE D'HÉBERGEMENT DIFFUS CPH



### EN CHIFFRES

**43**

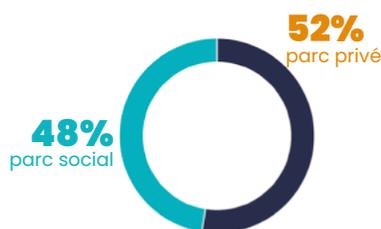
familles accompagnées en 2022 dont 14 nouveaux

**63**

personnes au total dont 18 nouveaux

**40**

familles relogées



Permettre à chaque personne réfugiée de construire un projet d'avenir en France en trouvant sa place au sein de la société.

Faciliter l'insertion par l'obtention d'un logement et d'un emploi ou d'une formation.

### OBJECTIFS

Répondre à la problématique des personnes réfugiées ou sous protection subsidiaire pour accéder à un logement.

Développer une offre adaptée de logement et en faciliter l'accès et le maintien.

Permettre l'insertion sociale et professionnelle.

Permettre aux bénéficiaires d'être acteurs de leur projet.

### PUBLIC CONCERNÉ

**Les personnes réfugiées ou sous protection subsidiaire ayant obtenu le statut il y a moins de 2 ans :**

- sans solution de logement,
- en recherche d'emploi ou de formation,
- ayant des ressources ou en attente de celles-ci.

### DÉROULEMENT

L'accompagnement vers l'accès au logement est réalisé par un travailleur social du GRAAL (en lien avec notre service de gestion locative). Celui-ci permet de définir le projet logement avec le ménage.

Une étude de faisabilité économique du projet est réalisée pour déterminer le type de relogement adapté (sous-location ou bail direct).

Des démarches administratives sont entamées avec le ménage : constitution des dossiers d'accès au logement, atelier de recherche logement, prospection et médiation et mise en lien avec les bailleurs ou avec le service de gestion locative.

Le ménage est accompagné

jusqu'à l'installation et lui sont prodigués les outils lui permettant de s'approprier son logement de manière durable.

Une fiche d'engagement est signée par le bénéficiaire afin de permettre la formalisation des engagements réciproques.

Un projet personnalisé est signé en tripartite afin de formaliser les objectifs des différents accompagnements.

Tous les deux mois, lors d'une rencontre entre le GRAAL et AIR\*, un point est effectué afin d'évoquer les accompagnements en cours, les ménages en sous-location ainsi que les demandeurs en attente de relogement.



### **\* AIR, LE PARTENAIRE PORTEUR DU PROJET**

L'association AIR bénéficie d'une expérience de plus de 25 ans en matière d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés politiques. La structure gère actuellement :  
un Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile | CADA sur le territoire de Roubaix-Tourcoing (104 places),  
un Centre Provisoire d'Hébergement | CPH à Marcq-en-Baroeul (42 places),  
un centre de stabilisation pour femmes isolées à Tourcoing (10 places),  
un lieu de ressources pour l'Accueil et l'Intégration des Réfugiés | LAIR.

### **ÉVALUATION ET PERSPECTIVES**

En 2022, le mode d'orientation a changé. Nous proposons maintenant les logements à l'OFII qui nous oriente directement une famille respectant les critères.

En 2023, nous maintenons notre file active de logements en fidélisant les propriétaires.

### **PARTENAIRE FINANCIER**





## LA MÉDIATION, UNE ALTERNATIVE AUX EXPULSIONS LOCATIVES PEX



### EN CHIFFRES

**66**

locataires orientés  
vers le GRAAL

**49**

nouveaux ménages  
accompagnés

**95**

ménages accompagnés en  
2022 y compris les situations  
débutées antérieurement

**12**

conventions tripartites  
signées

### OBJECTIFS

Sécuriser le locataire du parc privé qui se trouve en procédure d'expulsion.

Assurer la continuité du parcours logement du locataire afin de le maintenir dans le logement ou de garantir un relogement.

Sécuriser le propriétaire bailleur.

### COMMENT LES ATTEINDRE ?

Réaliser un diagnostic et mettre en place un accompagnement global permettant de lever les freins au maintien au logement.

Se positionner en tant que médiateur entre le locataire et le propriétaire pour rétablir la communication et permettre une meilleure compréhension des réalités de chacun.

Suspendre la procédure d'expulsion pour disposer du temps nécessaire pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre de l'accompagnement.

### Un outil innovant : La convention tripartite



#### ENGAGEMENT DU BAILLEUR

Suspension de la procédure d'expulsion  
Reconnaissance du rôle du GRAAL comme médiateur  
Communication avec le GRAAL  
Adaptation à la situation particulière du ménage



#### ENGAGEMENT DU GRAAL

Diagnostic de la situation  
Médiation  
Sécurisation du paiement du loyer au bailleur  
Mise en place d'un accompagnement global avec le locataire pour lever les freins au maintien durable



#### ENGAGEMENT DU LOCATAIRE

Paiement d'une partie du loyer au GRAAL  
Plan d'apurement de la dette locative  
Adhésion à l'accompagnement  
Démarches pour régulariser la situation

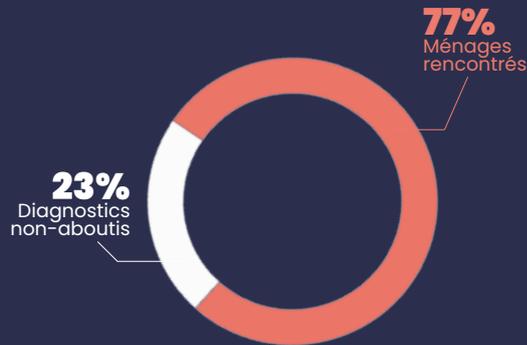
### PARTENAIRES FINANCIERS



95

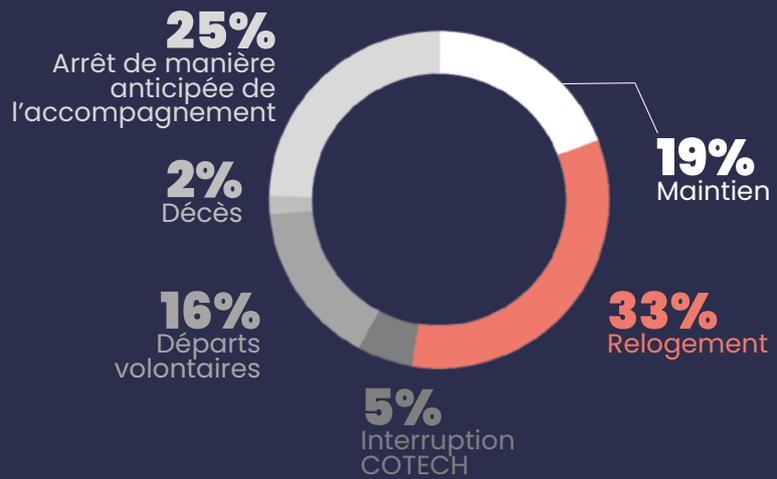
accompagnements en 2022  
y compris les situations débutées antérieurement

66  
orientations



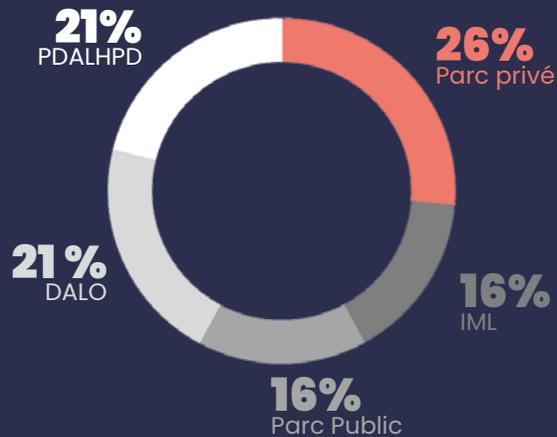
XX%  
des ménages ont été orientés par la CCAPEX

57  
accompagnements  
ont pris fin en 2022



RÉPARTITION DES RELOGEMENTS

19  
relogements  
  
11  
maintiens





## PEX ÉQUIPE MOBILE



### EN CHIFFRES

**350**

personnes orientées  
en 2022

**129**

prises de contact

**60**

ménages accompagnés en 2022  
dont **35** nouveaux ménages

**3**

conventions tripartites  
signées

En 2021, le service se dote d'une Équipe Mobile (EM) composée d'une travailleuse sociale et d'une Technicienne d'Intervention Sociale et Familiale.

Cette nouveauté est liée au choix de la CCAPEX de développer le dispositif dans le cadre de la mise en place des **Équipes Mobiles de Prévention des Expulsions, financées par la DIHAL pour la période de 2021 à 2023.**

### OBJECTIFS

L'Équipe Mobile assure les mêmes objectifs que ceux du projet Prévention des Expulsions Locatives, celui de sécuriser le locataire du parc privé qui se trouve en procédure d'expulsion.

Le process et les outils de travail de l'Équipe Mobile sont identiques à ceux du projet PEX.

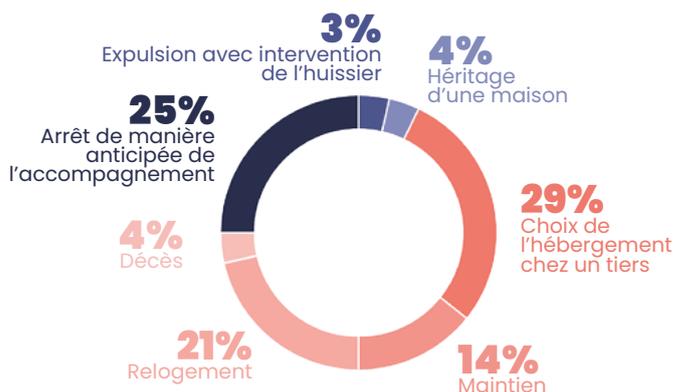
La différence réside dans **le profil du public accompagné, composé de ménages qui ne répondent pas aux enquêtes d'assignation.**

Afin de répondre de manière effective aux besoins de ce profil, l'Équipe mobile bénéficie d'une compétence élargie :

- ➔ Une Travailleuse Sociale
- ➔ Une Technicienne d'Intervention Sociale et Familiale.

En lien avec la CCAPEX, il a été décidé de **cibler des ménages éloignés de l'accompagnement et qui n'ont démontré aucune mobilisation face à leur situation d'expulsion.**

**28**  
accompagnements  
ont pris fin en 2022

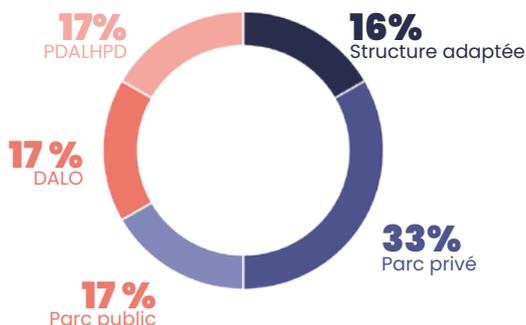


**6**  
relogements

**4**  
maintiens



### RÉPARTITION DES RELOGEMENTS





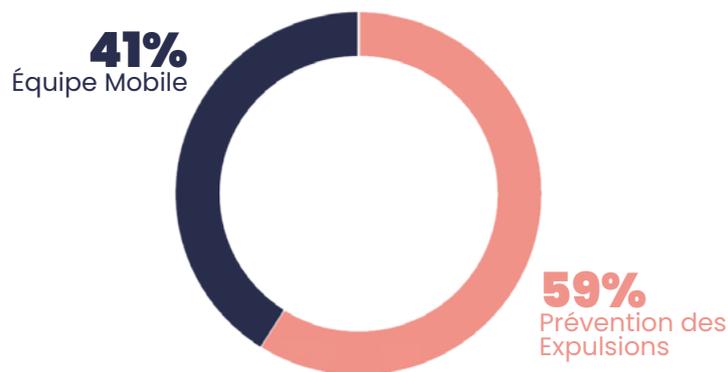
## PEX ET EM ACCOMPAGNEMENT TISF

**39**

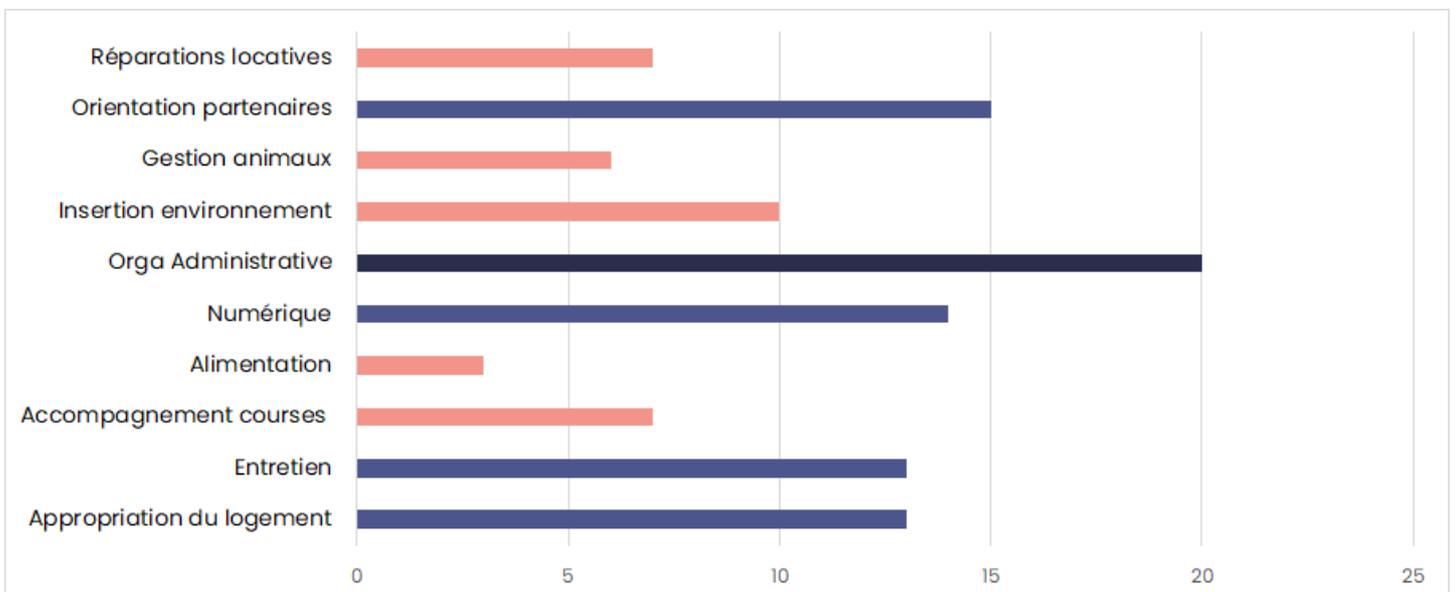
ménages ont été accompagnés par notre Technicienne d'Intervention Sociale et Familiale dédiée aux dispositifs Prévention des Expulsions Locatives et Équipe Mobile répartis comme suit :

**23** en **PEX**  
**16** en **EM**

### RÉPARTITION DES INTERVENTIONS PAR DISPOSITIF



### RÉPARTITION DES INTERVENTIONS PAR CATÉGORIES



Aujourd'hui, le projet Équipe mobile se montre complémentaire du projet de prévention des expulsions puisqu'il permet à une travailleuse sociale «d'aller vers» le ménage non-accompagné et qui ne s'est pas manifesté auprès de la CCAPEX. Ces deux dispositifs donnent donc la possibilité **à tout locataire de la MEL en procédure d'expulsion, dans le parc privé**, de se voir proposer un accompagnement pluridisciplinaire afin de lever les freins à son maintien ou à son relogement.

Notre objectif était d'atteindre 150 accompagnements sur une année et de mettre en place 30 conventions tripartites. Celui-ci est partiellement atteint puisque nous avons accompagné 155 ménages et mis en place 15 conventions tripartites.

L'application des conventions a été mise en difficulté par des situations orientées à des stades de la procédure plus tardives que d'habitude avec des situations plus dégradées : 80% des conventions sont signées avant jugement. En PEX, seulement 22% des situations nous ont été orientées avant assignation. Pour tous les ménages de l'EM, l'orientation se fait après jugement. Ce qui explique en partie un nombre de convention moins élevé.

**Une évaluation du dispositif PEX a été réalisée par deux cabinets externes sur la période 2021/2022. Un rapport détaillé avec une évaluation des coûts évités a été rendu en 2022.**

Des points forts du dispositif ont été mis en avant :

- **Le programme PEX a démontré sa capacité à atteindre les ménages les plus isolés** cumulant des problématiques diverses et exprimant une difficulté à initier un accompagnement adapté à leurs besoins au sein des structures publiques.
- **La démarche d'aller-vers, les modes de communication et le savoir-être des professionnelles** ont été jugés décisifs dans la réceptivité des ménages à l'accompagnement.
- **L'approche globale a une incidence sur la levée des freins à un maintien durable** et les bénéficiaires témoignent d'une évolution de leur confiance en leur capacité à faire face à leur situation.
- **Le travail de médiation permet de restituer les besoins de chaque partie** : locataires et propriétaires. Il permet de rassurer les bailleurs.
- **Les solutions trouvées permettent d'éviter les conséquences psychologiques et sociales d'une expulsion.**

Cette expérience est mise aujourd'hui à profit dans le travail mené par l'équipe dans le cadre du «financement de l'équipe mobile» puisque nous proposons le même processus d'accompagnement.

L'évaluation a aussi permis de mettre en avant les solutions pérennes de l'accompagnement :

- **63 % des ménages accompagnés se sont maintenus dans leur logement ou ont accédé à un nouveau logement sans rupture de parcours.**
- **Les solutions apportées sont durables. Seulement 3% des ménages sont de nouveau en situation d'impayé de loyer ou en procédure deux à trois ans après l'accompagnement PEX.**

Selon le travail sur les coûts évités, rendus très compliqués par le manque d'éléments existants sur les coûts d'une expulsion, le dispositif PEX permettrait ces résultats en maintenant un solde financier proche de l'équilibre.

De ce rapport est ressorti cinq grandes recommandations.

- Améliorer et clarifier l'articulation du programme PEX et des autres dispositifs
- Renforcer les actions visant à intervenir au plus tôt en cas d'impayé de loyer sur le territoire de la Métropole
- Réaffirmer le caractère global de l'accompagnement
- Conforter le rôle central des outils de médiation et des conventions tripartites
- Approfondir la démarche de production de connaissance sur les effets du programme PEX

Nous avons fait le choix lors du COPIL, avec nos partenaires Etat et MEL, de travailler en 2022 sur deux grands axes en lien avec ces recommandations :

### Communiquer / Articuler / Repérer

Présentation du dispositif aux CCAS, UTPAS, agences immobilières, CAF ...

Travailler avec l'ensemble des partenaires sur la MEL pour créer une boîte à outils pour mieux accompagner et sensibiliser les travailleurs sociaux à la question des expulsions.

Organiser une demi-journée de sensibilisation sur cette thématique.

### Convention tripartite / Articulation juridique

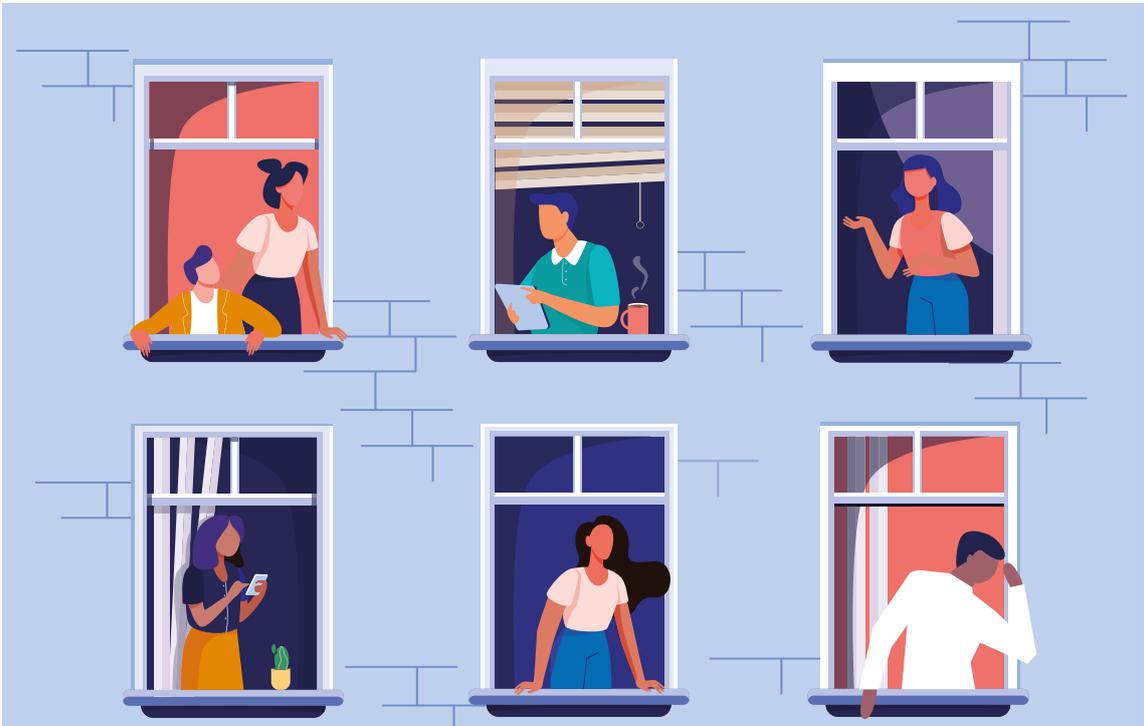
Rencontrer la Vice-présidente du tribunal judiciaire de Lille.

Présenter le dispositif et la convention tripartite à l'ensemble des avocats du bureau logement.

Participation au groupe de travail de la MEL sur notre implication dans le cadre des permanences avocats / MEL .

## PARTENAIRES FINANCIERS







## PLURI-L LA PLURIDISCIPLINARITÉ AU SERVICE DU LOGEMENT



### EN CHIFFRES

**44**

personnes orientées  
en 2022

**28**

personnes accompagnées  
dont

**13** par l'infirmière et la psychologue

**9** par l'infirmière uniquement

**6** par la psychologue uniquement

**6**

personnes sont en attente de  
diagnostic

N.B : Les chiffres ne couvrent pas la totalité de l'année 2022, le projet ayant débuté en cours d'année

### OBJECTIFS

Cœuvrer à l'accès et au maintien durable dans le logement des personnes souffrant d'une problématique santé.

Mobiliser le ménage dans le cadre de l'accès aux soins et l'inscrire sur une prise en charge dans le droit commun.

Travailler l'insertion et la réinsertion dans un parcours de soin favorisant toute démarche vers l'autonomie.

Réduire la distance entre le monde social et médical, raccourcir les délais d'attente, prodiguer des réponses adaptées.

Tendre à déstigmatiser la santé mentale au sein de toute accompagnement.

### UNE ÉQUIPE PLURI-DISCIPLINAIRE

L'équipe PLURI-L intervient de manière transversale sur tous les projets d'accompagnement au logement au sein du GRAAL. L'équipe se déplace au domicile, accompagne physiquement des personnes à des rendez-vous et adapte les modalités de prises en charge selon les besoins.

- ➔ **Infirmière spécialisée en psychiatrie** : son rôle pivot entre le social et la santé permet de créer du lien entre les deux secteurs et optimiser la prise en charge.
- ➔ **Psychologue** : son positionnement d'interface avec le secteur de la psychiatrie permet d'aller vers les personnes éloignées des soins psychiques et de favoriser les repérages précoces des personnes en souffrances psychiques.



Le GRAAL fait partie du réseau

### Coordination Logement d'Abord Santé (CLAS)

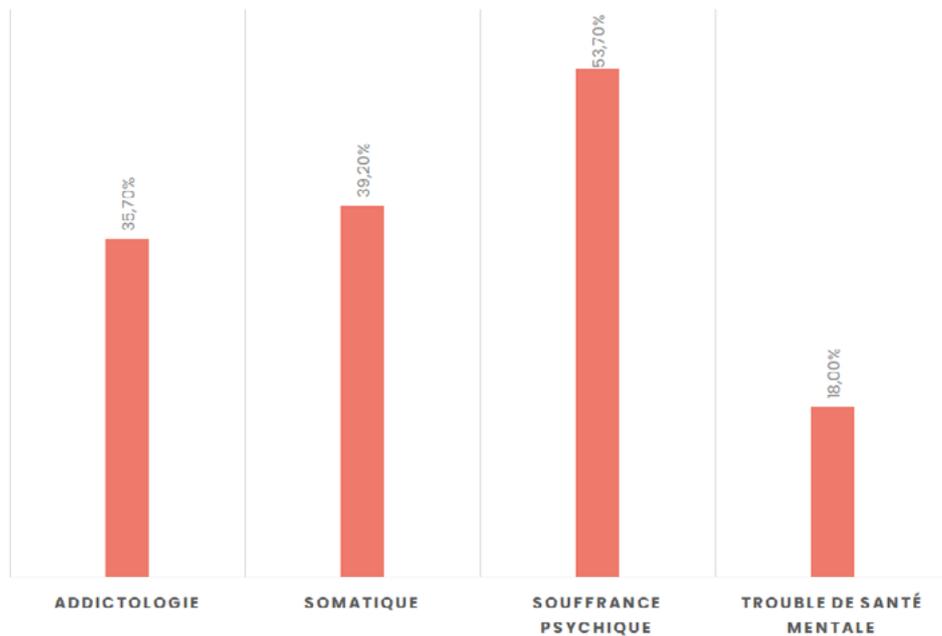
Le projet global est d'améliorer et de renforcer l'efficacité d'intervention des différents intervenants associatifs et institutionnels engagés dans le champ de la santé globale et plus particulièrement de la santé mentale.

Grâce à une coordination unique les différentes structures du réseaux bénéficient :

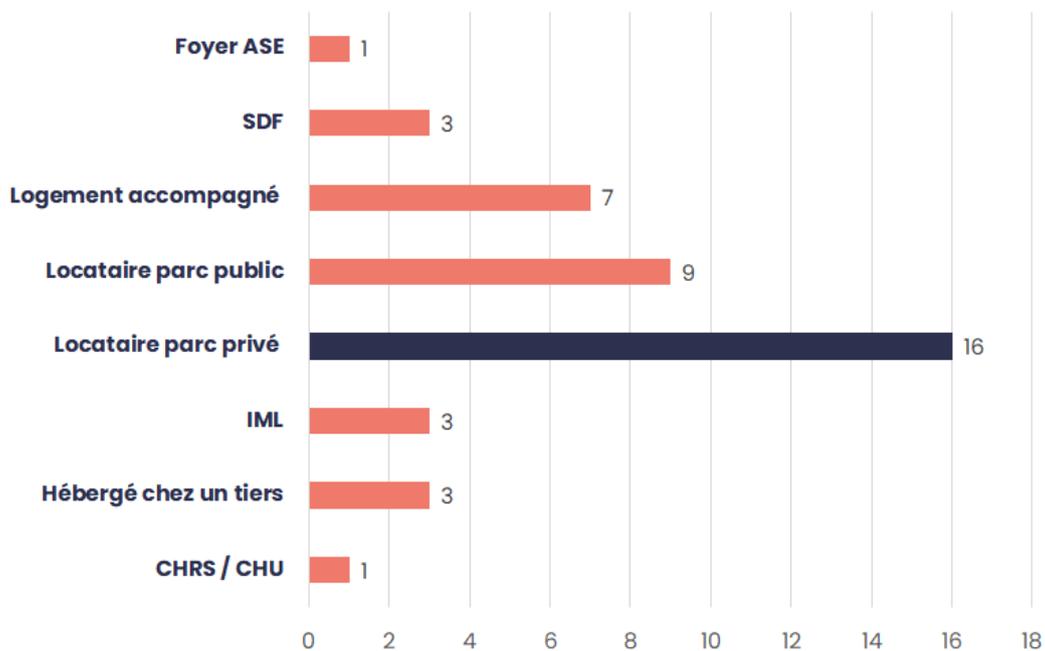
- ➔ **d'une meilleure identification, suivi et orientation des publics.**
- ➔ **d'une plus grande articulation, coopération et mobilisation des acteurs.**
- ➔ **d'une mutualisation des démarches et des outils adaptés permettant des interventions efficaces.**



## PROBLÉMATIQUES FREINANT LE PROJET LOGEMENT



## SITUATION LOGEMENT AU DÉBUT DE L'ACCOMPAGNEMENT



### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Formations thématiques avec EOLE

« Vie ma vie » avec le réseau CLAS

Développement de l'aspect « prévention » au sein des accompagnements logements

Mise en place d'ateliers collectifs sur la santé et le bien-être

Développement du réseau (ex: participation à l'élaboration du plan santé de Lille-Moulins ...)

Développement de la RDR



## S'APPROPRIER SON LOGEMENT, AVEC L'ACCOMPAGNEMENT D'UNE TISF



### EN CHIFFRES

**64**

ménages orientés  
en 2022

**72**

ménages accompagnés  
en 2022 représentant  
**178** personnes



Initialement rattachée au projet d'intermédiation locative, cette action en Intervention Sociale et Familiale a été également transposée pour les bénéficiaires d'autres dispositifs du GRAAL tels que la PEX, les projets sortants de prison, le projet CPH-Réfugiés et les bénéficiaires du FSL en accompagnement renforcé.

### DÉROULEMENT

#### BOUQUET I : Partir sur de bonnes bases

Rencontrer le ménage dès son relogement, lui présenter les missions d'une TISF, lui donner des informations concernant les droits et devoirs des locataires, le tri des déchets et prévenir l'apparition de nuisibles. Un atelier de création de produits ménagers écologiques et économiques peut également être proposé.

Si le ménage ne verbalise pas d'autres attentes et si aucun besoin n'est relevé, alors l'intervention de la TISF s'arrête ici.

#### BOUQUET II : Bien vivre son logement

En complément du bouquet I, accompagner le ménage de manière renforcée sur un trimestre renouvelable. Mener l'accompagnement sur la base d'un axe de travail défini avec le ménage. Ce package fait suite à un emménagement. La TISF accompagne dans l'appropriation du logement en aidant à l'aménagement de l'espace (accompagnement au prêt CAF, à la BSE, ...)

#### BOUQUET III : Coup de pouce

Sur (ré)interpellation du ménage lui-même ou de son travailleur social référent, intervenir de manière ponctuelle ou de manière renforcée selon les attentes et les besoins du ménage. Les axes travaillés peuvent être les réparations locatives, l'organisation du quotidien, un soutien à la parentalité.

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

La TISF intervient par la présentation du bouquet I pour tous les relogements des projets spécifiques (CPH, IML,...). Grâce à un diagnostic partagé par la TS référent, plusieurs axes sont travaillés tout au long de la vie du bail.

Les axes travaillés se sont diversifiés, la TISF est notamment intervenue sur de l'aménagement (création d'étagères, de rangements) et également sur des réparations locatives (entretien des siphons, joints de baignoire/douche).

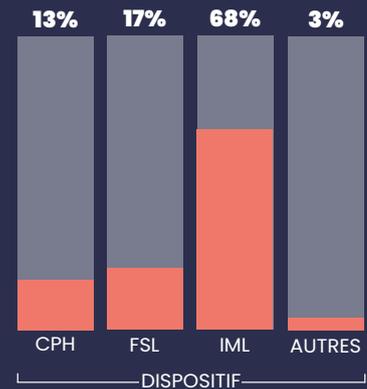
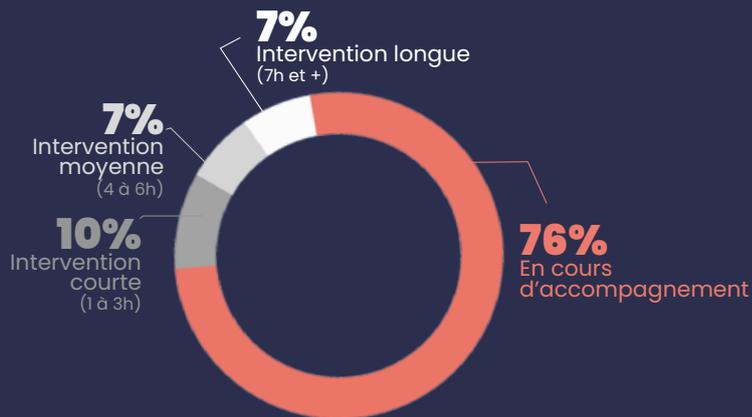
En 2023, nous continuerons à équiper le service afin de permettre un élargissement des interventions et une professionnalisation.

Nous souhaitons développer cette pluridisciplinarité pour l'ensemble des projets menés par le GRAAL afin de proposer un accompagnement toujours plus qualitatif.

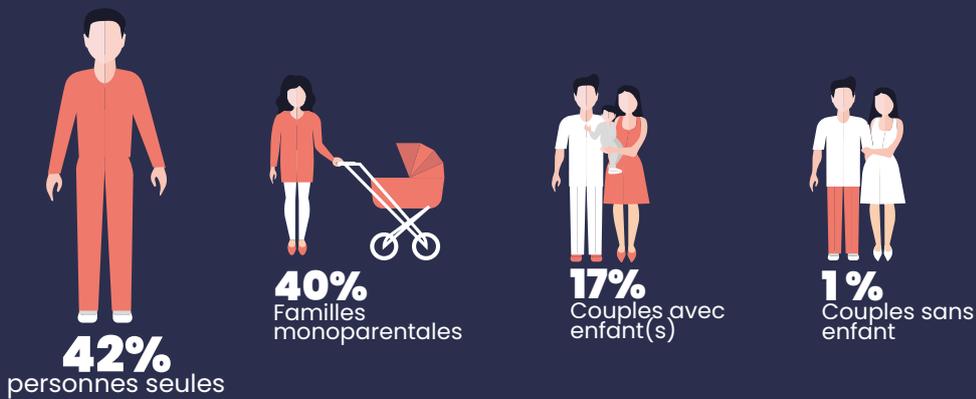
### PARTENAIRES FINANCIERS



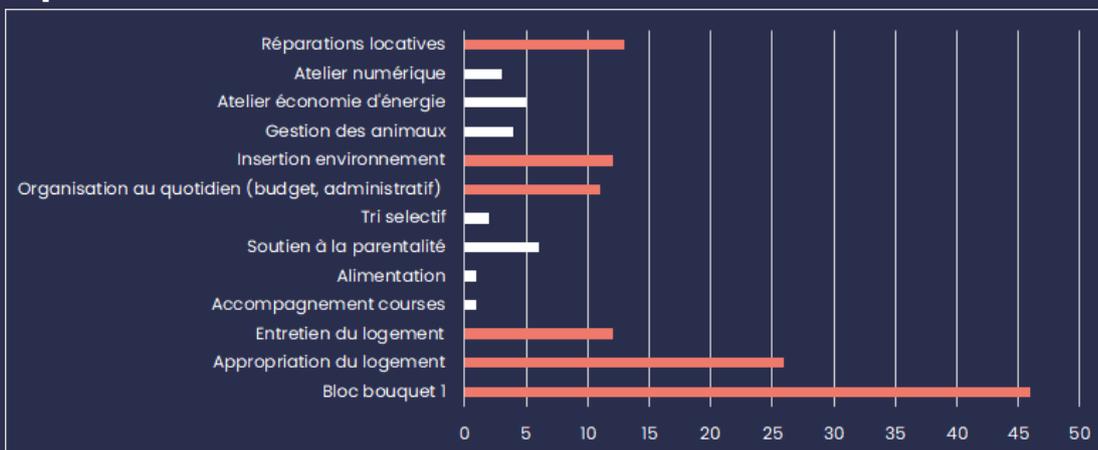
## Durée des interventions



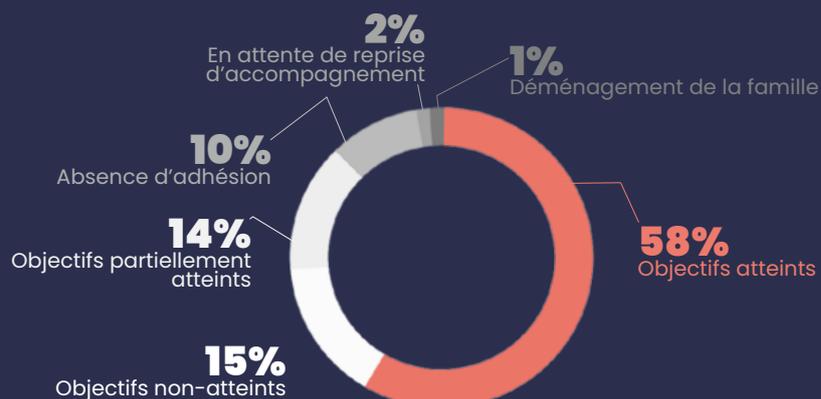
## Durée des interventions



## Répartition des axes travaillés



## Fin d'accompagnement





ANIMATION DE LA  
REQUALIFICATION  
DE LA CITÉ SAINT-MAURICE



La cité Saint-Maurice est située dans le quartier Saint-Maurice Pellevoisin à Lille. Elle est intégrée au nouveau périmètre de géographie prioritaire de la Politique de la Ville.

**Elle est inscrite au Patrimoine Architectural et Paysager de la Ville de Lille** en raison de sa conception, qui se voulait être un **modèle alternatif au logement ouvrier**, et de **sa qualité architecturale**.

La cité Saint-Maurice comporte 70 logements dont 42 en locatif social (Soliha et Partenord) et le reste en privé. Depuis de nombreuses années, elle connaît des difficultés récurrentes : morcellement foncier, dégradation du bâti et des espaces extérieurs, insécurité...

A la demande des habitants et bailleurs, la Ville de Lille a engagé une réflexion pour requalifier cette courée avec une double ambition :

d'une part **valoriser ce patrimoine exceptionnel**, tout en conservant **sa mixité et sa vivacité sociale** très ancrées dans le cœur de la ville et d'autre part **renouer avec les utopies sociales initiales**, en faisant de cette cité un

**exemple de la ville de demain** (transition énergétique, adaptation au changement climatique, nature en ville et densité socialement acceptée).

Ceci passe par une démarche de type requalification de courée, la mise en place d'une gestion urbaine de proximité et un appui à la requalification du bâti, **dans le cadre d'une démarche participative avec les habitants**.

La Ville de Lille a fait appel au GRAAL afin de mettre en place le travail nécessaire de pédagogie, de coordination et d'appropriation auprès des propriétaires comme des locataires et ce, selon ces 4 objectifs généraux :

- Permettre aux habitants et propriétaires de comprendre l'avancement du projet.
- Créer les conditions d'une relation sereine avec les différents acteurs.
- Accompagner les habitants et les bailleurs en matière de développement durable.
- Permettre aux habitants et bailleurs de s'approprier définitivement le projet.



### OBJECTIFS DE L'ACTION

Animer la gestion des déchets liés aux chantiers organisés par le maître d'œuvre (anticiper les sujets pouvant surgir dans le cadre de la GUSP).

Accompagner les commandes groupées pouvant être passées entre propriétaires pour l'ensemble des logements dans une logique de diminution des coûts et de baisse des charges.

Assurer l'appropriation des logements BBC par les habitants grâce à une démarche pédagogique qui intègre les nouveaux usages, dans le cadre de la transition énergétique (changement des comportements avec un objectif de sobriété énergétique et baisse des coûts, optimisation des espaces).

Accompagner les habitants à la mise en place d'une gestion durable et autonome des déchets, dans le cadre du scénario d'aménagement retenu (gestion des déchets, de la biodiversité, jardins partagés et jardins familiaux, gestion du portail, régulation de la vie collective, etc...).

Favoriser l'appropriation des espaces extérieurs requalifiés.

**PARTENAIRE FINANCIER**





LA RÉHABILITATION  
DANS LE CADRE  
D'AMELIO+



EN CHIFFRES

**2139**

accompagnements en cours

dont

**659**

nouveaux ménages

**295**

logements réhabilités

**32**

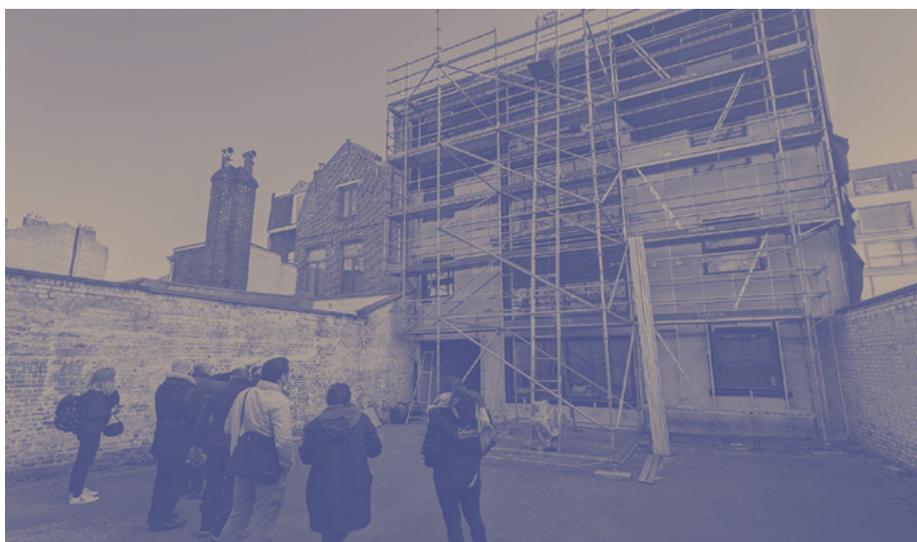
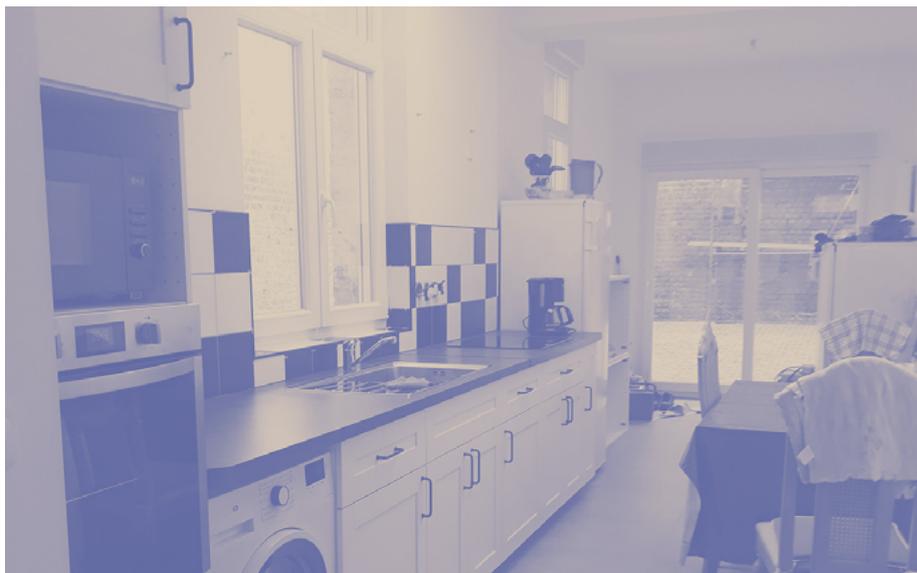
nouvelles copropriétés  
accompagnées

**73**

situations d'habitat indigne  
traitées

**346**

médiations  
Précarité Énergétique menées



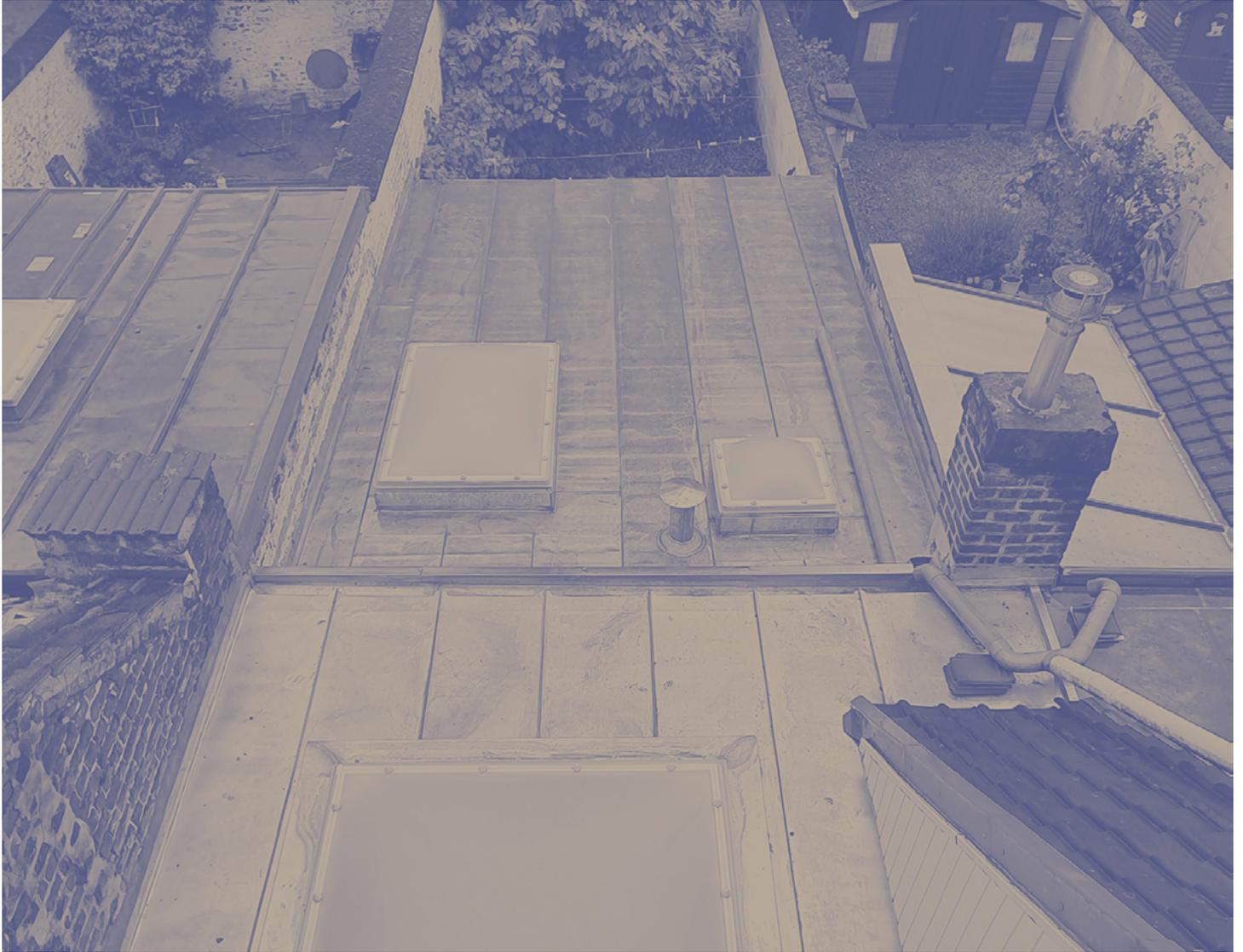
Le GRAAL partage les engagements et les politiques en faveur **d'un logement durable pour tous, et est acteur à ses côtés dans la lutte contre le mal logement, la mise aux normes de l'habitat privé, les conflits locatifs, les informations sur les droits et devoirs de l'habitat privé locatif** (tant pour les bailleurs que pour les locataires).

**Enfin, nous nous engageons depuis plus de 10 ans pour la lutte contre la précarité énergétique et la réhabilitation environnementale.**

Le GRAAL a tissé un maillage et des liens partenariaux forts, a développé des actions innovantes, et s'est donné les moyens d'une montée en charge sur l'ensemble de ces sujets par une expertise et des compétences internes avec pour but de fournir un accompagnement qualifié auprès des habitants de la Métropole.

Dans le cadre de ses missions, le GRAAL a été retenu pour mettre en œuvre le dispositif AMELIO + et ses objectifs transversaux et ambitieux en termes de réhabilitation de l'habitat ancien privé afin de répondre aux enjeux des territoires de Lille, Lomme, Hellemmes et Roubaix.

**L'accueil, l'information et l'accompagnement ont été maintenus toute l'année 2022 malgré le contexte sanitaire et les contraintes qui y sont liées.**



Les territoires Lille, Lomme, Hellemmes et Roubaix sont caractérisés pour :

**LILLE :**

un ciblage important de copropriétés et de propriétaires bailleurs pour du conventionnement avec ou sans travaux et des Propriétaires Modestes.

**LOMME ET HELLEMMES :**

une prise en charge sur le volet Accompagnement Durable de l'Habitat de Propriétaires Très Modestes et des projets d'Adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie.

**ROUBAIX :**

une prise en charge d'un nombre important de propriétaires occupants très modestes et fortement frappés par l'habitat indigne.





## LA RÉHABILITATION DANS LE CADRE D'AMELIO+

### OBJECTIFS

Le dispositif AMELIO+ est articulé autour de 3 volets

#### → **L'accompagnement Durable de l'Habitat (ADH) :**

Ce volet s'adresse aux propriétaires occupants, aux bailleurs et aux copropriétés.

Il permet la réalisation de travaux énergétiques, de travaux lourds, de travaux d'adaptation liés au vieillissement et au handicap.

#### → **La Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) :**

Ce volet s'adresse en priorité aux locataires en situation d'insécurité et de danger dans leur logement. Dans ce cas, les logements sont visés par des procédures coercitives à l'encontre des bailleurs qui les mettent dans l'obligation de réaliser des travaux. Certains propriétaires occupants peuvent également bénéficier de cet accompagnement.

Cette action s'articule autour de deux dimensions :

- l'accompagnement social renforcé des locataires ou propriétaires occupants,
- l'accompagnement technique des propriétaires bailleurs autour de la réalisation de travaux durables.

#### → **La Médiation Précarité Énergétique par les travaux (MPE) :**

Ce volet s'adresse aux locataires en situation de précarité énergétique ou de petite indécence.

Suite à un diagnostic socio-technique réalisé auprès du locataire, une médiation est initiée auprès du bailleur.

Il permet de conseiller, de rappeler les droits et les devoirs de chacun et d'inciter à réaliser des travaux. La finalité de cette action est d'améliorer efficacement la situation des ménages en précarité énergétique, par la réalisation de travaux.

### OBJECTIFS QUALITATIFS

Contribuer à l'amélioration globale des logements du territoire et le maintien durable des habitants via une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sur mesure et adaptée à la problématique identifiée.

Accompagner les propriétaires occupants, bailleurs et locataires sur la sécurité et la salubrité pour lutter contre l'habitat indigne et le mal logement.

Améliorer l'état de consommation thermique des logements pour les propriétaires et les locataires du parc privé en intégrant des éco-matériaux.

Apporter une réponse technique aux problématiques d'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement.

lissement.

Développer, en lien avec l'accompagnement des bailleurs, le nombre de logements à loyers conventionnés ou maîtrisés afin de compenser le manque de logements sociaux.

Faire levier et aider à la décision les syndicats de copropriétaires pour engager des travaux de réhabilitation énergétique dans les parties communes.

Informier et sensibiliser les occupants à l'utilisation des équipements et aux éco-gestes afin de maîtriser les dépenses d'énergie et améliorer le confort de vie.

### OBJECTIFS SUR 5 ANS 2018-2022 : ROUBAIX

**2 498** accompagnements (AVEC AVENANT = + 1000 mobilisables)  
**1 025** rénovations

### OBJECTIFS SUR 5 ANS 2018-2022 : LILLE

**2400** accompagnements  
**1473** rénovations

**État d'avancement AMELIO+ au 23/01/2023**  
depuis 2018

Territoire de  
**Roubaix**

**2 360**  
accompagnements

Territoire de  
**Lille Lomme Hellemmes**

**5 001**  
accompagnements

**ADH**

**823**  
dossiers déposés

**413**  
chantiers réceptionnés

**1 648**  
dossiers déposés

**469**  
chantiers réceptionnés

**COPRO**

**11**  
diagnostics multicritères

**70**  
diagnostics multicritères

**913**  
dossiers déposés

**96**  
logements rénovés

**LHI**

**59**  
logements rénovés

**116**  
ménages sortis de l'habitat

**29**  
logements rénovés

**179**  
ménages sortis de l'habitat indigne

**MPE**

**256**  
diagnostics

**84**  
travaux validés

**57**  
chantiers réceptionnés

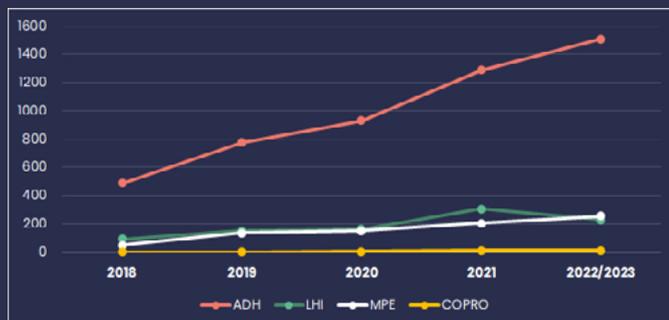
**281**  
diagnostics

**79**  
travaux validés

**50**  
chantiers réceptionnés

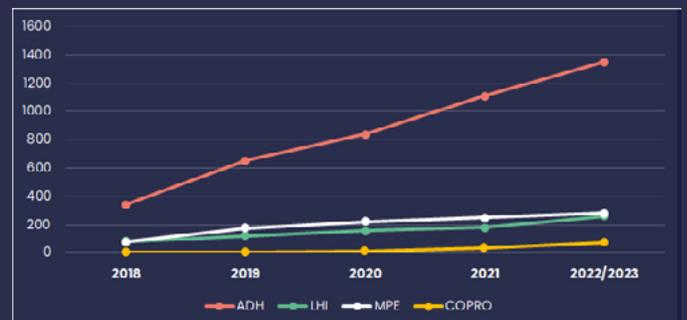
**Roubaix**

**État d'avancement des accompagnements**

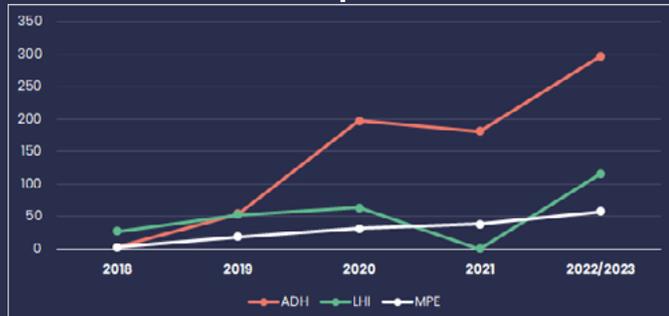


**Lille Lomme Hellemmes**

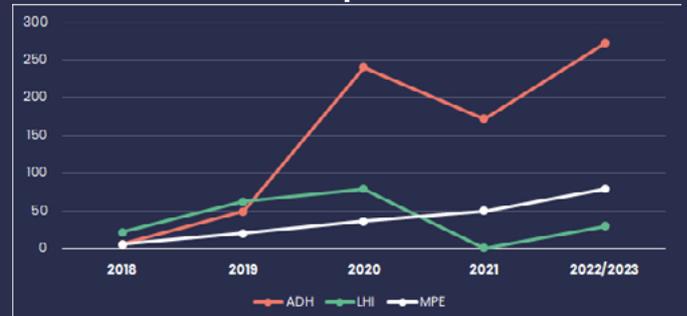
**État d'avancement des accompagnements**



**État d'avancement réceptions et dossiers clos**



**État d'avancement réceptions et dossiers clos**



## PRIŞME ADH AMÉLIORATION DURABLE DE L'HABITAT

À l'instar de 2021, un grand nombre de propriétaires occupants très modestes éligibles sollicitent un accompagnement pour la rénovation énergétique et globale.

**La stabilité de l'équipe de chargés d'opération a été fructueuse.** En effet, dès mars 2022 et ce jusqu'à la fin de l'année, le nombre de dépôts de dossiers PO ANAH a fortement augmenté. Sur la ville de Roubaix, les prises de contact n'ont pas connu de baisse.

**Cette année encore, la mobilisation des financements complémentaires et de la caisse d'avance a été plus que nécessaire et a augmenté en nombre.**

Cette situation résulte d'une forte hausse des prix des matières premières et des matériaux, ainsi que les délais d'intervention. L'outil caisse d'avance proposé par **TISSERAIN** est essentiel et permet à un nombre non-négligeable des personnes accompagnées d'avancer leur part à charge. D'autres part, le concours de la **Fondation Abbé Pierre** et de **STOP EXCLUSION** permet de débloquent des situations complexes.

Le GRAAL ayant investi en 2021 dans un nouveau logiciel en conformité avec la nouvelle réglementation a permis aux équipes de se conformer et d'apporter des évaluations énergétiques qualitatives et complètes.

À Lille comme à Roubaix la dynamique est toujours très positive en adaptation au vieillissement/handicap avec des résultats quantitatifs intéressants issus d'une intégration de la compétence à l'interne **avec un dépassement des objectifs fixés par la MEL à hauteur de 151%**. Notre partenariat avec la MDPH et les services du CLIC impulse une réelle démarche proactive sur le territoire.

À Roubaix, les orientations du **Service Logement vacant de la Ville de Roubaix** ont porté ses fruits. En 2022, le Volet ADH a enregistré une augmentation significatifs du nombre d'accompagnements de Propriétaires Bailleurs.

À Lille, les résultats sont significatifs quant à la prise en charge des bailleurs notamment grâce à des **opérations de grande ampleur comme celle de la rue des Pénitentes constitués de 12 lots à conventionner avec ou sans travaux.**

## PRIŞME MPEI MÉDIATION PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET PETITE INDÉCENCE

**La médiation adaptée et les aides incitatives financières amènent des résultats probants** en termes de réalisation de travaux intermédiaires de qualité. Elle permet également de sensibiliser les bailleurs privés aux évolutions réglementaires énergétiques. Nous remarquons cependant que **maintenir les locataires dans les logements reste compliquée** surtout quand ces derniers veulent accéder au parc social.

Les sources d'orientations des publics se sont davantage étoffées (FSL, CCAS et SCHS) **mais n'ont pas cette année révélés une hausse du nombre d'orientation.** Au contraire cette année 2022 étant l'année la plus faible en termes de nouvelles orientations. En effet, on pouvait craindre une hausse en raison de l'explosion des coûts liés aux énergies notamment le gaz et l'électricité. **Des replis vers des modes de chauffage précaire ou système D** comme les poêles à pétrole ou radiateurs éteints par exemple sont sans doute en partie responsables.

La médiation est rendue efficace grâce à la prise en compte des **difficultés sociales autant que**

**celles-ci sont de plus en plus complexes et multipliées.** Les effets de la crise sanitaire apparaissent : isolement, précarité financière, non recours aux soins, ...

Le bien-être dans le logement passant sans doute au second plan. Des interventions multipostes avec des chantiers de ce fait plus longs se sont généralisées.

Un travail autour de la complémentarité des outils de prévention de l'habitat indigne est à poursuivre avec l'orientation des situations APM. On inclut dans ces travaux tout ce qui est relatif au permis de louer nécessitant des travaux et les orientations FSL pour les impayés de loyer et de factures d'énergie.

Nous rencontrons des difficultés à accompagner via ce volet les situations mixant indécence lourde, dégradations locatives, conflits locatifs et orientations COMED. Nous avons opté de prendre en charge ces dites-situations via le Prisme de la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI). En outre, de nombreux logements situés en copropriétés ont fait l'objet d'une réorientation vers le volet COPRO.

## PRISME LHI LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

**Cette année 2022 est marquée par un nombre important de sorties positives que ce soit sociales ou techniques.** Ces sorties positives sont le fruit d'un travail efficace mené en étroite collaboration avec les services des villes et les différentes instances de l'Etat.

À Roubaix cependant, on remarque une légère baisse du nombre d'orientation, sans explication opérationnelle, si ce n'est peut être l'effet préventif.

La mobilisation des **logements tiroirs villes et MEL** et du dispositif de déménagement et de stockage facilite grandement la mise à l'abri et pour les Propriétaires Occupants, la réalisation des travaux.

**Les nouvelles aides de la MEL** qui finance notamment la pré-étude MOE sont de véritables leviers pour mener à bien des situations complexes de PO en LHI et permet une AMO renforcée. Les résultats en termes de transformation sur cet axe (travaux lourds) en sont la preuve.

Nous signalons tout de même que l'identification d'une personne relais LHI au sein du CCAS pour les fins d'accompagnement des personnes isolées peut apporter une dimension qualitative et sécurisante à l'accompagnement.

Nous faisons appel, en cas de nécessité, **à notre dispositif PLURI-L qui accompagne les personnes se trouvant en difficultés psychiques.** L'équipe est composée d'une infirmière et d'une psychologue.

Aujourd'hui il nous semble nécessaire de mobiliser les logements privés conventionnés pour réaliser de manière qualitative les relogements actés en CTS.

**À Lille, l'événement de l'effondrement de deux immeubles en plein coeur du Vieux-Lille** en fin d'année fait craindre une explosion de repérages alarmants engendrant avec un nouveau type de demande qu'il est nécessaire de prendre au sérieux.

## PRISME COPRO ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS

**Sur le secteur de Lille,** nos moyens humains pour la prise en charge des copropriétés malgré nos efforts déployés restent insuffisants face à la montée en charge explosive de cette thématique sur notre secteur. **Les résultats positifs que nous démontrons depuis le début de l'opération font sans doute effet boule de neige** et sont la vitrine de sorties positives entraînant toujours plus de copropriétés à engager une démarche travaux de grande ampleur. Les nouvelles aides/subventions apportent aussi leurs lots de nouvelles demandes.

**12 dossiers dont 5 en 2022 (240 lots) ont été déposés pour un total de 900 lots** depuis le début de l'opération. Ces résultats sont le fruit d'un investissement majeur de nos salariés sur cette thématique et les retours des syndicats de copropriétés sont très positifs.

**En concertation avec la ville de Lille, nous avons élaboré un plan d'action stratégique pour donner corps à cette thématique jusqu'à la fin du marché et visiblement il a porté ces fruits.**

**À Roubaix par contre,** Nous rencontrons toujours des points de blocage pour le volet Copro. La dynamique peinant à s'enclencher sur la commune de Roubaix. Outre le nombre minime d'orientation, nous faisons face à une manque de réactivité et d'échanges de la part des conseils syndicaux ou des syndicats. La réticence des syndicats et une implication sommaire engendre un manque de communication auprès des copropriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration énergétique collectivement.

En copropriété, l'avancée des travaux est naturellement plus lente, les décisions devan- têtre prises au AG.

Nous signalons également, des délais de prises en charge plus longs avec Pass Copro.



## L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ARA



### EN CHIFFRES

06

thématiques  
abordées

98

chantiers réalisés depuis le  
début du projet en 2012

« Ce dispositif qui s'adresse aux locataires et propriétaires **est sur le principe de faire ensemble pour arriver à l'autonomie** »

Ce dispositif permet d'accompagner les locataires et les propriétaires occupants dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur habitat.

L'ARA implique la participation active des personnes accompagnées, avec l'encadrement d'intervenants professionnels du bâtiment et de bénévoles.

### OBJECTIFS

La réappropriation du logement par la réalisation de travaux d'amélioration

L'amélioration de l'habitat

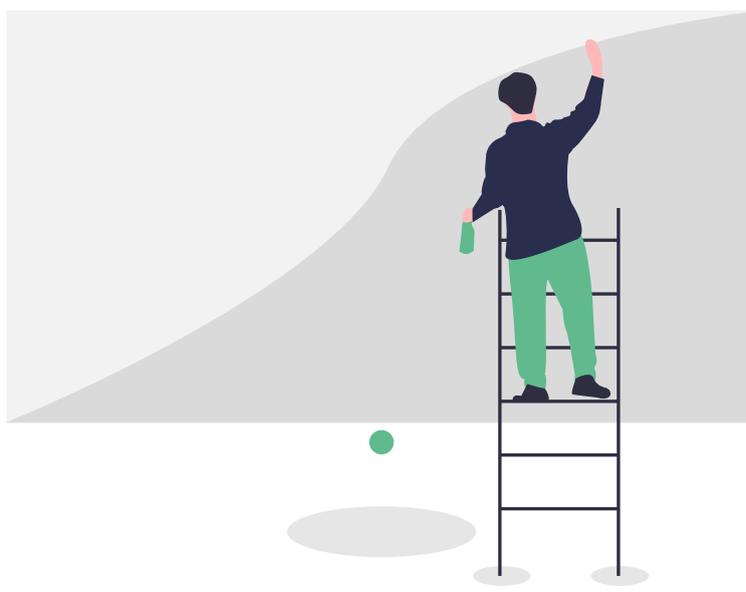
La lutte contre la précarité énergétique

L'acquisition de savoir-faire et de compétences en rénovation

La création de lien social.

### TYPLOGIE DES TRAVAUX ENCADRÉS

- ISOLATION DES MURS, DES COMBLES ET TOITURES
- MISE EN PLACE DE VENTILATION MÉCANIQUE
- MISE EN PEINTURE
- AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
- RÉFECTION DE MUR
- MENUISERIE ET FENÊTRES





Depuis 2016, le GRAAL a créé la **TEAM Rénov Solidaire** : un réseau de bénévoles, afin de réaliser des chantiers solidaires au profit de familles en difficulté, vivant dans un habitat dégradé.

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Au fil des années, l'Auto-Réhabilitation Accompagnée a fait asseoir son rôle de **dispositif éducatif** et à plus forte raison, d'élément clé pour le **maintien durable dans le logement**, aussi bien pour les locataires que pour les propriétaires occupants.

- **Pour les locataires**, l'ARA est un outil d'**appropriation du logement**, elle implique une démarche proactive et formative. Ce qui permet de **lutter contre les dégradations locatives, de gagner en confort et de bien-être chez soi**.
- **Pour les propriétaires occupants**, la valeur ajoutée du dispositif est la **transmission de savoir-faire** et la sensibilisation à l'utilisation des éco-matériaux.

Au-delà de l'apprentissage technique, l'ARA amène **une dimension humaine** : un lien qui se crée grâce à un chantier sur plusieurs jours et avec la participation de plusieurs bénévoles.

En 2023, l'optique du dispositif Auto-Réhabilitation Accompagnée est de :

- Mobiliser les équipes AMELIO pour promouvoir l'Auto-Réhabilitation Accompagnée auprès des propriétaires occupants les plus modestes notamment au sein de l'OPAH RU de Roubaix.
- Sensibiliser les travailleurs sociaux à faire connaître cet outil auprès des locataires qu'ils accompagnent afin de s'en servir pour lutter contre la dégradation locative.
- Mobiliser et entretenir un réseau de bénévoles afin de continuer à réaliser des chantiers solidaires.

**De manière générale, promouvoir le dispositif auprès du public visé (propriétaire occupant et locataire modeste).**

#### PARTENAIRE FINANCIER





## LES ATELIERS COLLECTIFS DE BRICOLAGE

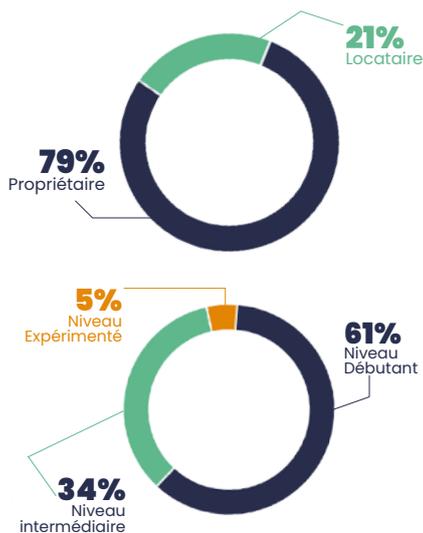


### EN CHIFFRES

**26**  
ateliers  
réalisés en 2022

**10**  
thématiques  
abordées

**155**  
participants  
dont **48** au MAKER FAIRE



### Favoriser l'implication des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie, en les rendant acteurs de leur projet travaux

#### OBJECTIFS

Permettre à des particuliers de maîtriser les techniques de base de la réhabilitation afin de pouvoir rénover eux-mêmes leur logement de manière qualitative.

Lutter contre la précarité énergétique.

Favoriser l'appropriation dans le logement et maximiser le confort de vie.

Permettre un choix réfléchi sur les matériaux utilisés respectueux de l'homme et de l'environnement (éco-matériaux et éco-solutions).

Mettre en réseau des compétences (échange de savoir-faire, interaction...).

Inciter les participants à intégrer le parcours d'animation de la MEL.

#### THÉMATIQUES ABORDÉES

- ISOLATION DES COMBLES
- ISOLATION MURALE
- PLOMBERIE
- ENDUIT À LA CHAUX
- VENTILATION
- MENUISERIE ET POSE DE FENÊTRES
- FABRICATION D'OBJETS EN BOIS
- POSE DE REVÊTEMENT DE SOL
- TECHNIQUES DE REFECTION DES MURS

#### DÉROULEMENT

Les ateliers sont organisés principalement à Lille et à Villeneuve d'Ascq et dans d'autres communes faisant la demande. Ceux-ci sont réalisés en collaboration avec la Maison de l'Habitat Durable et les animateurs des parties théoriques.

Chaque atelier débute par une introduction : accueil convivial, présentation du contexte, présentation de la thématique et prise de parole de chaque participant.

La phase pratique débute par une démonstration « pas à pas » de l'animateur technique, suivie d'une mise en situation en groupe sans l'intervention de l'animateur. L'entraide est encouragée afin de créer un échange de savoir-faire.

L'atelier se termine par une analyse des réalisations et une discussion collective sur les fournisseurs, les matériaux et les écarts de prix.

Un livret Eco-geste, des supports techniques relatifs à la thématique et tout autre support sont distribués à la fin.



**88%**

des participants sont venus **seuls** aux ateliers



**11%**

des participants sont venus en **couple** aux ateliers



**1%**

des participants est venu en **groupe** aux ateliers

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

L'année 2022 marque le démarrage du nouveau marché obtenu par le GRAAL permettant une projection sur les années à venir et la mise en place d'une nouvelle dynamique :

- ➔ Lancement de nouvelles thématiques
- ➔ Amélioration de l'accueil des participants et des modules techniques du local mis à disposition par la ville de Lille
- ➔ Signature d'une nouvelle convention d'occupation tripartite MEL/Ville/GRAAL
- ➔ Approfondissement du travail d'évaluation auprès des participants afin de pouvoir adapter les ateliers aux besoins des habitants de la MEL.

#### PARTENAIRE FINANCIER





## LA GESTION LOCATIVE À VOCATION SOCIALE DANS L'HABITAT PRIVÉ



### EN CHIFFRES

**345**

ménages ont été accompagnés en 2022

dont

**150** en mandat classique

**51** en mandat IML

**85** en sous-location IML

**43** en CPH

**11** en logement des jeunes

**15** en logement temporaire

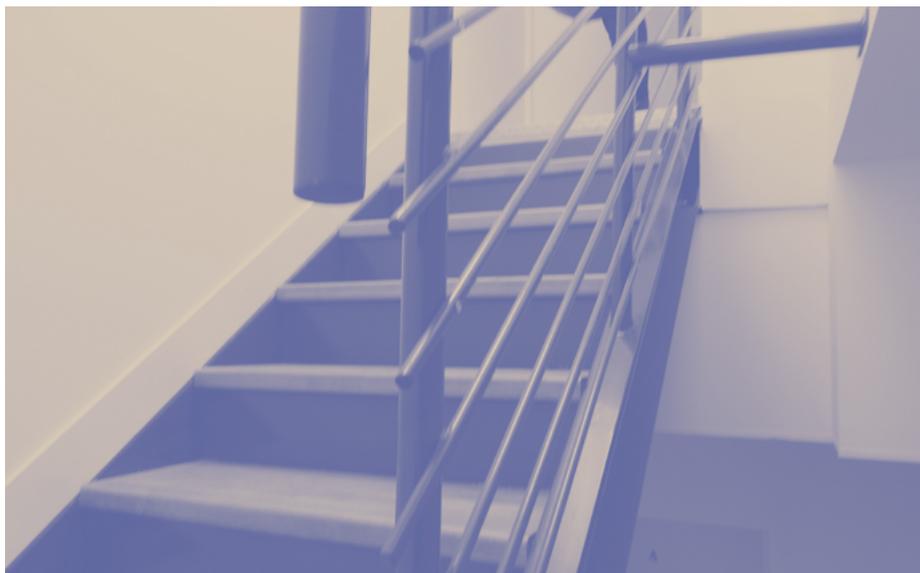
**312**

biens gérés en 2022

dont **109** nouvelles entrées

**137**

bailleurs qui nous font confiance



### OBJECTIFS DE L'ACTION

En octobre 2019, notre service de gestion locative adaptée est devenu une Agence Immobilière à Vocation Sociale à part entière, labellisée par la FAPIL.

À travers le mandat de gestion et l'intermédiation locative, l'AIVS®

- sécurise et incite les propriétaires bailleurs à louer solidaire
- propose aux bailleurs une offre de services pluridisciplinaires et transversaux
- facilite l'accès au logement des personnes en difficulté
- accompagne les ménages dans l'appropriation de leur logement
- veille aux règles de décence des logements proposés





## ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

En 2022, le nombre de biens gérés par le GRAAL a augmenté malgré de nombreuses difficultés que nous rencontrons depuis avril 2022 sur le changement de dispositif d'avantages fiscaux. Avec 18 nouvelles entrées en 2022, nous enregistrons 5,8 % d'augmentation en 2022 qui est bien en dessous des 48 % de 2021.

En 2023, notre volonté est de continuer à agrandir le parc de gestion dans de nouvelles villes. Cette volonté se traduit, notamment par le renforcement de l'équipe et un travail d'amélioration de nos pratiques grâce au retour de nos propriétaires bailleurs via un questionnaire de satisfaction.

Initié par les représentants des propriétaires bailleurs qui siègent au CA de l'association, nous planifions de réunir en visioconférence tous les propriétaires bailleurs. Ces «Points Bailleurs» seront l'occasion de faire un tour sur les évolutions administratives et législatives liées à la location solidaire. Cette initiative résulte de la mise en place de Loc'Avantages en 2022, des questionnements légitimes des bailleurs, et de notre volonté de se positionner en tant que source de veille juridique auprès de nos bailleurs.

La poursuite du travail partenarial avec notre réseau permettra de favoriser le maintien dans le logement des locataires.





## L'INTERMÉDIATION LOCATIVE IML



### EN CHIFFRES

**120**

logements gérés en 2022

dont

**58** en sous-location

**62** en mandat

**136**

ménages accompagnés

dont

**85** en sous-location

**51** en mandat

représentant

**344** personnes

### OBJECTIFS

Le dispositif d'Intermédiation locative a pour objectifs de :

Permettre l'accès au logement des personnes prioritaires entrant dans le cadre d'un PDAHPD.

Favoriser la sortie des ménages des structures d'hébergement institutionnelles.

Favoriser et accompagner les ménages dans leur prise d'autonomie.

Soutenir les ménages «fragiles» dans leurs démarches liées au logement.

Inciter les propriétaires bailleurs à louer leur logement dans une démarche solidaire.

Sécuriser les bailleurs grâce à la sous-location ou au mandat de gestion et lui garantir le suivi de son locataire.

Inciter à l'application de loyers modérés en promouvant les avantages fiscaux et les garanties locatives.

Et aussi d'accompagner les bailleurs dans leurs démarches, les informer sur les lois en vigueur et faire vivre le lien entre le locataire et le bailleur.

### DÉROULEMENT

Prospecter les logements dans l'habitat privé.

Vérifier l'état des logements, informer les bailleurs des différents travaux de décence et demander leur réalisation si nécessaire.

Négocier les montants des loyers afin de les rendre conformes aux critères du dispositif.

Réaliser les états d'entrée dans les lieux et faire signer les baux par les deux parties.

Installer les familles dans leur logement et leur faire connaître leurs droits et devoirs.

Accompagner les familles dans l'appropriation du logement.

Dans le cas de la sous-location, accompagner les sous-locataires à glisser vers un bail de droit commun.

### PARTENAIRE FINANCIER

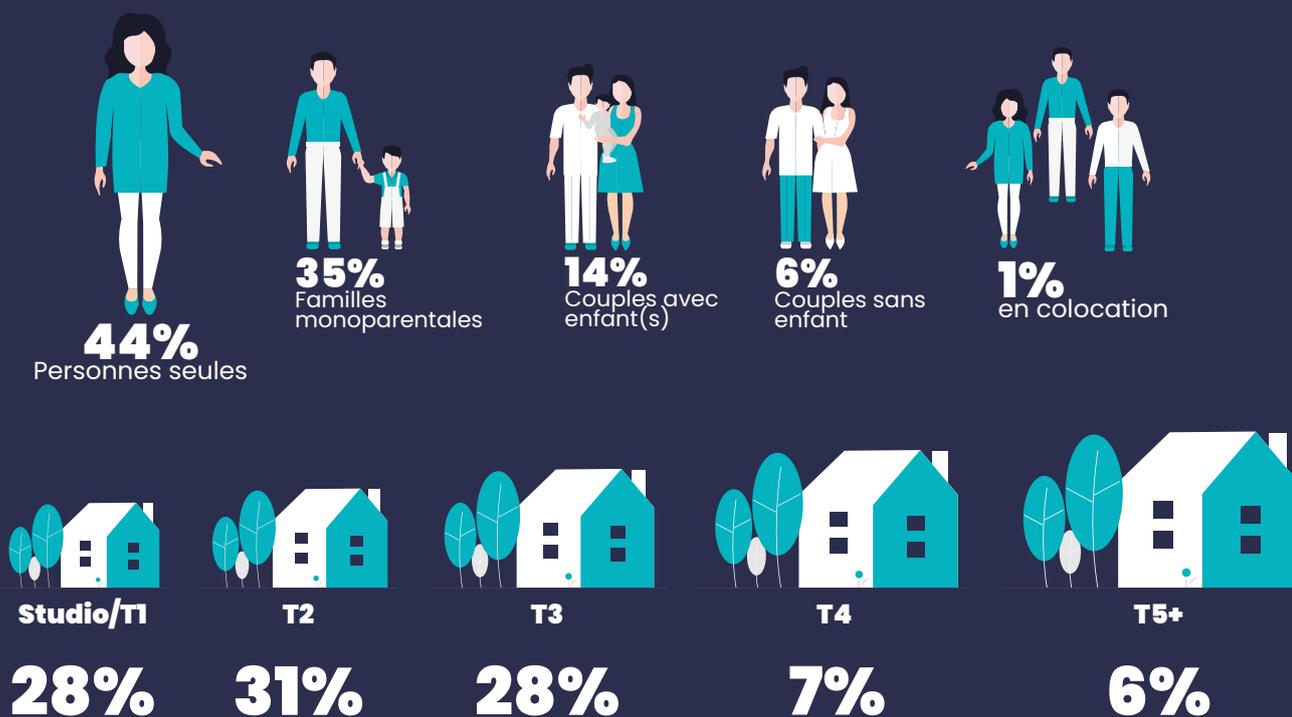


MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

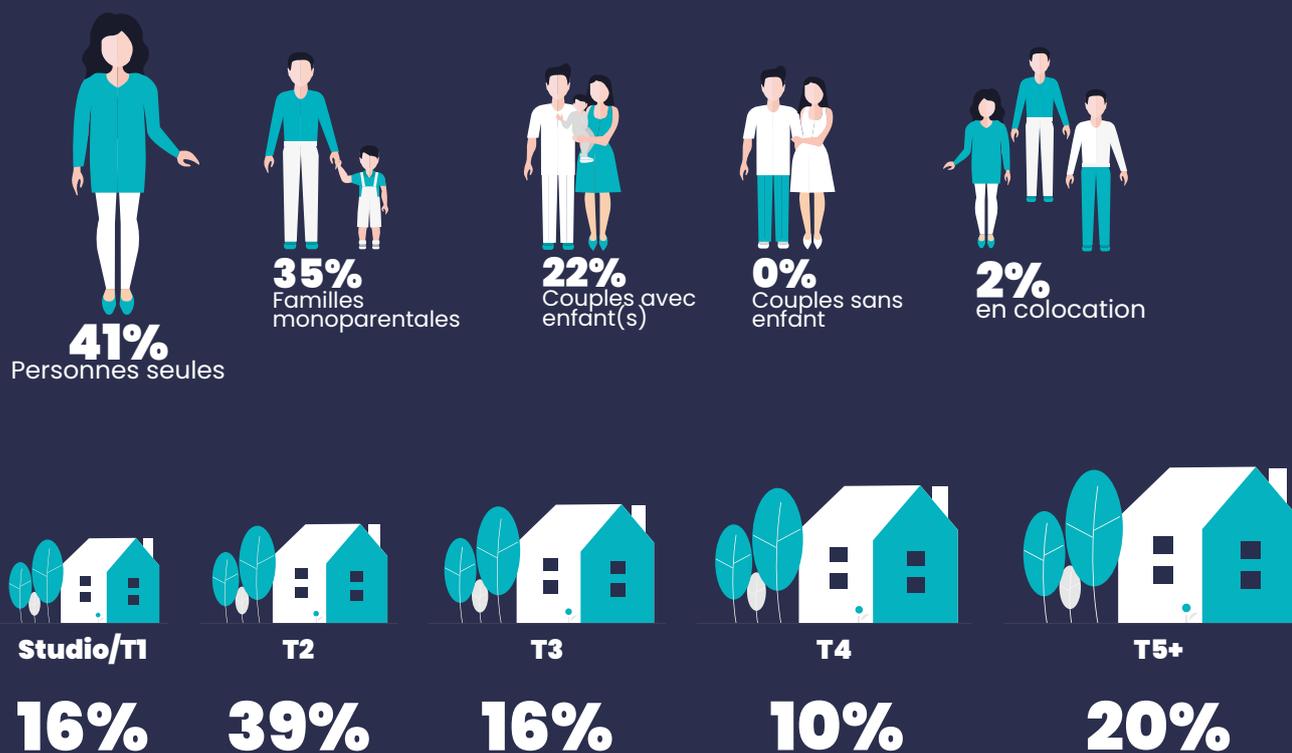
## Intermédiation locative en sous-location

composition familiale et répartition des logements par typologie



## Intermédiation locative en mandat de gestion

composition familiale et répartition des logements par typologie





## LE MANDAT DE GESTION MG



### EN CHIFFRES

**145**

contrats actifs

dont

**9**

nouveaux mandats  
signés en 2022

### OBJECTIFS

Le mandat a pour objectif de décharger le bailleur, de poursuivre le parcours des locataires et de permettre un suivi plus constant et continu au-delà des premières mises en place afin de favoriser l'autonomie dans le logement.

Cette gestion pour le compte du bailleur permet d'avoir un regard global de la situation autant sur les éventuelles problématiques du locataire que sur les travaux d'entretien du bâtiment.

Dès lors que le bailleur nous confie son logement, les travaux d'entretien et de performance énergétique peuvent être proposés.

Lorsque le bailleur propose un logement en location, le service gestion locative présente les différents dispositifs, et notamment la gestion du bien en mandat, l'assistance juridique ou encore les garanties de loyers.

En fonction de la typologie du logement, le gestionnaire présentera la formule la plus pertinente à la fois en fonction des demandes du public en attente de logement, mais aussi en fonction du logement : typologie, situation géographique, montant du loyer et fiscalité applicable.

Une prestation d'assistance juridique a été également mise en place.

### ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

En 2022, nous continuerons de cibler et prospecter des logements dans de nouvelles villes. L'objectif étant de proposer des logements sur l'arrondissement de la MEL en développant notamment des collaborations avec les villes.

Nous projetons de développer une offre de services en adéquation avec les évolutions et les exigences des nouvelles lois en matière de diagnostics énergétiques.

Nous renforcerons le maintien dans le logement en développant des outils et du partenariat adapté aux problématiques des locataires.

**PARTENAIRE FINANCIER**

ActionLogement 

## Composition familiale des ménages locataires



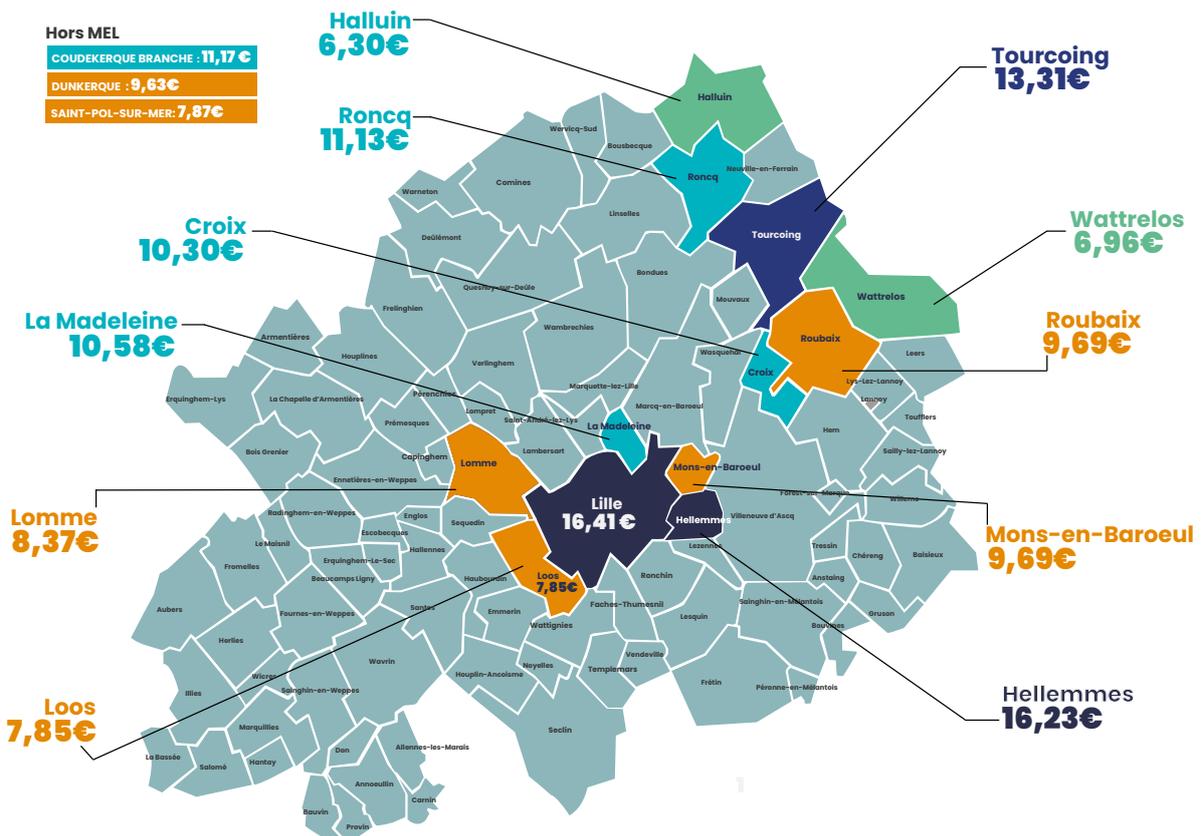
## Répartition des logements par typologie



## Loyer moyen par typologie



## Prix moyen par m<sup>2</sup> et par commune





## LOGEMENTS TEMPORAIRES



### EN CHIFFRES

**14**

logements en gestion  
**9** à Tourcoing, Saint-André  
 Lez-Lille et Armentières  
**5** à Roubaix sur un dispositif  
 identique démarré en 2018

**15**

familles accompagnées  
 représentant  
**45** personnes au total

### OBJECTIFS

La mise en œuvre de la gestion des logements temporaires a débuté en 2018 sur la commune de Roubaix et en mai 2019 pour les logements de la MEL.

**Cette action a pour objectif la mise à l'abri des ménages en situation d'interdiction d'habiter.**

Ces logements appartenant à la MEL, lui permettent de se substituer aux bailleurs défaillants dans le cadre du Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne. Ces logements sont situés en dif-fus sur différentes communes de son territoire.

La MEL a confié la gestion locative (gestion de l'occupation et technique) de ces logements temporaires au GRAAL.

Ils sont meublés afin d'être disponibles rapidement pour les fa-milles hébergées dans le cadre de la substitution aux proprié-taires défaillants.

Cette gestion doit garantir la bonne articulation entre l'opé- rateur Habitat et les ménages concernés dans le respect du cadre réglementaire.

**La mission principale du GRAAL est d'assurer l'assistance à la gestion d'occupation et technique des logements du patrimoine privé de la MEL**

### DÉROULEMENT

États des lieux d'entrée lors la mise à disposition des logements vides entre la MEL et le GRAAL.

Commande, livraison de l'ameublement et aménagement du logement en optimisant au maximum l'espace d'occupation.

Les familles sont positionnées par les organismes en charge de l'animation des opérations d'amélioration de l'habitat, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain.

Visite et état des lieux d'entrée à l'entrée des occupants.

Gestion d'occupation et technique du logement.

Gestion de l'entre deux locataires : remise en l'état, ménage...

### PARTENAIRES FINANCIERS





## CONTRAT D'ASSISTANCE JURIDIQUE

### OBJECTIFS

A la fin de l'année 2019, l'AIVS® a mis en place un contrat d'assistance juridique facultatif proposé aux bailleurs exclusivement dans le cadre du mandat de gestion.

L'objectif de ce contrat est de proposer aux bailleurs un soutien dès lors qu'un litige naît avec le locataire. C'est un outil complémentaire aux actions et compétences proposées par le GRAAL pour favoriser rapidement les résolutions d'un litige par l'information, la médiation.

Ce contrat prévoit deux types de prestations en fonction du choix et des besoins du bailleur :

#### **Des conseils juridiques aux stades précontentieux et contentieux :**

Informier régulièrement le bailleur sur l'issue possible du litige, en l'état actuel du droit et des éléments de fait et de preuve qui lui ont été soumis.

Mettre en place une tentative de résolution amiable du litige lors de rencontres avec le locataire et le bailleur.

Rédiger un accord ayant valeur contractuelle dans l'hypothèse où une résolution amiable aurait été trouvée entre les parties.

#### **Des prestations juridiques au stade contentieux en cas d'échec de résolution amiable du litige sans l'assistance d'un avocat :**

Saisir le conciliateur de justice compétent au nom du bailleur afin de tenter une ultime résolution amiable du litige.

Saisir le tribunal d'instance compétent au nom du bailleur afin de solliciter la résolution judiciaire du litige.

Conseiller le bailleur tout au long de la procédure devant le tribunal.

Rédiger des conclusions au nom du bailleur lors de la procédure devant le tribunal.

Le conseiller sur les suites envisageables à l'issue du jugement.



### EN CHIFFRES

**19**

contrats d'assistance juridique en 2022

**21**

procédures contentieuses engagées en 2022 dont

**15** en sous-location

**5** en CPH

**1** en sortants de prison





# vie asso- ciative



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du Conseil d'Administration ont été renouvelés lors de  
**l'Assemblée générale du 9 Juin 2022**

### LE BUREAU



Jean-Yves BOUREL  
PERSONNE PHYSIQUE  
**Président**



Béatrice BREMILTS  
PERSONNE PHYSIQUE  
**Vice-Présidente**



Yves BAÏSE  
PERSONNE PHYSIQUE  
**Trésorier**



Philippe CARLIER  
REPRÉSENTANT  
DES BAILLEURS  
**Trésorier Adjoint**



Benoît LAPORTE  
PERSONNE PHYSIQUE  
**Secrétaire**



Hervé RIO  
CCAS  
D'HELLEMES  
**Secrétaire Adjoint**

### LES AUTRES MEMBRES



François MORO



Jean-François MINET  
AFEJI



Élisabeth GREGOIRE  
AFR



Nathalie CHANTREL  
AIR



Naïla BELHADJ  
APSM/AZIMUT  
La Maison Bleue



Juliette POLÈSE  
EVIE



Dominique HENICHART  
CCAS  
DE ROUBAIX



Laurence LEEMAN  
F.C.P



Fabien LECOQC  
FONDATION  
D'AUTEUIL



Françoise DELVOÏE  
HABITAT ET  
HUMANISME



Ali GHOUL  
ITINÉRAIRES



Agnès DEMOTIE  
LA SAUVEGARDE DU  
NORD



Sylvain RICHERÏOUX  
REPRÉSENTANT  
DES BAILLEURS



En 2022, les réunions de Conseil se sont tenues les  
24 février, 3 mai, 15 septembre et 1er décembre  
L'Assemblée générale s'est tenue le 9 juin 2022



SÉMINAIRE DE RENTRÉE  
SALARIÉS  
À LA DÉCOUVERTE DU PALAIS  
SOCIAL DE GODIN : UNE  
EXPÉRIMENTATION SOCIALE  
ET ARCHITECTURALE



**Le familistère de Guise, une utopie réalisée**

Cette année c'est au Palais Social de Godin dans l'Aisne qu'ont atterri les 60 salarié.e.s du GRAAL pour leur journée de rentrée. Un voyage temporel au sein du Familistère de Guise : à travers ces murs jaunes qui font la renommée de cette architecture, les salarié.es sont allé.e.s à la rencontre d'une utopie sociale au service des ouvriers de la fonderie Godin et de leurs familles : « des équivalents richesses », des logements salubres et bon marché, une éducation pour les enfants, des loisirs...

Une visite guidée par une conférencière, un cluedo géant sur le familistère, un déjeuner dans l'ancienne cantine des ouvriers, cette journée a su allier les principales missions de l'association : le social, l'habitat et le logement.





FÊTE DE NOËL  
DES PERSONNES  
ACCOMPAGNÉES

**GRAAL**  
GRUPE DE RECHERCHE POUR L'AIDE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT

**INVITATION**

Les équipes du GRAAL vous invitent à un  
**goûter de Noël**

MERCREDI À PARTIR DE  
14 DEC 2022 14H30

**à la Cave des Célestines**  
84 rue des Célestines à Lille  
Métro : Gare Lille Flandres

**Confirmez votre présence auprès de votre référent**

**PROGRAMME**

**14h00** : accueil des salariés  
**14h30** : accueil des usagers de l'association  
**15h00** : **GOÛTER**  
Boissons chaudes, gâteaux, friandises

**stand coloriage, jeux de société...**

**OBJECTIFS**

Créer un moment de convivialité entre les personnes accompagnées par l'association et l'équipe du GRAAL.

Permettre au public des antennes de Lille et de Roubaix de se rencontrer dans un cadre festif.

Créer du lien social et lutter contre l'isolement des usagers.

Permettre aux usagers de devenir des acteurs majeurs de la vie de l'association.





## LES P'TITS DÈJ PARTENAIRES



### OBJECTIFS

Enrichir et renforcer le réseau partenarial de l'association.

Faire connaître et mettre en valeur ses différentes missions auprès des partenaires.

Instaurer une réflexion autour des problématiques liées au logement entre les participants.

Permettre aux salariés d'élargir leur champs de connaissances afin d'augmenter la qualité de leur accompagnement.

### Les P'tits Dej du GRAAL étaient de retour

Après deux ans de pause dues au COVID, le retour des P'tits Dej du GRAAL a été un vif succès. Plus de 100 partenaires du champ du logement se sont réunis à l'Espace Acacias à Hellemmes.

Pour ce retour qui a été très attendu, le format a été modifié exceptionnellement :

- **1 seul temps fort pour les deux antennes,**
- **la présentation des services s'est faite exclusivement par le GRAAL pour (re)présenter tous ses services,**
- **la diffusion de premier JT du GRAAL.**



**CLIQUER ICI POUR  
VISIONNER LE JT DU GRAAL**

REGARDER LE JT DU GRAAL



# GLOSSAIRE

## A

**ADIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement

**AFEJI** : « Association de Bienfaisance » qui lutte contre toutes les formes d'exclusion engendrées par les évolutions de nos modes de vie

**AIR** : Accueil Insertion Rencontre, Association

**AIVS** : Agence Immobilière à Vocation Sociale

**ALEFPA** : Association Laïque pour l'Éducation, la Formation, la Prévention et l'Autonomie

**ALUR** (Loi) : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ou LOI Duflo II

**AMELIO+** : Service public d'aide à l'amélioration du logement ouvert aux habitants de la Métropole Européenne de Lille

**ANAH** : Agence Nationale de l'Habitat

**APE** : Ateliers Précarité Énergie

**APSM** (Club Azimuts) : Centre de Ressources de la Prévention Spécialisée

**ARA** : Auto-Réhabilitation Accompagnée

**ARL** : Ateliers de Recherche Logement

**ASL** : Association Syndicale Libre

## C

**CADA** : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile

**CCAPEX** : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives

**CCAS** : Centre Communale d'Action Sociale

**COS** : Comité d'Orientation et de Suivi

**CPH** : Centre Provisoire d'Hébergement

**CPIP** : Conseiller Pénitentiaire d'Insertion et de Probation

**CTT** : Comité Technique et Territorial

## E

**ELAN** (Loi) : Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

**Ensemble Autrement** : Agence de services d'aide à domicile

**Éole** : Association pour l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement et l'insertion sociale et professionnelle

**Espace Réussir** : Service de la Mission Locale de Lille

**ETP** : Equivalent Temps Plein

**EVA** (dispositif) : «Entrée dans la Vie Adulte»

## F

**FAPIL** : Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement

**FSL** : Fonds de Solidarité Logement

## G

**GRAAL** : Groupe de Recherche pour l'Aide à l'Accès au Logement

## I

**Iléo** : Eau de la Métropole Européenne de Lille

## L

**LHI** : Lutte contre l'Habitat Indigne

**LMH** : Lille Métropole Habitat, bailleur social

**Locapass** : Avance de dépôt de garantie proposée par Action Logement

## M

**MEL** : Métropole Européenne de Lille

**MHD** : Maison de l'Habitat Durable

**MOUS** : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

**MPE** : Médiation Précarité Énergétique

**MRES** : Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités

## P

**Partenord** : Partenord Habitat, bailleur social

**PDALPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

**PDALPHD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

**PIG** : Programme d'Intérêt Général

## R

**RAIL** : Accompagnement Individuel Lié au Logement

**Résidence Plus** : Association pour l'insertion professionnelle et le logement

**RSA** : Revenu de Solidarité Active

## S

**SCHS** : Services Communaux d'Hygiène et de Santé

**SIAO** : Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation

**SMIC** : Salaire Minimum de Croissance

**SOIHA** : Solidaire Pour l'Habitat - Association au service de l'habitat.

**SPIP** (du Nord) : Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation

## Le GRAAL est affilié



## Les structures adhérentes en 2022

Adélie

AFR Roubaix

AIR

APSM AZIMUTS La Maison Bleue

CCAS de Mons-en-Baroeul

CCAS de Roubaix

CCAS de Tourcoing

CCAS d'Hellemmes

Cedragir

Centre Social Echo

EVIE

Fondation Apprentis d'Auteuil

Habitat et Humanisme

Itinéraires

La Sauvegarde du Nord

Mission Locale de Roubaix Lys-Lez-Lannoy

Mission Locale de Tourcoing Vallée de la Lys

Mission Locale de Wattrelos Avenir Jeunesse

Mission Locale GIP AGIRE Val de Marque

Secours Catholique

Ville de Lambersart



# Soutenez-nous !

## BÉNÉVOLAT et DONNS



Mettez votre **SAVOIR-FAIRE** au profit d'une association reconnue d'intérêt général



Participez à **NOS CHANTIERS SOLIDAIRES**



Donnez **DU MATÉRIEL ET DES ÉQUIPEMENTS**



Contribuez **FINANCIÈREMENT** et bénéficiez d'une réduction d'impôt



## Le GRAAL

Association loi 1901 qui milite pour **garantir le droit à un logement décent pour tous**, par l'accompagnement, la rénovation et l'adaptation.

A travers plus de **40 dispositifs** le GRAAL accompagne des personnes en difficulté, des locataires et des propriétaires en situation de **sans-abrisme et de mal-logement**.

### Rejoindre notre réseau de bénévoles et de donateurs

c'est nous épauler dans nos missions, de **manière régulière ou ponctuelle**, à **votre rythme** et **surtout avec plaisir!**

Infos et adhésion  
**03 20 54 81 14**  
[www.graal-logement.fr](http://www.graal-logement.fr)

# GRAAL



## Antenne de Lille

122, rue de Douai 59000 Lille - 03 20 54 81 14  
antenne.lille@graal-logement.fr



## Antenne de Roubaix

33, rue des fabricants 59100 Roubaix - 03 20 28 25 65  
antenne.rx-tg@graal-logement.fr

[www.graal-logement.fr](http://www.graal-logement.fr)



Graal Logement



Le Graal

