

2
0
2
3

RAPPORT D'ACTIVITÉ



Edito

L'édito : exercice convenu mais pour moi exercice qui permet de faire le point sur l'année écoulée, d'envisager les années à venir et de réfléchir à de nouveaux projets qui serviraient notre mission associative.

Cette année 2023, notre association (les administrateurs, les salariés, les personnes accompagnées, les partenaires et les financeurs) a de nouveau pu mettre en œuvre des formules facilitant l'accès au logement des populations en difficulté et remplir sa mission : faire reconnaître **le droit au logement étendu à tous les citoyens**. J'aime à rappeler que le droit au logement désigne le droit des individus à avoir accès à un logement. Il s'agit d'un droit fondamental à valeur constitutionnelle découlant en filigrane du préambule de la Constitution de 1946. Cependant, ce droit reste encore à revendiquer !

Le dernier édito évoquait **l'interpellation**. En effet, cela reste notre mission et un de nos fondamentaux. Ces interpellations porteront sur deux sujets :

- **La production de logements qui reste encore cette année en berne** (au niveau national ou dans nos territoires), ce qui met en grande difficulté les populations. En effet, pour un logement qui se libère, au minimum six ménages candidatent pour le reprendre. Cette situation devient critique dans la région.
- **La situation des ménages à droits restreints** qui vivent des ruptures du droit au travail ou du droit aux prestations sociales du fait de l'allongement des procédures de renouvellement de titre de séjour. Ces situations peuvent mettre en danger le droit au logement et les conditions de vie dans le logement de ces ménages.

En 2023, outre nos actions d'accompagnement au logement (accompagnements individuels et collectifs) nous avons pu renforcer des actions plus récentes (prévention des expulsions locatives et son équipe mobile avec le concept de l'« aller vers », l'accompagnement des sortants de prison, le logement des jeunes, le projet PLURI-L, l'accompagnement des personnes réfugiées ou sous protection subsidiaire en partenariat avec l'association AIR, le maintien des locataires en lien avec des bailleurs sociaux, l'accompagnement des ménages par une TISF. **Cette année a également vu naître de nouveaux dispositifs** : l'accompagnement des jeunes en lien avec la CMAO et le lancement du marché public AMELIO OPAH-RU sur le territoire de Roubaix. Dans ce contexte de pénurie de logements sociaux, notre AIVS a continué en 2023 sa montée en charge et a proposé de nombreux logements au profit des ménages les plus fragiles.

Les besoins de la population restent encore cette année très importants. Les chiffres de 2023 en témoignent :

- **Le nombre des ménages accompagnés a baissé cette année** (1537 ménages accompagnés). Cette baisse est due à l'arrêt en 2023 de l'action AMELIO+ (baisse de 151%). Les autres actions restent stables ou augmentent.
- **Le nombre de relogement a légèrement augmenté** (+4%) surtout grâce aux nouvelles actions mises en place.
- **Cette année encore, nous constatons une hausse du public de plus de 50 ans** (37%). Ce chiffre nous oblige à penser des actions et des accompagnements en vue du maintien, notamment vers l'adaptation des logements.

Toutes ces actions et accompagnements ne pourraient se faire sans la mobilisation des équipes. Je tiens ici à remercier les salariés et les équipes qui se mobilisent sur le terrain pour accompagner les ménages en demande, les membres du Conseil d'administration qui m'entourent pour réfléchir au devenir du GRAAL et pouvoir répondre au mieux aux besoins des personnes, l'équipe administrative et financière et l'équipe de direction (directeur, cadres et chefs de service) qui pilote les actions.



Jean-Yves BOUREL
Président
Association GRAAL

SOM-

MAIRIE

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

Rétrospective 2023	06
Les chiffres clés de l'activité 2023	08
Les moyens et ressources - bilan social	10
L'accueil	14

ACCOMPAGNEMENT AU LOGEMENT

L'accompagnement individuel lié au logement	18
Les ateliers de recherche logement	20
Les ateliers de recherche logement à Lambersart	22
Les ateliers de lutte contre la précarité énergétique	24
Le logement des jeunes, rêve ou réalité ?	26
Logement des jeunes Roubaisiens	28

PROJETS SPÉCIFIQUES

PASSERELLE : projet Sortants de prison	30
Accompagnement social des locataires Partenord	32
Logement des jeunes : un tremplin vers l'autonomie	34
Logement des jeunes : PLEDJ-CEJR	36
Centre Provisoire d'Hébergement - Projet Réfugiés	38
Prévention des Expulsions Locatives 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	50
La réhabilitation dans le cadre d'AMELIO+	52
La réhabilitation dans le cadre d'AMELIO / OPAH-RU	54
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

L'ASSOCIATION

Le Conseil d'administration	67
Les P'tit Dej' Partenaires	68
Nos partenaires et adhérents	70
Soutenez-nous !	71



Un prix
Qualitel

a été décerné au GRAAL
pour son **application en
réalité virtuelle** visant à
sensibiliser sur
**les économies
d'énergies**







Photo, en haut à gauche

Première édition de "Conférence Bailleurs" du GRAAL - 07 Septembre
 A l'initiative des représentants des bailleurs et en co-organisation avec l'équipe de l'ANVS®, la conférence a pour objectif de faire de la veille sur le secteur de la gestion locative adaptée.
 Avec l'intervention d'Action Logement



Photo, en bas à gauche

Visite du Ministre du logement Patrice Vergriete - 12 Octobre
 A l'occasion du congrès de l'ANAH, le ministre a visité un logement rénové par le GRAAL.

Photo, en haut à droite

Signature d'une convention de partenariat au profit des sortants de prison avec le GRAAL, LMH et Vilogia - 17 Juin



ÇA S'EST PASSÉ EN 2023

13 janvier 2023

Parution dans le journal «**Et les Autres**» de la FAP sur la thématique de la fracture énergétique.



09 La Fondation analyse

Avant la crise, 12 millions de personnes étaient victimes de la précarité énergétique. Combien seront-elles cette année, alors que les prix de l'énergie ont augmenté de 28 % entre 2021 et 2022 ?

Hiver 2023 :

LA FRACTURE ÉNERGÉTIQUE

P... pendant ces hivers dans le Nord-Pas de Calais, dans une région où le froid est déjà un ennemi redouté. Une situation qui se complique avec l'augmentation des prix de l'énergie. Les habitants les plus vulnérables sont ceux qui vivent dans des logements anciens et mal isolés. Ils ont des factures d'énergie élevées et ne peuvent pas se chauffer. La Fondation analyse les données et propose des solutions pour aider ces personnes. Elle appelle à une action collective pour améliorer les logements et réduire les dépenses énergétiques. C'est un enjeu de justice sociale et de santé publique.

26 janvier 2023

Mobilisation contre le sans-abrisme initiée par la Fondation Abbé Pierre et la Fédération des Acteurs de la Solidarité HdF.



4 Mars 2023

Le GRAAL participe au Forum **Logement Vacant** organisé par la ville de Roubaix.

22 Mai 2023

Les salarié.e.s du GRAAL et de Éole participent à une journée de **sensibilisation à la prévention au suicide**.

9 Juin 2023

Une salle bondée lors du P'tit Déj Partenaire à Lille sur **la santé mentale**.



13 Juin 2023

Nouvelle formule pour l'AG du GRAAL qui s'est déroulée sur une après-midi et autour d'ateliers pratiques.





15 Juin 2023

A Roubaix, le P'tit Dej Partenaire sur la thématique de **l'insertion professionnelle** a réuni une trentaine de partenaires.



17 Juin 2023

Le GRAAL, LMH et Vilogia signent **une convention de partenariat** dans le cadre du FNAVDL au profit de **l'accompagnement des sortants de prison**.

27 Juin 2023

L'équipe PLURI-L du GRAAL organise **un atelier sur le sommeil**.



1er Juillet 2023

Le logo du GRAAL évolue ! Il se simplifie mais reste reconnaissable à son bleu et sa typographie !

Teaser appli en réalité virtuelle

Présentation de **l'application de sensibilisation aux écogestes en réalité virtuelle** auprès des financeurs.



07 septembre 2023

La première **conférence Bailleurs** est organisée au sein de l'AIVS®.

23 septembre 2023

Le GRAAL participe aux **10 ans de la MHD** en tenant un stand de bricolage.

12 octobre 2023

Visite du **ministre du logement Patrice Vergriete** dans un logement rénové par le GRAAL.

20 octobre 2023

Les salarié.e.s du GRAAL se forment aux **gestes de premiers secours**.



8 Décembre 2022

Remise du prix Qualitel décerné à notre application de sensibilisation en réalité virtuelle.

14 & 15 Décembre 2022

Les derniers **P'tit Dej de Lille et de Roubaix** sur les thématiques «Jeunes» et «Santé» ont réuni un total d'une centaine de partenaires.



3 598 ménages

accompagnés par le GRAAL durant l'année 2023

et

1 537 nouveaux ménages se sont présentés pour un premier accueil



ACCOMPAGNEMENT AU LOGEMENT

1 645

ménages accompagnés



403

ménages relogés

1 298

accompagnements individuels dans le cadre du **RAIL** dont **842** nouveaux ménages

320

ménages relogés dont **148** dans le parc privé et **172** dans le parc social

347

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

83

ménages relogés grâce aux ARL

27

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

8 ateliers réalisés sur les deux antennes



INNOVATION SOCIALE ET PROJETS SPÉCIFIQUES

826

ménages accompagnés

66

ménages relogés

9

ménages en maintien

171

accompagnements en **Prévention des expulsions locatives (PEX)** et par l'**Équipe Mobile (EM)**

272

personnes incarcérées accompagnés dans le cadre de **PASSERELLE** dont **62** à la sortie de prison

23

locataires de Partenord Habitat accompagnés

106

ménages suivis par les TISF dont **71** par l'**AIVS®** et **35** dans cadre de la **PEX** et de l'**EM**

74

réfugié.e.s accompagné.e.s

96

Jeunes accompagné.e.s dont **72** dans le cadre «**Logement des jeunes**» et **24** dans le cadre de **PLEDJ-CEJR**

86

personnes accompagnées dans le cadre du dispositif **PLURI-L**



654 ménages relogés

TOUTES ACTIONS CONFONDUES
et **9 ménages en maintien**



HABITAT DURABLE, RÉHABILITATION et ATELIERS COLLECTIFS

738

ménages accompagnés



132

logements rénovés

439

accompagnements dans le cadre
d'AMELIO+ (suivi)

113

ménages conseillés dans le cadre
de l'OPAH-RU

72

ménages accompagnés dans le
cadre de l'OPAH-RU

114

participants aux **Ateliers Collectifs
de Bricolage** lors des **15 sessions
organisées**



AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE et LOGEMENTS TEMPORAIRES

348

ménages accompagnés



dont

149 en mandat classique

47 en mandat IML

92 en sous-location IML

25 en CPH

22 en logement des jeunes

13 en logement temporaire

135

propriétaires nous ont confié leurs
biens

341

biens locatifs gérés



dont

147 logements pérennes

194 logements temporaires

(baux glissants, sous location)

131

**logements en Inter médiation
locative**

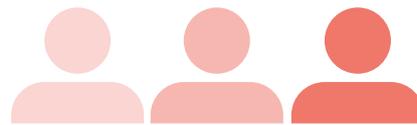
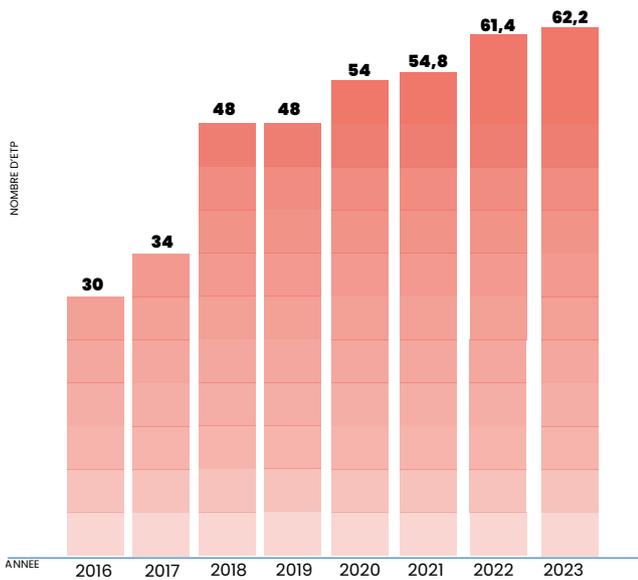
147

**contrats actifs en mandat de
gestion**

13

**logements temporaires de la MEL
gérés**

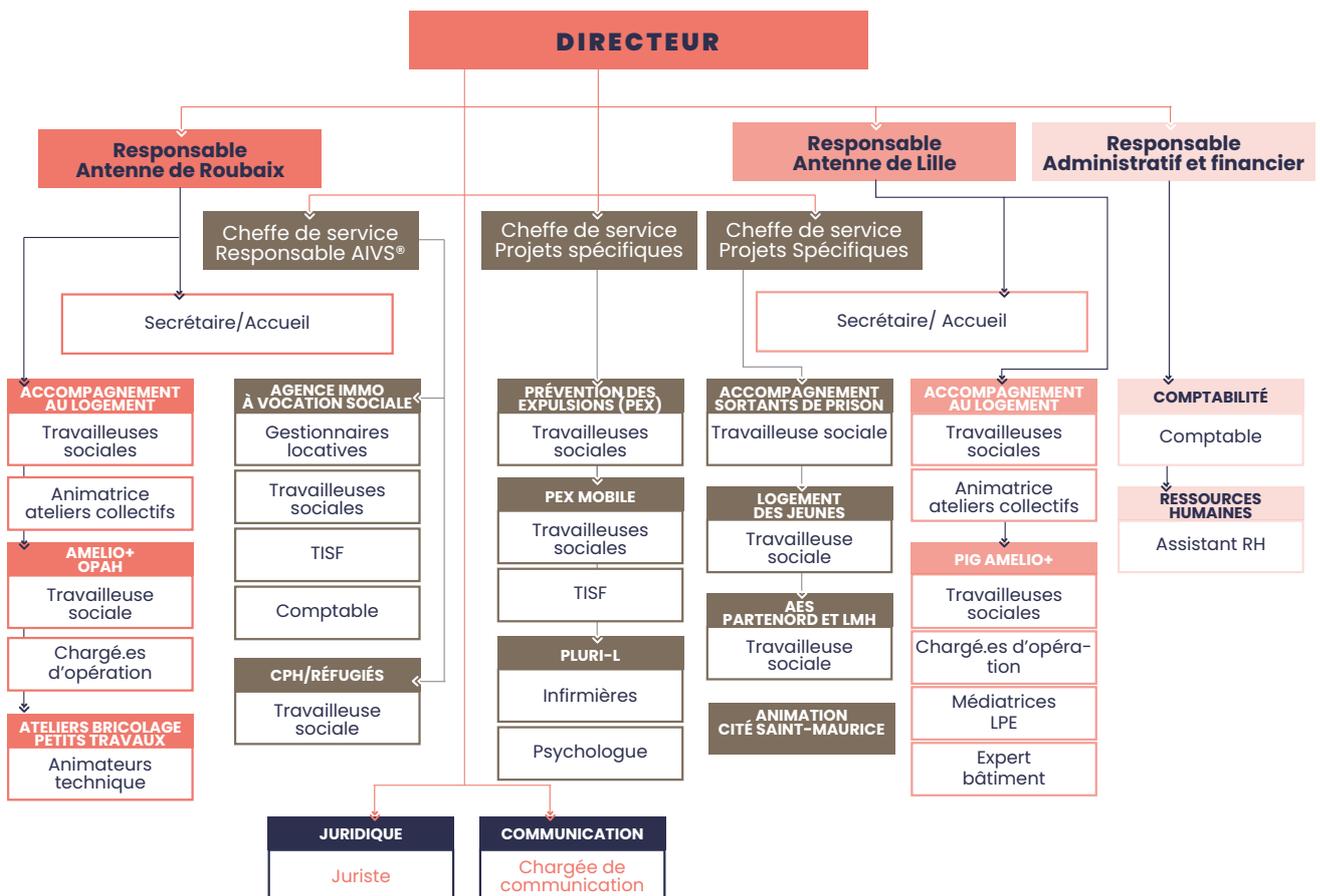
BILAN SOCIAL



Au 31 décembre 2023, l'effectif de l'association s'élève à **62,24 personnes** en équivalent temps plein (ETP), dont 7 cadres, soit un **taux d'encadrement de 11,25%**

L'âge moyen est de **37 ans**

L'ancienneté moyenne est de **4,5 ans**



Chiffres clés

62,24

salarié.es équivalent
temps plein pour
63 salarié.es au total

RÉPARTITION PAR GENRE



81%
femme



19%
homme

49%

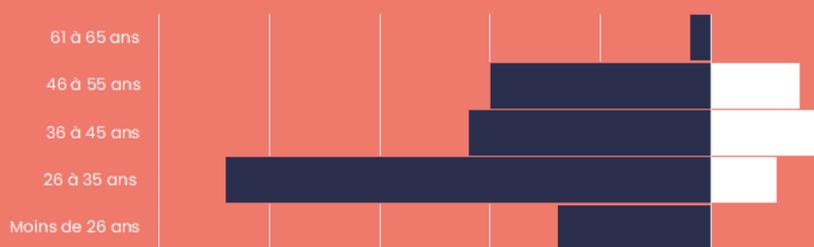
de taux de rotation
avec 31 embauches
et 35 départs en 2023

11,19%

taux d'absentéisme

PYRAMIDE DES ÂGES

Pyramide des âges



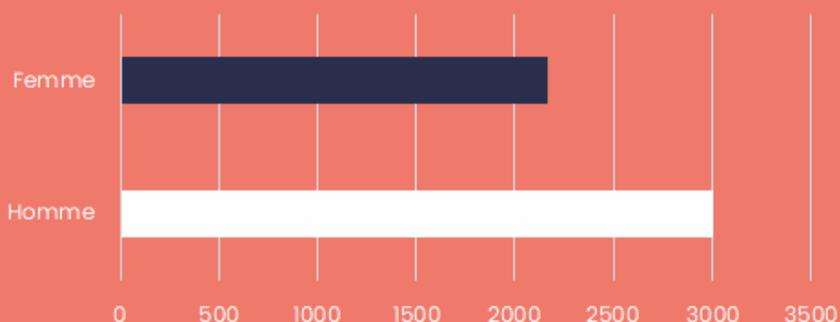
92%

de contrat à durée
indéterminée

PYRAMIDE DES ANCIENNETÉS



SALAIRE MENSUEL MOYEN





RECAUTION
CEILING IS A
HARD SURFACE

L'ANTENNE DE LILLE ET LE SIÈGE



122, rue de Douai à Lille
600m² de bureaux et parking
500m² de surface de stockage

Les locaux accueillent

- Le service accompagnement au logement, territoire de Lille
- Le service AMELIO+ (suivi)
- Le service Innovation Sociale et Projets Spécifiques
- La direction
- Le service administratif et financier
- Le service communication

L'ANTENNE DE ROUBAIX



33, rue des fabricants à Roubaix
690m² de bureaux et parking

Les locaux accueillent

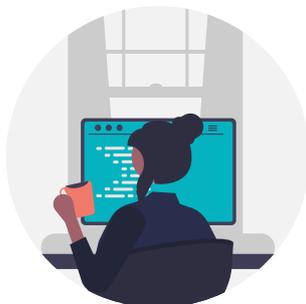
- Le service accompagnement au logement, territoire de Roubaix-Tourcoing
- Le service AMELIO+ (suivi) et l'OPAH
- Le service technique
- L'Agence Immobilière à Vocation Sociale



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.
- **Autres**
 - logiciel diagnostic de la performance énergétique,
 - logiciel de gestion des données d'activité permettant l'extraction de données statistiques,
 - logiciel de gestion locative,
 - logiciel de comptabilité,
 - logiciel de traitement bureautique et PAO
 - application de réalité virtuelle pour sensibiliser aux économies d'énergies
 - jeux de société pour sensibiliser aux économies d'énergies
 - kit de visioconférence poly



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 2023,

1 986

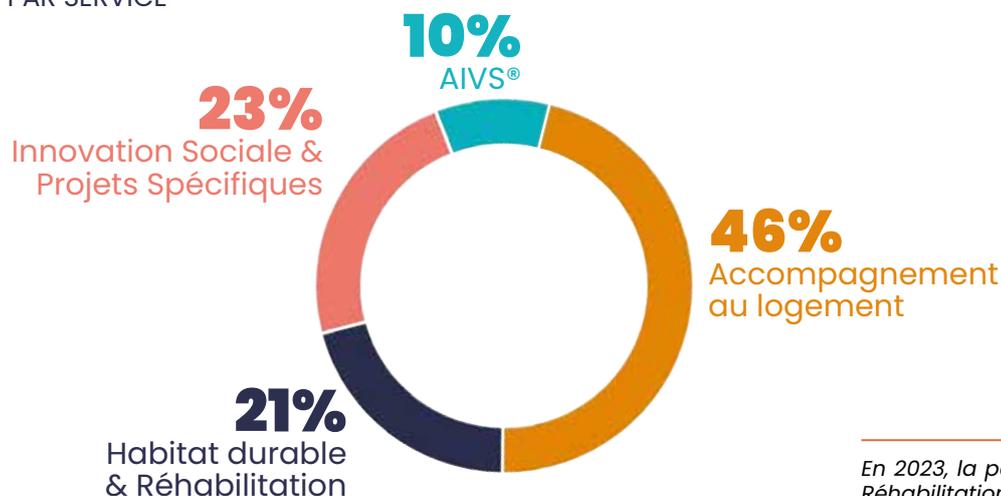
personnes ont bénéficié d'un premier accueil au GRAAL soit **7% de moins que sur l'année 2022.**

3 557

ménages ont été accompagnés tout au long de l'année. soit **24% de moins que sur l'année 2022.**

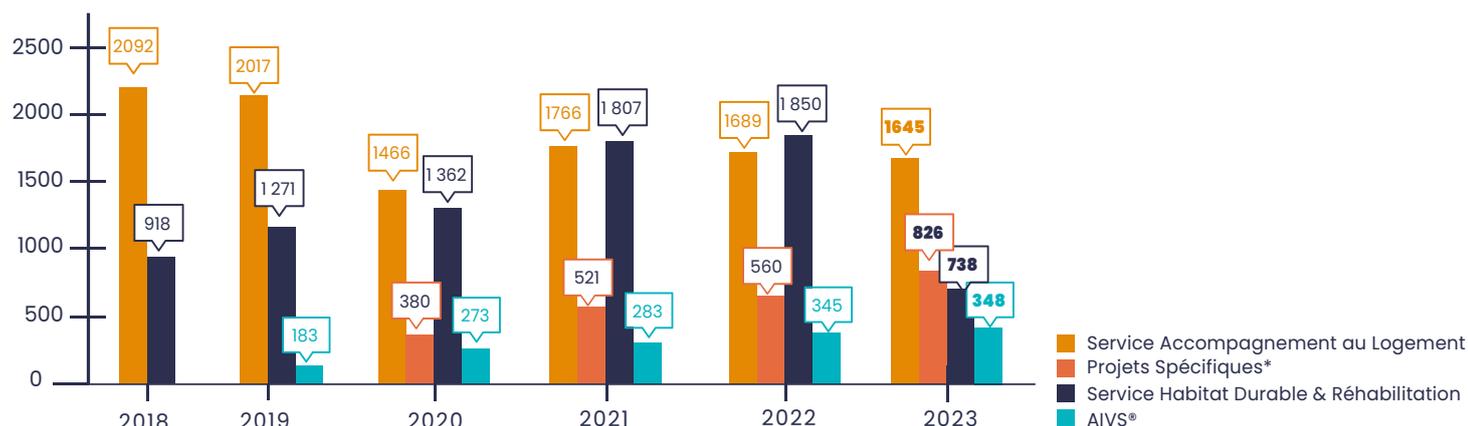
Ces diminutions du nombres de personnes accueillies et accompagnées se justifient par la fin du marché AMELIO+ en janvier 2023.

Répartition des accompagnements PAR SERVICE

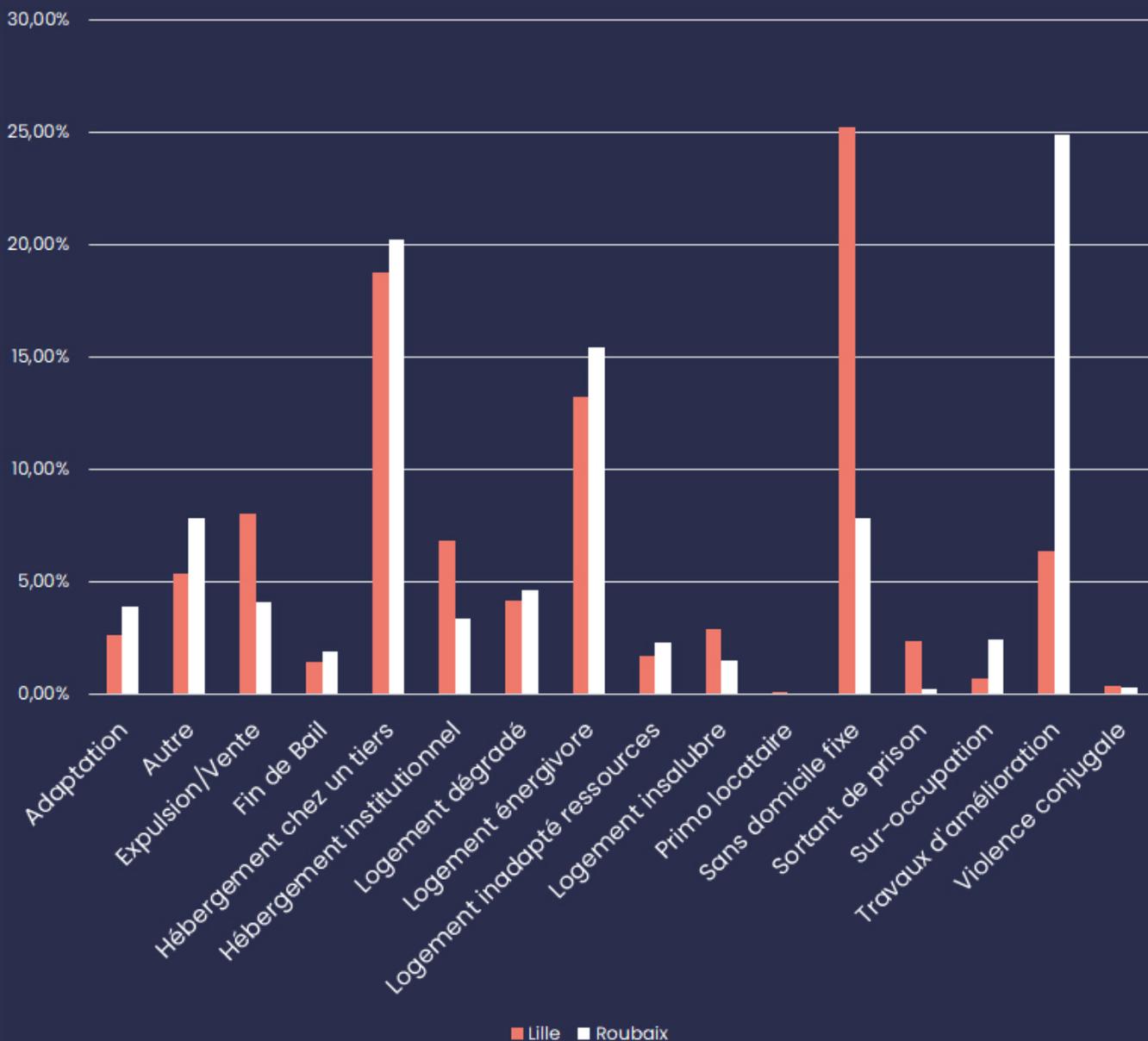


En 2023, la part du service Habitat durable et Réhabilitation a diminué de 151%. Une baisse résultant de la fin d'AMELIO+

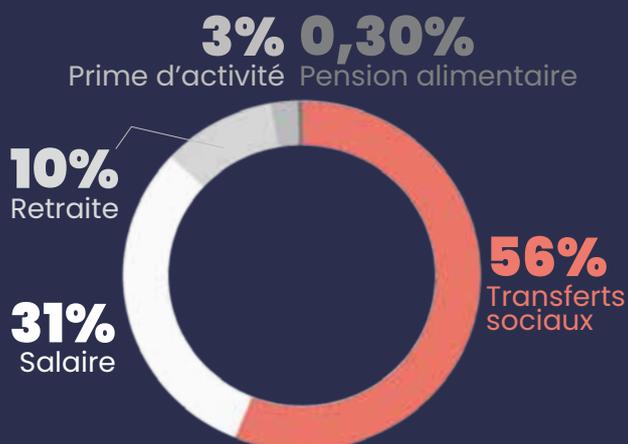
Évolution des accompagnements PAR SERVICE



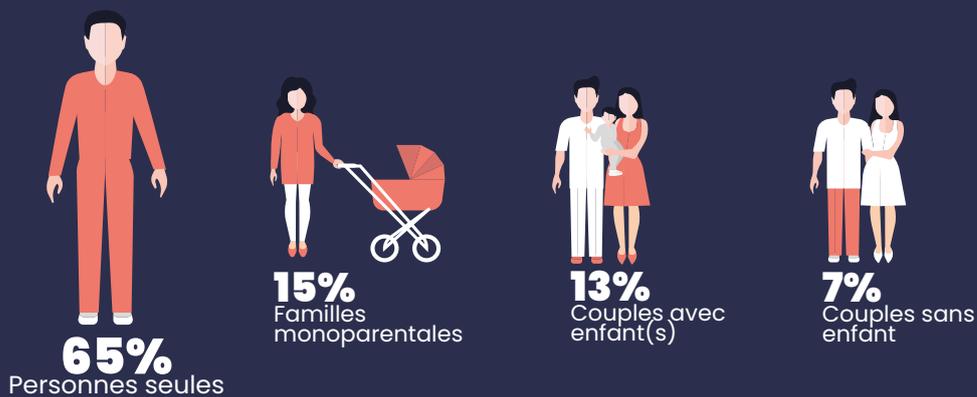
Motifs des accompagnements TERRITOIRE DE LILLE ET DE ROUBAIX



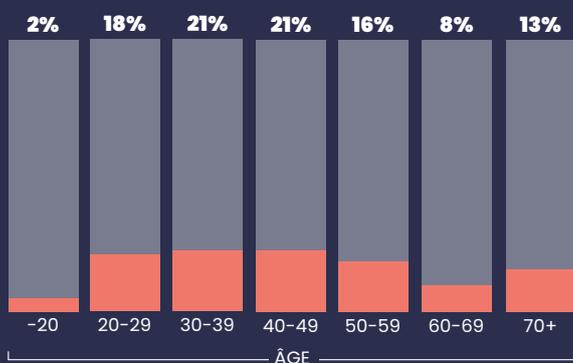
Catégories de ressources DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



Composition familiale DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



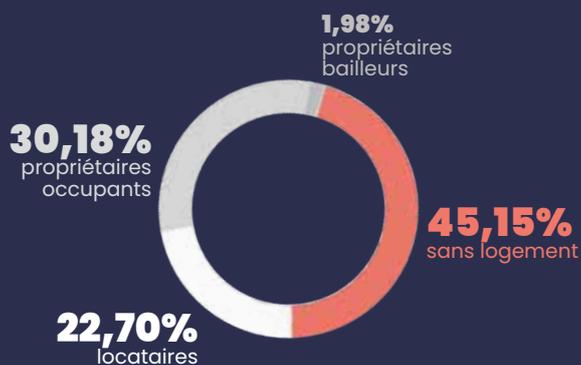
Tranche d'âge DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



Depuis 2020, la part des 50-70 ans est de plus en plus importante. **Notamment la tranche des 70ans+ qui ne cesse d'augmenter et qui a plus que doublé en 4 ans.**



Profil DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS



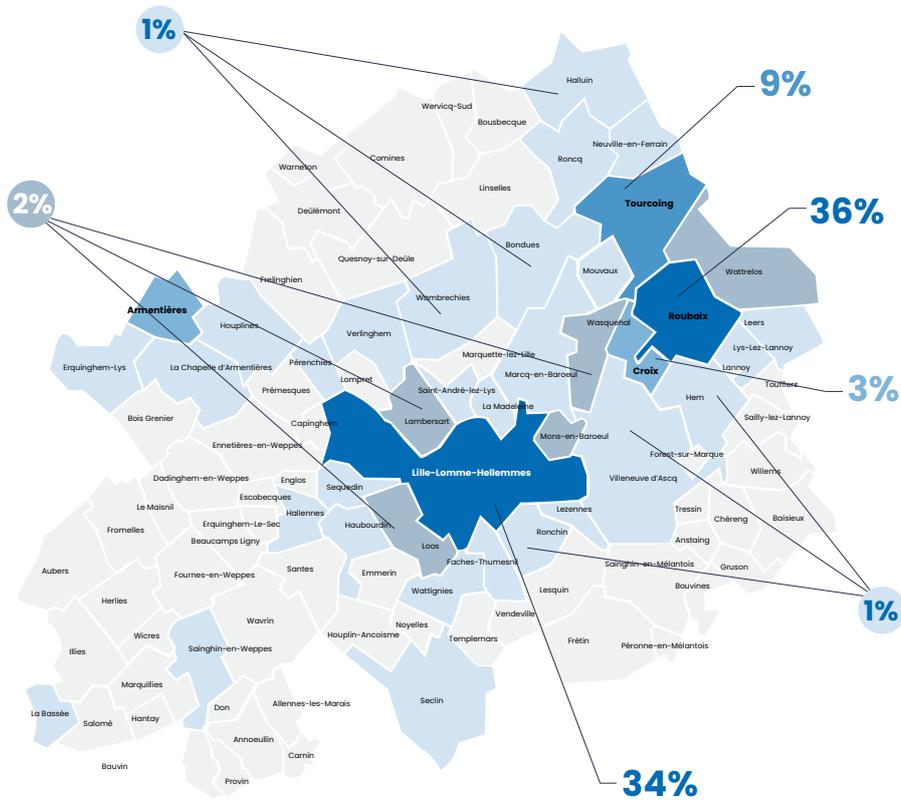
N.B : La part Propriétaire Bailleurs (PB) représente ici uniquement les PB dont les logements sont vides. Lorsque les logements sont occupés, les données sont enregistrées au nom des locataires.

Origine DES ORIENTATIONS

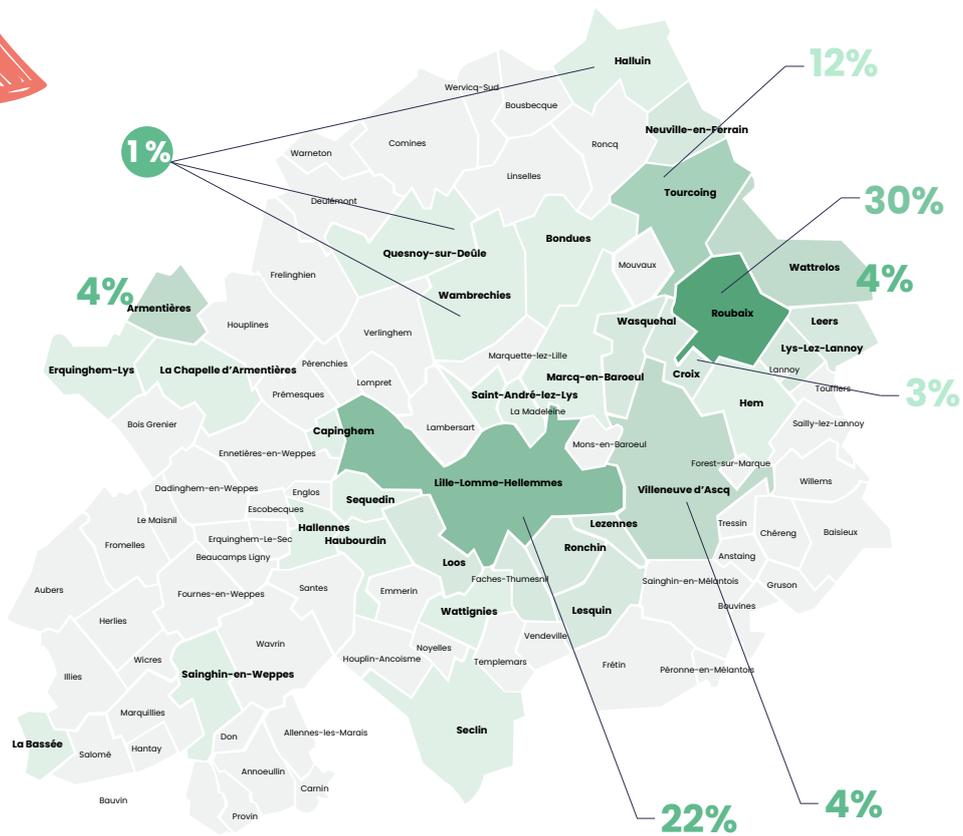


Mouvement : ville d'origine / ville de relogement DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

Villes d'origine

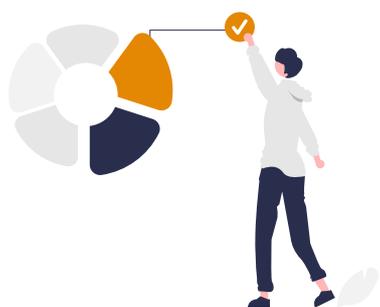


Villes de relogement





L'ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL LIÉ AU LOGEMENT RAIL



EN CHIFFRES

1298

ménages accompagnés en 2023

dont

842

nouveaux ménages

320

ménages relogés en 2023

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

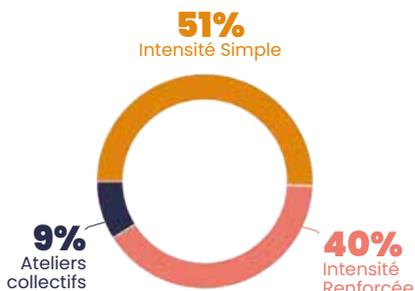
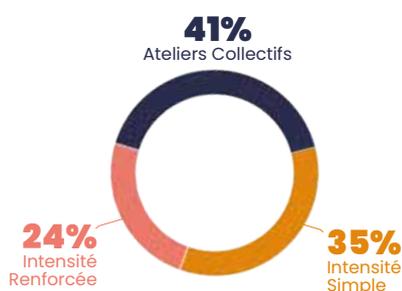
- Au cours de ces entretiens, 5 points sont abordés : la composition familiale, le budget, le logement, la vie sociale et la perception de soi.
- Après la période déterminée initialement avec le ménage, (entre 6 et 12 mois) un point est fait pour vérifier l'atteinte des objectifs. L'accompagnement s'arrête 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

Cette année encore, nous avons dépassé très largement le nombre de mesure FSL pour lesquelles nous sommes conventionnés, ce qui démontre une tension toujours constante et une bonne identification de nos services.

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 nouvelle chute de relogements.

Nous avons démarré à nouveau nos P'tits Déj Partenariaux, ce qui était très attendu de nos partenaires. La fréquentation en étant la preuve.

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.

En 2024, nous devrions travailler avec l'outil de Reconnect et ce avec accord de la personne accompagnée. Celui-ci plus adapté à nos métiers et à l'accompagnement au quotidien des ménages nous permettront d'exploiter ses fonctionnalités : rappel des échéances, envoi de sms, extraction de statistiques plus affinées...)



FOCUS

ACTION D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL DE MÉNAGES UKRAINIENS

En partenariat avec le Service Habitat Citoyen Ukraine de la Sauvegarde du Nord

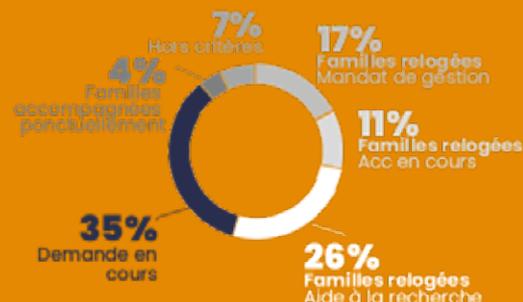
Cette action a permis de mettre en place un accompagnement social adapté à la problématique du logement des familles ukrainiennes hébergées par les Métropolitains depuis le début du conflit. Des réunions d'information collectives portant sur le contexte actuel du logement dans la MEL ont été proposées aux ménages et à leurs hôtes, début d'année 2023 sur nos antennes de Lille et de Roubaix. Suite à ces réunions et après un travail d'analyse, la Sauvegarde du Nord a orienté des ménages hébergés chez l'habitant qui cherchaient un logement avec un projet cohérent et réalisable sur la MEL.

Nous avons reçu les ménages lors d'une première rencontre individuelle pour permettre de cerner et clarifier la demande en présence d'un.e travailleur.euse social.e de la Sauvegarde du Nord. Nous avons ensuite lors de nombreux échanges et rencontres fait les démarches liées à la recherche de logement tant du côté administratif que sur le côté pratique. Nous accompagnons les ménages après leurs installations dans les nouveaux logements. Pour permettre des solutions de relogements, nous avons travaillé en équipe au sein de l'AIVS® sur plusieurs dispositifs différents afin d'être le plus en adéquation avec le projet et situation du ménage ukrainien.

Nous continuons d'accompagner les ménages dans leurs démarches favorisant leur insertion dans la Métropole. Ce dispositif partenarial temporaire favorise le partage d'expériences et mise en avant de nos compétences respectives.

EN CHIFFRES

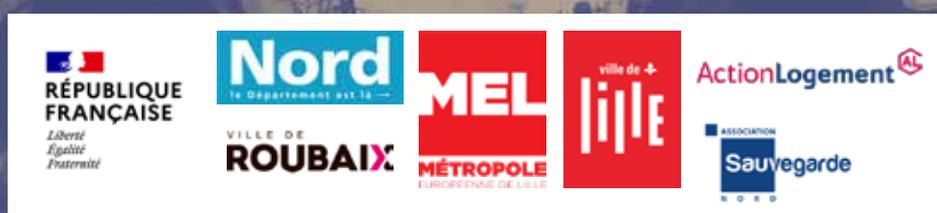
46 ménages accompagnés en 2023



VILLE DE RELOGEMENT

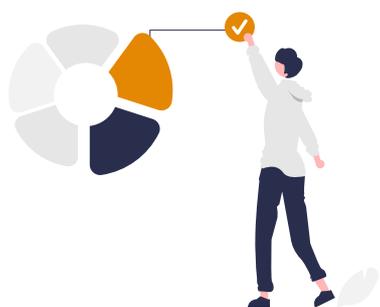


PARTENAIRES FINANCIERS





LES ATELIERS RECHERCHE LOGEMENT ARL



EN CHIFFRES

347

ménages accompagnés
en 2023

pour

1269

passages en séance

2,17

séances par personnes en
moyenne à Lille

5,65

séances par personnes en
moyenne à Roubaix

83

ménages relogés
en 2023

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Permettre aux futurs locataires d'être informé.e.s 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 et actrices 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 participant.e.s les connaissances de base pour entamer une recherche efficiente 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, l'entrée dans le logement, les 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 et actrices 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.e travailleur.euse social.e 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.

L'encadrement des loyers, la demande préalable de mise en location, les nouveaux DPE réglementaires, sont perçus par une catégorie de bailleurs et bailleuses comme des contraintes. Ces contraintes engendrent des refus de louer aux personnes accompagnées par le GRAAL 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 participant.e.s de bénéficier d'un coffre-fort 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 wifi et de nous permettre de proposer aux participant.e.s de venir avec leur propres outils du quotidien. Un atelier dédié a été conçu pour mettre en place des suivis dans ce cadre, mais faute de financement, nos possibilités sont pour l'instant encore restreintes.



En 2023, Poursuite du développement de notre offre en ateliers collectifs

ATELIER MAINTIEN KIJOULOU, un jeu pédagogique

En 2023, nous avons fait l'acquisition du jeu de société créé par les travailleuses sociales d'EMMAÛS Solidarité. Ce jeu est proposé dans le cadre d'un atelier collectif et propose aux personnes un véritable complément au suivi social individuel. Il consolide le travail mené pour favoriser l'accompagnement vers et dans le logement auprès des personnes en attente de logement ou déjà locataires.

Avec KIJOULOU, les équipes vont vivre le temps d'un tour de plateau, un mois de location dans un logement social. Il permet de faire progresser le parcours résidentiel en préparant les participant.e.s à répondre à des questions sur l'habitat, à équiper leur logement et à gérer de la meilleure façon possible leur budget.

17 ménages sensibilisés
5 séances d'ateliers

ATELIER DE SENSIBILISATION AUX ECOGESTES EN RÉALITÉ VIRTUELLE

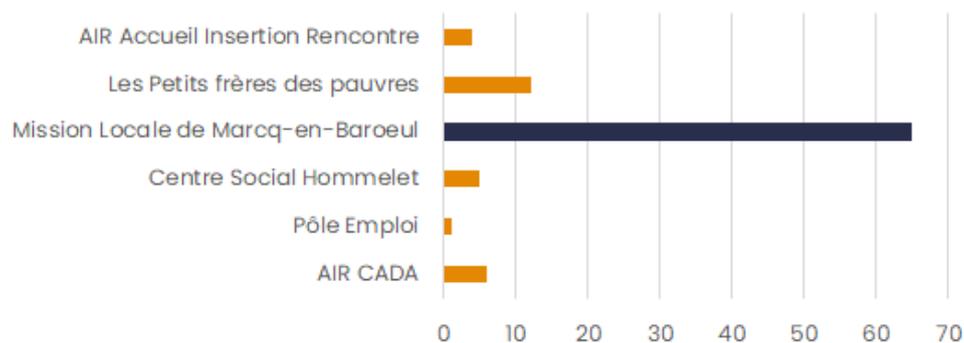
Le GRAAL a développé une application en réalité virtuelle afin de donner une dimension plus immersive dans ses sensibilisations aux économies d'énergie.

Muni d'un casque de réalité virtuelle, le/la participant.e parcourt un appartement à la recherche d'économies à réaliser : mettre un boudin de porte, éteindre la lumière, réparer un robinet qui fuit. Au fur et à mesure de son parcours, le/la participant.e voit son porte-monnaie se remplir. Des questions à choix multiples et des vidéos-conseils lui sont proposées tout au long de son expérience immersive.

Le GRAAL dispose de 4 casques de réalité virtuelle, l'expérience est réalisée en présence d'une animatrice pour les personnes de + de 13 ans.

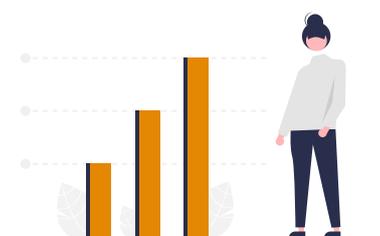
7 ménages sensibilisés
6 séances d'ateliers

En 2023, les ateliers délocalisés





LES ATELIERS RECHERCHE LOGEMENT À LAMBERSART



EN CHIFFRES

30
ménages accompagnés
en 2023

dont

8
nouveaux ménages



3
ménages relogés
en 2022

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.trice 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.e interlocuteur.trice identifié.e.



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 2023, en raison d'un nombre d'inscriptions limité, nous avons réalisé moins de permanences et donc reçu moins de personnes. Toutefois, nous avons compensé l'accueil des lambersartois.es par des orientations directes vers notre antenne de Lille. Ce qui nous a permis de continuer notre mission de façon efficace.

Les permanences tenues à la mairie de Lambersart présentent toujours plus avantages :

- Cela permet aux ménages d'avoir un premier contact avec le GRAAL et le/la travailleur.euse social.e
- Cela permet de pallier aux délais d'attente qui peut varier en fonction de la densité d'accueil au GRAAL. C'est à dire que l'accompagnement démarre dès le premier rendez-vous, si le ménage est éligible.

Le GRAAL souhaiterait toujours pouvoir profiter du partenariat qui existe entre la ville de Lambersart afin d'augmenter le nombre de relogements dans le parc public sur le secteur de Lambersart.

Un temps d'échange entre le GRAAL et la maire de Lambersart a permis de faire évoluer les permanences, pour les rendre plus attractives et augmenter les taux de participation.

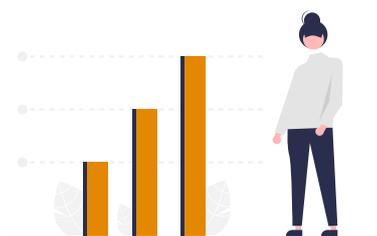
En effet, nous souhaitons proposer des ateliers collectifs sur l'accès au logement (atelier d'information), ainsi que sur le maintien dans le logement accès sur la lutte contre la précarité énergétique et les économies d'énergie et la gestion du budget.

PARTENAIRES FINANCIERS





LES ATELIERS DE LUTTE
CONTRE LA PRÉCARITÉ
ÉNERGÉTIQUE
APE



EN CHIFFRES

27

ménages sensibilisés

8

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 souligner les droits et les devoirs des locataires

DÉROULEMENT

Les participant.e.s aux ateliers sont invité.e.s 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 joueur.euse.s 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/la vainqueur.e est le/la joueur.euse 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 (ampoules basse consommation, mousseur, thermomètre...).

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.

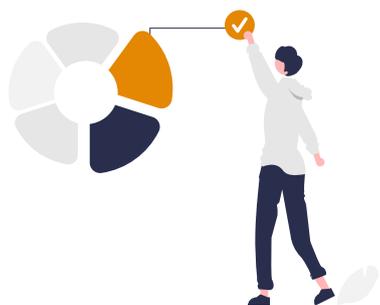
Sur cette action nous sommes toujours en recherche d'un financement permettant de poursuivre cette action et de pouvoir l'étoffer davantage (mise à jour du plateau, refonte des cartes...). Nous sommes désormais en pénurie de kit énergie ou substitut de ce type, et ce malgré des dons reçus du Département et de WIKIPOWER en 2022.

Ceci explique la diminution partielle du nombre de participant.e.s, désormais privé.e.s d'une partie de l'action.





LOGEMENT DES JEUNES DE 25 ANS RÊVE OU RÉALITÉ



EN CHIFFRES

495

jeunes accompagné.e.s
dans le cadre de l'action
et

515

toutes actions confondues

80

jeunes relogé.e.s
en 2023

166

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 futur.e.s 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 25 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 **515 jeunes accompagné.e.s** :

380

nouveaux dossiers

49

âgé.e.s de 18 et 19 ans

soit une évolution de **25%** par rapport à 2022

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Entre janvier et décembre 2023, 380 jeunes de moins de 26 ans se sont adressé.e.s au GRAAL et ont été accueilli.e.s. 495 sont accompagné.e.s par l'association et 80 ont été relogé.es.

L'ensemble des objectifs fixés ont été atteints en 2023. Pour cette raison, nous avons demandé le renouvellement et proposons d'adapter notre schéma d'intervention par la poursuite de la création de supports adaptés au public jeune.

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 49 jeunes âgé.e.s 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 tout un accompagnement global et veiller à maintenir la motivation tout au long du parcours.

Nous continuons de développer notre service de projets innovants pour être au plus près des réalités socio-économiques des Métropolitain.e.s toujours dans le souci d'apporter une réponse complète aux habitant.e.s.

Nos antennes de Lille et de Roubaix au cœur des habitant.e.s sont ouvertes sur l'extérieur et au service des Métropolitain.e.s.

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.

C'est nouveau !



Pour l'accompagnement des plus jeunes, nous avons délocalisé nos ateliers collectifs au CCAS de Lambersart, à l'AIR CADA, au Pôle Emploi, au Centre social de l'Hommelet, à l'AFEJI, à l'ARELI et aux Missions locales de Marcq-en-Baroeul et de Loos.

D'autres missions locales doivent se greffer prochainement.

PARTENAIRE FINANCIER





LOGEMENT DES JEUNES ROUBAISIENS SÉCURISER ET ACCOMPAGNER DANS LE PARCOURS LOGEMENT



EN CHIFFRES

57

orientations
en 2023

22

jeunes en cours
d'accompagnement

12

jeunes relogé.e.s
en 2023
soit **64%** de plus qu'en 2022

3

jeunes bénéficiaires
du service livraison, peinture
ou mobilier

OBJECTIFS DE L'ACTION

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

Accueillir et accompagner les jeunes âgé.e.s 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 chaînage partenarial efficient pour faciliter l'accès à l'accompagnement au logement pour des jeunes roubaisien.ne.s (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 sensibilisé.e.s aux droits et devoirs de locataires.

DÉROULEMENT

Les jeunes accompagné.e.s 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

Une permanence délocalisée en fonction des besoins : les partenaires se chargeront de l'orientation et des inscriptions, lors de cette permanence les jeunes seront reçu.e.s 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.



PARTENAIRE FINANCIER





PASSERELLE ACCOMPAGNEMENT DES SORTANTS DE PRISON



EN CHIFFRES

272

personnes rencontrées
en permanences

49

rendez-vous pris à la sortie
d'incarcération

62

personnes accompagnées
dont 41 nouvelles entrées

17

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/la travailleur.euse social.e 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).

Lutter contre la récidive en permettant l'accès à un logement en bail glissant dès la sortie d'incarcération pour éviter un passage à la rue. Ce projet est mené avec les bailleurs LMH et Vilogia

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

L'application de la loi pour la confiance dans l'institution judiciaire a induit une difficulté de prise de rendez-vous. Le temps de préparation et de captation a été réduit du fait de la connaissance tardive de la date de sortie de la personne incarcérée.

Nous rencontrons souvent des difficultés administratives : impôts, domiciliation, compte bancaire.

Nous faisons aussi face à une importante difficulté de captation de logement. Le marché du logement dans la MEL étant saturé, couplé avec les prix des loyers dans le parc privé qui sont en augmentation.

En 2024, le GRAAL entend développer le partenariat avec de nouveaux bailleurs afin d'amener une dimension inter-bailleurs.

La question du maintien est également un point à développer, à travers l'établissement d'un lien entre le milieu carcéral, les bailleurs et les locataires qui sont incarcérés.

Nous projetons de faire des permanences dédiées à l'explication du bail glissant, de relancer le groupe de travail, les forums et les rencontres.

PARTENAIRES FINANCIERS



RAPPEL DES ENJEUX INITIAUX :

70 permanences



77

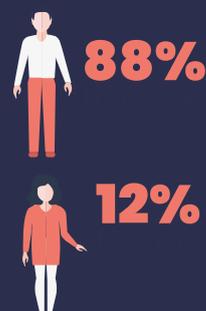
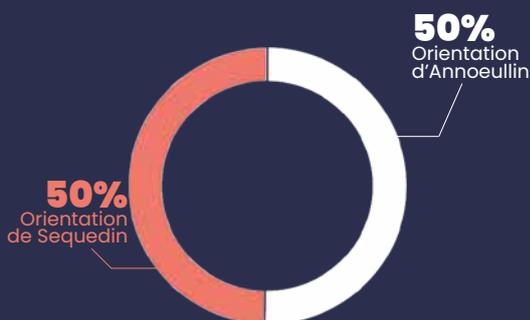
permanences en incarcération

réalisées en 2023

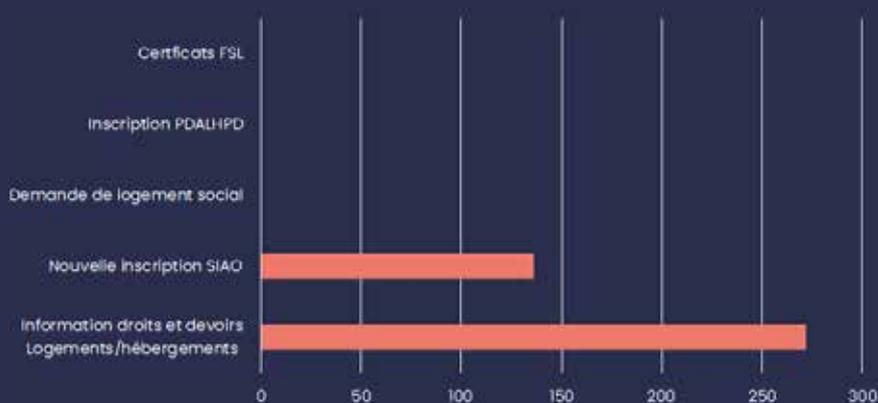
dont **39** à Sequedin et **38** à Annoeullin

373 RDV PROPOSÉ – **299** ENTRETIENS RÉALISÉS – **74** REFUS

306
personnes orientées
en 2023



272
personnes
se sont présentées
lors des permanences
et **ont bénéficié d'une
information héberge-
ment/logement**
dont **135** à Sequedin
et **137** à Annoeullin



260

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



12

ont été rencontrées 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

33

orientations
en 2023 dont **8** DNA



3,75 mois

d'accompagnement
en moyenne

23

accompagnements
en 2023 dont **22** 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.

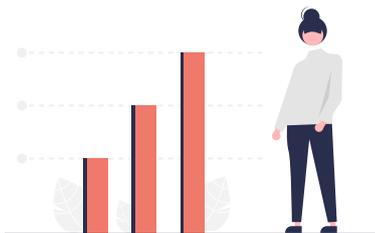
L'accompagnement global permet de stabiliser une situation fragile :

- 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).





LOGEMENT DES JEUNES UN TREMPLIN VERS L'AUTONOMIE



EN CHIFFRES

65

personnes orientées en 2023

77

jeunes accompagné.e.s
dont **38** nouveaux en 2023

22

jeunes relogé.es

OBJECTIFS DE L'ACTION

À 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 arrivé.e.s 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.e ASE du Département.

Dans un premier temps, le/la travailleur.euse social.e 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

En 2023, en plus de Vilogia et Tisserain Habitat, 3F Notre Logis et Habitat Haut-de-France nous ont rejoint. Nous travaillons actuellement sur un partenariat avec Partenord Habitat.

Nous rencontrons des difficultés administratives, notamment pour les mineur.e.s étranger.è.s dont l'ouverture des droits est conditionnée par l'obtention d'un titre de séjour. Le renouvellement du titre peut être également un risque de coupure de droits.

Depuis le début du dispositif nous constatons du décalage entre les souhaits des jeunes et la réalité du marché. Un travail en amont est essentiel pour leur faire prendre conscience du marché.

Nous faisons face à une difficulté grandissante de captation de logements de petite typologie sur les secteurs les plus demandés.

Les jeunes sont souvent isolé.e.s socialement, il est important de travailler cet aspect avec eux.

Les projets des jeunes évoluent rapidement : mise en couple, souhait de retour au domicile familial...

Nous rencontrons des difficultés à mobiliser les jeunes sur les ateliers collectifs.

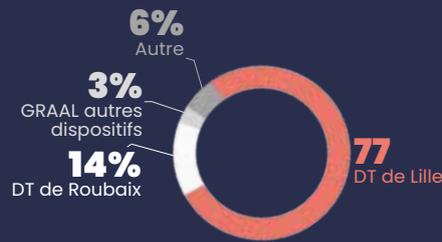
En 2024, nous poursuivons le développement de partenariat pour faciliter les démarches d'insertion des jeunes (impôts, bailleurs sociaux, partenaires de proximité...)

Le projet se poursuit pour permettre d'établir un bilan sur plusieurs années, étant donné que la sous-location dure 3 ans.

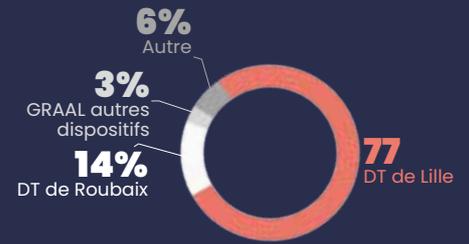
Nous comptons rechercher des financements pour pérenniser le projet.

65
personnes orientées
en 2022

Origine des orientations

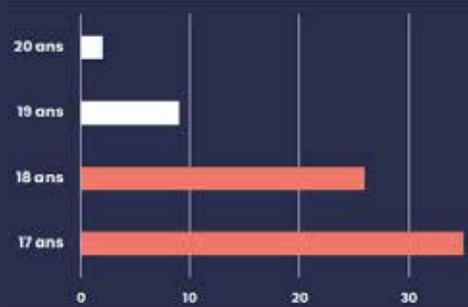


sur les 65 orientations :

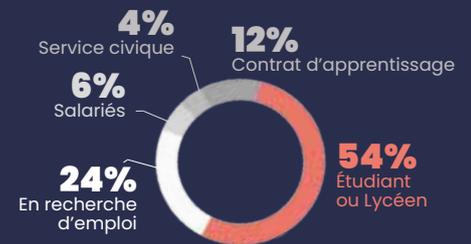


72
personnes
accompagnées

Répartition des âges



Situation professionnelle

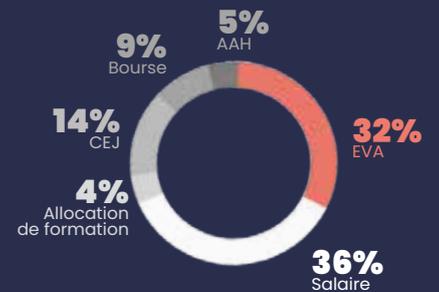


22
personnes
relogées

Répartition public/privé



Ressource à l'entrée en logement



PARTENAIRES FINANCIERS

STRATÉGIE
DE PRÉVENTION ET
DE LUTTE CONTRE
LA PAUVRETÉ

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

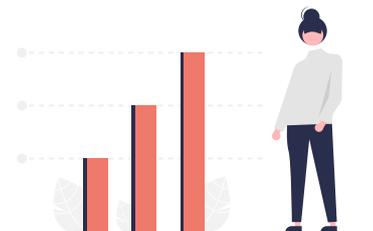
Nord
le Département est là

MEL
MÉTROPOLE
LILLE MÉTROPOLITAINE

Fondation
de
France



LOGEMENT DES JEUNES PLEDJ-CEJR



EN CHIFFRES

29

personnes orientées en 2023

24

jeunes accompagné.e.s
en 2023

9

jeunes relogé.es

OBJECTIFS DE L'ACTION

Notre association à travers son dispositif « Logement des jeunes, un tremplin vers l'autonomie » permet de mobiliser des solutions de logement dans le parc privé et public en bail glissant pour un public jeune en situation de mal logement. C'est dans cette continuité que le GRAAL rejoint fin 2022 le consortium PLEDJ-CEJR qui consiste à accompagner les jeunes de 18 à 25 ans (27 ans si en situation de handicap) en rupture. Avec pour objectif sur la durée du contrat un relogement de 20 jeunes par la stabilisation de la situation globale : logement, emploi/formation, financière, santé. Le projet a effectivement démarré en juillet 2023.

DÉROULEMENT

L'accompagnement est renforcé et global.

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

Notre AIVS® travaille à la recherche de petite typologie avec des loyers adaptés au projet des jeunes. La captation de logement dans le parc privé est complexe car les loyers sont élevés sur le territoire de la MEL. Nous sommes encore dans une phase de mobilisation des partenaires bailleurs. Cependant, nous espérons des relogements plus importants sur le premier semestre 2024 maintenant que le projet est connu des bailleurs.

On rencontre des difficultés sur des signatures de CEJR suite à des problématiques administratives. L'accompagnement est réalisé mais ne permet pas l'accès au logement dans l'immédiat.

De même, certains jeunes cumulent des dettes et la stabilisation de la situation financière est une priorité pour permettre un accès au logement sécurisé.

La santé peut être également un frein à l'accès au logement : addictions, souffrance psychique, maladie chronique somatique ... et d'autres jeunes ne sont pas encore en capacité d'accéder au logement autonome.

L'organisation du consortium est un point fort du projet. Les commissions nous permettent de nous rencontrer tous les mois, d'échanger sur les situations, de trouver des solutions adaptées et d'être réactifs.

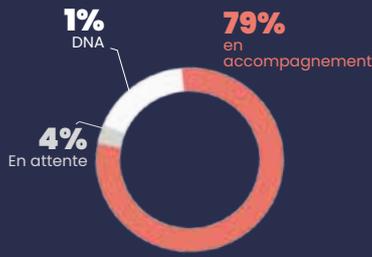
L'accompagnement par des référents multiples sur des sujets divers permettent aux jeunes de toujours trouver un.e interlocuteur.trice et une accroche avec un.e référent.e éducatif.ve. On peut imaginer que cette organisation évite des abandons multiples en cours d'accompagnement.

L'accompagnement renforcé permet au/à la référent.e TS d'avoir du temps pour mobiliser les jeunes et les accompagner physiquement. La création d'un lien de confiance facilite la mise en place des différents projets.

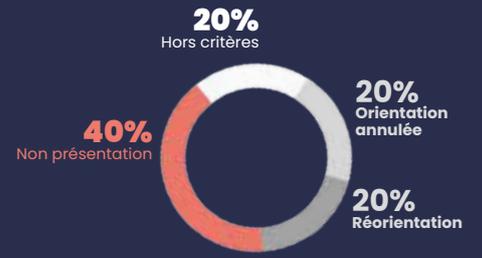
L'accompagnement santé est une nécessité auprès de ce public. Les jeunes peuvent être en souffrance psychologique de par l'isolement, leurs parcours de vie et leurs situations précaires.

29
orientations
en 2023

État des orientations au 31/12/2023

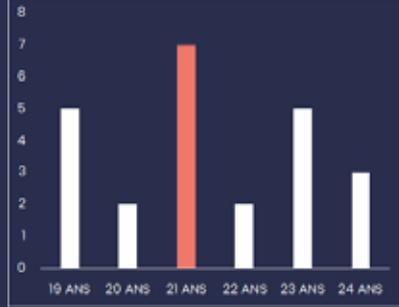


Répartition des DNA



24
personnes
accompagnées
dont **1** couple

Âge des jeunes accompagné.e.s Situation familiale



Seul un couple est accompagné pour un relogement conjoint.

Niveau d'étude

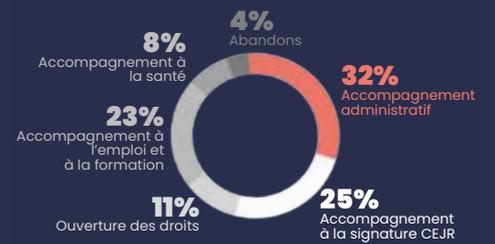


9
personnes
relogées

Relogement



État des accompagnements fin 2023



PARTENAIRES FINANCIERS



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités (DREETS)



CENTRE PROVISoire D'HÉBERGEMENT DIFFUS CPH



EN CHIFFRES

74

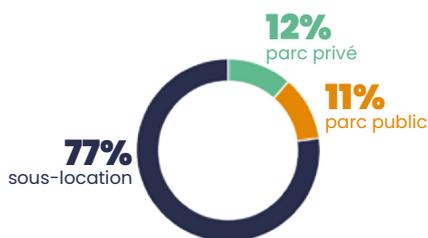
familles accompagnées en 2023 dont **8** nouveaux

35

familles relogées dont

77%

en sous-location au GRAAL



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 et actrices 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.e travailleur.euse sociale 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 ou la 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 demandeur.euse.s d'asile et des réfugié.es 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 Réfugié.e.s | LAIR.

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

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

PARTENAIRE FINANCIER





LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES ET L'ÉQUIPE MOBILE PEX | EM

OBJECTIFS

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

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

Sécuriser le propriétaire bailleur.

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.**

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.**

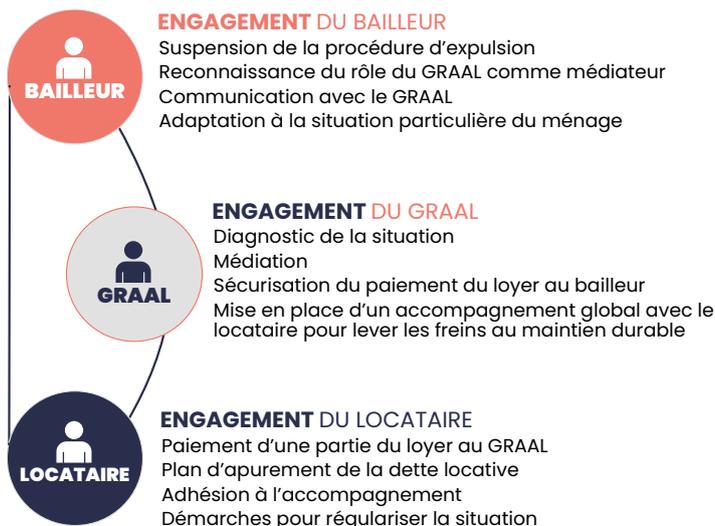
COMMENT LES ATTEINDRE ?

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



PARTENAIRES FINANCIERS





EN CHIFFRES

103

locataires orienté.e.s dans le cadre de la **PEX**

115

ménages accompagnés en **PEX** dont **79** nouveaux en 2023

291

personnes orientées dans le cadre de l'**EM**

56

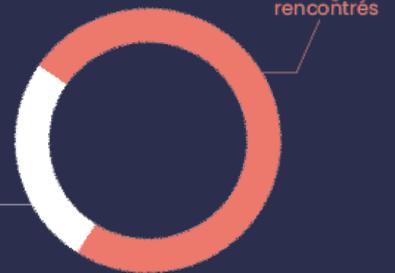
ménages accompagnés en **EM** dont **19** nouveaux ménages

7

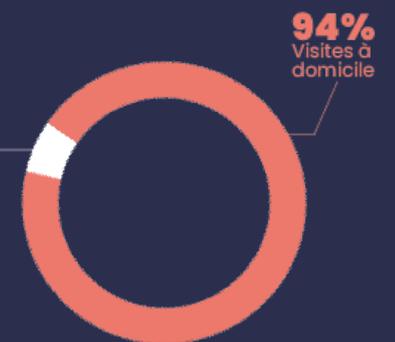
conventions tripartites signées



26%
Diagnosti-
cs non-
aboutis

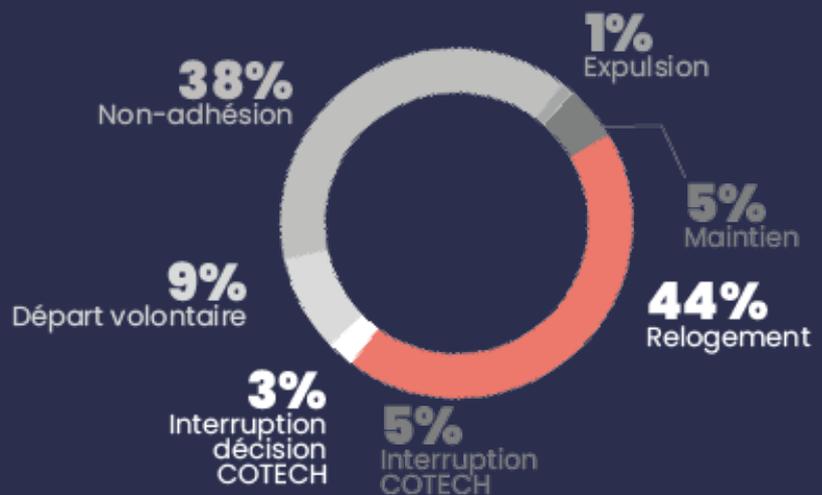


6%
Contacts télé-
phoniques



78

accompagnements ont pris fin en 2023



ÉVALUATION ET PERSPECTIVES PEX ET ÉQUIPE MOBILE

Depuis 2023, le projet évolue dans un contexte beaucoup moins favorable à la prévention : Des projets de maintien en diminution car les loyers sont trop élevés en comparaison des ressources des ménages accompagnés alors même qu'il est plus difficile d'accéder à un logement que ce soit dans le parc public ou dans le parc privé.

Des délais de relogement qui s'allongent alors que le temps de la procédure va diminuer.

Des dispositifs de relogement destinés aux ménage prioritaires qui sont saturés.

La promulgation de la loi Kasbarian-Bergé qui permet donc des procédures d'expulsion plus rapides et qui diminue le temps qui nous est nécessaire pour réaliser de la médiation.

Des demandes de concours à la force publique qui sont en grande majorité accordées même si des ménages sont accompagnés dans le cadre de dispositif de prévention.

Cependant, les financements attribués à l'équipe mobile ont de nouveau été reversés, nous permettant de poursuivre notre activité et de l'augmenter.

De plus, afin de répondre à la difficulté de réaliser de la médiation sur des procédures qui s'accroissent, la CCAPEX a réalisé tout au long de l'année une expérimentation pour essayer de mobiliser plus de ménages dès le début de la procédure d'expulsion, c'est-à-dire au commandement de payer. Ce qui a permis 41 saisines supplémentaires sur le dispositif. C'est un élément important car plus nous intervenons en amont, plus la possibilité de maintenir le ménage dans son logement est importante.

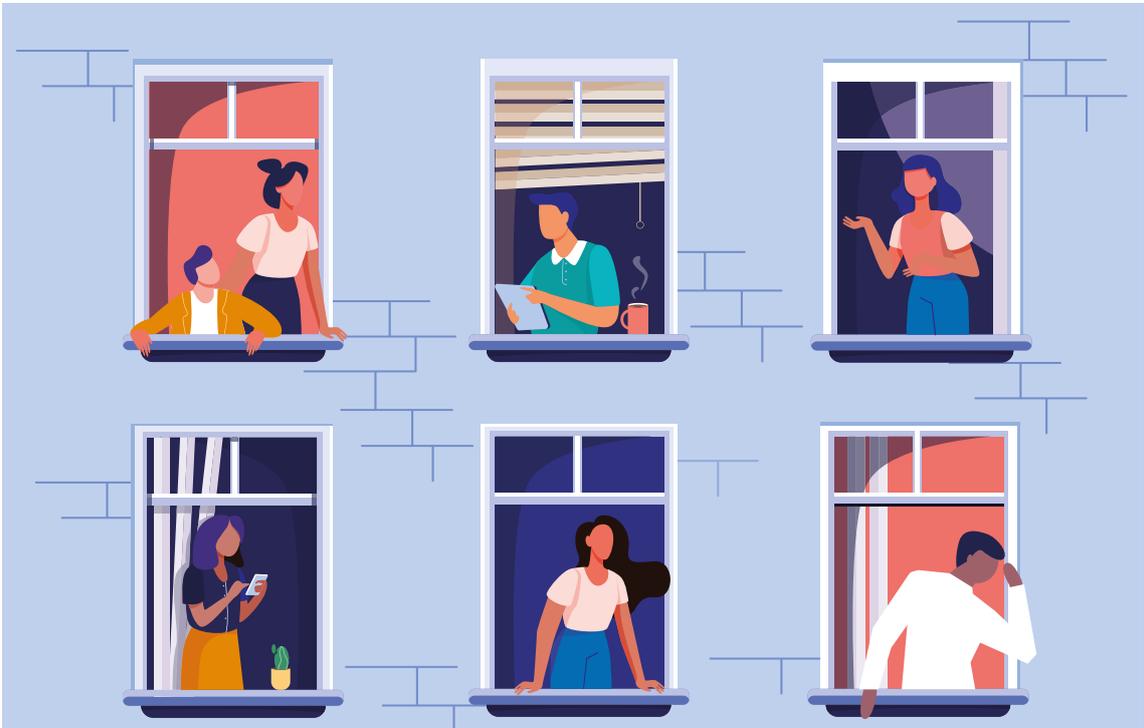
En 2024, de nombreuses démarches pour continuer à rendre plus effectif le dispositif sont en prévues :

- Rencontrer Action Logement pour travailler ensemble sur les expulsions démarrées dans le cadre du dispositif VISALE.
- Travailler avec la CAF pour permettre le maintien des Allocations Logements lorsqu'une convention tripartite est signée.
- Avec les partenaires, MEL et État, travailler à la sensibilisation de l'ensemble des travailleurs sociaux de la MEL sur la question des Expulsions.
- Permettre de capter plus de ménages dans le cadre de l'équipe mobile en réalisant deux visites à domicile sur des temps différents.
- Pérenniser un cinquième poste de travailleur social sur le dispositif pour répondre aux nouveaux enjeux (continuer l'aller vers et proposer des réponses rapides) et accompagner un nombre de ménages plus importants.



PARTENAIRES FINANCIERS







PLURI-L LA PLURIDISCIPLINARITÉ AU SERVICE DU LOGEMENT



EN CHIFFRES

96

personnes orientées
en 2023

86

personnes accompagnées
dont **60** nouveaux en 2023

26

accompagnements ont pris fin en
2023

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 dé-stigmatiser 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.

- **2 infirmières** : leur rôle pivot entre le social et la santé permet de créer du lien entre les deux secteurs et optimiser la prise en charge.
- **1 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.
- **1 travailleuse sociale** : son intervention en lien avec l'équipe médicale sur les situations les plus complexes permet un accompagnement renforcé dans une logique d'« aller vers ».



Le GRAAL fait partie du réseau

Coordination Logement d'Abord Santé (CLAS)

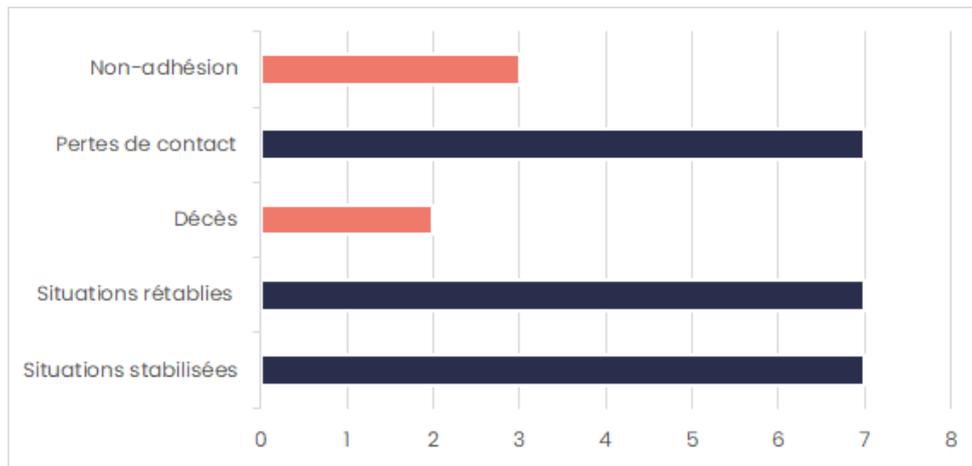
Le projet global est d'améliorer et de renforcer l'efficacité d'intervention des différents intervenants associatifs et institutionnels engagés dans le champ de la santé globale et plus particulièrement de la santé mentale.

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

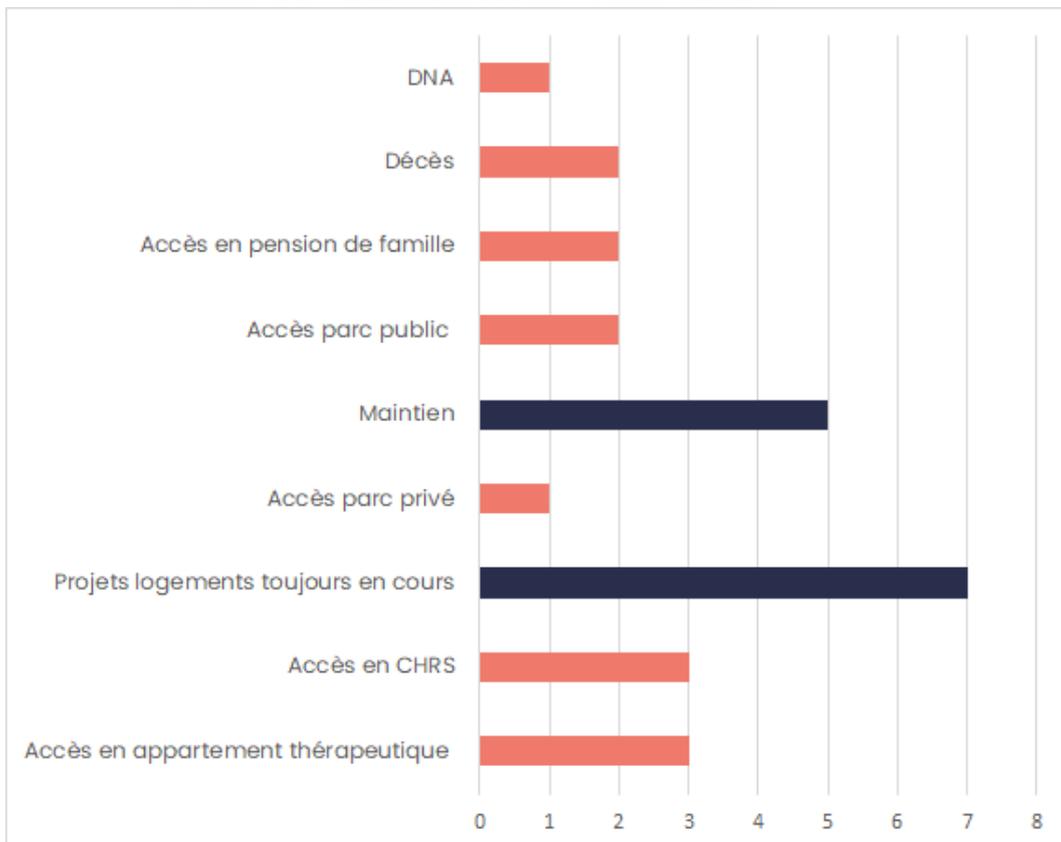
- **d'une meilleure identification, suivi et orientation des publics.**
- **d'une plus grande articulation, coopération et mobilisation des acteurs.**
- **d'une mutualisation des démarches et des outils adaptés permettant des interventions efficaces.**



MOTIFS DES FINS D'ACCOMPAGNEMENT



SITUATION LOGEMENT EN FIN D'ACCOMPAGNEMENT



ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Nous sommes en train de développer le dispositif CLAS pour la rédaction d'un projet commun et d'une convention entre toutes les associations

Nous poursuivons les sensibilisations sur des thématiques diverses : violence faites aux femmes, réduction des risques, ... Notre souhait est de poursuivre le partage de compétences et de connaissances entre le secteur du social et médical. Aujourd'hui, les ateliers sont souvent présentés par un travailleur de chaque profession.

Nous poursuivons les ateliers collectifs à destination des usagers : sensibilisation hygiène bucco-dentaire, développement des compétences à mobiliser (Santé/Social), ...

Une mise en place d'un projet est en cours : bien manger, bien bouger, bien dans son logement





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



EN CHIFFRES

42

ménages orientés
en 2023

72

ménages accompagnés
en 2023 représentant
82 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, PASSERELLE, 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 le ou la TS référent.e, 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.

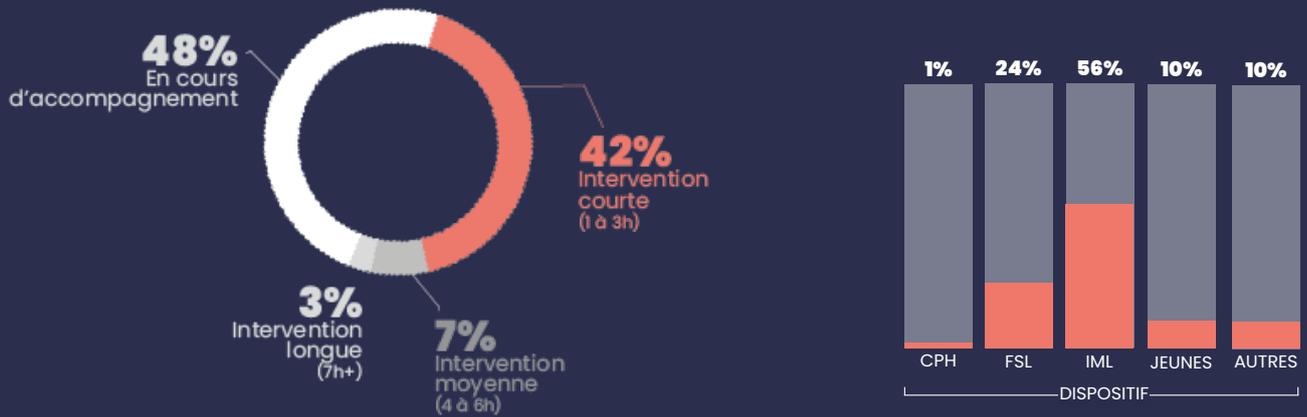
Nous souhaitons développer cette pluridisciplinarité pour l'ensemble des projets menés par le GRAAL afin de proposer un accompagnement toujours plus qualitatif.



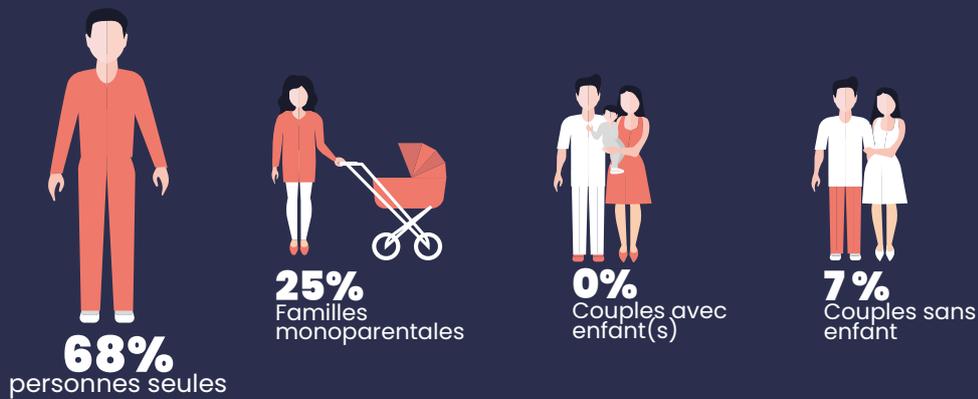
PARTENAIRES FINANCIERS



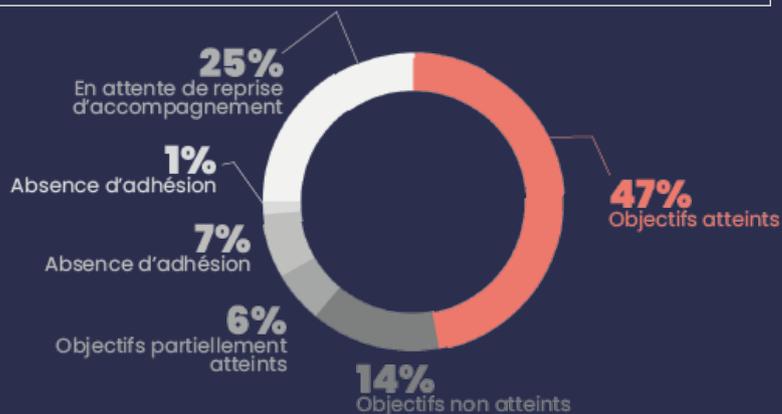
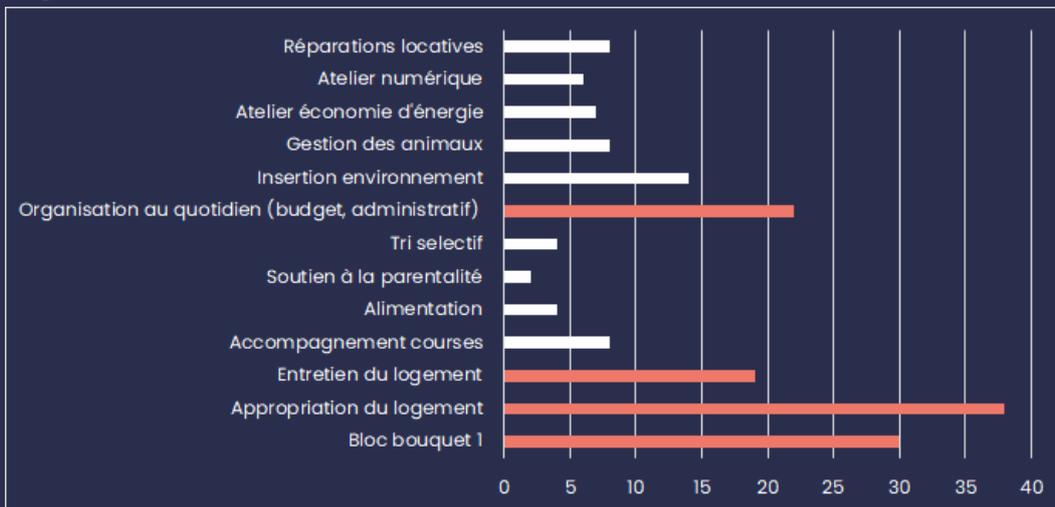
Durée des interventions



Durée des interventions



Répartition des axes travaillés





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 habitant.e.s et bailleurs et bailleuses, 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 ET L'HABITAT DURABLE



EN CHIFFRES

439

accompagnements en cours

dont

11

copropriétés

72

nouveaux projets
accompagnés dans le cadre
de l'OPAH

132

chantiers réceptionnés
en 2023



NOTRE PHILOSOPHIE

Le GRAAL partage les engagements et les politiques en faveur **d'un habitat durable pour tout.e.s, et est acteur dans la lutte contre le mal logement et l'accès à l'information sur les droits et devoirs de chacun.e**, que l'on soit propriétaires bailleurs, propriétaires occupants modestes ou locataires.

Nous nous engageons depuis plus de 10 ans pour :

La lutte contre la précarité énergétique

La lutte contre l'habitat indigne

L'adaptation des logements au handicap et au vieillissement

Le recyclage des logements locatifs vacants

La réflexion sur l'habitat de demain

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.

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 terme de réhabilitation de l'habitat ancien privé afin de répondre aux enjeux des territoires



NOS AXES D'INTERVENTION

→ 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 et petite indécence par les travaux (MPEI)

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.e 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.





LA RÉHABILITATION DANS LE CADRE D'AMELIO+



EN CHIFFRES

10

ménages accompagnés en **suivi budgétaire** sur le territoire de **Lille-Lomme-Hellemmes**

44

chantiers réceptionnés et propriétaires accompagnés sur le territoire de **Lille-Lomme-Hellemmes**

56

ménages accompagnés en **suivi budgétaire** sur le territoire de **Roubaix**

86

chantiers réceptionnés et propriétaires accompagnés sur le territoire de **Roubaix**

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.

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.

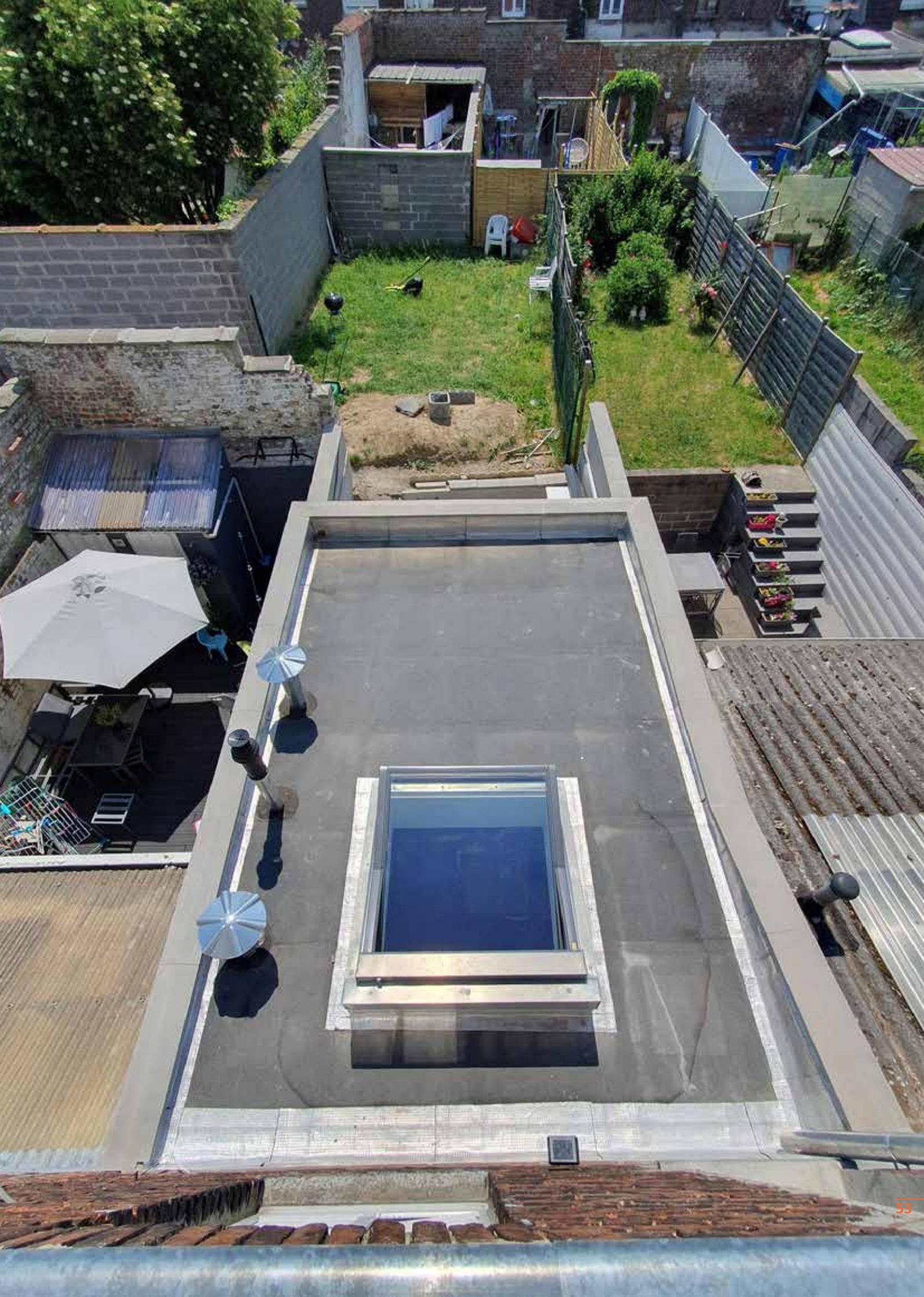
Faire levier et aider à la décision les syndicats de copropriétaires pour engager des travaux de réhabilitation énergétique dans les parties communes.

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.

En 2023, l'intervention a été caractérisée par le suivi et la clôture des accompagnements déjà engagés lors du marché AMELIO+ 2018-2023, pour lequel le GRAAL sera mobilisé jusque début 2026 :

- **suivi administratif**
- **suivi budgétaire**
- **réception des chantiers**

Ce volet concerne les territoires de Lille-Lomme-Hellemmes et Roubaix





LA RÉHABILITATION DANS LE CADRE D'AMELIO - OPAH-RU



EN CHIFFRES

125

ménages informés
depuis 2023

113

ménages conseillés

72

logements
diagnostiqués

10

dossiers déposés

Lancement de l'OPAH-RU

Lancement de l'OPAH-RU sur 3 quartiers prioritaires sur une période de 5 ans 2023-2028 sur les quartiers de l'Alma, de Pile et de l'Épeule de Roubaix.

Cette OPAH-RU, une première pour le GRAAL, permet de mettre en place une intervention renforcée à destination des plus modestes et d'un territoire à habitat fortement dégradé.

Contexte d'intervention

Les secteurs OPAH-RU des quartiers de l'Alma, de l'Épeule et du Pile représentent 18% de la population roubaissienne qui dans son ensemble est particulièrement précaire.

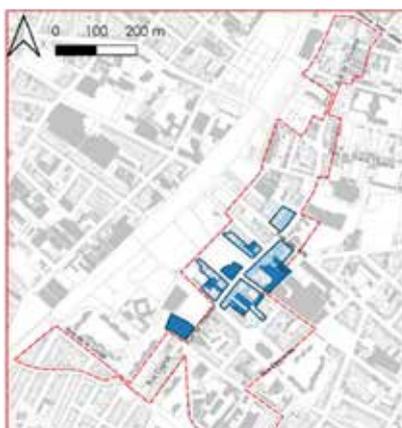
A l'échelle du périmètre d'OPAH-RU, et sur l'ensemble des parcelles contenant de l'habitat privé, on note que près d'un logement sur trois est concerné par une habitation dite dégradé et 4 logements sur 10 sont en classe D et E et donc potentiellement énergivore.

Le GRAAL est donc missionné pour déployer une ingénierie ambitieuse via une équipe de professionnel.les expérimenté.es pour répondre à ces enjeux.

Nous pourrons nous appuyer pour cela sur :

un dispositif d'accompagnement technique et financier exceptionnel pour aider et inciter les propriétaires à rénover durablement leur logement avec notamment :

- ➔ des subventions majorées pour limiter au maximum la part à charge du propriétaire
- ➔ Un accompagnement gratuit et complet





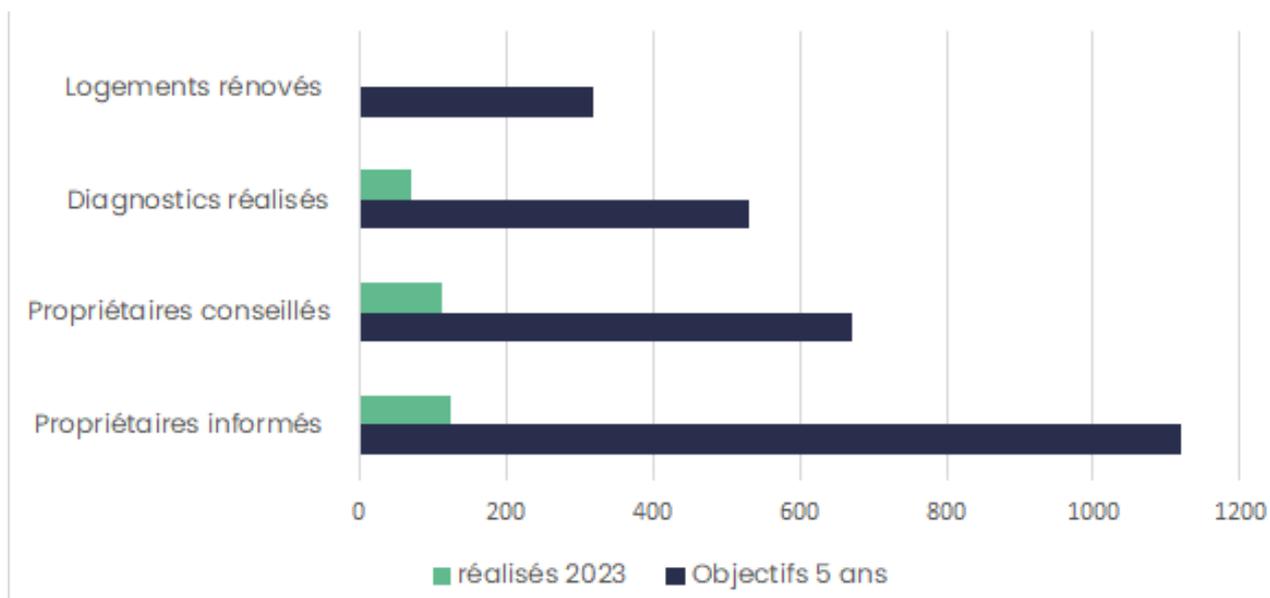
OBJECTIFS SUR 5 ANS

Propriétaires informés : 1 120
 Propriétaires conseillés : 671
 Diagnostics réalisés : 530
 Logements rénovés : 312

État d'avancement OPAH-RU au 31/12/2023

depuis 2023

Informations	Conseil	Diag techniques et accompagnements engagés	Dossiers déposés	Chantiers réceptionnés
125	113	72	10	





L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ARA



EN CHIFFRES

06

thématiques
abordées

100

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'intervenant.e.s professionnel.le.s du bâtiment et de bénévoles.

OBJECTIFS

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

L'amélioration de l'habitat

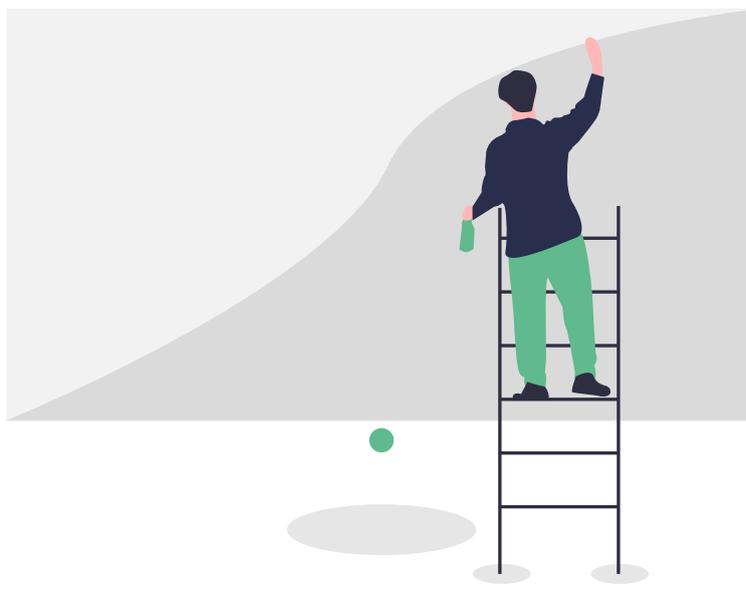
La lutte contre la précarité énergétique

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 2024, 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

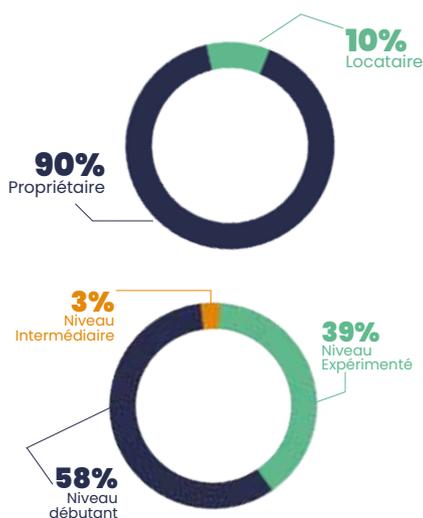


EN CHIFFRES

15
ateliers
réalisés en 2023

8
thématiques
abordées

114
participants



Favoriser l'implication des habitant.e.s 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.



74%

des participants sont venus **seuls** aux ateliers



18%

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



8%

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

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

L'année 2023 a été marquée par une période sans atelier dû au départ de l'animateur en poste et le temps de recrutement de son remplaçant.

Cette période a induit une légère baisse du nombre de sessions et par conséquent du nombre de participants.

La provenance géographique des participants s'élargit en ratissant 24 communes de la métropole. Lille, Roubaix et Villeneuve d'Ascq étant dans le top 3.

85% des participants avaient un projet lié à l'atelier auquel ils ont participé. 31% des participants affirme avoir acquis partiellement les compétences contre 69% qui estiment les avoir assimilés totalement, 71% affirment que la participation à l'atelier leur a donné la confiance nécessaire pour réaliser eux-mêmes les travaux. 36% des participants ont déjà participé à au moins un atelier et 84% projettent de venir à d'autres ateliers.

PARTENAIRE FINANCIER





LA GESTION LOCATIVE À VOCATION SOCIALE DANS L'HABITAT PRIVÉ



EN CHIFFRES

348

ménages ont été accompagnés en 2023

dont

149 en mandat classique

47 en mandat IML

92 en sous-location IML

25 en CPH

22 en logement des jeunes

13 en logement temporaire

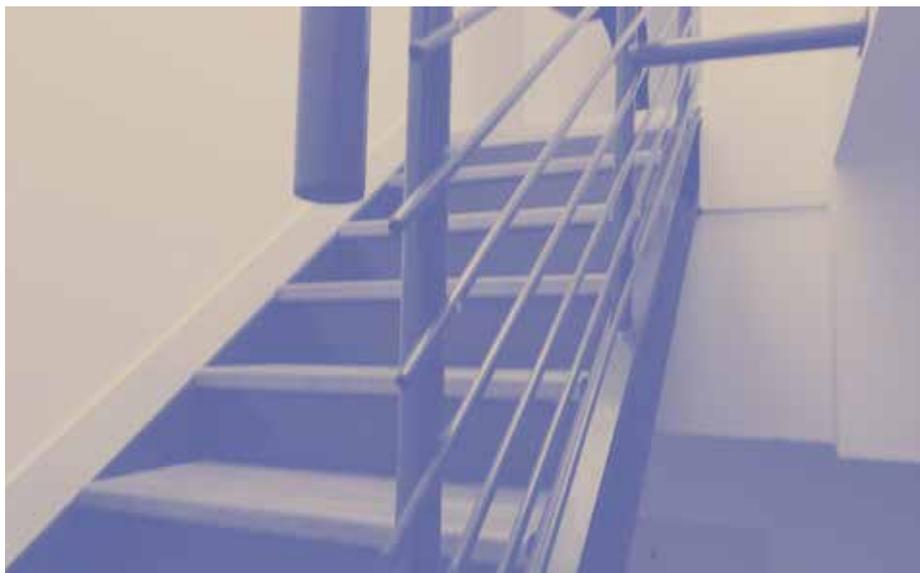
341

biens gérés en 2023

dont **75** nouvelles entrées

135

baillleurs 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 2023, nous avons été fortement impacté par le changement du dispositif Loc' Avantages. En effet, avec une baisse significative des avantages fiscaux, il est de plus en plus compliqué de capter des propriétaires qui n'arrivent pas à se retrouver malgré leur engagement solidaire.

Nous avons cependant redoublé d'effort en élargissant notre recherche de logements.

Dans l'objectif de fidéliser les propriétaires et de réaliser un travail de veille sur le secteur, nous avons organisé une conférence bailleur, qui sera le premier d'une série. Ces conférences ont pour objectifs de réunir nos bailleurs autour d'un sujet avec la participation d'un organisme. La première séance a été inaugurée par la présence d'Action Logement, venu présenter ses dispositifs pour les bailleurs.

Pour 2024, nous espérons une évolution du dispositif en notre faveur et allons engager un travail sur les villes carencées.





L'INTERMÉDIATION LOCATIVE IML



EN CHIFFRES

131

logements gérés en 2023

dont

90 en sous-location

41 en mandat

112

ménages accompagnés

dont

92 en sous-location

47 en mandat

représentant

235 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 PDAHLPD.

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/la 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.

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

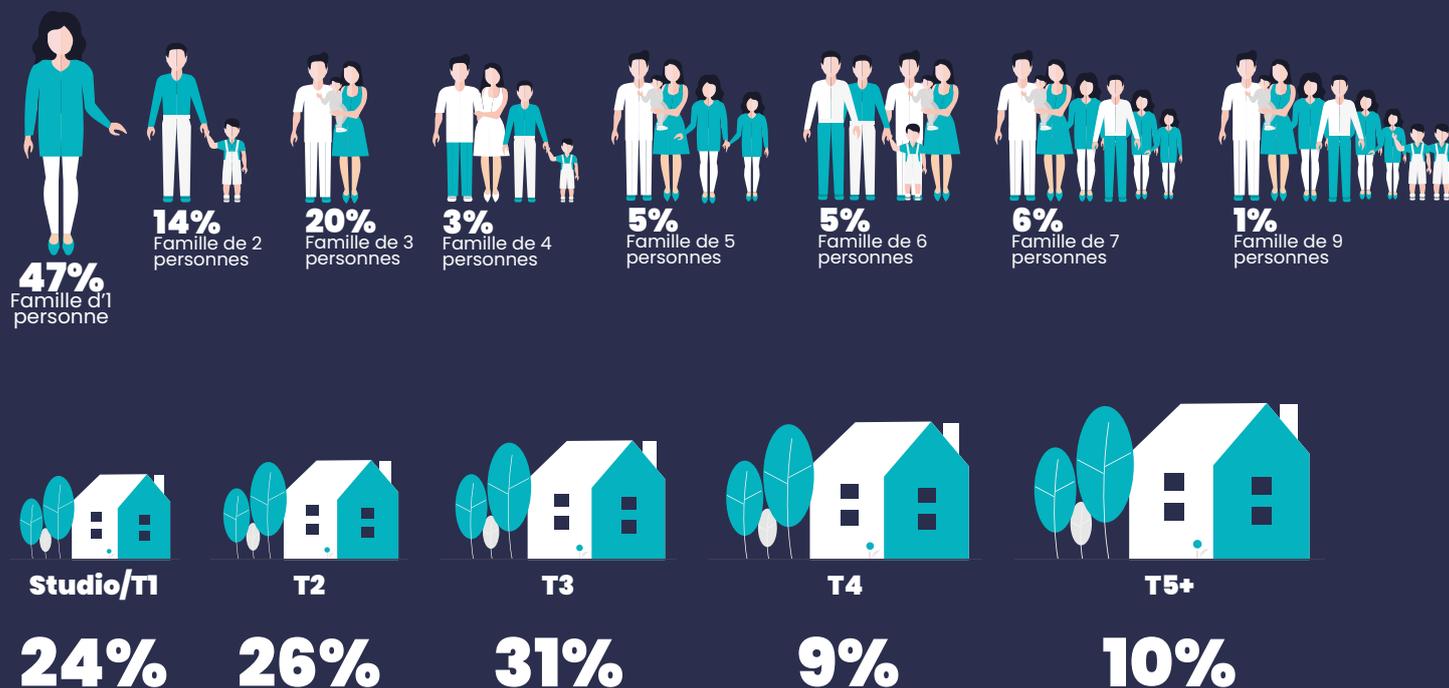
En 2023, nous avons réussi à agrandir le parc afin de répondre au mieux à la demande du SIAO. Pour 2024, nous allons engager un travail avec le SIAO afin de capter des logements ciblés sur les villes où la demande est moins forte.

PARTENAIRE FINANCIER



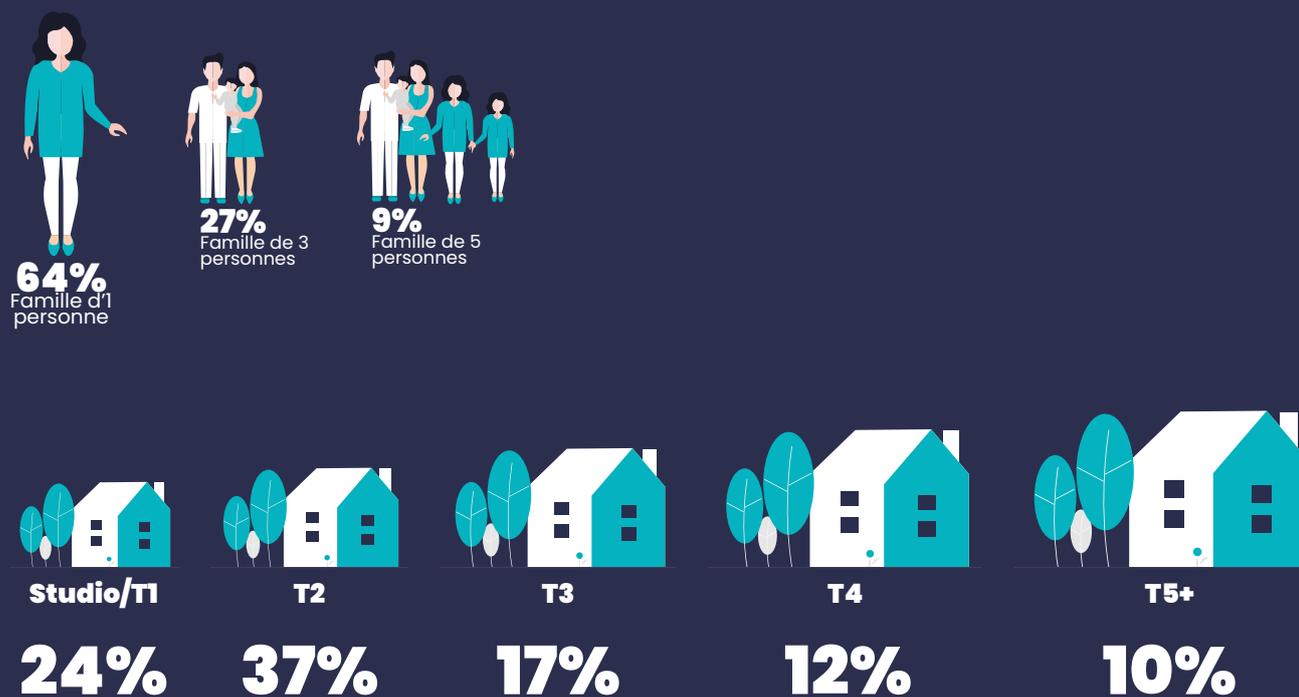
Intermédiation locative en sous-location

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

149

ménages logés

147

contrats actifs

dont

13

nouveaux mandats
signés en 2023

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

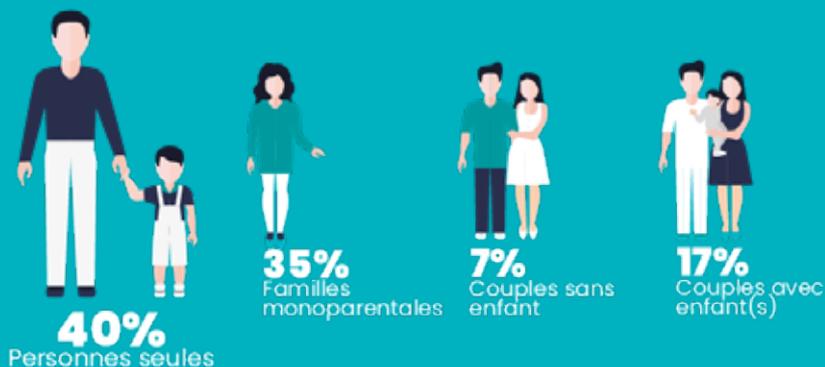
En 2023, nous nous sommes confronté pour la première fois à des résiliations de contrat de mandat par des propriétaires souhaitant appliquer des loyers plus élevés.

Pour 2024, nous allons participer à davantage de réunions en lien avec la gestion locative afin d'essayer de mobiliser des bailleurs qui n'ont pas ou très peu de connaissance sur les avantages. Nous allons définir une cible de bailleur pour lesquels le Loc'Avantages peut mettre une défiscalisation.

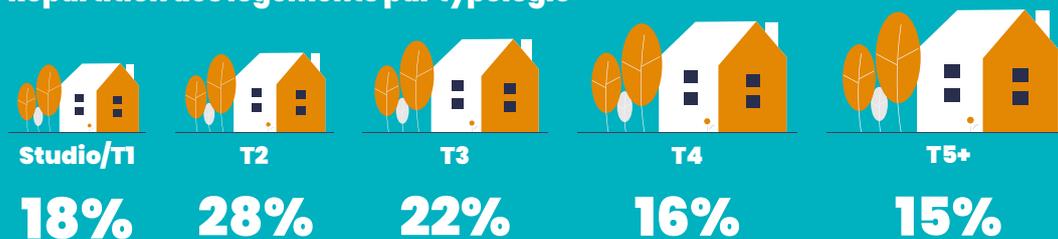
PARTENAIRE FINANCIER

ActionLogement

Composition familiale des ménages locataires



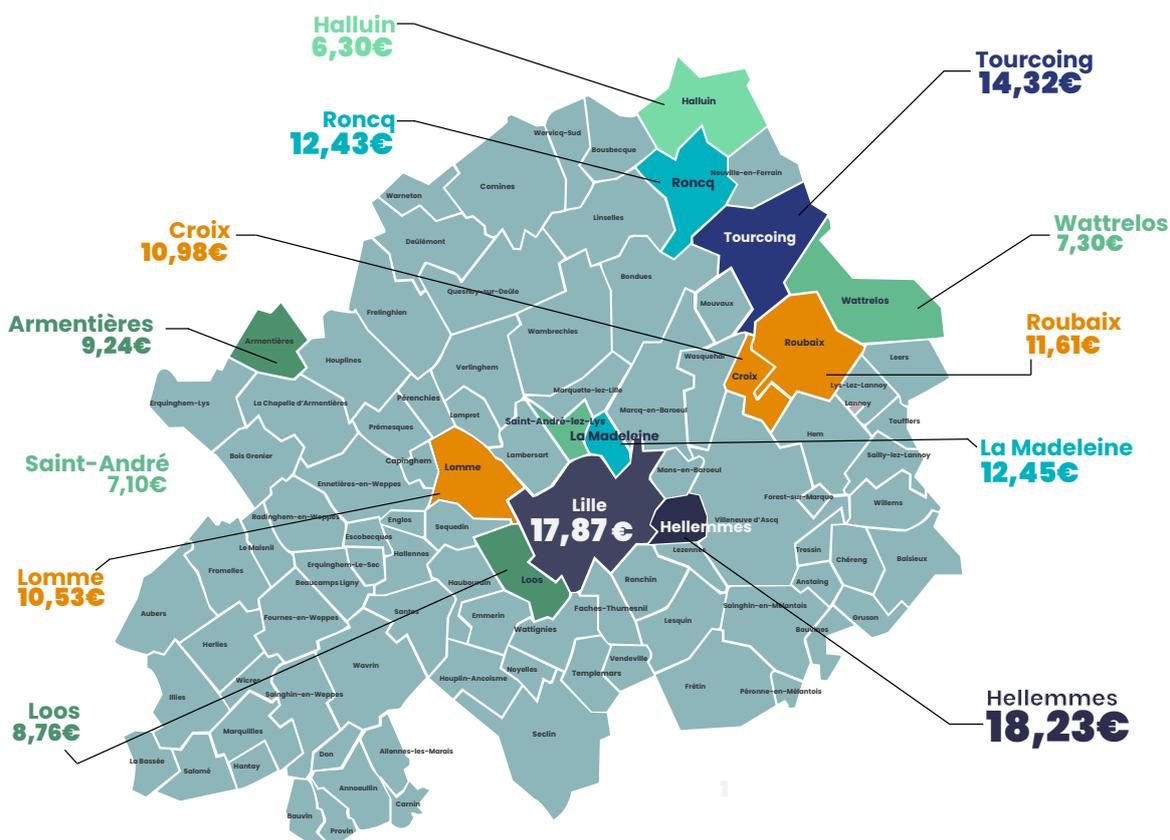
Répartition des logements par typologie



Loyer moyen par typologie



Prix moyen par m² et par commune





**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-Luc
VANDESTIENNE



Jean-François MINET
AFEJI



Nathalie CHANTREL
AIR



Naïla BELHADJ
APSM/AZIMUT
La Maison Bleue



Juliette POLÈSE
EVIE



Dominique HENICHART
CCAS
DE ROUBAIX



Laurence LEEMAN
F.C.P



Fabien LECOCQ
FONDATION
D'AUTEUIL



Sabine HAZEBROECK
HABITAT ET
HUMANISME



Ali GHOUL
ITINÉRAIRES



Agnès DEMOTIE
LA SAUVEGARDE DU
NORD



Sylvain RICHERIEUX
REPRÉSENTANT
DES BAILLEURS



Bovic LONGINA
REPRÉSENTANT
DES USAGERS



En 2023, les réunions de Conseil se sont tenues les
02 février, 11 avril, 25 mai, 21 septembre et 14 décembre
L'Assemblée générale s'est tenue le 13 juin 2023



LES P'TITS DÈJ PARTENAIRES



EN CHIFFRES

04

sessions organisées
à Lille et à Roubaix

187

partenaires participant.e.s en
2023



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 participant.e.s.

Permettre aux salarié.e.s d'élargir leur champs de connaissances afin d'augmenter la qualité de leur accompagnement.

LES THEMATIQUES

09 JUIN 2023 à LILLE

«SANTÉ MENTALE»

avec la participation de

- Club House France
- Un chez soi d'abord (Abej Solidarité et EPSM Lille- Métropole)

14 DÉC 2023 à LILLE

«JEUNES»

avec la participation de

- Point repère (Abej Solidarité)
- PLEDJ-CEJR (CMAO)
- Dispositif PEP48

15 JUIN 2023 à ROUBAIX

«INSERTION PROFESSIONNELLE»

avec la participation de

- Pôle Emploi
- Live Institut
- Culture sur mesure

15 DÉC 2023 à ROUBAIX

«SANTÉ»

avec la participation de

- DAC du Ferrain
- Theraparts
- Lits Halte Soins Santé (AFR)

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Depuis la reprise en 2022, après une pause covidienne, les sessions P'tit De'j Partenaires ne cessent d'attirer de nombreux partenaires.

A Lille et à Roubaix, chaque session réunit plus d'une trentaine de partenaires sur des thématiques larges. En 2023 nous enregistrons un record de participation et avons de plus en plus de demandes d'inscription à la liste de diffusion.

En 2024, 4 sessions sont prévues réparties sur les deux antennes. Des groupes de travail constitués de collaborateurs de chaque service sont chargés de trouver les thématiques en adéquation avec les besoins ressentis sur le terrain.



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 2023

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

RECONNECT

Le numérique au service
de l'inclusion



Soutenez-nous !

BÉNÉVOLAT et DONS



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

GRAAL

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

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

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



Graal Logement



Le Graal

