

PÉRIODE 1

La période fondatrice des années 1980

Où l'on apprend que « Un toit pour tous » a d'abord été un slogan utilisé au début des années 1980 pour interpeller les grenoblois le soir de Noël.

Où l'on mesure que Grenoble a alors constitué un milieu favorable à l'éclosion d'initiatives nouvelles alliant le social et l'immobilier.

Où l'on découvre que ces initiatives convergentes se sont développées hors de tout cadre connu et sans financement public.

Trouver un logement et s'y maintenir : une source majeure de difficultés pour bien des personnes en difficulté financière et sociale en Isère comme ailleurs en France dans ce dernier quart du 20^e siècle.

À Grenoble, avec le changement de majorité politique intervenu en 1983, les nouveaux responsables politiques sont moins sensibles aux besoins sociaux. Dès le début du mandat, ils réduisent drastiquement la préemption des logements qui était utilisée pour produire ainsi des logements sociaux et engagent la dissolution de la Régie foncière de la ville de Grenoble qui détenait plus de 1000 logements sociaux répartis dans les quartiers centraux.

Des membres d'organisations locales actives auprès des publics défavorisés, ressentent alors un fort accroissement des difficultés liées au logement des personnes et ménages qu'elles prennent en charge.

Les CHRS (3) et les Foyers de jeunes travailleurs (FJT), préoccupés par la recherche de logements pérennes pour les sortants de leurs structures, les associations impliquées dans la défense de locataires, les militants (4) engagés professionnellement dans le domaine du logement, les représentants d'organisations caritatives (5) etc. prennent conscience de la nécessité d'imaginer de nouvelles réponses aux problèmes de logement des personnes les plus fragiles.

Éléments de contexte

1970 : création à Grenoble de l'ODTI (Office dauphinois des travailleurs immigrés)

1974 : création des CHRS (Centres d'hébergement et de réadaptation sociale)

1975-1980 : longues grèves des loyers dans des foyers SONACOTRA (1)

1976 : décret autorisant le regroupement familial sous conditions

1982 : promulgation de la loi Quillot (2)

1983 : Alain Carignon est élu maire de Grenoble après 3 mandats d'Hubert Dubedout, le Plan local de l'habitat de Grenoble (construction de 1200 logements) est remis en question

1985 : création d'Habitat et Humanisme au niveau national

(1) L'Office dauphinois des travailleurs immigrés créé en 1970 à Grenoble, SONACOTRA : Société nationale de construction pour loger les travailleurs créée en 1956 (initialement sous le nom SONACOTRAL pour faire référence aux travailleurs algériens)

(2) Première loi à réglementer les rapports locatifs dans le cadre d'un bail d'habitation en regroupant les dispositions existantes jusque-là disséminées et en rééquilibrant le rapport juridique au profit du locataire.

(3) Centre d'hébergement et de réadaptation sociale dont, dans la région grenobloise, L'Oiseau Bleu, Le Relais Ozanam.

(4) Dont des salariés de l'OPALE (nom initial de l'office municipal grenoblois d'HLM qui porte aujourd'hui celui d'ACTIS)

(5) Secours Catholique, Diaconat Protestant

DES INITIATIVES QUI CONVERGENT

Elles réunissent des militants qui seront à la source de ce qui deviendra Un Toit Pour Tous quelques années plus tard en 1993.

Certaines ont pour origine des individualités actives dans les mouvances religieuse ou syndicale. Elles promeuvent la gestion de locaux à mettre à disposition de personnes défavorisées. Il est fait appel au soutien matériel de l'opinion publique. Tout ceci se passe dans un contexte d'interventions positives de travailleurs intellectuels engagés mais en dehors d'appel à l'intervention des pouvoirs publics.

D'autres visent à améliorer les conditions d'accès à un logement ou un hébergement en faisant appel, notamment, aux possibilités offertes par le logement privé. Elles sont l'œuvre de professionnels de l'accueil de personnes en difficulté de logement : travailleurs, immigrés, jeunes etc.

LE RÔLE DES MOUVEMENTS CHRÉTIENS ET SYNDICAUX

Dans le cadre de leur engagement religieux, des personnes se préoccupent des conditions de logement difficiles de certains publics : travailleurs italiens, élèves du lycée hôtelier etc.

Des membres d'Un Toit Pour Tous se rappellent encore d'une longue grève des loyers menée en 1982 dans le grand ensemble de copropriétés des Floralies à Fontaine. La sortie du conflit a été l'occasion d'une avancée dans la défense des locataires : ceux du parc privé étaient jusqu'alors mal défendus.

Claude Jacquier (7), chercheur universitaire, spécialiste des conditions de vie des travailleurs étrangers, explique :

« L'organisation syndicale CFDT, impliquée dans la grève des Floralies, n'est pas habilitée pour représenter les grévistes dans les négociations (non-signataire de l'accord Delmon dans le cadre de l'application de la loi Quillot). Les associations de locataires sont sollicitées pour sortir du conflit et c'est la CSCV (8) qui représentera les locataires dans les discussions avec le syndic et les propriétaires. La CSCV 38, qui deviendra plus tard la CLCV 38, est née ».

(6) Archives Georges Douillet : entretien avec Jacques Dyon du 27 juin 2023.

(7) Archives Georges Douillet : entretien avec Claude Jacquier du 12 juillet 2023.

(8) CSCV : Confédération syndicale du cadre de vie association nationale qui deviendra la CLCV : Consommation logement cadre de vie



Jacques Dyon, prêtre dans des paroisses de Grenoble puis aumônier de lycée et directeur d'un foyer Sonacotra, témoigne de son expérience (6) :

L'expression d'une demande : « Les demandes d'accueil des lycéens du technique ne sont pas d'abord des cours de religion mais une présence dans leur monde ! il faut une aide de soutiens divers ».

Une première implication dans le domaine du logement : *« Le bâtiment d'accueil du 106 cours de la Libération à Grenoble est propriété de l'évêché. Avec l'accord de Mgr Matagrín et du père Tanchot, vicaire général, le « 106 » est devenu lieu de services divers avec l'aide de familles cathos et protestantes. Des jeunes élèves modestes du lycée hôtelier en feront leur lieu de refuge pour de courtes vacances ».*

Des personnes se regroupent à partir de 1977 : le Groupe chrétien immigrés et français (GCIF) dont Jacques Dyon est alors président est partie prenante dans ces actions. Il jouera un rôle important dans l'organisation et le succès d'opérations de sensibilisation de l'opinion publique.

On retiendra que la dénomination Un toit pour tous est choisie comme nom pour certaines et apparaît sur des documents diffusés à cette occasion.

Christian Jouin (9) qui en était le directeur aime à rappeler les nombreuses démarches syndicales constructives impliquant des copropriétés privées que la CSCV mènera avec succès à partir de ce moment-là. Floralties et Vouillants à Fontaine, Les Balmes à Seyssinet, Le Buisserate à Saint Martin le Vinoux, les Tritons à Pont de Claix etc. sont autant de copropriétés où, après des conflits plus ou moins intenses, des opérations publiques de réhabilitation furent engagées. Elles prennent appui sur les nouveaux droits des locataires ouverts à partir de 1982. Ces actions concernent des locataires de propriétaires privés peu défendus jusqu'alors.

Initiatives à caractère religieux, défense syndicale de locataires dans de grands ensembles privés, engagement d'intellectuels, un élan collectif s'initie pour une prise en charge privée concrète de la question du logement pour des publics défavorisés.

La Confédération syndicale du cadre de vie (cscv)

La CSCV reconnue comme une organisation militante et volontaire tout en restant respectueuse de la loi et respectée des agences immobilières va devenir un des artisans des développements qui vont conduire à la création d'Un Toit Pour Tous. C'est Jean-Jacques Meyer, salarié de la CSCV, qui prendra la responsabilité de l'agence immobilière qui a préexisté à Territoires (La Compagnie des habitations).

La CSCV interviendra régulièrement dans le fonctionnement des structures qui vont constituer l'ensemble Un Toit Pour Tous qu'il s'agisse de Territoires, d'Un Toit Pour Tous ou de l'Observatoire associatif du logement (OAL). Christian Jouin a ainsi été membre du bureau de Territoires de nombreuses années et représentant de la CSCV dans les conseils d'administrations des autres structures d'Un Toit Pour Tous.

Logique d'action collective, mise en avant de thèmes spécifiques où son expertise était reconnue comme l'insalubrité, le logement décent, les copropriétés, caractérisent les apports très positifs de cette participation étendue sur 30 ans.

LA CONSTITUTION DU "GROUPE LOGEMENT"

François Sroczyński (10), directeur à Échirolles du foyer de la SONACOTRA de 1980 à 1992, témoigne des conditions de vie très inconfortables des hébergés dans ce foyer de 300 lits répartis dans des appartements où logent 10 personnes avec cuisine et sanitaires communs (3 douches et 1 WC pour 10). « Les chambres sont si petites que les lits mesurent seulement 70 cm de large ».

Il avait été auparavant directeur du Foyer de travailleurs migrants de Fontaine entre 1975 et 1977, un foyer SONACOTRA dont l'ODTI avait récupéré l'exploitation pour démontrer qu'une gestion plus sociale y était possible. En tant que directeur il est confronté à l'insuffisance du nombre de places d'hébergement et aux difficultés de mobilité des résidents vers un logement. L'absence de gestion centralisée de la demande complique la recherche d'un hébergement ordinaire : nous sommes dans un contexte de forte pénurie et d'amplification des besoins en logements accessibles lié notamment à l'aspiration des résidents à un logement privé dans le cadre de la politique du regroupement familial privilégié à partir de 1974.

(9) Archives Georges Douillet : entretien avec Christian Jouin du 17 octobre 2023.

(10) Archives Georges Douillet : entretien avec François Sroczyński du 28 juin 2023.

Dans les années 1982-1983 a lieu un rapprochement de plusieurs responsables de structures d'hébergement (SONACOTRA, FJT etc.) au sein d'une association le Groupe Logement qui prend des initiatives pour y pallier.

Deux d'entre elles sont particulièrement novatrices et anticipatrices :

- un système centralisé d'information collective entre les structures d'hébergement pour faciliter la recherche de place pour les demandeurs est proposé par le Groupe Logement. L'idée est celle d'un système permettant aux gestionnaires de foyers de connaître les places disponibles pour les demandeurs. Cela est évidemment fondé sur la mise à jour permanente des places d'hébergement disponibles par les responsables des structures. Il s'agissait seulement d'un système d'information, chaque structure gardant toute son autonomie pour les attributions. Pour mettre en œuvre ce projet le Groupe Logement reçoit une aide de la CAF. Le système est déployé sur le réseau Minitel et il a fonctionné jusqu'en 1992 au moins. Selon François Sroczynski « ce n'était pas très efficace, mais cela a permis aux responsables de structures de travailler ensemble ».

- la création de structures d'hébergement hors cadre public est le second projet du Groupe Logement. Elle consiste d'abord en la prise en gestion en 1989 de l'hôtel de l'Avenue (53 avenue Alsace Lorraine à Grenoble) qui va fonctionner avec une occupation mixte. Une partie des chambres de cet Hôtel Social reste dédiée à une clientèle de passage (conformément à la vocation antérieure de l'hôtel), l'autre est réservée à des personnes en insertion, sortant de structures d'hébergement qui bénéficient ainsi d'un « sas » avant l'entrée dans un logement ordinaire.

L'Hôtel social

L'association Hôtel Social qui a acheté le fonds de commerce de l'hôtel et a été créée pour l'occasion regroupe des représentants d'organismes spécialisés dans l'hébergement provisoire (11). Les collectivités locales n'ont pas participé au financement de l'opération. Les fonds proviennent pour plus des 3/5 d'emprunts auprès d'associations caritatives, de particuliers et d'associations locales, le reste est financé par un prêt bancaire à 12% garanti sur les fonds propres de deux militants. Outre l'hébergement dont la durée peut s'étendre d'un jour à plus de deux ans l'hôtel offre un accueil et une écoute, oriente vers les administrations ou les services spécialisés. La tâche de l'accompagnement social est laissée aux associations.

Dans une note de juillet 1994 décrivant le fonctionnement de cette structure (12)) il est portée l'appréciation : « Avec seulement 10% des demandes satisfaites c'est un dispositif indispensable mais insuffisant ».

(11) Secours Catholique, Diaconat Protestant, Office dauphinois des travailleurs immigrés, Groupe chrétiens immigrés Français, Solidarités Femmes, CROUS, Service de suite pour jeunes de Beauregard.

(12) Emmanuel Peignard 1994 « Un hôtel social à Grenoble, France, face à la précarité croissante de sa clientèle » Archives Georges Douillet.



Par ailleurs un regroupement de professionnels du logement social et de militants associatifs, crée (13) une agence immobilière, La Compagnie des habitations, qui préfigure Territoires. L'idée était d'utiliser des outils privés à des fins sociales. Et plus largement de mixer activité commerciale et activité sociale : la Compagnie des habitations développe une activité de syndic contribuant au financement de l'activité de gestion pour les défavorisés.

Toute son activité se développe hors cadre public et sans aides ce qui explique le choix de recourir à une activité commerciale pour dégager et mutualiser des ressources. Au départ l'agence est conçue pour gérer à la fois du logement « classique » comme une agence commerciale et du logement à loyer réduit. En pratique cette mixité qui se voulait exemplaire a engendré diverses difficultés et a été rapidement abandonnée (de même que l'activité de syndic de copropriété).

C'est chronologiquement la seconde agence de ce genre en France mais la première à gérer effectivement des logements pour le compte de propriétaires privés.

Les premiers signataires de mandats de location sont des propriétaires solidaires : il y a, à cette époque dans la région grenobloise, un « vivier » de telles personnes. L'effort de louer à loyer réduit est, pour le propriétaire, en partie compensée par des prestations de l'agence facilitant la relation avec les locataires et l'entretien en bon état du bien loué.

À Grenoble cette initiative manifeste l'engagement organisé de citoyens propriétaires privés au service du logement des défavorisés. Il restera une des caractéristiques fondamentales du mouvement qui va se développer sous le nom d'Un Toit Pour Tous.

UNE DÉMARCHE CENTRÉE SUR LE PARC PRIVÉ DANS UNE LOGIQUE D'ACTION COLLECTIVE

L'une des caractéristiques de l'action militante dans le domaine du logement – avant la création de l'association Un Toit Pour Tous – est la création d'entreprises privées dédiées au logement social, sans l'implication des responsables politiques.

Ce démarrage est à mettre au crédit de militants s'engageant collectivement à mettre en œuvre concrètement des solutions aux problèmes d'hébergement et logement rencontrés dans leur vie professionnelle, religieuse ou syndicale. Ils font preuve d'initiatives et d'imagination tout en exploitant les nouvelles possibilités d'action collectives telles celles ouvertes par le vote de la loi Quillot en 1982.

L'action en direction des jeunes menée par les FJT à la fin des années 1980 illustre parfaitement cet état d'esprit.

L'Association pour le logement des jeunes en Isère (ALJI)

Développant une activité d'accueil des jeunes en recherche de logement l'ALJI commence à mobiliser des logements dans le parc privé pour les loger dans un autre cadre que les foyers. Cela a amené les FJT à constituer des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ), initiative conduite à l'échelle nationale.

Bernard Faure quand il était directeur du foyer des jeunes travailleurs du Taillefer a ainsi été à l'origine d'évolutions importantes. Il a notamment restructuré le foyer pour proposer des petits logements aux résidents (studios, T1, et quelques T2) à la place des chambres indépendantes. Dans le sillage de cette transformation, il a proposé aux jeunes d'acquérir progressivement leur mobilier et leurs équipements de façon à faciliter leur passage à un logement indépendant et devenir des locataires de « droit commun » (14).

(13) Date précise de création non retrouvée.

(14) Archives Georges Douillet : entretien avec Bernard Faure du 9 octobre 2023

L'ALJI, a constitué un soutien majeur pour Territoires (qui va succéder à la Compagnie des habitations) au cours de ses premières années d'existence. Ne serait-ce que pour loger ses bureaux dans ses locaux de la rue Christophe Turc au Village Olympique de Grenoble.

Fin de la décennie 1980 : des outils immobiliers privés nouveaux à utilisation sociale se mettent progressivement en place en place à Grenoble au service des associations de solidarités. D'importants développements vont suivre.

Grâce à un foisonnement d'initiatives originales d'un milieu associatif entreprenant, des ressources privées sont utilisées - sans attendre l'appui des pouvoirs publics - pour mobiliser des solutions de logement supplémentaires. Elles sont adaptées aux besoins non couverts de publics diversifiés : jeunes travailleurs, main d'œuvre déplacée, étrangère, familles en difficulté.