

SYNTHÈSE / ATELIER / POUR ALLER PLUS LOIN

HÉBERGEMENT D'URGENCE : APPROCHES NOUVELLES, PROJETS HYBRIDES

DES EXEMPLES DANS LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS

FÉVRIER 2021

Une étude sur les nouvelles approches liées à l'hébergement dans le Grand Paris

L'étude « Hébergement d'urgence : approches nouvelles, projets hybrides », dont le présent document propose une synthèse, examine **de nouvelles démarches en lien avec l'hébergement d'urgence dans la Métropole du Grand Paris**. Ce travail s'inscrit dans la continuité de plusieurs travaux de l'Apur, qu'ils concernent directement les dispositifs d'hébergement et de logement adapté¹ ou, dans une perspective plus large, les nouvelles manières de « faire la ville » (La ville autrement², Équipements et services publics 2030³).

L'étude porte sur deux types d'initiatives, analysées à partir d'une revue documentaire approfondie, d'entretiens et de visites de terrain. **Neuf sites incluant une offre d'hébergement d'urgence selon des approches nouvelles et hybrides** sont d'abord examinés. Ces derniers associent le plus souvent un centre d'hébergement à d'autres usages (locaux d'activité, espaces de création, équipements ouverts au public extérieur, etc.). Ils sont pour la plupart mis en œuvre dans le cadre d'opérations intercalaires et recourent parfois

à des constructions modulaires. L'étude présente ensuite différentes **initiatives citoyennes et solidaires** à destination des personnes sans-abri ou en situation de mal-logement. En expérimentant de nouvelles formes d'hébergement et d'accompagnement des publics hébergés ou à la rue, l'ensemble de ces démarches réinterroge les modalités et la place de l'hébergement d'urgence dans la ville.

Si l'étude est centrée sur la Métropole du Grand Paris, les projets qui y sont décrits connaissent un essor à l'échelle nationale (Coco Velten à Marseille, L'Autre Soie à Lyon, etc.).

La présente **synthèse** revient en quatre points sur les enseignements issus de l'étude en y insérant de courtes présentations des lieux analysés, qui sont décrits de façon plus approfondie dans l'étude, et en y ajoutant les prises de parole d'acteurs de ces projets, réunis lors d'un atelier le 14 janvier 2021. Une dernière partie propose quatre pistes de réflexion pour aller plus loin.

L'hébergement dans le Grand Paris

Fin janvier 2020, **3 601 personnes sans-abri** et sans solution d'hébergement étaient dénombrées à Paris lors de la troisième édition de la Nuit de la Solidarité⁴. À l'échelle du Grand Paris, les estimations oscillent **entre 6 000 et 9 000 personnes en situation de rue**.

L'État, par l'intermédiaire de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL), finance **94 650 places**

d'hébergement en Île-de-France au 31 décembre 2019⁵. Plus de 60 % de ces places sont localisées dans la Métropole du Grand Paris, avec environ 33 000 places d'hébergement pérenne et 24 000 places en hôtel. Les opérations mises en avant dans l'étude, qui demeurent circonscrites en nombre de places, doivent ainsi être replacées dans ce contexte plus large d'une offre conséquente mais insuffisante au regard des besoins.

1 – Apur, [Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté dans la Métropole du Grand Paris](#), mai 2018.

2 – Apur, [La Ville Autrement : Initiatives citoyennes, urbanisme temporaire, innovations, innovations publiques, plateformes numériques](#), juillet 2017.

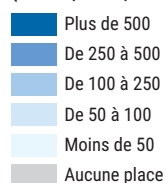
3 – Apur, [Équipements et services publics 2030](#), mars 2020.

4 – Apur, [Les personnes en situation de rue à Paris, la nuit du 30-31 janvier 2020](#), novembre 2020.

5 – 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.

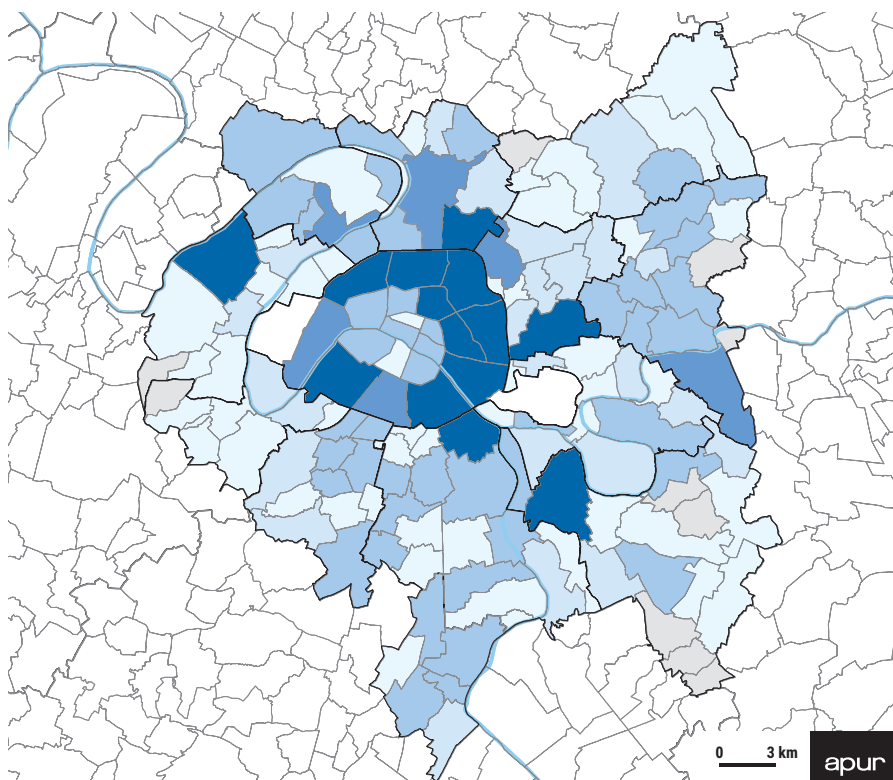
L'HÉBERGEMENT PÉRENNE NOMBRE DE PLACES

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



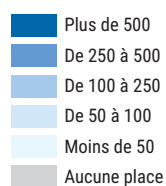
Limite EPT

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



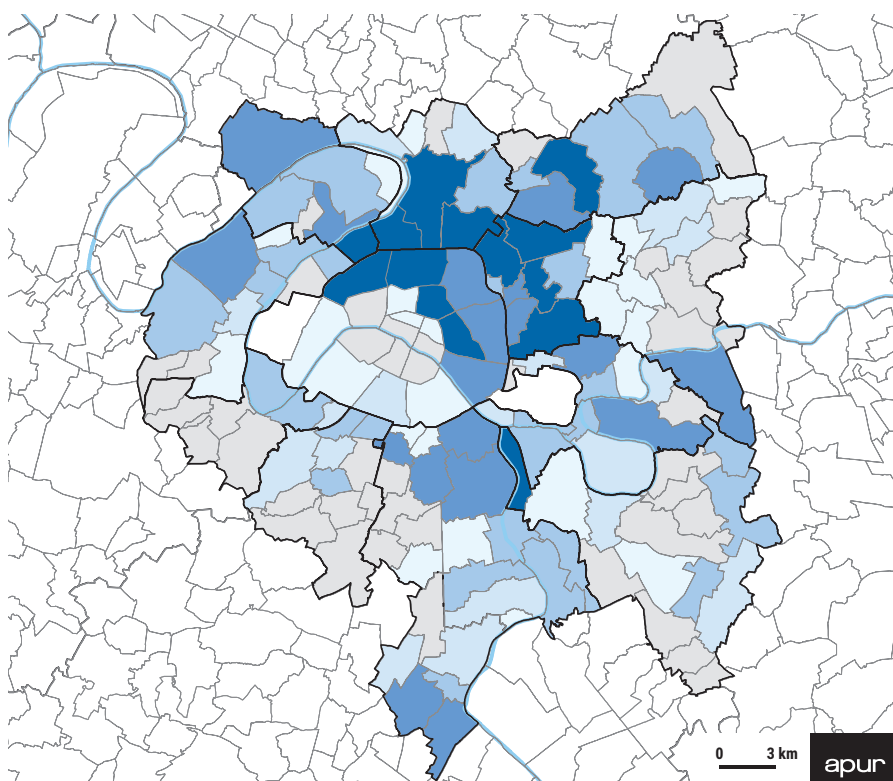
L'HÉBERGEMENT EN HÔTEL NOMBRE DE PLACES

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



Limite EPT

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



1. Hébergement, nouvelles approches

« La Promesse de l'Aube, la PADAF à Antony ou le Bastion de Bercy ne sont pas dans la ville, bien que très proches de la ville. [...] Comment on les met dans la ville ? C'est une vraie question pour nous. Sinon, le site devient comme un village qui s'enferme sur lui-même. »

J. Rosier, RATP
(ancienne directrice du Bastion de Bercy)

En dépassant certaines contraintes urbanistiques et réglementaires ou en étant portées par des montages partenariaux inédits, les approches mises en exergue permettent de déployer de nouvelles places d'hébergement, tout en expérimentant de nouvelles modalités d'accompagnement des publics.

Innovation foncière, solidaire et mixte

Les projets étudiés innovent tout d'abord dans le **type de foncier mobilisé et les solutions architecturales déployées**. La plupart sont intercalaires : en accédant à des espaces vacants ou sous-utilisés, bâtis ou non, ils s'installent dans les interstices des opérations d'aménagement et d'urbanisme. Ils peuvent prendre appui sur des solutions modulaires facilitant leur installation ou bien nécessiter des travaux plus ou moins conséquents de sécurisation, d'adaptation et d'appropriation des espaces disponibles.

La majorité de ces projets ont aussi la particularité de **réunir au sein d'un même lieu différents usages et publics**. En faisant cohabiter un ou plusieurs centres d'hébergement avec d'autres publics et activités, ils réinterrogent les projets sociaux classiques et expérimentent de nouvelles formes d'accompagnement pour les personnes hébergées. Ces sites constituent ainsi des espaces de rencontre possible entre des personnes qui ont peu l'habitude de se croiser : résidents hébergés, associations, artistes, artisans, entreprises de l'ESS, riverains, etc.

Les démarches décrites associent souvent des **acteurs issus de mondes divers, aux ressources complémentaires et travaillant en synergie** (acteurs publics des collectivités et des services d'État, opérateurs et financeurs du secteur de l'hébergement, industries culturelles et créatives, structures de l'économie sociale et solidaire, etc.). Certains acteurs ont dans ce cadre noué des **partenariats durables**, comme le triptyque Plateau urbain – Yes We Camp – Aurore.

Temporalité, localisation et visibilité

Parmi les neuf sites analysés, huit ont été ouverts dans le cadre d'une occupation intercalaire, donc temporaire. La majorité se situe à Paris ou dans une commune de la petite couronne. L'accès à ces espaces temporairement disponibles favorise l'ouverture **de nouvelles structures d'hébergement directement en cœur de ville**, bien que certains centres soient



© Yes We Camp

Les Grands Voisins

« Il est très intéressant de voir où sont situés les centres d'hébergement à l'échelle du Grand Paris. À Paris, il y a beaucoup de choses. [...] Mais il y a tout un pan du territoire qui n'est pas du tout exploité. Je pense que le développement de l'hébergement dans tout le Grand Paris est un enjeu fort. »

S. Habchi, Aurore

6 – Braconnier, C. et Mayer, N. (dir.), 2015, *Les inaudibles : sociologie politique des précaires*, Paris, Presses de Sciences Po.

situés dans des sites plus difficiles d'accès et à la localisation moins attractive. Les participants à l'atelier du 14 janvier 2021 ont ainsi souligné l'enjeu que représentent **la localisation et l'accessibilité des sites** dans la perspective d'un possible essaimage de telles démarches.

Dans le même temps, certains participants de l'atelier du 14 janvier 2021 ont mis en évidence les possibilités d'un déploiement de ce type de projets **au-delà du cœur de la Métropole du Grand Paris**, en particulier dans les secteurs en déficit de places d'hébergement, afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire métropolitain tout en renforçant la capacité totale d'hébergement.

La temporalité et la localisation de ces projets facilitent par ailleurs la mise en avant des publics « inaudibles »⁶ en valorisant leur pouvoir d'agir et en offrant **une certaine visibilité à l'hébergement et aux personnes hébergées**.

Enfin, l'influence de ces projets temporaires peut dépasser le temps du projet et **orienter les projets urbains et d'aménagement à venir**. C'est le cas des Grands Voisins par exemple : un centre d'hébergement et une pension de famille ont été intégrés au futur projet d'écoquartier, alors que ce n'était initialement pas prévu.



© 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



HÉBERGEMENT D'URGENCE LES SITES ÉTUDIÉS



© Yes We Camp

Les Cinq Toits
Septembre 2018 – fin 2021
➤ 350 hébergés
➤ Personnes isolées, familles



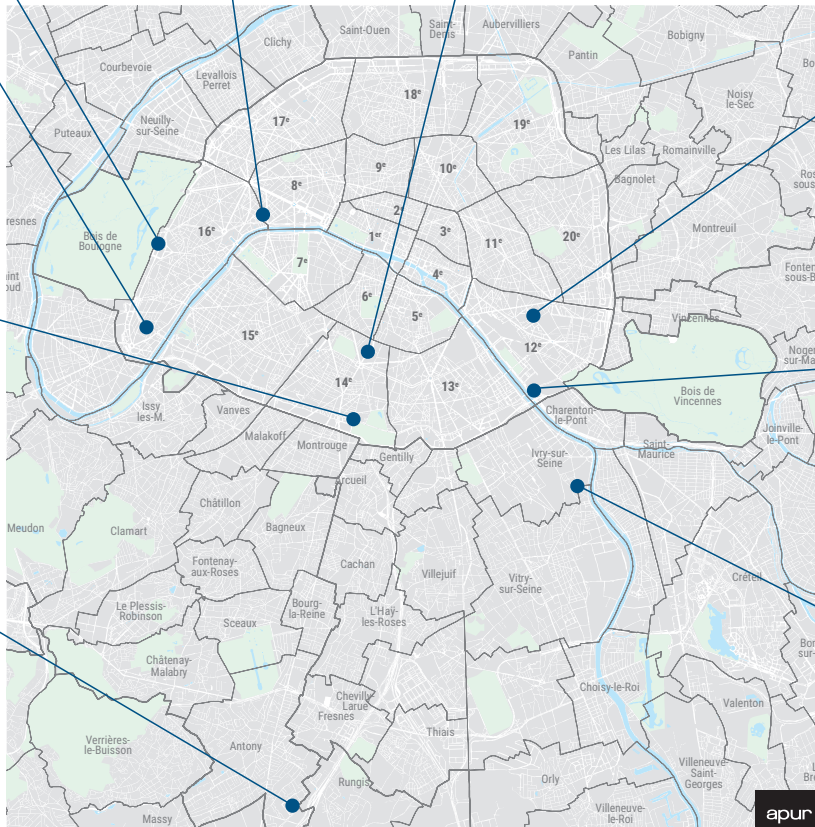
© Luca Nicolao

Le centre Jourdan et la Maison des réfugiés
Juin 2019 – octobre 2021
➤ 280 hébergés
➤ Personnes isolées, familles



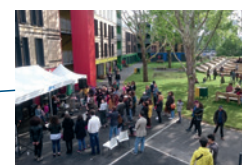
© Massimo Huot

L'HUDA d'Antony et la PADAP
Mars 2017 – 2024
➤ 234 hébergés
➤ Hommes isolés



© Apur

Le CHS Séraphine de Senlis
Novembre 2017 – indéterminé
➤ 34 hébergés
➤ Femmes isolées de plus de 45 ans, femmes avec enfants



© Aurore

Le Bastion de Bercy
Décembre 2017 – 2024
➤ 308 hébergés
➤ Personnes isolées, familles



© Jean-Baptiste Gurlat - 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

À partir de 2011, l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) déplace progressivement ses services hors du site Saint-Vincent de Paul (14^e) et confie certains bâtiments vacants à l'association Aurore. L'association y gère alors un, puis trois centres d'hébergement.

Le projet prend un nouveau tournant en 2014 quand l'hôpital cesse définitivement ses activités sur le site. L'association signe une convention d'occupation temporaire avec l'AP-HP puis récupère officiellement la gestion du site en décembre 2014, dans l'attente de la construction d'un futur écoquartier.

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**.

Initialement prévue pour une durée de deux ans et demi, l'occupation temporaire 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 m² de bâtis et 15 000 m² d'espaces extérieurs occupés à 10 000 m² de bâtis et 3 500 m²

d'espaces extérieurs) limite alors la capacité d'hébergement du site (qui passe de 600 à 100 places).

Jusqu'à sa fermeture fin 2020, les Grands Voisins ont reposé 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 place) ;
- 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).



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

© Yes We Camp

Dépasser les contraintes et être réactif

Les projets étudiés démontrent qu'il est possible de **dépasser certaines contraintes urbanistiques et architecturales**. Le recours à des procédés modulaires, comme c'est le cas dans quatre des neuf projets étudiés, est une des façons de dépasser ces contraintes. Au Bastion de Bercy par exemple, des modules ont pu être installés sur des zones réglementairement non constructibles par l'intermédiaire d'un permis précaire. Au centre Jourdan, le choix d'installations modulaires

et réversibles a permis d'installer des chambres dans un ancien parking-garage difficile à aménager.

De manière générale, les projets décrits illustrent la **réactivité des acteurs impliqués**. Au fur et à mesure des expériences, les gestionnaires ont développé une habileté à investir rapidement des lieux divers (anciens parking, hôtel particulier, caserne de gendarmerie, par exemple) et à construire des projets au service des publics hébergés mais aussi des quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Les contraintes réglementaires et juridiques sont, aux dires d'acteurs, dépas-sables grâce au recours à des dispositifs adaptés, tels que les conventions d'occupation temporaire, qui encadrent les risques anticipés par les propriétaires et les besoins d'assurance des gestionnaires et des opérateurs. Les contraintes financières apparaissent quant à elles plus complexes, mais des solutions ont été trouvées pour chacun des sites étudiés.

La Promesse de l'Aube : un centre modulaire et temporaire en lisière du bois de Boulogne

En 2015, la Ville de Paris met à disposition d'Aurore un terrain situé en lisière du Bois de Boulogne afin d'installer un nouveau centre d'hébergement. Construits entièrement avec 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 notamment imposé en raison du classement en zone verte de la zone par le PLU, rendant le site réglementairement non constructible. En cinq mois, les modules sont préfabriqués puis installés. 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^e arrondissement), les relations du centre au quartier se sont progressivement apaisées. Fin 2019, l'occupation temporaire est prolongée de trois ans.

Le centre accueille en moyenne 200 personnes, dont 34 familles et 85 personnes isolées (environ 25 femmes et 60 hommes). Une quarantaine d'enfants sont scolarisés au sein du quartier. De nombreuses activités proposées aux hébergés sont assurées par des riverains bénévoles.



© Aurore

Le Bastion de Bercy : la culture comme levier d'intégration et d'ouverture sur l'extérieur

Dans la continuité de la Promesse de l'Aube, le CHU Bastion de Bercy est le deuxième centre d'hébergement d'urgence ouvert par Aurore **entièrement modulable et démontable**. Situé dans le 12^e 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.

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. Sur une surface totale occupée de 4800 m², le centre se structure en deux bâtiments de quatre niveaux. Au rez-de-chaussée, ces bâtiments accueillent les locaux dédiés aux associations, des espaces partagés, 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 ou familiales), 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.

Afin de dépasser les difficultés d'accès au site, enclavé entre des infrastructures routières, le Bastion de Bercy se veut ouvert sur l'extérieur. Les aménagements des espaces communs et verts permettent l'organisation d'activités en extérieur, accessibles aux personnes hébergées mais aussi à des riverains.



© Aurore

Le centre pour migrants d'Ivry-sur-Seine : une prise en charge globale des migrants nouvellement arrivés

Fin 2016, la Ville de Paris ouvre en concertation avec l'État et l'association Emmaüs Solidarité un **centre de premier accueil pour migrants** nouvellement arrivés à la Porte de la Chapelle, la Bulle pour migrants (18^e). 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 d'une ancienne usine de traitement des eaux située 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.

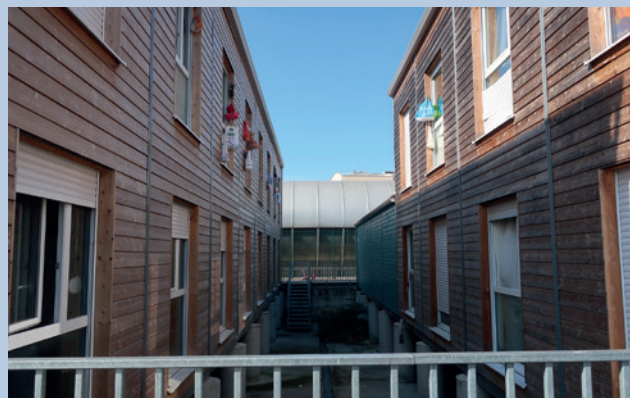
La commande d'Emmaüs Solidarité, maîtrise d'ouvrage et gestionnaire du site, est double. L'utilisation de modulaires

s'impose face au délai imparti et à la portance limitée des bassins et doit 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.

En janvier 2017, et après quatre mois de travaux, le centre ouvre pour une durée de cinq ans. Particularité du centre, les personnes hébergées ont accès, au sein même du site, à une école intégrée et à un pôle santé. À terme, les modules seront démontés en décembre 2021 pour laisser place au chantier du projet « Manufacture sur Seine », lauréat de « Réinventer la Seine ». Une réinstallation des modules peut être envisagée à proximité, sur des terrains destinés à faire partie du même projet urbain mais dont les travaux ne commencent que plus tard (la dernière phase ne doit débuter qu'en 2030).



© Jean-Baptiste Gurliat - Ville de Paris



© Apur

Plusieurs enjeux autour du déploiement de centres intercalaires

Plus-value sociale, visibilité de publics trop souvent exclus, réactivité et souplesse sont autant d'arguments en faveur du déploiement plus large des opérations hybrides, temporaires ou pérennes, en milieu bâti ou sur foncier libre. Toutefois, certains enjeux sont apparus à l'analyse des projets.

En premier lieu, un recensement plus systématique des fonciers disponibles pourrait favoriser la réactivité et la capacité d'intervention des opérateurs

potentiels. Cela semble d'autant plus important dans le contexte sanitaire, économique et social lié à la crise de la Covid-19, dans lequel la question de la disponibilité des sites se pose différemment. Le développement du télétravail par exemple ou encore la moindre présence de touristes au cœur des métropoles peuvent offrir des possibilités nouvelles pour certains espaces, à court ou plus long terme.

Cette question se double d'un enjeu de **mise à disposition des sites repérés et recensés**. À ce jour, la majorité des projets intercalaires se développent

sur des sites de propriété publique. L'accès à de nouveaux sites nécessite de **mobiliser davantage de propriétaires**, mais le manque de lisibilité sur les modalités de mise en œuvre de ces projets ainsi qu'une méconnaissance du cadre réglementaire actuel peuvent représenter des freins à une implication plus conséquente des acteurs privés. Le projet de la Maison Marceau dans le 8^e arrondissement à Paris est à ce titre singulier, au sens où il a non seulement été déployé sur un site de propriété privée mais c'est aussi ce propriétaire privé qui a été à l'initiative de la démarche.

« Le transitoire et le temporaire nous ont permis d'expérimenter beaucoup de choses. [...] Mais comment sortir du transitoire et pérenniser les projets à grande échelle ? [...] On n'a pas encore de projets hybrides à grande échelle qui soient vraiment pérennes, avec une activité d'hébergement d'urgence au cœur de ces projets. [...] Comment faire pour que le temporaire ne devienne pas un palliatif et que l'on puisse sortir de cette phase expérimentale ? »

W. Dufourcq, Aurore

En deuxième lieu, si le caractère temporaire des projets n'est pas une difficulté en soi, il peut le devenir lorsque les temporalités des projets évoluent et qu'il existe **une incertitude sur la durée totale de la mise à disposition des sites**. D'une part, les travaux de rénovation et de mise aux normes sont réalisés en fonction de la temporalité définie à l'avance, qui peut être très courte, et ne sont souvent pas adaptés à des durées plus longues. Cette incertitude peut également mettre en difficulté la mise en œuvre des projets par les gestionnaires, notamment en termes de ressources humaines (recours plus fréquents à des contrats courts). D'autre part, l'allongement des délais bouscule l'anticipation par les personnes accueillies de la fin de leur

présence sur le site. L'instabilité qui en résulte peut mettre en difficulté leurs projets, le processus d'orientation des publics, et ainsi la continuité de leur accompagnement. Ce constat peut être élargi à tous les locataires du site, qu'ils soient artistes, entrepreneurs de l'ESS ou artisans.

Le caractère temporaire des projets questionne de manière générale « l'après » : que ce soit pour les publics hébergés (vers où aller et être orientés ?), pour les structures parties prenantes (où se réinstaller ?) ou pour les gestionnaires et opérateurs (comment repositionner les équipes mobilisées une fois le projet terminé ? Comment stocker, adapter et réutiliser les modulaires une fois l'opération terminée ?).

Le centre Jourdan et la Maison des réfugiés : un projet social dans un ancien garage-parking

Au sud du 14^e 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 l'association Emmaüs Solidarité, qui prévoit d'y ouvrir un centre d'hébergement d'urgence. Malgré des contraintes liées au bâti, **un centre d'hébergement d'urgence de 280 places est ouvert en quelques semaines**.

Parallèlement, 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 projets lancé par la municipalité, Emmaüs Solidarité devient gestionnaire du projet, qu'elle coanime avec l'association Singa.

L'ensemble du site ouvre en juin 2019, pour une durée de deux ans. Le centre d'hébergement d'urgence (CHU) accueille des personnes isolées (hommes et femmes) et des

familles. Au rez-de-chaussée, la Maison des Réfugiés est ouverte au public et accueille des événements variés (ateliers d'insertion professionnelle, activités culturelles et sportives, concerts, etc.).

L'occupation temporaire doit prendre fin en octobre 2021, date à laquelle débiteront des 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. La Maison des Réfugiés s'installera quant à elle définitivement dans l'ancien lycée Jean Quarré (19^e), site qu'elle partagera avec une médiathèque.



© Luca Nicolao

2.

Mixité d'usages et de publics, attentes et contraintes

Les neuf sites examinés innovent dans les **types de structure et de modalités d'accueil envisagés**. Ils proposent ainsi à certaines personnes en situation d'exclusion des solutions nouvelles et adaptées à leurs besoins, qu'elles ne trouvent parfois pas dans le système d'hébergement classique.

Des projets hybrides à plusieurs niveaux

Le terme « hybride » choisi pour qualifier ces projets recouvre plusieurs réalités :

- **L'hybridité « dans le temps »**, lorsque les projets s'inscrivent sur des sites intercalaires et/ou modulaires : l'espace occupé n'est pas assigné à un seul usage et accueille différentes activités sur le long terme ;
- **L'hybridité dans « l'espace »**, lorsque différentes activités sont réunies en un même lieu afin de favoriser la cohabitation de personnes aux profils, aspirations et projets différents.

La mixité peut s'observer :

- **à l'échelle du centre d'hébergement**, quand le centre privilégie l'accueil de différents profils (hommes isolés, femmes isolées, familles avec enfants, etc.) plutôt qu'une spécialisation autour d'un public particulier ;
- **et/ou à l'échelle du site**, quand il accueille à la fois un ou des centre(s) d'hébergement et d'autres structures (associatives, entreprises de l'ESS, équipements, etc.), équipements et services.

Mixité, des attentes fortes

Dans les différents cas, la mixité est considérée comme un **vecteur possible d'insertion sociale et professionnelle des personnes hébergées**. Le postulat est que les interactions sociales, les échanges et les interconnaissances peuvent faciliter l'émergence de réponses sociales nouvelles face à des parcours de vie et des besoins toujours uniques.

Cette ambition d'une mixité dans les usages et les publics constitue une originalité et une innovation en soi. Elle se fonde sur une logique d'expérimentation pour laquelle les attentes sont fortes, mais demeurent à évaluer. C'est dans ce sens que les acteurs impliqués appellent à développer des **mesures d'impact social** de ces projets.

« Comment démontrer l'impact social de ces lieux pour les personnes que l'on accompagne ? [...] Je n'ai aucun doute là-dessus, mais il faut que l'on arrive à le démontrer. De prime abord, ce n'est pas du tout évident de vouloir ouvrir les centres, de vouloir y installer des riverains, des artisans ou des artistes. [...] Comment démontrer cet impact social ? Et comment le montrer à la fois pour les hébergés, les riverains et les élus ? »

W. Dufourcq, Aurore

Cette mixité peut aussi constituer un **moyen de résilience** par la construction collective de réponses aux besoins

sociaux, économiques et d'animation de certains quartiers. Elle facilite la mise en place d'un écosystème d'acteurs à la recherche de réponses collectives. Cela s'est notamment illustré lors de la crise sanitaire de 2020 liée à la Covid-19. Certains sites ont mis à disposition leurs ressources pour répondre à l'urgence sociale. Aux Grands Voisins par exemple, les cuisines du restaurant « l'Oratoire » ont été mises à disposition du collectif Raliment (Les Maraudeurs by Wanted Community, Yes We Camp, Ernest, Linkee et Refugee Food Festival). Sur les 100 000 repas distribués par le collectif entre mars et juin 2020, près de 40 000 repas ont ainsi été préparés dans les cuisines des Grands Voisins.



© Michaël Mosset

Les Cinq Toits

Le CHS Séraphine de Senlis : un centre d'hébergement imbriqué avec un Ehpad et une crèche

Ce 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.

Les réflexions se concrétisent 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, 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 accueillant 34 femmes de plus de 45 ans ayant connu un parcours de rue, 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.

Depuis 2020, le CHS est en cours de transformation. À la suite d'une demande de la DRIHL d'accueillir davantage de personnes, il est prévu qu'une partie des studios soit réservée à des femmes avec enfants (ayant 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.

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.



© Apur

Organiser la mixité pour favoriser la rencontre

La simple juxtaposition des publics ne suffit pas à créer du lien. Elle peut même engendrer des difficultés supplémentaires si elle n'est pas accompagnée.

Pour accompagner la mixité, les gestionnaires des sites peuvent s'appuyer sur différents leviers. La **définition d'un projet commun** entre les différentes structures se traduit par exemple par l'organisation formelle de temps d'échanges pour organiser la vie collective du site. L'accompagnement de la mixité nécessite aussi une **délimitation claire des espaces** privés, publics et partagés afin que chacun ait et trouve sa place. La création d'espaces

communs, notamment de restauration, peuvent par exemple être propices à des échanges plus informels. Cela peut enfin passer par **l'activation de dispositifs spécifiques**, comme dans le cas de la PADAF, des Grands Voisins ou des Cinq Toits au travers du recours au Dispositif Premières Heures (DPH) pour l'insertion professionnelle des résidents hébergés directement sur site.

Les réponses varient selon le type de projet : les publics impliqués sont différents, que ce soit dans leurs profils (gestionnaires, hébergés, locataires, etc.) ou dans leur culture professionnelle (travailleurs sociaux, gestionnaires associatifs, entrepreneurs de l'ESS, artistes et artisans, etc.).

« Dans cette étude, le caractère hybride est vraiment mis en avant comme un bel atout, aussi bien pour les ménages et les hébergés que pour les professionnels. »

L. Bodet, AFFIL

La Maison Marceau : la réussite de la mixité des usages à petite échelle

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

À l'issue d'un appel à projets, 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 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.

La Maison Marceau ouvre officiellement ses portes en octobre 2019. Le centre accueille 55 femmes isolées, sans solution d'hébergement et en voie d'insertion. Les liens entre les deux structures, les résidents et les occupants des espaces d'activités, sont facilités par la petite échelle

du projet qui favorise leur rencontre. Initialement prévue pour 14 mois, l'occupation temporaire a été étendue et doit prendre fin en juin 2021.



© Aurore



© Mathieu Menard

L'HUDA d'Antony et la PADAF : l'insertion par l'emploi, vecteur de lien entre les deux structures

Le projet se situe dans les 25 000 m² 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.

Depuis 2017, le site abrite un centre HUDA (Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile), qui accueille 230 résidents. Géré par l'association Aurore, il héberge des hommes seuls en attente de l'instruction de leur demande d'asile ainsi que quelques réfugiés statutaires en attente de réorientations. Une centaine de porteurs de projets sont par ailleurs accueillis au sein de la PADAF, une plateforme mutualisée de réemploi ouverte par Plateau Urbain en 2018. Plus de 250 personnes travaillent sur le site. Parmi elles, 14 réfugiés hébergés dans le centre HUDA travaillent au sein de différentes structures présentes à la PADAF via le Dispositif Premières Heures (DPH).

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 Antonympôle 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 ».



© Massimo Hulot



© Massimo Hulot

HUDA d'Antony



© Mathieu Menard

La Maison Marceau

« On est bousculés dans notre manière de voir l'accompagnement social. [...] On n'est pas toujours prêts à accepter que le « tiers aidant » soit un artiste qui est installé dans le même espace et qui va créer du lien avec la personne hébergée. Mais il va peut-être finir par devenir un référent pour cette personne. [...] Le travail social ce n'est rien d'autre que de défendre l'égalité, la mixité et la transformation sociale. [...] Pour autant cela nous expose et nous questionne sur nos manières d'agir, pas simplement à l'intérieur de nos centres mais aussi vers l'extérieur, vers le conseil de quartier, vers les habitants et avec les personnes accueillies. »

S. Habchi, Aurore

3. | Des projets ouverts à la ville

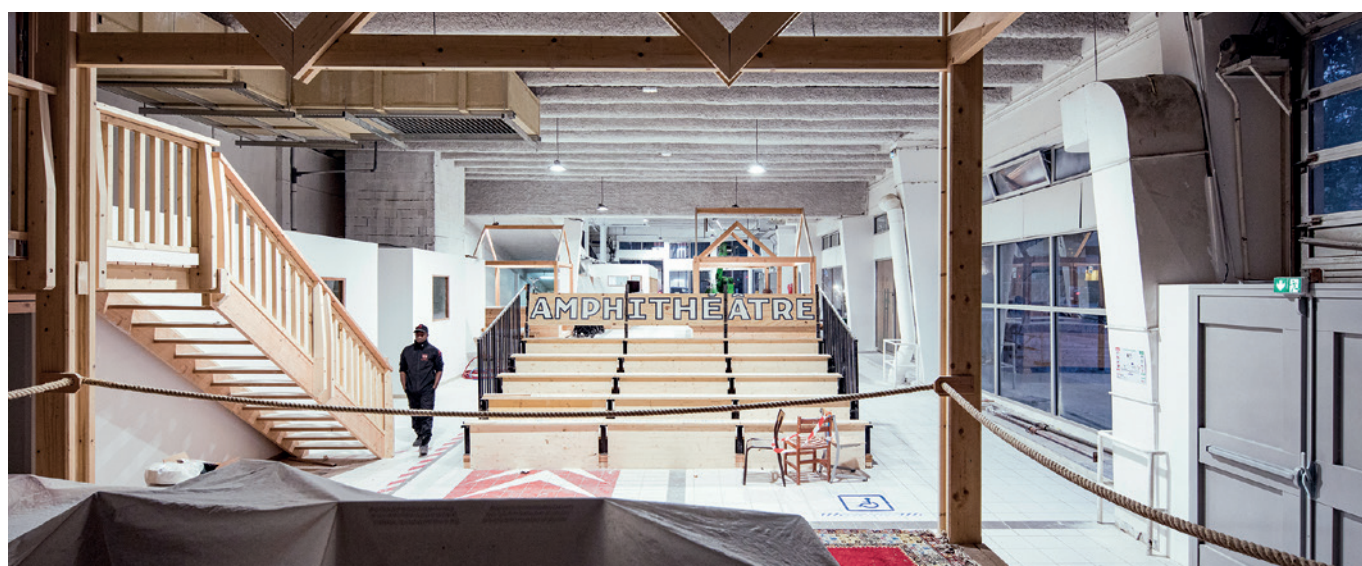
« Ce que l'on tente de faire c'est de passer de centres d'hébergement assez isolés, qui peuvent susciter la peur et une vision négative des personnes que l'on héberge, à des lieux ressources et solidaires, qui répondent aux besoins des territoires dans lesquels on s'installe. »

W. Dufourcq, Aurore

Une des particularités des sites étudiés concerne leur **objectif d'intégration et d'ouverture au quartier environnant et à la ville**. Alors que les structures d'hébergement demeurent le plus souvent des espaces fermés au public, l'ambition de la plupart des projets étudiés est d'ouvrir les sites tout en préservant l'intimité des publics hébergés. Le succès des Grands Voisins a par exemple entraîné l'arrivée de nombreuses personnes, obligeant la fermeture du site (et du bar) à certains horaires pour préserver l'intimité et la qualité de l'hébergement des personnes accueillies. L'ouverture au quartier doit ainsi être **pensée, accompagnée et équilibrée**.

Dans le cas des projets mixtes, les parties prenantes souhaitent favoriser les liens entre personnes hébergées, structures occupantes et populations

riveraines pour encourager l'inclusion et l'intégration des publics hébergés dans la ville. Il s'agit là d'un enjeu non seulement de communication (se faire connaître, déconstruire certains préjugés portés sur les centres d'hébergement ou sur les personnes hébergées) mais aussi de valorisation du site et du quartier. Certains lieux proposent dans cette optique une programmation riche en activités culturelles, artistiques ou artisanales, ainsi que **des services et des équipements ouverts sur le quartier**, mis à disposition des personnes hébergées mais aussi des riverains, des professionnels ou d'autres visiteurs. En accueillant des événements et des équipements ouverts au public, les Cinq Toits deviennent par exemple un nouveau lieu de services de proximité, que les riverains peuvent investir et s'approprier.



La Maison des réfugiés, hall central

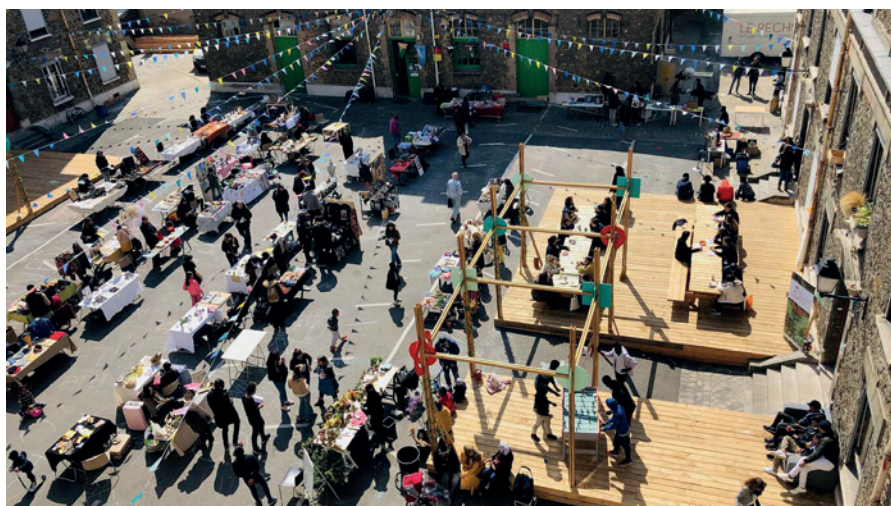
© Luca Nicolao

« Les communs sont fondamentaux. Ce sont des espaces où la rencontre se fait, où la mixité s'expérimente. Ça ne sert à rien de faire de la mixité si on ne crée pas les conditions pour qu'elle puisse exister. [...] Je ne vois pas pourquoi on fermerait nos sites à la vie dans la cité. Il faut banaliser cette rencontre. Notre plus-value est là. [...] Les personnes accueillies sont aussi des acteurs de la solidarité, elles n'en sont pas que les bénéficiaires. »

S. Habchi, Aurore

Dans de nombreux cas, les sites hybrides deviennent des **lieux d'engagement citoyen**. Des bénévoles y apportent leurs ressources et s'y impliquent de façon concrète, en lien direct ou indirect avec les personnes hébergées. Finalement,

ces expériences sont autant d'illustrations de la possibilité d'innover socialement et de façon inclusive, en associant des personnes parfois éloignées socialement à partir d'un espace de rencontres et d'interactions.



Les Cinq Toits

© Aurore

Les Cinq Toits : un lieu d'hébergement et d'innovation sociale ouvert sur le 16^e arrondissement

Au sud du 16^e 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 ayant quitté les lieux, le bâtiment est inoccupé en attendant le lancement des travaux de réhabilitation. La Ville associe alors 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'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^e) ou des Grands Voisins (14^e) – mixité des publics, des usages ainsi que cogestion du site dans le second cas – sont de nouveau sollicités.

Aux Cinq Toits, les centres d'hébergement gérés par Aurore côtoient ainsi des espaces de travail coordonnés par Plateau Urbain et des équipements ouverts aux publics cogérés par

Aurore et d'autres partenaires. Six bâtiments sont rassemblés autour d'une cour centrale, pour une surface occupée d'environ 4500 m². En février 2020, 350 personnes sont hébergées sur le site et réparties dans trois centres. 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.



© Yes We Camp

4.

Accompagner la solidarité citoyenne

« L'intérêt de l'étude est de mettre côte à côte des grands projets et des approches plus diffuses et informelles. »

J-B. Roussat, Caracol

La dernière partie de l'étude s'écarte des centres hybrides pour se centrer sur les **solidarités actives** qui animent la Métropole du Grand Paris. Deux types de projets y sont présentés : le projet lancé dans le cadre du budget participatif parisien « Des abris pour les personnes sans domicile » ainsi que des initiatives d'accueil de personnes à la rue chez des particuliers.

L'engagement de citoyens dans la lutte contre le sans-abrisme et le mal-logement illustre la vigueur des solidarités dans la Métropole. Ces initiatives témoignent d'un **désir d'engagement et d'une réelle sensibilisation des citoyens aux questions d'inégalités face au logement**, ce qui constitue aussi un argument pour convaincre davantage les élus de tous bords de la nécessité d'intervenir au service de l'hébergement et des mal-logés.

En complément de l'analyse du projet « Des abris pour les personnes sans domicile fixe », l'étude met en avant

le déploiement d'un autre type d'accueil, directement au domicile de particuliers, qui se décline de diverses manières : accueil chez l'habitant, tiny houses pour l'accueil des réfugiés, etc. D'abord spontané, s'organisant via les réseaux sociaux et les réseaux militants, « l'hébergement citoyen » s'est institutionnalisé (avec la mise en place d'un appel à projets de la Dihal par exemple), bien qu'il ne concerne à ce stade que quelques centaines de personnes accueillies en Île-de-France. Souvent géré par des associations comme JRS, Singa ou Réfugiés Bienvenue, à qui revient l'orientation des publics et leur accompagnement social personnalisé, ce type d'hébergement citoyen valorise la rencontre et l'échange. La plus-value attendue est une **meilleure intégration et insertion des publics**, notamment étrangers.

Ces approches demeurent néanmoins marginales en nombre de personnes concernées et ne répondent qu'à une partie spécifique de besoins. Elles constituent un complément à une offre



© Quatorze



© Quatorze

Le programme IMBY : accueil de réfugiés dans des maisonnettes installées dans le jardin de particuliers

« Des abris pour les personnes sans domicile fixe »

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 cible les sans domicile les plus éloignés des dispositifs d'hébergement traditionnels pour leur proposer une solution adaptée, dans une démarche « d'aller-vers ». Il vise à leur apporter des services essentiels (dormir sous un toit, être en sécurité, manger, se laver) et enclencher avec eux un parcours d'insertion en parallèle et en complémentarité des dispositifs de droit commun classiques.

Bien qu'initié en 2016, le projet est encore d'actualité aujourd'hui. Il a fait l'objet d'une démarche de recherche-action qui a notamment associé des citoyens et des personnes

sans-abri, et d'un appel à projets qui a permis de sélectionner les abris aujourd'hui en phase d'expérimentation. La phase d'expérimentation des abris a été lancée fin 2019 pour une mise en œuvre courant 2020 et 2021. Le projet est aujourd'hui porté par la Ville de Paris, qui en assure la continuité et une partie du financement.

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 pour la mise à l'abri de personnes en attente de réponse pour leurs besoins essentiels et en vue d'enclencher un parcours d'insertion à terme.



© Alain Paugam, un Toit pour toi



© Unity Cube

Les deux projets lauréats :

Le Cocoon, un abri individuel d'extérieur (Un Toit pour toi) et une solution modulaire au sein d'un centre d'hébergement (AMLI/Unity Cube/Palanca).

d'hébergement pérenne, non un substitut. Il est important de les répertorier et de les analyser sans en attendre des réponses qu'elles ne sauraient apporter. Ainsi, le projet permis par le budget participatif parisien porte uniquement sur une mise à l'abri, et ne prétend pas apporter une solution pérenne aux personnes sans-abri ou mal-logées. Il s'agit pour les parties prenantes d'interroger et d'humaniser la mise à l'abri sans pour autant la cautionner. De même, les citoyens acceptant d'accueillir des per-

sonnes à leur domicile ne sont pas des professionnels de l'accompagnement social et n'ont donc pas vocation à remplacer l'accompagnement des travailleurs sociaux.

Au total, l'ensemble des projets analysés contribue à **nourrir les réflexions innovantes et expérimentales qui se développent dans le Grand Paris** concernant les pratiques et les formes de l'hébergement à destination des publics en situation d'exclusion.

Des pistes pour aller plus loin

L'atelier du 14 janvier 2021 a réuni des professionnels issus d'horizons divers : opérateurs associatifs, financeurs, acteurs publics, architectes et urbanistes, ou encore propriétaires d'espaces pouvant être mobilisés.

Quatre champs de réflexion ont collectivement émergé :

- La nécessité d'**évaluer la conduite et l'impact de ces approches nouvelles** et hybrides et de partager les résultats de ce suivi évaluatif pour pouvoir envisager une mise en œuvre plus pérenne et une diffusion plus large dans la Métropole ;
- Le besoin de **communiquer sur ces approches nouvelles et de sensibiliser les acteurs publics**, qu'ils soient élus ou représentants des services d'État et des collectivités ;
- La possibilité de **réinterroger le modèle économique ainsi que le cadre réglementaire et juridique des projets hybrides** en vue de leur essai-mage ;
- L'enjeu d'articulation du déploiement des opérations hybrides et des initiatives citoyennes avec une **réflexion sur « l'après-hébergement »**, et ce dans un contexte de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord.

Ces champs de réflexion pourront faire l'objet de futurs travaux.

Évaluation et capitalisation

Les participants de l'atelier ont souligné à plusieurs reprises leur volonté de mieux évaluer et capitaliser sur les projets expérimentaux qui se déploient dans le Grand Paris.

Le caractère temporaire et la rapidité de mise en œuvre de ces projets complexifient leur visibilité mais aussi l'évaluation de leur plus-value et de leurs leviers d'amélioration.

Cela est d'autant plus important que **beaucoup d'attention est portée à ces projets**, dont les résultats concrets font l'objet d'une forte attente. Cette tension a été rappelée lors de l'atelier de janvier 2021 où certains participants ont exprimé leur volonté d'en interroger le « pourquoi » et d'en évaluer concrètement les impacts extra-économiques, notamment sociaux, pour contribuer honnêtement aux débats soulevés par certains projets.

On peut aussi s'interroger sur les niveaux d'attentes exprimées vis-à-vis de ces projets expérimentaux. S'il ne s'agit pas de réduire leurs ambitions, ils pourraient être mis en perspective avec d'autres démarches plus traditionnelles afin de mieux en cerner les plus-values potentielles. La mesure de l'impact social de tels projets nécessite par exemple la mise en regard des pratiques en structures d'hébergement classiques avec celles mises en place en sites hybrides.

« J'apprécie le fait qu'il y ait un peu de réflexivité et d'analyse sur ces initiatives-là. [...] Je me pose la question de « pour qui, pour quoi on fait ces projets-là ». Je me suis toujours demandé si c'était vraiment pour le public ou si c'était pour nous et notre bonne conscience. »

J. Rosier, RATP

(ancienne directrice du Bastion de Bercy)

« C'est très important de pouvoir se poser et de se resituer sur les projets à venir. On continue à s'interroger sur les finalités et sur comment on insère ces structures dans le territoire. »

S. Habchi, Aurore

« Il peut y avoir une méconnaissance et une certaine inquiétude quand on parle d'hébergement d'urgence. [...] Il faut être pédagogue et aller au-devant des élus, pour voir dans quelles mesures on peut investir plus la métropole du Grand Paris. Je ne vois pas pourquoi on n'aurait pas plus de centres d'hébergement en banlieue. »

S. Habchi, Aurore

« Le soutien des élus est vraiment une condition de réussite pour s'installer, s'ouvrir au public, avoir des projets vraiment intéressants et répondre aux besoins des territoires. »

W. Dufourcq, Aurore

« Nous sommes convaincus qu'il faut parler à l' élu et que l'ancrage territorial est essentiel. De ce point de vue là, la mixité programmatique [...] est un point très important. [...] Au-delà de l'idée que l'on peut s'en faire, c'est le retour d'expériences partagées et le dialogue avec le terrain qui nous aidera à être un peu subtil dans les préconisations : quels publics mettre en présence, de quelle manière et dans quels termes ? [...] Il faut pouvoir avoir des solutions qui s'adaptent à différents contextes. »

C. Picard, Banque des Territoires

« Le raisonnement à la nuitée est normal mais il y a quelque part un effet induit : on se retrouve à développer des centres d'une taille critique pour avoir des moyens supplémentaires, pour assurer le travail social et une éventuelle ouverture. [...] Du côté de Caracol, nous cherchons à aller sur des solutions complémentaires, à des échelles plus modestes, et qui permettent de travailler la question du post hébergement. »

J-B. Roussat, Caracol

Sensibilisation, communication et diffusion

Plusieurs participants de l'atelier ont souligné la **nécessaire implication et sensibilisation des élus, auxquels on peut ajouter les responsables des services d'État**, compétents en matière d'hébergement, **et des collectivités**, chefs de file dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et du logement. Si certains acteurs publics et politiques sont convaincus de la plus-value sociale (et économique) de ces nouveaux projets, cela n'est pas le cas de toutes et tous. Il ressort donc un enjeu de diffusion des connaissances produites sur les opérations antérieures et actuelles et de consolidation d'une expertise des parties prenantes sur le sujet. L'élargissement du cercle des élus et acteurs impliqués s'avère notamment important pour déployer ces projets à plus grande échelle et investir d'autres territoires.

Modélisation, reproductibilité et pérennisation

L'atelier a également permis de soulever la question de la **pérennisation de démarches aujourd'hui expérimentales**. Comment rendre pérennes des projets hybrides et solidaires fondés aujourd'hui sur une logique expérimentale et souvent temporaire ?

Au-delà des aspects architecturaux et de gestion relatifs à la création d'un projet commun, plusieurs gestionnaires de site ont souligné la **difficulté à construire**

un modèle économique viable pour les projets mixtes. À l'heure actuelle, il repose en effet sur un équilibre précaire entre des investissements nécessaires à la sécurisation, à la mise en conformité et à l'ouverture des sites, en particulier pour les ERP (établissements recevant du public), et la nécessité de limiter les coûts en raison du caractère temporaire, plus ou moins long, des opérations mises en place.

Les sites hybrides associent des sources et des modalités de financement différentes. Pour la partie hébergement, le coût à la place contraint la capacité d'intervention des équipes, conformément aux règles établies dans le secteur AHI (accueil hébergement insertion). Or, ces financements à la place intègrent à la fois les coûts engendrés par le bâti (travaux, modulaires, etc.) et ceux liés à l'accompagnement social et professionnel des publics (postes de travailleurs sociaux, financement des activités sur site...). Dans plusieurs sites, la tension sur le financement des équipes ne permet par ailleurs pas la création des postes spécifiquement dédiés à la mise en œuvre d'un projet commun entre les structures et les publics. Il semble ainsi nécessaire de conduire **une réflexion approfondie sur un modèle économique et de ressources humaines viable**, qui permette de répondre aux besoins des différents publics.

Le déploiement du **projet « Toits Temporaires Urbains »** sous l'égide de la Banque des Territoires s'inscrit dans ces préoccupations. Un protocole d'accord a été signé en 2018 par la Caisse des dépôts avec la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), SNCF Immobilier, la Ville de Montreuil, l'association Aurore, et la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Plateau Urbain. L'objectif est de déployer des offres « clés en main » d'occupation temporaire à vocation sociale, sur des terrains vacants d'une durée de 18 à 36 mois à l'échelle francilienne, et à terme nationale. Cette démarche s'accompagne d'une réflexion sur la définition d'un modèle économique adapté à la généralisation de tels projets.

Un autre enjeu réside dans **l'adaptation du cadre réglementaire et juridique à ces nouvelles pratiques**, notamment intercalaires. Si des solutions architecturales et le recours à des dispositifs (permis précaire, conventions d'occupation temporaire, etc.) permettent la plupart du temps de s'adapter à un cadre qui peut être bloquant, ces adaptations sont souvent réalisées au prix d'un risque porté par les occupants et les gestionnaires des sites.

Pour permettre un déploiement à plus grande échelle, des évolutions du cadre légal (telles qu'elles ont pu être expérimentées avec le « permis de faire » ou l'agrément 29 de la loi Elan – colocation Rousseau, Caracol) pourraient accompagner et sécuriser ces projets.

Logement d'abord

La dernière piste de réflexion consiste à mieux articuler les expérimentations sociales et urbaines dont l'étude se fait le témoin avec les travaux et évolutions s'inscrivant dans le **contexte de la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord**, expérimenté en Seine-Saint-Denis et dont le déploiement est amené à s'étendre encore davantage dans la Métropole.

Les projets analysés réinterrogent les pratiques d'accompagnement social traditionnelles. Ils expérimentent une nouvelle place donnée aux publics en situation d'exclusion en ville et peuvent en cela être une source d'inspiration pour la mise en œuvre effective du Logement d'abord. Cependant, les initiatives étudiées mettent au centre l'hébergement. Une des prochaines étapes pourrait être de mieux les articuler avec les dispositifs d'accompagnement direct vers et dans le logement des publics à la rue ou en situation de mal-logement.

« Il faut travailler le modèle économique et social de ces lieux, mais c'est complexe car chaque lieu a un modèle économique différent. [...] Ce sont des modèles qui permettent de pallier des ressources financières largement insuffisantes pour le travail social. »

W. Dufourcq, Aurore

« Se pose la question du Logement d'abord, de l'aval. Concrètement, quels sont les moyens ? Il y a des personnes qui peuvent effectivement accéder au logement d'abord, mais ça nécessite des moyens en termes d'accompagnement. Notre projet n'est pas juste d'accéder au foncier [mais] de sortir les gens du système d'urgence, de la survie et de tisser des liens pérennes. »

S. Habchi, Aurore

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 Gaignic (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), Maïté Pinchon (Quatorze), Jean-Baptiste Roussat (Caracol), Lélia Vienot (Aurore), Gabriel Visier (FAS Île de France)

Directrices de la publication :

Dominique ALBA
Patricia PELLOUX

Synthèse réalisée par :

Clément BOISSEUIL,
Corentin ORTAIS,
Maguelone SCHNETZLER

Sous la direction de : **Émilie MOREAU**

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

Photos et illustrations :

Apur sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

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 :

