

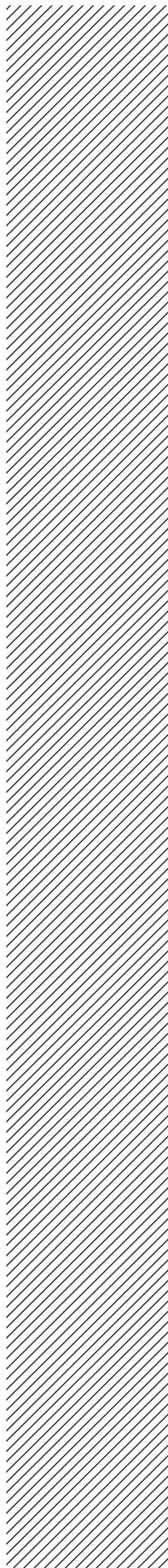


📖 ÉTUDE

# HÉBERGEMENT D'URGENCE : APPROCHES NOUVELLES, PROJETS HYBRIDES

DES EXEMPLES DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

FÉVRIER 2021



Remerciements :

**Mahmoud Aly (Aurore), Anahid Armenian (Aurore), Vincent Aussilloux (Un Toit pour Toi), Julien Beller (Architecte), Vincent Berne (Singa), Ari Brodach (Ville de Paris), Marie-Catherine Chevalier (JRS France), Paul Citron (Plateau Urbain), Olivier Comont (UNCCAS), Elisa Desqué (Caracol), Corentin Dufour (Emmaüs Solidarité), William Dufourcq (Aurore), Alice Flamand (Aurore), Florie Gaillard (Aurore), Tiphaine Guérin (Aurore), Nathalie Graignic (Aurore), Sihem Habchi (Aurore), Massimo Hulot (Plateau Urbain), Myriam Lortal (Ville de Paris), William Martinet (FAS Île de France), Isabelle Medou-Marere (FAS Île de France), Elisa Merlo Zeitoun (Ville de Paris), Bruno Morel (Emmaüs Solidarité), Sylviane Picaud (Esperem), Maité Pinchon (Quatorze), Jean-Baptiste Roussat (Caracol), Lélia Vienot (Aurore), Gabriel Visier (FAS Île de France)**

Directrices de la publication : **Dominique ALBA**  
**Patricia PELLOUX**

Étude réalisée par : **Maguelone SCHNETZLER, Corentin ORTAIS**

Sous la direction de : **Émilie MOREAU**

Avec le concours de : **Jean-François ARÈNES, Clément BOISSEUIL, Louise LEPAGE, Emmanuelle PIERRE-MARIE**

Cartographie et traitement statistique : **Morad KHALOUA, Anne SERVAIS**

Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**

Mise en page : **Apur**

[www.apur.org](http://www.apur.org)

20P060302

# Sommaire

INTRODUCTION .....	4
<b>1.   Quelques projets en cours incluant une offre d'hébergement d'urgence .....</b>	<b>17</b>
Les Grands Voisins .....	20
La Promesse de l'Aube et le Bastion de Bercy .....	28
Le centre pour migrants d'Ivry-sur-Seine .....	40
Le CHS Séraphine de Senlis .....	46
L'HUDA d'Antony et la PADAF .....	52
Les Cinq Toits .....	60
Le centre Jourdan et la Maison des réfugiés .....	66
La Maison Marceau .....	72
<b>2.   Initiatives citoyennes pour la mise à l'abri des publics vulnérables .....</b>	<b>79</b>
Le projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe » .....	80
L'accueil chez des particuliers, tremplin vers l'insertion .....	90
<b>3.   Enseignements et enjeux .....</b>	<b>101</b>
Principaux enseignements .....	102
Quelques pistes de réflexion .....	116
BIBLIOGRAPHIE .....	118
GLOSSAIRE .....	119

---

# INTRODUCTION

---

Face à un besoin croissant en places d'hébergement d'urgence et à un public qui évolue, de nouvelles réponses ont été apportées ces dernières années. Les projets se sont progressivement ouverts à une pluralité d'acteurs (affirmation du rôle des associations, entrée en scène des propriétaires privés, mise à l'agenda de l'urgence sociale par les citoyens, etc.), mais aussi à de nouvelles pratiques et façons de concevoir l'offre d'hébergement. C'est ainsi que l'on voit se développer **des projets innovants**, qu'ils soient **hybrides** (associant l'hébergement à d'autres activités), **temporaires** (s'insérant dans les interstices des opérations d'aménagement), **ou solidaires** (fondés sur la mobilisation des citoyens).

Cette étude documente et analyse **ces réponses qui renouvellent les approches et installent l'hébergement d'urgence dans la ville**. Que retenir de ces projets ? Quelles en sont les conditions de réussite ? Quels sont les obstacles à lever et les points de difficulté à résoudre pour aller plus loin ?

L'étude repose sur une **analyse approfondie de neuf sites**, réalisée à partir d'entretiens avec des représentants des opérateurs associatifs, de visites de terrain et d'un recueil de données sensibles (podcasts, témoignages d'hébergés, etc.). Elle en présente les résultats sous la forme de fiches-projets (genèse, vie sur site, modèle économique, suites et points clés du projet). Les projets ont été sélectionnés en raison de leur

caractère expérimental et/ou hybride (mixité des usages et des publics, ouverture des sites au quartier, modularité et réversibilité des structures), tout en cherchant à disposer d'un panel varié d'exemples, que ce soit en matière d'acteurs impliqués, de type de lieux investis, de durée ou d'échelle.

Un développement sur les **initiatives citoyennes pour la mise à l'abri des personnes vulnérables** complète l'état des lieux. À travers la présentation du projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe », lauréat du budget participatif parisien en 2016, et de formes d'accueil chez des particuliers, il montre comment des citoyens s'emparent du sujet de l'urgence sociale pour que soient imaginées et proposées de nouvelles réponses au besoin d'accueil des sans-abri ou pour compléter l'offre existante.

Ce panorama propose des bases pour encourager **un déploiement à plus grande échelle des dispositifs hybrides** qui, en s'appuyant sur trois leviers (hébergement d'urgence, accueil de structures d'activité, espace de lien social), retrouvent une place en ville. Présentés en dernière partie du document, les enseignements et enjeux identifiés ont été soumis à la réflexion de différents acteurs liés à l'hébergement d'urgence lors d'un atelier, le 14 janvier 2021. Les conclusions de cet atelier visant à définir des pistes d'actions plus opérationnelles font l'objet d'une seconde publication.

## DÉFINITIONS

### Personne sans-abri / sans domicile

L'expression « **sans-abri** » est utilisée dans cette étude pour désigner les personnes qui dorment de façon habituelle dans des lieux non prévus pour l'habitation (rue, gare, sous un pont, etc.).

La notion de « **sans domicile** » est plus large. Dans l'Enquête Sans domicile de l'Insee (2012), une personne est dite sans domicile si « *elle a passé la nuit précédant l'enquête dans un lieu non prévu pour l'habitation (on parle alors de sans-abri), y compris dans les haltes de nuit qui leur offrent un abri (chaleur, café, etc.) mais qui ne sont pas équipées pour y dormir, ou dans un service d'hébergement (hôtel ou logement payé par une association, chambre ou dortoir dans un hébergement collectif, lieu ouvert exceptionnellement en cas de grand froid)* ». Sont donc exclues de cette définition les personnes ayant passé la nuit précédant l'enquête dans un foyer, à l'hôpital, en prison, dans un squat ou hébergées par un particulier, bien qu'elles n'aient pas toujours de logement personnel.

Le terme « sans domicile » inclut donc à la fois les personnes sans-abri et celles hébergées dans une structure d'hébergement collective ou dans un hôtel.

### Hébergement d'urgence

Entendu au sens large comme l'**accueil inconditionnel et pour une courte durée de toute personne sans domicile ou mal logée**, l'hébergement d'urgence s'inscrit dans une politique globale d'aide aux plus démunis pensée en plusieurs étapes : l'accueil et l'orientation, l'hébergement puis l'accès durable à un logement, en passant éventuellement par un logement adapté (pension de famille, résidence sociale, intermédiation locative, etc.). L'hébergement se distingue ainsi du logement en ce qu'il doit être **provisoire** et de courte durée.

Il repose sur quatre principes fondamentaux :

- L'**inconditionnalité** de l'accueil : l'hébergement est offert à toute personne sans domicile en situation de détresse, à tout moment et quel que soit son statut<sup>1</sup> ;
- La **dignité** de l'hébergement proposé ;
- La **mise en œuvre d'un accompagnement** en vue de favoriser l'accès à un logement pérenne<sup>2</sup> ;
- La **continuité** de la prise en charge afin d'éviter les ruptures dans l'accompagnement des personnes, et ce, jusqu'à la stabilisation de leur situation.

Dans les faits, certaines démarches de mise à l'abri sont aujourd'hui présentées comme de l'hébergement (accueil dans des gymnases ou dans des haltes de nuit), avec lesquelles ne doivent pourtant pas être confondues au sens où elles ne garantissent ni la dignité de l'accueil ni une prise en charge accompagnée et continue.

L'hébergement d'urgence est une compétence de l'**État**, qui pilote, coordonne et finance les politiques d'hébergement d'urgence. La mise en œuvre de ces politiques est principalement assurée par des **associations**. Les **collectivités locales** interviennent pour prendre en charge des publics spécifiques (départements) ou pour participer au financement de certains dispositifs (communes).

## CHAMP COUVERT PAR L'ÉTUDE

Cette étude est centrée sur les nouvelles réponses apportées à l'hébergement d'urgence dans le Grand Paris. Elle s'intéresse à différents projets (centres d'hébergement, abris dans l'espace public, accueil chez des particuliers) qui contribuent à alimenter la réflexion sur ce qu'est et pourrait être l'accueil des publics sans domicile dans la ville. Elle ne couvre ni les dispositifs d'accueil et d'orientation ni les logements adaptés.

Les projets étudiés illustrent de nouvelles réponses, qu'il s'agisse :

- De centres d'hébergement sur des sites intercalaires et/ou modulaires. Ces sites sont hybrides « dans le temps », au sens où le bâtiment ou l'espace occupé n'est pas assigné à un seul usage et accueille différentes activités sur le long terme ;
- De centres d'hébergement sur des sites proposant une mixité d'usages à un instant donné. Ces lieux sont hybrides « dans l'espace », plusieurs activités de nature différentes cohabitent au sein du site. En particulier, en associant sur un même site plusieurs fonctions, ils ouvrent le centre sur son environnement et rendent possible une rencontre entre les publics.

**1** – Art. L345-2-2 du Code de l'Action sociale et des familles : « *Toute personne sans-abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence [...]* ».

**2** – Un « *Accompagnement vers et dans le logement* » (AVDL) peut être demandé à tout moment par un ménage rencontrant un problème d'accès ou de maintien dans un logement, en raison de difficultés financières, d'insertion sociale ou des deux.

# L'offre d'hébergement dans la Métropole du Grand Paris

L'État, par l'intermédiaire de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL), finance environ 94 650 places d'hébergement en Île-de-France au 31 décembre 2019<sup>3</sup>. Plus de 60 % de ces places sont localisées dans la Métropole du Grand Paris (MGP, 57 300 places) et 20 % dans Paris (19 160 places).

## DES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT DIVERSIFIÉS SELON LES PROFILS ACCUEILLIS

### Hébergement « pérenne »

Le dispositif d'hébergement pérenne comprend le dispositif généraliste et le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés.

#### Le dispositif généraliste

En 2019, **20 399 places** du dispositif généraliste sont localisées dans la MGP. Elles comprennent 12 634 places en centres d'hébergement d'urgence (CHU), 7 355 places en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et 410 places en hébergement d'urgence avec accompagnement (HUAS). Près de 52 % de ces places sont localisées à Paris (10 570 places, dont 6 720 en CHU et 3 850 en CHRS).

#### Le dispositif national d'accueil

En 2019, la DRIHL finance **11 406 places** dans la MGP dans le cadre de ce dispositif. Elles correspondent à :

- 9 505 places d'hébergement à destination des demandeurs d'asile – en centre d'accueil de demandeurs d'asile (CADA), dans le cadre du dispositif d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA), du dispositif de préparation au retour (DPAR) ou du programme d'accueil et d'hébergement

des demandeurs d'asile (PRAHDA) ;

- 1 901 places d'hébergement à destination des bénéficiaires de la protection internationale (réfugiés statutaires et protection subsidiaire) – en centres provisoires d'hébergement (CPH) et assimilés.

24 % de ces places sont localisées à Paris (2 740 places, dont 2 237 à destination des demandeurs d'asile et 503 à destination des réfugiés).

### Nuitées hôtelières

Théoriquement, le recours aux nuitées hôtelières est une mesure exceptionnelle d'hébergement faute de place dans les centres d'hébergement pérennes. En pratique, et malgré le lancement d'un plan national de réduction des nuitées hôtelières en 2015, il représente une part importante et croissante des places d'hébergement aujourd'hui proposées dans la Métropole du Grand Paris.

La majorité des nuitées hôtelières sont financées par des subventions de l'État puis mobilisées par des associations avec généralement l'intermédiaire des Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO). Pour répondre à une demande croissante, certains hôtels se sont spécialisés en résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS<sup>4</sup>). En 2019, **24 224 places en hôtel** financées par l'État ont ainsi été proposées dans la MGP<sup>5</sup>. C'est davantage que l'ensemble des places en structures d'hébergement pérenne ou que celles financées dans le cadre du dispositif national d'accueil. Les nuitées hôtelières représentent ainsi plus d'un tiers (40 %) de l'ensemble des places évoquées jusqu'ici. 22 % de ces nuitées hôtelières ont été proposées dans une structure parisienne.

**3** – Hors nuitées hôtelières financées par les départements au titre de l'aide sociale à l'enfance (ASE), dans le cadre du dispositif hivernal et migrant.

**4** – Les RHVS ont été créées par la Loi portant engagement national pour le logement (loi ENL) du 13 juillet 2016, qui les définit comme « établissement(s) commercial (ux) d'hébergement », « constitué(s) d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale » (Art. 73 – L. 631-11).

**5** – Nuitées hôtelières de droit commun financées par l'État dans le cadre du programme 177 (droit commun, demandeurs d'asile et migrants). Source : Socle des données hébergement et logement adapté au 21 décembre 2019 (DRIHL Île-de-France).

## NOMBRE DE PLACES D'HÉBERGEMENT DANS PARIS, LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS ET EN ÎLE DE FRANCE

	Population au 1 <sup>er</sup> janvier 2017	Nuitées hôtelières de droit commun (BOP 177)*	Places en CHU**	Places en HUAS	Places en CHRS	Places dispositif généraliste (CHU, HUAS, CHRS)
Paris	2 187 526	5 390	6 718	0	3 853	10 571
Métropole	7 057 905	24 224	12 634	410	7 355	20 399
Île-de-France	12 174 880	40 813	17 783	1 065	10 441	29 289

	Places d'hébergement CHU, HUAS, CHRS pour 1 000 habitants	Places d'hébergement Demandeurs d'asile (CADA, HUDA, CARA/DPAR, PRAHDA)	Places d'hébergement Réfugiés statutaires en CPH et assimilés (DPHRS, DAHAR, CAÏR)	Places dispositif national d'accueil (demandeurs d'asile, réfugiés)	Places dispositif national d'accueil pour 1 000 habitants	Places d'hébergement migrants	Total
Paris	4,8	2 237	503	2 740	1,3	463	19 164
Métropole	2,9	9 505	1 901	11 406	2	1 274	57 303
Île-de-France	2,4	19 221	3 381	22 602	2	1 954	94 658

Sources : Socle de données hébergement et logement adapté au 31 décembre 2019, DRIHL

\* Nuit du 30 au 31 décembre 2019 – BOP : Budget opérationnel de programme \*\*Hors centres hivernaux et dispositifs migrants

À noter que ce total ne comprend pas les nuitées hôtelières financées par les départements pour assurer l'hébergement des femmes enceintes, des mères isolées avec un enfant de moins de trois ans et des mineurs placés auprès de l'Aide sociale à l'enfance (ASE). Pendant la nuit du 30 janvier 2020, 1 289 personnes ont été hébergées dans ce cadre dans la Métropole du Grand Paris<sup>6</sup>.

Les **1 270 places d'hébergement migrant** se retrouvent à la fois dans des dispositifs pérennes (centres d'accueil et d'examen de la situation – CAES –, centres pour migrants d'Ivry) et sous la forme de nuitées hôtelières.

### Hébergement saisonnier

Pendant la saison hivernale, le dispositif de protection des personnes sans-abri est renforcé sous l'action conjointe de l'État et des municipalités. Le plan hivernal 2019-2020 s'est traduit par l'ouverture de places d'hébergement supplémentaires (entre le 1<sup>er</sup> novembre 2019 et le 31 mars 2020,

**7 000 places** supplémentaires financées par l'État en Île de France<sup>7</sup> et **3 200 places** supplémentaires mobilisées par la Ville de Paris à Paris<sup>8</sup>) et le renforcement des dispositifs de veille sociale (moyens supplémentaires alloués aux équipes des maraudes ou de l'écoute téléphonique du 115). En cas d'épisode prolongé de grand froid, le niveau de mobilisation s'accroît<sup>9</sup>.

Dans le contexte de la crise sanitaire de la Covid-19, la majorité des places hivernales sont restées ouvertes au-delà de mars 2020 et des places supplémentaires ont été déployées.

### Hébergement chez des particuliers

Le nombre de personnes hébergées dans le cadre de programmes d'hébergement chez des particuliers, proposés par des associations conventionnées (hébergement citoyen) ou non (hébergement solidaire) par l'État, peut être estimé à plusieurs centaines de personnes en continu en Île de France.

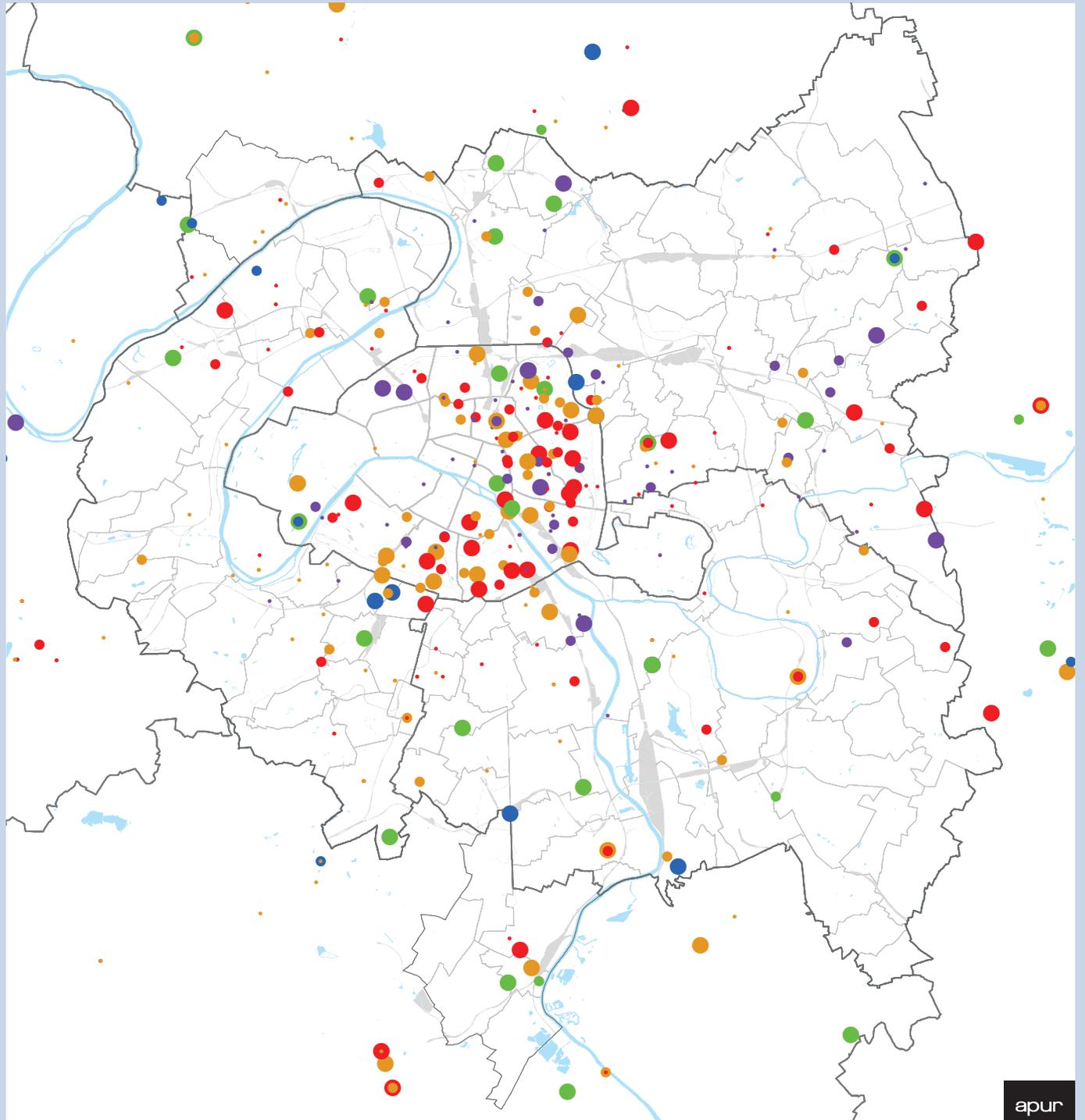
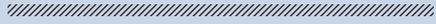
**6** – Source : Pôle hébergement et réservation hôtelière (PHRH) du Samu Social de Paris.

**7** – Au 20 janvier 2020, 4 226 places supplémentaires étaient ouvertes en Île de France, dont 1 783 à Paris.

**8** – Les villes renforcent leur capacité d'hébergement en mettant notamment à disposition des équipements municipaux (gymnases, salles en mairies d'arrondissement, mobilisation du domaine foncier de la ville etc.) pour la mise à l'abri.

**9** – Le Plan Grand Froid est un dispositif interministériel activé par les préfetures en fonction du niveau de vigilance météorologique (température ressentie minimale comprise entre -5 et -15 °C, température maximale négative ou nulle, force du vent etc.). Il n'a pas été déclenché pendant la période hivernale 2019-2020.

## LES CENTRES D'HÉBERGEMENT D'URGENCE DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS



apur

### CADA/HUDA

- Moins de 50
- De 51 à 100
- Plus de 100

### CHRS

- Moins de 50
- De 51 à 100
- Plus de 100

### CHU

- Moins de 50
- De 51 à 100
- Plus de 100

### CPH

- Moins de 50
- De 51 à 100
- Plus de 100

### Autres centres

- Moins de 50
- De 51 à 100
- Plus de 100

Sources : FINESS (mars 2020), Apur

# Parcours théorique vers l'accès à un logement pérenne

Les différents dispositifs d'accueil, d'hébergement et de logement adapté



## 1. ACCUEIL ET ORIENTATION

Les SIAO coordonnent les différents dispositifs d'accueil

- **Veille sociale** : centres d'accueil de jour, haltes de nuit, maraudes, 115
- **Dispositif national d'accueil** : CAES, CAO
- **Accueil migrants primo arrivants** : bulle pour migrant, accueils de jour boulevard Henri IV et quai d'Austerlitz (Paris)



## 2. HÉBERGEMENT

### Le dispositif national d'hébergement

**Financement** : État majoritairement / **Mise en œuvre** : associations /  
**Principes** : inconditionnalité, accompagnement, continuité, dignité

#### HÉBERGEMENT PÉRENNE

majoritairement financé par l'État

- **Dispositif généraliste**  
BOP \* 177  
➤ CHRS, CHU, HUAS, etc.

- **Dispositif national d'accueil**  
BOP 303

demandeurs d'asile ou sous procédure Dublin  
 ➤ CADA, HUDA, AT-SA, PRAHDA

débouté du droit d'asile  
 ➤ DPAR

réfugiés statutaires  
 ➤ CPH

*faute de places*

#### NUITÉES HÔTELIÈRES \*

- **Financées par l'État**  
BOP 117  
➤ hôtels, RHVS

- **financées par les départements**  
➤ hôtels, RHVS

#### HÉBERGEMENT SAISONNIER \*

action conjointe État/municipalités

- **Renforcement des dispositifs pendant la période hivernale**  
plan hiver, plan grand froid, et/ou en cas de crise sanitaire (Covid-19)

#### HÉBERGEMENT CHEZ DES PARTICULIERS

accueil pour une courte durée chez un particulier

- **Réseau d'accueil coordonné par des associations**  
migrants, demandeurs d'asile et réfugiés

- **Programmes nationaux**  
« Hébergement citoyen » (2017)  
« Cohabitations solidaires » (2019)  
réfugiés



\* Les nuitées hôtelières et l'hébergement saisonnier (gymnase, haltes de nuit) comprennent une large part de mise à l'abri qui ne doit pas être confondue avec de l'hébergement au sens où elle ne garantit ni la dignité de l'accueil, ni une prise en charge accompagnée et continue.

\* BOP : budget opérationnel de programme.



## 3. LOGEMENT ADAPTÉ (optionnel)

Favorise la sortie vers le logement

- **Pensions de famille, résidences sociales, maisons relais, foyers**
- **Intermédiation locative**



## 4. ACCÈS PÉRENNE À UN LOGEMENT

**Note** : Dans ce modèle classique dit « en escalier », l'hébergement constitue une étape dans un parcours d'insertion vers le logement. Depuis plusieurs années, ce modèle est mis en cause à la faveur du déploiement des principes du Logement d'Abord.

**Sigles** : cf. glossaire

## UNE OFFRE INÉGALEMENT RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Au 31 décembre 2018, la Métropole du Grand Paris (MGP) compte en moyenne 7 places d'hébergement pérenne et en hôtel pour 1 000 habitants. Sur les 131 communes de la MGP, 126 respectent la loi « Molle » qui leur impose de proposer au moins une place d'hébergement pour 1 000 habitants<sup>10</sup>.

La répartition de l'offre est néanmoins marquée par de forts déséquilibres territoriaux.

### Entre les établissements publics territoriaux (EPT)

En ce qui concerne l'offre d'hébergement pérenne, Paris (T1 : 5,38 places/1 000 habitants), Plaine Commune (T6 : 4,60 places/1 000 habitants) et Grand-Orly Seine Bièvre (T12 : 3,73 places/1 000 habitants) concentrent 65 % des places localisées dans la Métropole. À l'inverse, Grand Paris Seine Ouest (T3), Paris Ouest la Défense (T4), Paris Terres d'Envol (T7) et Paris-Est Marne & Bois (T10) rassemblent seulement 9 % des places métropolitaines, avec un maximum de 2 places pour 1 000 habitants. Au niveau des nuitées hôtelières, trois territoires (Paris, Est Ensemble et Grand-Orly Seine Bièvre) concentrent plus de la moitié des places en hôtel proposées dans la MGP.

### Entre les communes, à l'intérieur de certains territoires

Certains territoires sont marqués par de fortes disparités internes. Dans Paris Ouest la Défense, Nanterre par exemple se distingue avec 5,6 places pour 1 000 habitants, un nombre largement supérieur aux autres communes du territoire. À Paris, les 15<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements concentrent à eux seuls 37 % des places en hébergement pérenne parisiennes, en offrant plus de 1 300 places chacun.

## Selon le type de structures

Paris a la particularité de proposer un nombre relativement important de places en hébergement pérenne (5,38 places / 1 000 habitants, par rapport à la moyenne métropolitaine 3,57 places / 1 000 habitants) tandis que le nombre de nuitées hôtelières y est beaucoup plus faible (2,48 places / 1 000 habitants). Dans d'autres territoires tels qu'Est Ensemble, Paris Terres d'Envol et dans une moindre mesure Plaine commune, le nombre de places pour 1 000 habitants est assez élevé ou proche de la moyenne métropolitaine du fait d'un recours important aux nuitées hôtelières. Pour Paris Terre d'Envol, ce recours important aux nuitées hôtelières compense le nombre relativement restreint de places en hébergement pérenne.

Le rééquilibrage de l'offre en hébergement est un objectif clairement identifié dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), puis dans le diagnostic du **Plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement** (Apur, juin 2018 – une version mise à jour étant en cours de préparation).

## LES ACTEURS IMPLIQUÉS

L'hébergement d'urgence est une compétence de l'**État**, garant de la solidarité nationale. Il pilote, coordonne et finance les politiques de lutte contre les grandes exclusions sociales et détient, à ce titre, la responsabilité première de la prise en charge des personnes sans-abri<sup>11</sup>. Les **départements** prennent en charge l'hébergement des femmes enceintes, des mères isolées avec un enfant de moins de trois ans et des mineurs placés auprès de l'Aide sociale à l'enfance (ASE)<sup>12</sup>. En dehors de ces cas, l'intervention des départements ne revêt qu'un caractère supplétif. Les **communes** peuvent contribuer à l'offre d'hébergement en cofinçant la production de nouveaux dispositifs, en participant au financement des ma-raudes et des dispositifs de veille sociale ou en facilitant la sortie des ménages hébergés vers des logements pérennes.

**10** – Art. L. 312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles (CASF) introduit par l'Art. 69 de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement (Loi Molle). Les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent proposer au minimum une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants. Ce minimum est porté à une place par tranche de 1 000 habitants pour les communes répondant aux mêmes critères mais situées dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

**11** – Code de l'Action Sociale et des Familles, Art. L345-2 et Art. L345-2-2.

**12** – Code de l'Action Sociale et des Familles, Art. L222-5. En dehors de ces cas, l'intervention des départements pour l'hébergement de familles et lorsque la santé, la sécurité ou l'éducation des enfants l'exigent, est supplétive (Arrêts du Conseil d'État du 13 juillet 2016).

### L'HÉBERGEMENT PÉRENNE NOMBRE DE PLACES

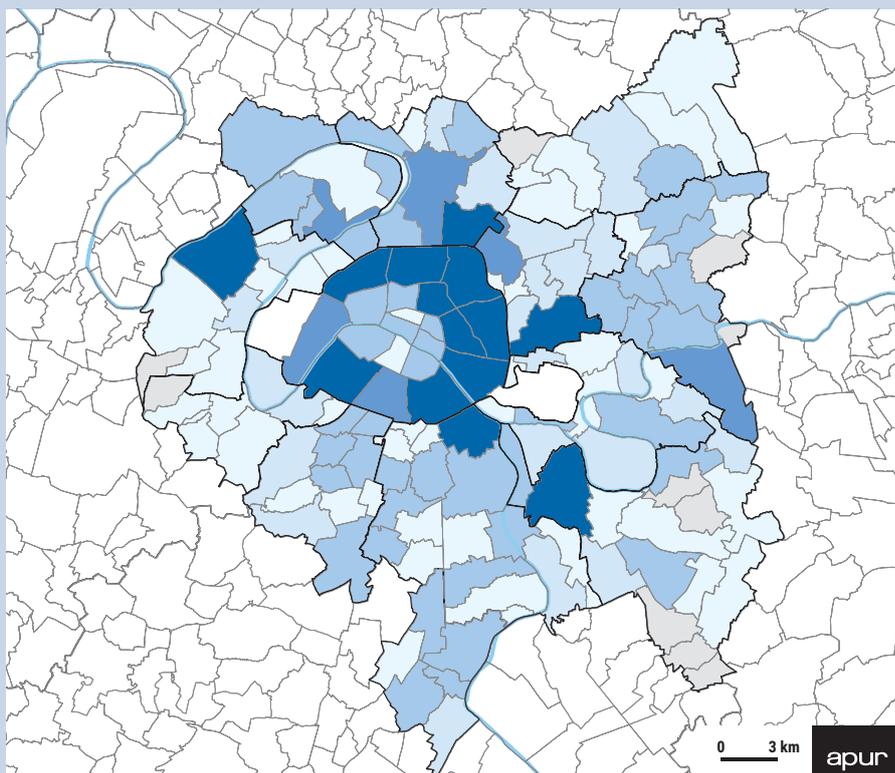


**Nombre de places  
(en CHU, CHRS, HUAS, CPH, CADA et HUDA)**

- Plus de 500
- De 250 à 500
- De 100 à 250
- De 50 à 100
- Moins de 50
- Aucune place

Limite EPT

Sources : socle de données hébergement et logement adapté, traitement DRIHL-SOEE - 31/12/2018, avec complément Apur 2020



### L'HÉBERGEMENT EN HÔTEL NOMBRE DE PLACES

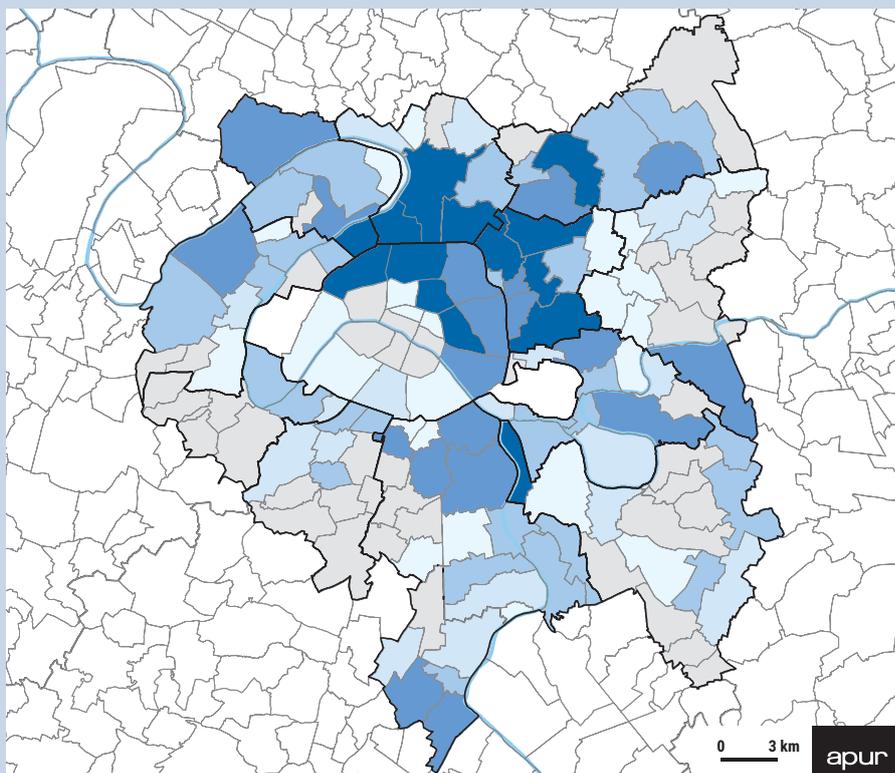


**Nombre de places mobilisées à l'hôtel  
Nuit du 30 au 31 décembre 2018**

- Plus de 500
- De 250 à 500
- De 100 à 250
- De 50 à 100
- Moins de 50
- Aucune place

Limite EPT

Sources : socle de données hébergement et logement adapté, traitement DRIHL-SOEE - 31/12/2018, avec complément Apur 2020



L'État délègue en grande partie la mise en œuvre de cette politique à des **associations**. Ces associations interviennent dans le repérage et l'orientation des personnes vulnérables, assurent la gestion des centres d'hébergement, l'accompagnement des personnes hébergées ou jouent un rôle d'intermédiaire entre les citoyens et les personnes sans-abri.

En complément, certains **citoyens** s'impliquent dans la politique d'hébergement en participant aux réflexions sur l'offre proposée, en s'engageant bénévolement pour l'accompagnement de certains sans-abri ou en accueillant directement chez eux des demandeurs d'asile ou des réfugiés (hébergement solidaire ou citoyen).

Selon le bilan financier produit en 2020 par la DRIHL Île-de-France concernant les financements accordés par l'État en 2019 dans le domaine de l'hébergement et du logement, les crédits du BOP177 s'élevaient à 866 millions d'euros pour

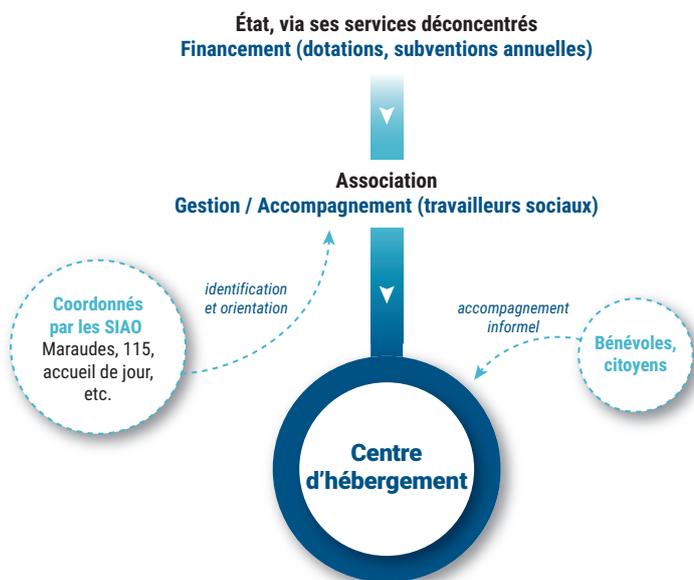
la région francilienne et se répartissaient comme suit : 7 % des crédits pour la veille sociale, 64 % pour l'hébergement d'urgence, 18 % pour les CHRS et 11 % pour le logement adapté. Il faut ajouter à ces budgets les crédits prévus dans le BOP303 action 2 Immigration et asile (186 millions d'euros en 2019 pour les HUDA, CADA, CAES et CRA) et BOP 104 action 15 Intégration des réfugiés (32 millions d'euros en 2019 pour les CPH et l'accompagnement des réfugiés).

### HÉBERGEMENT ET LOGEMENT D'ABORD

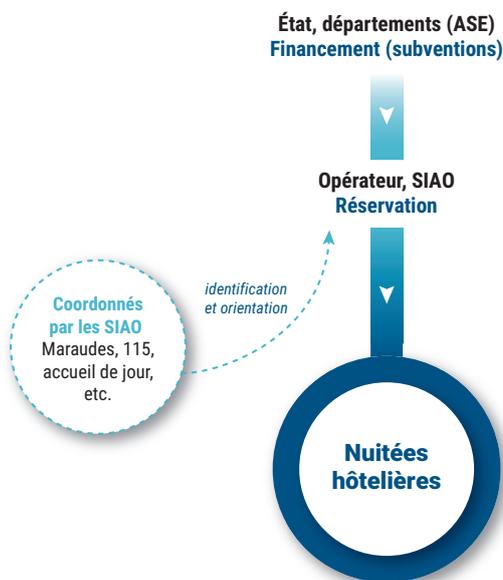
L'hébergement n'est pas une fin en soi dans les parcours résidentiels et d'insertion sociale et professionnelle des résidents. Dans le modèle classique dit « en escalier », l'hébergement constitue une étape dans un parcours d'insertion vers le logement. Pourtant, depuis plusieurs années, ce modèle est mis en cause à la faveur du déploiement des principes du Logement d'abord. Le Département de

la Seine-Saint-Denis est par exemple engagé dans la mise en œuvre accélérée des principes du Logement d'abord pour redonner la priorité au logement, qu'importe le niveau d'autonomie des personnes, et désengorger le système actuel d'hébergement. Pour cela le développement du logement adapté et de l'intermédiation locative sont privilégiés, ainsi que l'accès des ménages prioritaires (PDALHPD, dont publics DALO) au logement social.

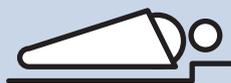
#### ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LE FONCTIONNEMENT D'UN CENTRE D'HÉBERGEMENT FINANCÉ PAR L'ÉTAT



#### ACTEURS IMPLIQUÉS DANS L'HÉBERGEMENT SOUS LA FORME DE NUITÉE HÔTELIÈRE



## Combien de personnes à la rue ?



# 3 601

personnes sans-abri  
dénombrées la nuit  
du 30 au 31 janvier 2020  
à Paris

S'il est relativement aisé de constater une hausse du nombre de personnes à la rue ces dernières années, quantifier de manière précise le besoin d'hébergement d'urgence est aujourd'hui difficile. Les données disponibles sont datées (la dernière enquête Sans Domicile de l'Insee date de 2012<sup>13</sup>) ou limitées à certains territoires (moins de dix villes en France effectuent des décomptes tels que les Nuits de la Solidarité).

Dans son rapport annuel sur l'état du mal logement en France<sup>14</sup>, la Fondation Abbé Pierre fait ainsi état d'un sous-dimensionnement de la politique du logement, le manque de données précises et actualisées venant s'ajouter au manque de moyens et d'implication politique. En mars 2019, un groupe de travail sur l'hébergement d'urgence de la Commission des Affaires Économiques (Assemblée Nationale) appelait déjà à la généralisation des Nuits de la Solidarité et au lancement d'une nouvelle enquête de l'Insee<sup>15</sup>. Un an après, les données disponibles restent cependant largement limitées.

### Que savons-nous du nombre de personnes sans-abri dans la Métropole du Grand Paris ?

- En 2012, 28 800 adultes francophones sans domicile, dont 4 000 sans-abri, ont été dénombrés dans l'**agglomération parisienne**<sup>16</sup> ;
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, les **mariniers, les sans-abri et les personnes vivant dans des habitations mobiles** représentent 9 015 personnes dans la Métropole du Grand Paris dont 2 376 à Paris<sup>17</sup> ;
- En 2018, 14 805 personnes à la rue font partie d'un **ménage ayant fait une demande d'hébergement auprès d'un SIAO** en Île de France. 58 % d'entre elles, soit 8 625 personnes, se trouvent dans la Métropole du Grand Paris (en dehors des 7 communes de la grande couronne) ;

- En 2020, 3 601 personnes sans-abri ont été dénombrées la nuit du 30 au 31 janvier 2020 à Paris<sup>18</sup>.

### Et en 2020 ?

#### Une estimation du besoin actuel

En partant des données ci-dessus, il est possible de proposer une estimation du nombre de personnes à la rue dans la Métropole du Grand Paris. Les valeurs suivantes sont néanmoins à prendre avec grande précaution. Elles peuvent donner un « ordre d'idée » de la situation actuelle mais restent le résultat d'extrapolations et ne remplacent en rien un recensement précis et récent des personnes à la rue.

Les données du SIAO, bien qu'ayant l'avantage d'être disponibles à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, ne permettent pas d'en déduire le nombre de sans-abri car elles ne correspondent qu'à la fraction de la population ayant recours au 115 (d'après les résultats de la Nuit de la Solidarité, 62 % des sans-abri n'appellent pas le 115) et peuvent être source de doublons. De même, l'enquête Sans Domicile de l'Insee semble trop ancienne pour être utilisée. L'estimation du nombre de sans-abri qu'elle donne pour l'agglomération parisienne (Paris + 428 communes d'Île-de-France) en 2012 est très proche du décompte limité au territoire parisien issu de la Nuit de la Solidarité 2020.

À ce jour, les résultats de la Nuit de Solidarité sont les plus robustes pour estimer le nombre de sans-abri à Paris (3 601 personnes). En les mettant en perspective avec les données du recensement, bien que dépassant la seule définition du sans-abrisme, il semble possible d'**estimer un nombre de sans-abri compris entre 6 000 et 9 000 personnes dans la Métropole du Grand Paris.**

**13** – Insee, Enquête Sans Domicile 2012 – enquête auprès des personnes fréquentant les services d'hébergement ou de distribution de repas, 2012.

**14** – Fondation Abbé Pierre, *L'état du mal-logement en France*. Rapport annuel #25, 2020.

**15** – *Conclusions du groupe de travail sur l'hébergement d'urgence*, par Nicolas Démoulin devant la Commission des Affaires Économiques, mars 2019.

**16** – Insee, Enquête Sans Domicile 2012 – enquête auprès des personnes fréquentant les services d'hébergement ou de distribution de repas, 2012.

**17** – Insee, Recensement général de la population 2016.

**18** – Apur, *Les personnes en situation de rue à Paris la nuit du 30 au 31 janvier 2020*, novembre 2020.

# Des initiatives partenariales pour systématiser et favoriser les projets d'urbanisme transitoire à vocation sociale

L'occupation plus ou moins formelle d'un espace temporairement vacant n'est pas un phénomène nouveau. Mais le développement d'expériences encadrées, le respect des conventions par les différentes parties prenantes et la professionnalisation des démarches ont peu à peu instauré un climat de confiance autour de certaines pratiques, aujourd'hui largement rassemblées sous les termes d'urbanisme « transitoire » ou « temporaire ».

Des démarches partenariales telles que *Toits Temporaires Urbains*, dont la Caisse des dépôts est partie prenante, la *Charte en faveur du développement de l'occupation temporaire*, initiée par la Ville de Paris, ou le *réseau européen STUN* en sont des illustrations. Elles traduisent la reconnaissance progressive de l'urbanisme transitoire comme moteur à part entière et légitime de la fabrique urbaine, tout en donnant la **priorité à des besoins d'intérêt général**, au premier rang desquels **l'hébergement d'urgence**.

## Toits Temporaires Urbains

En avril 2018, la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts), la DRIHL, SNCF Immobilier, la Ville de Montreuil, l'association Aurore et Plateau Urbain signent un protocole d'accord sur le projet « Toits Temporaires Urbains ». Les signataires partent du constat que la multiplication des occupations temporaires s'est jusqu'alors essentiellement faite au profit de friches événementielles ou d'activités culturelles mais qu'encore peu d'initiatives intègrent une programmation d'hébergement ou de logement.

Le projet vise dès lors à définir un mode opératoire qui permettrait de **généraliser les occupations temporaires pour les projets à haute valeur sociale en milieu urbain**. Le déploiement de ces occupations passe par l'installation de **structures modulables et réemployables**, de haute qualité architecturale et énergétique, et devant être adaptées à des **programmations mixtes** associant une offre d'hébergement à d'autres infrastructures sociales (logement d'insertion, crèches, jardins partagés, etc.). L'offre d'hébergement est destinée à toute personne en situation de précarité et d'exclusion (hébergement d'urgence) mais aussi à des étudiants, des travailleurs en insertion ou mobilisés sur les chantiers d'aménagement du quartier.

La généralisation de ces projets est perçue comme vecteur de synergies, en permettant :

- L'élargissement du parc d'hébergement, avec le passage d'une gestion par site à une gestion en réseau ;
- Le dépassement d'une réflexion en matière de strict hébergement d'urgence pour aller vers une logique de programmation augmentée, incluant une mixité d'usages au service de l'intérêt collectif.

Le principal enjeu d'une telle systématisation est sa **viabilité économique**, dans un contexte où les crédits alloués aux associations gestionnaires des centres d'hébergement sont en baisse et ne suffisent souvent pas à financer un projet d'accompagnement global, qui dépasse la seule mise à l'abri. Depuis 2018, la coopérative Le Sens de la Ville,

Plateau Urbain et l'Agence 360 sont ainsi associés pour accompagner la Banque des Territoires dans la **définition du modèle économique du projet** : analyse des contours possibles de l'urbanisme temporaire, des modes de financement de l'hébergement d'urgence et mise à disposition d'un modèle paramétrique permettant de simuler l'activité d'une potentielle société de projet.

Début 2020, le projet entame une nouvelle phase avec le lancement en avril d'un **partenariat d'innovation** pour la conception et la fabrication de bâtiments mobiles et modulables innovants. Coordonnée par la Société immobilière des Chemins de Fers (SICF), la commande est portée par la Caisse des dépôts, le département de la Seine Saint Denis, SNCF Mobilité et SNCF Réseau.

### Charte en faveur du développement de l'occupation temporaire comme outil au service du territoire parisien

Le 26 août 2019 aux Grands Voisins, la Ville de Paris signe aux côtés d'une dizaine d'acteurs publics et privés (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, sociétés foncières, aménageurs etc.) une charte visant à **systematiser les projets d'urbanisme transitoire**.

La signature de la charte illustre l'évolution du regard porté sur l'urbanisme temporaire, et notamment sur sa place dans le projet urbain. Pratique d'abord peu reconnue (processus décalé), l'urbanisme temporaire s'est peu à peu institutionnalisé comme acteur à part entière de l'aménagement des villes (processus intégré). Ses signataires re-

connaissent l'intérêt que peuvent représenter les occupations temporaires non seulement pour les occupants mais aussi pour les riverains (nouveaux services de proximité, animation du quartier) et pour eux-mêmes, en mettant à profit leur foncier temporairement vacant (valorisation du site, réduction du risque de dégradation et économie des coûts de gardiennage, valeur sociale).

Mais la charte est aussi révélatrice des **conditions nécessaires à la généralisation** de ces pratiques. En particulier, les signataires s'engagent à respecter huit principes dont l'identification systématique et la publication de leur foncier disponible, l'échange de pratiques, la création d'un comité permettant le déploiement d'une stratégie globale à l'échelle métropolitaine, la diversification des activités proposées au sein des sites etc. Sur ce dernier point, une attention particulière est portée aux projets d'intérêt général. Lorsque le site le permet, la priorité doit être donnée à **l'hébergement d'urgence** et à l'insertion par l'activité économique.

L'enjeu du financement des projets est là encore central. En avril 2019, le groupe Novaxia, signataire de la charte, lance un fonds de dotation dédié à apporter une aide financière aux acteurs souhaitant s'engager dans un projet d'urbanisme transitoire. Le montant total du fonds est d'*a priori* un million d'euros sur cinq ans. Le groupe propose également d'animer un réseau autour des acteurs bénéficiaires du fonds afin de créer un climat confiance et d'encourager au partage d'expériences.

### À l'échelle européenne, le réseau STUN

Créé en 2019, le réseau STUN (Social Temporary Urbanism Network) vise à rassembler les initiatives d'urbanisme temporaire à **vocation sociale** développées à travers l'Europe. Il poursuit un double objectif, celui de favoriser les synergies, l'échange de bonnes pratiques et la mutualisation des compétences en réunissant les acteurs impliqués dans ce type de projets, ainsi que celui de mobiliser davantage d'acteurs, au-delà des professionnels de l'urbanisme, en les informant et en diffusant les opportunités offertes par ces nouvelles pratiques à visée d'intérêt collectif.

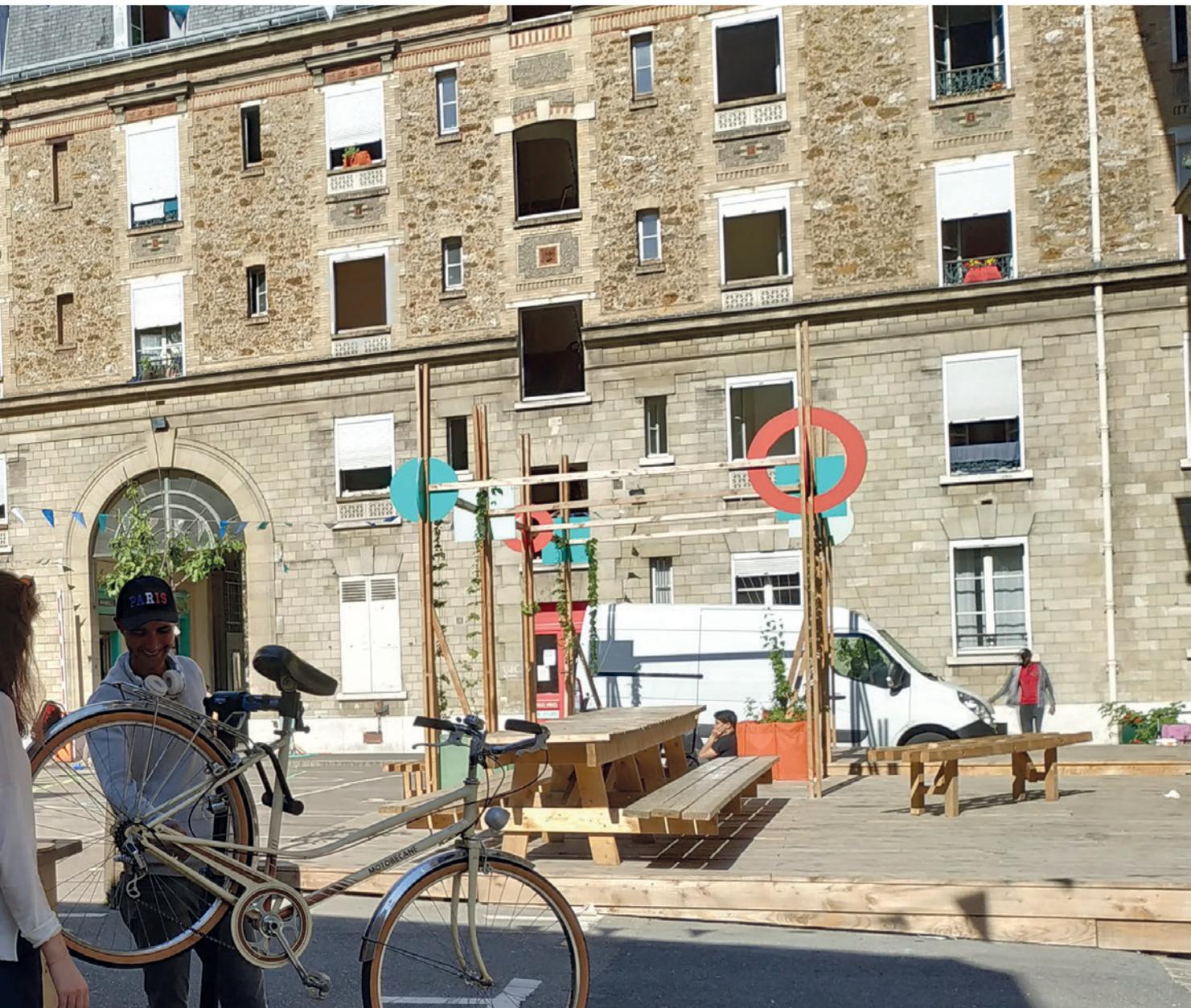
Le « STUN Camp », un évènement réunissant les acteurs européens clés de l'urbanisme transitoire et ouvert à un public plus large, a été organisé par le collectif bruxellois Communa et Yes We Camp en octobre 2019, sur le site Vive les Groues à Nanterre (Hauts-de-Seine).

## Quelques projets en cours incluant une offre d'hébergement d'urgence

Neuf lieux accueillant une offre d'hébergement d'urgence sous des approches et des modalités nouvelles sont présentés ici. Situés à Paris et dans la Métropole du Grand Paris, ces centres sont souvent amenés à innover dans la mobilisation du foncier ou dans les formes architecturales choisies. La plupart s'installent dans les interstices de la ville : sur du foncier vacant, au sein de bâtiments disponibles seulement pour quelques années, ou encore sur des terrains non constructibles.

Ils sont des lieux d'expérimentation sociale et de mixité : mixité des publics accueillis mais aussi mixité des activités qui s'installent sur ces sites et des usages qui y sont proposés. Une volonté d'ouvrir les centres sur le quartier, qui s'incarne de différentes façons, témoigne de l'ambition d'installer l'hébergement au cœur de l'espace urbain.





# 1. QUELQUES PROJETS EN COURS INCLUANT UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE



© Apur - Vincent Nouailhat

### La Promesse de l'Aube

Novembre 2016 – novembre 2022

- 200 hébergés
- Personnes isolées, familles



© Aurore

### La Maison Marceau

Octobre 2019 – juin 2021

- 55 hébergés
- Femmes en situation de précarité et de vulnérabilité



© Yes We Camp

### Les Grands Voisins

Janvier 2015 – octobre 2020

- 600 hébergés puis 100
- Personnes isolées



© Yes We Camp

### Les Cinq Toits

Septembre 2018 – fin 2021

- 350 hébergés
- Personnes isolées, familles



© Luca Nicolao

### Le centre Jourdan et la Maison des réfugiés

Juin 2019 – octobre 2021

- 280 hébergés
- Personnes isolées, familles

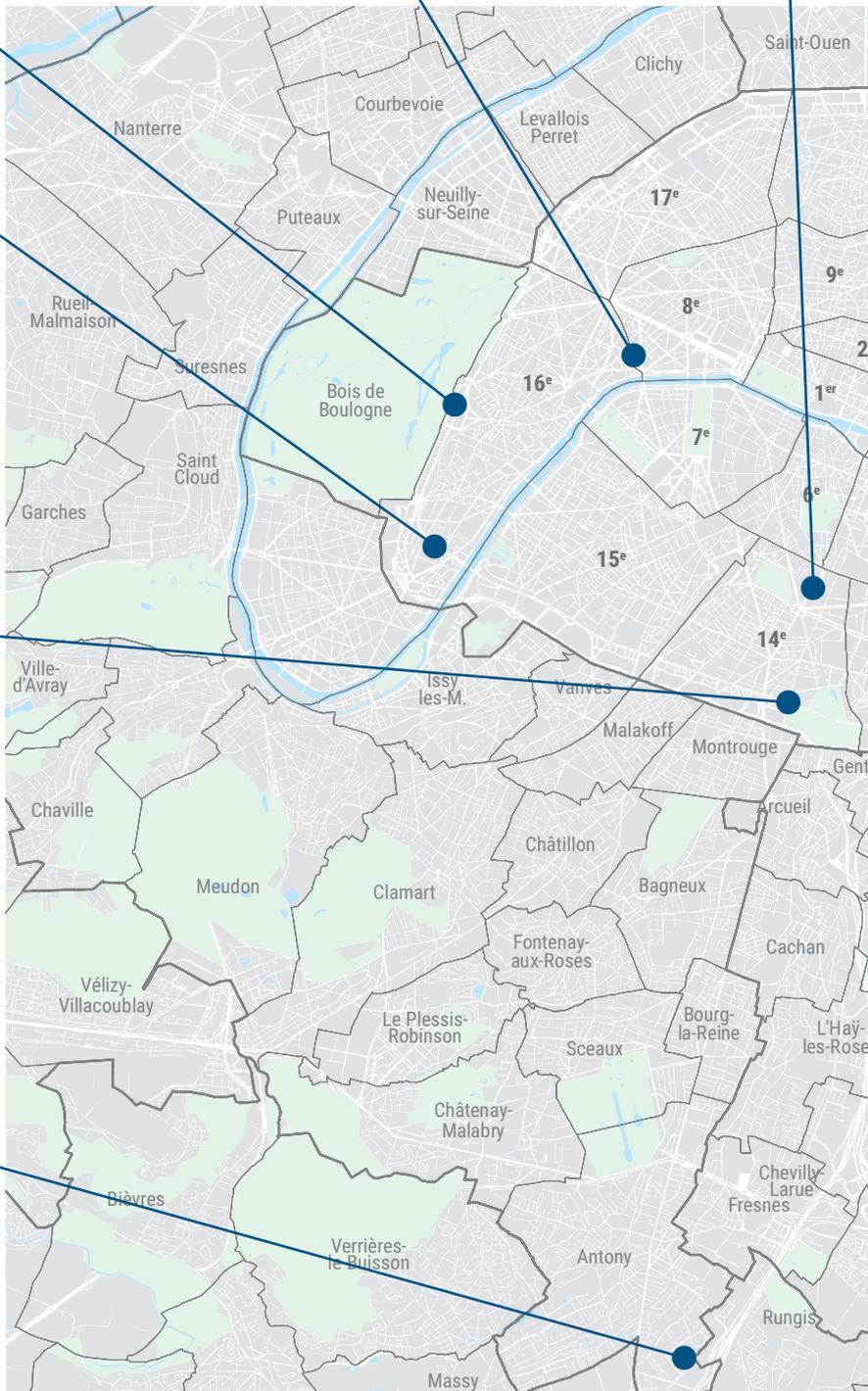


© Massimo Hulot

### L'HUDA d'Antony et la PADAF

Mars 2017 – 2024

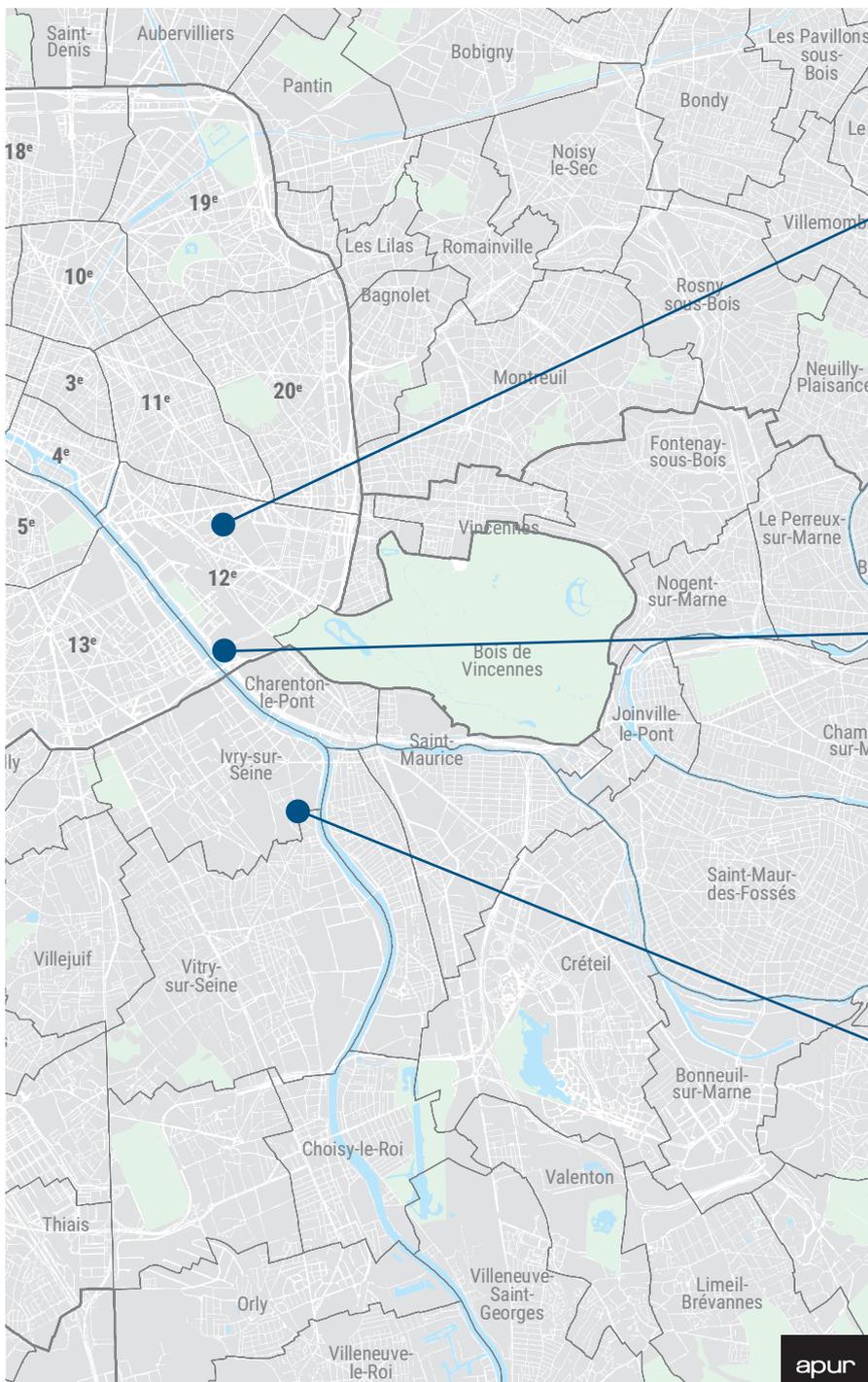
- 234 hébergés
- Hommes isolés





# Hébergement d'urgence

## Les sites étudiés



© Apur

### Le CHS Séraphine de Senlis

Novembre 2017 – indéterminé

- 34 hébergés
- Femmes isolées de plus de 45 ans, femmes avec enfants



© Aurorc

### Le Bastion de Bercy

Décembre 2017 – 2024

- 308 hébergés
- Personnes isolées, familles



© Jean-Baptiste Curliat – Ville de Paris

### Le centre pour migrants d'Ivry-sur-Seine

Janvier 2017 – décembre 2021

- 450 hébergés
- Migrants (femmes isolées, couples, familles), public intracommunautaire

# Les Grands Voisins

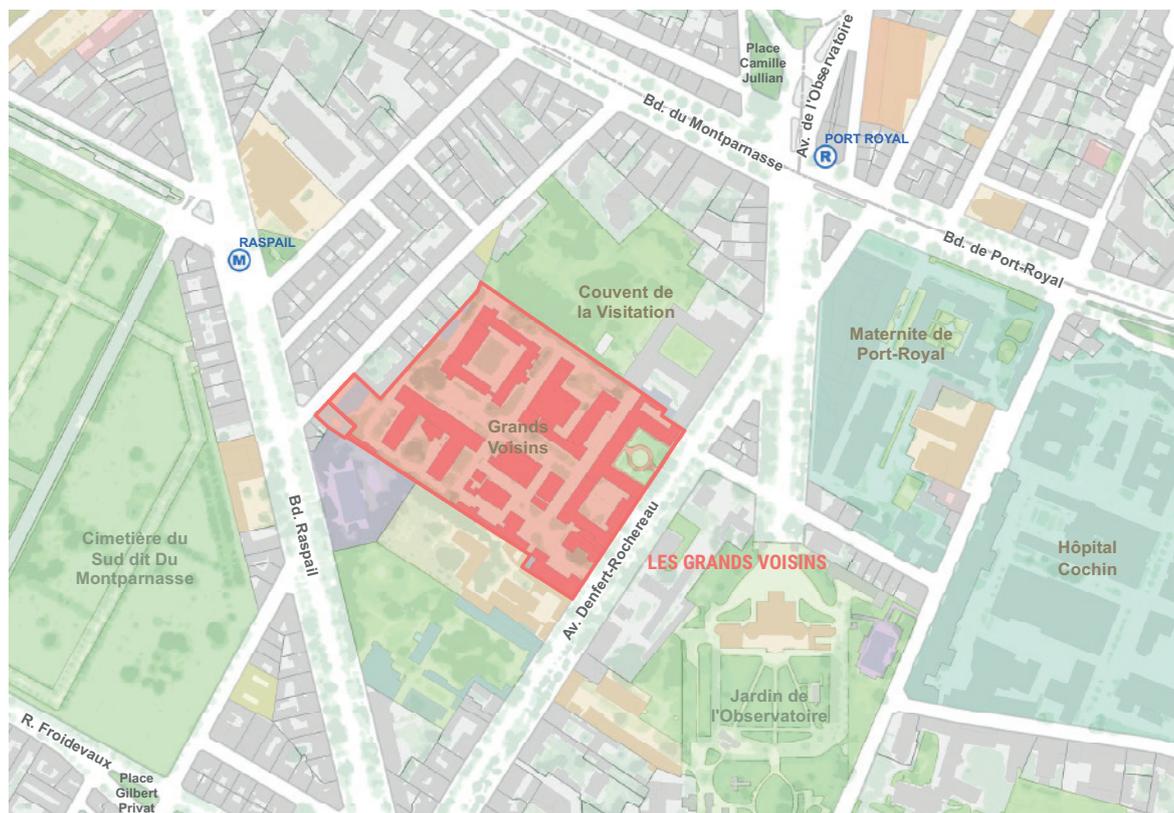
## Un terrain d'expérimentation devenu modèle

Entretien réalisé avec William Dufourcq (12/02/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	74 Avenue Denfert-Rochereau, Paris (14 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Aurore, Plateau Urbain, Yes We Camp (gestionnaires) / AP-HP, EPFIF, P&Ma – ex PBA - (propriétaires) / Mairie de Paris, Mairie du 14 <sup>e</sup> arrondissement (soutiens)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire mixte avant réaménagement
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	600 puis 100
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Hommes et femmes isolés, couples, jeunes migrants
<b>AUTRES PUBLICS</b>	125 demandeurs d'asile et réfugiés accueillis quotidiennement, 250 puis 140 structures occupantes ; 80 étudiants de l'école de sage-femme ; ouverture au public
<b>DATES</b>	Saison 1 : 2015 – décembre 2017 ; Saison 2 : avril 2018 – octobre 2020

---



### 2012-2015

#### Occupation d'une partie du site par Aurore

- 2012 – 2014 : départ progressif de l'AP-HP.
- Oct 2014 : signature d'une convention d'occupation temporaire entre l'AP-HP et Aurore. Aurore devient gestionnaire principal du site.

### 2015-2017

#### « Les Grands Voisins » saison 1, l'occupation temporaire

- Déc 2014 – janv 2015 : Yes We Camp et Plateau Urbain rejoignent le projet.
- Oct 2015 : ouverture officielle des Grands Voisins, ouverture du site au public.
- Oct 2017 – avril 2018 : transition (libération d'une partie du site, départ de certains hébergés et occupants).

### 2018-2020

#### « Les Grands Voisins » saison 2, préfiguration de l'écoquartier

- Avril 2018 : lancement officiel de la saison 2 ; début des travaux de démolition.
- Été 2020 : début des travaux espaces publics et bâtiments.
- Oct 2020 : fin de l'occupation temporaire.

### 2023

#### Livraison prévue de l'écoquartier



© Yes We Camp

## GENÈSE DU PROJET

À partir de 2011, l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) déplace progressivement ses services hors du site Saint-Vincent de Paul (14<sup>e</sup>) et confie certains bâtiments vacants à l'association Aurore. L'association y gère alors un, puis trois centres d'hébergement (le centre Pierre Petit ainsi que deux centres d'hébergement hivernal, dans des conditions rudimentaires). L'aventure prend un nouveau tournant en 2014, quand l'hôpital cesse définitivement ses activités sur le site. Un accord de principe de l'AP-HP et de la Ville de Paris laisse envisager une occupation de l'ensemble du lieu par Aurore, en attendant le chantier du futur écoquartier. En octobre, l'association signe une convention d'occupation temporaire avec l'AP-HP. Le 1<sup>er</sup> décembre 2014, elle récupère officiellement la gestion du site.

L'association Aurore est rapidement rejointe par Plateau Urbain et Yes We Camp. Les trois structures se rassemblent autour de la volonté de créer un lieu d'expérimentations sociales inédit, qui permettrait de **favoriser l'insertion par la mixité et la création de communs**. La mixité des usages est perçue comme un moyen d'intégrer les populations précaires au cœur de l'espace urbain tout en assurant la viabilité de l'occupation grâce au partage des charges. Le projet des « Grands Voisins » est né.

Initialement prévue pour une durée de deux ans et demi, l'autorisation d'occupation est finalement prolongée de six mois, puis complétée par une deuxième saison. La saison 2 (2018-2020) est pensée comme une phase de préfiguration du futur quartier. L'expérience se poursuit mais les gestionnaires doivent libérer une partie du

terrain pour le lancement des travaux. La réduction de l'espace occupé de plus de la moitié (de 20 000 m<sup>2</sup> de bâtis et 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs occupés à 10 000 m<sup>2</sup> de bâtis et 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs) limite alors la capacité d'hébergement du site (de 600 à 100 places).

## LA VIE SUR LE SITE

### Les centres d'hébergement

Pendant la saison 1, le site accueille six centres d'hébergement majoritairement gérés par Aurore (seul le foyer d'hébergement de travailleurs étrangers est géré par une autre association, Coallia). Chaque centre fonctionne de manière autonome et héberge des publics spécifiques :

- Le centre *Pangea* accueille 30 jeunes migrants isolés en démarche d'insertion et de professionnalisation ;

- Le centre d'hébergement et de stabilisation (CHS) Albert 1<sup>er</sup> accueille 45 hommes et femmes âgés de 18 à 30 ans nécessitant un temps de stabilisation ;
- Le centre d'hébergement et de stabilisation (CHS) Cœur de femmes – Le Hameau accueille 25 femmes majeures isolées ayant un projet professionnel, dans des conditions proches de l'autonomie (chambres individuelles dans des appartements partagés, ayant leur propre cuisine) ;
- Le centre d'hébergement et de stabilisation (CHS) Pierre Petit accueille 112 personnes (hommes âgés de plus de 55 ans ou très marqués par la vie à la rue, hommes et femmes majeurs ayant vécu un parcours d'errance) ;
- Le centre d'hébergement d'urgence (CHU) l'Horizon accueille 135 hommes ou femmes majeurs, seuls ou en couple sans enfant ;
- Le foyer d'hébergement de travailleurs étrangers, géré par Coallia, accueille 240 personnes. À la fermeture du foyer, à l'automne 2017, Aurore reprend la gestion du bâtiment pour y installer le centre d'hébergement hivernal Pinard. 220 personnes (femmes et hommes isolés, avec ou sans enfants) y ont été hébergées pendant la période hivernale.

La réduction de l'espace occupé pendant la saison 2 entraîne la fermeture de la moitié des centres. Seuls les centres Pangea, Albert 1<sup>er</sup> et Cœur de femmes – Le Hameau sont maintenus, limitant la capacité d'hébergement du site de 600 à 100 personnes.

Les personnes hébergées sont orientées dans les centres par le Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO) ou par l'Aide sociale à l'enfance (ASE) et sont accueillies dans des conditions plus ou moins autonomes (chambres individuelles ou collectives, livraison de repas ou possibilité de cuisiner, espaces plus ou moins partagés, etc.). Dans chaque centre, elles bénéficient d'un accompagnement personnalisé assuré par les équipes sociales d'Aurore.

## Autres publics et activités

Les Grands Voisins reposent sur le principe de mixité entre trois publics :

- les *habitants* (personnes accueillies dans les centres d'hébergement ainsi qu'une dizaine de salariés de Yes We Camp ayant fait le choix de vivre sur le site) ;
- les *occupants* (associations, start-up, artisans et artistes bénéficiant de locaux à un loyer inférieur au prix du marché) ;
- les *visiteurs extérieurs* (bénévoles et grand public, le site étant ouvert au public depuis la fin de l'année 2015).

Au-delà des centres d'hébergement, le site accueille en effet :

- Les *locaux* des structures occupantes. Les occupants sont sélectionnés à l'issue d'un appel à candidature sur le besoin réel de locaux pour déployer leur activité, mais aussi sur leur volonté et leur capacité à s'impliquer dans le projet collectif des Grands Voisins au quotidien. Les équipes d'Aurore ont également installé une partie de leurs bureaux sur le site ;
- Des *équipements variés*. Ils jouent un rôle clé dans l'ouverture du site aux publics (aux habitants et occupants, mais aussi aux visiteurs extérieurs) : bars et restaurants (l'Oratoire, La Lingerie, Chez Ghada), une Conciergerie solidaire, une Coopérative de bien être, un atelier bricolage, une galerie d'art, le Trocshop...
- Un *centre d'accueil de jour* pouvant accueillir 125 hommes majeurs isolés. Ouvert en mars 2018 à la fermeture de la « bulle » Porte de la Chapelle<sup>1</sup>, le centre est d'abord dédié aux demandeurs d'asile, puis est ouvert à des réfugiés statutaires au début de 2019 ;
- Le *siège de l'école de sage-femme* de Baudelocque. L'école étant en cours de déménagement, son siège s'est installé sur le site de l'ancien hôpital en 2012. Une partie des cours est assurée aux Grands Voisins, ce qui correspondait au passage d'environ 80 étudiants par jour pendant la première saison.

<sup>1</sup> – La bulle est une structure modulaire d'accueil des migrants, gérée par Emmaüs Solidarité de 2017 à avril 2018.

Des animations et des activités sont proposées de manière plus ou moins régulière (marché mensuel, ateliers organisés par les structures occupantes, conférences, concerts, etc.). Elles permettent d'ouvrir le site au public mais aussi de faire le lien entre les résidents et les occupants.

### Organisation spatiale

La volonté de mixer les publics et les usages se reflète dans le partage de l'espace et dans les aménagements extérieurs. Lors de la saison 1, sur l'ensemble des espaces occupés, 61 % sont dédiés à l'hébergement, 18 % aux associations, 7 % aux entrepreneurs, 7 % à l'enseignement, 4 % aux artistes et 3 % à l'évènementiel.

Les espaces extérieurs sont pensés pour permettre la rencontre entre les publics, tout en assurant un juste équilibre entre les espaces privés et partagés. La plupart sont ouverts aux visiteurs, qui peuvent s'y rendre pour boire un verre, manger ou participer à des événements ponctuels.

Pendant la saison 2, la cour Rapine, réservée aux usagers du bâtiment (centre d'accueil et espaces d'activités), est la seule cour qui n'est pas ouverte sur l'extérieur. La cour de la Chapelle, plus intimiste, est avant tout utilisée par les habitants et les occupants du site.

### Gouvernance

Pour les grandes orientations et la gestion du quotidien, la gouvernance est assurée par une **co-gestion des trois structures** principales (Aurore, Yes We Camp et Plateau Urbain). Chaque association a son propre mandat mais des réunions hebdomadaires et mensuelles permettent les échanges entre les équipes. Aurore est à la fois gestionnaire principal du site (coordination générale du projet, responsabilité technique et financière de l'occupation) et responsable du volet social (centres d'hébergement, accueil de jour et programmes d'insertion). Plateau Urbain est responsable du volet entrepreneurial (gestion des occupants des locaux, animation du réseau). Yes We Camp est responsable de l'ouverture

au public (direction artistique, partenariats locaux, communication publique, conception, aménagement et gestion des espaces communs).

La volonté d'élargir la gouvernance aux occupants se traduit par l'organisation de tables rondes ouvertes à l'ensemble des « Voisins » tous les deux mois, par la mise en place d'organes de décision partagés (les Comités) et par la création de « cercles » (groupes de réflexion et de travail thématiques) à partir de la saison 2. L'application Slack permet de communiquer avec l'ensemble des occupants en continu.

### Modèle économique

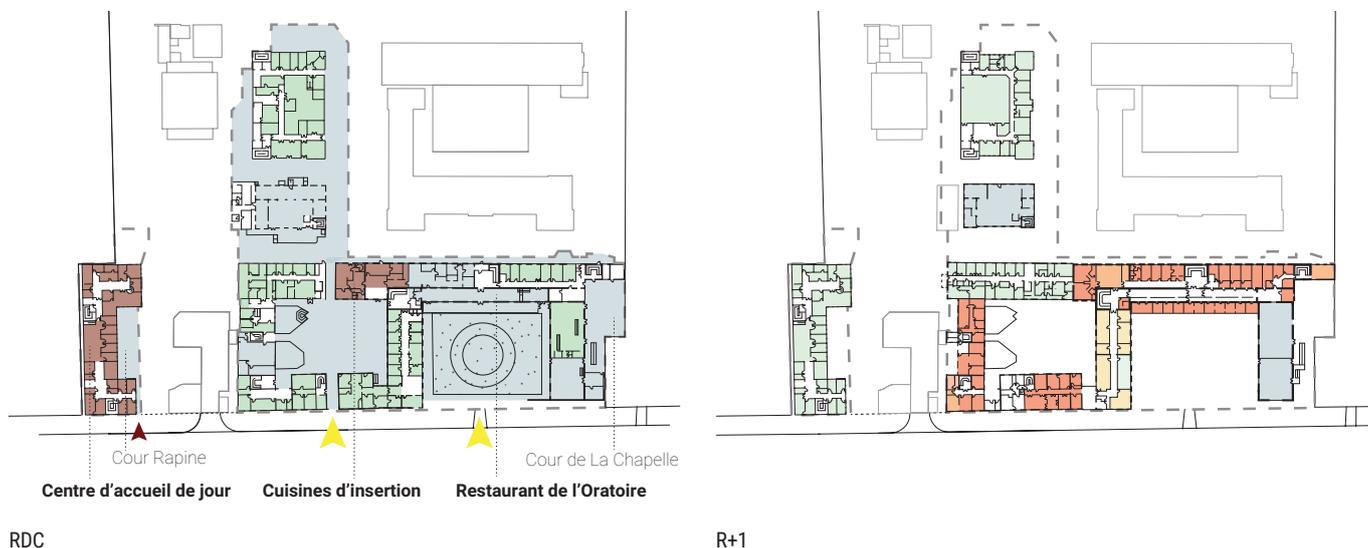
Aurore n'a pas de loyer à payer pour l'occupation du site, mis à disposition à titre gracieux. Les dépenses correspondent aux frais d'investissement (remise en état, aménagement des espaces communs, etc.) et de fonctionnement (fluides, sécurité, médiation, maintenance du site, programmation culturelle, signalétique et mobilier, etc.).

## ORGANISATION SPATIALE



### Hébergement

- Espaces privatifs (chambres)
- Espaces partagés entre résidents
- Bureaux des gestionnaires
- Espace d'accueil et d'insertion
- Espaces d'activités (Plateau Urbain)
- Espaces ouverts au public extérieur



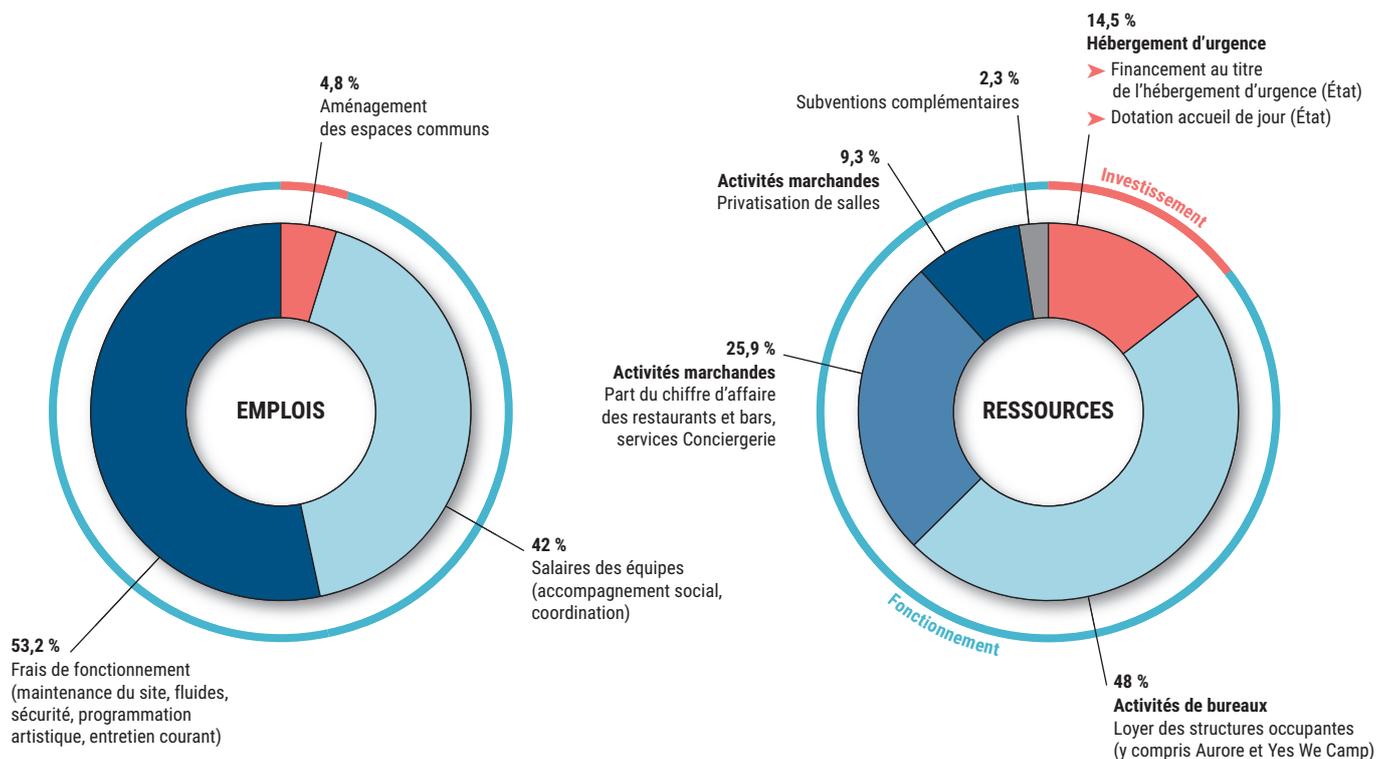
Chaque volet contribue ensuite à sa manière au financement du projet. En ce qui concerne le **volet social**, Aurore est financée par l'État au titre de l'hébergement d'urgence (tarif à la journée par personne) et reçoit une dotation pour l'accueil de jour. Au niveau des locaux et des bureaux, les **structures occupantes** contribuent aux charges du site en payant un loyer inférieur au prix du marché (200 puis 250 €/m<sup>2</sup>/an, charges et taxes comprises)<sup>2</sup>. Cette offre, moins chère et plus flexible que le marché traditionnel, permet de répondre aux besoins d'un grand nombre de structures qui n'ont pas les moyens d'accéder à l'offre d'immobilier de bureau classique et voient leurs besoins évoluer rapidement. Les premières structures occupant le site ont été libres d'aménager leurs bureaux dans les espaces « capables », livrés nus. Enfin, une part du chiffre d'affaires des **activités marchandes** (restauration, bar, etc.) ainsi que les revenus

générés par la privatisation de salles permettent également de financer une partie du projet. En outre, l'animation du site et notamment les projets promouvant la mixité des publics et des usages sont en partie financés par une part de la dotation versée au titre de l'hébergement d'urgence qui correspond habituellement au loyer, le site étant mis à disposition à titre gracieux.

L'activation du site est bousculée par l'absence d'une subvention publique qui avait été envisagée lors de la conception du projet. L'occupation de certains bâtiments n'ayant été possible qu'à partir de 2016, après des réhabilitations parfois lourdes, la gestion du site a été déficitaire sur les deux premières années d'occupation. L'équilibre a finalement été atteint lors de la première saison, mais au prix d'un travail bénévole conséquent (forte précarité des équipes de Yes We Camp et de Plateau Urbain).

**2** — Au 1<sup>er</sup> octobre 2020, les prix du marché pour la location de bureaux dans le 14<sup>e</sup> arrondissement se situent entre 250 et 370 € pour de l'état d'usage, entre 300 et 430 € pour du rénové et entre 430 et 500 € pour de l'état neuf-restructuré (source : CBRE).

## MODÈLE ÉCONOMIQUE GLOBAL DES GRANDS-VOISINS, REPRÉSENTATION SUR 2019



Total annuel maximum : 1,8 million d'euros



Restaurant de l'Oratoire

© Yes We Camp

Lors de la deuxième saison, la réduction des espaces occupés limite les activités et les sources de financement. Pour assurer l'équilibre économique, un apport complémentaire par des subventions s'impose. Dans le cadre de l'appel à projet « urbanisme transitoire », une subvention (200 000 €) a été allouée par la Région à Aurore en 2018. Pour financer la cuisine de l'Oratoire, Yes We Camp a reçu une subvention de 100 000 € par la Ville de Paris.

Par ailleurs, si lors de la première saison chaque structure coordinatrice gérait ses propres dépenses et recettes, la volonté de renforcer la collaboration entre les trois structures s'est traduite par la mise en place d'un budget commun pour la deuxième saison.

## LES SUITES

L'occupation temporaire a pris fin en octobre 2020. Les travaux, entamés dès

la fin de la première saison par Paris & Métropole Aménagement (P & Ma, aménageur et propriétaire des lieux) se poursuivront pour une ouverture de l'écoquartier en 2023.

La programmation du futur quartier s'est nourrie de l'expérience des Grands Voisins et des échanges entre ses gestionnaires et P & Ma. Sur une surface totale de plancher d'environ 60 000 m<sup>2</sup>, 71 % des espaces seront consacrés à du logement (dont 50 % de logements sociaux), 10 % à des commerces et autres activités, 10 % à des équipements privés à vocation culturelle et créative et 9 % à des équipements publics de proximité (crèche, école, gymnase, etc.). Un centre d'hébergement d'une centaine de places et une pension de famille de 25 places ont été intégrés au projet d'écoquartier par P & Ma grâce à l'expérience des Grands Voisins. Ces deux dispositifs seront gérés par l'association Aurore.

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### Un terrain d'expérimentations

Le projet des Grands Voisins s'inscrit dans une continuité de projets intercalaires intégrant une offre d'hébergement d'urgence, menés par Aurore, Yes We Camp et/ou Plateau Urbain : il fait suite à « L'Archipel », côtoie les « Petites Serres », « Coco Velten » (Marseille) et précède les « Cinq Toits ». **Au fur et à mesure des occupations, les gestionnaires ont adapté leur mode de gouvernance, de conception et de gestion des sites.**

Les Grands Voisins sont notamment l'occasion de tirer des enseignements des échecs de l'Archipel, géré par Aurore de 2013 à 2016. Si la mixité d'usage était relativement évidente pour le lieu (des locaux de bureaux déjà présents, un espace disponible pour faire de l'hébergement et une chapelle propice à accueillir des événements ouverts sur

l'extérieur), elle ne s'est pas traduite par une réelle rencontre entre les publics. Avec les Grands Voisins, il s'agit de tirer des leçons de cette première expérience (la simple juxtaposition des activités ne permet pas la rencontre) tout en expérimentant de nouvelles pratiques, telles que la cogestion du site par plusieurs structures. Là encore, tester un nouveau mode de gouvernance a pris du temps. Mais si le partenariat entre des gestionnaires aux cultures très différentes est au départ loin d'être évident, il s'est progressivement imposé comme une réelle force, au point d'être repris sur le même modèle aux Cinq Toits.

Néanmoins, tester de nouveaux usages peut aussi se traduire par des problématiques nouvelles, et difficiles à résoudre. Par exemple, une des principales difficultés des Grands Voisins a été la gestion de problèmes d'addiction de certains hébergés sur un site proposant de nombreux débits de boissons.

L'accompagnement dans la prévention et la résolution des addictions devient alors complexe.

### Les défis de l'ouverture au public

L'ouverture du site au public représente un défi pour les gestionnaires à plusieurs titres. **Au niveau technique**, la présence des visiteurs ne fait qu'accroître la complexité à gérer un site de 3,4 hectares (sécurisation des accès, gestion des déchets et des fluides, mise à disposition d'internet, etc.) et pour lequel toutes les informations n'ont pas été immédiatement disponibles (difficultés à estimer les coûts de fonctionnement du site sans avoir accès aux relevés de consommation passés, par exemple).

**Au niveau de la conception du site**, tout l'enjeu est d'organiser la cohabitation pour éviter qu'un public ne prenne le dessus. Les gestionnaires, dans un premier temps débordés par l'afflux des



Les 48 h de l'agriculture urbaine (mai 2019)

## Assurer l'équilibre entre les publics

« On ne s'attendait pas du tout au succès du projet, on s'est rapidement retrouvés **débordés par le grand public** qui venait boire des verres le soir. Il fallait être attentif à garder un équilibre entre les trois publics. Du coup, on a très rapidement limité les horaires d'ouverture et du bar. On avait une jauge de 1 000 personnes sur le site, et à deux/trois reprises on a dû fermer le site plus tôt. On a aussi fait un travail sur la signalétique pour délimiter les espaces privés des espaces publics. Par exemple, on a eu une énorme problématique avec le manque de sanitaires : les gens se retrouvaient à utiliser les sanitaires des centres d'hébergement. Ça renvoyait quelque chose de très violent pour les hébergés, qui étaient envahis par des gens qui venaient chez eux. Ça renforce le sentiment d'exclusion. [...] Mais ça a aussi été un vrai combat de **ne pas cloisonner les espaces** : on voulait créer de la rencontre. On a fait un gros travail de réflexion sur les usages et les espaces, pour réussir à préserver les espaces privés sans monter des murs ».

**William Dufourcq**

(directeur de sites, Aurore) au sujet de l'ouverture du site au public

visiteurs, prennent rapidement des mesures pour garantir l'équilibre entre les publics et les espaces : limitation des horaires d'ouverture au public, travail sur la signalétique et sur l'éclairage pour distinguer les espaces publics des espaces privés, amélioration de la communication interne, etc.

### De la cohabitation à la rencontre

Au-delà de la simple cohabitation, **l'ambition des Grands Voisins est de susciter des échanges entre les personnes hébergées, les occupants et les visiteurs**. Pour permettre la rencontre, les gestionnaires ont misé sur différents leviers.

L'équipe de médiation reflète d'abord l'importance d'investir dans les moyens humains. Responsable du gardiennage et des courriers comme de l'organisation de barbecues hebdomadaires, elle joue un rôle clé dans la création du lien social. Par ailleurs, il s'agit de concevoir un site qui soit accueillant et dans lequel chacun se sente légitime, en jouant sur les activités (qui ne sont pas seulement proposées aux

résidents mais pensées pour et par eux) ou les équipements (que chacun puisse investir). Pour aller plus loin, des dispositifs d'insertion professionnelle permettent à des hébergés de travailler directement sur le site. Par exemple, dans le cadre du dispositif Premières Heures (DPH), la Conciergerie solidaire emploie des personnes en insertion pour qu'elles réalisent divers services sur le site (accueil et information des visiteurs, entretien, distribution des paniers bio, etc.). Aux Comptoirs, cuisine partagée, les équipes sont à la fois composées de résidents des centres d'hébergement et de chefs cuisiniers de Yes We Camp.

### L'enjeu de la sortie du temporaire

La fermeture de trois centres d'hébergement à la fin de la première saison impose de reloger près de 500 personnes. Si une solution a finalement été trouvée pour chacune d'entre elles, ce besoin massif n'a fait que tendre davantage un dispositif d'hébergement déjà largement saturé. De manière générale, l'enjeu du relogement est intrinsèque aux centres d'hébergement temporaires.

# La Promesse de l'Aube

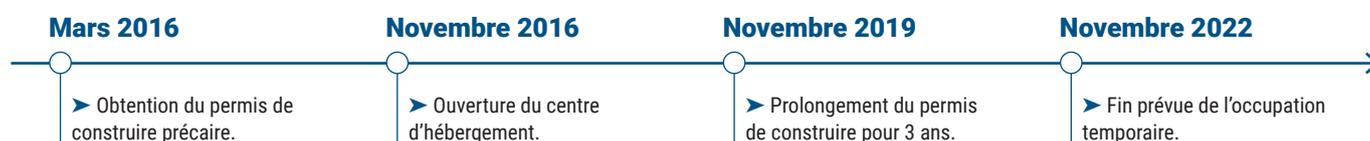
## Un centre modulaire et temporaire en lisière du bois de Boulogne

Entretien réalisé avec Anahid Armenian (04/03/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	19 allée des Fortifications, Paris (16 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Aurore (gestionnaire) / Ville de Paris (propriétaire) / Moonarchitecture, Air Architecture, Dhomino, Xpacaal et AVR (maîtrise d'œuvre)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire, centre modulaire
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	200
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Hommes et femmes isolés, familles
<b>AUTRES PUBLICS</b>	-
<b>DATES</b>	Novembre 2016 – novembre 2022

---



## GENÈSE DU PROJET

En 2015, la Ville de Paris propose à Aurore la mise à disposition d'un terrain situé en lisière du Bois de Boulogne, pour qu'elle y installe un centre d'hébergement. L'originalité du centre réside avant tout dans ses **caractéristiques architecturales et sa situation urbaine**. Construits entièrement grâce à des modules, les bâtiments pourront être démontés, déplacés et réutilisés sur un autre site aux termes de l'occupation.

Le choix du modulaire s'est imposé rapidement : classé en zone verte par le PLU, le site est réglementairement non constructible. À l'issue d'un appel à projet, l'agence Moonarchitecture (mandataire), l'agence Air Architecture (architecte associé) ainsi que les bureaux d'études Dhomino (Ossature bois), Axpacaal (Fluides) et AVR (VRD) sont désignés pour la maîtrise d'œuvre du projet. En seulement cinq mois, les modules sont préfabriqués puis installés sur le site. Le CHU Promesse de l'Aube est inauguré en novembre 2016.

L'ouverture du centre est l'objet de vives critiques et de quelques incidents violents. Fortement médiatisées à ses débuts (critiques de riverains et tensions avec la mairie du 16<sup>e</sup> arrondissement), les relations du centre au quartier se sont progressivement apaisées. Fin 2019, l'occupation temporaire est prolongée de trois ans.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

Le centre accueille en moyenne 200 personnes, dont 34 familles (environ 55 adultes et 70 enfants) et 85 personnes isolées (environ 25 femmes et 60 hommes). Une quarantaine d'enfants sont scolarisés au sein du quartier.

L'accompagnement social, individuel et personnalisé est assuré sur place par une équipe d'Aurore. L'équipe comprend cinq travailleurs sociaux, un salarié à mi-temps pour l'animation, une conseillère en insertion professionnelle à mi-temps également ainsi qu'un directeur de centre et une cheffe de service. Par ailleurs, 14 agents hôteliers (entretien des locaux, organisation des repas, médiation) et quatre veilleurs de nuit (contrôle de l'accès au centre 24 h/24) sont responsables de la gestion quotidienne du centre.

Des repas sont livrés et servis tous les jours dans une salle de restauration.



Les hébergés n'ont pas la possibilité de cuisiner dans le centre, qui ne comprend à l'heure actuelle pas de cuisines individuelles ou partagées. Un projet de cuisine dans la salle de restauration est néanmoins en cours (2020).

### Activités et ouverture au quartier

De nombreuses activités proposées aux hébergés sont assurées par des bénévoles du quartier. Associations et bénévoles animent de manière régulière des ateliers photo, d'informatique ou de cuisine. Des élèves du lycée Saint Louis de Gonzague interviennent auprès des enfants du centre pour proposer quatre fois par semaine du soutien scolaire et un « temps jeu » le samedi après-midi. Le vestiaire, où les hébergés peuvent récupérer des vêtements gratuitement, est alimenté par des dons et géré par deux bénévoles.

En 2019, le centre a également accueilli les entraînements du club d'échecs Palamède, alors en recherche de locaux. Deux enfants du centre ont intégré l'équipe et participent aujourd'hui régulièrement aux activités du club. Des élèves du lycée Franklin viennent les récupérer tous les mercredis pour les accompagner aux entraînements, qui se déroulent désormais au sein du lycée.

Cependant, à l'exception du club d'échecs, la participation aux ateliers est généralement réservée aux hébergés. Selon la cheffe de service du centre, ouvrir les activités aux habitants du quartier serait bénéfique à l'ensemble des publics, mais requiert davantage de moyens humains. Il s'agirait par exemple de dédier spécifiquement une personne à l'encadrement et à l'accompagnement de l'ouverture au public.

### Caractéristiques matérielles

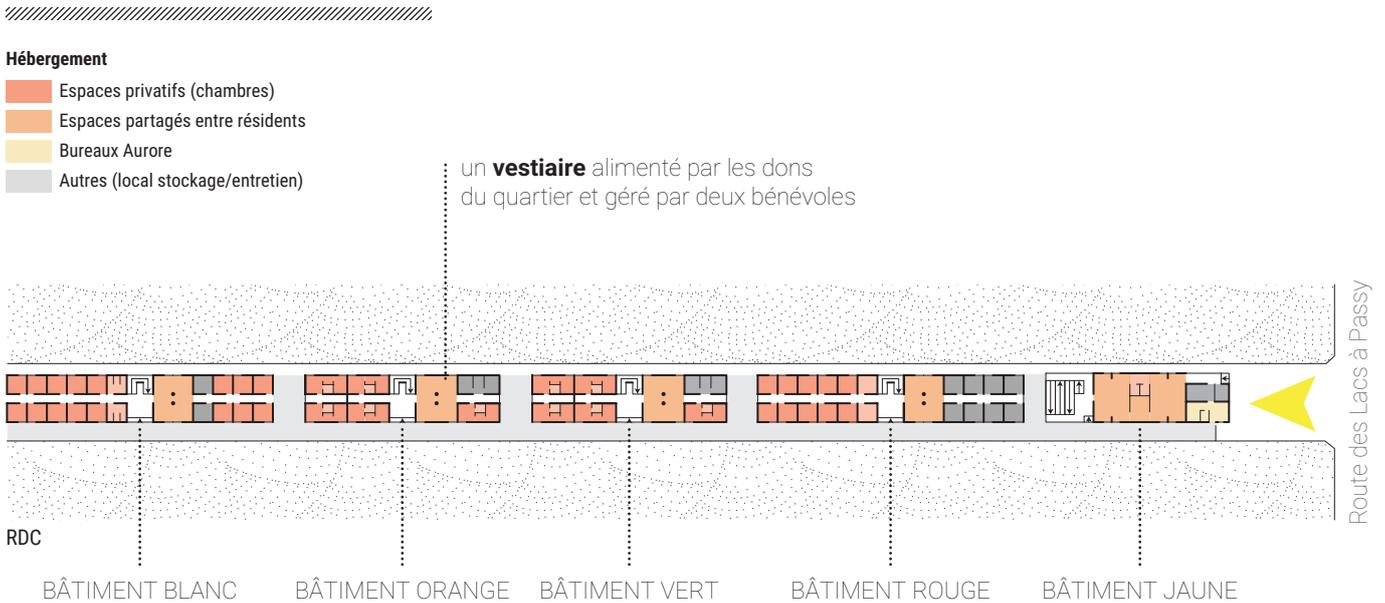
L'originalité du centre réside dans le choix du modulaire. Les cinq bâtiments, d'un à deux étages, sont formés par 118 modules, pour une surface de plancher totale de 2 800 m<sup>2</sup>.

Les modules en bois sont entièrement préfabriqués en atelier puis transportés sur le site, où ils sont juxtaposés et superposés avant d'être fixés au sol par des plots. Si le modulaire s'est imposé sur un site réglementairement non constructible, il a aussi l'avantage de limiter la durée du chantier à cinq mois (de la préfabrication des modules à leur assemblage sur le site) et d'être particulièrement adapté au caractère temporaire de l'occupation (les bâtiments pourront être démontés et installés sur un autre site aux termes du délai).

Installé sur l'Allée des Fortifications, le centre est directement tourné sur le bois de Boulogne à l'ouest. Le choix d'une construction en bois permet aux bâti-



## ORGANISATION SPATIALE



ments de s'intégrer harmonieusement au site. À l'est, il se situe à 50 mètres des premiers bâtiments, essentiellement des ambassades et des résidences, de l'avenue du Maréchal Maunoury.

### Organisation spatiale

Le centre comprend cinq bâtiments, alignés et desservis par une rue principale. L'ensemble s'étend sur une longueur de 196 mètres pour une largeur moyenne de 8 mètres, bâtiments et rue compris.

Les bâtiments sont distingués par un code couleur :

- Le premier bâtiment (jaune) accueille la salle de restauration au rez-de-chaussée et les bureaux de l'équipe sociale au premier étage ;
- Deux bâtiments (rouge et blanc) sont dédiés aux personnes isolées, hébergées dans des chambres de 9 m<sup>2</sup> avec des sanitaires collectifs. Si le bâtiment rouge est mixte (femmes aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, mixte au rez-de-chaussée), le bâtiment blanc accueille exclusivement des hommes ;
- Deux autres bâtiments (vert et orange) sont réservés aux familles, qui disposent d'un espace de 18 m<sup>2</sup> (deux chambres, séparées par un bloc sanitaire).

Au-delà de la salle de restauration, plusieurs espaces sont consacrés à la vie collective. Au rez-de-chaussée des bâtiments vert, orange, rouge et blanc, les « tisaneries » (espaces communs de 40 m<sup>2</sup>) accueillent respectivement un espace jeux pour enfant (réservé aux familles qui en font la demande et animé par une pédopsychiatre une fois par semaine), un vestiaire (dons de vêtements), un espace ouvert à l'ensemble des résidents et utilisé pour les réunions collectives (Conseil de la vie sociale par exemple) ainsi qu'un lieu de vie réservé aux hommes. Aux premier et second étages, les hébergés ont également accès à des « salons », que les résidents d'un même bâtiment peuvent s'approprier.

L'accès au centre est fermé et sécurisé. Les entrées et sorties sont gérées en continu par les agents hôteliers et les veilleurs de nuit.

### Modèle économique

Au total, la construction et l'aménagement de l'ensemble du site se sont élevés à 3,9 millions d'euros, hors taxes. Le coût d'un module est estimé à 1 350 €/m<sup>2</sup> hors taxes, auquel on peut ajouter environ

30 % supplémentaires pour le démontage et le remontage des bâtiments sur un autre site. L'investissement a été financé par un prêt logement d'urgence de 4,1 millions d'euros accordé par la Caisse des Dépôts pour trois ans. Au-delà de la mise à disposition gratuite du terrain, la Ville de Paris a apporté son soutien technique à l'association Aurore pour la réalisation des travaux de voirie et le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et s'est portée garante de l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts.

Le fonctionnement du centre au quotidien est quasi exclusivement financé par la DRIHL au titre de l'hébergement d'urgence.

### LES SUITES

À l'automne 2019, le permis de construire a été renouvelé pour trois ans, autorisant l'occupation du site jusqu'en 2022.

Dans la lignée de la Promesse de l'Aube, l'association Aurore a ouvert en décembre 2017 un second centre d'hébergement entièrement modulaire, le Bastion de Bercy (12<sup>e</sup>).

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### **Le recours à un permis précaire sur un site réglementairement non constructible**

Le terrain mis à disposition par la Ville de Paris est réglementairement non constructible, la chaussée étant classée en zone urbaine verte par le PLU de Paris. Dans ce cas, il est néanmoins possible de **contourner légalement la règle d'urbanisme pour installer un centre d'hébergement en sollicitant un permis précaire**. Lorsque le projet répond à une nécessité pour des « motifs d'ordre économique, social, culturel ou d'aménagement »<sup>3</sup>, un permis précaire peut être délivré à titre exceptionnel et selon des modalités particulières – caractère temporaire, remise en état du site, construction provisoire<sup>4</sup>. Les modules de la Promesse de l'Aube ont ainsi pu être installés dans ce cadre bien précis.

### **Le modulaire, une nouvelle temporalité pour l'aménagement urbain**

L'utilisation des modules bois, qui a permis une installation très rapide du centre, s'est avérée particulièrement adaptée à l'urgence du besoin d'hébergement. En outre, ces modules permettent aussi, de démonter et de réinstaller les bâtiments sur un autre site aux termes de l'occupation temporaire. **Ces possibilités de réutilisation, sous une forme et pour un usage pouvant être différents, permettent de s'adapter avec souplesse aux évolutions de la ville.**

La réutilisation des modules s'avère également intéressante en matière de coûts. Si l'investissement nécessaire à la construction du centre est important, il est amoindri dans une logique de coût global, lorsque l'on considère la réutilisation des bâtiments et leur amortissement sur le long terme.

### **D'une arrivée difficile à l'apaisement**

Les vives contestations de certains habitants du 16<sup>e</sup> arrondissement à l'ouverture de la Promesse de l'Aube interrogent l'acceptabilité des centres d'hébergement par leurs riverains. Les échanges entre le centre et le quartier se sont finalement développés progressivement et de manière spontanée. La majorité des enfants du centre sont aujourd'hui scolarisés dans le quartier et des bénévoles interviennent régulièrement sur le site pour proposer des activités. **Le manque de moyens humains limite néanmoins un décroisement du centre plus important**, qui nécessiterait d'être accompagné par un poste dédié.

Il est aussi question de l'impact de l'esthétique des projets sur leur acceptabilité. Face aux réticences et aux appréhensions des habitants, les architectes ont souhaité intégrer au mieux le centre dans son environnement urbain. Le choix de bâtiments assez bas, au maximum de trois niveaux, permet par exemple de dissimuler le centre parmi les arbres. Le choix du bois ou le jeu sur les couleurs aident aussi à l'acceptation du centre tout en créant un lieu agréable à vivre pour les personnes hébergées.

<sup>3</sup> – Cour administrative d'appel de Paris, 15 mars 2018.

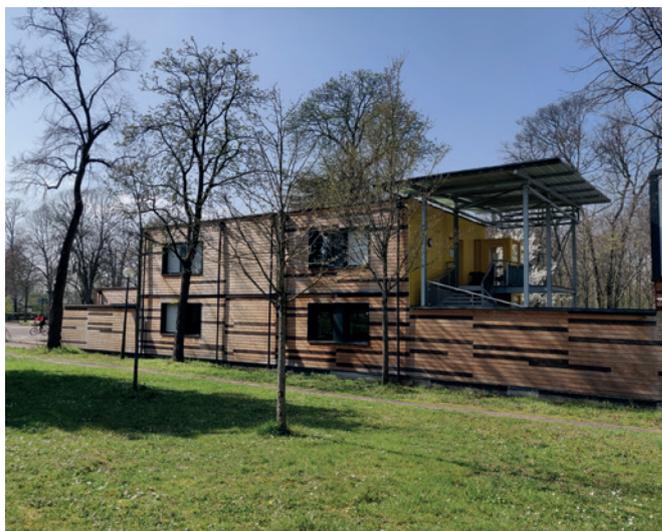
<sup>4</sup> – Art. L. 433-1 à L. 433-7 du Code de l'urbanisme.



© Apur - Vincent Nouailhat



© Apur - Vincent Nouailhat



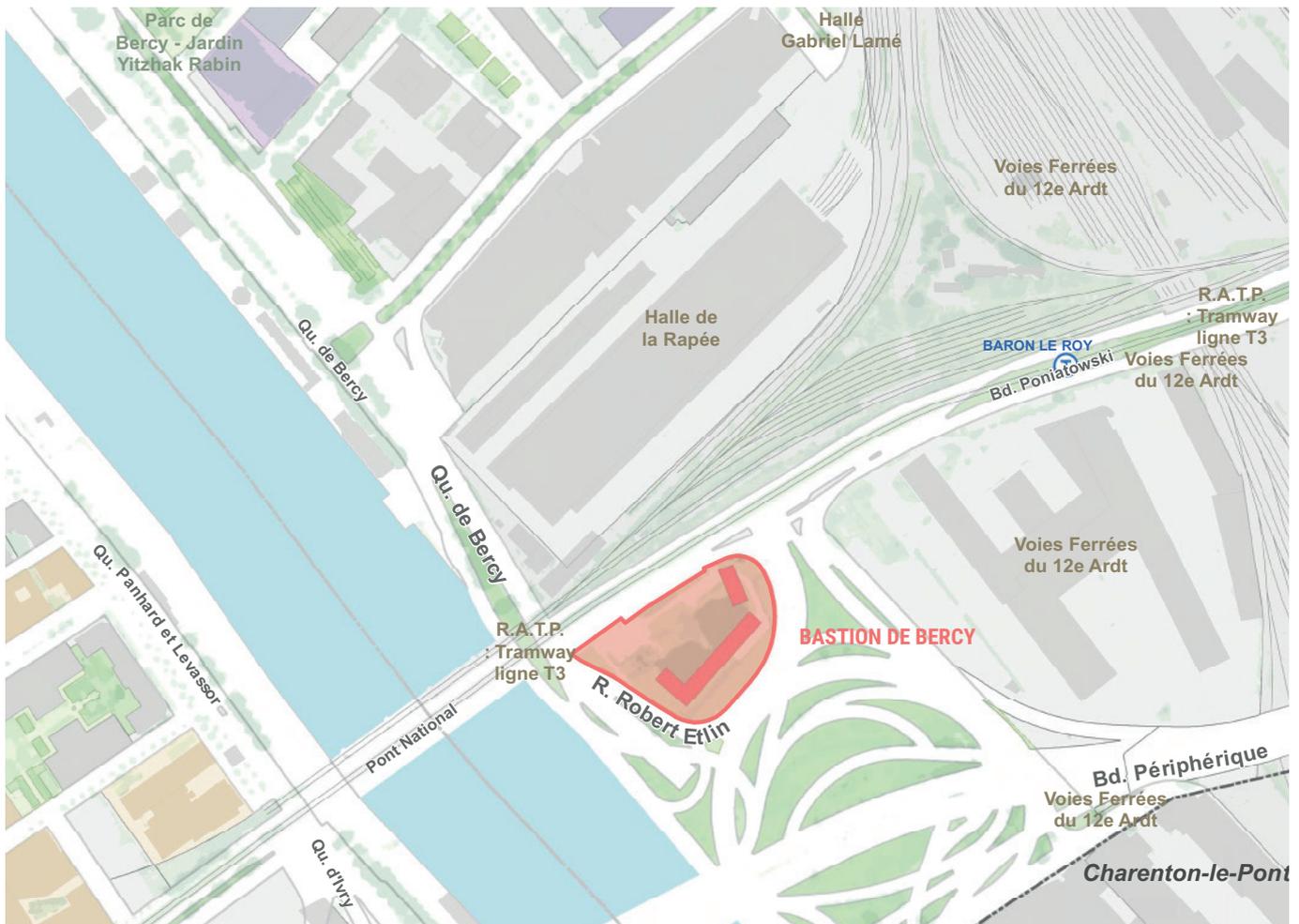
© Apur - Vincent Nouailhat

# Le Bastion de Bercy

## La culture comme levier d'intégration et d'ouverture sur l'extérieur

Entretiens réalisés avec Tiphaine Guérin (25/05/2020) et Lélia Vienot (18/09/2020)

<b>LOCALISATION</b>	12 Boulevard Poniatowski, Paris (12 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Aurore (maîtrise d'ouvrage et gestionnaire) / Agence Moonarchitecture (maîtrise d'œuvre), Dhomino, Alabiso, AVR / Ville de Paris (propriétaire), Mairie du 12 <sup>e</sup> (soutien)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire mixte avant revalorisation paysagère, centre modulaire
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	308
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Hommes et femmes isolés, familles
<b>AUTRES PUBLICS</b>	5 associations, ouverture au public
<b>DATES</b>	Décembre 2017 – 2024



**Décembre 2016**

▶ Début des réflexions.

**Décembre 2017**

▶ Ouverture du centre d'hébergement.

**Juillet 2019**

▶ Arrivée des cinq associations sur le site (Kodiko, Cosmos Arts, Caseraprod, Très d'Union, WARN).

**Décembre 2024**

▶ Fin prévue de l'occupation temporaire.



© Aurore

## GENÈSE DU PROJET

Dans la continuité de la Promesse de l'Aube, le centre d'hébergement d'urgence (CHU) Bastion de Bercy est le deuxième centre d'hébergement d'urgence ouvert par Aurore **entièrement modulable et démontable**.

Situé dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris en surplomb de l'échangeur géant du périphérique et de l'autoroute A4, le centre se trouve sur un site classé au titre des monuments historiques. Ses hauts murs sont les derniers vestiges de l'enceinte de Thiers, un ouvrage de défense enserrant Paris, construit entre 1841 et 1845 avant d'être presque entièrement détruit au début du xx<sup>e</sup> siècle. Les architectes des bâtiments de France et la Direction régionale des affaires culturelles ont dès lors été associés à la conception du centre aux côtés de l'agence Moonarchitecture, désignée comme maître d'œuvre.

Après seulement douze mois dédiés aux études, aux autorisations et à la construction, le centre d'hébergement a ouvert le 11 décembre 2017, pour une durée de sept ans.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

D'une capacité d'accueil de 308 places, le centre héberge des adultes isolés et des familles. Les personnes sont dirigées par le SIAO Urgence (115), identifiées dans le cadre de maraudes, notamment dans le bois de Vincennes voisin, ou orientées à l'issue de la fermeture d'autres centres d'hébergement temporaires. Beaucoup de résidents ont par exemple été orientés vers le Bastion de Bercy lors du passage à la saison 2 des Grands Voisins, qui a contraint le site à fermer la moitié de ses centres.

Les résidents sont hébergés dans des chambres individuelles (personnes isolées) ou collectives (familles), partagent les blocs sanitaires et ont accès à des espaces collectifs (un réfectoire, des salles d'activité et d'animation, une buanderie et un vestiaire). Ils sont accompagnés au quotidien par une équipe pluridisciplinaire composée de quarante professionnels d'Aurore, dont le directeur du centre, un chef de service culture et partenariat, un chef de service éducatif, une équipe d'animation, des travailleurs sociaux et des auxiliaires de vie. L'équipe met en place des actions d'insertion et assure un accompagnement global (démarches administratives et sociales) et individualisé des personnes hébergées. Une dizaine de bénévoles apporte son aide en proposant du soutien scolaire, des cours de français ou des activités socio-culturelles.

### Autres publics et activités

Certains espaces en rez-de-chaussée sont loués à des associations depuis juillet 2019. Les cinq associations accueillies ont été en partie sélectionnées sur leur capacité à mener des projets en lien avec les résidents et œuvrent dans des domaines variés (insertion professionnelle de réfugiés, production de projets culturels et sociaux, production audiovisuelle, développement durable, bien être et écoute).

Un théâtre de verdure, lieu d'activités culturelles, musicales et théâtrales, est ouvert au public extérieur et accueille des initiatives locales. Des événements culturels y sont organisés en partenariat avec la Mairie du 12<sup>e</sup> arrondissement, les institutions culturelles des 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> arrondissements, lors de festivals (12x12) ou d'événements parisiens (Off de la Nuit de la Solidarité).

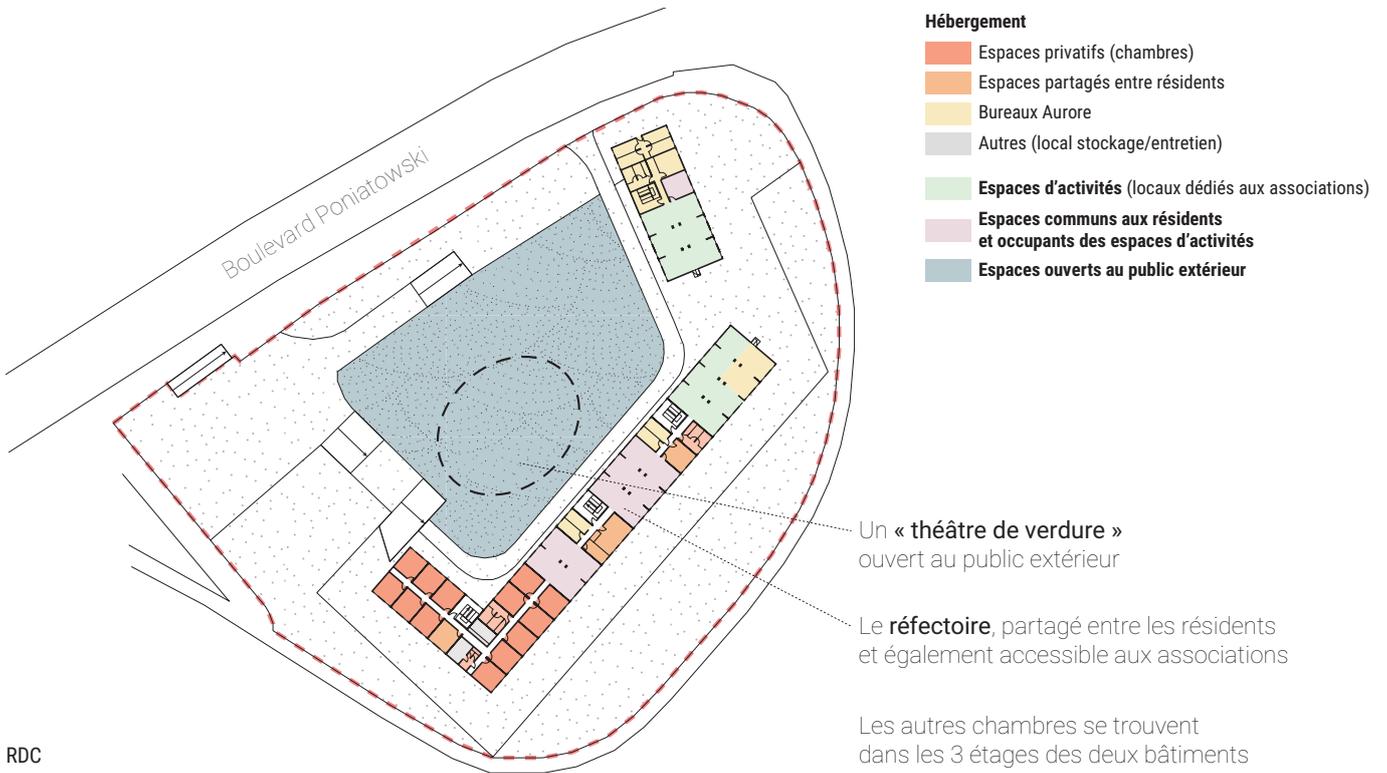
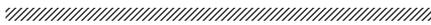
### Caractéristiques matérielles

Dans la continuité du CHU Promesse de l'Aube, l'agence Moonarchitecture a été désignée à la maîtrise d'œuvre du projet. L'agence a développé au Bastion de Bercy un système constructif basé sur 224 modules tridimensionnels bois à ossature métallique (2,25 x 11 x 3 m), préfabriqués en usine puis livrés sur le site par camion. L'utilisation du même principe constructif pour les logements, les bureaux, les espaces communs et les espaces ERP (établissements recevant du public) a permis l'installation totale du site en moins d'un an.

### Organisation spatiale

Sur une surface totale occupée de 4800 m<sup>2</sup>, le centre se décompose en deux bâtiments de quatre niveaux, positionnés parallèlement au mur historique du bastion. Au rez-de-chaussée, ces bâtiments accueillent les locaux dédiés

## ORGANISATION SPATIALE



RDC



Théâtre de verdure

aux associations, des espaces partagés (une salle de restauration accessible aux personnes hébergées et aux associations, une salle d'activité et de loisirs ainsi qu'une salle de cours de français servant ponctuellement de salle de réunion avec les associations, par exemple), les bureaux de l'association gestionnaire Aurore et quelques chambres, accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Les étages abritent la majorité des chambres (individuelles – 9 m<sup>2</sup> – ou familiales – constituées de 2 chambres de 9 m<sup>2</sup>), quelques bureaux de l'association Aurore et des salles d'activités (ateliers de couture, de poterie, etc.). Les familles, les femmes isolées et les hommes isolés occupent des zones du bâtiment distinctes.

Bien qu'enclavé entre des infrastructures routières, le site se veut ouvert sur l'extérieur. Les aménagements des espaces communs et verts (l'agora de verdure) permettent l'organisation d'activités en extérieur et sont acces-

sibles aux publics via le boulevard Poniowski et l'arrêt du tramway T3B Baron Le Roy.

### Modèle économique

L'investissement total pour le site s'élève à 8 millions d'euros. Une grande partie a été financée par un prêt de la Caisse des Dépôts de 6,8 millions d'euros, accordé à l'association Aurore pour sept ans.

L'association a également obtenu des subventions de la Ville de Paris dans le cadre de deux projets lauréats du budget participatif. Le centre a ainsi reçu des financements dans le cadre du projet « Des abris pour les personnes sans-abri », lauréat de l'édition 2016. De plus, avec le projet « Du matériel pour accompagner l'accueil des personnes sans-abri ou en grande précarité », lauréat du budget participatif 2017, le CHU a bénéficié d'une subvention d'investissement pour l'aménagement du théâtre en plein air et

pour son projet d'atelier de bricolage, de réparation de vélos ainsi que pour des espaces de jeux et de loisirs.

Le budget de fonctionnement est à 97 % pris en charge par l'État, dans le cadre du financement à la place et journalier des centres d'hébergement. Les 3 % restants sont issus de dons en nature d'entreprises privées (matériel de sport), de la location des espaces en rez-de-chaussée aux associations et d'une participation financière des résidents, dont le montant est déterminé en fonction de leurs ressources.

### LES SUITES

L'occupation du Bastion de Bercy est prévue pour sept ans, jusqu'en 2024. Il est prévu que l'association laisse ensuite la place aux chantiers de la ZAC Bercy-Charenton, dans le cadre de laquelle la revalorisation paysagère du bastion est envisagée.

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### Le modulaire au service d'un « éphémère durable »

Le modulaire est perçu par l'agence Moonarchitecture comme une manière de conjuguer le caractère temporaire de l'occupation et un aménagement durable des territoires. À court terme, le modulaire a permis d'occuper le site en dépit de la non-constructibilité du terrain mais aussi d'ouvrir le centre en des temps records. À plus long terme, il s'inscrit dans une démarche de développement durable. Au-delà des panneaux solaires et des récupérateurs d'eau installés sur le site, **les modulaires ont d'emblée été conçus pour être entièrement démontables et réutilisables sur un autre site**, au terme des sept ans de l'occupation temporaire.

### Faire du centre un lieu agréable à vivre : une réflexion sur l'amélioration des conditions d'hébergement

L'ouverture du centre s'est accompagnée d'une réflexion sur l'amélioration des conditions d'habitation des centres d'hébergement. **Le modulaire peut à cet égard être perçu comme un atout en ce qu'il permet de façonner le site conformément aux attentes de l'association**, à la fois maître d'œuvre et gestionnaire du site. Une attention particulière a ainsi été accordée à ce que les personnes soient hébergées dans des chambres individuelles, puissent se retrouver dans des espaces communs chaleureux et aient accès à des espaces extérieurs végétalisés. Le choix de modulaires esthétiques en bois contribue également à rendre le lieu accueillant et plus agréable à vivre au quotidien.

### Encourager l'autonomisation des résidents

**Les équipes d'Aurore ont pensé le centre comme un lieu ressource pour développer l'autonomie des personnes hébergées.** L'installation de lavomatiques dans la buanderie participe

de cette démarche, en permettant aux résidents de faire leur propre machine grâce à des jetons individuels. Enfin, un projet est en cours, en partenariat avec le centre social de Charenton (12<sup>e</sup>), pour installer une cuisine au sein du centre. La cuisine serait non seulement mise à disposition des résidents, qui pourraient alors se préparer leur propre plat, mais aussi ouverte à des projets collectifs lors d'ateliers de cuisine.

### Promouvoir la culture comme vecteur d'insertion des personnes hébergées

Un enjeu pour le centre est de démontrer que l'insertion par la culture est un atout majeur pour l'intégration sociale et économique des résidents. **Au sein du site, l'importance accordée aux activités socio-culturelles s'observe à plusieurs niveaux.**

En interne, les cinq structures occupant les espaces de rez-de-chaussée sont encouragées à partager des moments avec les résidents. En lien avec l'équipe d'animation, l'association de production audiovisuelle Caseraprod et un résident du centre ont par exemple monté le projet « Portraits de résidents », dont la première vidéo a été diffusée à l'occasion de la Journée mondiale des réfugiés (juin 2020).

D'autre part, l'ouverture du centre vers l'extérieur s'organise autour des activités culturelles. Les spectacles, les pièces de théâtre et les concerts organisés au théâtre de verdure sont ainsi ouverts aux riverains ou aux résidents d'autres centres d'hébergement. La présence d'un service spécifiquement dédié à l'animation et aux partenariats (artistiques, sociaux, sportifs) est d'ailleurs révélatrice de l'importance accordée à ces activités. Le développement de partenariats est d'autant plus important que la localisation du centre, enclavé entre deux échangeurs du périphérique, limite son accès à des riverains ne connaissant pas le projet.



# Le centre pour migrants d'Ivry-sur-Seine

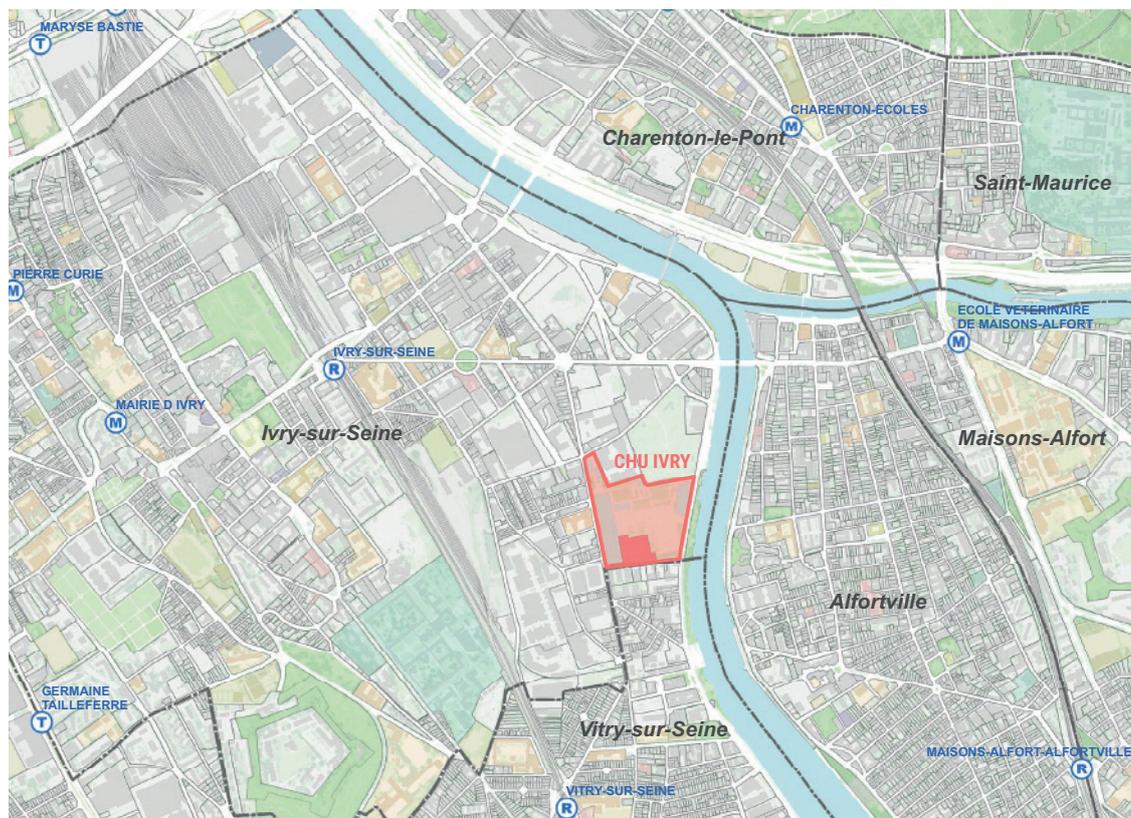
## Une prise en charge globale des migrants nouvellement arrivés

Entretien réalisé avec Corentin Dufour (15/09/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	10 rue de la Baignade, Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne)
<b>ACTEURS</b>	Emmaüs solidarité (maîtrise d'ouvrage et gestionnaire) / CASNAV, Samu Social (partenaires) / Ville De Paris (propriétaire) / Ville de Paris, État (financement) / Atelier Rita, Ossabois, Brezillon (maîtrise d'œuvre)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire avant chantier d'aménagement, centre modulaire
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	450
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Migrants (femmes isolées, couples, en famille), personnes issues des squats et bidonvilles d'Ivry (public intracommunautaire)
<b>AUTRES PUBLICS</b>	-
<b>DATES</b>	Janvier 2017 – décembre 2021

---





© Jean-Baptiste Gurliat – Ville de Paris

## GENÈSE DU PROJET

Fin 2016, la Ville de Paris ouvre en concertation avec l'État et l'association Emmaüs Solidarité un centre de premier accueil pour migrants à la Porte de la Chapelle, la Bulle pour migrants (Paris, 18<sup>e</sup>). Ce centre vise à accueillir les personnes migrantes (mineurs isolés, hommes et femmes isolés, familles) au fur et à mesure de leurs arrivées sur le territoire parisien, évaluer leur situation et leur vulnérabilité puis les orienter vers des structures d'hébergement ou de mise à l'abri. Sur le même site, un centre de mise à l'abri temporaire (La Halle) assure l'hébergement provisoire de 400 hommes isolés.

Face à l'hétérogénéité des publics accueillis, le souhait d'ouvrir un second site à destination des femmes isolées, des couples et des familles émerge rapidement. La Ville de Paris propose la mise à disposition du site d'une ancienne usine de traitement des Eaux,

situé à Ivry-sur-Seine et dont elle est propriétaire. Le site doit permettre la **mise à l'abri des migrants pendant quelques semaines et un début de prise en charge globale** (administrative, sanitaire, sociale) avant de les réorienter vers les structures dédiées.

La commande d'Emmaüs Solidarité, maîtrise d'ouvrage et futur gestionnaire du site, est double. L'utilisation de modulaires, qui s'impose face au délai imparti et à la portance limitée des bassins, doit d'abord permettre la réutilisation des bâtis au terme de l'occupation temporaire. Ensuite, l'association souhaite que l'espace soit traité en quartiers pour éviter la sensation de foule sur un site hébergeant 450 personnes. Valentine Guichardaz-Versini pour l'Atelier Rita, Ossabois et Brezillon sont désignés pour la maîtrise d'œuvre. En janvier 2017, et après seulement quatre mois de travaux, le centre pour migrants d'Ivry-sur-Seine ouvre, pour une durée de cinq ans.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

Le site accueille environ 450 personnes, dont :

- 400 personnes migrantes nouvellement arrivées en France (femmes isolées, couples et familles), orientées depuis l'accueil de jour Henri IV géré par Emmaüs Solidarité à Paris (4<sup>e</sup>) en lien avec le Pôle Hébergement et Réservation Hôtelière (PHRH) du Samu Social ;
- 50 personnes issues de familles Roms ressortissantes de l'Union Européenne, provenant, des squats et bidonvilles de la ville d'Ivry, identifiées par le centre communal d'action sociale (CCAS) ou dans le cadre de maraudes d'intervention sociale organisées par Emmaüs.

Ces publics sont accueillis pour une durée moyenne de 90 jours. Au total, 4 600 personnes ont été accueillies depuis le lancement du site, avec un public majoritairement féminin<sup>5</sup>.

L'accompagnement des personnes hébergées est assuré par une équipe de 70 professionnels, dont une cinquantaine d'auxiliaires socio-éducatifs (présents 24 h/24 et 7 j/7 pour répondre aux besoins quotidiens des résidents, servir les repas, faire de la médiation ou remettre en état les chambres entre deux occupants par exemple), dix travailleurs sociaux (chargés de l'accompagnement social), cinq personnes dans l'équipe d'encadrement, trois chargés de l'animation socio-culturelle ainsi que quelques coordinateurs logistiques, TISF<sup>6</sup> et monitrices éducatrices. L'équipe est accompagnée d'un réseau de bénévoles qui animent une grande partie des activités socio-culturelles, qu'il s'agisse de cours de français et de conversation, d'ateliers pour les enfants ou de sorties sur l'extérieur.

### Une école et un pôle santé intégrés au centre

Les personnes hébergées ont accès, au sein même du site, à une école intégrée et à un pôle santé. Dans l'**école pilote**, gérée en partenariat avec le CASNAV (Centre académique pour la scolarisation des nouveaux arrivants et des enfants du voyage)<sup>7</sup>, quatre enseignants détachés de l'éducation nationale assurent un premier enseignement aux enfants du centre ayant entre 6 et 18 ans et à certains adultes, le temps de leur présence sur le site. Une soixantaine d'élèves suit ainsi des programmes ajustés pour s'adapter à la durée limitée de l'accueil, initier aux bases de la langue française et donner des premiers repères de la scolarité en France.

Le site accueille aussi son propre **pôle santé**, animé en partenariat avec le Samu social de Paris. Trois infirmières y assurent des bilans médicaux afin de détecter d'éventuels besoins de prise en

charge. Le Samu social mobilise par ailleurs son réseau pour des vacances de médecins généralistes, gynécologues, sages-femmes, pédiatres, psychologues et autres spécialistes.

### Caractéristiques matérielles

Une dalle de béton (radier) de 4 800 m<sup>2</sup> recouvre les anciens bassins filtrants. Les 210 modules préfabriqués en bois formant le centre ont ensuite été déposés sur une structure métallique, reposant sur des pilotis pour respecter le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). En jouant sur les cloisons, les modules de 2,5 à 3 m x 6 m peuvent être adaptés selon la taille des familles pour former 147 chambres de 12 à 30 m<sup>2</sup>. Les chambres sont occupées par une même famille ou partagées par quatre femmes isolées.

### Organisation spatiale

L'organisation spatiale et l'esthétique globale du site ont été pensées pour le rendre accueillant et à taille humaine malgré le nombre important de personnes hébergées. Les personnes hébergées sont réparties dans six « rues » selon leur composition familiale : une rue est réservée aux femmes isolées, une autre aux couples et quatre aux familles. Chaque rue comprend un bureau d'accueil occupé par un auxiliaire socio-éducatif, un bureau pour les travailleurs sociaux et deux blocs sanitaires. Les rues débouchent sur un mail central où se trouvent six yourtes utilisées comme espaces de restauration collectifs.

Au-delà de l'école et du pôle santé, le site accueille un bâtiment administratif occupé par un accueil social, des salles d'entretiens individuels et les bureaux de l'équipe d'Emmaüs ainsi que deux yourtes supplémentaires, utilisées pour les activités et les ateliers animés par les bénévoles.

### Gouvernance

La gestion globale du site est assurée par l'association Emmaüs Solidarité, en charge du fonctionnement quotidien

du centre, de l'accompagnement social des hébergés, de la recherche de partenariats comme des échanges avec la maîtrise d'œuvre. L'école et le pôle social sont cogérés avec le CASNAV et le Samu Social.

### Modèle économique

L'investissement total du site, qui s'élève à plus de 11 millions d'euros dont 3 millions d'euros dédiés aux modules Ossabois, a été financé à 80 % par la Ville de Paris et à 20 % par l'État.

Le fonctionnement du centre, qui représente environ 7 à 8 millions d'euros par an, est de son côté majoritairement financé par l'État (DRIHL). Pour l'année 2019, le financement de la DRIHL s'élève à 6,6 millions d'euros, avec un coût à la place défini à 42 euros par jour. Le département de Paris (DASES) y contribue, à hauteur de 350 000 euros. Des ressources complémentaires, de l'ordre de 60 000 euros, sont apportées par du mécénat.

Hormis le paiement des charges, de la gestion quotidienne du centre et de l'accompagnement des personnes hébergées, une partie du budget de fonctionnement est consacrée à l'amortissement de l'investissement initial.

<sup>5</sup> – 66 % des adultes accueillis en 2019 étaient des femmes.

<sup>6</sup> – Technicien de l'intervention sociale et familiale.

<sup>7</sup> – Le CASNAV est une structure de l'Éducation nationale dédiée à l'accueil, l'orientation et la scolarisation des mineurs allophones.

### LES SUITES

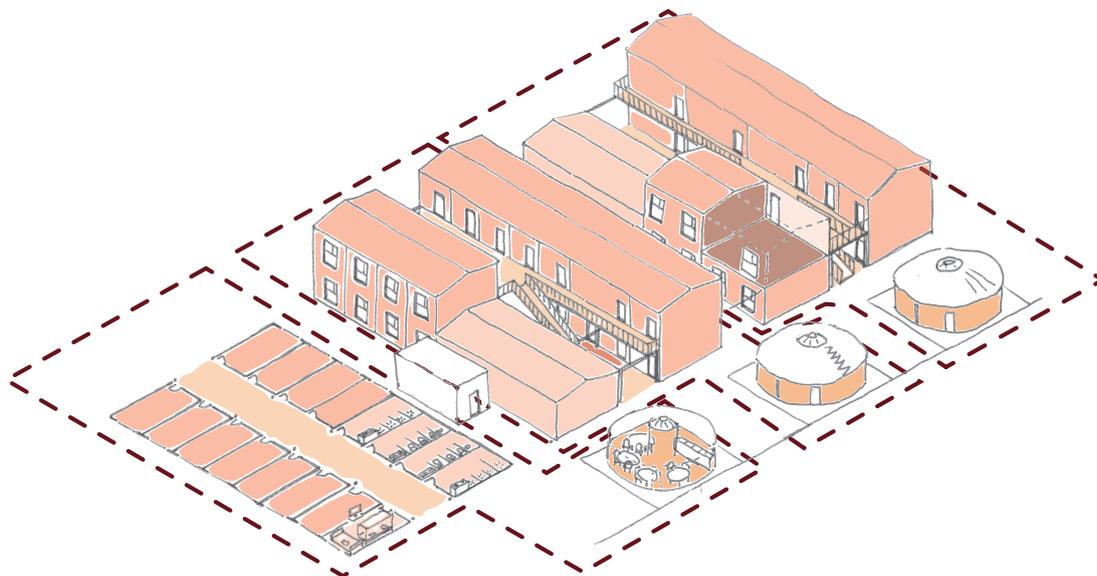
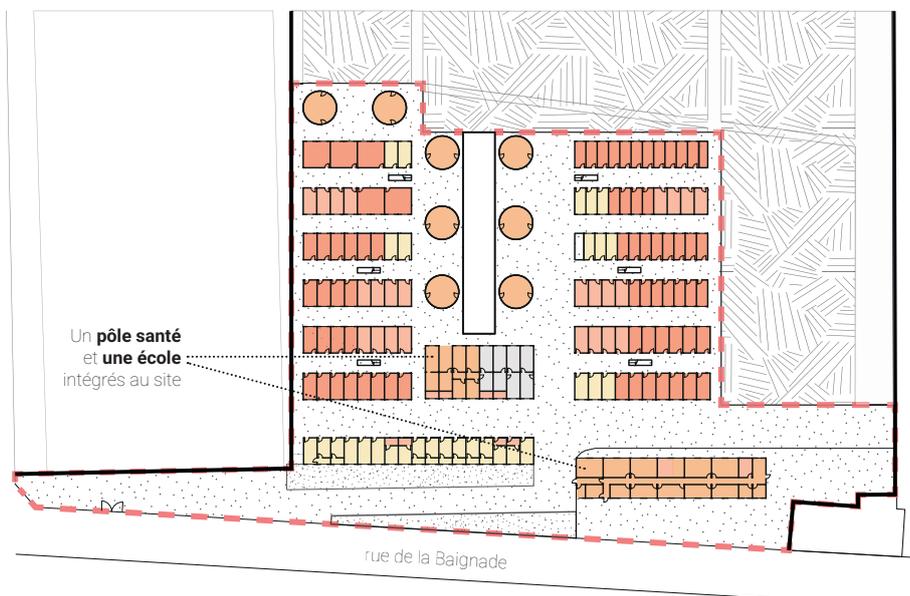
Les modules seront démontés en décembre 2021 pour laisser place au chantier du projet « Manufacture sur Seine », lauréat de l'appel à projet Réinventer la Seine. Les équipes du centre disposent d'un an pour quitter le site et le remettre en l'état avant la première phase des travaux, qui est prévue en 2023. Une réinstallation des modules à proximité, sur des terrains destinés à faire partie du même projet urbain mais dont les travaux ne com-

mencent que plus tard (la dernière phase ne doit débuter qu'en 2030) pourrait être envisagée.

Le futur projet, porté par le promoteur Quartus, prévoit la création d'environ 20 000 m<sup>2</sup> de logements (50 % sociaux, 50 % en accession) et d'un espace de 30 000 m<sup>2</sup> consacré à une « manufacture collaborative » accueillant des bureaux, des hébergements pour étudiants et des chercheurs ainsi que le futur Collège international de Photographie du Grand Paris.

#### ORGANISATION SPATIALE

-  Hébergement
-  Espaces privés (chambres)
-  Espaces partagés entre résidents
-  Bureaux Emmaüs
-  Autres (local stockage/entretien)



RDC

ESPACES INTIMES

RUE

BLOC SANITAIRE

RÉFECTOIRE

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### Une structure inédite dédiée au premier accueil du public migrant

À l'heure actuelle, le centre pour migrants d'Ivry-sur-Seine est le seul centre français de premier accueil du public migrant. Dans la continuité du site de la Porte de la Chapelle, il répond à un besoin spécifique : **la prise en charge immédiate et globale des migrants nouvellement arrivés avant leur orientation vers des solutions d'hébergement adaptées.** Ce projet vise ainsi à proposer une alternative digne aux campements de rue tout en permettant aux personnes d'entamer leur processus d'intégration au plus tôt.

### La mise en œuvre de partenariats pour une prise en charge globale et de qualité

Le site d'Ivry est aussi le premier centre d'hébergement à proposer en son sein une école intégrée et le second, après le site de la Chapelle, à accueillir un pôle santé. **L'accès à ces services en interne est motivé par le type de public accueilli.** La forte rotation entre les personnes hébergées ne permet pas l'inscription des enfants dans les écoles d'Ivry. D'autre part, les bilans médicaux assurés par le pôle santé permettent de prendre en charge au plus tôt les personnes rencontrant des problèmes de santé physiques ou psychologiques, les personnes en situation de handicap ou vulnérables, ainsi que les nombreuses femmes enceintes présentes sur le site.

Les équipes d'Emmaüs proposent également des activités en partenariat avec la Ville d'Ivry (goûter pour les enfants du centre à l'occasion de la fête associative locale) et au-delà (délocalisation d'un œuvre du centre Pompidou dans une yourte du site le temps d'une journée, tournage du clip Au feu rouge de Grand Corps Malade, concert sur site et ateliers avec Petit Bain, transformation de l'école une fois par an en parcours optique, etc.).

### Accueillir à grande échelle : l'importance d'une réflexion sur l'organisation des espaces

Un des principaux enjeux pour l'association gestionnaire était d'éviter la sensation de foule au sein du centre, qui accueille 450 personnes hébergées, 70 salariés et une centaine de bénévoles. **La création de sous-ensembles distincts, l'installation de bâtiments signaux – les yourtes, dont les formes arrondies viennent contrebalancer la régularité des modules d'habitation – ou le jeu sur les couleurs contribuent aujourd'hui à rendre le lieu plus familier et appropriable par ses résidents.** Le centre reste néanmoins très minéral, le caractère inondable des sous-sols ne permettant pas sa végétalisation.

### Un site moins adapté au prolongement des séjours

Le site a été conçu pour un accueil très court des publics, entre leur arrivée sur le territoire français et leur réorientation vers des structures adaptées. Dans les faits, le manque de débouchés pour certains publics (réfugiés statutaires et déboutés du droit d'asile notamment), la nécessité d'un accompagnement prolongé des plus vulnérables ou les blocages administratifs concourent à l'extension de la durée de séjour d'une partie des résidents.

**Des pistes d'amélioration pour le site ou en vue d'un projet futur sont envisagées** et permettraient, entre autres, d'adapter l'accueil de ces derniers. Alors que les personnes hébergées reçoivent aujourd'hui des repas déjà préparés, l'aménagement de cuisines collectives pourrait leur permettre de confectionner leurs propres plats. L'agrandissement des espaces de restauration s'impose également, dans un contexte de crise sanitaire. L'installation de cloisons internes ou de paravents dans les chambres familiales créerait davantage d'intimité, tandis que les efforts pour décroisonner le site et l'ouvrir sur le quartier pourraient être poursuivis.

La garde des enfants est aussi un sujet important sur un site accueillant de nombreuses familles qui ont besoin de temps pour leurs démarches administratives, et alors que les moins de six ans n'ont pas accès à l'école.

### Un nécessaire ajustement durant la crise sanitaire

La crise de la Covid-19 et le confinement ont obligé le centre à s'adapter rapidement face au risque de contamination, 30 personnes hébergées étant identifiées comme particulièrement vulnérables. **Avec des effectifs réduits, les employés d'Emmaüs Solidarité se sont recentrés sur certaines activités : hébergement, alimentation et médiation.** Une régulation des sorties a été mise en place, assortie d'un important travail d'explication des mesures et des gestes barrières et d'accompagnement des publics. En raison de la petite taille des yourtes, les repas sont depuis servis en barquettes individuelles, que les personnes mangent ensuite dans leurs chambres privées.

Durant le confinement, l'isolement au sein de l'école de quelques familles potentiellement contaminées par le virus a permis de limiter sa propagation dans le centre, dans lequel très peu d'habitants ont finalement été touchés.



© Jean-Baptiste Gurliat - Ville de Paris



© Jean-Baptiste Gurliat - Ville de Paris



© Jean-Baptiste Gurliat - Ville de Paris



© Apur



© Apur

L'école intégrée au centre

# Le CHS Séraphine de Senlis

## Un centre d'hébergement imbriqué avec un Ehpad et une crèche

Entretiens réalisés avec Sylviane Picaud (16 et 29/10/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	79 rue de Reuilly, Paris (12 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Esperem (gestionnaire) / Monsieur Vincent (partenaire) / Paris Habitat (propriétaire)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Centre d'hébergement et de stabilisation pérenne
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	34
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Femmes isolées de plus de 45 ans, femmes avec enfants entre un et six ans
<b>AUTRES PUBLICS</b>	Résidents de l'Ehpad, enfants inscrits à la crèche
<b>DATES</b>	Novembre 2017 – indéterminé

---



### Novembre 2017

- Ouverture du centre d'hébergement, de l'EHPAD et de la crèche.

### Début 2020

- Début de la transformation du CHS pour accueillir des femmes avec enfants.



© Apur

## GENÈSE DU PROJET

Le projet est issu d'une réflexion commune entre l'association Arfog-Lafayette, spécialisée dans la prise en charge des femmes victimes de violence, et l'association Monsieur Vincent, intervenant dans l'accompagnement des personnes âgées et des personnes handicapées. Le directeur de l'association Arfog-Lafayette a souhaité mener un **projet à destination des femmes à la rue « vieillissantes »**, pour lesquelles il constate un manque de structures dédiées.

Le projet se concrétise en 2017. L'association Monsieur Vincent envisage d'ouvrir un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) dans un immeuble récemment réhabilité par Paris Habitat. L'association Esperem, tout juste créée par la fusion des associations Arfog-Lafayette et

Henri Rollet, demande qu'une partie du site soit réservée à l'accueil d'un Centre d'hébergement et de stabilisation (CHS) à destination des femmes de plus de 45 ans ayant eu un parcours de rue ainsi qu'à l'ouverture d'une crèche.

À son ouverture en novembre 2017, le projet réunit ainsi un centre d'hébergement, un Ehpad et une crèche. La proximité entre les trois structures et la dimension intergénérationnelle du projet sont perçues comme un vecteur de lien pour les personnes les plus isolées socialement.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

À son ouverture, le centre d'hébergement et de stabilisation (CHS) géré par l'association Esperem accueille

34 femmes de plus de 45 ans issues de la rue.

Orientées par le SIAO, les femmes sont hébergées dans des studios (entre 18 et 23 m<sup>2</sup>) comprenant un couchage, des rangements, une table et des sièges, une salle d'eau individuelle ainsi qu'une kitchenette équipée d'un four à micro-ondes, d'un frigidaire et de plaques électriques. Les femmes accueillies peuvent s'y préparer leur propre repas. Un plateau-repas par jour est aussi servi sur inscription. Les personnes ayant les ressources les plus limitées reçoivent également une fois par semaine un colis d'inventus alimentaires livré par l'association de lutte contre le gaspillage alimentaire Phenix, en partenariat avec Franprix.

Un accompagnement social individualisé est assuré par deux travailleurs sociaux

et par une psychologue intervenant trois jours par semaine sur le site. L'équipe d'Esperem se compose par ailleurs d'une cheffe de service, d'un agent hôtelier, de deux agents d'accueil-administratif et d'un gardien, présent sur le site entre 20 h et 8 h en semaine ainsi que le week-end.

Depuis 2020, le CHS est en cours de transformation. Pour accueillir davantage de personnes, à la demande de la DRIHL, il est prévu qu'une partie des studios soit réservée à des femmes avec enfants (entre un et six ans). Sur les 34 studios, 14 resteront à terme occupés par un public de femmes « vieillissantes » et les 20 autres seront occupés par des femmes avec enfants.

### **Autres publics et activités**

Le CHS partage l'immeuble avec :

- *L'Ehpad – Résidence Catherine Labouré*, géré par l'association Monsieur Vincent et accueillant jusqu'à 106 personnes âgées. Sur l'ensemble des places, dix chambres sont réservées à des personnes plus jeunes (60-70 ans) souffrant d'une démence ;
- *La crèche Marcotte – Reully*, gérée par l'association Esperem et accueillant 34 enfants de plus de 2 mois et demi, avant leur entrée en école maternelle.

Présentée comme un lieu de prévention et de mixité sociale, des places sont réservées aux enfants de familles hébergées dans des hôtels sociaux.

Certaines activités, comme des spectacles, la fête des voisins ou des ateliers de jardinage, sont organisées en commun entre le centre d'hébergement, l'Ehpad et la crèche. Un enfant d'une résidente du centre d'hébergement est aussi inscrit à la crèche. Une autre résidente, qui suit une formation d'aide à la personne, a effectué son stage au sein de l'Ehpad. Certains échanges se font de manière plus informelle. Une personne hébergée apporte par exemple régulièrement des produits récupérés dans les colis alimentaires distribués par Phenix aux familles dans le besoin dont les enfants sont à la crèche Marcotte.

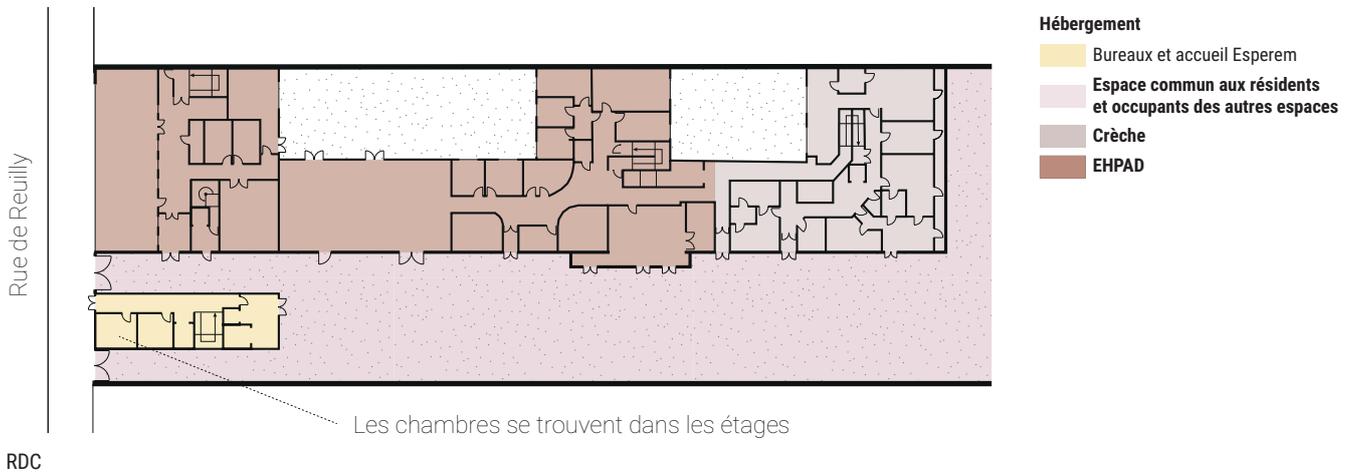
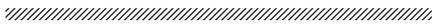
### **Organisation spatiale**

Situé au 75-79 rue de Reully, le bâtiment s'étend sur cinq niveaux. L'entrée principale donne sur une cour partagée entre les trois structures et permet d'accéder à l'Ehpad et à la crèche. Le centre d'hébergement est accessible par une entrée distincte.



© Apur

## ORGANISATION SPATIALE



- Le centre d'hébergement et de stabilisation se répartit sur trois niveaux, avec quatre studios au premier étage, 15 studios au 2<sup>e</sup> étage et 15 autres studios au 3<sup>e</sup> étage. Aux deuxième et troisième étages, le centre comprend des espaces communs (salle à manger, salle polyvalente, buanderies) accessibles aux personnes hébergées ainsi que les bureaux de l'équipe d'Esperem intervenant sur le site.
- L'Ehpad occupe la plus grande partie du bâtiment. Au-delà des chambres individuelles réparties sur cinq niveaux, la structure se compose de plusieurs espaces de vie réservés à ses résidents (salon au rez-de-chaussée ouvert sur une terrasse, salles à manger à chaque étage, salles d'activités, salons avec bibliothèque, une chapelle).
- La crèche occupe un dernier espace, en fond du bâtiment.

### Gouvernance

L'association Esperem est gestionnaire du Centre d'hébergement et de stabilisation ainsi que de la crèche. L'association Monsieur Vincent assure de son côté la gestion de l'Ehpad. Chaque association est signataire d'un propre contrat de location avec le bailleur social Paris Habitat, propriétaire du site.

### Modèle économique

Si les structures occupent un même site, les modes de gestion et les budgets restent clairement distincts, à l'exception du gardiennage dont les frais sont mutualisés.

Une partie de l'ameublement du CHS a été financée par la DRIHL. La DRIHL finance également le fonctionnement quotidien du centre. Les personnes hébergées qui en ont les moyens paient une participation financière à hauteur de 15 % de leurs ressources. Des dons matériels (serviettes, draps, invendus alimentaires) viennent compléter les ressources du centre.

### LES SUITES

Le CHS Séraphine de Senlis est une structure pérenne. À moyen terme, l'ouverture du centre à des femmes avec enfants ouvre la voie à de nouveaux projets entre le centre d'hébergement et la crèche. Certaines places de la crèche seront réservées aux femmes hébergées.

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### La mixité intergénérationnelle au service de l'insertion sociale des femmes hébergées

L'organisation de temps communs (partage de repas, spectacles, club tricot) ou le simple fait de se croiser sur le site sont perçus comme un vecteur d'insertion sociale majeur. Que les échanges aient effectivement lieu ou non, le partage du site entre les trois structures mais aussi son insertion au cœur du 12<sup>e</sup> arrondissement permet aux femmes hébergées de partager le quotidien d'autres personnes (parents qui déposent leurs enfants à la crèche et qui partent travailler, proches rendant visite aux personnes âgées, etc.). **Dans cette logique, côtoyer d'autres publics constitue une étape importante dans la reconstruction sociale des personnes hébergées**, en leur permettant de sortir du strict hébergement et de ne pas rester « hors temps ».

### Un centre d'hébergement dans un quartier animé du 12<sup>e</sup> arrondissement

**Le CHS se trouve à proximité de plusieurs services utilisés par les femmes hébergées.** Ces dernières ont accès à des commerces à prix modérés (Lidl et Franprix, dans un rayon de 200 mètres autour du centre) ainsi qu'à plusieurs stations de transport en commun (stations de métro Montgallet et Reuilly Diderot, stations de bus et RER à dix minutes à pied à la station Nation). Par ailleurs, l'intégration du centre à l'arrondissement passe aussi par les échanges entre l'association Esperem, le propriétaire Paris Habitat et la mairie du 12<sup>e</sup> arrondissement, qui sont relativement fréquents. Ils ont par exemple facilité la réorientation de deux femmes « vieillissantes » dans des logements sociaux de la Caserne de Reuilly, à proximité du site.

### Une mise en commun des activités limitée par le manque de financement et le contexte sanitaire

La création de liens entre les publics, qui permettrait de dépasser la simple cohabitation, nécessite d'être encadrée et accompagnée. **À l'heure actuelle néanmoins, le budget du centre ne permet pas de mettre en œuvre un projet commun entre les trois publics.** Chacun étant chargé de l'accompagnement social de 17 personnes, les deux travailleurs sociaux n'ont aujourd'hui pas le temps de développer de nouveaux projets en lien avec l'Ehpad et la crèche.

### Le partage des espaces et de temps communs est également limité par la crise sanitaire liée à la Covid-19.

Les résidentes du centre, les occupants de l'Ehpad et les usagers de la crèche ne peuvent désormais accéder à la cour extérieure que sur des plages horaires différentes. De manière générale, la crise sanitaire fait craindre un isolement accru des personnes hébergées, qui ne peuvent plus recevoir de visites extérieures. Pour une partie d'entre elles, notamment celles ayant de fortes addictions, des problèmes psychiques ou ayant un passé carcéral, le confinement a suscité de nombreuses angoisses.

### Une réorientation parfois difficile pour les femmes « vieillissantes »

En 2020, le CHS a entamé un processus de réorientation de plusieurs femmes « vieillissantes » pour attribuer une partie des studios à des femmes avec enfants. Les premières peuvent être relogées dans d'autres structures d'hébergement, de logement adapté (maisons relais, pensions de famille, résidences autonomes) ou dans des logements sociaux. Que ce soit en raison de leur situation administrative, de troubles psychiques ou de problématiques d'addictions, certains profils sont néanmoins

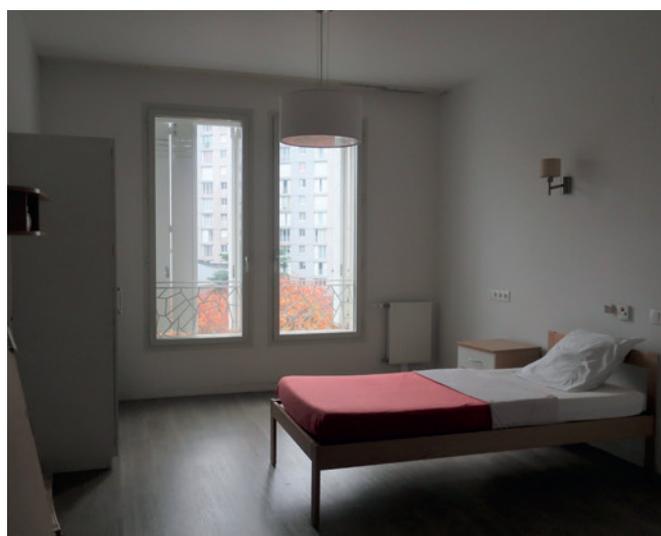
difficiles à reloger. En octobre 2020, la réorientation est toujours en cours : seules quatre femmes vieillissantes ont quitté leur studio et ont été remplacées par des femmes avec enfants.



© Apur



© Apur



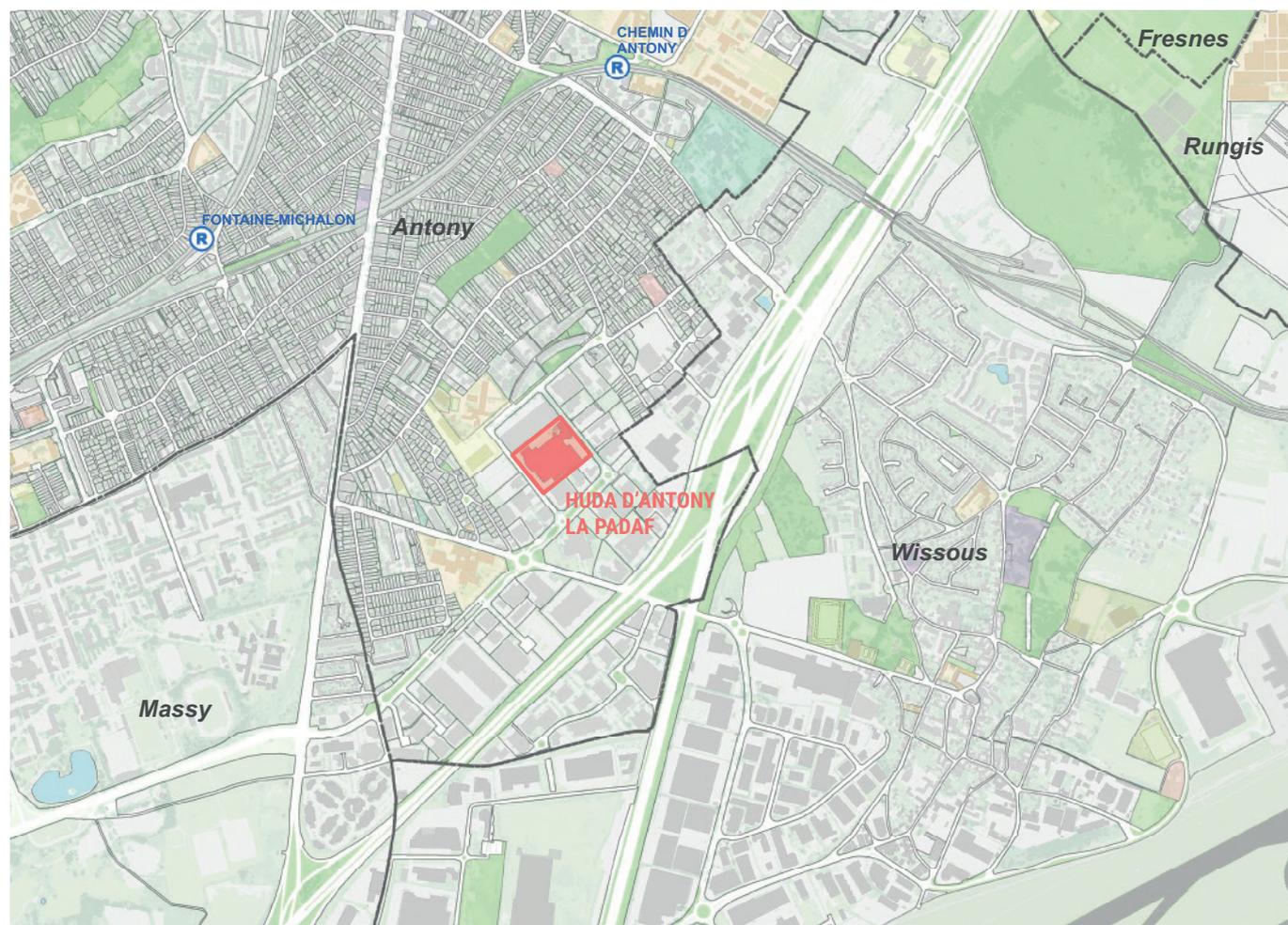
© Apur

# L'HUDA d'Antony et la PADAF

## L'insertion par l'emploi, vecteur de lien entre les deux structures

Entretiens réalisés avec Massimo Hulot (03/09/2020) et Mahmoud Aly (09/10/2020)

<b>LOCALISATION</b>	3 Avenue François Arago, Antony (Hauts-de-Seine)
<b>ACTEURS</b>	Aurore, Plateau Urbain (gestionnaires) / EPFIF (propriétaire) / Région Île-de-France (soutien financier)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire mixte avant réaménagement
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	234
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Hommes isolés (demandeurs d'asile et réfugiés statutaires)
<b>AUTRES PUBLICS</b>	Une centaine de porteurs de projets (200 personnes travaillant sur le site au quotidien)
<b>DATES</b>	Mars 2017 - 2024 (centre d'hébergement) / juin 2018 - 2024 (PADAF)





Fresque réalisée par les artistes de la PADAF, donnant sur la cour du centre d'hébergement

© Massimo Hujot

## GENÈSE DU PROJET

Le projet se situe dans les 25 000 m<sup>2</sup> de l'ancien entrepôt logistique d'Universal Music à Antony, laissé vacant depuis 2015 et racheté par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). L'association Aurore et la coopérative Plateau Urbain se partagent la gestion du site jusqu'en 2024.

L'association Aurore s'installe la première sur les lieux. Dès mars 2017, elle ouvre un CHUM (Centre d'hébergement d'urgence pour migrants) dans la partie du bâtiment qui correspondait aux bureaux. En parallèle, Plateau Urbain conçoit un projet de plateforme mutualisée de réemploi dans les anciens entrepôts, qui évoluera et prendra le nom de la PADAF : la Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastique). En juin 2018, la coopérative rejoint le site pour mettre à disposition au prix des charges des espaces de travail, de

création et de stockage à une centaine de structures artistiques, artisanales et associatives.

Située au cœur de la zone d'activités d'Antony et à proximité du chantier de construction de la nouvelle gare d'Antony (future ligne 18 du Grand Paris Express), la PADAF se veut un lieu ressource du territoire, faisant vivre un quartier en transition.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

Depuis janvier 2019, le CHUM est devenu un centre HUDA (Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile). Le centre héberge des hommes seuls en attente de l'instruction de leur demande d'asile ainsi que quelques réfugiés statutaires en attente de solution de relogement. Il accueille aujourd'hui plus de 230 résidents, soit 10 % du public hé-

bergé dans le Département des Hauts-de-Seine (92).

L'accompagnement des personnes hébergées est assuré par une équipe de 25 professionnels dont 15 agents hôteliers, cinq assistants sociaux, deux coordinateurs, un directeur ainsi que deux veilleurs de nuit. L'équipe est accompagnée d'un réseau d'une centaine de bénévoles qui anime des activités artistiques ou des cours de français, par exemple.

### Autres publics et activités

Une centaine de *porteurs de projets* (entreprises de réemploi, artistes, artisans, associations) sont accueillis au sein de la PADAF et plus de 250 personnes travaillent sur le site. La superficie des espaces de travail mis à disposition est très variable : alors que certaines structures louent 900 m<sup>2</sup>, d'autres se contentent de 8 m<sup>2</sup> de bureaux. Des cloisons permettent de moduler les espaces, la surface médiane étant d'environ 50 m<sup>2</sup>.

Le projet répond à un besoin des porteurs de projet de l'artisanat et du secteur du réemploi de disposer d'un lieu qui permette de combiner ateliers, bureaux et espaces de stockage de différente taille, à coût réduit. La proximité entre les différentes activités permet de générer un espace d'échange de ressources et de collaborations. La Plateforme accueille aussi une offre de restauration et des espaces de convivialité polyvalents utilisés par les porteurs de projet, les résidents de l'HUDA et dans le cadre de projets avec des structures locales.

L'ouverture du lieu au public extérieur est en projet. L'ambition de requalification d'une partie du site en Établissement recevant du public (ERP) pour les espaces extérieurs et de restauration doit faciliter les interactions entre le site et son environnement, en bénéficiant aux résidents des quartiers proches ou lors d'événements ponctuels à une population plus large.

### Lien entre les deux structures

Les liens entre les personnes hébergées et les structures de la PADAF s'organisent d'abord autour de **l'insertion par l'emploi des personnes hébergées**. Quatorze résidents de l'HUDA travaillent à la PADAF dans le cadre du dispositif Premières Heures (DPH<sup>8</sup>) ou de contrats de mise à disposition avec des associations intermédiaires locales, au sein de structures diverses : menuiserie, réemploi, ou encore restauration. L'insertion professionnelle des résidents de l'HUDA est néanmoins complexe, les demandeurs d'asile n'ayant le droit de travailler que six mois après leur demande et selon des conditions bien particulières. Ainsi, les dispositifs d'insertion développés concernent aujourd'hui essentiellement les quelques réfugiés statutaires vivant aujourd'hui dans le centre, qui accèdent eux au droit commun.

Des activités sont aussi organisées en commun. Tous les mercredis soir, bénévoles, résidents et occupants de la PA-

DAF cuisinent ensemble des invendus alimentaires pour préparer un repas qui est servi le lendemain midi aux résidents de l'HUDA. Des ateliers artistiques, artisanaux ou culturels mis en place avec les acteurs du territoire intègrent les personnes hébergées (concerts, fresques street art, aménagement des espaces verts, chantiers participatifs mensuels). Les tournois de sport et les déjeuners dans les espaces de restauration de la PADAF sont aussi l'occasion de rencontres plus informelles.

### Organisation spatiale

L'HUDA et la PADAF sont situés sur le même site mais dans des bâtiments distincts. Le centre d'hébergement est installé dans les anciens bureaux d'Universal Music tandis que la PADAF occupe les 17 600 m<sup>2</sup> des anciens entrepôts, dont 10 500 m<sup>2</sup> net sont mis à la disposition des porteurs de projet. Les deux espaces sont situés de part et d'autre d'une cour, séparée en deux par une barrière en tôle qui a vocation à être transformée pour devenir une cloison perméable et malléable au gré des activités et événements proposés.

Lors des premiers mois de cohabitation des deux structures, les portes étaient ouvertes, mais après une première phase d'expérimentation témoignant de plusieurs incidents dus à des intrusions dans le centre d'hébergement via la PADAF, il a été décidé de garder une séparation pour réguler les flux et ainsi préserver la sécurité et l'intimité des personnes hébergées.

### Gouvernance

Le site (comprenant l'HUDA et la PADAF) est aujourd'hui co-géré par Aurore et Plateau Urbain, chacun étant signataire d'une convention d'occupation précaire avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). Des réunions de pilotage trimestrielles sont organisées entre les gestionnaires, l'EPFIF et les différentes administrations territoriales (Préfecture, Ville d'Antony, direction de l'emploi des

**8** – Le DPH est un dispositif de soutien financier à l'insertion professionnelle, initialement mis en œuvre par la Ville de Paris. Depuis 2019, il est expérimenté dans les Hauts de Seine par le collectif Citoyens fraternel 92, soutenu par la préfecture et la Direccte (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi).

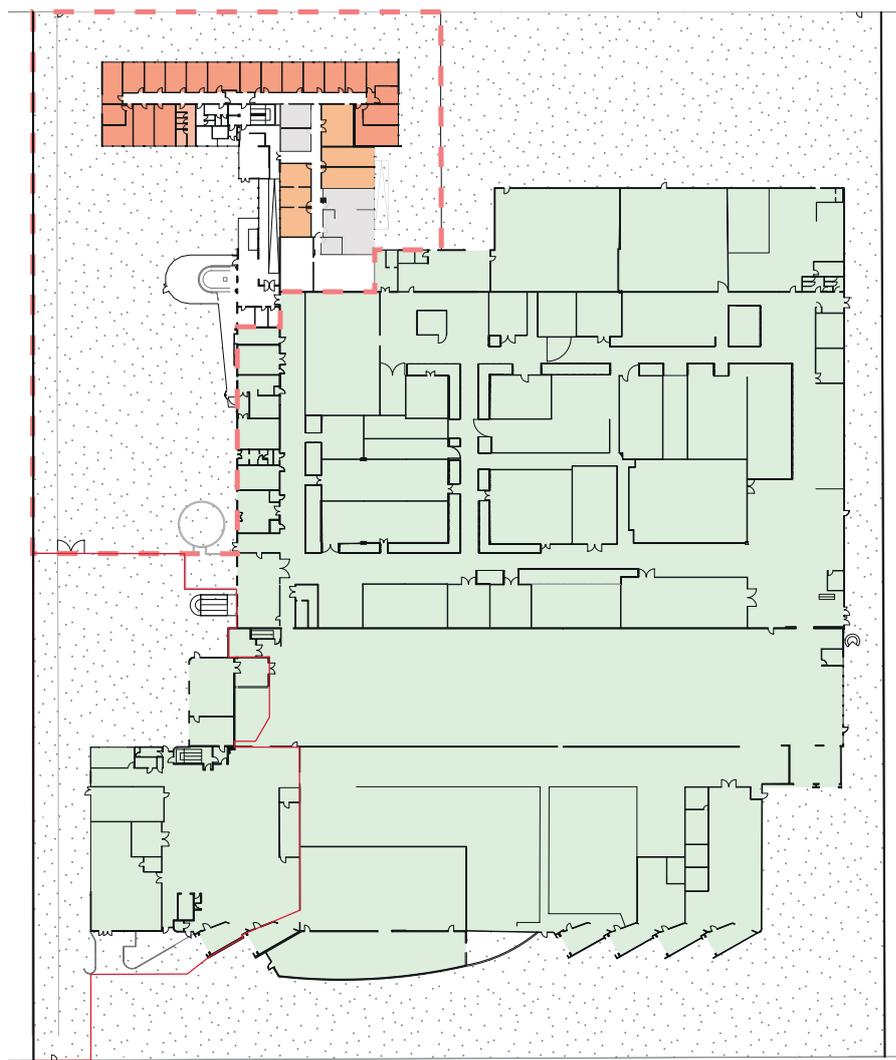
Hauts-de-Seine, Établissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris). En interne, des points d'étapes réunissent une fois par mois les équipes de Plateau Urbain et d'Aurore. Les structures de la PADAF signent une convention de sous-occupation avec Plateau Urbain. Ils sont invités à s'impliquer dans la gestion collective du projet, selon des

modalités qui s'établissent peu à peu. Une réunion mensuelle permet de débattre des grandes orientations du projet tandis que de plus petits groupes se forment pour statuer sur des sujets précis, tels que la restauration, la décoration d'un espace du site, etc. Un canal Slack est dédié aux projets entre Aurore et Plateau Urbain.

### ORGANISATION SPATIALE



- Hébergement
- Espaces privatifs (chambres)
- Espaces partagés entre résidents
- Autres (local stockage/entretien)
- Espaces d'activités (Plateau Urbain)



RDC

## Modèle économique

Les modèles économiques de la PADAF et de l'HUDA sont séparés. En ce qui concerne la PADAF, la réhabilitation et la mise aux normes du bâtiment ont été couvertes par une subvention de la Région Île-de-France de 53 000 € dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire. Le reste de l'investissement ainsi que les charges d'exploitation sont financés par la contribution aux frais de gestion des structures qui occupent les locaux. La redevance payée par les sous-occupants est de 5 € par m<sup>2</sup> par mois, soit 60 € par m<sup>2</sup> annuels. Au total, les 10 000 m<sup>2</sup> occupés constituent donc un budget annuel de 600 000 € à la PADAF.

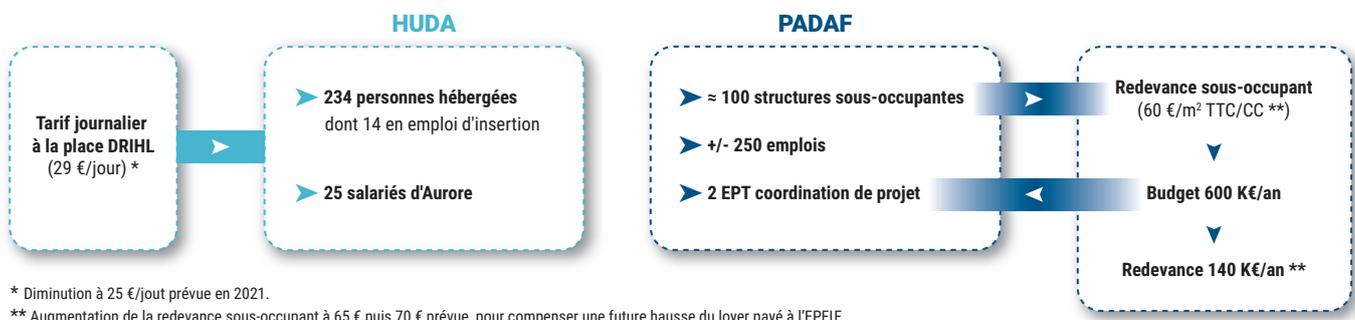
La majeure partie de cette contribution permet de couvrir les charges du site : eau, électricité et maintenance des équipements. Environ 20 % de ces revenus financent les charges administratives, dont les salaires de deux personnes employées par Plateau Urbain pour la coordination du projet. 140 000 € par an sont versés à l'EPFIF pour la mise à disposition du site. Une légère hausse de ce loyer, prévue après deux années d'occupation, sera reportée par Plateau Urbain sur le coût de la redevance pour

les structures occupantes, qui passe à 65 puis 70 € par m<sup>2</sup> annuels.

Le fonctionnement du centre HUDA, en dehors des activités bénévoles, est majoritairement financé par l'État. Le tarif journalier à la place est en diminution depuis 2019. Fin 2020, il s'établit à 29 € par jour, et devrait diminuer jusqu'à 25 € par jour en 2021, un coût qui ne permettra pas de financer les repas des résidents. L'association Aurore prévoit donc d'arrêter les distributions de plateau-repas et de construire des cuisines collectives sur le site, afin que les personnes hébergées puissent cuisiner leurs propres plats.

## LES SUITES

L'occupation des anciens locaux d'Universal est fixée jusqu'en 2024. Il est prévu que le centre HUDA et la PADAF laissent ensuite la place aux chantiers du futur quartier Antonypôle et de la nouvelle gare d'Antony (future ligne 18 du réseau Grand Paris Express). Le tissu urbain actuel devrait disparaître pour être remplacé par un quartier mixte accueillant 440 logements, des commerces, de l'hôtellerie et un pôle d'activités, le « campus de l'innovation ».



\* Diminution à 25 €/jour prévue en 2021.

\*\* Augmentation de la redevance sous-occupant à 65 € puis 70 € prévue, pour compenser une future hausse du loyer payé à l'EPFIF.



Démontage des racks des anciens entrepôts à la Padaf

© Plateau Urbain



Le potager de l'HUDA

© Aurore

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### Une arrivée en deux temps du centre d'hébergement et de la PADAF

Même si la cogestion du site entre Aurore et Plateau Urbain était prévue dès la conception du projet, **l'arrivée en décalé des deux structures a rendu plus difficile la mise en œuvre effective de ce partenariat.** Lorsque la PADAF s'installe aux côtés du centre d'hébergement, celui-ci est déjà présent sur le site depuis 16 mois, habitué à fonctionner seul.

Il a fallu que les deux organisations adaptent leur fonctionnement, notamment au regard des lourds enjeux techniques qui s'imposent dans la gestion d'un entrepôt de plus de 25000 m<sup>2</sup>. Il a également fallu attendre le terme de l'installation progressive des 100 structures à la PADAF pour pouvoir consolider des modalités d'animation et de développement de projets partenariaux.

### L'emploi et la restauration, des leviers pour tisser des liens

Deux ans après l'arrivée de Plateau Urbain, les relations entre les deux structures se sont largement développées. Le choix a été fait d'**organiser les échanges entre les publics autour de l'insertion par l'emploi**, une priorité pour le centre d'hébergement. Le Dispositif Premières Heures (DPH) représente une première marche vers l'emploi pour les résidents du centre et une opportunité pour les structures de la PADAF de renforcer leurs équipes grâce au soutien financier du département.

**La restauration a également joué un rôle majeur dans les interactions au sein du site.** À l'échelle d'un projet de grande taille, où les plus de 400 personnes présentes peuvent difficilement se connaître, un des espaces de restauration est petit à petit devenu le lieu de rencontre, souvent plus spontanée, entre les deux publics. Ce lieu initialement utilisé par les travailleurs de la PADAF s'est ouvert aux résidents du centre lors d'ateliers

de cuisine hebdomadaires ou pour des moments festifs (repas de l'Aïd, obtention du statut de réfugié d'un résident, etc.).

### Un projet de grande échelle dans une zone d'activité en périphérie de la métropole

Une des particularités du projet est sa localisation. Situé au Sud-Est de la commune d'Antony, à proximité des communes de Wissous et Massy, **l'ancien entrepôt se trouve dans la zone d'activité Antonypôle, non loin d'un tissu résidentiel à majorité pavillonnaire.** Il est à plus de 20 minutes à pied des stations de RER B et C les plus proches, qui sont cependant accessibles en bus. Cette implantation sur un territoire soumis à une plus faible pression foncière que le cœur de la Métropole permet l'accueil d'activités qui nécessitent des espaces de plus grande taille à un coût réduit et, ainsi, de diversifier la nature des structures accueillies dans ce type de projet.

En revanche cette faible accessibilité du site représente une contrainte pour les résidents très majoritairement, si ce n'est exclusivement, sans véhicule, et dépendant des transports en commun.

Du fait de cette situation excentrée, la présence de la PADAF peut bénéficier au centre d'hébergement en apportant des activités à proximité directe. L'ouverture au public devrait permettre de poursuivre cette dynamique, visant à faire du site un lieu de rencontre, de vie et d'activités.

### Un modèle économique qui ne permet pas d'exploiter tout le potentiel du lieu

La grande accessibilité des surfaces proposées (60 à 70 €/m<sup>2</sup>/an) est à mettre en perspective avec les ressources dégagées par le budget du projet qui restent limitées pour développer un projet de plus grande ampleur, ouvert au public et au territoire. L'obtention récente d'une nouvelle subvention de la région permet néanmoins à Plateau Urbain d'envisager des investissements supplémentaires pour assumer les travaux nécessaires à cette ouverture.

**Dans l'ensemble, le sous-dimensionnement des équipes se révèle assez contraignant pour l'accélération du développement du projet.** Du côté de Plateau Urbain (seulement deux personnes sont chargées à temps plein des 250 occupants quotidiens, avec le support ponctuel du reste des salariés de la coopérative) comme d'Aurore, les équipes n'ont pas la capacité de développer davantage les liens entre les deux structures. D'autres projets partenariaux comme la Maison Marceau ont inclus dans leur budget de fonctionnement des moyens dédiés avec, pour un total de 90 personnes (hébergés et occupants), un poste dans chaque équipe partenaire spécifiquement dédié à la gestion du projet mixte. Ce type de montage permet d'être d'autant plus dynamique et force de proposition sur la construction d'échanges fréquents entre les usages quotidiens, la participation aux activités et l'ouverture du centre au quartier.

### Une ambition pour le site à court et moyen terme

À court terme, le principal enjeu pour la PADAF est l'ouverture du site au public extérieur. Les équipes de Plateau Urbain souhaitent développer le rayonnement territorial du site et offrir une programmation ouverte au public. La PADAF et l'HUDA souhaitent aussi poursuivre l'insertion par l'emploi des résidents et le développement d'activités collectives en s'appuyant sur les acteurs culturels, artistiques et associatifs présents au sein du site.

**À moyen terme, le site cherche aussi à préfigurer les usages du futur quartier et à accompagner ses transformations urbaines.** Alors que la pérennisation du projet n'est pour l'instant pas prévue, la Plateforme souhaite s'imposer comme un lieu valorisant de nouvelles façons de créer et de produire (avec notamment une forte présence des activités du réemploi), tout en portant des valeurs de solidarité.



© Massimo Hulot



© Angèle De Lamberterie



© Anne Leroy

# Les Cinq Toits

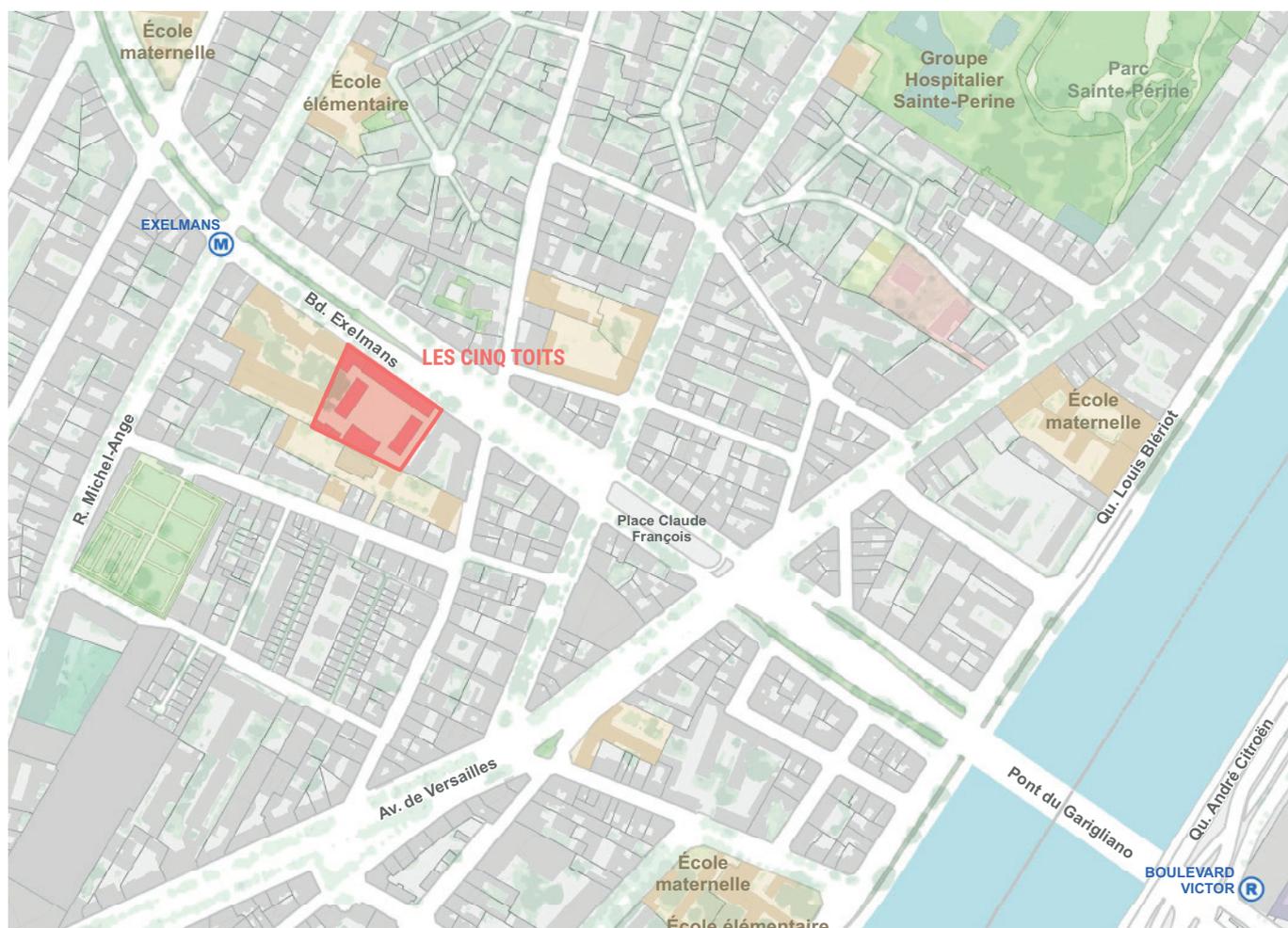
## Un lieu d'hébergement et d'innovation sociale ouvert sur le 16<sup>e</sup> arrondissement

Entretien réalisé avec William Dufourcq (12/02/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	51 boulevard Exelmans, Paris (16 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Aurore, Plateau Urbain (gestionnaires) / Yes We Camp (appui) / Ville de Paris, Paris Habitat (propriétaires)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire mixte avant réaménagement
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	350
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Personnes isolées (réfugiés statutaires, demandeurs d'asile), familles
<b>AUTRES PUBLICS</b>	40 porteurs de projet, ouverture au public
<b>DATES</b>	Septembre 2018 – fin 2021

---



### Juin 2016

- Engagement de l'Etat de libérer la caserne Chavildan et de la Ville de Paris d'y construire des logements sociaux.

### Été 2018

- Départ des gendarmes.

### Septembre 2018

- Signature d'une convention d'occupation temporaire entre Aurore et Paris Habitat.
- Ouverture des centres d'hébergement.

### Fin 2021

- Fin prévue de l'occupation temporaire.



© Yes We Camp

## GENÈSE DU PROJET

Au sud du 16<sup>e</sup> arrondissement, un nouveau projet d'occupation intercalaire se dessine à l'été 2018. Sur le boulevard Exelmans, la Ville de Paris envisage la construction de logements sociaux dans l'ancienne caserne Chalvidan. Les gendarmes viennent de quitter les lieux, laissant le bâtiment inoccupé en attendant le lancement des travaux de réhabilitation. La Ville associe rapidement Aurore, avec qui elle signe une convention d'occupation temporaire. La convention sera renouvelée avec Paris Habitat, devenu propriétaire de la majorité du site (l'un des bâtiments restant la propriété de la Ville).

L'association souhaite **réitérer l'expérience d'un urbanisme transitoire au service du social**. Les principes forts de

l'occupation intercalaire de la caserne de Reuilly (12<sup>e</sup>) ou des Grands Voisins (14<sup>e</sup>) – mixité des publics, des usages ainsi que cogestion du site dans le second cas – sont de nouveau sollicités. Aux Cinq Toits (16<sup>e</sup>), les centres d'hébergement gérés par Aurore côtoient ainsi des espaces de travail et des équipements ouverts au public.

Malgré cette continuité, le lancement du projet ne se fait pas sans difficulté. L'accueil des premiers occupants intervient très rapidement, ce qui ne permet pas à l'association de préparer comme elle le souhaite l'ouverture du centre. Aussi, des points de désaccord émergent sur la durée de l'occupation. Les gestionnaires parviennent à prolonger l'occupation de deux à trois ans, délai qu'ils considèrent nécessaire pour pouvoir mener un véritable projet sur le site.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

En février 2020, 350 personnes sont hébergées sur le site. Elles sont réparties dans trois centres gérés par Aurore :

- Un *centre provisoire d'hébergement* (CPH) accueille 100 hommes, réfugiés statutaires ;
- Un *centre d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile* (HUDA) accueille 150 hommes isolés demandeurs d'asile. L'hébergement est prévu pour être transitoire, avant qu'ils ne rejoignent un centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) ;
- Un *centre d'hébergement d'urgence* (CHU) accueille 100 personnes isolées ou en famille, dont une cinquantaine d'enfants.

Les personnes hébergées occupent des appartements autonomes comprenant une cuisine, une salle de bains et des chambres d'une à deux personnes.

Orientés par les services du Samu social (115 et Service intégré de l'accueil et de l'orientation, SIAO), ils bénéficient d'un accompagnement social et professionnel individualisé, assuré par une équipe de travailleurs sociaux d'Aurore.

### Autres publics et activités

Dans la continuité des Grands Voisins, les Cinq Toits sont conçus comme un lieu d'innovation sociale, prônant la mixité au service de l'insertion. Au-delà des hébergés, le site accueille en effet :

- Des *porteurs de projets* : 40 artisans, artistes, acteurs associatifs et entrepreneurs ont été sélectionnés par Plateau Urbain et Aurore. Ils bénéficient de locaux à un faible coût pour y développer leur activité et jouent un rôle clé dans l'animation et l'ouverture du site ;
- Des *visiteurs extérieurs* : les espaces extérieurs du site (cour aménagée et jardin) sont ouverts au public tous les jours de la semaine. Le site ferme ses portes la nuit.

Afin de compléter l'accompagnement des hébergés tout en favorisant les échanges avec les structures occupantes, des cours de français, du soutien à l'insertion professionnelle et diverses activités sportives et culturelles sont proposées au sein du site. Par ailleurs, des événements publics sont organisés ponctuellement afin d'ouvrir le site au quartier. Les festivals mensuels, les brunchs musicaux et les conférences variées aident à la rencontre entre les membres des Cinq Toits et les riverains.

Les équipements du site jouent également un rôle majeur dans le vivre ensemble et l'ouverture au quartier. Un restaurant « La Table du Recho » se trouve sur le site. Au-delà des repas servis au public, il organise des ateliers de cuisine ouverts aux résidents et aux visiteurs ainsi que du portage de repas (aux seniors du quartier et par des hébergés accompagnés

de bénévoles). Le restaurant est aussi un vecteur d'insertion professionnelle pour les hébergés, sept personnes y travaillant dans le cadre du dispositif Premières Heures (DPH). Les Ateliers partagés (lieu de réemploi, réparation et création), le Pôle vélo (permanences d'autoréparation et prêt de vélos aux hébergés) et le jardin collectif (journées de jardinage, compostage, sensibilisation et ateliers avec les écoles) encouragent aussi les interactions entre les différents publics.

### Organisation spatiale

Six bâtiments sont rassemblés autour d'une cour centrale, pour une surface occupée d'environ 4 500 m<sup>2</sup>. Le partage des espaces permet d'**assurer l'équilibre entre les différents publics**. L'idée générale est de répartir les chambres dans les étages et les activités en rez-de-chaussée. Les gestionnaires ont délimité :

- Des *espaces privés* : les centres d'hébergement et les locaux d'activités ;
- Des *espaces dédiés aux usagers quotidiens du site* : la cafétéria, le foyer, l'épicerie et le vestiaire solidaires ainsi que les salles de classe et de gymnastique sont réservées aux résidents, occupants, salariés et bénévoles ;
- Des *espaces ouverts aux visiteurs* : la cour centrale, le restaurant La Table

du Recho, les Ateliers Partagés, le Pôle vélo et le jardin collectif, accessibles sur des horaires limités.

### Gouvernance

Le partenariat entre Aurore et Plateau Urbain se poursuit aux Cinq Toits. Aurore est à la fois le gestionnaire principal du site, responsable des centres d'hébergement d'urgence et de l'ouverture au public. Plateau Urbain coordonne la mise à disposition des espaces de travail.

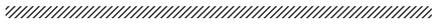
L'association Yes We Camp, très présente au lancement et en appui à la conception et ingénierie du projet, contribue ponctuellement au projet pour la réalisation de la signalétique et des aménagements d'espace.

### Modèle économique

Dans ses grandes lignes, le modèle économique des Cinq Toits s'apparente à celui des Grands Voisins. Chaque volet contribue à sa manière au paiement des dépenses (financement de la DRIHL pour l'hébergement d'urgence, contribution des structures occupantes pour les espaces d'activités et potentiellement activités marchandes en ce qui concerne l'ouverture au public<sup>9</sup>). En complément, une subvention de 200 000 € a été versée par la Région Île-de-France au titre

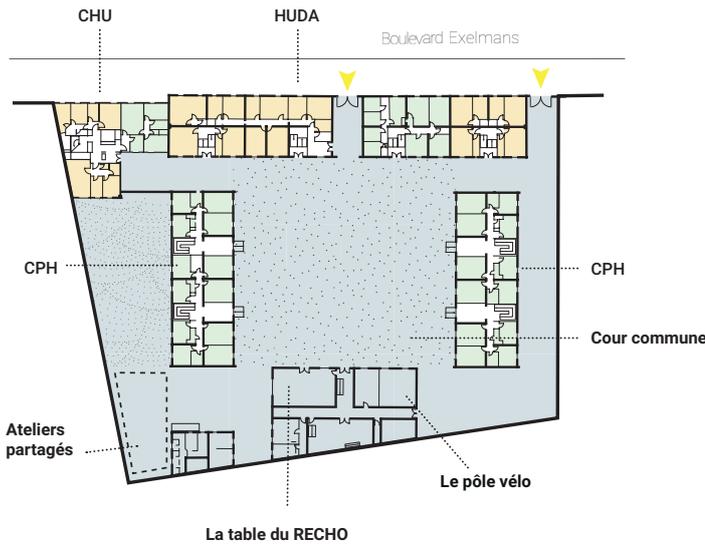


## ORGANISATION SPATIALE



### Hébergement

- Espaces privatifs (chambres)
- Espaces partagés entre résidents
- Bureaux Aurore
- Espaces d'activités (Plateau Urbain)
- Espaces ouverts au public extérieur



RDC



R+1

9 – Il a été convenu que le restaurant La Table du Recho reverse au projet 5 % de son chiffre d'affaires à partir du moment où il serait à l'équilibre, ce qui n'est néanmoins pas encore le cas en mai 2020.

de l'innovation sociale. Réservée aux dépenses d'investissement, elle a permis la construction de la cuisine et est utilisée pour la charpente et les divers aménagements extérieurs. Une subvention de 25 000 € versée par le Fonds de dotation Transatlantique a également contribué aux travaux et à l'équipement de la cuisine ainsi qu'aux travaux de la salle de restaurant.

Des contraintes propres au site limitent néanmoins le financement du projet. L'espace occupé étant moins important qu'aux Grands Voisins, les possibilités de générer des revenus par des activités ouvertes au public sont limitées. Par ailleurs, la DRIHL ayant pris acte de la mise à disposition gracieuse du site, la dotation versée au titre de l'hébergement d'urgence est amputée de la part corres-

pondant au paiement du loyer alors que c'est cette part qui, aux Grands Voisins, permettait en partie de financer la mixité des publics et des usages (activités partagées, aménagements extérieurs et chantiers collectifs). Ainsi, les activités liées à l'hébergement d'urgence sont financées selon les mêmes modalités que les centres d'hébergements « classiques ». Bien que clairement affirmée et reconnue, la mixité du projet n'est pas soutenue financièrement en tant que telle.

### LES SUITES

À l'issue de l'occupation temporaire, un projet comprenant des logements sociaux, un centre d'hébergement d'urgence, une pension de famille et une crèche est prévu pour le site.

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### Continuité et nouveautés

Le projet des Cinq Toits s'inscrit dans la lignée des Grands Voisins. De nouveau, la mixité et l'ouverture au quartier sont au cœur de la démarche. **Le partenariat entre Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp, qui ont développé des modes de faire communs, se poursuit.**

Mais les Cinq Toits présentent aussi leur lot de nouveautés, auxquelles les gestionnaires doivent s'adapter. L'espace disponible est restreint et limite *de facto* l'ouverture au public. Par ailleurs, des familles – dont une cinquantaine d'enfants, scolarisés dans le quartier – sont hébergées sur le site. Enfin, en dépit de l'image positive dont ont bénéficié les Grands Voisins, le projet des Cinq Toits n'a été que faiblement appuyé par les acteurs institutionnels à ses débuts. La date d'arrivée sur le site et la durée d'occupation ont été sujets à discussions et désaccords.

### Préparer et accompagner l'ouverture au quartier

En 2016, l'ouverture du CHU Promesse de l'Aube dans le 16<sup>e</sup> arrondissement avait suscité de vives protestations de la part de riverains. Pour ne pas reproduire cette installation compliquée, les gestionnaires des Cinq Toits ont souhaité anticiper et préparer davantage l'ouverture au quartier.

**Au-delà d'un travail de communication et l'organisation d'un débat public, il s'agit d'impliquer directement les riverains dans le projet global en organisant des ateliers et des événements ouverts à des visiteurs extérieurs.** Le projet doit non seulement répondre aux besoins des hébergés et des porteurs de projets, mais aussi des habitants. Sur ce point, les Cinq Toits proposent de nouveaux services de proximité aux riverains tels qu'un restaurant, un espace de réparation pour vélos et les ateliers partagés par exemple. La fréquentation du site

permet également de dynamiser le quartier, tout en valorisant son patrimoine vacant.

Les premiers retours de l'intégration du centre au quartier semblent positifs. Un an et demi après l'ouverture du site, plus de 550 bénévoles, dont la moitié habite dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, se sont manifestés auprès du centre. La clientèle du restaurant provient aussi principalement d'habitants du quartier. Seule une minorité reste aujourd'hui encore réfractaire au projet et continue de manifester son inquiétude. D'un autre côté, tous les enfants du centre sont inscrits dans des écoles à proximité. Si un petit nombre de résidents utilise les infrastructures publiques du quartier (terrains de sport, bibliothèque), la majorité ne fait néanmoins pas ses courses dans le quartier, sauf pour des achats de dépannage ou du tabac.

### Promouvoir la mixité à tous les niveaux

**Aux Cinq Toits, la mixité des publics est recherchée à l'échelle du site, mais aussi au sein du volet hébergement.** La diversité des personnes

hébergées joue un rôle important dans l'intégration au quartier. La présence de familles, et notamment d'enfants scolarisés dans le quartier, facilite les échanges avec les riverains. L'objectif est à la fois de répondre quantitativement au besoin d'hébergement tout en apportant une réponse ciblée et adaptée (au contexte urbain, à la diversification des profils à la rue etc.).

### Préfigurer et modeler le futur projet

À l'instar des Grands Voisins, les Cinq Toits illustrent la manière dont les projets d'urbanisme temporaire peuvent influencer sur le projet futur. Dans les deux cas, **le futur projet s'est modelé au gré des échanges entre les usagers, les gestionnaires et les aménageurs.** Si un centre d'hébergement et une pension de famille étaient déjà prévus dans la programmation finale, des discussions avec le propriétaire sont en cours pour pérenniser certains équipements tels qu'un espace de restauration géré par l'association le Recho, des espaces d'ateliers et des solutions de compostage.

---

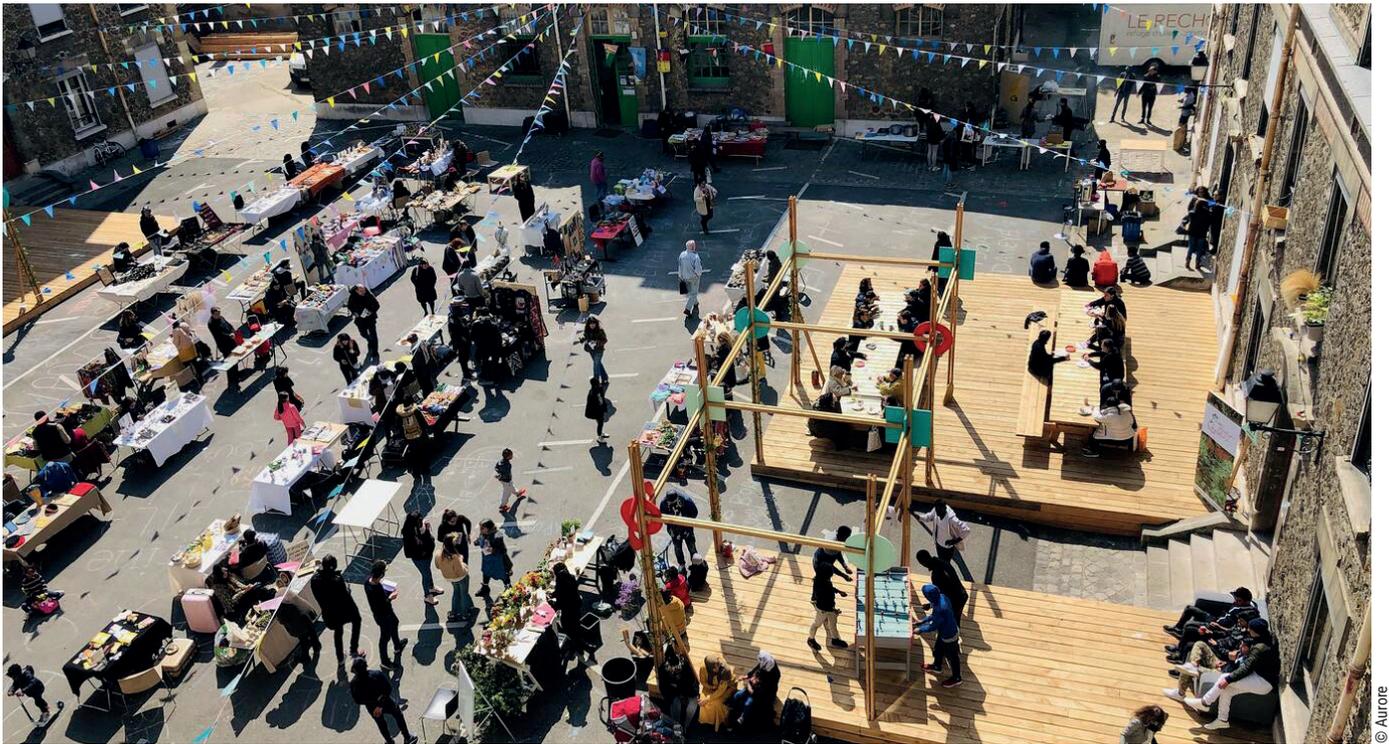
## Des centres d'hébergement en cœur de ville

*« Pour aller sur le centre, il fallait prendre trois bus, marcher trois/quatre kilomètres, rentrer dans un hôpital désaffecté, marcher encore une bonne demi-heure... pour arriver dans une sorte de pavillon, avec 150/200 personnes dans un état d'exclusion totale. [...] On rajoute de l'exclusion à l'exclusion. [...] L'hébergement d'urgence n'est pas fait pour ça. Le transitoire permet un peu de pallier cela, et c'est ce qui se fait aux Grands Voisins et aux Cinq Toits. Mais il faut que l'on pérennise les places d'hébergement en cœur de ville. Ne pas favoriser les places d'hébergement d'urgence éloignées doit être un objectif. Par exemple, beaucoup de personnes qui sont parties des Grands Voisins à la fin de la première saison ont été réorientées vers des CHU très éloignés et je vois aujourd'hui leurs difficultés à revenir à Paris... C'est un vrai facteur d'exclusion. Et c'est tout l'enjeu du foncier ».*

**William Dufourcq**

(directeur de sites, Aurore), au sujet d'un CHU de Neuilly-sur-Marne, qu'il a visité à ses débuts au sein d'Aurore

---



© Aurore

### Les Ateliers partagés : nouveau service au quartier, réemploi et insertion

Depuis septembre 2020, les Cinq Toits abritent « La Bricole », une halle de 130 m<sup>2</sup> qui accueillera les nouveaux ateliers partagés du site – atelier textile, bois, réparation et métal. Ouvert à tous, cet espace est dédié à la création de lien social par l'apprentissage, la sensibilisation et la pratique d'activités manuelles et artisanales.

➤ **Un lieu ressource pour le quartier :** la Bricole offre un nouveau service aux usagers quotidiens du site et aux habitants du quartier et autres visiteurs extérieurs. Les formules proposées permettent, au choix, de fabriquer et de réparer soi-même des objets en utilisant les outils et les machines mis à disposition, de participer à des ateliers d'initiation ou de déposer simplement ses objets et ses vêtements pour qu'ils soient réparés et retouchés par une autre personne.

➤ **Une vitrine du réemploi et de l'économie circulaire :** la charpente des ateliers a été réalisée à partir d'un chêne récupéré sur un chantier de réhabilitation d'une maison, et dont la première utilisation est estimée à plus de 200 ans. En partenariat avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), un projet de recherche a aussi été mené sur les possibilités de réutilisation du béton de chanvre. Un béton fait à partir de chanvre récupéré d'un pavillon des Grands Voisins a été coulé pour assurer l'isolation de la halle.

➤ **Un espace de rencontre et d'apprentissage :** la Bricole est conçue comme un lieu d'échange et de partage des sa-

voir-faire artisanaux. Elle est aussi perçue comme un levier d'insertion pour les personnes hébergées sur le centre, qui ont pu participer à son chantier de construction dans le cadre du Dispositif Premières Heures. Les participants ont obtenu une attestation d'apprentissage, bénéficié de cours de français autour de la thématique du chantier et se sont formés aux techniques de construction de la charpente traditionnelle aux côtés de professionnels et de bénévoles.

Le chantier de la Bricole a été réalisé en partenariat avec l'association d'architecte A + 1 et le bureau d'étude LM ingénieurs.



© Aurore

# Le centre Jourdan et la Maison des réfugiés

## Un projet social dans un ancien garage-parking

Entretiens réalisés avec Julien Beller (18/09/2020) et Bruno Morel (05/10/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	50 boulevard Jourdan, Paris (14 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Emmaüs Solidarité (maîtrise d'ouvrage et gestionnaire) / Julien Beller (maîtrise d'œuvre architecte) / RIVP (propriétaire)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire mixte d'un ancien garage-parking avant sa réhabilitation
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	280
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Hommes et femmes isolés et familles
<b>AUTRES PUBLICS</b>	Ouverture au public extérieur
<b>DATES</b>	Juin 2019 – octobre 2021

---





© Luca Nicolao

## GENÈSE DU PROJET

Au sud du 14<sup>e</sup> arrondissement, la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) entreprend la restructuration d'un bâtiment dont elle est propriétaire, anciennement occupé par un garage Citroën en rez-de-chaussée et par un parking dans les étages. Le démarrage des travaux n'étant prévu qu'au printemps 2021, la RIVP propose la mise à disposition temporaire du site à Emmaüs Solidarité.

L'association Emmaüs Solidarité prévoit d'y ouvrir un centre d'hébergement d'urgence, mais le manque de lumière, les plafonds bas de l'ancien parking et l'immense plateau vide du rez-de-chaussée rendent difficile son occupation en l'état. Désigné pour la maîtrise d'œuvre, l'architecte Julien Beller mène les travaux d'aménagement en quatre mois, dans des délais contraints par la temporalité limitée de l'occupation.

En parallèle, la Ville de Paris mène une réflexion sur l'ouverture d'un lieu qui permettrait de centraliser les informations et les initiatives dédiées à l'accueil et à l'intégration des personnes réfugiées, au sens large (migrants, demandeurs d'asile, réfugiés statutaires et bénéficiaires de la protection subsidiaire) : une Maison des Réfugiés. À l'issue d'un appel à projet lancé par la municipalité, Emmaüs Solidarité est désignée gestionnaire du futur projet, qu'elle coanimera avec l'association Singa au rez-de-chaussée du bâtiment. L'ensemble du site ouvre en juin 2019, pour une durée de deux ans.

## LA VIE SUR LE SITE

### Le centre d'hébergement

Les étages du bâtiment sont occupés par un centre d'hébergement d'urgence (CHU) de 280 personnes, dans lequel

sont accueillis à la fois des publics isolés (hommes et femmes) et des familles. Les enfants du centre sont scolarisés dans les écoles du 14<sup>e</sup> arrondissement.

Les résidents sont hébergés dans des chambres collectives, occupées par une famille ou par quatre à cinq personnes dans le cas des publics isolés. Ils partagent des blocs sanitaires et des espaces de cuisine – salle à manger, équipés de frigos et de casiers individuels. Les personnes hébergées peuvent confectionner leur propre repas dans cet espace cuisine à partir de denrées directement achetées ou, pour les plus démunis, distribuées par Emmaüs Solidarité. Des repas préparés sont livrés aux personnes n'ayant pas la capacité de cuisiner. Entre chaque demi-niveau, une salle commune (salle petite enfance, zone d'information, etc.) est ouverte à l'ensemble des résidents.

Une trentaine de salariés d'Emmaüs Solidarité assurent l'accompagnement social des personnes hébergées et la gestion quotidienne du site. Des bénévoles apportent leur soutien en animant différentes activités à destination des résidents, telles que du soutien scolaire, des ateliers de français ou des sorties culturelles.

### Autres publics et activités

Au rez-de-chaussée, le site accueille un vaste espace de 800 m<sup>2</sup> ouvert au public extérieur, la **Maison des Réfugiés**. Conçue comme un lieu ressource pour l'accueil et l'intégration des personnes réfugiées au sens large (migrants, demandeurs d'asile, réfugiés statutaires ou bénéficiaires de la protection subsidiaire), la Maison des Réfugiés vise à la fois :

- À centraliser et à diffuser des informations fiables sur les initiatives et les services proposés sur le territoire parisien. Elle s'adresse ainsi directement aux personnes réfugiées mais aussi à toute personne souhaitant s'investir

dans l'accompagnement de ces publics (riverains, étudiants, chercheurs...).

- À faciliter l'intégration des personnes réfugiées, en proposant au sein d'un même site des ateliers d'insertion professionnelle (entretiens, accompagnement projet professionnel), de formation (cours de langue et d'alphabétisation, cours d'informatique, aide méthodologique aux étudiants étrangers), des activités culturelles et sportives (théâtre, yoga) et un accompagnement social (accompagnement des démarches de demande d'asile, ateliers santé sexuelle, ateliers réservés aux femmes).

La Maison des Réfugiés est aussi pensée comme un lieu de rencontre entre l'ensemble de ces publics, réfugiés et parisiens. Dans le hall central, plusieurs services sont accessibles au quotidien : une laverie ouverte aux résidents du centre d'hébergement mais aussi à des personnes extérieures, à prix réduits ; un espace salon ; un café-bibliothèque

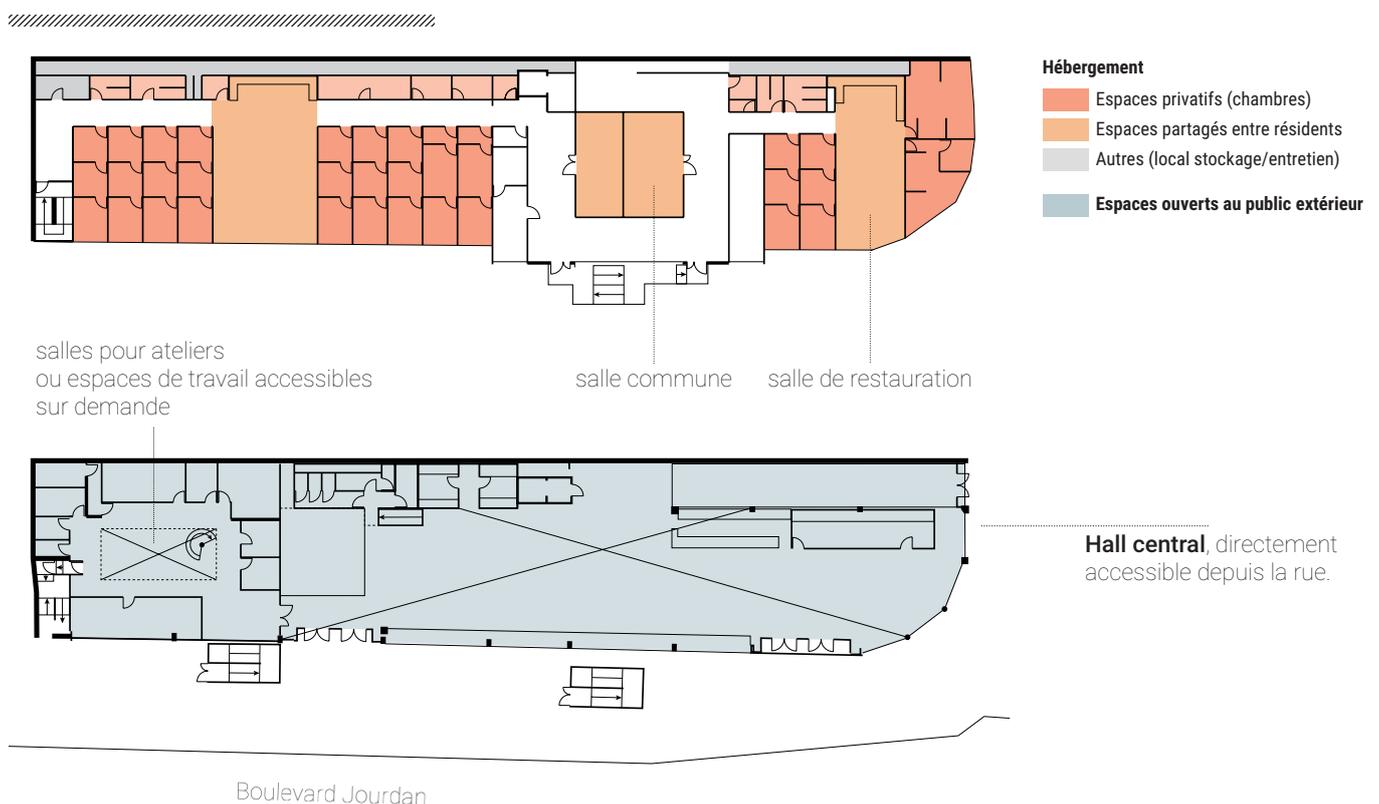
solidaire ; une boutique éphémère Emmaüs Liberté ; un point d'accueil et d'information sur l'association partenaire Singa ainsi que des cuisines ouvertes une fois par semaine à des familles hébergées en hôtels sociaux ou pour des ateliers organisés par des associations. L'espace est ouvert au public extérieur entre 9 h et 21 h en semaine, ainsi que sur d'autres créneaux en fonction des événements organisés.

Une grande scène et des gradins accueillent des spectacles, des concerts ou des moments d'information collectifs. Avant le début de la crise sanitaire de la Covid-19, un concert par mois était organisé dans le cadre du projet Welcome de Petit Bain<sup>10</sup>.

### Organisation spatiale

Le centre d'hébergement et la Maison des Réfugiés occupent des espaces clairement distincts. Réparti sur quatre étages, le *centre d'hébergement* est accessible par deux escaliers en façade

## ORGANISATION SPATIALE



ou par l'ancienne rampe du parking. L'ancien parking a été réorganisé en huit demi-niveaux. Les demi-niveaux comprennent entre une et deux unités de vie, chaque unité de vie étant constituée de chambres partagées, d'un bloc sanitaire et d'un espace cuisine – salle à manger.

La *Maison des réfugiés* s'étend sur l'ensemble du rez-de-chaussée, classé établissement recevant du public (ERP). Elle est scindée en deux espaces. Le hall central d'environ 400 m<sup>2</sup> est directement accessible au public extérieur depuis le boulevard Jourdan. Il a été pensé comme un plateau polyvalent pouvant accueillir différents programmes (laverie, café-bibliothèque, scène, etc.). L'utilisation de modules bois, notamment pour la boutique éphémère Emmaüs Liberté et l'espace d'information Singa, permet d'adapter l'espace selon les événements organisés. Derrière la scène, un espace avec une mezzanine comprend les salles utilisées pour les ateliers, les entretiens individuels ou comme espaces de bureaux mis à disposition d'associations.

### Gouvernance

L'ensemble du site est géré par l'association Emmaüs Solidarité, à la fois maître d'ouvrage et gestionnaire du centre d'hébergement et de la Maison des Réfugiés. La Maison des Réfugiés est coanimée avec l'association Singa, spécialisée dans l'accompagnement des personnes réfugiées.

### Modèle économique

Le coût des travaux d'aménagement de l'ensemble du site en vue de son occupation temporaire s'élève à 2,5 millions d'euros. Un tiers de ces dépenses est lié à la création de l'établissement recevant du public (ERP) au rez-de-chaussée.

Une dotation globale de la DRIHL finance les dépenses de fonctionnement du centre d'hébergement, qui comprennent l'alimentation, l'accompagnement social (via les salaires de l'équipe

sociale d'Emmaüs), les prestations et le personnel extérieurs ainsi que l'entretien, la location et le paiement des charges de l'immeuble occupé. La convention de mise à disposition de l'immeuble prévoit en effet le paiement d'un loyer par l'association Emmaüs. Cette redevance représente toutefois moins d'1 % des dépenses totales du centre, estimées à 5 millions d'euros pour l'année 2020.

Une participation financière est demandée aux personnes hébergées qui en ont les moyens, à hauteur de 20 % de leurs ressources.

Le fonctionnement de la Maison des réfugiés est pris en charge par une subvention de la Ville de Paris, dans le cadre d'un appel à projet, par des dons et des contributions en nature (bénévolat, notamment).

## LES SUITES

L'occupation temporaire prendra fin en octobre 2021, date à laquelle débiteront les travaux de restructuration du bâtiment. La RIVP envisage d'y aménager, à l'horizon 2023, une résidence étudiante de 60 studios meublés, des locaux d'activités dédiés aux métiers de l'artisanat et quelques commerces.

À l'issue de l'occupation temporaire, la Maison des Réfugiés s'installera définitivement dans l'ancien lycée Jean Quarrée (19<sup>e</sup>), site qu'elle partagera avec une médiathèque.

**10** – Depuis l'automne 2016, l'association Petit Bain organise deux fois par mois, en partenariat avec Emmaüs Solidarité, des concerts gratuits et ouverts au public dans des centres d'hébergement d'urgence.

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### L'occupation temporaire d'un ancien parking-garage : un défi architectural

**Les caractéristiques architecturales du site, dû à son ancienne utilisation comme un parking et un garage, rendent difficile son occupation en l'état.** Tout en longueur (15 x 70 mètres), le bâtiment est difficile à aménager. L'ancien garage Citroën au rez-de-chaussée est un vaste plateau vide très haut de plafond. À l'inverse, les étages ont une faible hauteur sous plafond, sont organisés autour d'une imposante rampe de parking et sont peu lumineux. Le bâtiment ne possède en effet qu'une seule façade avec des ouvertures, celle donnant sur le boulevard Jourdan.

À ces contraintes s'ajoute le caractère temporaire de l'occupation. Il s'agit d'aménager le bâtiment au plus vite et sans compromettre le futur projet de la RIVP. L'architecte Julien Beller a dès lors fait le choix d'installations modulaires et réversibles en utilisant des chambres modulables d'environ 20 m<sup>2</sup>, des pavillons en bois disposés sur des roues ou en réalisant le marquage au sol avec un adhésif.

### La Maison des réfugiés, un lieu ressource fréquenté par une diversité de publics

Impulsée par la Ville de Paris, **la Maison des Réfugiés est pensée comme un espace de rencontre entre les personnes réfugiées et les parisiens.** Ces derniers peuvent utiliser les services proposés dans le hall central (laverie, café-bibliothèque, cuisines), participer aux événements culturels et sportifs organisés, animer des ateliers ou se renseigner sur les manières de s'impliquer dans l'accueil et l'intégration des réfugiés.

La Maison des Réfugiés est aujourd'hui fréquentée par une diversité de publics. La proximité avec la Cité universitaire et le campus Jourdan de l'École Normale Supérieure facilite les interactions

entre personnes réfugiées et étudiants. Des habitants du quartier fréquentent le site. Certains s'impliquent dans le projet en proposant des cours de soutien scolaire en français et les ateliers cuisines accueillent une fois par semaine des personnes hébergées en hôtels sociaux. À l'exception de la laverie, ces espaces ne sont néanmoins pas réellement fréquentés par les résidents du centre d'hébergement d'urgence.

### Accompagner la gestion de la vie collective en délimitant clairement les espaces privés et publics

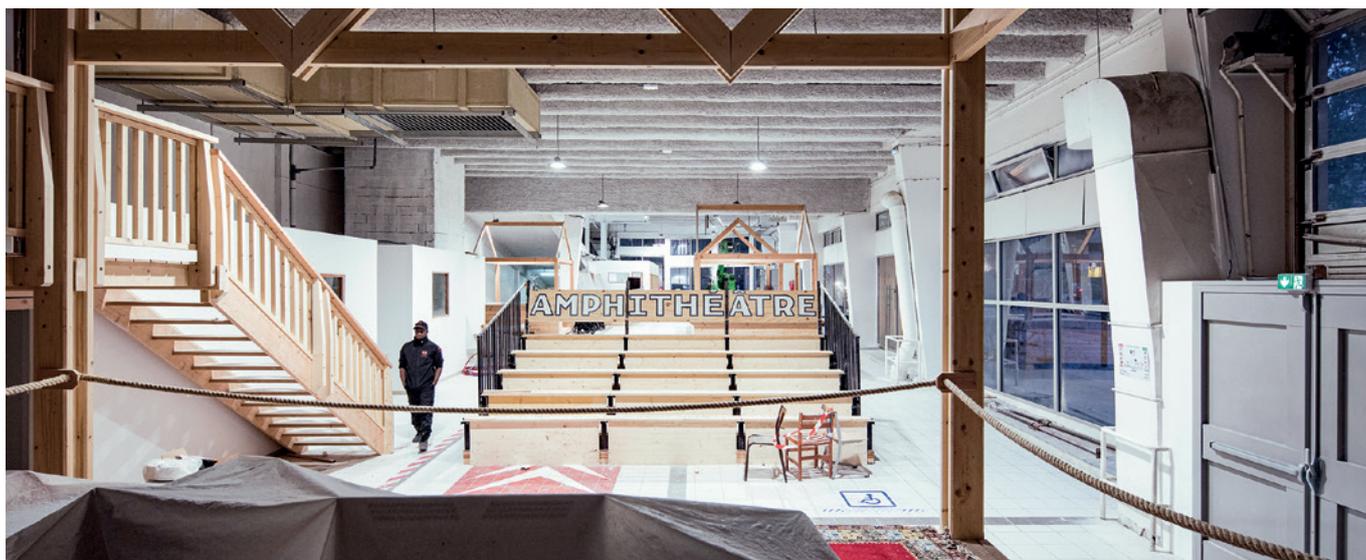
Avec les nouveaux aménagements, la circulation au sein du site doit être repensée. Cette réflexion est d'autant plus importante pour faciliter la cohabitation entre le centre d'hébergement d'urgence, qui requiert des espaces d'intimité, et la Maison des réfugiés, ouverte au public extérieur. **L'enjeu est ici d'assurer un juste équilibre entre les espaces privés et les espaces publics.**

Dans cette logique, les entrées du site ont été repensées. Deux escaliers en échafaudage installés en façade ainsi qu'un escalier intérieur, privatisé pour les résidents et les travailleurs sociaux, permettent aux personnes hébergées d'accéder directement au centre sans avoir à passer par le rez-de-chaussée. Un ascenseur a également été installé sur le site. Les résidents peuvent aussi utiliser l'ancienne rampe de parking pour se rendre dans les étages. Un travail sur la signalétique et le marquage au sol favorise la délimitation entre les différents espaces.

### Des lieux de rencontre contraints par la crise sanitaire

Au sein du centre d'hébergement, les salles collectives situées entre les demi-niveaux ne peuvent plus être utilisées depuis le début de la crise sanitaire liée à la Covid-19 en raison de l'absence d'ouverture et du manque de ventilation dans ces pièces.

Par ailleurs, les mesures gouvernementales prises pour limiter la propagation du virus restreignent fortement les activités proposées par la Maison des Réfugiés. Si l'association a su s'adapter en organisant par exemple un événement à distance (retransmis en direct sur les réseaux sociaux) à l'occasion de la Journée mondiale des réfugiés en juin 2020, **les possibilités de rencontre au sein de la structure sont à l'heure actuelle fortement réduites.**

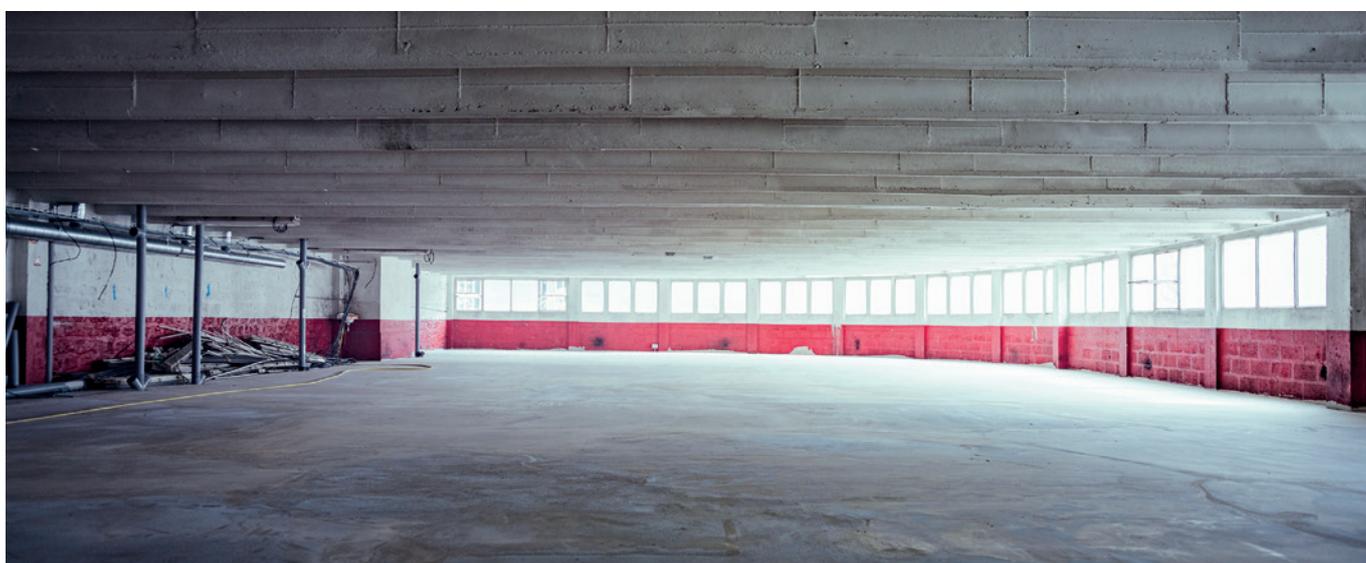


Hall central

© Luca Nicolao



© Luca Nicolao



Un étage de l'ancien parking avant les travaux

© Luca Nicolao

# La Maison Marceau

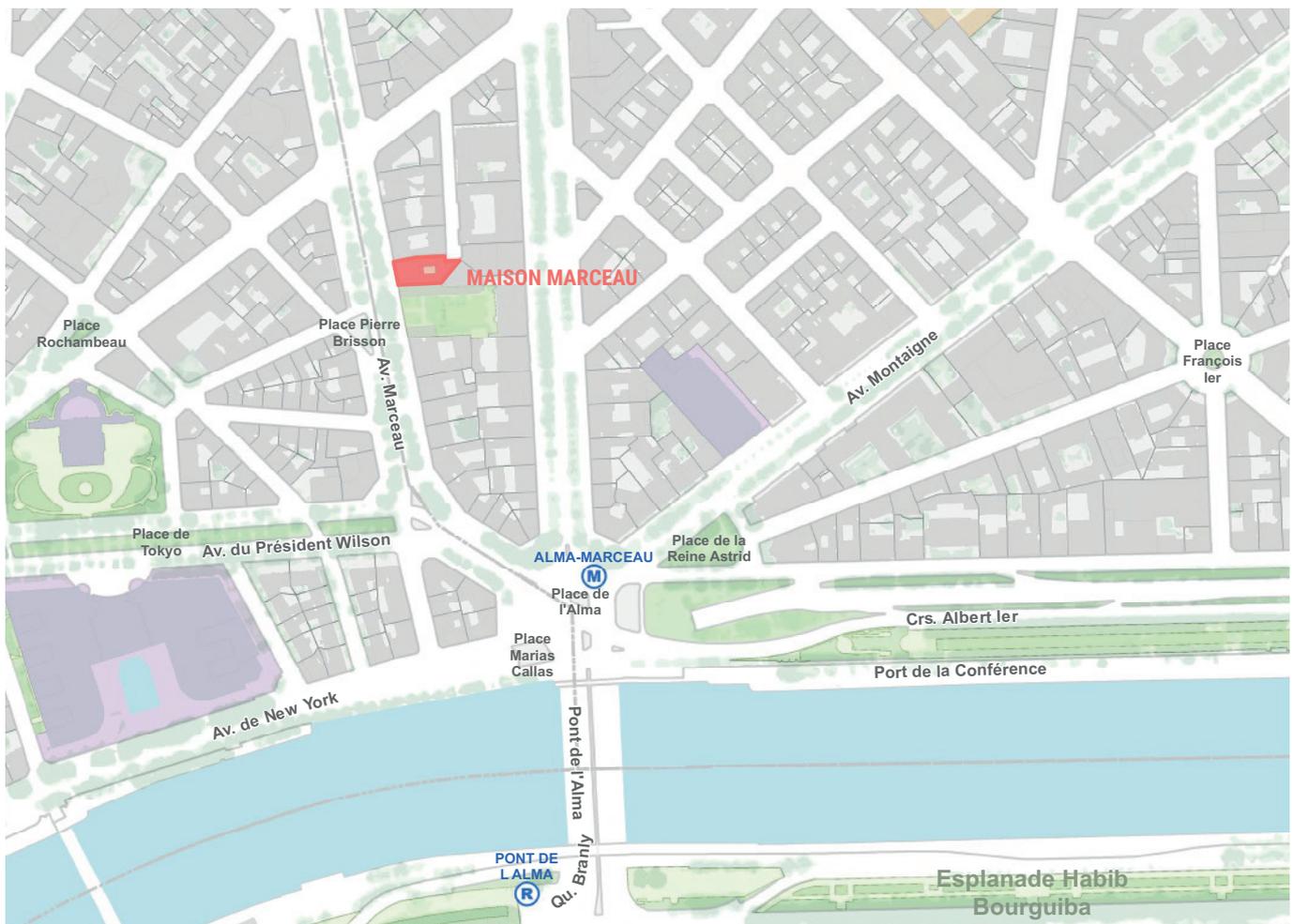
## La réussite de la mixité des usages à petite échelle

Entretien réalisé avec Nathalie Graignic et Sihem Habchi (14/02/2020)

---

<b>LOCALISATION</b>	24 avenue Marceau, Paris (8 <sup>e</sup> arrondissement)
<b>ACTEURS</b>	Aurore et Plateau urbain (gestionnaires) / CIPAV (propriétaire)
<b>TYPE DE PROJET</b>	Occupation temporaire mixte avant réaménagement
<b>CAPACITÉ D'HEBERGEMENT</b>	55
<b>PROFIL HÉBERGÉ</b>	Femmes en situation de précarité et de vulnérabilité
<b>AUTRES PUBLICS</b>	37 structures occupantes, dont 3 entreprises plus importantes
<b>DATES</b>	Octobre 2019 – juin 2021

---



### Mai 2019

- Décision de la CIPAV de confier le bâtiment avant sa réhabilitation.

### Juin 2019

- Rapprochement entre la CIPAV et Plateau Urbain, puis avec Aurore.

### Octobre 2019

- Ouverture du centre d'hébergement et arrivée des structures occupantes.



© Aurore

## GENÈSE DU PROJET

Courant 2019, la Caisse de retraite interprofessionnelle des professions libérales (ou Cipav) entame une réflexion sur le devenir proche d'un ensemble de bureaux situé avenue Marceau, dont elle est propriétaire. Le projet de réhabilitation prévu pour le site est retardé par l'attente du permis de construire, ce qui bloque le démarrage des travaux et laisse le bâtiment inoccupé pendant un certain temps. En interne, les équipes de la Cipav envisagent de confier leurs locaux pour qu'y soit mené un projet solidaire et temporaire.

À l'issue d'un appel à projet, la Cipav se rapproche de Plateau urbain, avec qui elle signe une convention d'occupation temporaire : les locaux sont mis à disposition de la coopérative pour une durée

minimale de quatorze mois, à titre gracieux. L'association Aurore est intégrée au projet, choisie pour y gérer un **centre d'hébergement de femmes en situation de précarité et de vulnérabilité**. Le duo Plateau Urbain – Aurore se retrouve alors une nouvelle fois pour coordonner un projet mixte : Plateau urbain est responsable de la gestion des espaces d'activités, Aurore du centre d'hébergement d'urgence.

Les bureaux étant disponibles immédiatement, l'accueil des structures occupantes peut se faire sans attendre. Pour le centre d'hébergement, seuls de légers aménagements sont requis (installation des cabines de douches, organisation des chambres et des espaces partagés). Les premiers occupants arrivent dès septembre, la Maison Marceau ouvre officiellement ses portes en octobre.

## LA VIE SUR LE SITE

Le bâtiment est séparé en deux parties. D'un côté, l'ancien hôtel particulier construit en 1882 accueille le centre d'hébergement. De l'autre, l'immeuble de bureaux, une extension plus récente, est dédié aux espaces d'activités.

### Le centre d'hébergement

Le centre accueille 55 femmes isolées, sans solution d'hébergement et en voie d'insertion. Orientées par le SIAO, elles sont hébergées dans des chambres partagées (de deux à six personnes) dans lesquelles elles disposent d'une armoire et/ou d'un casier par personne. Un accompagnement individuel et personnalisé est assuré par l'équipe sociale d'Aurore.

Les hébergées partagent une salle de douche/buanderie, des sanitaires sur plusieurs étages, une bagagerie et un espace détente. Elles ont aussi accès à des espaces ouverts également aux occupants des espaces d'activités (une cuisine, une cour, une véranda et une terrasse).

La gestion du centre est assurée par une équipe de salariés d'Aurore. Elle comprend la directrice et la coordinatrice du centre, une coordinatrice de projet mixte, deux travailleurs sociaux, trois agents de service et deux veilleurs de nuit, qui surveillent l'accès au centre, ouvert en permanence. Les bureaux de la directrice et des deux coordinatrices se trouvent sur place, au premier étage du bâtiment.

### **Autres publics et activités**

Le centre d'hébergement est directement ouvert sur le reste du bâtiment, qu'il partage avec les structures sélectionnées et gérées par Plateau urbain. Les locaux sont aujourd'hui occupés par 34 jeunes entreprises, associations ou auto-entrepreneurs ainsi que par trois entreprises plus importantes, en capacité de payer une contribution plus élevée. Les domaines d'activités de ces structures, relevant pour la majorité de l'économie sociale et solidaire ou du monde associatif, sont très variés (architecture, cinéma, finance collaborative, graphisme, musique, etc.). Au total, près de cent personnes viennent travailler à la Maison Marceau tous les jours. La gestion des espaces d'activités est assurée par une équipe de Plateau urbain, comprenant une responsable de site (dont le bureau se trouve sur place) et un chargé de mission du projet mixte.

Diverses activités sont organisées au sein de la Maison Marceau pour **contribuer aux liens et aux mélanges des publics**. Certaines permettent les échanges entre les hébergées et les structures occupantes, comme les ateliers dispensés par les structures elles-mêmes (aide à la rédaction de

CV, cours de couture ou formation aux outils numériques par exemple) ou d'autres temps de partage (petits-déjeuners hebdomadaires, organisation d'ateliers pour végétaliser la cour, etc.). D'autres activités ouvrent le centre sur l'extérieur et mêlent les hébergées avec des riverains ou des passants (sorties culturelles, sportives ou journées portes ouvertes).

### **Organisation spatiale**

Le modèle de gouvernance du site, entre mandats distincts et cogestion, se retrouve particulièrement dans la répartition de la surface occupée (2780 m<sup>2</sup>) :

- Le *centre d'hébergement* géré par Aurore (chambres et espaces partagés entre hébergées) occupe un tiers (35 %) de cette surface ;
- Les *espaces d'activités* gérés par Plateau urbain occupent un autre tiers (33 %) ;
- Les *espaces communs* cogérés (cuisine au rez-de-chaussée, cour, terrasse et véranda – espace de réunion et d'activité) se répartissent sur un dernier tiers (32 %).

### **Gouvernance**

Le site est cogéré par Plateau urbain – signataire de la convention principale – et Aurore. Bien que les deux gestionnaires aient des mandats différents, la cohérence du projet est assurée par des échanges permanents entre les équipes (réunion hebdomadaire, sélection commune des structures occupantes et organisation des activités en collaboration).

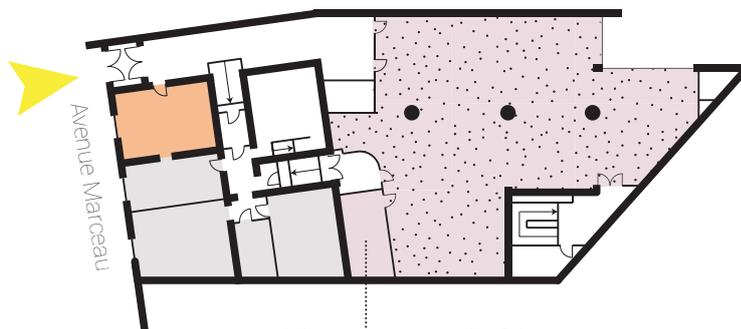
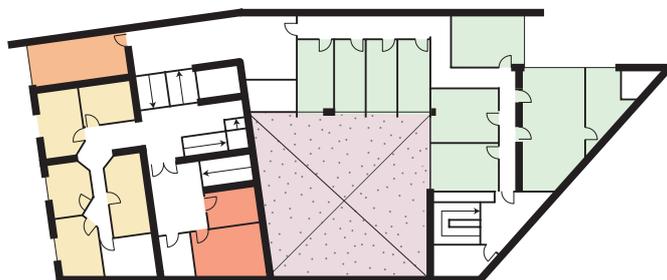
Pour le centre d'hébergement, les hébergées signent un contrat de séjour avec Aurore pour la durée totale de prise en charge. Un règlement de fonctionnement précise les droits et les devoirs de chaque partie. Par exemple, les personnes hébergées sont tenues d'entretenir les espaces partagés après chaque utilisation (pour la cuisine) ou selon un planning mis en place par les travailleurs sociaux (pour les sanitaires ou la salle de douche/buanderie).

## ORGANISATION SPATIALE



### Hébergement

- Espaces privatifs (chambres)
- Espaces partagés entre résidents
- Bureaux Aurore
- Autres (local stockage/entretien)
- Espaces d'activités (Plateau Urbain)
- Espaces communs aux résidents et occupants des espaces d'activités



une **cuisine et une cour intérieure** accessibles à la fois aux résidents du centre d'hébergement et aux structures occupant les espaces d'activités

Dans le contexte de la crise sanitaire liée à la Covid-19, des représentants des occupants et des hébergés (membres du conseil de la vie sociale, CVS) ont été associés à la gouvernance du site pour co construire l'usage et la gestion des espaces communs, bousculés par les contraintes liées à la crise (distanciation sociale, activités à l'extérieur limitées, épisodes de confinement, etc.).

### Modèle économique

Les dépenses de la Maison Marceau comprennent les frais d'investissement (pour les légers travaux de remise en état et d'aménagement) et de fonctionnement (paiement des fluides – eau, chauffage, électricité –, gestion quotidienne du site et accompagnement des hébergés). Les gestionnaires n'ont pas de loyer à payer, le site étant mis à disposition à titre gratuit.

Les sources de financement sont variées. Du côté de l'hébergement d'urgence, Aurore perçoit une dotation de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) sous la forme d'un montant à la journée et par personne hébergée. Une participation financière est par ailleurs demandée aux femmes qui bénéficient de ressources<sup>11</sup>. Du côté des espaces d'activités, l'équilibre repose sur un système de répartition entre les différents occupants : la majorité des structures paie un loyer équivalent au prix des charges (240 €/m<sup>2</sup> utile/an, tout compris), cinq structures paient un loyer à prix « solidaire » (144 €/m<sup>2</sup> utile/an, tout compris) et trois structures plus importantes paient un loyer plus élevé mais restant inférieur au prix du marché (660 €/m<sup>2</sup>/an, hors taxe). La dimension « projet mixte » (aména-

gement des espaces communs et organisation des activités partagées) est cofinancée par les deux structures.

### LES SUITES

Prévue pour 14 mois, l'occupation temporaire devait initialement prendre fin en novembre 2020. Elle a été prolongée jusqu'en juin 2021.

<sup>11</sup> – Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale.

## POINTS CLÉS / ENJEUX

### Une démarche à l'initiative du propriétaire privé

Si les occupations intercalaires se sont jusqu'à présent principalement développées sur des espaces de propriété publique, le besoin d'accéder à davantage de sites se fait sentir. Le foncier public reste aujourd'hui limité face à une demande de places d'hébergement qui ne cesse de croître. L'exemple de la Maison Marceau est intéressant à double titre. **Non seulement l'occupation prend place sur un site de propriété privé, mais c'est également ce propriétaire privé (la Cipav) qui est à l'initiative de la démarche.** En écho au modèle des Grands Voisins, les équipes envisagent de mettre à profit leur site vacant pour y développer un projet mixte, dont une partie destinée aux femmes en situation de vulnérabilité.

Mais malgré une volonté affirmée du propriétaire, des inquiétudes sur la réversibilité des usages et le maintien des droits acquis subsistent. Ce cas particulier témoigne du **manque d'information et de lisibilité du cadre réglementaire** quant aux modalités de l'occupation temporaire, pouvant représenter un frein majeur à l'implication des propriétaires privés.

### S'impliquer au service d'un projet commun

Plateau Urbain et Aurore s'associent une nouvelle fois pour un projet commun, qui promeut la mixité au service de l'insertion. Les ambitions sont multiples : accompagner la réinsertion sociale et professionnelle des hébergées tout en changeant le regard sur l'hébergement d'urgence, mais aussi permettre à des jeunes structures de bénéficier de locaux pour développer leur activité à moindre coût.

**D'emblée, l'occupation est pensée comme un tout.** Du côté des gestionnaires, le volet « mixité » est cogéré et cofinancé par Aurore et Plateau Urbain.

La cohérence entre les équipes est assurée par une forte communication interne et un dialogue permanent. Du côté des résidents, la coordinatrice de site attache une importance particulière à « *mettre tout le monde au même niveau* », ôter l'étiquette de vulnérabilité des personnes hébergées et impliquer l'ensemble des résidents au service du projet commun. La capacité à s'investir sur le site au-delà de son activité propre constitue d'ailleurs l'un des critères de sélection des structures occupantes.

### Penser les espaces et prévoir des temps partagés

En pratique, la mixité est indissociable d'une réflexion sur les espaces et les temps. **À la Maison Marceau, les espaces sont pensés pour permettre la rencontre** (proximité immédiate entre les deux bâtiments, aménagement d'espaces communs), **tout en respectant l'équilibre entre les publics** (garder une part d'intimité et des espaces privés pour chacun). Les échanges sont également permis par l'organisation de temps communs, que ce soit entre les résidents (petits-déjeuners, ateliers, cours de sport, etc.) ou avec les riverains. Un programme détaillant les activités proposées pour le mois est affiché dans le hall d'entrée.

### Un centre intégré au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement

L'ouverture au quartier de la Maison Marceau s'est faite sans encombre. Le centre a bénéficié de l'ancrage d'Aurore dans le tissu social et économique du quartier. Ayant déjà ouvert deux centres d'hébergement dans le 8<sup>e</sup> arrondissement (CHU Constantinople 1 et 2), l'association avait d'ores et déjà tissé des liens avec des commerçants, des bénévoles et la mairie d'arrondissement.

**Au quotidien, les échanges entre les hébergés et les riverains se font à double sens.** D'un côté, les hébergées participent à la vie locale du quartier, que ce soit comme simple passant, comme personne ayant des compétences

à faire valoir ou comme client des commerces de proximité. De l'autre, le centre bénéficie du soutien de bénévoles et de riverains, qui organisent des activités sportives et culturelles, des collectes auprès des écoles ou des récoltes d'inventus auprès des commerçants. À la différence des Grands Voisins ou des Cinq Toits, la Maison Marceau n'a pas le statut d'établissement recevant du public (ERP). Elle ne comprend d'ailleurs aucun équipement spécifiquement ouvert aux visiteurs, tels qu'un restaurant ou un bar. Néanmoins, les gestionnaires peuvent programmer des événements exceptionnels ouverts au public extérieur (journées portes ouvertes, ateliers).

### L'échelle du projet, un élément déterminant ?

Seulement quelques mois après son inauguration, la Maison Marceau semble avoir atteint ses objectifs sur un certain nombre de points. Les échanges entre les usagers quotidiens ont bien lieu, la participation aux activités proposées est forte et le centre s'ouvre progressivement au quartier. Plusieurs facteurs y ont contribué : maturité du partenariat entre Plateau Urbain et Aurore, forte communication interne, travail de réflexion sur les espaces et les temps, implication du propriétaire et réactivité dans les démarches d'occupation temporaire, etc.

Au-delà, l'échelle du projet est-elle également déterminante ? Le fait que la Maison Marceau soit une petite structure favorise les échanges entre les personnes, qui se trouvent dans une proximité immédiate, et facilite l'insertion au quartier en évitant la stigmatisation des résidentes (« *on est invisible ici* »). Pour autant, les autres expériences montrent qu'un accueil de qualité dans de grands volumes est tout autant envisageable.



© Mathieu Menard



© Mathieu Menard



© Mathieu Menard



© Mathieu Menard

## Initiatives citoyennes pour la mise à l'abri des publics vulnérables

Face à l'urgence sociale, les citoyens mettent à l'agenda la question de l'hébergement et de nombreuses initiatives solidaires se développent. Parmi celles-ci, un projet du budget participatif de la Ville de Paris, « Des abris pour les personnes sans domicile fixe », propose d'expérimenter une forme alternative de mise à l'abri pour répondre aux besoins essentiels des personnes en situation de rue. La démarche de recherche-action mise en œuvre, à laquelle sont associés des citoyens mais aussi des sans-abri, se concrétise dans l'expérimentation de deux projets.

D'autres citoyens choisissent de s'engager en accueillant directement chez eux des sans-abri ou des réfugiés. Ces initiatives, qui ont d'abord émergé de manière informelle ou associative avant de trouver une traduction plus institutionnelle, valorisent la rencontre et l'expérience de la cohabitation.

Ces formes solidaires de mise à l'abri n'ont pas vocation à se substituer à l'hébergement et ne sauraient être considérées comme la réponse principale au déficit chronique constaté en termes de places. Mais elles contribuent à leur manière à compléter et à faire évoluer l'offre existante.





## 2. INITIATIVES CITOYENNES POUR LA MISE À L'ABRI DES PUBLICS VULNÉRABLES

## 2.1

# Le projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe »

---

*L'objectif est d'expérimenter une offre temporaire, alternative et complémentaire qui réponde aux besoins essentiels des sans-abri tout en leur permettant d'enclencher un parcours d'insertion.*

---

Lauréat de l'édition 2016 du budget participatif, le projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe » montre comment des Parisiens se sont emparés du sujet de l'urgence sociale pour que soient imaginées et proposées d'autres modalités de mise à l'abri aux personnes en situation de rue.

Le projet est aujourd'hui porté par la Ville de Paris, qui en assure la continuité et une partie du financement. Il se construit en collaboration avec une série d'acteurs (citoyens, associations et professionnels de l'urgence), associés aux différentes étapes de l'élaboration du projet (mise en œuvre d'un « parcours citoyen », présence aux comités de sélection et de suivi)<sup>1</sup>.

Le projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe » aborde l'hébergement d'urgence sous un angle particulier. Son objectif n'est en aucun cas de se substituer au dispositif national classique ou de prétendre apporter une solution pérenne aux personnes à la rue. Il s'agit plutôt d'expérimenter une offre temporaire (abris dédiés et/ou mobiles), alternative et complémentaire en proposant un abri qui réponde immédiatement à leurs besoins essentiels (hygiène, protection des intempéries et du froid, autonomie, estime de soi, etc.) pour permettre d'enclencher un parcours d'insertion.

Initié en 2016, le projet est encore d'actualité aujourd'hui. La phase d'expérimentation des abris a été lancée fin 2019 pour une mise en œuvre en 2020 et 2021.

### **LA MISE À L'AGENDA DE L'URGENCE SOCIALE PAR LES PARISIENS**

Depuis 2014, le **budget participatif** permet aux Parisiens de décider de l'utilisation de 5 % du budget d'investissement de la Ville, soit près de 100 millions d'euros par an. Tout Parisien peut déposer un projet pour Paris et/ou un arrondissement en particulier, à condition qu'il relève de l'intérêt général, n'ait pas de caractère illégal, diffamatoire ou discriminant, corresponde à une dépense d'investissement et relève de la compétence de la Ville de Paris. Les propositions sont ensuite étudiées par une équipe municipale qui détermine si elles sont recevables, faisables et si certaines peuvent être regroupées, avant d'être soumises au vote des Parisiens. Les projets lauréats bénéficient d'une subvention de la Ville et sont inscrits dans son programme d'action au même titre que les autres projets d'investissement. Le budget participatif permet ainsi de renouveler l'action publique, en donnant l'occasion aux citoyens de mettre à l'agenda des sujets de leur choix.

<sup>1</sup> – Ce chapitre s'appuie notamment sur des entretiens réalisés avec Myriam Lortal, Elisa Merlo Zeitoun et Ari Brodach (Ville de Paris).

Lors de l'édition 2016 du budget participatif, le projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe » arrive, avec 20 298 votes, en tête des préoccupations des participants. Désigné lauréat, il bénéficie d'une subvention de 5 millions d'euros.

Ce projet se décline en quatre axes d'intervention : l'expérimentation d'abris, la création d'une application qui améliore l'accès à l'information des populations les plus précaires, la distribution de kits d'hygiène et l'aide aux acteurs de la solidarité, notamment via un soutien technique et financier à des centres d'hébergement.

En 2020, l'expérimentation d'abris est en cours de réalisation. L'application « Soliguide » a été développée par les associations Entourage et Solinium : elle recense les lieux utiles aux personnes en situation de précarité. Des kits d'hygiène et de soin ont été distribués par les associations gestionnaires des Espaces solidarité insertion (ESI). Quant à l'aide aux acteurs de la solidarité, elle s'est traduite par la rénovation de la crèche du CHRS Charonne (11<sup>e</sup>), le financement d'une partie du CHU Bastion de Bercy (12<sup>e</sup>), un apport en mobilier pour les appartements relais du Pôle jeune du Centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP) et la création d'une lingerie et de kitchenettes dans le CHRS Relais des Carrières (13<sup>e</sup>). Ces kitchenettes permettent aux résidents de préparer leurs propres plats dans un objectif d'accompagnement vers l'autonomie et de sortie de l'hébergement. Cette approche a par ailleurs été développée dans un autre projet du budget participatif parisien voté l'année suivante, « Alimentation et cuisines en partage », qui a permis l'aménagement de cuisines partagées dans plusieurs centres d'hébergement de Paris. Dans certains centres, comme au CHU Jourdan (14<sup>e</sup>) ou au « Palais de la Femme » (11<sup>e</sup>), la cuisine est aussi ouverte à des familles hébergées à l'hôtel.

## DES CITOYENS ASSOCIÉS À LA DÉLIMITATION DU PROJET

Dans le cadre des deux premiers volets, abris et application, un **parcours citoyen** a été organisé de mars à octobre 2017. Il a consisté à faire échanger une trentaine de Parisiens porteurs du projet avec des professionnels de l'hébergement et de l'urgence sociale, afin qu'ils se familiarisent avec ces thématiques et participent ensuite à la délimitation du projet.

À partir des besoins identifiés, les membres du parcours citoyen ont précisé les attentes du projet d'abris. Le choix a été fait de s'adresser à un public spécifique, les personnes sans-abri isolées, relevant de la grande exclusion et n'exprimant plus aucune demande d'hébergement. L'idée est que les abris doivent non seulement les protéger (des intempéries, diminuer leurs problèmes de santé, etc.) mais aussi leur offrir un espace qu'elles puissent s'approprier et considérer comme un « chez soi ».

Dans ce cadre, trois types d'abris sont identifiés : l'abri d'urgence, l'abri passerelle et l'abri d'intérieur.

- *L'abri d'urgence* répond aux besoins essentiels du sans-abri (intimité, repos, protection). Il doit pouvoir être déployé rapidement, être peu coûteux et réutilisable sur un autre site.
- *L'abri passerelle* est avant tout conçu comme un levier vers une solution plus pérenne. Installé au cœur de l'espace urbain, il permet à la personne abritée de (re) créer du lien social en bénéficiant d'un soutien de proximité (implication des riverains, habitants et commerçants). L'abri doit aussi pouvoir être facilement installé et déplacé.
- *L'abri d'intérieur* est quant à lui perçu comme un moyen d'optimiser l'hébergement dans les lieux temporairement disponibles (gymnases, centres d'hébergement intercalaires, etc.). Il doit permettre d'y aménager rapidement et à moindre coût un espace sécurisé et assurant l'intimité de la personne hébergée.

## LE LANCEMENT D'UNE RECHERCHE-ACTION

La mise en œuvre du projet, qui nécessite d'être travaillé avant d'envisager une traduction opérationnelle, prend la forme d'une **recherche-action**. Elle consiste à expérimenter deux projets de cinq abris pendant un an avant d'en évaluer les effets, que ce soit sur les personnes suivies ou sur leur environnement urbain, ainsi que leur pertinence économique par rapport aux dispositifs existants. Selon les résultats de l'évaluation, les projets pourront être déployés à plus grande échelle.

Un appel à projets est lancé en septembre 2018, à partir du cahier des charges élaboré par les membres du parcours citoyen nourris de leurs échanges avec des professionnels. Au-delà du projet d'abri, les candidats doivent proposer un projet social (méthodes de sélection et d'accompagnement des personnes abritées et leur articulation avec le dispositif classique d'hébergement) et suggérer des modalités d'évaluation.

Le comité de sélection comprend, en plus des quatre représentants de l'administration parisienne et de quatre personnalités qualifiées, cinq représentants du parcours citoyen et six représentants des personnes sans domicile. Sur les neuf projets déposés, deux ont été retenus.

## LES PROJETS DÉPOSÉS

Dans l'ensemble, les projets sont portés par des **équipes** aux compétences variées (familiers de l'hébergement et du social, architectes, urbanistes, ingénieurs, sociologues, etc.). Dans quelques cas, des citoyens sont associés dès la phase de conception du projet.

Tous les abris sont présentés comme des solutions de court terme n'ayant pas vocation à se substituer aux dispositifs d'hébergement classiques. Au-delà de ce point commun, les différences entre les neuf projets proposés illustrent plusieurs perceptions de **ce que pourrait être un abri** pour les personnes sans domicile fixe à Paris, en complément de l'offre d'hébergement :

- La plupart des abris proposés sont à la fois des abris d'urgence et des abris passerelles disposés dans l'espace public. Ils garantissent l'accès aux besoins essentiels (se reposer, se laver, être protégé) mais sont aussi conçus comme des leviers pour la (ré) insertion sociale des personnes à la rue. Le fait de pouvoir disposer d'un « chez soi » est perçu comme un facteur clé de la reconstruction de soi et une première étape dans l'accès à un logement de droit commun. Un seul projet, l'iglou, est un dispositif d'urgence à déployer uniquement l'hiver ;
- Trois projets proposent des abris d'intérieur à installer dans du bâti temporairement vacant.

Selon les propositions, les abris d'un même projet sont disséminés à travers la ville ou rassemblés autour d'un espace faisant office d'accueil, de place centrale. Enfin, à l'exception d'un projet pour lequel l'abri est librement accessible, les projets prévoient que les abris soient attribués à une personne. Il est proposé que la personne abritée soit sélectionnée par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) en concertation avec les équipes de maraudes.

En termes de **caractéristiques techniques**, les abris proposés sont faciles à monter, peuvent être démontés pour être réutilisés sur un autre site et sont majoritairement construits en matériaux respectueux de l'environnement.

« L'idée, c'est d'humaniser des structures de mise à l'abri. Mais **ça ne veut pas dire qu'on les cautionne**. [...] Mon message est de dire que le gymnase n'est pas ce qu'il faut mais que, comme ça existe et que ce sera toujours la variable d'ajustement, au moins accueillons dignement les personnes. »

**Bruno Morel**

(directeur général Emmaüs Solidarité)

Ils diffèrent quant à leur dimension (de 3 m<sup>2</sup> à 12,5 m<sup>2</sup> par module, voire plus selon l'espace occupé pour les abris d'intérieur) et leur équipement (certains disposent de sanitaires, d'autres sont dépendants des sanisettes et des bains-douches publics).

La majorité des projets repose sur la combinaison d'un **double accompagnement** : le suivi assuré par les professionnels du social, complété par un accompagnement citoyen. Que ce soit en faisant le pari d'un soutien spontané ou en s'appuyant sur des réseaux citoyens existants (réseau Entourage), l'implication de riverains et de bénévoles est présentée comme déterminante dans la réussite des projets. Dans l'ensemble, une attention particulière est portée à l'insertion de l'abri et de son occupant dans le tissu urbain et social environnant.

Les **modalités d'évaluation** du projet restent peu évoquées dans les projets déposés. Quand elles le sont, un partenariat avec des chercheurs et des universitaires est envisagé. Les **coûts de mise en œuvre** sont très variables : le coût d'investissement par module oscille entre 1 150 € à 25 000 €, sans compter les variations selon les modalités de stockage et de transport, de réemploi, de fonctionnement, d'accompagnement, etc.

## UN BILAN NUANCÉ DE LA DÉMARCHÉ

Associer des citoyens riverains comme bénéficiaires, aux différentes étapes de la démarche traduit une reconnaissance progressive du rôle que ces derniers peuvent jouer dans la conduite de projet (coopération citoyens/institutions) mais aussi dans l'insertion sociale des personnes hébergées (rôle de l'environnement immédiat, au-delà de l'accompagnement par les travailleurs sociaux). Dans son ensemble, la démarche choisie a permis d'alimenter la réflexion sur **ce que peut, et doit être, l'accueil des publics les plus éloignés de l'hébergement**. Elle a aussi donné lieu à de nouvelles initiatives, dans lesquelles les bénéficiaires sont directement partie prenante (projet des Cuisines partagées, par exemple). Dans les faits néanmoins, les contraintes temporelles, techniques ou des perceptions divergentes des objectifs du projet ont pu laisser place à des incompréhensions, limitant le dialogue entre les citoyens, les porteurs de projet et les représentants de l'administration.

*La majorité des projets repose sur la combinaison d'un double accompagnement : le suivi assuré par les professionnels du social, complété par un accompagnement citoyen.*

## AMLI / UNITY CUBE / PALANCA

Échanges avec Violaine Lavaud (AMLI), Julien Mingot (Unity Cube) et Jérémie Loevenbruck (Palanca)

### PRÉSENTATION

#### Type d'abri

Abri d'intérieur

#### Équipe

**AMLI** (Association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés) est une association loi 1908. Créée en 1965, elle est spécialisée dans l'accompagnement et la construction de solutions de logements adaptés à destination des personnes en grande précarité. Depuis 2012, un pôle hébergement est dédié à la gestion d'établissements relevant de l'hébergement d'urgence et de l'insertion.

L'association de jeunes architectes et ingénieurs toulousains **Unity Cube** a été créée en avril 2016. Elle développe des solutions modulaires pour transformer temporairement des bâtis vacants en lieux d'hébergement d'urgence. Low techs et démontables, ces solutions peuvent être réutilisées et amorties sur plusieurs projets successifs.

**Palanca** est une société coopérative et participative (Scop) d'étude et de conseil en développement durable et RSE.

#### Les abris

Les modules d'Unity Cube ont permis d'aménager un centre d'hébergement d'urgence dans un immeuble de bureaux vacant, mis à disposition temporairement. Dans ce bâtiment de 480 m<sup>2</sup> situé boulevard Blanqui, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, l'association a créé huit chambres via un cloisonnement modulaire, six modules sanitaires et un module cuisine. Six autres chambres ont été réalisées en Placo® à partir des cloisons déjà existantes. Une trentaine de personnes seules, en couple ou en famille (dont douze enfants) y sont hébergées.

Les cubes modulaires offrent un espace de confort et d'intimité aux personnes à la rue sans affecter ou modifier le bâtiment occupé. Faciles à installer, ils peuvent être rapidement démontés avant d'être réutilisés sur un autre site. Par exemple, un module de 13 m<sup>2</sup> peut être monté en quatre heures par quatre personnes et ne requiert qu'un simple raccordement aux réseaux hydrauliques et électriques. L'unité de base, composée de palettes empilées et recouvertes de panneaux OSB, peut être modulée selon l'espace occupé (dimensions variables, ajouts de cloisons) pour s'insérer au mieux dans le bâtiment. L'assemblage des palettes selon la technologie Sylcat® ne requiert ni fixation ni outillage.

La simplicité du système modulaire facilite le recours à des chantiers d'insertion pour le montage des cloisons. Elle est ainsi l'occasion de sensibiliser le public à des techniques de construction plus durables et résilientes (optimisation de l'existant, matériaux majoritairement issus du recyclage ou biosourcés, traçabilité des palettes et pièces d'assemblage fabriquées par des employés en insertion professionnelle).

#### L'accompagnement social

Sur les 31 personnes accueillies, huit places – six femmes isolées et un couple – sont réservées à l'expérimentation dans le cadre de l'appel à projet. Elles s'adressent à des personnes à la rue particulièrement éloignées, ne demandant pas d'intégrer un centre d'hébergement, par manque d'information ou parce qu'elles y sont réticentes. Les personnes hébergées sont orientées par le SIAO en concertation avec les services de maraudes selon ce critère.

Un des principaux objectifs est alors l'adhésion des personnes hébergées

au projet. L'hébergement ne doit pas être vécu comme étant coercitif. La souplesse des règles établies, à travers la possibilité de s'absenter plusieurs jours (au maximum une semaine) sans perdre sa place, l'autorisation d'entrer et de sortir à toute heure (surveillance à distance par un vigile et un système de vidéosurveillance) ou la non-conditionnalité de l'hébergement à un projet d'accompagnement individualisé immédiat, y contribue. Un temps de réflexion est également accordé pour l'entrée dans les lieux, en autorisant des allées et venues entre le centre et la rue pendant les quinze premiers jours. De manière générale, le cadre doit pouvoir être adapté et discuté avec la personne accueillie afin qu'elle puisse s'approprier progressivement l'espace.

Les personnes hébergées sont à la fois autonomes et impliquées dans le quotidien du centre, que ce soit en participant à l'entretien de la structure ou en rejoignant un groupe d'expression d'usagers, réunis sur la base du volontariat.

L'inscription du centre dans son environnement urbain fait partie des objectifs du projet. L'accompagnement global des personnes hébergées passe par la mobilisation d'un réseau de partenaires présents dans l'arrondissement mais aussi de riverains, bénévoles et commerçants du quartier. Ces « pairs aidants » aident les personnes hébergées à nouer des liens avec leur entourage et à se (ré) insérer socialement (accès à un travail, à un logement relevant du droit commun, plus pérenne, etc.). Au sein du centre, la mixité des profils accueillis permet un accompagnement des personnes en situation de grande exclusion par les personnes moins isolées.



© Unity Cube



© Unity Cube

À partir de palettes et d'éléments modulaires, des chambres peuvent être montées en quelques heures

## L'évaluation

Palanca est chargée de l'évaluation du projet dans le cadre de la recherche-action. Des ateliers associant les différentes parties prenantes (personnes accueillies, salariés et bénévoles, riverains et commerçants, collectivité) ont permis la co-construction de la grille d'analyse.

L'évaluation consiste à mesurer l'impact d'une série de déterminants – le contexte initial (état du bien occupé, historique du lieu), les caractéristiques techniques (nombre de personnes hébergées, taille du centre, articulation entre espaces privés et partagés), l'accompagnement social et le fonctionnement du centre, le choix du modulaire, la communication etc. – sur les personnes accueillies

(confort, qualité de l'accompagnement) mais aussi sur leur environnement urbain et social. La prise en compte des modalités de mise en œuvre (réglementaires, techniques et financières) doit par ailleurs permettre d'apprécier la pertinence du projet au regard des solutions existantes, dans l'optique d'un déploiement à plus grande échelle. Des questionnaires et des entretiens qualitatifs permettent de recueillir les données d'analyse.

L'évaluation est doublée d'une analyse comparative, qui confronte le CHU Blanqui (13<sup>e</sup>) avec des centres d'hébergement de plus grande taille ou pérenne et avec d'autres dispositifs d'hébergement (nuitées hôtelières, mises à l'abri d'urgence, etc.). Pour approfondir l'ana-

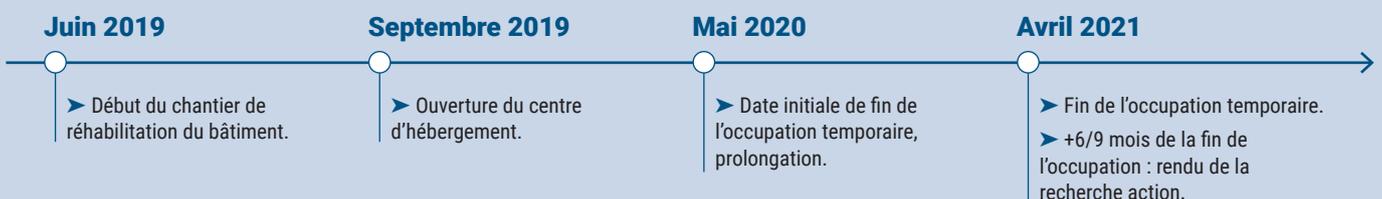
lyse, un rapprochement avec des organismes de recherche travaillant sur le thème de l'hébergement d'urgence (Lab Zéro à Marseille, Lab Urba de l'École d'Urbanisme de Paris et Centre de recherche sur l'habitat) est envisagé.

## Modalités de mise en œuvre

Les dépenses d'investissement pour l'installation des modules ont été financées par la mairie de Paris dans le cadre du budget participatif. Le fonctionnement du centre d'hébergement est financé par la DHRIL, au titre de l'hébergement d'urgence.

## ÉTAT DU PROJET

En cours d'expérimentation



## UN TOIT POUR TOI

Entretien réalisé avec Vincent Aussilloux (28/10/2020)

### PRÉSENTATION

#### Type d'abri

Abri d'urgence, abri passerelle

#### Équipe

Un Toit pour toi est une association de type loi 1901 reconnue d'intérêt général et créée en 2014, ayant pour objectif la formation, l'entraide, le soutien et l'attribution d'abris aux personnes qui n'en ont pas. Elle est à l'origine des abris urbains « Cocoon ».

#### Les abris

Le « Cocoon » est un abri individuel, chauffé et sécurisé. Il est conçu comme une offre complémentaire aux dispositifs existants, qui mobilise des acteurs privés pour favoriser la sortie de rue des personnes sans-abri et le rebond vers le logement de droit commun. L'abri offre aux personnes abritées un espace sécurisé (structure en acier résistante aux chocs et panneaux anti-feu), intime (espace individuel avec ses propres toilettes sèches et éventuellement une douche) et qui leur permet de gagner en autonomie (prises électriques, matériel électroménager pour se faire à manger et clé de l'abri confiée à son occupant). Les animaux sont autorisés.

L'abri est temporaire et réversible. Il s'installe en quelques heures, se désinstalle aussi facilement et ne nécessite qu'un raccordement électrique.

Son emprise au sol équivaut à 60 % d'une place de parking et son design extérieur peut être adapté pour s'insérer au mieux sur le site. Il est construit en matériaux facilement recyclables, indépendant du réseau d'eau et d'assainissement et peut être doté d'un toit végétalisé.

#### L'accompagnement social

La personne abritée est suivie à chaque étape de son parcours dans le Cocoon.

À son arrivée, la personne abritée signe une charte spécifiant ses droits et devoirs dans l'abri. Elle dispose d'un « chez soi » dont elle a les clés. En contrepartie, elle s'engage à assurer l'entretien de l'abri, accompagnée par des bénévoles et à le laisser en bon état à son départ. Une durée d'occupation prévisionnelle est fixée à l'issue des premiers entretiens avec les travailleurs sociaux, mais cette durée peut être renouvelée en fonction des besoins.

Une fois installée, la personne abritée bénéficie d'un double accompagnement, par les travailleurs sociaux et par les citoyens. Les groupes SOS Solidarités, Toit à moi et FACE (Fondation pour agir contre l'exclusion) proposeront un accompagnement social, vers l'emploi et vers le logement. Au-delà, chaque personne est directement entourée d'une équipe de « cocoonneurs », une dizaine de bénévoles (riverains, étudiants, retraités etc.) qui l'accompagnent au quotidien. Responsables de l'intégration de l'abri et de son occupant dans le quartier, ils l'informent sur les services alentour, animent des ateliers ouverts et mobilisent des partenaires de proximité (voisins, commerçants, entreprises). Les cocoonneurs s'inscrivent plus largement dans le réseau de l'association Entourage, qui rassemble près de 25 000 Parisiens engagés auprès des sans-abri. L'association assure la formation des cocoonneurs et offre, via son application, un moyen de communiquer avec et de mobiliser les bénévoles.

La mobilisation des citoyens se double d'une nécessaire communication sur le projet. Il s'agit, en organisant des rencontres et des animations, de préparer

les riverains à l'installation de l'abri, de répondre à leurs interrogations et de rassurer ceux ayant des inquiétudes. Un panneau présentant l'opération sera installé sur chaque abri.

La durée de l'occupation n'est pas limitée, bien que l'abri reste une solution temporaire. Dans l'idéal, les liens entre la personne abritée et les cocoonneurs sont maintenus après la sortie de l'abri.

#### Hors appel à projet

Un premier prototype du Cocoon a été expérimenté pendant près de deux ans dans la Métropole de Montpellier. Il a accueilli une dizaine de personnes, sur des durées allant de moins d'un mois à sept mois. Le projet a également été retenu dans le cadre du budget participatif de la ville de Rennes<sup>2</sup>.

#### L'évaluation

Un partenariat avec une équipe de chercheurs et d'universitaires est envisagé pour l'évaluation du projet. Tout au long de l'expérimentation, des enquêtes de terrain, l'animation d'ateliers de travail ou un travail d'observation participante permettront de recueillir les retours d'expériences des acteurs impliqués et autres données d'analyse. Les questionnements et les grilles d'analyse seront coconstruits avec les différentes parties prenantes, professionnels ou usagers.

#### Modalités de mise en œuvre

Le coût global, d'installation et de fonctionnement, pour les cinq abris est estimé à 243 000 euros, dont 77 % seront supportés par la Ville de Paris dans le cadre du budget participatif.

<sup>2</sup> – Montpellier et Rennes font partie des villes ayant effectué une « Nuit de la solidarité » ou un décompte similaire (Grenoble, Lyon, Metz, Montpellier, Paris, Rennes et Toulouse).



© Alain Faugam, un Toit pour toi



© Alain Faugam, un Toit pour toi

## ÉTAT DU PROJET

En attente d'emplacements.

À l'automne 2020, cinq abris sont assemblés et prêts à être installés. Un chef de projet a été recruté par l'association Un toit pour toi pour piloter l'expérimentation. Néanmoins, le projet est en attente : sur les onze emplacements présélectionnés par la Ville de Paris, aucun n'a accueilli d'abri depuis.

Certains n'ont pas été retenus par les maires d'arrondissement. Pour la plupart, la crise de la Covid-19 et le report des élections municipales ont entraîné le report de la date d'installation. L'association travaille aujourd'hui à l'identification de nouveaux emplacements pour installer ses abris, que ce soit dans (échanges avec les mairies d'arrondissement) ou hors de l'espace public (mobilisation d'acteurs privés et associatifs).



# Le Toi Emmaüs Solidarité

Entretien réalisé avec Bruno Morel (22/09/2020)

Cinquante structures modulaires visant à apporter de l'intimité dans les lieux de mise à l'abri vont être déployées pour la campagne hivernale 2020-2021.

## Humaniser les opérations de mise à l'abri

Le projet « Le Toi Emmaüs » est co-porté par l'association Emmaüs Solidarité et l'agence de design Cent degrés. Il part du constat que les opérations de mise à l'abri, lancées dans le cadre des plans hivernaux, de l'évacuation de campements ou plus récemment du confinement lié à la crise sanitaire de la Covid-19, se font dans des conditions souvent peu dignes.

Avec « Le Toi Emmaüs », elles proposent d'aménager dans les sites de mise à l'abri (gymnases, salles municipales) des espaces individualisés qui assurent à la fois intimité, sécurité et confort aux personnes accueillies. En temps de crise sanitaire, ces espaces permettent également de limiter la promiscuité entre les personnes.

## Des maisons en kit, facilement montables et démontables

« Le Toi Emmaüs » est un abri d'urgence modulaire en aluminium pouvant accueillir jusqu'à quatre personnes. Les abris sont rapidement

déployables, un abri pouvant être fabriqué en six semaines. Ils sont facilement stockés et peuvent être montés en quelques dizaines de minutes à la main. Le recours à un chantier d'insertion pour installer l'ensemble des abris peut être envisagé.

La taille des abris est modulable selon les compositions familiales et le type d'espace occupé. S'ils sont majoritairement conçus comme des espaces de repos, il est possible d'utiliser certains abris comme des espaces d'activité ou de permanence pour les équipes sociales sur place.

## Un déploiement dès l'hiver 2020/2021

Après la présentation d'un premier prototype en août 2020, le Conseil d'administration d'Emmaüs Solidarité a approuvé le financement sur fonds propre de 50 premiers équipements, pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes. Le coût d'investissement pour ces 50 équipements est de 470 000 euros, soit 2 345 euros à la place, avec un coût de montage de 15 000 euros. Un appel à contributions auprès de mécènes est envisagé en octobre 2020. Le lancement officiel des premiers abris est prévu dès décembre 2020, dans le cadre de la campagne hivernale 2020-2021.

---

« L'intérêt de ce type de dispositif, c'est aussi de **pouvoir anticiper et de faire face aux situations de crise**. Avec ces 50 équipements d'une capacité de 200 personnes, nous pouvons équiper un gymnase si une crise survient. »

**Bruno Morel**

(directeur général Emmaüs Solidarité)

---



© Pierre Faure



© Pierre Faure

## 2.2 | L'accueil chez des particuliers, tremplin vers l'insertion

*Ces initiatives, destinées à être complémentaires et non substituables à l'hébergement institutionnel, prennent des formes diverses et impliquent une grande variété d'acteurs.*

L'accueil chez l'habitant demeure modeste en nombre de personnes concernées mais semble apporter des réponses à fort potentiel. Ces initiatives, destinées à être complémentaires et non substituables à l'hébergement institutionnel, prennent des formes diverses et impliquent une grande variété d'acteurs<sup>3</sup>.

Elles se développent dans un contexte où le système d'hébergement est saturé. Elles ne sauraient être considérées comme la réponse principale au déficit chronique constaté en termes de places d'hébergement et ne doivent pas faire porter la responsabilité des enjeux d'insertion sociale et professionnelle à de simples citoyens solidaires, mais **contribuent à leur manière à compléter et diversifier l'offre existante.**

### **UN HÉBERGEMENT ENCADRÉ ET ACCOMPAGNÉ PAR DES ASSOCIATIONS**

#### **Hébergement solidaire et hébergement citoyen**

De nombreuses personnes, réfugiés, demandeurs d'asile ou sans-abri, sont accueillies chez des particuliers, pour des durées diverses. Cet hébergement proposé à titre gratuit, présent de manière diffuse dans le tissu urbain, est généralement peu visible. Si ce type d'accueil existe depuis longtemps, des initiatives associatives et institutionnelles se développent de plus en plus pour l'accompagner et lui donner un cadre formel.

Des associations comme Réfugiés Bienvenue, Singa ou JRS ont développé des programmes permettant à des personnes en recherche d'hébergement d'être accueillies chez des particuliers. **L'objectif, au-delà de l'accueil en lui-même, est de faciliter la rencontre entre les personnes hébergées et les habitants.** On parle d'**hébergement solidaire.**

Ces initiatives ont été renforcées et soutenues par les autorités publiques en 2017, avec le lancement de l'appel à projet « hébergement citoyen » de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal). **Afin d'encourager et structurer ces programmes, la Dihal finance l'accueil de personnes bénéficiaires de la protection internationale<sup>4</sup> chez des habitants, ainsi que leur accompagnement social.** Deux ans plus tard, en 2019, après l'hébergement de 650 réfugiés à l'échelle nationale, l'appel à projet « cohabitations solidaires » prolonge le dispositif et l'étend à des colocations solidaires. 21 associations ont été sélectionnées pour accompagner ces hébergements, chacune recevant 2000 € par personne accueillie. Dans ce cadre, on parle plus spécifiquement d'**hébergement citoyen.**

#### **Des modalités d'accueil et des publics divers**

L'hébergement citoyen et l'hébergement solidaire sont mis en œuvre par des associations qui ont chacune leur propre « formule », avec des modalités

<sup>3</sup> – Ce chapitre s'appuie en particulier sur des entretiens avec Vincent Berne (Singa) et Marie-Catherine Chevalier (JRS France).

<sup>4</sup> – C'est-à-dire les réfugiés statutaires ou les personnes bénéficiaires de la protection subsidiaire. Les demandeurs d'asile ou sans-abri de droit commun ne sont pas inclus dans le dispositif.

d'accueil diverses, qui s'adressent à des publics également très différents. Chaque programme diffère aussi en fonction de la capacité financière et du positionnement politique des associations. En ce qui concerne les structures financées par la Dihal **dans le cadre des appels à projet, les bénéficiaires de la protection internationale sont accueillis chez des particuliers pour trois à douze mois**. Depuis le deuxième appel à projet, des colocations solidaires sont aussi proposées, comme celles de l'association Caracol, dans lesquelles les personnes hébergées paient un loyer et cohabitent avec des personnes françaises, précaires ou non (cf. pages 100-101).

**En dehors de ce cadre, les modalités d'accueil et les publics sont plus variés**. Par exemple, les associations JRS et Réfugiés Bienvenue, qui s'adressent surtout aux demandeurs d'asile, proposent des durées d'accueil différentes. Tandis que les personnes accompagnées par Réfugiés Bienvenue sont accueillies pour une durée moyenne de 11 mois, le programme JRS Welcome organise une rotation toutes les 4 à 6 semaines, pour une durée maximale de 9 mois. Cette rotation a pour objectif de faciliter l'autonomie des personnes et la multiplication des rencontres. Elle est aussi utile dans les cas où accueillis et accueillants n'ont pas d'affinités particulières. Cette rotation n'est par ailleurs pas aisée pour une partie des personnes accueillies qui se retrouvent de fait ballottées de lieu en lieu, sans qu'une stabilité ne leur soit apportée dans leurs conditions de logement.

Certaines associations se concentrent sur des publics particuliers : Merci pour l'invit'est destiné exclusivement aux femmes sans-abri, tandis que Paris d'exil organise l'accueil de familles et de jeunes, notamment des mineurs non accompagnés en recours (le temps de prouver leur minorité), tout comme la TIMMY (Team mineurs exilés). Utopia 56

propose différents programmes destinés aux femmes seules, aux familles et aux mineurs non accompagnés. L'association met en œuvre des programmes d'hébergement chez des particuliers pour des durées variables, à partir d'un soir. Elle organise aussi de l'hébergement dans des appartements vides le temps d'un week-end, ou dans des locaux vacants mis à disposition par les entreprises (cette dernière option a notamment été utile durant le confinement, dans des espaces de coworking par exemple).

### **D'autres types d'accueil**

De manière plus informelle, le « 115 du particulier » est une association qui dispose d'un numéro de téléphone dédié, d'un site internet et d'un groupe Facebook qui permettent de mettre en lien des personnes en besoin d'hébergement et des familles pouvant les accueillir. De nombreux particuliers passent aussi directement par leur réseau personnel, sans encadrement de la part d'une association. C'est notamment le cas de personnes qui ont auparavant accueilli de manière encadrée, qui poursuivent l'accueil d'une même personne ou choisissent d'en accueillir d'autres, sans passer par une association.

Enfin, d'autres formules sont plus éloignées de l'hébergement solidaire, mais en reprennent certains éléments. L'Association pour l'amitié organise des colocations solidaires où habitent ensemble des personnes qui étaient sans domicile fixe, et des personnes qui ne l'étaient pas. Le diocèse de Paris, dans le cadre du programme Hiver solidaire, met en place chaque hiver un accueil dans les paroisses pour les sans-abri, qui partagent un repas avec des bénévoles tous les soirs. Quant à l'association Dans ma rue, elle propose aux propriétaires de chambres de bonne de les mettre à disposition pour héberger une personne sans-abri dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative.

## **Le fonctionnement : l'accueilli, l'accueillant et l'association**

La plupart des associations proposent le même cadre d'accueil, impliquant la personne accueillie, la famille accueillante et l'association qui organise la cohabitation. Les modalités et la durée de l'accueil sont clairement définis en amont, afin qu'accueillis comme accueillants sachent à quoi s'attendre. Les personnes concernées sont accompagnées durant l'accueil par l'association, qui s'assure que la cohabitation se déroule dans de bonnes conditions. Les personnes hébergées bénéficient aussi d'un accompagnement social.

Ce cadre permet de rassurer les habitants qui souhaitent participer à la démarche. Par exemple, le système de rotation toutes les 4 à 6 semaines mis en place par JRS permet à certains ménages d'accueillir de façon ponctuelle plutôt que toute l'année.

## **La sélection des accueillis et des accueillants**

Les accueillis sont orientés par des travailleurs sociaux ou des associations. Les associations du secteur ayant souvent des contacts les unes avec les autres, elles peuvent aussi réorienter les demandes vers d'autres hébergeurs solidaires. Cependant, la plupart des listes d'attente sont longues, les besoins étant largement supérieurs aux capacités de ces dispositifs. Au-delà des critères administratifs (certaines associations accueillent uniquement des personnes bénéficiaires de la protection internationale, d'autres se concentrent sur les demandeurs d'asile par exemple), **l'intégration des personnes aux programmes se fait aussi en fonction de leur autonomie et de leur envie de vivre chez des particuliers.**

Du côté des accueillants, le bouche-à-oreille est le principal canal pour recruter de nouveaux ménages, tandis que les campagnes de communication permettent aussi de faire connaître

certaines associations comme Singa. Dans la plupart des programmes (comme ceux de Singa, Réfugiés Bienvenue ou JRS), les familles doivent disposer d'une chambre individuelle, disponible pour une certaine durée définie à l'avance, ainsi que d'un accès en transports en commun. La rencontre des personnes accueillies et accueillantes est ensuite réalisée selon le lieu de travail (ou de projet) des personnes, ainsi que les centres d'intérêt individuels ou professionnels.

## **UN DISPOSITIF MODESTE MAIS À FORT POTENTIEL**

### **Des financements et une capacité d'action limités**

Ces initiatives sont basées sur la solidarité et la mise à disposition de chambres à titre gratuit chez des particuliers. Le financement de la Dihal permet aux associations lauréates des appels à projet de mettre en place un accompagnement social, mais pas de développer massivement leurs programmes. Le programme « J'accueille » de Singa est ainsi financé à plus de 50 % par d'autres sources (fondations privées, collectivités). **Selon les acteurs, les contraintes budgétaires sont un obstacle à un développement à plus grande échelle :** un financement plus important serait nécessaire au lancement d'une grande campagne de communication et à la création de nouvelles antennes territoriales. Le coût du programme (c'est-à-dire de l'accompagnement associatif) par personne est estimé à environ 10 € par jour par Singa<sup>5</sup>. En dehors du cadre des appels à projet, les financements sont encore plus difficiles à trouver. Le programme JRS Welcome est par exemple mené presque entièrement par des équipes de bénévoles. En ce qui concerne l'antenne parisienne du programme, seule une personne salariée y travaille, tous les aspects opérationnels étant pris en charge bénévolement.

---

*La capacité globale de ces dispositifs est très difficile à estimer. L'accueil chez des particuliers semble représenter plusieurs centaines de personnes en continu en Île-de-France.*

---

### **Un succès qui dépend de l'actualité médiatique**

La capacité de mobilisation de nouveaux accueillants est fortement dépendante de l'actualité médiatique. En 2015, la visibilité des campements de migrants et la forte médiatisation des morts en Méditerranée ont fait émerger une dynamique citoyenne importante. Cette vague de solidarité nationale s'est traduite par une hausse du nombre de volontaires : le réseau de JRS Welcome double, tandis que l'association Singa, qui lance son programme, reçoit 10 000 propositions d'accueil durant l'été 2015. En revanche, depuis quelques années, le développement de nouvelles antennes territoriales est plus difficile pour ces associations. La difficulté à recruter de nouveaux ménages est un facteur limitant de ces programmes.

Par ailleurs, la capacité globale de ces dispositifs est très difficile à estimer. Les programmes des associations JRS, Singa et Réfugiés Bienvenue représentent ensemble près de 150 personnes hébergées en continu en Île-de-France en 2019. À ces programmes s'ajoutent environ 1 000 nuitées de mises à l'abri chaque mois par Utopia 56 à Paris et en banlieue (ce qui correspond à une trentaine de personnes chaque soir) ou encore 227 personnes accueillies chaque nuit dans les paroisses parisiennes pendant 4 mois durant l'hiver 2019-2020 (programme Hiver solidaire). De nombreuses personnes étant aussi hébergées en dehors de tout accompagnement, l'accueil chez des particuliers semble représenter plusieurs centaines de personnes en continu en Île-de-France.

### **Des programmes entre dispositif palliatif et accompagnement complémentaire**

La diversité des formules proposées par les différentes associations, sur des durées allant d'une soirée à une année, reflète le double enjeu de l'hébergement chez des particuliers. Celui-ci est, d'une part, un dispositif palliatif face aux in-

suffisances quantitatives de l'hébergement d'urgence et, d'autre part, une approche complémentaire à l'hébergement « classique », qui vise avant tout à développer l'intégration sociale et l'autonomie des personnes.

Le programme JRS Welcome, créé en 2009, part ainsi du constat que de nombreux demandeurs d'asile réalisent toute leur procédure à la rue. Cette dimension d'urgence, palliative, n'empêche pas que **l'hébergement solidaire soit avant tout perçu comme une réponse complémentaire à l'hébergement classique**, auquel il ne doit pas se substituer. Il apporte « quelque chose en plus » pour les personnes désireuses de s'engager dans cette rencontre. Enfin, cet accueil comporte une dimension de plaidoyer : il s'agit d'affirmer qu'il n'est pas acceptable que ces personnes restent à la rue.

Les associations comme Singa et JRS affirment ainsi que ce type d'hébergement ne peut pas et ne doit pas remplacer l'accueil inconditionnel du dispositif d'hébergement classique, mais représente seulement une alternative adaptée à certaines personnes. Certaines associations comme Utopia 56 assument de faire de la mise à l'abri face aux défaillances du dispositif d'hébergement institutionnel, qui laisse de nombreuses personnes vulnérables à la rue.

### **Du point de vue des accueillis : un hébergement entre opportunités et difficultés**

Si la plupart des cohabitations se passent bien, l'accueil chez des particuliers peut aussi être éprouvant pour les personnes accueillies. Une étude croisant deux enquêtes socio-ethnographiques réalisées en 2017 – 2018 en Île-de-France sur des programmes d'hébergement solidaire de migrants analyse la manière dont les cohabitations sont vécues par ces derniers<sup>6</sup>. Alors que les accueillis ont parfois une perception assez floue de ce qu'ils vont vivre, certains craignent de déranger, qu'une contrepartie soit

5 – Rapport d'évaluation Singa, 2017.

6 – Gerbier-Aublanc, Marjorie, et Évangéline Masson Diez. « Être accueilli chez l'habitant : de l'hébergement-épreuve à la cohabitation-tremplin pour les migrants », Rhizome, vol. 71, no. 1, 2019, pp. 51-60.

attendue d'eux ou d'être à la merci de leurs hôtes. Parmi les accueillis, les réfugiés statutaires semblent davantage percevoir ces cohabitations comme une opportunité pour se réapproprier leur parcours d'insertion, par l'apprentissage de la langue et de la culture française, la possibilité de se soustraire aux règles de l'hébergement institutionnel, ou de changer de zone géographique.

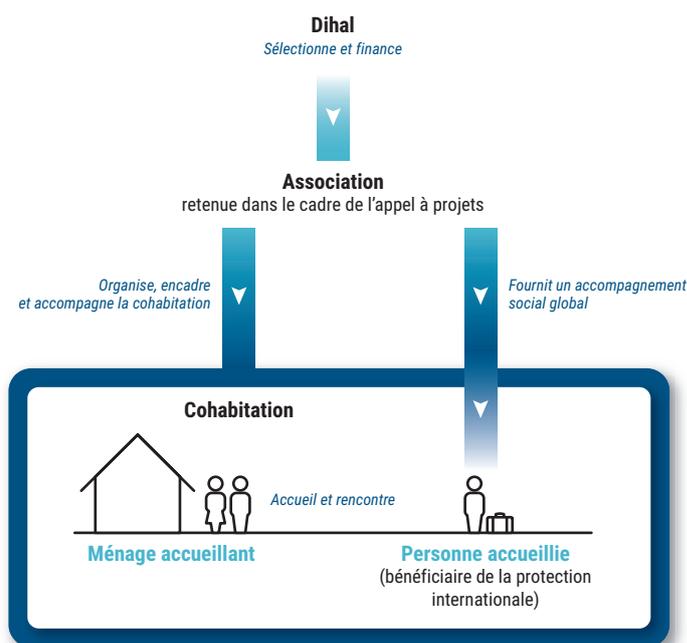
Au quotidien, l'appropriation des lieux par les accueillis est délicate : la durée d'accueil est parfois réduite, ils n'ont pas toujours les clés du logement, ne peuvent pas toujours personnaliser leur espace et ne peuvent pas recevoir d'amis ou de proches. En outre, malgré les consignes des associations de ne pas poser de question relative au passé des personnes, les attentes des accueillants concernant la relation de partage peuvent être pesantes. Les associations remarquent que la cohabitation est souvent plus facile à gérer au quotidien lorsque les ménages accueillants

peuvent mettre à la disposition des personnes hébergées des espaces assez autonomes.

### Un tremplin vers l'insertion sociale et professionnelle

Malgré de potentielles difficultés lors de la cohabitation, l'accueil chez des particuliers représente un tremplin vers l'insertion sociale et professionnelle des accueillis. Ce constat rejoint l'objectif initial de la plupart des programmes : **faciliter l'intégration sociale, linguistique et culturelle des accueillis et permettre la rencontre et l'ouverture sur le monde pour les accueillants**. En plus d'un apprentissage de la culture ou de la langue, les personnes hébergées se constituent souvent un réseau de connaissance qui peut faciliter leur recherche d'emploi. Par ailleurs, de véritables liens sociaux amicaux, voire presque familiaux, se tissent parfois entre les accueillis et accueillants et se prolongent bien après la cohabitation.

#### FONCTIONNEMENT DE L'HÉBERGEMENT CITOYEN (dans le cadre des deux appels à projet de la Dihal)



Quelques indicateurs permettent d'approcher quantitativement l'impact de ces initiatives. En octobre 2018, sur 480 cohabitations financées par la Dihal à l'échelle nationale, 55 % des personnes accueillies ont accédé, en cours d'accueil ou à la sortie, à un emploi, une formation professionnelle ou un cursus universitaire. Parmi les 171 premières personnes sorties du dispositif, 78 % ont trouvé une solution de logement pérenne ou adaptée<sup>7</sup>.

L'association Singa a aussi mené une étude d'impact. Sur les personnes entrées dans les deux dernières années et sorties du programme en 2018, 41 % ont trouvé un emploi, 24 % ont repris leurs études ou suivi une formation professionnelle, et plus de 73 % ont trouvé une solution de sortie adaptée<sup>8</sup>. De manière générale, Singa constate que l'accueil, surtout sur une longue durée, permet d'apporter de la stabilité au parcours de vie et de libérer du temps chez les personnes accueillies pour qu'elles

puissent se consacrer à leur insertion socioprofessionnelle : recherche d'emploi, développement d'une activité entrepreneuriale, apprentissage de la langue, études, permis de conduire, etc.

<sup>7</sup> – Hébergement citoyen : pourquoi et comment ça marche ? Retour d'expérience et bonnes pratiques Première année du programme « Hébergement Citoyen », Dihal, octobre 2018.

<sup>8</sup> – Rapport d'activité Singa 2018.

**LES PRINCIPALES FORMES D'HÉBERGEMENT CHEZ DES PARTICULIERS, DE LA PLUS INSTITUTIONNELLE À LA PLUS INFORMELLE**

	Hébergement citoyen	Hébergement solidaire	Mise à l'abri solidaire	Hébergement informel
<b>Acteurs organisant l'hébergement</b>	Hébergement financé et encadré par la Dihal, organisé par les associations lauréates des appels à projet	Hébergement organisé par des associations	Mise à l'abri organisée par des associations	Hébergement organisé directement entre l'accueilli et l'accueillant
<b>Public accueilli</b>	Personnes bénéficiaires de la protection internationale	Variable (bénéficiaires de la protection internationale, demandeurs d'asile, migrants dont familles et mineurs non accompagnés, autres personnes précaires).		
<b>Durée d'accueil</b>	Long terme (3 à 12 mois)	Long terme	Court terme, de manière régulière ou non (un soir par semaine, un week-end ponctuellement)	Variable
<b>Positionnement par rapport à l'hébergement d'urgence institutionnel</b>	Logique plutôt complémentaire	Logique plutôt complémentaire	Logique plutôt palliative	Logique plutôt palliative
<b>Exemples</b>	Programme « J'accueille » de Singa	Réfugiés Bienvenue ; programme JRS Welcome de JRS	Programme Hébergement citoyen d'urgence d'Utopia 56	Particuliers mis en contact sur le groupe Facebook du « 115 du particulier »

# Le programme IMBY : des tiny houses pour l'accueil de réfugiés

Entretien réalisé avec Maïté Pinchon (23/09/2020)

## Un partenariat entre les associations Quatorze et Réfugiés Bienvenue dans le cadre de l'appel à projet « hébergement citoyen »

L'association Quatorze, en partenariat avec Réfugiés Bienvenue, développe une forme alternative d'hébergement solidaire avec le programme IMBY, pour « In my backyard » : dans mon jardin. Il a pour but de permettre l'installation de personnes réfugiées dans des maisonnettes (ou « tiny houses ») installées dans les jardins de particuliers. **Quatorze** est une association créée en 2007, qui promeut des architectures sociales et solidaires autour des thématiques de la co-construction et l'hospitalité constructive. Le **programme IMBY**, lancé en 2017, prévoit la construction de 5 tiny houses, pour un coût total de 322 000 €. Aujourd'hui, trois maisonnettes sont installées en Île-de-France (deux à Montreuil, une à Fontenay-sous-Bois) et une quatrième est en cours d'installation (à Issy-les-Moulineaux).

Le programme est mené dans le cadre de l'appel à projet de la Dihal, en par-

tenariat avec Réfugiés Bienvenue, qui prend en charge l'orientation des personnes, l'accompagnement social et l'accompagnement à la cohabitation. Quatorze s'occupe de la conception, de la construction et de la maintenance des maisonnettes. L'association entretient aussi une relation proche avec les accueillants et les accueillis, qu'elle rencontre lors d'événements ou de repas collectifs organisés autour des projets.

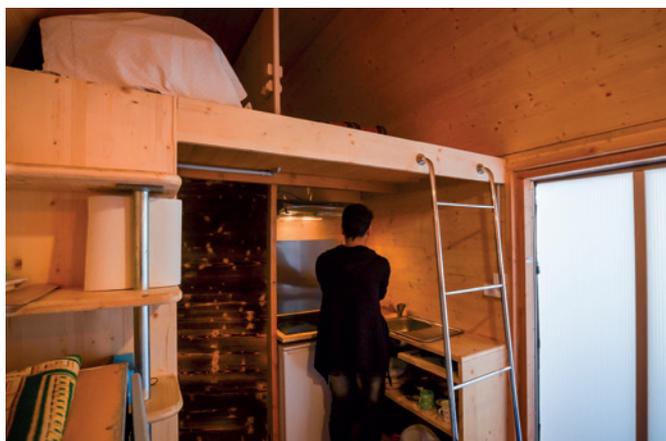
Afin de pouvoir participer au programme, les accueillants doivent résider à proximité de transports en commun et disposer d'un jardin suffisamment grand. Après une rencontre entre les participants pour que chacun comprenne bien le projet, les accueillants s'engagent à accueillir la tiny house pendant deux ans. Pour les réfugiés, la durée maximale d'un hébergement est de 12 mois.

## Une forme d'hébergement plus participative et autonome

Les maisonnettes, qui coûtent chacune environ 35 000 €, sont financées par la région Île-de-France à hauteur de



Le concept du programme IMBY : un accueil dans des maisonnettes installées dans le jardin de particuliers



© Quatorze



© Quatorze

Les deux premières maisonnettes : « IMBY 1 » et « IMBY 2 »

50 %. Le reste est couvert par un financement participatif, lancé pour chaque projet, ainsi que par des financements de fondations privées. **Les petites maisons abritent des studios entre 14 et 20 m<sup>2</sup>**, comprenant un coin cuisine, une chambre et une salle de bains, et parfois une mezzanine. Elles sont construites lors de chantiers participatifs, des moments de rencontre qui permettent aux personnes hébergées de se former à la construction écologique. Le principe constructif a évolué au fil des retours d'expérience, pour permettre plus facilement la participation de tous lors des chantiers participatifs.

Par rapport à l'hébergement solidaire classique, **ce système permet une plus grande autonomie : les personnes ont leur propre espace, leurs propres clés, leurs propres horaires, leurs propres règles...** Le programme IMBY correspond ainsi à des personnes qui souhaitent un équilibre entre partage et indépendance. Cette formule facilite aussi la cohabitation, plus souple et légère au quotidien, ce qui permet aux familles d'accueillir plus longtemps. Les accueillants choisissent ainsi souvent

de renouveler l'expérience. La principale difficulté est la sortie du dispositif, les accueillis risquant de se voir proposer une offre d'hébergement moins qualitative. Le retour à l'hôtel pour une des personnes hébergées, en demande d'asile, l'a contrainte à une sorte de « retour en arrière » dans son parcours résidentiel. C'est une des raisons pour laquelle ce type d'hébergement peut sembler plus adapté aux personnes bénéficiaires de la protection internationale, qui ont toutes pu trouver un logement pérenne correspondant à leurs critères à la sortie.

Quatorze développe d'autres projets en lien avec l'hébergement, sur le principe de la petite échelle. **À Montreuil, dans le cadre d'un projet lauréat du budget participatif 2018, l'association va construire cinq petites maisons sur un terrain municipal**, visant à accueillir à la fois des anciens mineurs non accompagnés (désormais majeurs) et des personnes en service civique. Le projet, prévu pour 2021, vise l'ouverture sur le quartier et développera des activités en fonction des envies des habitants (jardin partagé, AMAP, atelier de réparation de vélo, etc.).

# La colocation Rousseau : une colocation temporaire, solidaire et multiculturelle au cœur de Paris

Entretien réalisé avec *Élisa Desqué et Jean-Baptiste Roussat (30/09/2020)*

Fondée en 2018, l'association **Caracol** développe des colocations dans des espaces temporairement vacants. En octobre 2020 et en partenariat avec **Unity Cube** et **Habitat et Humanisme**, l'association inaugure son quatrième projet, la colocation Rousseau. Cette colocation solidaire accueille douze réfugiés statutaires et onze personnes de nationalité française dans un immeuble temporairement vacant du 1<sup>er</sup> arrondissement appartenant à la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP).

## UNE COLOCATION MULTICULTURELLE DANS UN IMMEUBLE TEMPORAIREMENT VACANT

### Un nouvel usage des espaces vacants

Avec ses **colocations solidaires**, l'association Caracol propose une nouvelle manière d'occuper les espaces temporairement vacants, conçue pour répondre à un triple besoin : celui des propriétaires pour qui la vacance représente des coûts importants d'entretien, de gardiennage et d'assurance ; celui des personnes ayant des difficultés à se loger ; et celui des publics récemment arrivés en France qui manquent d'occasions et de lieux pour faire de nouvelles rencontres. La colocation Rousseau est l'occasion **d'expérimenter un modèle de « colocation » à l'échelle d'un immeuble** : les 23 colocataires sont logés dans des studios individuels et partagent des espaces communs au rez-de-chaussée. Neuf locataires de la RIVP, présents avant le début du projet, occupent également le bâtiment.

L'immeuble est mis à disposition de Caracol pour un an, avant le début des travaux de réhabilitation de la RIVP, qui prévoit d'y créer 34 logements sociaux.

L'association Habitat et Humanisme est chargée de l'accompagnement social des résidents les plus vulnérables. Unity Cube intervient en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage.

### Des loyers modérés au cœur de Paris

La colocation s'adresse aux personnes ayant des difficultés à accéder à un logement, qu'elles soient de nationalité française ou récemment arrivées en France. La mise à disposition gracieuse du site permet aux colocataires de payer des loyers largement inférieurs au prix du marché. Plafonnés à 200 € par mois pour les Français et 75 € pour les réfugiés, les loyers ne doivent pas dépasser un tiers des revenus des résidents. Afin d'éviter un traitement différencié des publics, les personnes réfugiées qui le peuvent sont invitées à compléter la redevance jusqu'à 200 € sous forme de dons.

Pour les personnes réfugiées, l'enjeu est **d'éviter un retour à la rue** à leur sortie des dispositifs d'hébergement. À l'exception des centres provisoires d'hébergement (CPH), le dispositif national d'accueil ne prend en effet pas en charge les personnes reconnues réfugiées statutaires ou bénéficiaires de la protection internationale. Ces dernières doivent alors se tourner vers le droit commun, qui demeure insuffisant pour répondre à la demande.

### Un espace de rencontre et d'échanges

Dans la lignée de l'hébergement citoyen, la colocation est fondée sur l'idée d'une **plus-value de la rencontre**, selon laquelle le partage d'expériences et de temps communs est un levier majeur pour l'insertion socio-professionnelle

des personnes réfugiées. Volontairement axée sur un volet artistique, la colocation Rousseau réunit des personnes partageant un goût pour les arts vivants, graphiques ou plastiques, que ce soit par métier ou par passion. Mais les profils ont également été sélectionnés pour leur complémentarité : les colocataires parlent plus ou moins bien français et sont d'âge, de nationalité, de parcours et de statut différents (étudiant, en recherche d'emploi ou en emploi).

### L'insertion dans une communauté

Des sessions de rencontre sont organisées en amont pour présenter le projet et favoriser l'entente entre les futurs colocataires. Ces derniers sont invités à s'impliquer dans la vie en communauté en participant à l'aménagement du site, en organisant des temps communs ou en développant des liens avec le quartier, par exemple. L'association Caracol souhaite également **créer une communauté de colocataires** au sein de laquelle les résidents de ses différents projets pourraient partager leur expérience et étendre leur réseau.

## L'EXPÉRIMENTATION D'UN NOUVEAU CADRE JURIDIQUE POUR L'HABITAT INTERCALAIRE

Développée dans le cadre de l'agrément de l'article 29 de la loi Elan, la colocation Rousseau est aussi l'occasion d'expérimenter un nouveau cadre juridique pour l'habitat intercalaire.

### L'agrément de l'Art. 29 de la Loi Elan

L'article 29 de la Loi portant Évolution du logement, de l'aménagement et du nu-

mérique (2018) prévoit un dispositif expérimental permettant à des opérateurs d'organiser l'occupation temporaire de locaux vacants, **notamment à des fins de logement, d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social**<sup>9</sup>. Le décret d'application 2019-497 du 22 mai 2019<sup>10</sup> fixe les conditions et les modalités d'application du dispositif, présenté comme une manière d'assurer la protection et la préservation des locaux vacants.

Pour bénéficier du dispositif, les opérateurs – des organismes publics, privés ou des associations – doivent obtenir un agrément préfectoral, octroyé par le préfet du département dans lequel l'une des opérations d'occupation temporaire est envisagée. L'octroi de l'agrément dépend de la capacité de l'opérateur à organiser une occupation temporaire et à mener un projet en faveur des personnes en difficulté.

### Flexibiliser l'usage des locaux vacants à des fins d'habitation

Dans la continuité de la Loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Molle, 2009), l'agrément introduit une certaine souplesse dans l'utilisation des espaces vacants. Par rapport à la loi Molle, qui proposait un premier dispositif expérimental arrêté en 2018<sup>11</sup>, l'agrément prévu par la loi Elan introduit deux principales nouveautés :

- La possibilité d'occuper les locaux vacants **à des fins d'habitation** (logement, hébergement). L'occupation temporaire organisée dans le cadre de l'agrément n'est pour autant pas considérée comme un changement de destination et dispense l'opérateur de toute procédure à cet égard<sup>12</sup>.
- Une incitation à ce que les opérateurs s'engagent **en faveur des personnes en difficulté** (« sans-abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale »)<sup>13</sup>. L'association Caracol s'est ainsi engagée à réserver la moitié des places de la colocation Rousseau à des personnes réfugiées statutaires ou bé-

néficiaires de la protection subsidiaire. Sans être une condition indispensable, cet engagement est privilégié dans l'octroi de l'agrément<sup>14</sup>.

Ces possibilités accrues pour l'occupation temporaire supposent en contrepartie une vigilance de l'État dans l'attribution de l'agrément, pour assurer la protection des résidents.

### Une occupation temporaire encadrée

L'agrément prévoit la signature de deux types de conventions. Une **convention d'occupation temporaire** est d'abord signée entre l'association Caracol et la RIVP, propriétaire des lieux. L'association s'y engage à respecter une durée d'occupation de trois ans, à mener des actions d'intégration et de suivi social ou à ce que la participation financière mensuelle des résidents ne dépasse pas le montant fixé par l'agrément (200 €, voire 75 € pour les plus précaires). L'immeuble est mis à disposition par la RIVP en contrepartie du paiement des charges locatives (fluides, entretien, ménage des parties communes), qui s'élèvent en moyenne à 90 € par place. Des **contrats de résidence temporaire** sont ensuite conclus entre Caracol et chaque colocataire. Ils définissent les engagements de chaque partie prenante quant à la durée d'accueil, les équipements accessibles ou le règlement intérieur.

### Ouvrir la voie à une mixité d'usages

Si l'agrément mentionne l'usage des locaux vacants « notamment » à des fins d'habitation, il n'exclut pas une **mixité d'usages au sein des sites**. Aux côtés des studios et des espaces communs, l'immeuble Rousseau accueille également des espaces de bureaux occupés par l'association partenaire Habitat et Humanisme. Les redevances d'occupation de ces bureaux, équivalentes au prix des charges, aident à assurer l'équilibre économique de l'opération. Elles représentent 21 % des ressources du projet, qui est par ailleurs financé par

des subventions publiques au titre de l'accompagnement social (45 %), par les redevances des résidents (34 %) et par quelques dons privés. Au-delà d'un apport financier, le partage du site avec des espaces de travail diversifie les sources d'interactions pour les résidents.

<sup>9</sup> – Art. 29, chapitre 3 : Favoriser la transformation de bureaux en logements, Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

<sup>10</sup> – Décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

<sup>11</sup> – Art. 101, chapitre 7 : Dispositions diverses, Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

<sup>12</sup> – Art. 10 du décret d'application 2019-497 du 22 mai 2019.

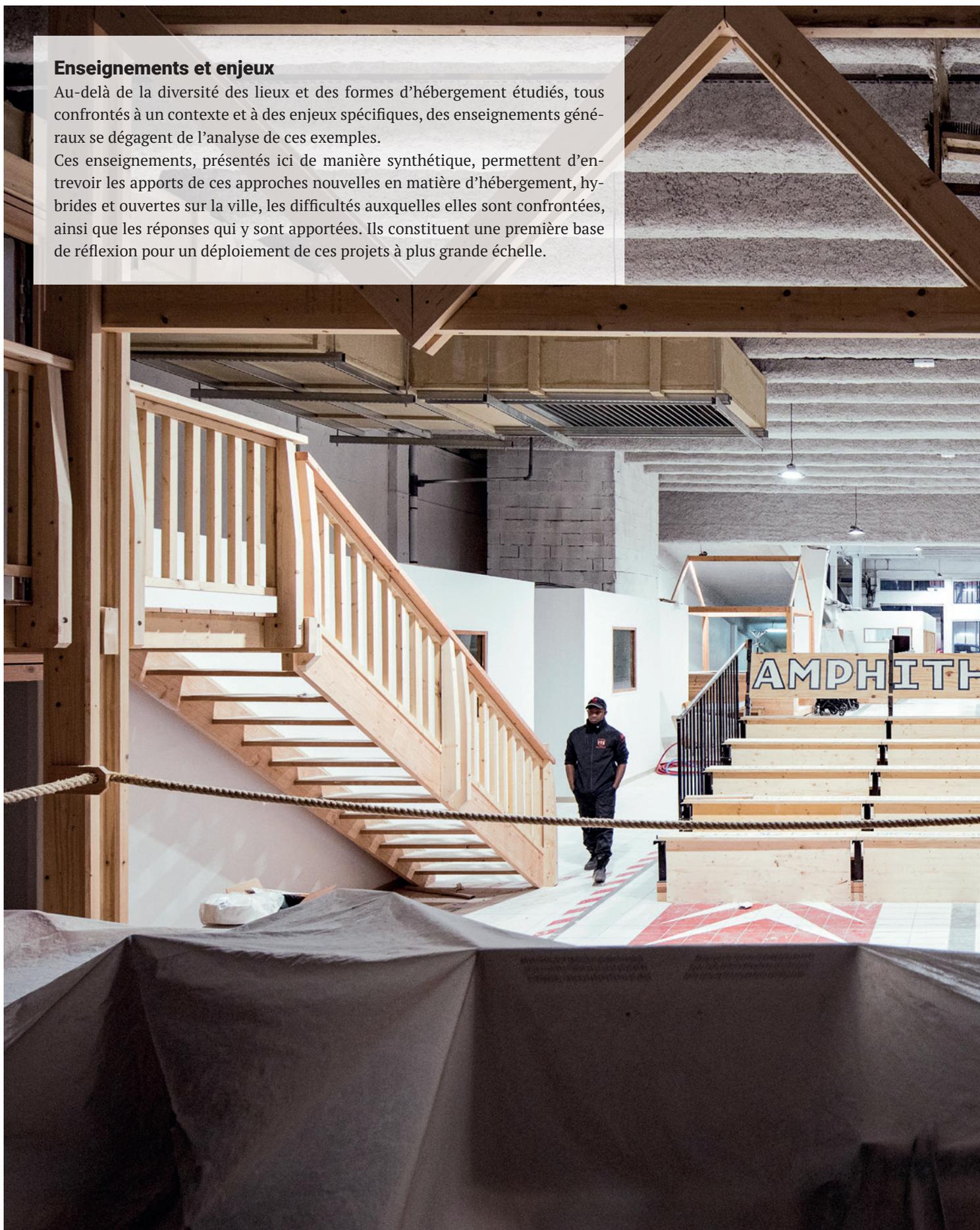
<sup>13</sup> – « L'agrément de l'État est subordonné à des engagements de l'organisme ou de l'association [...] en faveur des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles [toute personne sans-abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale] », Art. 29, Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

<sup>14</sup> – Ganilsy Marc et Le More Pauline, « L'occupation temporaire des locaux vacants », AJDI (Actualité juridique droit immobilier), janvier 2019.

## Enseignements et enjeux

Au-delà de la diversité des lieux et des formes d'hébergement étudiés, tous confrontés à un contexte et à des enjeux spécifiques, des enseignements généraux se dégagent de l'analyse de ces exemples.

Ces enseignements, présentés ici de manière synthétique, permettent d'entrevoir les apports de ces approches nouvelles en matière d'hébergement, hybrides et ouvertes sur la ville, les difficultés auxquelles elles sont confrontées, ainsi que les réponses qui y sont apportées. Ils constituent une première base de réflexion pour un déploiement de ces projets à plus grande échelle.





### 3. ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX



# 3.1

## Principaux enseignements

### À la source de l'hybridation des projets, de nouveaux acteurs et partenariats

L'implication nouvelle d'une pluralité d'acteurs dans le champ de l'hébergement d'urgence contribue à un certain renouvellement de l'offre. La montée en compétences des villes, la mobilisation citoyenne et le développement de nouveaux partenariats introduisent de nouveaux modes de faire.

#### Une montée en compétences implicite des villes

Le soutien et l'aval des municipalités ont été essentiels pour **initier et débloquer de nombreux projets**, que ce soit en mettant à disposition des terrains ou en apportant un soutien politique, technique et financier. La Promesse de l'Aube, le Bastion de Bercy et le centre de premier accueil d'Ivry-sur-Seine ont ainsi ouvert sur des sites dont la Ville de Paris est propriétaire. Au Bastion de Bercy, la municipalité a également accompagné l'association Aurore dans la réalisation des travaux de voirie, le raccordement aux réseaux et dans sa demande de prêt auprès de la Caisse des Dépôts. Avec le budget participatif, la Ville de Paris fournit par ailleurs un cadre propice aux réflexions sur de nouvelles formes de mise à l'abri à travers le projet « Des abris pour les personnes sans domicile ».

L'implication croissante des villes en matière d'hébergement d'urgence peut se répercuter sur le type de projets proposés et leur programmation. Le co-financement entre l'État et la Ville de Paris des dépenses de fonctionnement d'un centre en projet boulevard Barbès (19<sup>e</sup>) se reflète dans la structure du public accueilli, en facilitant l'hébergement de publics pris en charge par le service départemental de l'Aide sociale à l'enfance (ASE) aux côtés des publics orientés par le SIAO-115.

#### Des citoyens mobilisés face à l'urgence sociale

Des citoyens se mobilisent, sous des formes renouvelées<sup>1</sup>, pour que soient apportées de nouvelles réponses aux besoins. Dans le cadre des budgets participatifs, à Paris comme à Montreuil (projet HAMO de l'association Quatorze), des citoyens **mettent à l'agenda l'urgence sociale** en portant, en soumettant ou en votant pour des projets à destination des personnes sans domicile. De manière générale, on observe une demande de la part des citoyens pour s'engager sur ces enjeux. En recensant les actions solidaires à proximité, des applications telles que celle proposée par l'association Entourage aident à **faire le lien**

1 – La participation bénévole aux Nuits de la Solidarité à Paris, depuis 2018, illustre l'évolution du profil des personnes volontaires (plus jeunes, plus divers) et l'émergence d'une nouvelle forme d'engagement (ponctuel, pluridisciplinaire, multi-associatif).

**entre personnes sans-abri et citoyens volontaires.** À Paris, des lieux comme la Fabrique de la Solidarité ou la Maison des réfugiés forment et accompagnent les habitants souhaitant s'impliquer dans l'aide aux plus démunis. Dans les centres d'hébergement, des bénévoles proposent des cours de soutien ou des animations aux personnes hébergées. D'autres particuliers, accompagnés par des associations, proposent leur aide en hébergeant directement des personnes sans-abri (hébergement solidaire et citoyen).

Ces initiatives citoyennes apportent une réponse complémentaire, et non substituable, aux formes d'hébergement et d'accompagnement plus classiques. Elles traduisent une certaine conception de l'accueil basée sur la « **plus-value de la rencontre** », selon laquelle le partage de temps communs et l'échange sont des leviers majeurs pour l'insertion sociale des personnes hébergées.

### **De nouveaux partenariats**

Les projets étudiés sont le résultat de montages entre des acteurs aux **connaissances, expertises et ressources complémentaires**. La confrontation des expériences donne lieu à de nouvelles connexions et à des innovations qui favorisent l'émergence de projets hybrides. Des professionnels du social (Aurore, Emmaüs), des acteurs issus de l'urbanisme temporaire (Plateau Urbain, Yes We Camp) et des collectifs d'architectes et d'ingénieurs (Quatorze, Unity Cube) s'associent et s'emparent de l'enjeu de l'hébergement.

Ces nouveaux montages requièrent parfois un temps « d'acculturation » entre des structures issues de mondes et de cultures de travail différents (travail social normé, coopératives pluridisciplinaires, mouvements citoyens, etc.). Sur les sites proposant une mixité d'usages, l'élaboration d'un projet en commun représente un investissement supplémentaire pour les personnes travaillant sur le site. Les travailleurs sociaux sont par exemple

confrontés à d'autres méthodes de travail, parfois plus souples ou en décalage avec leurs propres pratiques, et à de nouveaux défis dans l'accompagnement des personnes hébergées (éventuelles difficultés liées à la cohabitation et à l'ouverture au public extérieur, temps consacré à l'organisation d'activités partagées, etc.).

Dans plusieurs cas néanmoins, les structures partenaires développent une habileté à travailler ensemble, qui les amène à renouveler l'expérience sur de nouveaux projets. Les partenaires Plateau Urbain – Aurore – Yes We Camp (Les Grands Voisins, Les Cinq Toits) mais aussi Caracol – Unity Cube – Habitat Humanisme (colocations Le Petit Virebent et Rousseau) ou encore Emmaüs – Singa (Maison des réfugiés) se retrouvent ainsi sur différents projets.

### **Dans certains cas, une formalisation de réponses déjà existantes**

Certaines réponses apportées au besoin d'hébergement résultent de l'institutionnalisation progressive de pratiques préexistantes. Elles illustrent en ce sens un **continuum entre des modalités d'hébergement informelles et institutionnelles**. L'hébergement chez des particuliers relevait par exemple d'abord d'initiatives citoyennes (115 du particulier) ou encadrées par des associations (JRS, Réfugiés Bienvenue, Utopia 56, Singa) avant qu'un cadre institutionnel et un financement soient proposés en 2017 à travers le lancement de l'appel à projet « Hébergement citoyen ».

Des pratiques informelles peuvent ainsi être reprises dans le cadre de projets institutionnels. Après avoir été occupé durant l'été 2015 par plusieurs centaines de migrants, l'ancien lycée Jean Carré a temporairement été mis à disposition de l'association Emmaüs Solidarité pour qu'elle y gère un centre d'hébergement d'urgence de 150 migrants, avant la réhabilitation du bâtiment pour y installer une médiathèque et la Maison des réfugiés.

Face à des usages informels qui ne peuvent pas toujours être résorbés dans l'immédiat, les pouvoirs publics ou des associations cherchent parfois à rendre les situations plus convenables. Des collectifs (Perou, Actes et Cités) travaillent ainsi à l'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles, par la création d'équipements publics, l'accompagnement à l'auto-construction des

maisons ou l'organisation de chantiers participatifs. Dans le cadre du projet « Des abris pour les personnes sans domicile », il s'agit aussi de partir d'usages existants (abris de fortune, tentes sur le trottoir) pour les humaniser, sans pour autant considérer ces réponses comme suffisantes ou la situation de ces personnes dormant dans la rue comme acceptables.

## Déployer une offre d'hébergement intégrée à la ville

### Les possibilités permises par l'intercalaire et les modes de construction modulaires

Dans un contexte de forte pression foncière, les **occupations intercalaires** constituent une opportunité pour l'hébergement. Outre l'optimisation, la valorisation du bâti existant et l'introduction d'une temporalité propice à l'expérimentation de nouveaux usages<sup>2</sup>, ces occupations de sites temporairement vacants permettent de déployer une offre d'hébergement d'urgence dans des lieux habituellement peu mobilisés à cet effet, pouvant ainsi participer au rééquilibrage de l'offre sur le territoire (exemples des Grands Voisins, de la Maison Marceau et de la colocation Rousseau, dans les 14<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 1<sup>er</sup> arrondissements).

Facilement démontables et réutilisables, les **constructions modulaires** sont particulièrement adaptées au caractère provisoire de la mise à disposition des sites. Dans certains cas, l'installation de modules dans des bâtiments occupés temporairement permet d'aménager rapidement les lieux sans affecter ou modifier le bâtiment, afin d'apporter de l'intimité dans les lieux de mise à l'abri (Le Toi Emmaüs) ou d'explorer la piste de l'occupation temporaire de bureaux vacants (aménagement du CHU Blanqui par le groupement AMLI/Unity Cube/Palanca) par exemple. Dans d'autres cas, le

choix du modulaire s'impose pour occuper des terrains réglementairement non constructibles, après obtention d'un permis précaire à l'instar de la Promesse de l'Aube et du Bastion de Bercy.

### Favoriser l'acceptabilité des projets

Une fois les centres installés, la cohabitation avec le voisinage facilite généralement l'émergence de collaborations et d'échanges enrichissants pour la vie du centre et du quartier. Cependant, à leur engagement, certains projets d'hébergement font parfois l'objet de critiques et de résistances de la part des riverains.

En **amont**, un travail de médiation et de communication auprès des habitants facilite l'acceptabilité des projets auprès des riverains. Il s'agit d'informer les habitants sur la démarche suivie et sur les modalités

2 – Apur, *La ville autrement. Initiatives citoyennes, urbanisme temporaire, innovations publiques, plateformes numériques*, juillet 2017.

---

### Être en lien avec le territoire et ses habitants

« On ne peut pas aujourd'hui ouvrir un centre d'hébergement si on n'est pas en lien avec le territoire et ses habitants. [...] C'est une nécessité pour le public aussi. Ça les inscrit dans la cité. »

**Sihem Habchi**  
(directrice d'activité, Aurore)

---

d'accueil des hébergés, en les associant dès les premières phases de l'opération. Aux Cinq Toits, l'organisation d'un débat public avant l'ouverture du centre a permis de faciliter l'acceptation du projet par les habitants du 16<sup>e</sup> arrondissement.

Dans la plupart des sites, les riverains continuent d'être associés **tout au long du projet**. L'organisation d'ateliers ou d'évènements accessibles au public extérieur ouvre les sites sur leur quartier. Les échanges se font à double sens : les occupations bénéficient du soutien bénévole des habitants mais elles contribuent aussi à dynamiser la vie locale du

quartier en proposant de nouveaux services de proximité (tout en valorisant le patrimoine vacant dans le cas d'occupations temporaires).

Les caractéristiques architecturales et esthétiques du site peuvent aussi faciliter l'acceptabilité du projet. L'ouverture de la Maison Marceau dans un ancien hôtel particulier intègre parfaitement le centre au cœur du 8<sup>e</sup> arrondissement et évite la stigmatisation des publics hébergés. De la même façon, lorsque les centres nécessitent de nouvelles constructions, la qualité architecturale devient un atout pour le projet.

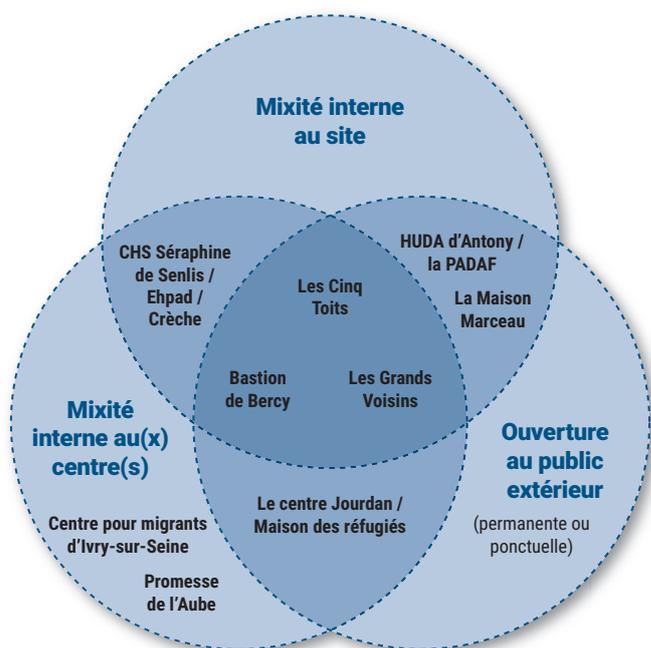
## Une diversité de réponses selon les besoins des personnes et les sites occupés

### Des réponses au cas par cas

Les personnes hébergées ont des situations administratives, des ressources financières et des niveaux d'autonomie variés. De l'hébergement en « tiny house » dans le jardin d'un particulier

aux centres d'hébergement et de stabilisation (CHS), les modalités d'accueil et d'accompagnement diffèrent **selon le profil des personnes accueillies**. Si l'hébergement chez des particuliers correspond à des personnes suffisamment autonomes pour répondre à leurs propres besoins et désireuses de lien social, l'accompagnement social dispensé dans les CHS s'adresse aux publics les plus désocialisés, souvent issus d'un long parcours de rue.

L'organisation spatiale de chaque centre doit être adaptée au modèle de gestion et aux besoins des personnes hébergées. Les divers choix architecturaux dans les sites d'Ivry-sur-Seine, du Bastion de Bercy, de la Promesse de l'Aube ou du boulevard Jourdan rappellent à cet égard l'importance d'un **dialogue entre le futur gestionnaire du site et la maîtrise d'œuvre** afin d'assurer la conformité entre l'aménagement du site et les objectifs du projet.



Dans les sites caractérisés par une mixité d'usages, les activités et les liens se développent souvent de manière **ouverte et incrémentale**. Ces projets font émerger une programmation évolutive, multi-acteurs et construite de manière collective. Ils évoluent en fonction des premiers retours d'expérience mais aussi des acteurs impliqués (résidents, occupants des espaces d'activité), des ressources dont ils disposent et des besoins du territoire dans lequel ils s'insèrent. En s'adaptant au mieux aux contextes locaux, ces projets permettent ainsi d'éviter l'homogénéisation des réponses apportées.

### **Des niveaux d'ouverture et de mixité variés**

Les exemples étudiés illustrent **différents degrés d'ouverture et de mixité** :

- Une mixité *interne au centre d'hébergement* (diversité des profils hébergés au sein d'un même centre),
- Une mixité *interne au site* (partage d'un même site entre le centre d'hébergement et d'autres structures),
- Une *ouverture au public extérieur*, en dehors des occupants du site.

Dans les centres d'hébergement, la mixité des publics vise à répondre quantitativement à un besoin croissant tout en prenant en compte la diversification des profils à la rue (femmes isolées, familles, etc.). À l'échelle des sites, le partage des lieux répond à plusieurs besoins : à ceux des personnes hébergées, mais aussi à ceux des associations, artistes, artisans ou entrepreneurs (locaux à moindre coût, dynamique collective) ainsi qu'à ceux des riverains (nouveaux services de proximité).

Tous les sites intégrant de l'hébergement d'urgence ne sont néanmoins pas voués à accueillir du public extérieur et à être autant ouverts sur leur quartier que les Grands Voisins ou les Cinq Toits. Le degré d'ouverture doit là aussi être adapté au type de projet et aux publics hébergés. Par exemple, la présence d'une école et d'un pôle santé au

sein du centre d'accueil pour migrants d'Ivry-sur-Seine limite l'ouverture du site sur l'extérieur. L'accès à ces services en interne se justifie par la volonté de proposer une prise en charge immédiate, globale et adaptée aux besoins des migrants, dont la courte présence dans le centre (quelques semaines) rend difficile l'inscription dans le quartier. Dans un tout autre contexte, les équipes du Bastion de Bercy ont choisi de ne pas faire intervenir un psychiatre au sein du centre pour inciter les résidents, plus autonomes, à utiliser les services extérieurs.

De la même façon, si l'hébergement dans le diffus (hébergement chez des particuliers ou centres proposant des places dans du logement diffus) permet aux personnes accueillies de vivre dans des logements totalement intégrés au quartier, il s'adresse à l'heure actuelle à des publics jugés suffisamment autonomes et indépendants. Cette logique doit néanmoins être repensée dans le cadre du Logement d'abord qui a pour but de dépasser les prérequis et préjugés liés à l'autonomie des personnes en leur proposant un logement adapté à leurs besoins assorti d'un accompagnement personnalisé leur permettant de se maintenir dans le logement.

## Accompagner la mixité d'usage et des publics

La mixité des usages et des publics constitue une opportunité majeure pour l'intégration sociale des hébergés. Mais l'analyse des différents projets montre que leur réussite ne va pas de soi. Non seulement la simple juxtaposition des publics ne suffit pas à créer du lien, mais elle peut aussi engendrer des difficultés supplémentaires (conflits internes, difficultés liées à la cohabitation et incompréhensions) si elle n'est pas accompagnée.

### Penser l'équilibre entre les publics et les espaces

Les différentes expériences illustrent l'importance de la **délimitation entre les espaces privés, partagés et publics**. La cohabitation doit être organisée pour éviter qu'un public ne prenne le dessus et afin que chacun puisse y trouver sa place. La limitation des horaires d'ouverture au public, un travail sur la signalétique et l'éclairage ou encore la communication interne sont autant d'outils que peuvent mettre en œuvre les gestionnaires pour garantir l'équilibre entre les publics. À Antony, le maintien d'une séparation physique entre le centre HUDA et la PADAF est une manière d'assurer l'intimité et la sécurité des personnes hébergées sans pour autant compromettre les échanges entre les deux publics.

Par ailleurs, l'organisation de la vie collective s'adapte à l'échelle des projets. Une petite structure comme la Maison Marceau favorise les échanges entre les publics (les liens interpersonnels sont facilités du fait de la cohabitation d'un petit nombre de personnes). D'autres exemples illustrent cependant la possibilité de la mixité à plus grande échelle, comme aux Grands Voisins ou aux Cinq Toits, dont l'organisation est conçue de manière à garantir l'espace de chacun des publics tout en favorisant la rencontre.

### Au-delà de la cohabitation, rendre possible la rencontre entre les publics

Au fur et à mesure des expériences, les gestionnaires ont misé sur **différents leviers** pour accompagner la rencontre entre les personnes hébergées, les structures occupantes et les visiteurs. Cela implique tout d'abord de proposer de **créer un environnement propice à la rencontre**. L'esthétique, la qualité et la programmation du projet aident à ce que les résidents se sentent bien et soient plus enclins à rencontrer de nouvelles personnes, mais aussi à ce que les personnes extérieures aient envie de se rendre sur le site.

Afin de créer la rencontre entre les publics, le plus souvent, les différents publics sont invités à s'impliquer autour d'un **projet commun**, notamment en se réunissant autour de temps collectifs tels que des repas partagés, des ateliers dispensés par les structures présentes sur le site ou lors d'événements ouverts au public extérieur.

Les structures occupantes (entreprises, associations...) sont d'ailleurs le plus souvent sélectionnées sur leur volonté et leur capacité à s'impliquer dans un projet collectif. Les échanges peuvent aussi se faire de manière plus informelle : sur

---

### Trouver le juste équilibre entre les publics et les espaces

« Dans les moments où les activités « ouvertes aux autres » prennent de l'ampleur, il faut que les hébergés aussi prennent de l'ampleur et gagnent de l'espace. Il faut un juste équilibre entre les espaces. »

**Julien Beller**  
(architecte)

---

l'ensemble des sites étudiés, les espaces de restauration sont des lieux où les publics se réunissent plus spontanément.

Enfin, les dispositifs d'**insertion professionnelle** tels que le Dispositif Premières Heures permettent à certains hébergés de participer directement à l'animation du centre et de rencontrer de nouvelles personnes. Aux restaurants des Grands Voisins ou des Cinq Toits, les équipes sont composées à la fois de membres des centres d'hébergement et de cuisiniers professionnels. À Antony, le choix a été précisément fait d'organiser le lien entre les deux structures autour de l'insertion par l'emploi, avec quatorze résidents de l'HUDA aujourd'hui employés au sein de structures de la PADAF.

### **Des moyens humains suffisants et adaptés**

L'investissement en moyens humains joue un rôle déterminant dans la rencontre entre les publics. Il passe par une forte communication interne, un travail de coordination entre les équipes et la mobilisation d'un personnel qui est en contact direct avec les résidents, qu'ils soient travailleurs sociaux, chargés de la sécurité ou de l'entretien du site. Aux Grands Voisins, une même équipe de médiation est à la fois responsable du gardiennage, du courrier ou de l'organisation de repas conviviaux. À la Maison

Marceau, deux postes (un dans chaque équipe partenaire) sont spécifiquement dédiés à l'animation et à la création de liens entre le centre d'hébergement d'urgence et les espaces d'activités. À l'inverse, le sous-dimensionnement des équipes peut représenter un frein majeur au développement d'un projet mixte.

---

### **Sur la rencontre entre les publics**

*« La première chose, c'est de créer une envie. Il ne s'agit pas d'« ouvrir au quartier », il faut que le quartier ait envie de venir. Il faut qu'il y ait des outils et des services qu'ils n'aient pas ailleurs, ou qui soient un peu différents. C'est en ce sens qu'il faut ajouter des programmes. Il faut penser des programmes qui soient utiles au quartier [...]. c'est comme ça que l'on arrive à faire de la rencontre entre les publics. »*

**Julien Beller**  
(architecte)

---

### **Travailler avec les habitants**

*« La nouveauté [à la Maison Marceau], c'est de travailler avec les habitants. Pas simplement avec les bénévoles, mais avec les habitants du quartier. On travaille sur des temps, des moments, des espaces où il y a une horizontalité. On fait vivre un espace démocratique où l'on construit ensemble. »*

**Sihem Habchi**  
(directrice d'activités, Aurore)

## **L'hybridité au service d'une ville plus accueillante et résiliente**

Ces dernières années, de nouvelles approches émergent dans la façon de concevoir la ville<sup>3</sup>. Les projets présentés dans cette étude en sont une illustration. En influençant directement l'aménagement urbain ou en illustrant le potentiel d'adaptation des pratiques, ils contribuent petit à petit à dessiner les contours d'une ville plus accueillante et résiliente.

### **Préfigurer l'aménagement urbain : une porosité entre la phase temporaire et le futur projet**

Y compris lorsque la préfiguration d'usages futurs n'est pas un objectif explicite des opérations d'occupation temporaire, celles-ci donnent l'opportunité de tester de nouveaux usages

<sup>3</sup> – Apur, *La ville autrement. Initiatives citoyennes, urbanisme temporaire, innovations publiques, plateformes numériques*, juillet 2017.

et peuvent mener à la pérennisation de certaines fonctions. L'exemple des Grands Voisins est le plus évident : la seconde phase du projet est dédiée à la préfiguration des usages du futur éco-quartier. Dans les faits, la programmation du futur quartier s'est nourrie des échanges entre les gestionnaires du site et l'aménageur P & MA. Une pension de famille et un centre d'hébergement d'urgence ont ainsi été intégrés au projet alors qu'ils n'étaient pas prévus initialement. Aux Cinq Toits, des discussions sont en cours entre l'association Aurore et Paris Habitat pour inclure dans le futur projet un espace de restauration géré par l'association Le Recho, des espaces d'ateliers et des solutions de compostage.

### **Réversibilité des usages et adaptabilité de l'aide aux plus démunis**

Avec l'ouverture de places d'hébergement dans des bureaux vacants (CHU Blanqui), de restaurants sur les sites d'un ancien hôpital et d'une caserne (aux Grands Voisins et aux Cinq Toits) ou encore l'installation de modules sur des terrains réglementairement ou techniquement non constructibles (au Bastion de Bercy, à la Promesse de l'Aube et au centre d'Ivry), ces projets illustrent le **potentiel de réversibilité** des sites. Le site de l'HUDA d'Antony/la PADAF est un autre exemple des opportunités d'évolution des sites : anciennement classé ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement), il est aujourd'hui en voie d'accueillir du public extérieur. À Paris, une halte humanitaire s'est installée dans l'ancienne mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement, inutilisée depuis la fusion des mairies des arrondissements centraux. En plaçant les réfugiés au cœur de la ville, cette installation a une forte portée symbolique.

La souplesse des usages favorise un aménagement des villes à partir du « **déjà là** », où la transformation des lieux est privilégiée à la construction de nouveaux bâtiments. Elle prend

aussi tout son sens à l'heure de la crise sanitaire de la Covid-19, qui remet sur le devant de la scène les limites de la mono-fonctionnalité des usages. Avec le confinement, des quartiers de bureaux se sont trouvés inutilisés alors qu'au même moment la promiscuité et la saturation des sites d'hébergement ou de mise à l'abri n'ont fait qu'augmenter la vulnérabilité des personnes sans domicile.

La crise sanitaire de la Covid-19 a mis en évidence la réactivité des acteurs pour faire face aux mesures de confinement et aux difficultés accrues auxquelles les personnes sans domicile ont été confrontées. En particulier, les sites présentés dans cette étude ont su se réorganiser rapidement grâce au savoir-faire des acteurs et à une forte mobilisation de bénévoles. En ouvrant leur cuisine pour la préparation de repas aux sans-abri et aux soignants, en se transformant en centre de desserrement sanitaire ou en organisant des ateliers de confection de masques, ces sites sont devenus des plateformes clés de l'aide aux plus démunis pendant la crise (cf. encadré, pages 116-117).

# Garantir un temporaire non précaire

Si les occupations temporaires de bâtiments inutilisés facilitent l'expérimentation et la préfiguration de nouveaux usages, le temporaire doit être sécurisé (en garantissant un hébergement de qualité et une certaine visibilité sur les durées d'occupation) afin qu'il n'ajoute pas de la précarité à la précarité.

## Un besoin de sécurisation des situations

La durée totale de la mise à disposition, définie dans un premier temps *a minima*, est souvent **difficile à prévoir** (prolongations du fait du retard des futurs travaux, craintes du propriétaire de s'engager sur de trop longues durées, etc.). Pour les *résidents des centres d'hébergement*, le flou quant à la durée précise du projet et la pression quant à leur relogement aux termes de l'opération ne font qu'augmenter les difficultés à se projeter et à se stabiliser. Pour les *travailleurs sociaux*, il peut entraîner une précarisation des contrats avec un recours plus fréquent aux contrats à durée déterminée (CDD) qu'à durée indéterminée (CDI). Enfin, pour les *gestionnaires et les autorités publiques*, le temporaire peut induire des coûts importants pour adapter les sites dans les délais contraints. Les prolongations répétées de courtes périodes d'occupation rendent plus difficile la gestion de projet et empêchent parfois les gestionnaires d'élaborer un projet de long terme sur le site.

En outre, pour les opérateurs gestionnaires, le plus souvent associatifs, il est important d'arriver à une économie d'échelle relative aux coûts engendrés par de telles opérations. C'est pour cette raison que la liste des opérateurs engagés dans de telles démarches demeure circonscrite en nombre. Seuls les opérateurs les plus armés sont à même de prévenir les risques afférents à ces démarches.

Ce manque de visibilité peut aussi **réduire la qualité de l'hébergement** proposé. Les réorientations successives des personnes hébergées ne sont pas toujours compatibles avec la continuité de l'accompagnement social. Elles limitent aussi l'insertion durable des personnes hébergées dans un quartier, par manque de temps pour se familiariser totalement aux lieux et pour développer des projets avec les acteurs locaux. D'autre part, les aménagements réalisés qui ont été prévus pour de courtes durées peuvent se détériorer sur le long terme. Quand le site nécessite d'être réaménagé, la durée de vacance jugée minimale pour être viable dépend de l'ampleur des travaux pour occuper les lieux. Dans le cas de certains aménagements modulaires, le coût élevé de l'investissement est amoindri si l'on raisonne en coût global, en prenant en compte les possibilités de réutilisation des modules sur le long terme.

---

## Distinguer la mise à l'abri de l'hébergement

*« Très souvent, on mélange l'hébergement d'urgence à la mise à l'abri. C'est essentiel d'avoir une définition commune et partagée de ce qu'on appelle l'hébergement d'urgence et des grands principes structurants : l'inconditionnalité de l'accueil, sa continuité, la nécessité d'un accompagnement social et d'un hébergement digne. Un lit picot dans un gymnase ne pourra jamais être considéré comme de l'hébergement. [...] »*

**Isabelle Medou-Marere**

(directrice régionale de la FAS Île-de-France)

De plus, au-delà du simple hébergement, il semble nécessaire de rappeler le contexte de déficit chronique en logements abordables dont une des incidences est aussi le maintien de personnes à la rue et l'engorgement du système d'hébergement. Le déploiement d'une politique dynamique favorable à la production et à la mise à disposition de logements abordables (sociaux ou privés accessibles) constitue donc un enjeu central, tout comme l'engagement des pouvoirs publics dans une démarche de Logement d'abord.

### **Promouvoir un hébergement digne et qualitatif**

S'il est sécurisé, le temporaire n'est pour autant pas incompatible avec un hébergement qualitatif. **L'hébergement ne peut être confondu avec de la seule mise à l'abri**, qui ne garantit ni la dignité de l'accueil, ni la mise en œuvre d'un accompagnement et la continuité de la prise en charge. Les abris installés dans l'espace public (projet « Des abris pour les personnes sans domicile ») ou dans des lieux de mise à l'abri (Le Toi Emmaüs) visent à humaniser provisoirement l'accueil de ces publics mais ne substituent pas à la nécessité d'un hébergement ou d'un logement pérenne.

Selon différentes approches, les projets étudiés cherchent à **améliorer les conditions d'hébergement** et à autonomiser les publics hébergés. Au Bastion de Bercy, l'utilisation de modules permet de façonner plus facilement le site aux attentes de l'association gestionnaire en améliorant les conditions d'habitation des personnes hébergées (chambres individuelles, espaces communs accueillants, espaces extérieurs végétalisés). Dans tous les sites, la **restauration** représente un enjeu majeur pour l'insertion sociale et l'autonomie des personnes hébergées. La mise à disposition d'une cuisine au sein d'un centre ou l'accès à une cuisine ouverte

à plusieurs habitants (comme dans le projet des Cuisines partagées, lauréat de l'édition 2017 du budget participatif parisien) participent à l'autonomisation des résidents, qui peuvent s'y préparer leur propre repas, tout en favorisant les échanges entre publics.

Le caractère temporaire de certains projets facilite aussi l'expérimentation de démarches « **d'aller-vers** »<sup>4</sup> les personnes les plus démunies, en cherchant à s'adapter au mieux à leurs besoins. L'aménagement provisoire du CHU boulevard Blanqui (AMLI / Unity Cube / Palanca) s'adresse en ce sens aux personnes les plus réticentes à intégrer un centre d'hébergement en leur proposant des modalités d'accueil assouplies. La flexibilité des horaires d'entrées et de sortie, l'autorisation des animaux dans les chambres ou une certaine tolérance sur la consommation d'alcool peuvent aider à ce que les lieux d'hébergement ne soient pas vécus comme coercitifs et soient ainsi plus facilement acceptés par des publics très éloignés de l'accueil. D'autres projets proposent un cadre plus protecteur pour certains publics, comme la halte de nuit de l'Hôtel de Ville de Paris, ouverte uniquement aux femmes.

<sup>4</sup> – Apur, *Équipements et services publics 2030*, décembre 2019.

# Les lieux d'hébergement hybrides, bases arrière de l'aide aux plus démunis pendant la crise sanitaire de la Covid-19

La crise sanitaire liée à la Covid-19 a mis sur le devant de la scène les personnes sans domicile, dont les difficultés se sont accrues pendant la première période de confinement (mars-mai 2020). Parallèlement aux mesures déployées par les pouvoirs publics, les acteurs de la solidarité se sont adaptés pour faire face à la crise et assurer la continuité des services sociaux.

## Confinement difficile, promiscuité et insalubrité

Les personnes sans domicile fixe se trouvent dans une situation de plus grande vulnérabilité en temps de crise sanitaire et de confinement total. Pour les personnes à la rue, comment « rester chez soi » quand on n'en a pas ? Dans les campements, la promiscuité ajoutée à l'insalubrité et à un accès à l'eau limité en font des foyers potentiels de contamination et de propagation du virus. Dans les centres d'hébergement ou dans les gymnases aménagés provisoirement comme lieux de mise à l'abri, la

proximité entre les personnes est difficile à éviter. Selon une enquête de séroprévalence menée par l'ONG Médecins sans frontières entre juin et juillet 2020, une personne sur deux testée en centre d'hébergement a été contaminée par le virus de la Covid-19<sup>5</sup>. À ces difficultés pour appliquer les recommandations sanitaires de « distanciation sociale » s'ajoutent les effets collatéraux importants du confinement pour les personnes à la rue (réduction du nombre de passants – qui compromet les ressources liées à la mendicité – et de la fréquence des maraudes). Dans les rues désertées, l'isolement de ces publics s'amplifie.

Des réponses immédiates ont été apportées dans l'urgence, que ce soit pour **mettre à l'abri les plus vulnérables tout en évitant la propagation du virus** (prolongement des dispositifs hivernaux, mobilisation de places en hôtel, ouverture de centres de desserrement), pour **assurer la**



© Apur - Arnauld Duboys Fresney



© Apur - David Boureau

**continuité de l'aide alimentaire** (distribution de tickets services, forte mobilisation associative et bénévole) ou pour **lutter contre l'isolement** des personnes à la rue ou hébergées (nouveaux ateliers dans les centres d'hébergement, plateformes d'information sur les structures ouvertes). Aux côtés des mesures déployées par les pouvoirs publics, les acteurs associatifs, privés ou citoyens ont ainsi pris part à un fort élan de solidarité.

### Réactivité et résilience dans les lieux d'hébergement hybrides

La crise sanitaire a en particulier mis en lumière la capacité d'adaptation de certains centres d'hébergement, notamment ceux se trouvant sur des sites « hybrides ». Contraints de réduire leur activité et leur ouverture sur l'extérieur pour éviter la propagation du virus, ces sites ont néanmoins su se **réinventer** dans l'urgence pour apporter leur aide aux plus démunis. Dotés d'une forte capacité à réagir dans l'urgence liée au caractère temporaire des occupations, ces centres mixtes sont aussi au cœur d'un réseau d'acteurs variés, aux ressources riches et facilement mobilisables. La visibilité des lieux les plus connus facilite aussi le recours à des bénévoles extérieurs.

L'exemple des Grands Voisins est significatif. Le site, contraint de fermer au public extérieur pendant le confinement, s'est adapté pour **utiliser différemment les espaces** désormais disponibles. La Cuisine de l'Oratoire a ainsi rouvert dans le cadre des actions du collectif Raliment (Les Maraudeurs

by Wanted Community, Yes We Camp, Ernest, Linkee et Refugee Food Festival). Après avoir récupéré des denrées alimentaires et des invendus (ou s'être approvisionné en circuit court), le collectif a mobilisé des chefs restaurateurs et des bénévoles pour préparer, dans les cuisines réquisitionnées pour l'action, près de 100 000 repas entre mars et juin 2020. Sur l'ensemble de ces repas distribués dans les centres d'hébergement, les hôtels sociaux ou directement auprès des personnes à la rue, 40 000 ont été préparés au sein des Grands Voisins. Certaines structures occupantes des Grands Voisins ont également **redirigé leur activité** au service d'actions solidaires, en fabriquant des valves en impression 3D ou des masques à partir du matériel mis à disposition par la Ressourcerie créative. Le site est aussi devenu un lieu de référence pour les personnes en grande précarité souhaitant accéder aux **services de première nécessité**, en accueillant un des trois principaux points de distribution alimentaire de Paris ainsi qu'une permanence médicale assurée une fois par semaine par une clinique mobile de Médecins Sans Frontières.

Sous des formes variées, la plupart des sites mentionnés dans cette étude ont de la même manière su faire preuve de résilience : mobilisation du restaurant Le Recho aux Cinq Toits pour préparer des repas au personnel soignant, ateliers de fabrication de masques au Bastion de Bercy qui ont permis de recréer du lien entre les hébergés ou encore réorientation du CHU La Rochefoucauld en un centre de desserrement<sup>6</sup>.

5 – Enquête « Précarité et séroprévalence de la Covid-19 en Île-de-France », menée par Médecins sans frontières, Epicentre et l'Institut Pasteur entre le 23 juin et le 2 juillet 2020 sur 818 personnes réparties dans quatorze lieux d'intervention de Médecins sans frontières en Île de France (deux sites de distribution alimentaire, deux foyers de travailleurs et dix centres d'hébergement d'urgence). Sur les 818 personnes ayant participé à l'enquête, 545 personnes étaient hébergées dans les dix centres d'hébergement d'urgence.

6 – Dans la métropole, sept centres de desserrement, ou « centres Covid + » ont été ouverts pour accueillir les personnes sans domicile testées positivement au coronavirus ou en cours de test mais dont l'état ne nécessite pas d'hospitalisation. L'objectif de ces centres était double : garantir un accès au soin à ces publics tout en limitant le risque de propagation de l'épidémie par leur isolement sanitaire.



© Pablo Porlan / Hans Lucas

© Pablo Porlan Hans Lucas



© Pablo Porlan / Hans Lucas

© Pablo Porlan Hans Lucas

Les Grands Voisins



Les Cinq Toits

© Michaël Mosset



Avenue Denfert-Rochereau, devant les Grands Voisins

© Benjamin Matuszanski



Les Grands Voisins

© Anthony Charoy (Plateau Urbain)



Les Grands Voisins

© Aurore

## 3.2 | Quelques pistes de réflexion

Face à des besoins qui ne faiblissent pas, les actions décrites dans cette étude ouvrent des pistes pour favoriser de nouvelles approches en matière d'hébergement.

### **Donner à voir et diffuser les pratiques**

Au fil des expériences, les modes de gouvernance, de conception et de gestion se sont peu à peu adaptés mais leurs modalités de mise en œuvre restent encore peu connues. Faire connaître ces initiatives et partager les savoir-faire entre acteurs permettrait de capitaliser sur les expériences réussies, en améliorer les pratiques et mobiliser davantage d'acteurs.

Une évaluation des externalités positives de ces projets<sup>7</sup>, que ce soit sur les résidents des centres d'hébergement ou sur les territoires alentour, contribuerait à créditer et valoriser ces initiatives tout en précisant leurs conditions de réussite.

Dans la plupart des cas présentés dans cette étude, le soutien politique, technique ou financier des communes (Ville de Paris, ville d'Ivry) s'est avéré clé pour la mise en œuvre des projets.

Le déploiement à plus grande échelle de ces approches suppose une mobilisation des élus mais aussi de l'État qui pilote, coordonne et finance les politiques d'hébergement.

### **Mobiliser les espaces vacants ou sous-occupés**

Si les sites mis à disposition appartiennent aujourd'hui majoritairement à des acteurs publics, la généralisation des occupations intercalaires suppose d'accéder à davantage d'espaces vacants ou sous-occupés. Rassurer et informer les propriétaires privés et/ou bailleurs sociaux sur les modalités de mise en œuvre d'un projet d'urbanisme temporaire à vocation sociale peut être une manière de mobiliser de nouveaux espaces.

La mise en évidence des atouts, notamment financiers et sociaux, de ces modes d'occupation peut constituer un levier de mobilisation. Un site ou un bâtiment inoccupé se dégrade au fil du temps et nécessite un gardiennage qui peut s'avérer plus coûteux que sa mise à disposition pour des usages temporaires.

La crise sanitaire liée à la Covid-19 a mis en lumière la sous-utilisation de nombreux espaces (bureaux, hôtels, etc.), qui pourraient servir à de nouveaux usages. À court terme, des hôtels vidés de leurs clients ont par exemple été mis à disposition pour l'accueil de soignants et de personnes sans-abri. À plus long terme, l'accès à ces espaces moins ou sous-utilisés pourrait représenter de nouvelles opportunités pour l'hébergement d'urgence et d'autres types d'activités.

7 – La coopérative Plateau Urbain, avec le soutien financier du programme French Impact, cherche à développer un outil de mesure de l'impact des projets hybrides.

L'Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement (AFFIL) a publié un guide dans lequel elle propose des repères techniques (règles d'urbanisme à respecter, modes de financement envisageables, etc.) mais aussi des clés de réussite à destination de tous les acteurs pouvant s'impliquer dans des projets intercalaires incluant de l'hébergement d'urgence, qu'ils soient élus, gestionnaires ou propriétaires potentiels.

Voir : Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL), *Habitats intercalaires, Suivez le guide ! Conseils et pratiques inspirantes*, septembre 2019.

Parmi ses 14 propositions pour repenser la ville de demain, le collectif des **Nouvelles Urbanités** suggère l'adoption d'une « destination mixte temporaire à impact social et culturel » dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) ainsi que la création d'un fonds de garantie pour le financement d'amorçage des projets solidaires (Journal des Nouvelles Urbanités, octobre 2020).

Un enjeu existe enfin dans le suivi de ces espaces disponibles, bâtis ou non bâtis. Cette connaissance, assortie d'une réactivité dans le recensement de l'offre disponible, faciliterait le déploiement des projets, dans des délais qui demeurent limités.

### **Un travail sur la donnée pour connaître les besoins et les publics**

Le manque de données précises et récentes sur le nombre et le profil des personnes à la rue ou actuellement hébergées empêche aujourd'hui de caractériser précisément les besoins. En outre, la multiplication des dispositifs, des acteurs impliqués et des canaux de financement rendent la politique d'hébergement peu lisible.

La généralisation des décomptes des personnes sans-abri (enquêtes Insee, Nuits de la Solidarité), la production d'une donnée fiable à l'échelle métropolitaine et l'harmonisation de certains dispositifs semblent constituer des préalables indispensables au développement d'une offre adaptée. Une connaissance fine des publics est d'autant plus importante que le non-recours aux dispositifs est particulièrement élevé : une grande majorité des personnes à la rue ou hébergées chez des tiers n'appellent plus le 115.

### **L'enjeu de l'ingénierie des projets**

Dans les centres d'hébergement, les montants versés par l'État diffèrent selon les publics et laissent souvent peu de marge

de manœuvre pour financer l'organisation d'activités mixtes et l'ouverture des projets sur le quartier. Dans certains cas, la mixité des usages permet de financer des activités proposées aux personnes hébergées tout en ouvrant le site sur le quartier. Ces multiples sources de financement, qui pallient un déficit de moyens, soulèvent la question du socle minimum nécessaire pour financer l'accompagnement de ces publics.

### **Un nouveau cadre réglementaire et juridique pour l'occupation temporaire à vocation sociale**

Des inquiétudes sur le changement de destination (réversibilité des usages, maintien des droits acquis) peuvent représenter un obstacle à la mobilisation de propriétaires de terrains vacants. Si des dispositifs (permis précaire, agrément de l'article 29 de la loi Elan, convention d'occupation temporaire) introduisent une certaine souplesse dans l'utilisation des locaux vacants, leurs recours demeurent considérés comme exceptionnels.

L'adaptation du cadre réglementaire à ces nouvelles pratiques permettrait dans le même temps de les sécuriser, en s'assurant que la mise à disposition des locaux bénéficie aux plus vulnérables et ne les précarise pas davantage. Au niveau institutionnel, le développement d'une expertise sur ces projets peut faciliter l'accompagnement des acteurs et permettre des procédures de mise en œuvre, notamment de validation, plus rapides et moins complexes.

---

## **Un projet à l'initiative du propriétaire privé**

*« L'initiative [de la Maison Marceau] vient du propriétaire privé. [...] Mais il marche quand même sur des œufs. Le propriétaire à mon avis a tout intérêt à ce que ses locaux soient occupés, mais tout l'enjeu est de le rassurer et de faire lever les contraintes fiscales qui pèsent sur lui. ».*

**Sihem Habchi**  
(directrice d'activités, Aurore)

---

---

## BIBLIOGRAPHIE

---

Arnell Guillaume et Morisset Jean-Marie, Rapport d'information sur le financement public des opérateurs de l'hébergement d'urgence, au nom de la Commission des Affaires Sociales, n° 614 (2018-2019), juin 2019

Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement (AFFIL), *Habitats intercalaires, Suivez le guide! Conseils et pratiques inspirantes*, septembre 2019

Apur, *Diagnostic du Plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement de la Métropole du Grand Paris*, juin 2018

Apur, *Équipements et services publics 2030*, décembre 2019

Apur, *La ville autrement. Initiatives citoyennes, urbanisme temporaire, innovations publiques, plateformes numériques*, juillet 2017

Apur, *Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté dans la Métropole du Grand Paris*, mai 2018

Apur, *Les personnes en situation de rue à Paris la nuit du 30-31 janvier 2020*, novembre 2020

Fondation Abbé Pierre, *L'état du mal-logement en France. Rapports annuels #24 et #25*, 2019 et 2020

Démoulin Nicolas, Conclusions du groupe de travail sur l'hébergement d'urgence, rapporté par Nicolas Démoulin devant la Commission des Affaires Économiques, mars 2019

Institut Paris Région, *L'hébergement des personnes à la rue en Île-de-France, Volet 1 : S'adapter à un besoin toujours croissant & Volet 2 : Les nouvelles formes d'hébergement*, avril 2020.

Institut Paris Région, *Habiter le transitoire : de la précarité à l'ancrage temporaire*, Note rapide Société-Habitat, n° 770, mars 2018

Observatoire Francilien des Personnes à la Rue ou Hébergées (OFPRUH), *Profil des ménages ayant fait une demande au SIAO en 2018*, à partir des données issues des SI-SIAO, mars 2020

---

## GLOSSAIRE

---

- AFFIL** : Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement
- AHI** : Accueil Hébergement et Insertion
- AP-HP** : Assistance Publique – Hôpitaux de Paris
- ASE** : Aide sociale à l'enfance
- AT-SA** : Accueil temporaire – Service de l'Asile
- BOP** : Budget opérationnel de programme
- CADA** : Centre d'accueil pour demandeurs d'asile
- CAES** : Centre d'accueil et d'examen des situations administratives
- CAF** : Caisse d'allocations familiales
- CAO** : Centre d'accueil et d'orientation
- CASNAV** : Centre académique pour la scolarisation des nouveaux arrivants et des enfants du voyage
- CHRS** : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale
- CHS** : Centre d'hébergement et de stabilisation
- CHU** : Centre d'hébergement d'urgence
- CHUM** : Centre d'hébergement d'urgence migrants
- COVID-19** : acronyme anglais de coronavirus infectious disease 2019
- CPH** : Centre provisoire d'hébergement
- DASES** : Direction de l'Action sociale, de l'enfance et de la santé (département de Paris)
- DIHAL** : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
- DNA** : Dispositif national d'accueil
- DPAR** : Dispositif de préparation au retour
- DPH** : Dispositif premières heures
- DRIHL** : Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
- ENL** : Engagement national pour le logement
- EHPAD** : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- EPFIF** : Établissement public foncier d'Île de France
- EPT** : Établissement public territorial
- ESI** : Espace Solidarité Insertion
- FAS** : Fédération des acteurs de la solidarité
- HUAS** : Hébergement d'urgence avec accompagnement social
- HUDA** : Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile
- INED** : Institut national d'études démographiques
- INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques
- MGP** : Métropole du Grand Paris
- NDLS** : Nuit de la solidarité
- OFPRUH** : Observatoire francilien des personnes à la rue ou hébergées
- PMHH** : Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement
- PPRI** : Plan de prévention du risque inondation
- PRAHDA** : Programme d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile
- RHVS** : Résidences hôtelières à vocation sociale
- SIAO** : Service intégré d'accueil et d'intégration
- SRHH** : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

# Hébergement d'urgence : approches nouvelles, projets hybrides

DES EXEMPLES DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Fin janvier 2020, 3 601 personnes sans-abri sont recensées lors de la troisième édition de la Nuit de la Solidarité à Paris. À l'échelle du Grand Paris, les estimations du nombre de personnes à la rue oscillent entre 6 000 et 9 000 personnes. Face à un besoin croissant en places d'hébergement d'urgence et à un public qui évolue, de nouvelles approches se développent et apportent des réponses qualitativement différentes.

Hybrides – associant hébergement à d'autres activités –, temporaires – s'insérant dans les interstices des opérations d'aménagement –, ou solidaires – fondées sur la mobilisation des citoyens –, ces initiatives associent une pluralité d'acteurs, ont des échelles différentes et se donnent pour ambition de redonner une place aux publics hébergés dans la ville.

Réalisée à partir d'une série d'entretiens et de visites de terrain, la présente étude décrit et analyse quelques-uns de ces projets. Elle se fonde d'abord sur l'analyse approfondie de neuf sites « hybrides » (mixtes, ouverts au public, intercalaires et/ou modulaires) implantés dans la Métropole. Elle présente ensuite le projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe », lauréat du budget participatif parisien de 2016, ainsi que des initiatives d'accueil chez des particuliers, rendant ainsi compte des solidarités actives qui animent la métropole. Elle met enfin en évidence les enseignements et enjeux de ces premières expériences, qui interrogent les conditions de leur essaimage mais aussi les points de vigilance à avoir à l'esprit pour que ces projets répondent au mieux aux besoins des plus vulnérables. Les conclusions de cette étude sont autant de jalons pour le déploiement de futurs projets hybrides, solidaires et innovants, temporaires ou pérennes, dans la Métropole du Grand Paris.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

