

---

# Logements de transition

## Analyse de l'offre de la Ville de Renens

---

Haute école de travail social et de  
la santé Lausanne



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR  
**Office fédéral du logement OFL**

## Impressum

### Editeur

Office fédéral du logement OFL  
Hallwylstrasse 4, 3003 Berne  
Tel. +41 58 480 91 11  
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

### Téléchargement

<http://www.ofl.admin.ch>

### Mandants

Ville de Renens  
Office fédéral du logement OFL

### Pilotage du projet

Karine Clerc, Ville de Renens  
Didier Divorine, Ville de Renens  
Aurélie Debluë, Ville de Renens  
Jude Schindelholz, OFL

### Auteurs

Haute école de travail social et de la santé Lausanne (HETSL | HES-SO)  
Observatoire des précarités  
LaReSS  
Ch. des Abeilles 14  
1010 Lausanne

Dr Maude Reitz  
Dr Romaric Thiévent  
Dr Caroline Iorio

### Mode de citation

Reitz, M., Thiévent, R. & Iorio, C. (2024). *Logements de transition. Analyse de l'offre de la Ville de Renens*. Office fédéral du logement, Berne.

### Notes

Ce rapport est disponible uniquement en français. La version abrégée est disponible en français et en allemand, le résumé en italien.

L'étude a bénéficié d'un soutien financier du Bureau de l'égalité entre les femmes et les hommes du Canton de Vaud.

Le rapport expose la vision des auteurs, qui ne correspond pas nécessairement à celle des mandants.

### Image de couverture

© DDPS Michael Heid

# TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>6</b>
1.1	Contexte du mandat	6
1.2	Objectifs de recherche	8
1.2.1	Documenter l'offre de logements de transition de la Ville de Renens	8
1.2.2	Décrire les trajectoires résidentielles et les expériences des locataires	8
1.2.3	Formuler des pistes d'amélioration du dispositif	9
1.3	Méthodologie	10
1.3.1	Entretiens	10
1.3.2	Focus group	10
1.3.3	Analyse de documents	10
1.3.4	Analyses statistiques	11
1.4	Structure du rapport	12
<b>2</b>	<b>L'offre de logements de transition</b>	<b>13</b>
2.1	Modèle logique de l'offre de logements de transition	13
2.1.1	Objectifs de l'offre de logements de transition ( <i>outcomes</i> )	13
2.1.2	Prestations à l'attention des groupes-cibles ( <i>outputs</i> )	16
2.1.3	Groupes-cibles	16
2.2	Description des quatre logements de transition	21
2.2.1	Rue de l'Avenir 9 – Colocation d'hommes	21
2.2.2	Rue du Léman 8 – Colocation de femmes seules avec enfant	24
2.2.3	Avenue du 14-Avril 17 et 19 – Ancienne pension Mancini	27
2.2.4	Avenue du 1 <sup>er</sup> -Mai 13 – Lieu d'accueil et d'hébergement pour femmes	30
2.3	Organisation du dispositif	35
2.3.1	Pilotage politico-administratif	35
2.3.2	Partenaires externes	36
2.4	Synthèse	39
2.5	Éléments de mise en perspective	40
<b>3</b>	<b>Les locataires des logements de transition</b>	<b>43</b>
3.1	Profils des locataires	43
3.2	Trajectoires résidentielles des locataires avant l'entrée dans le logement de transition	48
3.2.1	Précisions méthodologiques	48
3.2.2	Positions résidentielles identifiées	50
3.2.3	Trajectoires résidentielles des locataires	56
3.3	Synthèse	60
<b>4</b>	<b>Procédures et critères d'attribution des places</b>	<b>62</b>
4.1	Procédures d'attribution	62

<b>4.2</b>	<b>Critères d'attribution</b>	<b>63</b>
4.2.1	Critères objectifs	64
4.2.2	Critères subjectifs	67
4.2.3	Critères circonstanciels	71
<b>4.3</b>	<b>Synthèse</b>	<b>72</b>
<b>4.4</b>	<b>Éléments de mise en perspective</b>	<b>73</b>
<b>5</b>	<b><i>Les expériences au sein des logements de transition</i></b>	<b>75</b>
<b>5.1</b>	<b>Préambule</b>	<b>75</b>
<b>5.2</b>	<b>Caractéristiques spatiales et matérielles</b>	<b>75</b>
5.2.1	Qualité et esthétique du bâti et des lieux	76
5.2.2	Configuration des espaces	77
<b>5.3</b>	<b>Usages</b>	<b>78</b>
5.3.1	Espace à soi	78
5.3.2	Espaces prêts à l'accueil	80
<b>5.4</b>	<b>Cohabitation</b>	<b>82</b>
5.4.1	Sources de tensions	82
5.4.2	Ressources de la cohabitation	84
<b>5.5</b>	<b>Synthèse</b>	<b>85</b>
<b>6</b>	<b><i>L'accompagnement au sein des logements de transition</i></b>	<b>86</b>
<b>6.1</b>	<b>Objectifs et cadres contractuels de l'accompagnement</b>	<b>86</b>
<b>6.2</b>	<b>Actrices et acteurs de l'accompagnement</b>	<b>88</b>
<b>6.3</b>	<b>Contenu et mise en œuvre de l'accompagnement</b>	<b>89</b>
6.3.1	Accompagnement social	90
6.3.2	Accompagnement lié au logement	90
6.3.3	Mise en œuvre de l'accompagnement	91
<b>6.4</b>	<b>Synthèse</b>	<b>99</b>
<b>6.5</b>	<b>Éléments de mise en perspective</b>	<b>101</b>
<b>7</b>	<b><i>Durées de séjour et sorties des logements de transition</i></b>	<b>103</b>
<b>7.1</b>	<b>Durées de séjour au sein des logements de transition</b>	<b>103</b>
7.1.1	Critères de prolongation du séjour des locataires	106
7.1.2	Facteurs d'allongement des durées de séjour des locataires	108
<b>7.2</b>	<b>Sorties des logements de transition</b>	<b>110</b>
7.2.1	Flux entrées-sorties	110
7.2.2	Trajectoires résidentielles ascendantes, descendantes et bloquées	112
7.2.3	Sorties « sous tensions »	116
<b>7.3</b>	<b>Synthèse</b>	<b>120</b>
<b>7.4</b>	<b>Éléments de mise en perspective</b>	<b>121</b>

<b>8</b>	<b>Conclusions</b>	<b>123</b>
<b>9</b>	<b>Recommandations</b>	<b>126</b>
<b>9.1</b>	<b>Recommandations à l'attention de la Ville de Renens</b>	<b>126</b>
9.1.1	Recommandations relatives aux logements	126
9.1.2	Recommandations relatives au processus d'attribution	127
9.1.3	Recommandations relatives à l'accompagnement	127
9.1.4	Recommandations relatives au pilotage du dispositif	129
<b>9.2</b>	<b>Points d'attention destinés aux villes et aux communes</b>	<b>130</b>
<b>10</b>	<b>Bibliographie</b>	<b>131</b>
<b>11</b>	<b>Annexe</b>	<b>136</b>

# Table des illustrations

## Tableaux

<i>Tableau 1 : Vue synoptique de l'offre de logements de transition de la Ville de Renens</i> .....	33
<i>Tableau 2 : Caractéristiques sociodémographiques des locataires des logements de transition</i> .....	44
<i>Tableau 3 : Durée et nombre de positions résidentielles des trajectoires des neuf locataires interviewé-es</i> .....	56
<i>Tableau 4 : Critères d'attribution des places au sein des logements de transition de la Ville de Renens</i> .....	63
<i>Tableau 5 : Durée moyenne et médiane des séjours des locataires selon l'état du séjour (état au 24.10.2023)</i> 103	
<i>Tableau 6 : Durées d'hébergement selon le statut du séjour et le logement de transition (état au 24.10.2023)</i> 105	
<i>Tableau 7 : Types de trajectoire des locataires des logements de transition (état au 24.10.2023)</i> .....	113
<i>Tableau 8 : Liste des entretiens réalisés et des personnes rencontrées</i> .....	136

## Carte

<i>Carte 1 : Localisation des logements de transition de la Ville de Renens</i> .....	34
---	----

## Figures

<i>Figure 1 : Le modèle en escalier</i> .....	14
<i>Figure 2: Modèle logique de l'offre de logements de transition de la Ville de Renens</i> .....	15
<i>Figure 3 : Organisation du dispositif de logements de transition de la Ville de Renens</i> .....	38
<i>Figure 4 : Trajectoires résidentielles des neuf locataires interviewé-es</i> .....	49
<i>Figure 5 : Logement de provenance et logement de destination des locataires des logements de transition de la Ville de Renens (état au 26.10.2023)</i> .....	111

## Illustrations

<i>Illustration 1 : Vue de la façade nord, Avenir 9</i> .....	22
<i>Illustration 2 : Vue façades Sud et Est, Avenir 9</i> .....	23
<i>Illustration 3 : Plan du 1<sup>er</sup> étage, Avenir 9</i> .....	23
<i>Illustration 4 : Vue façades Sud et Est, Léman 8</i> .....	24
<i>Illustration 5 : Vue façades nord et Ouest, Léman 8</i> .....	26
<i>Illustration 6 : Plan rez-de-chaussée, Léman 8</i> .....	26
<i>Illustration 7 : Vue bâtiments n°17 (à gauche) et n°19a (à droite), 14-Avril 17 et 19</i> .....	27
<i>Illustration 8 : Vue cuisine commune, bâtiment n°19b, 14-Avril 17 et 19</i> .....	29
<i>Illustration 9 : Plan du 1<sup>er</sup> étage, bâtiments n°19a (à gauche) et n°19b (à droite), 14-Avril 17 et 19</i> .....	29
<i>Illustration 10 : Vue façades Sud et Est, 1<sup>er</sup>-Mai 13</i> .....	30
<i>Illustration 11 : Vue salon et salle à manger communs, 1<sup>er</sup> étage, 1<sup>er</sup>-Mai 13</i> .....	32
<i>Illustration 12 : Plan 1<sup>er</sup> étage, 1<sup>er</sup>-Mai 13</i> .....	32

# 1 INTRODUCTION

## 1.1 Contexte du mandat

---

Dans le contexte actuel de précarisation croissante du salariat (Paugam, 1991 ; Castel, 1995 ; Crettaz, 2018), de transformation de l'État social (Bertozzi *et al.*, 2005 ; Duvoux, 2011 ; Tabin *et al.*, 2011) et de durcissement des politiques migratoires (Tabin, 2020) que connaissent les sociétés européennes contemporaines, les difficultés relatives au logement se sont complexifiées et intensifiées : manque d'habitations à loyer abordable et de taille adéquate sur le marché, manque de logements sociaux subventionnés, difficultés pour accéder au logement et le conserver sur la durée (Marra *et al.*, 2021), augmentation de la charge locative (Bochsler *et al.*, 2015), par exemple. Face à cette restriction forte des possibles résidentiels, les personnes qui ne disposent d'aucune option pour se mettre à l'abri ou sont contraintes de quitter leur logement en urgence se trouvent dès lors exclues du logement ordinaire. L'exclusion du logement et les inégalités face à celle-ci sont le fruit d'une combinaison de facteurs structurels, contextuels et de vulnérabilités individuelles qui ont fait l'objet de nombreuses recherches et sont désormais bien identifiés et analysés : ruptures conjugales, problèmes de santé, précarité de l'emploi, sorties d'institution, migrations, décohabitation, perte d'un emploi, chômage, par exemple (Firdion & Marpsat, 1996 ; Paugam & Cléménçon, 2003 ; Pichon, 2007). Relevons également que les personnes exclues du logement forment une population hétérogène et fluctuante. La grande diversité de leurs trajectoires et de leurs situations résidentielles rend ainsi difficiles l'appréhension et la qualification du phénomène (Loison, 2023).

Dans ce contexte, plusieurs études récentes ont documenté les besoins des personnes concernées et les réponses apportées par les acteurs en matière de prévention et de lutte contre le sans-abrisme en Suisse (Bonvin *et al.*, 2021 ; Drilling *et al.*, 2022 ; Bertho *et al.*, 2023 ; Gutjahr *et al.*, 2023). Il ressort notamment de ces études : 1) que le domaine de la lutte contre le sans-abrisme est caractérisé par une co-présence d'acteurs publics, d'associations, de collectifs et d'initiatives privées<sup>1</sup>, et 2) que les réponses socio-politiques sont variées, allant de la mise à l'abri ponctuelle à la mise en place d'aides complémentaires (repas, vêtements, accompagnement social, prestations de soins et d'hygiène, par exemple) en passant par le développement de solutions résidentielles.

Parmi les solutions résidentielles, les logements dits de transition consistent en des prestations d'hébergements ayant pour but de pallier temporairement l'absence de logement et, à court ou moyen terme, de permettre aux locataires d'accéder au logement ordinaire et d'y rester durablement. Y sont généralement associées des mesures d'accompagnement visant à soutenir les personnes accueillies dans la résolution de leurs difficultés (sociales, professionnelles, résidentielles, administratives et/ou de santé). Catégorie aux contours mouvants (Pelège, 2004 ; Lanzaro, 2014 ; Grand, 2016), le logement de transition (ci-après LT) recouvre une pluralité de configurations résidentielles (chambres individuelles, studios, appartements communautaires, structures d'hébergement collectives), une grande variabilité des publics-cibles, des modèles d'accompagnement, comme des durées de séjours (allant de

---

<sup>1</sup> Les projets portés par ces acteurs privés sont, dans la plupart des cas, en partie financés ou soutenus par les pouvoirs publics.

plusieurs mois à quelques années) regroupés sous une grande diversité d'appellations<sup>2</sup>. Bien que ces formes d'hébergement soient à ce jour très peu documentées en Suisse, plusieurs dispositifs de ce type ont été initiés durant cette dernière décennie, notamment dans les cantons de Genève<sup>3</sup>, Fribourg<sup>4</sup>, Berne<sup>5</sup> et Lucerne<sup>6</sup>. Dans le canton de Vaud, on peut citer notamment le dispositif *Ariane* lancé par Caritas Vaud<sup>7</sup> en 2014, le dispositif du *Patio* porté par l'Unité logement du Service social Lausanne (SSL) depuis 2017 (SSL, 2019), et le projet d'hébergement de la rue du Simplon porté par l'Association Sleep-in entre 2019 et 2021 (Martin *et al.*, 2021). Entre 2022 et 2023, quatre projets pilotes financés par le canton ont également été mis en œuvre par la Ville de Lausanne à destination de populations spécifiques<sup>8</sup>.

Dans le cadre de sa politique de logement, la Ville de Renens, chef-lieu du district de l'Ouest lausannois<sup>9</sup>, développe depuis 2019 une offre en matière d'accueil et d'hébergement destinée à des personnes en situation de précarité résidentielle et/ou de marginalité sociale. Plus précisément, l'offre consiste en quatre hébergements : un appartement communautaire en non-mixité pour travailleurs migrants précaires, un appartement communautaire en non-mixité pour femmes avec enfants, des chambres à l'attention de personnes en situation de précarité résidentielle et une structure collective d'hébergement en non-mixité pour femmes sans enfants. L'Observatoire des précarités de la HETSL a été mandaté par la Ville de Renens pour analyser son offre de LT du point de vue de sa production et de sa réception.

Les résultats de l'étude présentés ci-après se basent sur les données produites dans un cadre institutionnel (commune de Renens) et temporel (février-octobre 2023) circonscrit. En tant qu'étude de cas, elle propose ainsi une analyse approfondie d'un dispositif inscrit et développé dans un contexte singulier. Si les conclusions et les recommandations s'adressent en priorité aux autorités communales de la Ville de Renens désireuses de porter un regard réflexif sur le dispositif développé depuis 2019, elles sont également destinées aux autorités d'autres communes portant un intérêt aux thématiques du sans-abrisme, de la précarité résidentielle et des logements de transition. En effet, si l'étude formule des propositions d'actions concrètes visant à améliorer le dispositif étudié en prenant en compte les conditions-cadres de la Ville de Renens, elle met également en lumière des points d'attention relatifs au pilotage et à la mise en œuvre d'un dispositif de LT à l'intention d'autres communes intéressées à développer ce type d'offre.

---

<sup>2</sup> Dans la littérature disponible en langue française, on trouve, par exemple, les appellations de « logement relais », « logement temporaire », « logement passerelle », « logement d'insertion », « logement assisté ».

<sup>3</sup> On peut citer par exemple les dispositifs d'hébergements relais portés par le Collectif d'associations pour l'urgence sociale (CausE) ainsi que l'Association Aux 6 logis ou encore le dispositif de logements temporaires porté par l'Unité logement de la Ville de Genève.

<sup>4</sup> On peut citer par exemple le dispositif de logements accompagnés porté par l'Association La Tuile.

<sup>5</sup> On peut citer par exemple le dispositif de logements encadrés porté par l'Association Wohnenbern ainsi que le dispositif du Foyer de passage de l'Armée du Salut à Bienne.

<sup>6</sup> On peut citer par exemple de dispositif de l'Association Pension Ziehl matt ainsi que le dispositif de logements assistés porté par l'Association Jobdach.

<sup>7</sup> En partenariat avec le département Solidarités de l'Église Catholique.

<sup>8</sup> Sur la commune de Lausanne : un hébergement pour familles, femmes et aîné-es en situation précaire (César Roux 5) et un hébergement pour travailleurs étrangers et familles (Borde estival). Sur la commune de Renens : un hébergement pour travailleurs étrangers (14-Avril 31) et un hébergement pour familles, femmes et aîné-es en situation précaire (14-Avril 33).

<sup>9</sup> Le district de l'Ouest lausannois regroupe les communes de Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Prilly, Saint-Sulpice, Villars-Sainte-Croix et Renens.



## 1.2 Objectifs de recherche

---

Le présent mandat poursuit trois grands objectifs :

1. Documenter l'offre de logements de transition de la Ville de Renens ;
2. Décrire et analyser les trajectoires résidentielles et les expériences des personnes qui ont recours à l'offre de logements de transition ;
3. Formuler des pistes d'amélioration du dispositif de Renens et des pistes de réflexion pour d'autres communes.

Ces objectifs, qui se déclinent en trois axes d'analyse, sont détaillés ci-après.

### 1.2.1 Documenter l'offre de logements de transition de la Ville de Renens

---

Le premier axe d'analyse a pour objectif la documentation de l'offre développée par la Ville de Renens en matière de logement de transition (LT). Nous nous basons pour cela sur le point de vue des actrices et des acteurs politiques et privés qui définissent et orientent la politique de logement et l'action sociale au niveau local et celui des actrices et des acteurs de terrain qui accompagnent au quotidien les personnes hébergées.

De manière générale, il s'agit de présenter le contexte du développement de l'offre de LT et de décrire de manière détaillée les quatre expériences de LT mises sur pied par la Ville de Renens. En plus des objectifs, des caractéristiques et du fonctionnement des LT, une attention spécifique est portée aux groupes-cibles visés, ainsi qu'aux procédures et aux critères d'attribution des places au sein des LT. Une autre dimension d'analyse importante a trait aux objectifs et aux modalités concrètes de l'accompagnement social dispensé aux personnes hébergées.

### 1.2.2 Décrire les trajectoires résidentielles et les expériences des locataires

---

Le second axe d'analyse adopte la perspective des personnes bénéficiaires de l'offre de LT de la Ville de Renens et a pour but de documenter les trajectoires résidentielles et les expériences des personnes qui ont recours à l'offre de LT de la Ville de Renens.

La notion de **trajectoires résidentielles** fait référence aux différentes formes de logement et d'hébergement (également nommées positions résidentielles) successivement occupées par les individus. Analyser les trajectoires résidentielles revient à reconstituer l'enchaînement des positions résidentielles, à caractériser les différents logements occupés et à mettre en évidence les ressources et les contraintes objectives de toute nature qui dessinent le champ des possibles en matière d'hébergement (Authier, 2015 ; Grafmeyer, 2010). Les trajectoires résidentielles constituent ainsi un outil et un matériau particulièrement riches pour deux raisons. Premièrement, elles permettent de comprendre dans quelles circonstances les individus ont été amenés à recourir aux LT de la Ville de Renens. Deuxièmement, elles constituent une dimension fortement structurante de l'expérience des LT et de la quête d'un « chez-soi » (Pichon, 2019) en ce qu'elles façonnent les aspirations résidentielles et l'évaluation des logements notamment sur le plan des aspects matériels et du besoin d'intimité.

Concrètement, il s'agit de décrire les trajectoires résidentielles des locataires des LT depuis la perte ou le départ du logement initialement occupé jusqu'au recours au LT en s'attachant à saisir comment les diverses positions résidentielles s'enchaînent. Une attention particulière est accordée à trois caractéristiques des logements occupés avant de recourir au LT : la sécurité d'occupation du logement, la qualité du logement et l'espace disponible, ainsi que la possibilité de jouir de son intimité et d'entretenir des relations sociales.

L'analyse porte également sur [l'expérience du LT](#) par les personnes hébergées. Elle se focalise sur l'appréciation et l'évaluation des caractéristiques spatiales et matérielles des LT par les locataires, l'usage des espaces individuels et partagés, ainsi que sur les dynamiques de cohabitation.

L'analyse des trajectoires résidentielles porte finalement aussi sur les sorties du dispositif. Il s'agit ici d'examiner la durée d'hébergement des locataires et de mettre en évidence les facteurs qui l'influencent, de décrire les enjeux et les difficultés qui entourent le départ des locataires, et d'identifier les logements de destination des personnes qui ont quitté les LT.

### 1.2.3 Formuler des pistes d'amélioration du dispositif

---

Répondant en cela à une demande explicite du mandant, le troisième axe de la recherche consiste à formuler des pistes d'amélioration du dispositif de LT sous forme de recommandations.

Ces recommandations sont formulées sur la base des problèmes identifiés durant l'analyse et d'une mise en perspective de l'offre de LT de la Ville de Renens avec d'autres expériences du même type mises en œuvre en Suisse et à l'étranger. Il est important de relever d'emblée à ce sujet que parmi les nombreuses initiatives similaires développées en Suisse, très peu ont fait l'objet d'une analyse approfondie disponible sous la forme de publications scientifiques, de rapports de recherche ou d'évaluations. Autrement dit, si des informations de base sont disponibles sur les sites Internet ou les rapports d'activité des institutions responsables des LT, il n'existe que peu de données concernant les avantages ou les inconvénients des différentes options choisies.

Pour pallier ce problème de manque d'informations, nous avons pris le parti de récolter des informations plus détaillées au sujet de trois expériences de LT menées en Suisse romande : les hébergements relais mis sur pied et gérés par le Collectif d'associations pour l'urgence sociale (CausE) à Genève, ainsi que deux dispositifs de LT gérés par l'Unité Logement du Service social de la Ville de Lausanne (le Patio et les appartements communautaires). Ces trois expériences présentent l'avantage de permettre un recul de plusieurs années.

## 1.3 Méthodologie

---

Pour répondre aux objectifs du mandat, nous nous sommes appuyés sur un design de recherche combinant plusieurs méthodes de production et d'analyses qualitatives et quantitatives des données, à savoir : des entretiens semi-directifs, un focus group, une analyse de documents et une compilation de données statistiques. Nous les décrivons succinctement ci-après.

### 1.3.1 Entretiens

---

En tout, 25 entretiens semi-directifs ont été effectués entre le 21 février et le 4 décembre 2023. Quatre entretiens ont été effectués avec deux personnes et trois personnes ont été rencontrées à plusieurs reprises (Tableau 8). Les entretiens ont été effectués avec trois catégories d'actrices et d'acteurs : des personnes directement impliquées dans la conception, le pilotage et la mise en œuvre de l'offre de LT de la Ville de Renens (14 entretiens), des locataires des LT de la Ville de Renens (9 entretiens) et des responsables d'autres expériences de LT menées à Genève et à Lausanne (2 entretiens). Chaque fois que cela était possible, les entretiens menés avec les locataires ont été complétés par des visites commentées des espaces communs et privatifs, ce qui a donné lieu à des observations ethnographiques complémentaires.

Tous les entretiens ont été enregistrés, retranscrits et ont fait l'objet d'une analyse thématique au sens de Paillé et Mucchielli (2016). En raison du volume important du corpus ainsi constitué, le codage a été effectué au moyen du logiciel d'analyse qualitative N'Vivo.

### 1.3.2 Focus group

---

Un **focus group** a réuni 5 membres de la commission logement de la Ville de Renens :

- la Municipale *Enfance – Cohésion sociale*
- la Municipale *Culture – Jeunesse – Affaires scolaires*
- le Municipal *Bâtiments – Domaines – Logement*
- le Chef du service Bâtiments – Domaines – Logement
- la Responsable de l'Office du logement.

La discussion a été structurée autour de trois thématiques : 1) le positionnement face au développement de l'offre de logement de transition par la Ville de Renens, 2) les enjeux liés à cette offre pour la Ville de Renens en général et pour les différents dicastères / services en particulier, 3) le bilan global pouvant être tiré des quatre expériences de LT.

### 1.3.3 Analyse de documents

---

Une analyse documentaire a été intégrée au dispositif méthodologique. Elle a porté sur la documentation produite dans le cadre du développement et de la gestion de l'offre de LT de la Ville de Renens. Cette documentation comprend notamment : les conventions de collaboration unissant la Ville de Renens et les institutions en charge de l'accompagnement au sein des LT ; des modèles de contrats d'accompagnement de personnes hébergées dans les différents LT ; des contrats de bail ; des procès-verbaux des séances du COPIL de la

Maison des Lionnes ; des Rapports de gestion de la Ville de Renens ; des analyses et des bilans intermédiaires des expériences ; des articles de presse.

#### 1.3.4 Recueil de données sur les locataires

---

Répondre de manière adéquate aux objectifs du mandat supposait de disposer d'informations concernant l'ensemble des locataires des quatre LT de la Ville de Renens concernant leurs profils et leurs trajectoires résidentielles avant, pendant et après leur séjour au sein des LT. Des données statistiques ou de monitoring centralisées étant inexistantes, nous avons décidé de constituer une base de données. Pour ce faire, nous avons invité les acteurs et actrices directement impliqués dans la gestion des LT de la Ville de Renens (TS du Secteur logement de l'ARASOL, Responsable du logement de l'Association Sleep-in, Responsable de l'Office du logement, Responsable de la Maison des Lionnes) à nous fournir les informations suivantes pour l'ensemble des locataires ayant séjourné dans les LT :

- Année de naissance
- Sexe
- Type de permis de séjour
- LT concerné
- Date d'entrée dans le LT
- Logement de provenance
- Date de sortie du LT
- Logement de destination

Au final, nous avons obtenu des informations au sujet de 29 personnes et pu décrire leur profil, analyser leur durée de séjour et reconstituer les flux d'entrée et de sorties des LT.

## 1.4 Structure du rapport

---

La suite de ce rapport se compose de sept chapitres.

Le [chapitre 2](#) présente une vue synoptique de l'offre de LT de la Ville de Renens. Après avoir exposé de manière schématique les différentes dimensions du modèle logique du dispositif de LT (objectifs à moyen terme, groupes-cibles visés, prestations à destination des groupes-cibles), nous décrivons le processus de création des quatre LT et présentons leurs principales caractéristiques. Il présente également l'organisation du dispositif ainsi que le rôle des différentes instances politico-administratives, associatives et privées impliquées dans sa mise en œuvre. Le chapitre est conclu par la présentation d'éléments permettant une mise en perspective avec trois offres de LT menées à Genève et à Lausanne.

Le [chapitre 3](#) est consacré aux locataires des LT. Nous présentons tout d'abord le profil des personnes ayant séjourné dans les LT et proposons une typologie à ce sujet. Nous décrivons et analysons ensuite leurs trajectoires résidentielles avant leur arrivée dans le dispositif.

Le [chapitre 4](#) traite tout d'abord des procédures d'attribution des places au sein des LT et présente ensuite les critères pris en considération dans l'examen des candidatures qui peuvent être distingués en trois catégories : critères objectifs, critères subjectifs et critères circonstanciels. Le chapitre est conclu par la présentation d'éléments permettant une mise en perspective avec trois offres de LT menées à Genève et à Lausanne.

Le [chapitre 5](#) est centré sur l'expérience des locataires au sein des LT. Il présente successivement l'évaluation que les personnes hébergées font des caractéristiques spatiales et matérielles des logements, l'usage des espaces, ainsi que les dynamiques et problématiques de cohabitation.

Le [chapitre 6](#) traite de l'accompagnement des locataires dans les LT. Il décrit d'abord les objectifs de l'accompagnement du projet ainsi que le cadre contractuel dans lequel s'inscrit l'accompagnement. Il présente ensuite les actrices et acteurs de l'accompagnement et décrit finalement le contenu et la mise en œuvre de l'accompagnement dans les LT. Le chapitre est conclu par la présentation d'éléments permettant une mise en perspective avec trois offres de LT menées à Genève et à Lausanne.

Le [chapitre 7](#) est consacré aux durées de séjours des locataires au sein des LT et aux sorties du dispositif. Il décrit tout d'abord les durées effectives de séjour et identifie des facteurs explicatifs à ce sujet. La seconde partie du chapitre présente une vue générale de la distribution des flux d'entrée et de sortie des LT et identifie trois types de trajectoires (ascendantes, descendantes, bloquées). Partant de trois situations concrètes de sorties observées, nous présentons finalement les enjeux du passage vers le logement ordinaire. Le chapitre est conclu par la présentation d'éléments permettant une mise en perspective avec trois offres de LT menées à Genève et à Lausanne.

Le [chapitre 8](#) présente les conclusions et recommandations de l'étude. Des recommandations à l'attention de la Ville de Renens sont formulées sous forme de propositions d'actions concrètes visant à améliorer le dispositif. Des points d'attention relatifs au pilotage et à la mise en œuvre d'un dispositif de LT sont formulées à l'intention des communes et villes intéressées à développer ce type d'offre.

## 2 L'OFFRE DE LOGEMENTS DE TRANSITION

---

Ce chapitre est divisé en trois parties. Point de départ de la recherche, visant à fournir aux lectrices et aux lecteurs une compréhension générale de l'offre de LT développée par la Ville de Renens, la première partie présente le modèle logique du projet. Après une représentation graphique du modèle logique, nous décrivons ensuite succinctement les différentes dimensions du projet (ressources matérielles et humaines, groupes-cibles, prestations à destination des groupes-cibles, effets visés à moyen terme sur les groupes-cibles).

La seconde partie du chapitre propose une brève description des quatre LT de la Ville de Renens. Nous revenons tout d'abord sur le processus de création de chaque LT et présentons ensuite ses principales caractéristiques, que celles-ci soient physiques ou statutaires.

La troisième partie présente l'organisation du dispositif ainsi que le rôle des différentes instances politico-administratives, associatives et privées impliquées dans sa mise en œuvre.

### 2.1 Modèle logique de l'offre de logements de transition

---

L'offre de LT de la ville de Renens peut être utilement décrite en recourant aux dimensions classiquement mobilisées pour caractériser les projets des pouvoirs publics, et plus largement les politiques publiques. Ces différentes dimensions sont représentées graphiquement dans un modèle logique (Figure 2) qui retrace schématiquement le concept qui fonde le projet et en particulier le lien entre les interventions proposées à l'attention du public-cible et les résultats attendus. Ci-après, nous décrivons trois dimensions de ce modèle logique : ses objectifs, les prestations qu'il propose et les groupes-cibles visés.

#### 2.1.1 Objectifs de l'offre de logements de transition (*outcomes*)

---

Les *outcomes* sont les changements directs à court et moyen termes qui devraient résulter des prestations et des activités déployées par un projet. Autrement dit, il s'agit des effets attendus du projet auprès des groupes-cibles qu'il vise (Balthasar, 2011 ; Balthasar et Fässler, 2017).

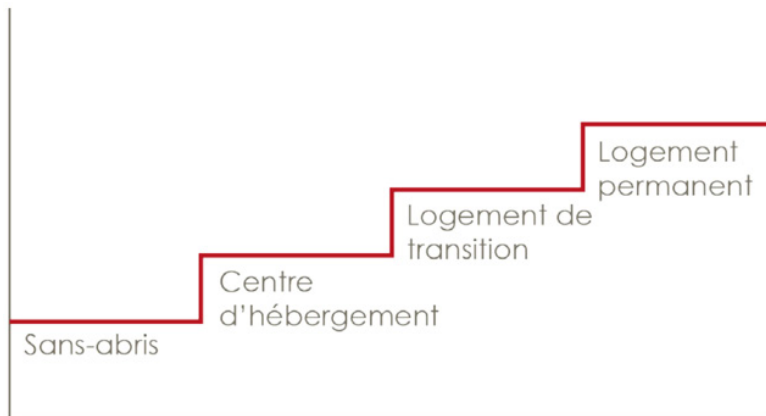
L'objectif final de l'offre de LT développée par la Ville de Renens est d'inscrire les individus dans un parcours résidentiel ascendant. Le but est que les bénéficiaires de l'offre de LT obtiennent un logement adapté à leur situation et le conservent durablement. Comme le relève ce Municipal, « *l'objectif principal est que les gens deviennent indépendants, qu'ils aient un dossier, qu'ils soient finalement acceptés par un bailleur* ». Tant les porteuses et porteurs du projet à la Ville de Renens que les acteurs et actrices des institutions en charge de l'accompagnement au sein des LT ont fréquemment recours à la rhétorique et à l'image de l'escalier pour parler des buts et des indicateurs de réussite du projet. Dans les termes des personnes interrogées, le LT doit « *constituer un tremplin pour franchir cette demi-marche vers le haut* » et « *permettre de passer à la marche d'après* ». Ramenées aux trajectoires individuelles des locataires, les réussites sont alors constituées des « *sorties vers le haut* », c'est-à-dire l'accession au logement ordinaire de manière durable lors de la sortie du LT. À l'inverse, les échecs sont composés de retours à la rue ou vers d'autres formes précaires

d'hébergements (locations ou sous-locations non déclarées, logements insalubres, hébergements d'urgences, par exemple).

L'offre de LT développée par la Ville de Renens s'inscrit ainsi dans ce que la littérature nomme le modèle « *en escalier* » ou « *par paliers* » (Abdel Salam, 2023 ; Sahlin, 2005). Dans ce modèle d'accès au logement, « *les personnes passent par différents dispositifs d'hébergement temporaire et d'accompagnement avant d'habiter un logement ordinaire* » (Abdel Salam, 2023, p. 43).

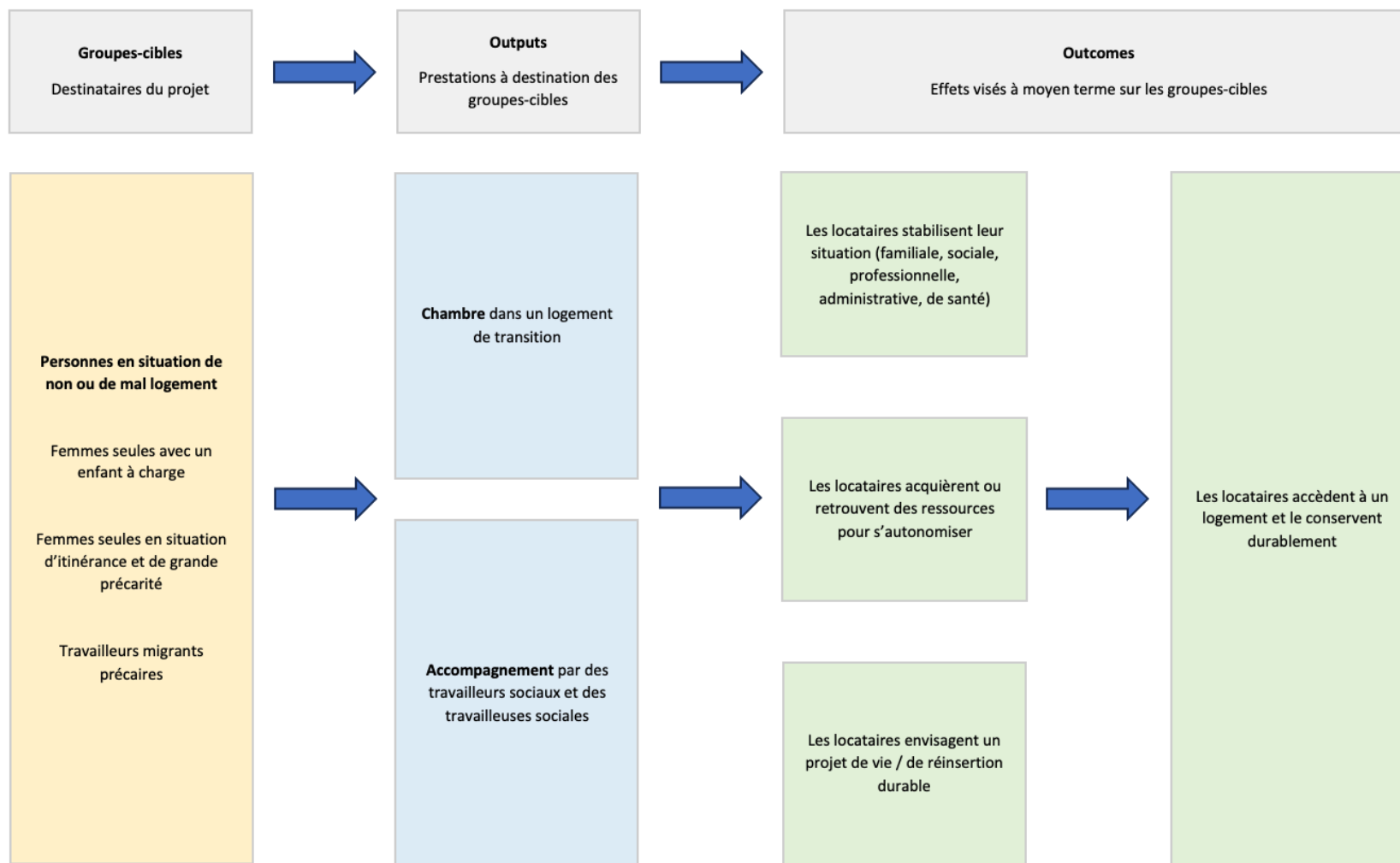
Dans la logique du projet, l'accession à la « *dernière marche de l'escalier* » (représentée sur la Figure 1 par le logement permanent) est tributaire de l'atteinte préalable de trois objectifs. Comme l'ont relevé les porteurs et les porteuses du projet durant les entretiens, avant de pouvoir accéder au logement ordinaire, il est en effet attendu que les locataires des LT de la Ville de Renens aient pu 1) stabiliser leur situation (familiale, sociale, professionnelle, administrative de santé), 2) acquérir ou retrouver des ressources pour s'autonomiser et 3) s'inscrire dans un projet de vie / de réinsertion durable.

Figure 1 : Le modèle en escalier



Source : ANSA (2017, p.10)

Figure 2: Modèle logique de l'offre de logements de transition de la Ville de Renens



Source : illustration des autrices et auteur



### 2.1.2 Prestations à l'attention des groupes-cibles (outputs)

---

Les *outputs* sont les instruments et les prestations qui sont délivrés à l'attention des groupes-cibles dans le cadre d'un projet pour atteindre les objectifs visés (Balthasar, 2011 ; Balthasar et Fässler, 2017). Pour atteindre les buts précités, le projet de LT de la Ville de Renens prévoit deux prestations étroitement complémentaires à l'attention des groupes-cibles.

Comprise dans la dénomination même du projet, la première prestation est constituée de l'accès moyennant une contribution financière à une chambre dans un LT durant une période limitée (voir le point 2.2 pour une description des LT).

La seconde prestation consiste en un accompagnement dispensé par des TS des institutions collaborant avec la Ville de Renens dans le cadre du projet, à savoir Caritas Vaud, l'Association Sleep-in et le Secteur logement de l'Association régionale pour l'action sociale dans l'Ouest lausannois (ARASOL) (voir le Chapitre 6 pour la description de l'accompagnement).

Dans le concept de l'offre tel que formulé par les porteuses et porteurs du projet, le logement est ainsi investi d'un double rôle dans l'accompagnement des personnes hébergées. Il est présenté à la fois comme l'horizon de la prise en charge (le logement comme clé de l'insertion) et comme un outil du processus d'insertion (le logement comme un support aux mesures d'accompagnement social). Ce double rôle du logement dans le processus d'insertion est également mis en exergue dans la littérature. Dans les termes de Lelubre (2017), le logement constitue le point de départ et le fondement nécessaire à l'amorce de la résolution de différents problèmes psychosociaux et à la stabilisation des situations :

Socle indispensable, le logement permet aux personnes de se « stabiliser » dans un parcours souvent mouvementé et d'entamer d'autres démarches en vue d'améliorer leur situation générale. Le logement devient la porte d'entrée de la réinsertion (Lelubre, 2017, p.51).

### 2.1.3 Groupes-cibles

---

Les groupes-cibles d'un projet comprennent les personnes auxquelles s'adressent les services et les activités d'un projet et sur lesquels un projet doit avoir des effets à court ou moyen termes (Balthasar, 2011 ; Balthasar et Fässler, 2017).

De manière générale, l'offre de LT développée par la Ville de Renens s'adresse aux personnes en situation de non-logement ou de mal logement. Une distinction est cependant effectuée entre les différents LT qui s'adressent chacun à un public-cible particulier :

- **Travailleurs migrants précaires** pour le LT de la Rue de l'Avenir 9 ;
- **Femmes seules avec un enfant à charge** pour le LT de la Rue du Léman 8 ;
- **Toute personne en situation de non-logement** ou de mal-logement pour le LT de l'Avenue du 14-Avril 17 et 19 ;
- **Femmes seules en situation d'itinérance et de grande précarité** pour le LT de l'Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13.

Nous les décrivons succinctement ci-après.

### **Une orientation forte du dispositif : répondre aux besoins des femmes vivant dans la précarité**

Depuis un certain nombre d'années, les acteurs et actrices du dispositif bas-seuil de même que les recherches portant sur le sans-abrisme à partir d'une perspective de genre (Prats et Baechler, 2011 ; Maurin, 2017 ; Reeve, 2018) partagent le constat d'une invisibilité et d'une non prise en compte remarquable des femmes sans-abri dans l'espace urbain, dans les structures d'accueil et d'hébergement ainsi que dans les discours publics. Ce manque d'attention prêtée à la spécificité des réalités féminines de l'itinérance et de la précarité résidentielle se reflète dans les politiques publiques comme dans l'offre des services d'aide et d'assistance pensées dans la mixité et à partir d'un public essentiellement masculin. Pour pallier ce manque, la Ville de Renens a souhaité dispenser des prestations répondant spécifiquement aux besoins des femmes vivant dans la précarité en proposant deux LT en non-mixité choisie.

Un premier **appartement de transition non mixte** sis à la Rue du Léman 8 a été mis à disposition dès décembre 2020 afin d'y accueillir des femmes seules avec enfants en colocation (voir la description au point 2.2). Un projet de **lieu d'hébergement et d'accueil non mixte** a également été élaboré avec l'implication de femmes vivant ou ayant vécu dans la rue et la grande précarité. Entre août et décembre 2020, une vingtaine de femmes<sup>10</sup> ont ainsi participé, à des degrés divers et en fonction de leur disponibilité et trajectoire de vie, à la réflexion et à la mise en œuvre du projet dans le cadre d'une démarche de recherche-action participative menée par l'équipe du Rel'Aids<sup>11</sup> et financée par Lausanne Région.

Outre les difficultés financières et statutaires et la faiblesse du réseau social, les femmes ayant participé à la recherche-action (Rel'Aids, 2021) ont rapporté de multiples formes de violence et de maltraitance physique, sexuelle, administrative et/ou institutionnelle (stigmatisation, non-conformité avec les normes de genre), une insécurité et une vigilance permanente (par rapport aux affaires personnelles et à l'intégrité) (Clerc *et al.*, 2022). Elles ont également révélé les nombreuses stratégies mises en œuvre pour trouver des solutions palliatives en matière d'hébergement : hébergement provisoire chez des particuliers avec contreparties (ménage, prestations monétaires et/ou sexuelles), recours à des abris de fortune (squat, tente, cabane, mobil home, cave, parking, par exemple). À l'issue de la recherche-action, trois types de besoins ont été mis en évidence par les participantes : besoin de sécurité (un lieu pour se reposer, un espace pour protéger ses affaires), besoins de base (un lieu chauffé, accès à l'hygiène et à l'alimentation, outils pour les démarches administratives) et besoin de se sentir utile (participer activement et partager ses savoirs et compétences).

Depuis août 2022, la « Maison des Lionnes » sise à l'Avenue du 1er-Mai 13 (voir la description au point 2.4) offre à la fois un hébergement, un accueil en journée et un accompagnement social. Le projet est financé par le Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) et l'ensemble des communes vaudoises à travers leur participation à la cohésion sociale<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Dans le cadre de la démarche, les femmes se sont baptisées « Les Lionnes », terme représentant « la force, la volonté, la souplesse, mais aussi la solidarité entre femmes pour trouver des stratégies de protection, s'entraider et faire face aux enjeux rencontrés quand on vit dans la rue ou dans la précarité. Un terme qui veut dire leurs compétences, leur engagement et leur volonté d'être des partenaires, de ne pas être réduites à leurs fragilités ». (Communiqué de presse Maison des Lionnes-Renens, 15.06.2023).

<sup>11</sup> Le Rel'Aids est une structure de la Fondation Le Relais. Ses intervenants et intervenantes rencontrent toute personne préoccupée ou marginalisée par des problèmes liés à la consommation de drogues illégales.

<sup>12</sup> CHF 350'000.- pour les années 2022 et 2023.

### 2.1.3.1 Rue de l'Avenir 9 : travailleurs migrants précaires

Le groupe-cible du LT de la Rue de l'Avenir 9 est constitué des travailleurs migrants précaires fréquentant les hébergements d'urgence.

La mise sur pied de ce LT découle du constat fait par la Ville de Renens de l'usage des hébergements d'urgence par des personnes migrantes aux statuts de séjours précaires (permis L principalement) qui sont au bénéfice d'un contrat de travail précaire ne garantissant ni un revenu minimum, ni l'emploi sur le moyen terme (par exemple contrat à durée déterminée, intérim, travail sur appel).

Rejoignant en cela la position d'autres acteurs publics et parapublics (Bertho *et al.*, 2023 ; Gutjahr *et al.*, 2023), la Ville de Renens a identifié les travailleurs migrants comme l'un des publics qui devrait délaisser les hébergements d'urgence et cela pour plusieurs raisons. Tout d'abord parce que les conditions d'hébergement difficiles réduisent la probabilité de conserver un emploi sur le long terme. Mais aussi parce que ces personnes sont salariées et peuvent donc *théoriquement* obtenir un logement sur le marché libre. Cependant, comme il a été relevé dans le cadre d'autres recherches sur la thématique, les individus concernés sont fréquemment installés « *dans une série de contraintes qui s'alimentent mutuellement [...]* » (Martin *et al.*, 2021, p.9). Ils et elles se retrouvent bloqué-es dans des situations de précarité professionnelle, résidentielle et statutaire, les problématiques ayant tendance à se renforcer les unes les autres selon une logique de causalité circulaire.

Ainsi, l'irrégularité de leur revenu ou le caractère temporaire de celui-ci ne leur permet pas d'obtenir de logement auprès des gérances sur le marché libre. L'absence d'adresse officielle pouvant être fournie à un employeur est quant à elle doublement problématique. Tout d'abord, elle restreint la probabilité d'obtenir des contrats à durée indéterminée. De plus, elle ne permet pas de demander un permis de séjour, de le renouveler ou d'accéder à un statut plus stable (comme le permis B). La précarité statutaire constitue quant à elle un obstacle à l'obtention d'un contrat à durée indéterminée (les employeurs rechignant à former des personnes pour une courte durée) ou d'un bail auprès des gérances (celles-ci préférant les locataires stables).

La focalisation sur le groupe-cible des travailleurs migrants précaires découle également d'une analyse comparative de l'offre de logements à destination d'autres groupes-cibles et de la volonté clairement exprimée de ne pas faire doublon avec des prestations déjà existantes. Comme le relève cette responsable du projet logement de l'Association Sleep-in :

Il y a déjà des prestations pour les personnes qui sont au RI, à l'AI, etc. Donc nous, on ne veut pas du tout concurrencer ces prestations. On veut vraiment mettre sur pied des prestations qui n'existent pas ailleurs. Du coup, notre projet c'est vraiment pour les gens qui ont des emplois précaires, intérim ou des emplois au noir et qui souhaitent une régularisation.

L'identification d'un public-cible masculin s'explique par le fait que les hommes sont majoritairement représentés dans les structures d'hébergement d'urgence. Le choix de la non-mixité pour ce LT vise à éviter de reproduire toute forme de contrainte ou de violence pouvant être rencontrée par des femmes en situation d'itinérance ou de grande précarité.

Avec l'ouverture d'un LT pour les travailleurs précaires, l'**objectif** est donc double. Il s'agit d'un côté « *d'éviter l'occupation de lits sur une durée remarquable et régulière dans la structure*

d'accueil d'urgence de l'Association Sleep-in » (Association Sleep-in, 2021, p.1) et de l'autre de permettre aux locataires de stabiliser leur situation professionnelle et statutaire en vue de l'obtention d'un logement sur le marché libre.

### **2.1.3.2 Rue du Léman 8 : femmes seules avec un enfant à charge**

Le groupe-cible du LT de la Rue du Léman 8 est constitué de femmes seules avec un enfant à charge (famille monoparentale).

Le choix de ce groupe-cible par la Ville de Renens découle de plusieurs constats. Le premier est celui du délai d'attente important en vue de l'obtention d'un logement subventionné ou à loyer modéré rencontré par les familles qui remplissent les conditions d'accès à ce type de logement. Cette situation s'explique principalement par la faible quantité de logements vacants à des prix abordables pour les personnes disposant d'un faible revenu, et de la forte demande de prestations d'aide liées au logement.

La constitution de ces femmes en tant que groupe-cible du LT de la Rue du Léman 8 provient aussi du constat effectué par l'Office du logement et le Service Enfance – Cohésion sociale de la Ville de Renens des difficultés importantes rencontrées par les mères seules avec enfants à charge pour trouver un logement sur le marché libre correspondant à leurs besoins et ceux de leurs enfants (loyer accessible, proximité logement-garde-école-travail-services, intimité, salubrité, etc.).

Les liens tissés par la Ville de Renens avec d'autres acteurs impliqués dans l'hébergement d'urgence de femmes, comme le Foyer Saint-Vincent<sup>13</sup>, qui peinait à trouver des débouchés de logement pour les femmes hébergées temporairement expliquent aussi l'attention particulière accordée à ce public. Comme l'explique cette Municipale, ce choix constitue une tentative de mieux articuler l'offre de LT avec les offres d'hébergement des acteurs présents sur le territoire communal :

Il y a des liens entre le Foyer Saint-Vincent, qui héberge des femmes et des enfants, et les projets de logement de transition de Renens. Il y a eu des liens parce que le Foyer Saint-Vincent héberge des femmes dans n'importe quelle situation. Et puis, à un moment donné, ils (les responsables du foyer) sont confrontés à la difficulté de faire aller les femmes plus loin pour pouvoir héberger d'autres personnes [...]. Dans cette articulation de la sortie du Foyer Saint-Vincent vers une autre solution, il y a souvent des femmes avec des enfants.  
(Municipale Enfance- Cohésion sociale de la Ville de Renens)

Finalement, l'identification d'un public-cible féminin s'inscrit dans la continuité des réflexions amorcées autour de la nécessité d'offrir des logements de transition en non-mixité choisie. L'un des objectifs était en effet de continuer à « *éprouver le dispositif de non-mixité* » en se saisissant de la vacuité temporaire de l'appartement du Léman 8.

Les constats des difficultés qui ont mené au choix des femmes seules avec enfant comme groupe-cible du LT de la Rue du Léman 8 font échos aux problématiques rencontrées par cette catégorie familiale mise en évidence par la littérature et qui en fait depuis les années 80 « un symbole de la pauvreté » (Lefaucher, 1993). Aujourd'hui, bien que la diversité des profils de la monoparentalité ait évolué en raison de la complexité croissante des formes familiales, ces familles présentent encore et toujours une vulnérabilité latente face à la précarisation

---

<sup>13</sup> Foyer tenu par l'Aumônerie sociale et de la rue de l'Église catholique et basé à Renens.

(Struffolino et Bernardi, 2017). Selon les chiffres publiés par l'OFS une famille monoparentale sur cinq est soutenue par l'aide sociale (OFS, 2021).

### **2.1.3.3 Avenue du 14 Avril 17 et 19**

Le LT de l'Avenue de 14 Avril 17 et 19 présente la particularité de ne pas viser de groupe-cible particulier et d'être destiné, de manière générale, à l'ensemble des personnes sans logement ou en perte de logement.

### **2.1.3.4 Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 : femmes seules en situation d'itinérance et de grande précarité**

Largement discutés dans le cadre de la recherche-action ayant accompagné l'ouverture du LT, les contours du lieu d'accueil et d'hébergement de même que l'identification du public-cible ont été en grande partie envisagés sur la base des expériences des personnes ayant participé activement à la démarche, à savoir un groupe d'une vingtaine de femmes dont les profils et les parcours, bien que singuliers, présentaient toutefois de nombreuses similitudes. Il s'agissait de femmes suisses (avec et sans enfants) ayant vécu ou vivant l'expérience de l'itinérance, inscrites dans des parcours marqués par la précarité, les violences (conjugales, intrafamiliales), les problématiques de consommation ainsi que la marginalité « de longue durée » :

Les publics qui étaient ciblés, c'étaient vraiment des femmes dans la précarité, donc qui sont dans la rue, dans les hébergements d'urgence, des femmes consommatrices aussi, que ce soit drogues, alcool [...] et qui sont bloquées pour certaines entrées, notamment une recherche de logement, des accueils, afin qu'elles puissent bénéficier d'un réseau qui te prend en compte et qui t'écoute et qui est là pour toi. (Responsable de l'Office du Logement)

L'identification d'un public-cible féminin s'inscrit, à l'instar du LT sis à la rue du Léman 8, dans la continuité des réflexions amorcées autour de la nécessité d'offrir des logements de transition en non-mixité choisie.

## 2.2 Description des quatre logements de transition

---

Cette section propose une brève description des quatre LT faisant partie de l'offre de la Ville de Renens. Les LT sont présentés dans l'ordre chronologique de leur ouverture. Nous retraçons succinctement le processus de création de chaque LT et présentons ses principales caractéristiques. Les informations essentielles des quatre LT sont compilées dans un tableau synoptique (Tableau 1) et leur localisation est représentée sur une carte du territoire renonais (Carte 1).

### 2.2.1 Rue de l'Avenir 9 – Colocation d'hommes

---

Le LT de la rue de l'Avenir 9 est issu d'une expérience de location temporaire, entre décembre 2019 et juin 2020, d'un appartement vacant situé dans un bâtiment à l'Avenue de Paudex 10, propriété de la Société Coopérative d'Habitation Renens (SCHR), qui a depuis été démoli. L'expérience de Paudex 10 a été initiée sous l'impulsion de l'Office du logement et du Service Enfance-Cohésion sociale de la Ville de Renens, en collaboration avec la SCHR et l'Association Sleep-in à la suite du constat qu'un nombre important de nuitées dans les HU était occupé régulièrement, et pour plusieurs semaines d'affilée, par des personnes migrantes (principalement des hommes avec un permis L) au bénéfice d'un contrat de travail précaire. Pour l'appartement de Paudex 10, un bail à loyer avait été signé entre la SCHR et l'Association Sleep-in. Cette dernière sous-louait les lieux à trois travailleurs migrants fréquentant régulièrement l'HU du Sleep-in.

Parallèlement à cette expérience pilote, un concours d'architecture est lancé en 2019 pour la rénovation du quartier de la Savonnerie. Le programme du concours prévoit la construction de plusieurs immeubles résidentiels ainsi que des espaces dédiés à des activités publiques et associatives. Sur le périmètre qui accueillera les nouvelles constructions, plusieurs bâtiments témoins du passé industriel de la ville sont voués à la démolition. Ces démolitions sont alors prévues à l'horizon 2022. Parmi ces vieilles constructions se trouve, à la rue de l'Avenir 9, un bâtiment propriété de la Commune, disposant d'un grand appartement de cinq pièces occupé par une personne seule à la retraite. Après le relogement de cet unique locataire en 2020 et le report de la démolition à 2023, la Commune décide de poursuivre son projet pilote avec cet appartement vacant, et de l'inscrire dans l'offre de LT sur le modèle de Paudex 10. En juin 2020, la Municipalité ratifie la location de l'appartement à la rue de l'Avenir 9 à l'Association Sleep-in au moyen d'un bail à durée déterminée et d'une convention de collaboration avec l'Office du logement.

*Illustration 1 : Vue de la façade nord, Avenir 9*



En décembre 2020, les locataires entrent dans les lieux. Les quatre chambres de l'appartement sont attribuées par l'Association Sleep-in à quatre hommes travailleurs migrants avec un statut de sous-locataires. La durée du séjour est de 6 mois renouvelable. Le loyer mensuel par personne, charges incluses, est d'abord fixé à 300 CHF, puis augmente à 400 CHF en mars 2023. Ces augmentations sont dues à une estimation des charges inférieures à la consommation effective des quatre locataires. L'Association Sleep-in est en charge de l'accompagnement des personnes hébergées.

De caractère industriel, ce bâtiment de deux niveaux construit avant les années 1920 a été en partie converti en logement dans les années 1940. L'immeuble bénéficie d'un seul appartement : un 5 pièces situé au 1<sup>er</sup> étage, au-dessus d'un atelier mécanique. Avant l'arrivée des personnes hébergées, des travaux de remise en conformité électrique ont été réalisés. L'accès au logement se fait par un escalier extérieur accolé à la façade Est, puis d'un porche d'entrée non chauffé.

L'appartement se compose d'une cuisine aménagée – dont les dimensions permettent l'installation d'une table d'appoint –, d'une salle de bain avec WC séparés, d'un couloir menant sur un hall sans fenêtre faisant office d'espace de distribution de deux pièces – un petit salon et une chambre à coucher – et d'un long couloir. Le couloir, à son tour, donne accès à trois autres chambres à coucher. Les sous-locataires bénéficient chacun d'un espace privatif (chambre) et partagent le reste de l'appartement (salon, WC, salle de bain, cuisine).

Illustration 2 : Vue façades Sud et Est, Avenir 9

**Adresse :**  
Rue de l'Avenir 9

**Propriétaire :**  
Ville de Renens

**Bail entre :**  
Ville de Renens et Association Sleep-in

**Statut des personnes hébergées :**  
Sous-locataire

**Responsable accompagnement :**  
Association Sleep-in

**Groupe-cible :**  
Travailleurs migrants précaires

**Capacité d'hébergement :**  
4 chambres (4 hommes)

**Durée de séjour prévue :**  
6 mois (renouvelable)

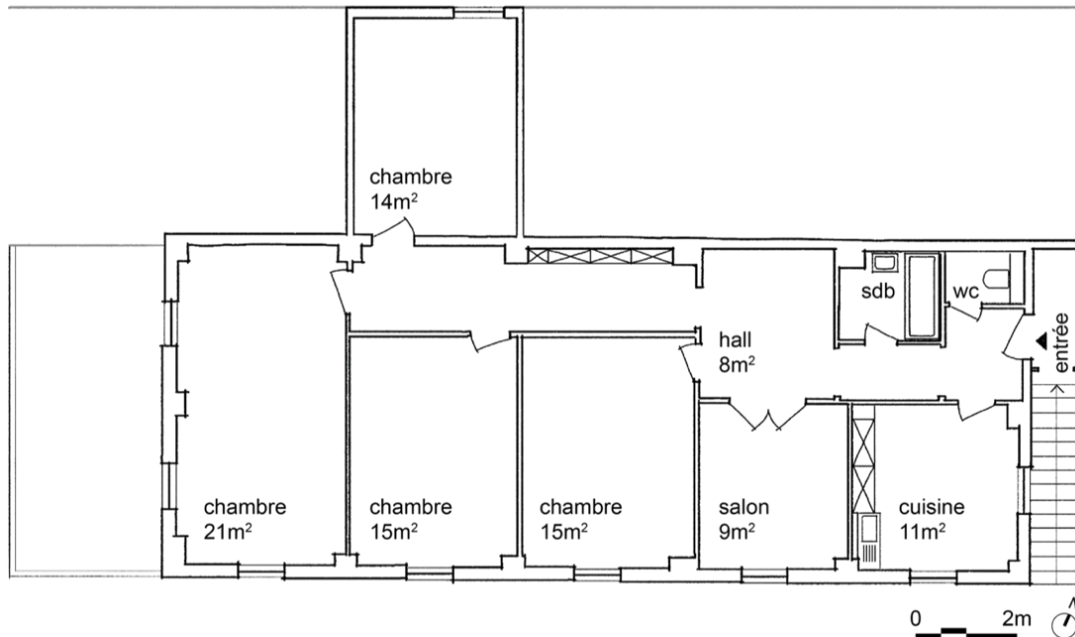
**Montant du loyer (yc charges) :**  
300 CHF / mois / pers., puis augmenté à  
400 CHF / mois / pers.

**Disponibilité :**  
Du 12/2020 au début des travaux

**Responsable d'attribution :**  
Association Sleep-in



Illustration 3 : Plan du 1<sup>er</sup> étage, Avenir 9





## 2.2.2 Rue du Léman 8 – Colocation de femmes seules avec enfant

---

La maison composée de deux appartements, située à la rue du Léman 8, appartient à la commune de Renens. Son acquisition a été réalisée en 2020 à la suite du décès des propriétaires des lieux qui y résidaient, alors sans héritiers ni héritières. Dans le canton de Vaud, lors d'un tel cas de figure, la succession est dévolue par moitié au Canton et par moitié à la Commune. Cette dernière, ayant racheté les parts cantonales de la succession, est devenue l'unique propriétaire du bâtiment. Au moment de ce rachat, la commune de Renens entend réviser son plan d'affectation communal (PACom). Le devenir de cette maison reste alors à déterminer. Dans l'intervalle, l'appartement au rez-de-chaussée est rafraîchi et intégré à l'offre de LT sous l'impulsion de la Responsable de l'Office du logement. Le projet est d'y accueillir des femmes seules avec enfants en colocation.

Deux familles s'installent en décembre 2020, à deux semaines d'intervalle. La première arrivante est accompagnée d'un enfant en bas âge, la seconde d'une jeune adulte en formation. Le loyer mensuel, charges incluses, est réparti proportionnellement à la taille des espaces individuels attribués : 400 CHF pour la petite chambre, 600 CHF pour la grande chambre avec alcôve (voir Illustration 6). Pour la définition de ces montants, la Commune a également tenu compte des possibilités financières des deux familles au moment d'entrer dans le logement.

*Illustration 4 : Vue façades Sud et Est, Léman 8*



Un contrat de bail par famille est signé avec la Commune pour une durée de 6 mois renouvelable. Pour chacune des locataires, un contrat d'encadrement avec l'ARASOL et la Commune de Renens est également signé. Après 6 mois, les baux des deux familles sont renouvelés. Au terme de ce renouvellement, la femme accompagnée de sa fille en formation sont invitées à quitter l'appartement en raison de problèmes de cohabitation et de manque d'adhésion aux conditions d'accompagnement (leur bail n'est pas renouvelé). Le bail de la locataire restante est renouvelé une troisième et dernière fois. Elle paye un loyer mensuel, charges incluses, qui s'élève dès lors à un total de 1250 CHF, en raison de ses nouvelles possibilités financières. Celle-ci quitte les lieux en octobre 2023.

Cette maison de trois niveaux hors sol est construite dans les années 1930. L'entrée dans la maison se fait à partir d'un petit escalier puis d'un porche d'entrée accolé à la façade menant à un palier commun aux deux appartements. La porte d'entrée du logement se trouve sur ce palier.

L'appartement au rez-de-chaussée se compose d'une petite chambre destinée à une première famille (de fin 2020 à 2023, une mère et son bébé) et d'une grande chambre ouverte sur une alcôve, espaces tous deux destinés à une seconde famille (de fin 2020 à fin 2021, une mère et sa fille). Dans le contrat de bail, l'alcôve est comptée comme une pièce, l'appartement est ainsi considéré comme un 4 pièces. Les espaces communs aux deux familles se composent d'un hall d'entrée, d'un réduit, d'une salle de bain, d'une cuisine ouverte sur le salon et d'une salle à manger. À l'étage, le second appartement en duplex est loué hors de l'offre de LT, en tant que colocation. Le sous-sol avec cave et buanderie, ainsi que le jardin sont communs aux deux appartements.

Le PACom a été mis à l'enquête en août 2023. À la suite de cette révision, le bâtiment alors en zone d'habitation moyenne, se trouve désormais sur une zone affectée à des besoins publics. À ce stade, aucune décision n'a encore été prise quant au devenir de cette maison.

Illustration 5 : Vue façades nord et Ouest, Léman 8

**Adresse :**

Rue du Léman 8

**Propriétaire :**

Ville de Renens

**Bail entre :**

Ville de Renens et pers. hébergées

**Statut des personnes hébergées :**

Locataire

**Responsable accompagnement :**

Secteur logement de l'ARASOL

**Groupe-cible :**

Femmes seules avec enfants

**Capacité d'hébergement :**

3 chambres (2 femmes et 2 enfants)

**Durée de séjour prévue :**

6 mois (renouvelable)

**Montant du loyer (yc charges) :**

Dépendant des ressources et de l'espace loué (400 et 600 CHF / mois / famille)

**Disponibilité :**

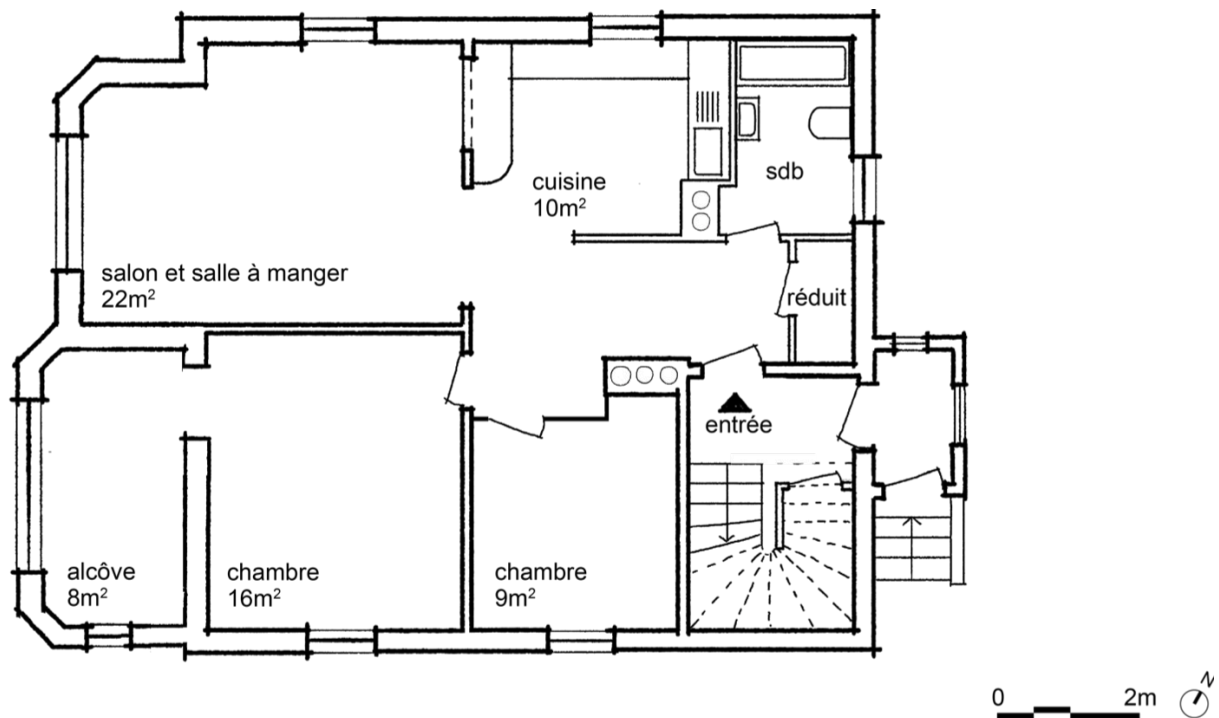
Du 12/2020 au début des travaux

**Responsable d'attribution :**

Office du logement de la Ville de Renens



Illustration 6 : Plan rez-de-chaussée, Léman 8



### 2.2.3 Avenue du 14-Avril 17 et 19 – Ancienne pension Mancini

---

L'ancienne Pension de famille « Au vieux Rosier », plus connue sous le nom de « Pension Mancini », se compose de quatre bâtiments sis aux n° 17, 19 (a et b), 31 et 33 de l'avenue du 14-Avril. Possédée et tenue par les frères Mancini jusqu'en 2019, elle est vendue à des investisseurs privés en raison de difficultés financières empêchant les propriétaires d'entreprendre les travaux nécessaires pour l'entretien et la remise aux normes des bâtiments. À la suite de cette vente, l'activité de la pension prend fin et les pensionnaires sont relogés avec l'aide du Canton. Voué à la démolition en vue du développement d'un plan de quartier, l'ensemble bâti est géré par l'agence immobilière Gest-Immo depuis son rachat.

Dans l'attente de la démolition des bâtiments, et afin d'éviter toute forme d'occupation illégale, l'agence obtient rapidement carte blanche auprès des propriétaires et initie un service d'hébergement temporaire destiné à des jeunes en formation. Cette initiative se développe sans engendrer de coûts pour les propriétaires : les chambres sont louées en l'état, sans que des travaux de rafraîchissement aient été réalisés (sauf travaux peinture et arrivée d'eau pour la cuisine commune). Toutes les chambre sont équipées d'un lit simple et d'une armoire et chaque locataire est libre d'aménager son espace à sa guise.

*Illustration 7 : Vue bâtiments n°17 (à gauche) et n°19a (à droite), 14-Avril 17 et 19*



En 2019, un premier occupant s'installe au n°17. Il s'agit d'un étudiant d'une nouvelle école d'informatique située à proximité (l'école 42), inaugurée la même année. Par effet de bouche-à-oreille, d'autres étudiants et étudiantes de cette école demandent à louer des chambres aux n°17 et 19. En plus des étudiants et étudiantes, d'autres personnes en situation de précarité résidentielle sont également accueillies dans les bâtiments pour de brefs séjours.

En décembre 2020, alors que le développement du plan de quartier est différé à la suite de la révision du PACom, un partenariat informel est créé entre l'Office du logement de la Ville de Renens et le propriétaire privé représenté par la gérance Gest-Immo et la Ville de Renens. Ce partenariat vise à permettre l'accueil temporaire de personnes en situation de précarité résidentielle aux n°17 et 19.

En août 2021, sous l'impulsion de l'Office du logement de la Ville de Renens, un projet d'hébergement non mixte est initié. Alors que le bâtiment n° 19 reste mixte, le n°17 est mis à disposition pour l'hébergement de femmes uniquement. Pendant près d'une année, six femmes y sont hébergées, dont certaines engagées dans une démarche de recherche-action participative en vue de la création d'une structure d'hébergement et d'accueil réservée aux femmes en situation de précarité (voir description du LT de l'Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 ci-après). Suite aux départs progressifs des femmes hébergées, le n°17 redevient mixte et est majoritairement occupé depuis par des étudiants et étudiantes de l'école 42.

La majorité des chambres du n°19 est actuellement occupée par des personnes placées directement par la gérance et arrivées hors du cadre de l'offre de LT. Pour tous et toutes, le loyer mensuel par chambre, charges comprises, s'élève à 250 CHF. Un contrat de bail mensuel renouvelable tacitement est signé entre les locataires et la gérance (sur mandat du propriétaire privé). La durée du séjour est désormais limitée, au plus tard, par le début des travaux de démolition. Les personnes accueillies dans le cadre de l'offre de LT de la Ville de Renens bénéficient d'un accompagnement dispensé par un TSL du Secteur logement de l'ARASOL.

La construction des bâtiments 19a et 19b (4 et 2 niveaux) date du début des années 1930. La typologie du n°19a est de type hôtel. À chaque étage, les circulations communes et ouvertes desservent 4 à 5 chambres ainsi qu'une salle de bain avec WC, accessible depuis le couloir. Les bénéficiaires disposent d'une chambre individuelle et partagent les pièces d'eau avec les autres personnes hébergées. Au total, les n°17 et 19 (a et b) comprennent 26 chambres. Au rez du 19a se trouvent les locaux de l'Association Espace Solidaire (lieu de rencontre inclusif, repas offerts les mercredis midi). Au rez du 19b se trouve une cuisine commune aux résidents et résidentes des n°17 et 19. Ils et elles bénéficient d'un jardin potager commun et d'espaces extérieurs généreux dont une grande terrasse aménagée avec tables et chaises, partagés avec l'Espace solidaire.

Illustration 8 : Vue cuisine commune, bâtiment n°19b, 14-Avril 17 et 19

**Adresse :**

Avenue du 14-Avril 17 et 19

**Bailleur :**

Gest-Immo

**Bail entre :**

Gest-Immo et pers. hébergées

**Statut des personnes hébergées :**

Locataire

**Responsable accompagnement :**

Secteur logement de l'ARASOL

**Groupes-cibles :**

Pas de groupe-cible particulier

**Capacité d'hébergement :**

26 chambres (pas réservées au LT de la Ville de Renens)

**Durée de séjour prévue :**

1 mois (renouv. tacitement sans limite)

**Montant du loyer (yc charges) :**

250 CHF/mois/pers.

**Disponibilité :**

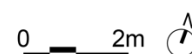
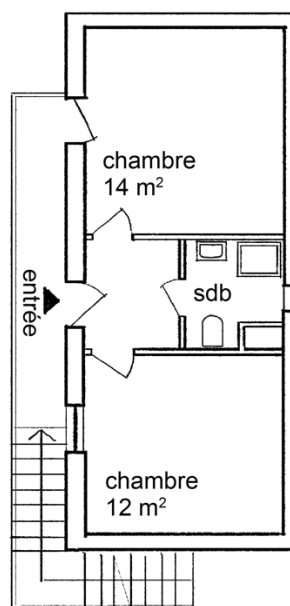
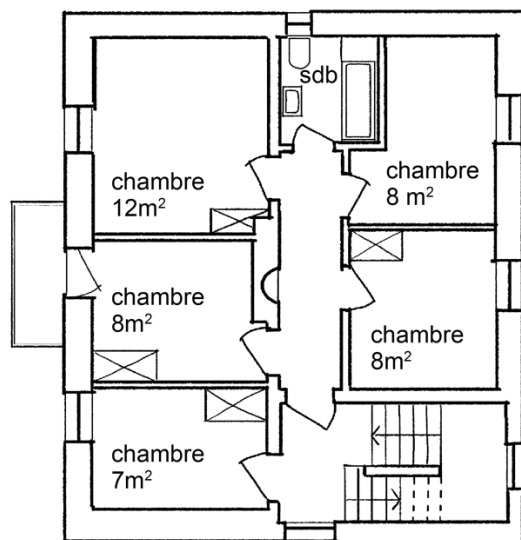
Du 08/2021 au début des travaux

**Responsable d'attribution :**

Gest-Immo



Illustration 9 : Plan du 1<sup>er</sup> étage, bâtiments n°19a (à gauche) et n°19b (à droite), 14-Avril 17 et 19



## 2.2.4 Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 – Lieu d'accueil et d'hébergement pour femmes

---

Le bâtiment situé à l'avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 est une ancienne cure, propriété de la commune de Renens construite à la fin des années 1950. Celle-ci avait racheté ce bien-fonds en 2008 dans le cadre de la planification d'une « coulée verte » et avait pour projet de démolir le bâtiment. Dans l'intervalle, le bâtiment est occupé par l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) détentrice d'un contrat de confiance signé en 2011 avec la Commune qui lui permet d'occuper les lieux. Le projet urbanistique est finalement abandonné ainsi que la démolition du bâtiment.

En novembre 2019, la Municipalité de Renens accepte le principe de l'affectation du bâtiment pour un projet d'hébergement social et la conduite d'une recherche-action pour définir au mieux le public cible qui sera visé par ce projet. Parallèlement, les premiers échanges relatifs à la création d'un lieu d'hébergement et d'accueil pour des femmes vivant dans la précarité se déroulent de manière informelle entre une travailleuse sociale (ci-après TS) hors-murs du Rel'Aids, la Municipale Enfance – Cohésion sociale, la Responsable de l'Office du logement de la Ville de Renens et quelques femmes ayant une expérience de l'itinérance. Au fil des réflexions, différentes instances politiques et administratives de la Municipalité de Renens rejoignent les échanges. Entre août et décembre 2020, la recherche-action participative est menée par le Rel'Aids afin de documenter les parcours et expériences de femmes concernées par l'itinérance et la grande précarité (phase 1). Elle aboutit à un rapport intermédiaire qui met en évidence les besoins spécifiques des femmes en itinérance (Rel'Aids, 2021).

*Illustration 10 : Vue façades Sud et Est, 1<sup>er</sup>-Mai 13*



Suite à cette première phase, la concrétisation du projet s'appuie sur plusieurs étapes majeures courant 2021 (phase 2) :

- Validation par la Municipalité de l'affectation du bâtiment pour un projet d'accueil et d'hébergement pour des femmes qui vivent dans la précarité (mars 2021) ;
- Réalisation de travaux de rafraîchissement complet du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment ainsi que divers compléments d'équipements sanitaires ;
- Création de partenariats avec les acteurs institutionnels, associatifs et politiques locaux ;
- Négociation et obtention d'un financement du canton de Vaud (Département de la santé et de l'action sociale) ;
- Validation par la Municipalité de la rénovation partielle du bâtiment en vue de son exploitation (octobre 2021) ;
- Poursuite des rencontres entre les femmes concernées tous les 15 jours, menant à la création du « collectif des Lionnes ».

La phase 3 (janvier-juillet 2022) est dédiée premièrement à la recherche d'une structure prestataire chargée de la mise en œuvre du projet. Cette mission est finalement confiée à Caritas Vaud. Deuxièmement, un comité de pilotage est créé afin de définir le public-cible, les critères d'attribution, le fonctionnement de la structure. Il se compose de Caritas Vaud, de la DGCS/DIRIS, de la Ville de Renens, du Rel'Aids et des Lionnes. Une commission d'attribution des places d'hébergement est également constituée et se compose de la responsable la structure, de la Cheffe du secteur Action sociale de Caritas Vaud et d'une représentante de la Ville de Renens (Responsable Office du logement ou Municipale Enfance – Cohésion sociale).

En août 2022, les premières femmes s'installent dans la maison. Un contrat de location est signé entre celles-ci et la structure prestataire. Le loyer mensuel, par personne, charges comprises, s'élève à 650 CHF. La durée du séjour est de 6 mois renouvelable (max. une fois). Deux éducatrices sociales de Caritas Vaud assurent l'accueil et l'accompagnement social des femmes fréquentant la structure en journée ainsi que des femmes hébergées.

La propriété comprend un bâtiment de 9 pièces réparties sur 2 niveaux habitables ainsi qu'un grand jardin avec un potager. Comme il est d'usage en Suisse, les cures sont pensées à la fois comme espaces d'accueil des paroissiens et paroissiennes et lieux d'habitation du curé ; deux fonctions distinctes, ici, réparties chacune sur un niveau. Le fonctionnement actuel du lieu s'insère dans cette répartition des espaces : un accueil de jour et un hébergement. Chacun des deux espaces bénéficie de sa propre entrée.

La zone dédiée à l'hébergement se situe au 1<sup>er</sup> étage. Elle se compose de 5 chambres individuelles, d'une grande pièce faisant office de salon et de salle à manger avec un grand balcon, d'une cuisine, d'un WC séparé et d'une salle de bain. L'accueil de jour, situé au rez-de-chaussée, se compose d'un hall d'entrée, du bureau des éducatrices sociales, d'une grande salle commune, d'une pièce polyvalente, d'une petite cuisine, d'une salle de bain avec WC séparés. À cet étage, une machine à laver et un sèche-linge sont à disposition des femmes fréquentant l'accueil de jour et des résidentes. Parmi les activités et services hebdomadaires proposés, on trouve une permanence infirmière (gérée par Médecin du monde Suisse), un Espace café (animé par le Rel'Aids et les Lionnes), une friperie (gérée par les Lionnes), des ateliers permaculture et couture (animés par l'Éveil).



*Illustration 11 : Vue salon et salle à manger communs, 1<sup>er</sup> étage, 1<sup>er</sup>-Mai 13*

**Adresse :**  
Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13

**Propriétaire :**  
Ville de Renens

**Bail entre :**  
Ville de Renens et Caritas Vaud

**Statut des personnes hébergées :**  
Sous-locataire

**Responsable accompagnement :**  
Caritas Vaud

**Groupes-cibles :**  
Femmes seules

**Capacité d'hébergement :**  
5 chambres (5 femmes)

**Durée de séjour prévue :**  
6 mois (renouvelable 1 fois)

**Montant du loyer (yc charges) :**  
650 CHF/mois/pers.

**Disponibilité :**  
Du 07/2022 au 07/2024 (fin de la période pilote)

**Responsable d'attribution :**  
Commission d'attribution



*Illustration 12 : Plan 1<sup>er</sup> étage, 1<sup>er</sup>-Mai 13*

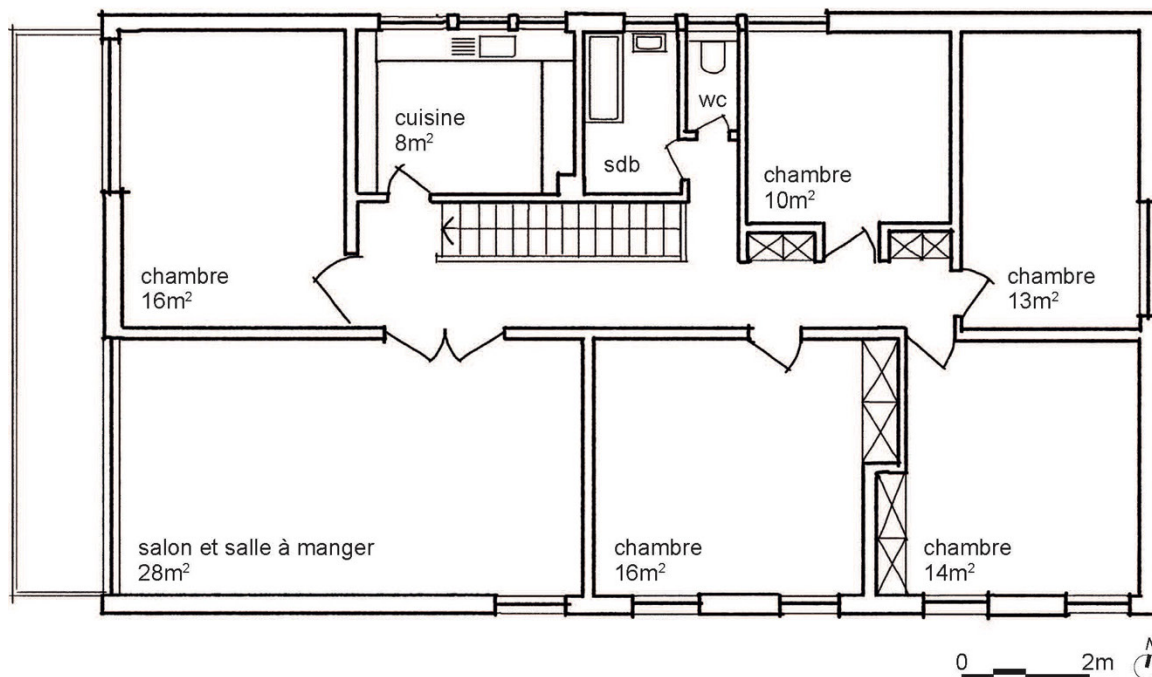


Tableau 1 : Vue synoptique de l'offre de logements de transition de la Ville de Renens

	Colocation d'hommes	Colocation de femmes avec enfant	Ancienne pension Mancini	Lieu d'accueil et d'hébergement pour femmes
Adresse	Rue de l'Avenir 9	Rue du Léman 8	Avenue du 14-Avril 17 et 19	Avenue du 1 <sup>er</sup> -Mai 13
Propriétaire / bailleur	Ville de Renens	Ville de Renens	Propriétaire privé / Gest-Immo	Ville de Renens
Bail	Entre la Ville de Renens et l'Association Sleep-in	Entre la Ville de Renens et les personnes hébergées	Entre Gest-Immo et les personnes hébergées	Entre la Ville de Renens et Caritas Vaud
Statut des personnes hébergées	Sous-locataire	Locataire	Locataire	Sous-locataire
Responsable accompagnement	Association Sleep-in	Secteur logement de l'ARASOL	Secteur logement de l'ARASOL	Caritas Vaud
Groupes-cibles	Travailleurs migrants précaires	Femmes seules avec enfants	Pas de groupe-cible particulier	Femmes seules
Capacité d'hébergement	4 chambres (4 hommes)	3 chambres (2 femmes et 2 enfants)	26 chambres (pas réservées au LT de la Ville de Renens)	5 chambres (5 femmes)
Durée de séjour prévue	6 mois (renouvelable)	6 mois (renouvelable)	1 mois (renouvelable tacitement sans limite)	6 mois (renouvelable 1 fois)
Montant du loyer par personne (charges comprises)	300 puis augmenté à 400	Dépendant des ressources et de l'espace loué (400 et 600)	250	650
Disponible depuis	Décembre 2020	Décembre 2020	Août 2021	Juillet 2022
Responsabilité d'attribution	Association Sleep-in	Office du logement de la Ville de Renens	Gest-Immo	Commission d'attribution
Disponible jusqu'à	Date inconnue (début des travaux)	Date inconnue (début des travaux)	Date inconnue (début des travaux)	Juillet 2024 (fin de la période pilote)

Carte 1 : Localisation des logements de transition de la Ville de Renens



Source : autrices et auteur avec geocommunes.ch

## 2.3 Organisation du dispositif

---

Dans la présente section, nous présentons l'organisation du dispositif (Figure 3) ainsi que le rôle des différentes instances politico-administratives, associatives et privées impliquées dans sa mise en œuvre.

### 2.3.1 Pilotage politico-administratif

---

Dans le cadre de la législature 2021-2026, la **Municipalité de Renens** développe une politique de logement active et inclusive visant à « lutter contre la rupture du lien social » (Programme de législature 2021-2029, p. 9). Dans cette perspective, un travail important est mené à plusieurs niveaux par la Municipalité pour offrir des possibilités de logement à la population renanaise : intensification des contacts et des actions avec les propriétaires et les régies immobilières afin de renforcer la qualité de l'offre de logements d'utilité publique et de logements subventionnés, développement de l'offre de logements pour les seniors, innovation dans l'offre de logements de transition (ibidem, p.11) et préemption de biens immobiliers (LPPPL<sup>14</sup>), par exemple.

L'émergence et le développement de l'offre de LT s'inscrit ainsi autant dans une stratégie de gestion plus solidaire de la ville que dans une volonté d'intégration des problématiques sociales dans la gestion urbaine. Cette orientation de la Municipalité s'incarne dans le développement et la consolidation au fil des années d'un réseau local et régional<sup>15</sup> en matière d'aide au logement pour les personnes précarisées composé d'acteurs issus à la fois du secteur social<sup>16</sup>, du secteur de l'immobilier et d'institutions tierces comme le Canton, la Préfecture et des représentant-es d'autres communes. Divers aspects<sup>17</sup> de l'offre de LT ayant fait l'objet de décisions municipales tout au long de sa constitution, le dispositif bénéficie enfin du soutien des autorités communales et, par conséquent, d'une bonne assise dans la politique communale.

Le pilotage administratif du dispositif de LT est assuré par le **Service Bâtiments-Domains-Logement**, dans certains cas en collaboration avec le **Service Enfance-Cohésion sociale**. Affilié au Service Bâtiments-Domains-Logement, l'**Office du logement** a pour mission la mise en œuvre de la politique du logement de la Municipalité. Dans le cadre du dispositif de LT, la Responsable de l'Office du logement joue un rôle de pivot dans l'organisation et la mise en œuvre du dispositif ainsi que dans la coordination des acteurs au sein de l'administration communale et vis-à-vis des partenaires externes (structures prestataires, acteurs et actrices aux échelles locale et régionale dans le domaine de l'action sociale, acteurs et actrices du secteur immobilier à l'échelle locale).

---

<sup>14</sup> La loi sur la promotion et la préservation du parc locatif (LPPPL) est un dispositif légal vaudois visant à lutter contre la pénurie de logements en conservant sur le marché des biens loués qui correspondent aux besoins de la population.

<sup>15</sup> Ce réseau est entretenu activement, notamment à l'occasion de rencontres annuelles organisées dans le cadre de la Plateforme logement de l'Ouest lausannois ou du Conseil de politique sociale.

<sup>16</sup> Foyer St-Vincent, Secteur logement de l'ARASOL, antenne Rel'og de l'ouest lausannois, structures en charge des hébergements d'urgence, Rel'Aids.

<sup>17</sup> Relocation d'un appartement sis rue de l'Avenir 9 appartenant à la commune dans le cadre du projet pilote mené avec l'Association Sleep-in, conduite de la recherche-action participative menée par le Rel'Aids, affectation et travaux de remise en état de la villa sise avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 pour le projet d'hébergement social de la « Maison des Lionnes », conventions de collaboration avec les structures prestataires.

Afin de développer et consolider l'offre de LT, diverses formes de collaborations intra et interservices ont été mises en œuvre par l'Office du logement au sein de l'administration communale. Concernant les appartements sis à la rue de l'Avenir 9, à la rue du Léman 8 ainsi que la villa sise à l'avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 (propriétés de la Ville de Renens), l'Office du logement bénéficie du support fourni par le Service Bâtiments-Domains-Logement en matière d'entretien (remise en conformité électrique, travaux de rafraîchissement, installation d'équipements sanitaires, par exemple), de gestion et de location des bâtiments communaux (**Gérance communale**). Outre les services susmentionnés, la proximité<sup>18</sup> de l'Office du logement avec le **Service de l'urbanisme** permet de faciliter les synergies et la gestion de dossiers communs tant sur le plan stratégique qu'opérationnel en matière de planification du territoire communal. En particulier, l'Office du logement bénéficie de l'expertise du **Bureau des autorisations** en lien avec toutes les questions relatives aux projets de transformation, d'agrandissement ou de nouvelles constructions : veille et repérage de biens immobiliers vacants (bâtiments de logements en cours de libération en vue de la réalisation de projets de rénovation urbaine), évaluation en matière de faisabilité opérationnelle lors de mises à disposition de biens immobiliers vacants par des propriétaires ou des gérances.

En 2022, l'Office du logement s'est également doté d'une **Commission logement**<sup>19</sup>. Cette commission permet de faire remonter les problématiques liées au logement à la Municipalité, de prendre des décisions communes, d'orienter ou de consolider les choix pris par l'Office du logement. Dans le cadre de l'offre de LT, elle constitue un cadre permettant aux porteuses et porteurs de projet de répondre aux interrogations des membres de la Municipalité et de les informer sur l'évolution de l'offre.

Au sein du dispositif, le LT de l'Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13 se démarque par son mode de gouvernance singulier. Dans la continuité de la démarche de recherche-action participative, un **comité de pilotage** a été créé en avril 2022 et fait office de lieu d'échanges entre les actrices et acteurs impliqués dans la maison. Il se compose de la Municipalité de Renens (Service Enfance-Cohésion sociale et Service Bâtiments-Domains-Logement), du collectif de femmes « Les Lionnes », de l'association Caritas Vaud, de la structure Rel'Aids et de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) du Département de la santé et de l'action sociale (DSAS) de l'État de Vaud.

### 2.3.2 Partenaires externes

---

La gestion opérationnelle du dispositif est portée en partenariat avec différents acteurs du réseau d'action sociale local et une gérance privée. Les structures prestataires bénéficient d'un savoir-faire reconnu en matière de gestion locative, de gestion de structures d'hébergement (d'urgence et/ou de transition), de soutien à la recherche de solutions de logement durable et/ou d'accompagnement social de personnes en situation de précarité. Ces partenariats sont formalisés sur la base de conventions validées par la Municipalité.

---

<sup>18</sup> Depuis 2017, les locaux de l'Office du logement sont intégrés au Centre Technique Communal (CTC) qui regroupe, au sein d'un même bâtiment, le Service Bâtiments-Domains-Logement et le Service de l'Urbanisme ainsi que le Service Infrastructures-Mobilité.

<sup>19</sup> La composition de cette commission a été choisie par la Municipalité et ses membres sont : le syndic, le municipal Bâtiments-Domains-Logement, la municipale Enfance-Cohésion sociale, la municipale Culture-Jeunesse-Affaires sociales et le municipal Sport-Intégration-Ressources humaines.

Concernant le LT sis rue de l'Avenir 9, l'**Association Sleep-in** gère l'attribution des chambres et l'accompagnement social des quatre hommes hébergés. Une convention de collaboration liant l'Office du logement (Ville de Renens) et l'association formalise le partenariat.

Concernant le LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, deux éducatrices sociales de l'**Association Caritas Vaud** gèrent l'accueil, l'accompagnement social et l'hébergement des cinq femmes hébergées. L'attribution des places est gérée par une commission d'attribution composée de l'éducatrice de Caritas Vaud responsable du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, de la Cheffe du secteur Action sociale de Caritas Vaud et de la Responsable de l'Office du logement. Une convention de collaboration liant l'Office du logement (Ville de Renens) et l'association formalise le partenariat. Plusieurs structures interviennent également sur le lieu et proposent des activités en journée (Rel'Aids, collectif « Les Lionnes », Association L'Éveil<sup>20</sup>), une permanence infirmière hebdomadaire (Association Médecins du Monde<sup>21</sup>) et du soutien dans la recherche de solutions d'hébergement durables (Secteur logement de l'ARASOL).

Concernant le LT sis à la rue du Léman 8, une travailleuse sociale logement (ci-après TSL) du **Secteur logement de l'ARASOL** gère l'accompagnement social des personnes hébergées. L'identification des dossiers est réalisée par le réseau renanais en matière d'aide au logement pour les personnes précarisées (Office du logement, Secteur logement de l'ARASOL, antenne Rel'og, Rel'Aids, Foyer St-Vincent, notamment). L'attribution des chambres est réalisée par le Municipal du Dicastère Bâtiments-Domains-Logements et la Responsable de l'Office du logement. Aucune convention ne formalise le partenariat entre l'Office du logement et le Secteur logement de l'ARASOL<sup>22</sup>.

Le LT du 14-Avril 17 et 19 est géré de manière tripartite par un acteur privé de la gestion locative (**gérance Gesti-Immo**), une structure en charge de l'accompagnement social des personnes hébergées dans le cadre du dispositif (**Secteur logement de l'ARASOL**) et le porteur de projet (Ville de Renens). La sélection des dossiers est réalisée sur la base d'une concertation entre l'Office du logement, le Secteur logement de l'ARASOL et parfois Rel'Aids. La gérance se charge de l'attribution des chambres. À la différence des trois LT susmentionnés, la gérance assume les tâches administratives liées à la location (baux, loyers), se charge de la supervision des travaux d'entretien et du respect des règles et usages des bâtiments. Aucune convention ne formalise le partenariat entre l'Office du logement, le Secteur logement de l'ARASOL et la gérance Gest-Immo.

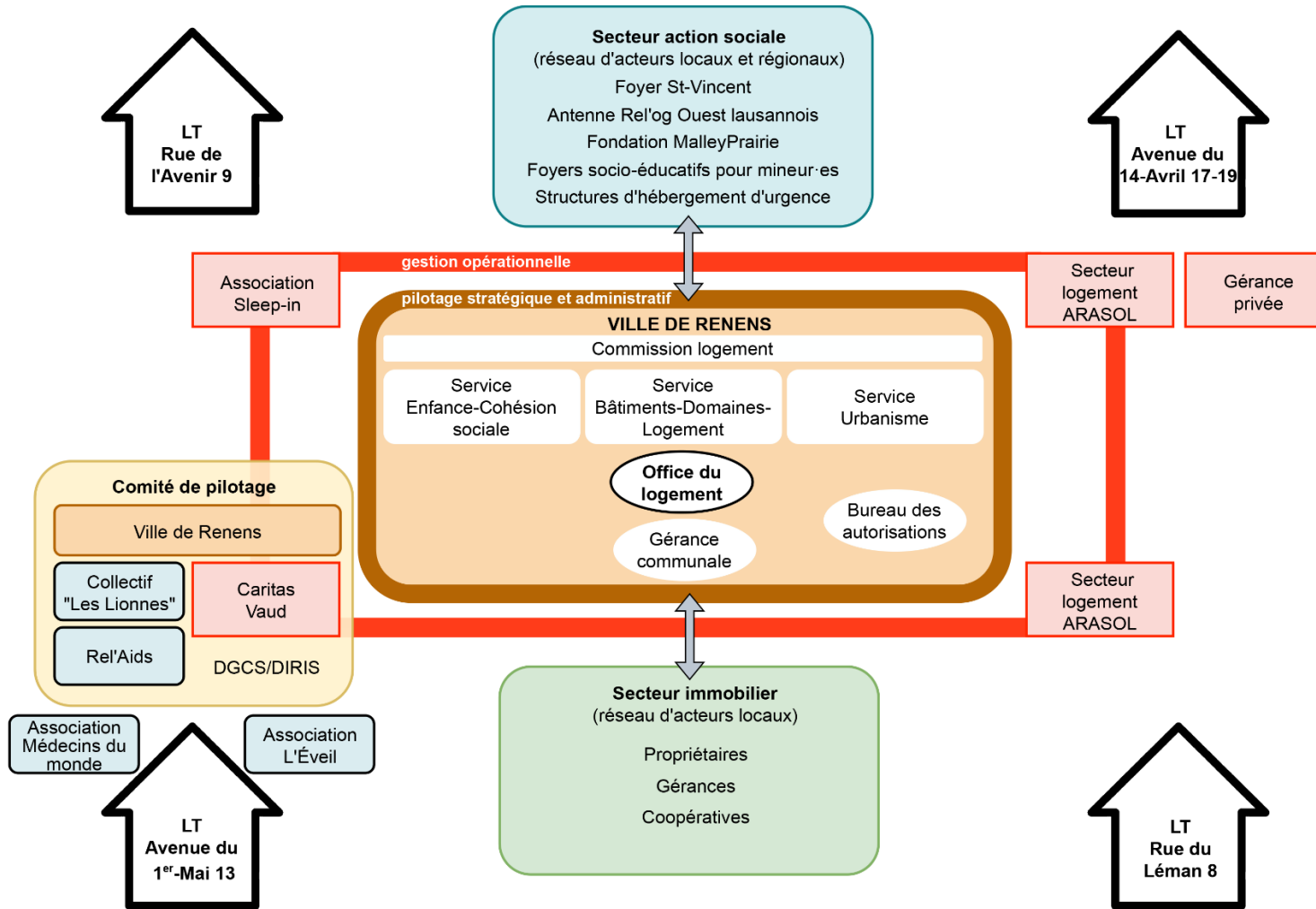
---

<sup>20</sup> L'association Éveil a développé une approche innovante du travail social fondée sur deux piliers principaux : la créativité et la quête de sens : <http://www.aeveil.ch/>

<sup>21</sup> Médecins du monde Suisse est une association de solidarité qui a pour mission de fournir un accès à la santé durable pour les personnes en situation de vulnérabilité : <https://medecinsdumonde.ch/>

<sup>22</sup> La collaboration entre les TSL de l'ARASOL et l'Office du logement entre, dans le cas particulier de ce LT, dans le cadre du programme de logement social de la Ville de Renens (cf. préavis 48-2014 : Renforcement de la politique communale du logement : Rôle de l'Office du logement – Collaboration avec le CSR – Augmentation du nombre de logements sociaux).

Figure 3 : Acteurs et actrices impliqué-es dans le dispositif de logements de transition de la Ville de Renens



## 2.4 Synthèse

---

La mise sur pied de l'offre de LT de la Ville de Renens s'est faite de manière progressive. Elle est le résultat de la rencontre entre, d'un côté, l'identification de besoins de logement de certaines populations précaires et, de l'autre, une **position très active des porteuses et porteurs du projet** au sein de la Municipalité en général et de l'Office du logement en particulier.

Dans une situation de faible maîtrise du bâti sur le territoire communal, cette position volontariste se traduit par l'**examen continu et la saisie de toutes les opportunités offertes** par la vacance d'espaces liée au renouvellement urbain et aux opérations d'aménagement. Dans un territoire communal en forte mutation tel que celui de Renens, les périodes interstitielles d'attentes induites par la présence de biens immobiliers vacants (bâtiment communal en attente de démolition dans le cadre d'un projet de réaménagement, immeuble en mains privées amené à être détruit pour laisser place à un projet immobilier) constituent ainsi un levier pour la création de LT. Comme le relève le chef du Service Bâtiments-Domains-Logement, « *on utilise cette transition immobilière pour caler une transition humaine* ».

La mise en œuvre et le développement de l'offre de LT s'appuient également sur la création d'une **dynamique partenariale** entre des acteurs et actrices aux intérêts différents (financiers, humains, matériels, urbains, sécuritaires), mais que les porteuses et porteurs du projet ont su faire converger : acteurs du secteur immobilier (propriétaire, gérance, coopérative), professionnel·les du travail social et de la santé, autorités communales. Au sein de la Municipalité, tant l'organisation de l'administration communale que les synergies développées entre les services communaux semblent créer un terreau favorable au pilotage du dispositif de LT et, plus largement, à l'intégration des problématiques sociales dans les pratiques de gestion urbaine.

Du caractère volontariste et opportuniste du développement de l'offre de LT qualifiée de manière positive et assumée de *laboratoire* par les porteuses et les porteurs du projet découlent plusieurs caractéristiques du dispositif. La première est que, contrairement à d'autres projets de LT menés dans le Canton de Vaud ou à Genève, les bâtiments n'ont pas été conçus spécifiquement pour accueillir des LT. Cette situation implique parfois de travailler avec des logements qui ne sont pas toujours parfaitement adaptés au LT ce qui peut notamment entraîner des difficultés de cohabitation et être une source de critique des locataires (voir le chapitre 5 sur les expériences des locataires).

Une autre caractéristique qui constitue d'ailleurs un des enjeux centraux de l'offre de LT de la Ville de Renens est son **caractère transitoire et impermanent**. La pérennité de l'expérience est en effet loin d'être assurée pour plusieurs raisons. Tout d'abord parce que trois des quatre bâtiments sont voués à être démolis à court ou moyen terme. Ensuite, comme cela a été relevé par les membres de la Commission logement de la Ville de Renens, le développement et le fonctionnement de cette offre reposent actuellement en grande partie sur le volontarisme de personnes élues à la Municipalité ou occupant une position au sein de l'Office du logement. Comme l'indique cette Municipale de manière imagée, l'offre de logement de transition est donc à l'heure actuelle largement dépendante « *de personnes et de couleurs politiques qui ont toutes une date de péremption* ».



## 2.5 Éléments de mise en perspective

---

### Les hébergements relais (Collectif d'associations pour l'urgence sociale)

Dans le canton de Genève, le Collectif d'associations pour l'urgence sociale (le CausE) gère depuis 2021 des hébergements relais destinés à « *des femmes et des hommes sans enfants, autonomes et souhaitant s'engager dans un projet de (ré)-insertion sociale et professionnelle, et vivant actuellement dans un habitat précaire et non pérenne* »<sup>23</sup>. L'accès à ces logements est réservé aux personnes à l'aide sociale qui ont droit aux prestations de l'Hospice général. Les personnes hébergées ne paient pas de loyer. Pour couvrir les frais de location, d'entretien et d'accompagnement, l'Hospice général verse 90 CHF par nuit et par personne au CausE.

L'offre de LT gérée par le CausE est composée de 6 appartements situés dans deux immeubles de construction récente dans la commune de Chêne-Bourg (4 appartements, bâtiment construit en 2021) et en ville de Genève dans le quartier de la Jonction (2 appartements, bâtiment construit en 2023). Le CausE est locataire des appartements, les immeubles en question étant propriété de la Fondation Nicolas Bogueret<sup>24</sup> et gérés par une régie privée.

D'une surface d'environ 90 m<sup>2</sup>, chaque appartement comprend 3 chambres, un salon et une cuisine et peut héberger jusqu'à 3 personnes. Ces appartements ont d'emblée été conçus et construits pour accueillir des colocations dans le cadre d'une offre de LT. Chaque logement est ainsi équipé de trois réfrigérateurs (un par personne) et une attention particulière a été apportée au choix des matériaux pour que ceux-ci résistent à l'usure et aux passages réguliers. Les appartements sont meublés et équipés. Un service de ménage est assuré une fois par semaine dans les espaces communs des appartements et une personne est chargée de l'intendance.

Un principe strict de non-mixité est appliqué : 3 appartements sont réservés aux femmes et 3 aux hommes.

### Le Patio (Service social de la Ville de Lausanne)

Ouvert en 2017, le Patio a pour objectif de « *proposer un ensemble de prestations sociales adaptées au besoin de la personne pour lui permettre d'améliorer sa situation sociale dans des domaines clés comme le logement durable, la situation budgétaire, l'insertion socioprofessionnelle ou la santé* » (SSL, 2019, p. 5). Les groupes ciblés à l'origine du projet étaient les personnes en situation de non-logement résidant à l'hôtel. L'offre s'adresse aujourd'hui à l'ensemble des usagers et usagères du Service social de la Ville de Lausanne (SSL) avec une priorité donnée aux bénéficiaires du revenu d'insertion (RI), de prestations de l'assurance invalidité (AI), d'une rente AVS ou de prestations complémentaires (PC). Une

---

<sup>23</sup> <https://lecause.ch/hebergement/>

<sup>24</sup> <https://fondation-nicolasbogueret.ch/>. Entretien des liens étroits avec le Centre social protestant (CSP), cette fondation a pour buts de « créer, développer, entretenir et mettre à disposition des habitations à caractère social et à loyer modéré pour des personnes ou familles à revenus modestes, des jeunes en formation ainsi que pour les seniors ».

attention particulière est accordée aux jeunes adultes de moins de 25 ans à qui des logements sont réservés.

Le Patio est un complexe de logements modulaires construits sur un terrain de la Ville de Lausanne. Il est le fruit d'une collaboration entre le SSL et la coopérative Cité Derrière<sup>25</sup>. Le bâtiment a été conçu pour du logement de transition et pour répondre aux besoins du SSL. La coopérative Cité Derrière a assumé les coûts de construction et bénéficie d'un droit de superficie de 30 ans sur le terrain. Le SSL est locataire de l'entier des logements et gère le dispositif de LT.

Le Patio est constitué de 61 logements : 6 appartements de 3 pièces d'une superficie de 40 m<sup>2</sup> (loyer de 1'350 CHF charges comprises) et 55 studios de 20 m<sup>2</sup>. Une partie des studios est réservée aux jeunes de 18 à 25 ans (loyer de 650 CHF charges comprises), l'autre aux adultes (loyer de 890 CHF charges comprises). Les appartements sont meublés. Une personne assure l'intendance.

### **Les appartements communautaires (Service social de la Ville de Lausanne)**

Le SSL gère 8 appartements communautaires destinés à des personnes disposant d'un revenu et qui rencontrent une problématique de logement.

Les appartements se trouvent dans deux immeubles distincts. Disponibles depuis 2020, deux appartements sont situés dans un immeuble de la Rue César-Roux 5. Racheté en 2008, l'immeuble a été entièrement rénové et les espaces repensés pour créer des appartements communautaires et des logements sociaux à durée indéterminée. Le premier appartement, d'une surface d'environ 120 m<sup>2</sup>, permet d'accueillir 4 personnes. Le second, d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>, comprend deux chambres et est destiné aux familles monoparentales.

Depuis 2021, le SSL gère également 6 appartements communautaires dans un immeuble de construction récente situé en centre-ville Ville de Lausanne à la Rue Saint-Martin 16-18. L'immeuble a été construit par la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements<sup>26</sup> qui en est propriétaire. Le bâtiment présente la spécificité d'avoir été conçu pour répondre aux besoins de trois services de la Ville de Lausanne : le SSL, les parcs et domaines et la propreté urbaine. Concernant le volet social du projet, en plus des 6 appartements communautaires, l'immeuble abrite des places d'hébergement d'urgence, le Bureau des réservations (qui permet d'obtenir une place dans le réseau d'hébergement d'urgence), 37 appartements à loyers contrôlés ainsi que la Soupe populaire gérée par la Fondation Mère Sofia.

D'une surface d'environ 135 m<sup>2</sup>, les 6 appartements de la Rue Saint-Martin 16-18 comprennent 5 chambres de taille équivalente, un salon, deux salles de bain et une cuisine et peuvent accueillir jusqu'à 5 personnes. Les appartements ont directement été pensés pour la vie communautaire. Certaines décisions d'aménagement découlent d'expériences précédentes de LT menées dans des appartements non conçus initialement pour la colocation de personnes ne se connaissant pas préalablement. La cuisine est ainsi équipée de placards numérotés qui correspondent aux numéros des chambres qui peuvent être fermés à clé, et les réfrigérateurs, d'une taille supérieure à la normale, sont également équipés de compartiments numérotés. Les appartements sont meublés.

---

<sup>25</sup> <https://citederriere.ch/>

<sup>26</sup> <https://www.flcl.ch/>

Le loyer est de 830 CHF par mois charges comprises. Dans chaque logement, une chambre est réservée pour les jeunes adultes de moins de 25 ans pour un loyer de 650 CHF.

Un principe strict de non-mixité est appliqué dans tous les appartements. Actuellement, 3 appartements sont réservés aux femmes et 4 aux hommes.

## 3 LES LOCATAIRES DES LOGEMENTS DE TRANSITION

---

Ce chapitre est consacré aux personnes ayant séjourné dans les LT de la Ville de Renens. Dans un premier temps, nous décrivons le profil des 29 locataires à l'aide des données disponibles et proposons une typologie à ce sujet. Consacrée aux trajectoires résidentielles avant l'arrivée dans les logements de transition, la seconde partie décrit tout d'abord les différentes positions résidentielles occupées par les locataires et expose ensuite les principales caractéristiques des trajectoires.

### 3.1 Profils des locataires

---

Dans le cadre de l'enquête, des données sociodémographiques (âge, sexe, type de permis de séjour) ont été recueillies pour l'ensemble des locataires ayant séjourné dans les LT entre janvier 2020 et octobre 2023, soit 29 personnes au total. Sur la base de ces données, des informations complémentaires (mais fragmentaires) concernant les caractéristiques sociales et les parcours résidentiels des personnes ont été récoltées dans le cadre d'entretiens informels avec la responsable de l'Office du logement de la Ville de Renens. En outre, des entretiens semi-directifs approfondis ont été menés avec 9 personnes accueillies au sein du dispositif de LT de la Ville de Renens.

Sur les 29 personnes accueillies dans le dispositif entre janvier 2020 et octobre 2023, près de 70% sont des femmes (n=20), environ 40 % ont moins de 30 ans (n=12) et la majorité (n=22) sont issues de la migration (Tableau 2).

Tableau 2 : Caractéristiques sociodémographiques des locataires des logements de transition

	Fréquence	%
<b>Sexe</b>		
Femmes	20	69 %
Hommes	9	31 %
<b>Classe d'âge</b>		
Moins de 30 ans	12	41 %
30–39 ans	1	3 %
40–49 ans	7	24 %
50–59 ans	4	14 %
60 ans et plus	4	14 %
Donnée manquante	1	3 %
<b>Statut de séjour</b>		
Nationalité suisse	6	21 %
Permis C	4	14 %
Permis B	10	34 %
Permis L	5	17 %
Permis F	1	3 %
Pas de permis	2	7 %
Donnée manquante	1	3 %
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>100 %</b>

Afin de rendre compte des caractéristiques des personnes de manière intelligible, nous produisons ci-après un essai de typologisation des profils de locataires sur la base des informations fournies. La typologisation est une forme de classification qui repose sur la combinaison de différents éléments visant à la production de sens par une réduction de la complexité du réel (Demazière, 2013 ; Boudon & Bourricaud, 2011 ; Coenen-Huther, 2007).

La typologie est construite sur la base d'un nombre de critères relativement important. Au-delà des caractéristiques sociodémographiques, les éléments significatifs suivants ont été pris en compte pour sa réalisation : composition familiale, éléments significatifs de la situation familiale, professionnelle et de santé (violence, contrats de travail précaires, fragilité), éléments significatifs du parcours résidentiel (situation résidentielle à l'entrée dans le logement de transition, recours à des formes précaires d'hébergement, par exemple). À l'issue de l'analyse, quatre types de profils se dégagent : 1) « jeunes femmes », 2) « travailleurs migrants », 3) « femmes migrantes » et 4) « femmes en itinérance ».

### 1) Jeunes femmes

Environ un tiers (n=9) des personnes accueillies dans le dispositif de LT de la Ville de Renens sont des femmes jeunes (entre 19 et 28 ans) et sans enfants à charge. Deux tiers (n=6) d'entre elles sont suisses et un tiers (n=3) sont issues de la migration, au bénéfice de statuts de séjour précaires (permis B et L). Si certaines d'entre elles sont encore scolarisées (gymnase), la plupart sont en voie d'insertion sur le marché du travail (apprentissage, formation) ou exercent une activité professionnelle précaire (temps partiel, travail temporaire, travail sur appel, par exemple). L'insuffisance ou la précarité de leurs revenus ne leur permet pas de remplir les conditions financières pour subvenir à leurs besoins et accéder au logement ordinaire. À ce manque de ressources liées au revenu s'ajoutent différentes formes de difficultés administratives, financières et sociales : absence de permis de séjour, « phobie administrative », endettement, violence, par exemple. La plupart d'entre elles ont connu des situations familiales complexes (précarité, violences, ruptures de lien, maladie ou décès d'un parent) les conduisant à la décohabitation, souvent conflictuelle, du foyer parental (fuite, expulsion) et de l'instabilité résidentielle (placements en foyer, courtes périodes d'itinérance entre rue, hébergement d'urgence et hébergement chez des particuliers).

### 2) Travailleurs migrants

Un second tiers des personnes (n=9) accueillies au sein du dispositif sont des hommes seuls, sans enfants (établis en Suisse), âgés de 23 à 57 ans. Tous sont issus de la migration et proviennent, pour la plupart, de pays hors de l'Union européenne. Ils bénéficient de statuts de séjours précaires (permis L, F et B) et exercent une activité professionnelle précaire ne garantissant pas toujours un revenu minimum ou l'emploi sur le moyen terme (contrat à durée déterminée, intérim, travail sur appel, par exemple). À l'exception d'un homme jeune ayant vécu dans un foyer pour Mineurs Non Accompagnés (MNA), les parcours résidentiels de la plupart d'entre eux sont marqués par un passage plus ou moins durable dans le dispositif d'hébergement d'urgence vaudois. Tous ont en commun d'être bloqués dans des situations de précarité professionnelle, résidentielle et statutaire, les problématiques ayant tendance à se renforcer les unes les autres selon une logique de causalité circulaire.

### 3) Femmes migrantes

Huit personnes bénéficiant ou ayant bénéficié de l'offre de LT sont des femmes issues de la migration (UE et hors UE), âgées de 18 à 68 ans. Quatre d'entre elles sont au bénéfice d'un statut de séjour précaire (permis B), deux bénéficient d'un permis L, une personne bénéficie d'un permis C et une personne ne dispose d'aucun titre de séjour. Au sein de ce groupe, certaines femmes sont seules, sans enfants à charge et d'autres sont en situation de monoparentalité. L'expérience migratoire est structurante dans les trajectoires (précarité du statut de séjour, situation économique et/ou professionnelle instable, séparation et/ou violences conjugales, par exemple) des personnes de cette catégorie. La précarité résidentielle ou l'absence de solutions de logement intervient souvent après une série de ruptures (familiales, conjugales, professionnelles et/ou sociales) et se trouvent renforcées par des obstacles supplémentaires : charge d'un enfant, langue, âge

(deux d'entre elles ont plus de 55 ans), absence ou manque de ressources personnelles (familiales, amicales, communautaires), méconnaissance du fonctionnement du marché immobilier et des prestations sociales, discrimination ethnique. Au sein de ce groupe, les parcours résidentiels de 3 femmes sont marqués en outre par une double particularité : un passage plus ou moins durable dans le dispositif d'hébergement d'urgence vaudois avant l'entrée dans le LT et un ancrage résidentiel dans un pays membre de l'Union européenne frontalier. Ces 3 femmes exerçaient une activité professionnelle précaire (travail sur appel, travail intérimaire, par exemple) à l'entrée et à la sortie du dispositif de logements de transition. L'ensemble des femmes de ce groupe ont en commun d'être maintenues dans des situations de précarité professionnelle et résidentielle, les problématiques ayant tendance à se renforcer les unes les autres selon une logique de causalité circulaire.

#### 4) Femmes en itinérance

Trois personnes accueillies dans le dispositif de LT de la Ville de Renens sont des femmes inscrites dans des parcours d'itinérance et une marginalité « de longue durée ». Âgées de 46 à 61 ans, toutes proviennent de pays de l'Union européenne. Leurs parcours de vie sont marqués par des ruptures (violences conjugales et/ou intrafamiliales, placement en foyer, décrochage scolaire et professionnel) et/ou par une initiation (parfois précoce) à la consommation de stupéfiants. À l'entrée dans le dispositif de LT, deux d'entre elles exerçaient une activité professionnelle précaire (travail sur appel, travail domestique, par exemple). À l'exception d'une femme bénéficiaire du RI, elles ne fréquentaient pas ou peu les structures d'aide ou ne sollicitaient pas leurs services en raison de différents obstacles (stigmatisation, inadéquation de l'offre, méconnaissance). Leurs parcours résidentiels sont marqués par une forte instabilité : difficulté d'accès et de maintien du logement sur le long terme, alternance entre hébergement provisoire chez des particuliers (avec contreparties), hébergement d'urgence, hôtel et recours à des abris de fortune.

Plusieurs constats peuvent être tirés sur les profils accueillis dans le dispositif de LT de la Ville de Renens. Premièrement, on constate que **certains types de profils se recourent** en partie. Si l'on observe en effet de nombreuses similarités entre les différents types de profils, notamment en ce qui concerne la situation professionnelle, la situation administrative (statut de séjour) ou la situation résidentielle au moment d'entrer dans le LT, chacun d'entre eux est toutefois caractérisé par au moins un élément structurant (l'âge pour le premier type, le travail précaire et la migration pour le deuxième, la migration pour le troisième, l'itinérance pour le quatrième). Deuxièmement, il apparaît que **certains groupes de population y sont surreprésentés**. Comme cela a été déjà mis en évidence dans les travaux portant sur les difficultés de l'accès au logement, la question du mal-logement et la précarité résidentielle (Bouillon *et al.*, 2019), les femmes, les personnes les plus jeunes, les plus âgées et les moins qualifiées ainsi que celles qui sont issues de la migration cumulent des difficultés multiples (problèmes d'intégration sur le marché du travail, migration plus ou moins récente, faible niveau de diplôme, monoparentalité, par exemple). Au-delà de leurs caractéristiques particulières, toutes les personnes accueillies dans le dispositif ont en commun de ne pas avoir la possibilité, durablement ou de manière conjoncturelle, de se loger dans le logement ordinaire, car elles n'en remplissent pas les conditions d'accès et/ou ont besoin d'être soutenues dans leur parcours vers celui-ci en raison, par exemple, de revenus insuffisants,

irréguliers ou trop précaires, d'un cumul de fragilités financières et de difficultés sociales, de besoin de solutions temporaires de logement, de trajectoires résidentielles bloquant l'accès non accompagné à un logement autonome.



## 3.2 Trajectoires résidentielles des locataires avant l'entrée dans le logement de transition

---

Cette section est consacrée à l'analyse des trajectoires résidentielles des locataires avant leur arrivée dans un LT de la Ville de Renens. Dans un premier temps, nous apportons des précisions méthodologiques concernant les données mobilisées pour reconstituer les parcours des locataires. Nous décrivons ensuite les différentes formes d'hébergement qui composent les trajectoires résidentielles en accordant une attention particulière à trois dimensions qui structurent fortement l'expérience des locataires : la sécurité d'occupation du logement, la qualité du logement et l'espace disponible, et la possibilité de jouir de son intimité et d'entretenir des relations sociales. Finalement, nous décrivons et caractérisons les trajectoires résidentielles et présentons des exemples concrets sous forme de vignettes.

### 3.2.1 Précisions méthodologiques

---

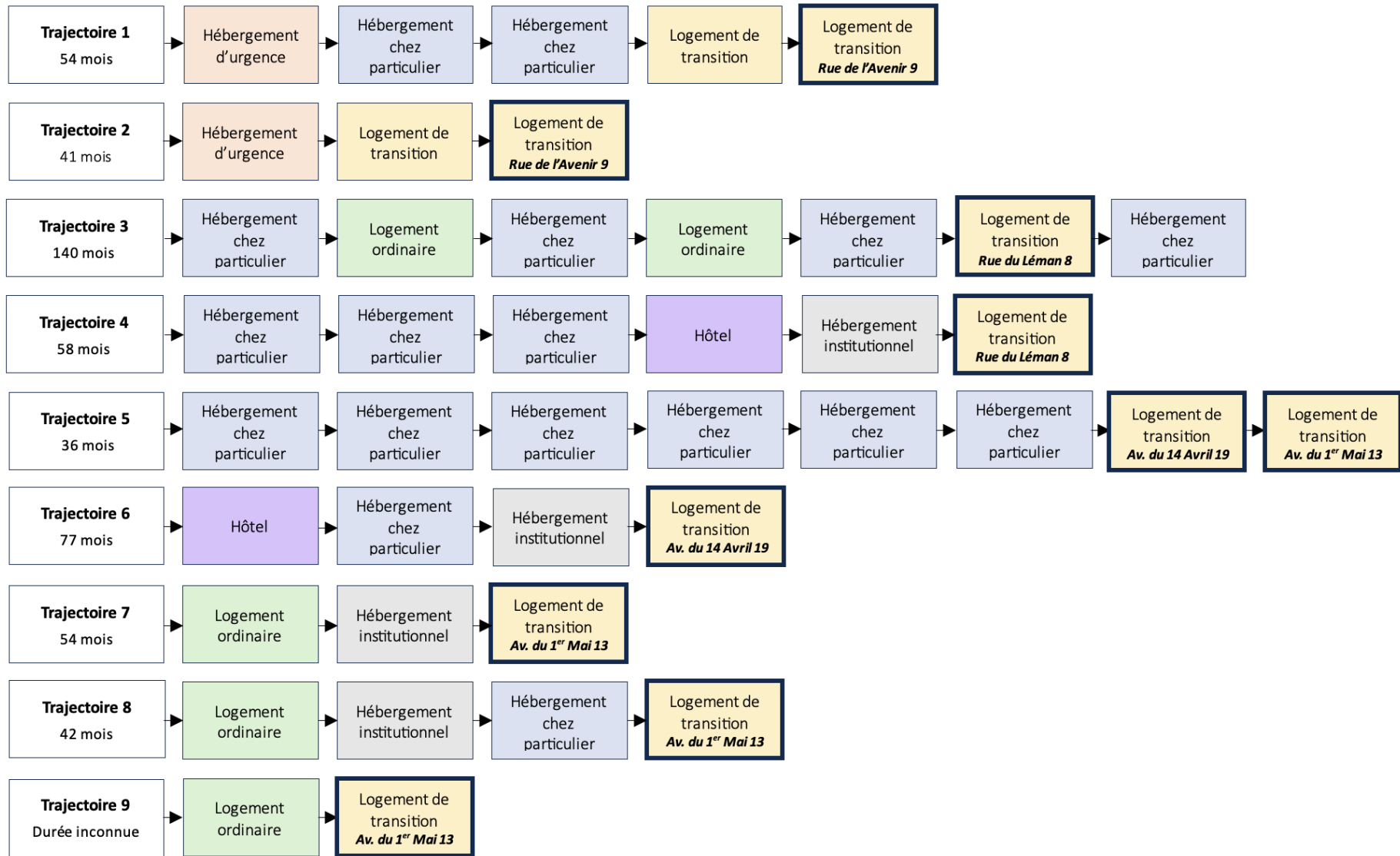
L'analyse des trajectoires résidentielles proposée ci-après repose sur deux indicateurs provenant de deux sources de données différentes, mais complémentaires.

**Logement de provenance.** À partir de la base de données des locataires (voir le point 10.1.3 sur les analyses statistiques), il est possible de déterminer le logement de provenance – c'est-à-dire le logement occupé *juste avant* l'entrée dans un LT de la Ville de Renens – de l'ensemble des 29 bénéficiaires de l'offre de LT. Si ces données ont l'avantage d'être exhaustives, elles ne fournissent qu'un aperçu très partiel des trajectoires résidentielles des locataires, à savoir uniquement la position résidentielle qui précède l'entrée dans le LT.

**Trajectoires résidentielles « complètes ».** Nous avons utilisé les entretiens effectués avec 9 locataires des LT de la Ville de Renens pour reconstituer leurs trajectoires résidentielles « complètes ». Ces données sont représentées dans la Figure 4. Si ces données ont l'avantage de fournir une image complète des trajectoires, elles ne sont pas disponibles pour l'ensemble des locataires.

Ces trajectoires ont été construites de la manière suivante. Dans sept cas, le début de la trajectoire résidentielle correspond à l'arrivée en Suisse (trajectoires 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8) et dans deux cas elle coïncide avec le départ du foyer familial (trajectoires 5, 9). La fin des trajectoires résidentielles (dernière position résidentielle identifiée) correspond au lieu de résidence au moment de l'entretien. En plus du nombre et du type de positions résidentielles qui la compose, chaque trajectoire est caractérisée par une durée correspondant à la différence entre le début de la trajectoire et le moment où les personnes ont été rencontrées pour l'entretien. En raison du nombre de thématiques à traiter durant les entretiens et de la difficulté rencontrée par les personnes interrogées pour définir précisément la durée d'hébergement dans les différents logements successivement occupés, nous ne disposons pas d'informations systématiques sur le temps passé au sein de chaque position résidentielle.

Figure 4 : Trajectoires résidentielles des neuf locataires interviewé-es



### 3.2.2 Positions résidentielles identifiées

---

Le croisement des données provenant des entretiens et de la base de données des locataires permet d'identifier six positions résidentielles différentes qui s'articulent et s'enchaînent pour composer les trajectoires des personnes hébergées : 1) Hébergement d'urgence, 2) Hébergement institutionnel, 3) Hébergement chez des particuliers, 4) Hôtel, 5) Logement de transition, 6) Logement ordinaire. Nous les décrivons succinctement ci-après.

#### L'hébergement d'urgence

L'enquête a montré que l'hébergement d'urgence est une position résidentielle qui compose les trajectoires de nombreux individus. Le croisement des données à disposition permet en effet d'identifier 14 personnes ayant séjourné au moins une fois dans un hébergement d'urgence avant de bénéficier de l'offre de LT de la Ville de Renens. Parmi les exemples cités, nous trouvons le Sleep-in<sup>27</sup>, la Marmotte<sup>28</sup> et le Répît<sup>29</sup>, ou encore la Caserne de la Pontaise<sup>30</sup> qui faisait partie d'un dispositif spécial d'accueil des personnes sans-abri durant la crise du Coronavirus.

Les hébergements d'urgence sont des hébergements collectifs gratuits ou à bas prix destinés en priorité aux personnes sans-abri. Ces structures apportent une aide ponctuelle et de courte durée et s'insèrent dans une logique d'accueil dite à « bas seuil ». L'objectif de ces structures est d'offrir un lit pour la nuit sur une période limitée (quelques jours au maximum).

Cette catégorie d'hébergement cible ainsi en priorité le soulagement des crises immédiates et les besoins de base les plus urgents des personnes à la rue qu'il s'agit de mettre à l'abri. Les occupants et les occupantes doivent généralement renégocier leur logement régulièrement (chaque nuit ou tous les quelques jours) et ne disposent ni d'un lit ou d'une chambre attitrée. Cette insécurité d'occupation a été mentionnée comme une source de préoccupation majeure par les personnes interrogées.

Une autre caractéristique des hébergements d'urgence est qu'ils offrent un abri pour la nuit uniquement, les personnes hébergées devant quitter les structures entre 08h00 et 20h00. Les propos des personnes ayant fréquenté les hébergements d'urgence illustrent bien les difficultés engendrées par l'absence de logement durant la journée et les stratégies déployées pour trouver un endroit où se reposer, passer le temps et se réchauffer en attendant le retour en soirée dans l'hébergement d'urgence :

J'ai fait un mois à la Marmotte, presque un mois à la Marmotte. On dormait, on sortait à 8h du matin et on rentrait à 20h du soir. *Enquêteur* : On fait quoi pendant la journée alors ? Chercher du travail. Marcher, rechercher du travail et, après avoir fait les recherches de travail, vous connaissez la bibliothèque sur la grande place, La Riponne ? (...) Là, il y a la librairie où il y a des livres, des journaux. Parfois, quand il fait froid, qu'il pleut, on se réfugie là-bas en attendant. Quand la Riponne ferme, on sort, on tourne, on reste dans les métros, dans les stations pour attendre 20h pour rentrer à la Marmotte. (Locataire 1)

---

<sup>27</sup> <https://sleepin-lausanne.ch/>

<sup>28</sup> <https://la-marmotte.armedusalut.ch/>

<sup>29</sup> <https://www.meresofia.ch/structures/le-repit/>

<sup>30</sup> <https://www.lausanne.ch/ressources/diapos/integration/hebergements-urgence/index.html>

Cet homme qui fréquentait le Sleep-in tout en travaillant dans la restauration avec des horaires discontinus relate des difficultés et une expérience du même ordre :

À 8 heures du matin, il faut sortir. Pour aller où si tu ne travailles pas ? Si c'est le jour de congé, tu vas aller où ? Tu vas prendre un sac pour tourner, tourner, tourner jusqu'à 20 heures pour revenir. Les jours de travail, tu vas aller au travail. Même si tu as des coupures, tu vas rester au travail jusqu'au soir avant de retourner au Sleep-in. Mais, les jours où tu ne travailles pas, il faut prendre ton sac pour tourner partout. (Locataire 2)

Si les conditions physiques de ces hébergements peuvent globalement être considérées comme adéquates, les occupants et les occupantes font face à une promiscuité subie qui offre peu d'espaces d'intimité et, par conséquent peu d'opportunités de jouir de sa vie privée. Comme le relève cette responsable de projet logement de l'Association Sleep-in, cette situation est particulièrement inadaptée pour des personnes qui exercent une activité professionnelle, car elle ne permet pas de se reposer :

Le marché du travail est assez ouvert en Suisse et on a beaucoup de travailleurs qui arrivent [au Sleep-in]. Et ce n'est pas fait pour eux. L'hébergement d'urgence n'est pas fait pour les personnes qui travaillent. Pour moi, les personnes qui travaillent doivent avoir un logement. Enfin, c'est dur le travail. On a des personnes qui travaillent sur le chantier, qui se lèvent à 5h, qui dorment à minuit, une heure du matin parce que c'est impossible de dormir avant ici. Ce n'est pas du tout une vie.

### Hébergement chez des particuliers

L'enquête a révélé la fréquence et l'importance de l'hébergement chez des particuliers comme solution utilisée pour pallier temporairement l'absence de domicile personnel. L'occurrence de cette position résidentielle a été identifiée chez 9 locataires et certaines trajectoires sont composées majoritairement, voire exclusivement de période d'hébergement chez des particuliers (voir les trajectoires 4, 5 et 6 de la Figure 4).

La catégorie « hébergement chez des particuliers » désigne des situations de sous-location totale ou partielle d'un appartement **sans contrat de bail**. Cette configuration s'inscrit dans ce que certains qualifient de « sous-marché » du logement (Davy, 2018). Cette catégorie recouvre des situations extrêmement variées de personnes qui sont logées de manière ponctuelle (quelques jours) ou plus durable (un maximum de deux ans a été identifié dans l'enquête) au domicile d'une tierce personne.

La grande variété des situations observées renvoie premièrement à la nature des hôtes par lesquels les personnes sont hébergées. Trois personnes nous ont ainsi indiqué avoir été hébergées par un membre de leur famille (une tante, un cousin, un frère). La plupart des cas identifiés concernent cependant l'hébergement chez des personnes avec lesquelles les individus n'ont pas de lien de parenté. Parmi les exemples cités, nous trouvons une connaissance perdue de vue, un ami du pays d'origine, des ami-es de la famille, un bénévole travaillant dans les hébergements d'urgence ou encore la famille de son compagnon. Notons qu'il est fréquent que les personnes hébergées n'aient aucune connaissance préalable de leurs hôtes. Il peut ainsi s'agir de « l'oncle d'une amie », de « l'amie d'une amie partie en vacances », d'une « femme désirant louer une chambre au noir ».

La diversité des situations identifiées dans les entretiens concerne également l'espace occupé qui est généralement une chambre et plus rarement un appartement entier ou simplement un canapé dans le salon.

Un dernier élément de différenciation concerne la dimension financière. Dans la majorité des situations, un loyer est explicitement exigé et défini à l'avance. La somme demandée peut être très élevée. Une jeune femme mentionne ainsi avoir payé 800 CHF par mois pour une chambre qu'elle devait partager avec une autre personne. Une autre nous a indiqué avoir connaissance de situations où des sommes conséquentes étaient demandées pour dormir sur un canapé :

Je connais des histoires, ça ne s'est pas passé pour moi, où ils te font payer 800 CHF pour un sofa dans un salon et tu n'as pas d'endroit où rester. Et l'argent, tu le payes pour ne pas rester à la rue parce qu'il fait froid. Parce que maintenant ça va, mais quand il fait froid, qui veut rester à la rue ? Personne. (Locataire 8)

Dans certains cas plus rares, aucune compensation financière n'est demandée, car l'hébergement est fourni pour « dépanner » sur une courte période.

Ce qui unit l'ensemble des situations d'hébergement chez des particuliers est tout d'abord l'absence de [contrat formel garantissant des droits d'occupation du logement](#). Dans tous les cas, la présence des locataires est ainsi entièrement dépendante du bon vouloir des hôtes, même si un loyer est payé. La durée précise de l'hébergement est rarement convenue à l'avance et reste fréquemment floue. Cette situation engendre un fort sentiment d'insécurité chez les personnes hébergées qui peuvent se faire expulser à tout instant. Des exemples concrets de départs forcés suite à l'arrivée d'une autre personne dans le logement ou à des disputes liées à la cohabitation avec les hôtes ont été relatés durant les entretiens.

Un autre élément récurrent des témoignages des personnes ayant connu l'hébergement chez des tiers est le [sentiment de ne pas être chez soi](#). L'exemple de cette jeune femme ayant séjourné trois semaines chez la mère de son compagnon est en ce sens paradigmatique des situations rapportées. Celle-ci nous a fait part de sa difficulté à trouver sa place dans son nouveau logement, notamment en raison du manque d'espace pour ranger ses affaires et de la nécessité de se calquer sur les rythmes de vie de ses hôtes qui ne correspondaient pas au sien. Mue par une volonté constante de ne pas déranger, elle explique son repli dans le petit espace de la chambre de son compagnon :

Je me suis enfermée dans la chambre parce que, voilà, sa maman était sur le canapé. Et, du coup, je ne trouvais pas trop mon espace parce qu'elle passe beaucoup de temps sur le canapé. Elle regardait beaucoup la télé, elle jouait, elle faisait de la gym et tout. Du coup, c'était vraiment... Je ne voulais pas non plus être invasive. On se disait : « Bonjour ! Ça a été la journée ? » « Oui, ça a été. Et vous ? » Après : « Bon, je vais me coucher » ou « Je vais faire la lessive. » Voilà, j'ai essayé un peu de m'évader pour ne pas trop la déranger. (Locataire 4)

Dans d'autres cas plus problématiques, la sensation de ne pas être chez soi se double de la certitude de ne pas avoir le droit résider dans le logement quand bien même un loyer est versé. C'est le cas de deux locataires interrogées qui ont séjourné chez une personne qui leur louait une pièce « en cachette » dans un appartement subventionné. N'ayant officiellement pas le

droit d'être dans cet appartement, elles ont confié leur peur constante de se faire découvrir et la nécessité d'être le plus discrètes possible, de se cacher afin que leur hôte ne soit pas inquiété.

Certaines personnes rencontrées ont également fait part d'un clair sentiment d'insécurité. C'est notamment le cas de cette jeune femme qui logeait chez l'oncle d'une amie :

À un moment, j'avais vraiment peur de ce monsieur, de ce qu'il aurait pu être capable de faire. Même si, voilà, je ne crois pas... Mais je n'étais vraiment pas ... Il y a des jours où je ne dormais vraiment pas très bien. (Locataire 6)

Les témoignages font enfin fréquemment état de **logements suroccupés et de mauvaise qualité**. Cinq personnes interrogées ont ainsi dû partager leur chambre avec une autre personne de leur famille ou avec un inconnu ou une inconnue, également logé·e dans l'appartement. D'autres ont indiqué avoir résidé dans des appartements très sales, en désordre et parfois sans accès direct à des équipements de base comme une cuisine ou des toilettes. La petitesse de l'espace disponible a aussi été mentionnée à plusieurs reprises, notamment par cette femme :

J'étais dans des petits endroits, toujours des petits endroits. Après, je suis tombée sur une petite chambre d'où j'ai dû partir quelques jours après parce que c'était trop petit, j'avais trop d'affaires. (Locataire 6)

### **Hébergement institutionnel**

Les données à disposition permettent d'identifier que 6 locataires ont résidé dans un hébergement institutionnel avant d'entrer dans un LT de la Ville de Renens. Cette catégorie recouvre des logements mis à disposition par des organismes publics ou parapublics pour accueillir les personnes qui nécessitent une protection, une prise en charge ou un accompagnement et, dans certains cas, ne sont pas en mesure de se procurer un logement par elles-mêmes. Dans ces lieux de vie aux configurations variables sont dispensés, parfois de manière conjointe, différents types de prestations (accompagnement social, intervention éducative, soins).

La variabilité des configurations observées dans le cadre de l'enquête renvoie premièrement aux catégories de publics auxquels s'adressent ces formes d'hébergement. Parmi les cas identifiés, nous trouvons des femmes hébergées dans un centre d'accueil d'urgence pour femmes victimes de violences familiales et conjugales ou dans un centre d'accueil d'urgence pour femmes et enfants, des jeunes femmes hébergées dans des foyers pour mineur·es, ainsi qu'un homme bénéficiant du statut de réfugié et ayant logé dans un appartement de l'Établissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM).

Au-delà de la diversité des publics et des structures hébergeantes, les différentes formes d'hébergement institutionnel partagent plusieurs caractéristiques. Tout d'abord, le **séjour est temporaire**. Dans les cas identifiés, toutes les personnes étaient amenées à quitter l'hébergement à court ou moyen terme. Ainsi, les hébergements d'urgence pour femmes proposent généralement un accueil à très court terme (quelques semaines). Il ressort cependant des entretiens qu'une grande différence peut exister entre la durée de séjour prévue et la durée effective d'hébergement. Une femme est ainsi restée durant près de 8 mois dans un centre d'accueil d'urgence alors qu'elle n'était censée rester que deux semaines. En

fonction de l'âge à l'entrée, les séjours en foyer pour mineur·es peuvent être quant à eux plus longs, mais la sortie est toujours impérative au moment de la majorité. Les personnes interrogées ont fait état d'une forme de pression à la sortie pouvant être source d'anxiété.

Il apparaît de plus que la possibilité d'être indépendant·e, de jouir de sa propre intimité et d'entretenir des relations sociales usuelles dans le logement n'est pas garantie dans les hébergements institutionnels. L'expérience d'une femme hébergée durant plusieurs mois dans un foyer mère-enfant a par exemple été marquée par le manque d'espace et d'intimité :

J'étais dans le salon, dans une chambre de... ils ont divisé le salon avec un rideau et j'étais là. Et il y avait des autres personnes qui entraient et qui sortaient et je n'étais pas seule. Et moi, avec mon ventre [enceinte], je devais rester là. Je leur ai demandé pour bouger dans une chambre pour avoir plus d'intimité jusqu'à ce que ma fille naisse, ils ne m'ont pas donné une chambre. (Locataire 8)

Bien que nous n'ayons pas rencontré de femme dans cette situation, les hébergements d'urgence pour femmes victimes de violences ne permettent généralement pas de visites et les lieux sont parfois tenus secrets. Les foyers pour mineur·es sont quant à eux marqués par une forme de vie collective dont certains temps sociaux sont structurés par le règlement des institutions et encadrés par les équipes éducatives. De plus, les visites externes ne sont pas toujours autorisées. Il convient de relever que les jeunes femmes ayant séjourné en foyer que nous avons rencontrées ont pu bénéficier de plus d'indépendance juste avant leur sortie et étaient logées dans des studios.

## Hôtel

Il ressort des données à disposition que les trajectoires résidentielles de deux locataires des LT de la Ville de Renens avaient séjourné à l'hôtel. Dans les deux cas identifiés, il s'agissait de pallier dans l'urgence une absence de logement. Comme le relève cette femme, loger à l'hôtel constitue une solution de dernier recours qui est d'ailleurs comparée à la rue :

Un ami nous a dit qu'il nous trouverait une chambre. Et quand on est arrivés ici, il n'a pas décroché le téléphone, il ne répondait pas aux messages. Il nous a laissés à la rue pratiquement. J'ai dû payer un hôtel. (...) il est important de ne pas avoir à dépendre des autres ou sinon c'est directement l'hôtel ou rue. (Locataire 8)

Si l'hôtel fournit généralement de bonnes conditions matérielles d'hébergement, il n'offre en principe pas la possibilité de cuisiner ou de laver son linge. De plus, pour des personnes aux ressources financières limitées, le séjour à l'hôtel ne peut être que temporaire et très court.

## Logement de transition

Deux locataires ont résidé temporairement dans un LT autre que ceux mis à disposition par la Ville de Renens au cours de leur trajectoire résidentielle. Les personnes concernées ont toutes deux été logées durant quelques mois dans la structure d'hébergement provisoire dite du « Simplon » (du nom de l'Avenue où était situé le bâtiment<sup>31</sup>) destinée aux personnes sans-abri.

---

<sup>31</sup> L'expérience a été documentée par Martin *et al.* (2021).

Cette solution leur a été proposée par l'Association Sleep-in qui gérait et assurait alors l'encadrement des personnes hébergées au Simplon en collaboration avec l'ALJF. Les personnes rencontrées étaient hébergées dans un appartement avec deux autres colocataires contre un loyer de 150 CHF par mois et par personne.

### Logement ordinaire

Les données d'enquête montrent que quatre personnes ont résidé dans des logements dits « ordinaires » avant d'arriver dans un LT de la Ville de Renens<sup>32</sup>. Le statut d'occupation de ces logements est défini dans un contrat de bail (contrat de location ou de sous-location, par exemple) et la durée de séjour est en principe illimitée si les locataires s'acquittent de leurs obligations légales.

Cette position résidentielle est théoriquement celle qui fournit le plus de garanties au niveau de la sécurité d'occupation. L'enquête a cependant mis en évidence que les pratiques frauduleuses de certains bailleurs placent parfois les locataires dans des situations de précarité résidentielle. Deux femmes nous ont ainsi rapporté le cas de bailleurs peu scrupuleux qui profitent des difficultés à se loger rencontrées par les personnes étrangères aux revenus modestes et irréguliers pour pratiquer des loyers disproportionnés. Les personnes pour qui la signature d'un contrat de travail ou l'obtention d'un permis de séjour plus stable dépend de l'obtention d'un logement (et d'une adresse)<sup>33</sup> sont ainsi parfois contraintes d'accepter de payer des loyers surfaits. Dans ce cas, malgré la signature d'un bail, la sécurité du logement est toute relative tant le risque d'expulsion pour non-paiement du loyer est élevé.

Un élément saillant qui ressort de la description des différentes positions résidentielles composant les trajectoires des locataires est qu'elles partagent le trait commun de se révéler *presque toujours* inférieures aux standards minimaux dans au moins un des trois domaines fréquemment utilisés pour conceptualiser l'exclusion liée au logement (FEANTSA, 2007 ; Busch-Geertsema *et al.*, 2016), à savoir :

1. **Domaine de la sécurité** : correspond à la possibilité pour un individu ou un ménage de rester dans un logement durant une période raisonnable s'il le souhaite, à condition de respecter ses obligations légales. Il comprend la sécurité d'occupation *de jure* (droit légal d'occuper un logement), la sécurité *de facto* (probabilité d'expulsion) et la capacité à payer le loyer.
2. **Domaine physique** : correspond à la possibilité d'avoir un logement qui répond aux besoins de qualité (sain, pas infesté, en bon état et qui protège des intempéries) et de quantité d'espace par individu (pas trop petit, ni surpeuplé).
3. **Domaine social** : correspond à la possibilité d'entretenir des relations sociales dans le logement, conformément à la culture de la communauté concernée, de jouir de sa vie privée, de disposer d'intimité, et d'être et de se sentir en sécurité.

---

<sup>32</sup> Trois situations documentées dans les entretiens concernent des jeunes femmes qui habitaient dans un logement ordinaire avec leur famille avant de quitter le domicile familial. Dans ce cas, nous n'avons pas d'informations sur la qualité du logement ou sur le montant du loyer, les discussions s'étant plutôt portées sur les raisons du départ du logement, l'ambiance familiale notamment.

<sup>33</sup> L'enquête a permis de mettre à jour des cas de marchandisation de boîtes aux lettres. Une femme nous a indiqué avoir payé 450 CHF par mois pour une adresse, sans pour autant profiter du logement.



### 3.2.3 Trajectoires résidentielles des locataires

Les trajectoires résidentielles des locataires peuvent être caractérisées à partir de trois dimensions : leur durée, le nombre et le type de positions résidentielles qui les composent. Concernant la durée, il apparaît que les trajectoires résidentielles ayant amené les locataires au sein des LT de la Ville de Renens sont relativement longues. Que cela soit depuis leur arrivée en Suisse ou depuis le départ du domicile parental, les personnes rencontrées ont enchaîné les positions résidentielles durant plusieurs années. Alors que la trajectoire résidentielle la plus courte est de 3 ans, la durée la plus longue observée est de plus de 11 ans (la moyenne étant d'un peu plus de 5 ans) (Tableau 3).

Les trajectoires résidentielles des locataires se distinguent également par le nombre de logements différents qui les composent et qui nous fournit une indication du nombre de changements de domicile. À ce sujet, l'analyse des trajectoires laisse entrevoir de grandes différences. Si d'un côté trois locataires des LT n'ont connu *que* deux ou trois logements différents (trajectoires 2 et 9), nous trouvons à l'autre extrême des trajectoires qui sont composées de nombreuses positions résidentielles. Les maximums observés sont de sept et huit logements (trajectoires 3 et 5) (Tableau 3). Il est intéressant de relever à ce propos que la trajectoire résidentielle la plus courte (trajectoire 5 d'une durée 36 mois) est celle qui compte le plus de positions résidentielles différentes (8) (Tableau 3).

*Tableau 3 : Durée et nombre de positions résidentielles des trajectoires des neuf locataires interviewés*

	Durée		Nombre de positions résidentielles
	Mois	Année	
Trajectoire 1	54	4,5	5
Trajectoire 2	41	3,4	3
Trajectoire 3	140	11,7	7
Trajectoire 4	58	4,8	6
Trajectoire 5	36	3	8
Trajectoire 6	77	6,4	4
Trajectoire 7	54	4,5	3
Trajectoire 8	42	3,5	4
Trajectoire 9	inconnue	inconnue	2
<b>Moyenne</b>	<b>62,8</b>	<b>5,2</b>	<b>4,7</b>
<b>Médiane</b>	<b>54</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>

Il ressort des entretiens avec les locataires qu'elles et ils ont très peu de maîtrise sur leur mobilité résidentielle et que leurs trajectoires sont caractérisées par la contrainte et les choix restreints. Les motifs de départ des différents logements mentionnés par les personnes interrogées laissent en effet entrevoir que la **mobilité résidentielle est majoritairement subie**. Il peut tout d'abord s'agir de quitter un logement clairement inadapté (un hébergement

d'urgence, un studio partagé par trois personnes, une chambre exiguë qui ne permet pas de stocker ses affaires, un appartement sale, par exemple). Dans d'autres cas, le départ est motivé par des problèmes de cohabitation (avec sa famille, des ami-es qui les hébergent) ou un sentiment d'insécurité au sein du logement. Certaines personnes ont été expulsées à la suite de difficultés financières, d'autres en raison de conflits avec des particuliers qui les hébergeaient. Finalement, d'autres départs sont dus au caractère temporaire de l'hébergement (foyer qu'il faut quitter à sa majorité, LT voué à la démolition, appartement prêté durant une période de vacances).

Il ressort des entretiens qu'à l'urgence qui caractérise la majorité de ces changements de logement, s'ajoute des [statuts de séjours précaires](#) et des [ressources financières limitées](#) qui restreignent considérablement les possibilités de choix résidentiels qui s'apparentent alors à des choix par défaut. Il s'agit de trouver le plus rapidement possible un endroit où séjourner. L'analyse a montré que les solutions d'hébergement sont fréquemment trouvées au travers des réseaux personnels (familles, ami-es, vagues connaissances), mais également grâce aux structures d'aide au logement et aux TS.

Les deux vignettes présentées ci-après mettent bien en évidence le caractère subi de la mobilité résidentielle et la précarité des positions résidentielles qui les composent.

## Trajectoire résidentielle de Malik

(trajectoire 2 de la Figure 4)

Malik est un homme d'une cinquantaine d'années originaire d'un pays d'Afrique de l'Ouest. Il y a environ vingt ans, il s'est installé dans un pays européen. Il s'est marié, a eu deux enfants et a obtenu la nationalité de ce pays. À la suite d'une séparation, il fait face à la nécessité de trouver un emploi plus rémunérateur pour soutenir ses enfants en plein processus de formation. Il décide alors de venir chercher du travail en Suisse.

Malik arrive en Suisse en mars 2019 et trouve rapidement un emploi dans la restauration : un contrat de 3 mois à temps partiel pour remplacer temporairement un employé. À la fin de ce contrat, il continue de travailler dans un restaurant en tant qu'extra jusqu'à ce qu'il obtienne un contrat fixe dans la cuisine d'un hôtel de Lausanne en décembre 2019. Au moment de notre rencontre en août 2023, il occupait toujours cet emploi.

À son arrivée à Lausanne en mars 2019, Malik n'a pas de logement et dort dans les différents hébergements d'urgence situés dans l'agglomération lausannoise. Il se rend tout d'abord à la Marmotte, et fréquente ensuite également le Sleep-in et le Répit. Étant donné que les hébergements d'urgence ne permettent pas de rester durant la journée, Malik nous raconte que durant ses jours de congé il prend son sac « *pour tourner, tourner jusqu'à huit heures du soir.* » Lors de ses jours de congé, il fréquente parfois l'Espace Saint-Martin qui est un lieu d'accueil de jour pour les personnes vulnérables et sans-abri. En raison de la forte demande dans les hébergements d'urgence, il arrive à Malik à plusieurs reprises de ne pas obtenir de place pour la nuit.

Il fait connaissance avec une femme de son pays d'origine qui réside à Lausanne. Celle-ci lui propose un arrangement pour résoudre son problème de logement. Étant donné qu'elle travaille de nuit, Malik peut dormir dans son appartement la nuit en échange d'une compensation financière. Il n'y restera finalement que deux nuits, car l'arrangement avait également été proposé à d'autres personnes sans qu'il le sache et il ne se sentait pas en sécurité dans l'appartement.

Un bénévole travaillant dans une structure d'hébergement d'urgence l'accueille ensuite quelque temps dans son propre logement en attendant qu'une autre solution s'offre à lui.

Au mois de janvier 2020, des TS de l'Association Sleep-in lui proposent une chambre dans un LT à la rue du Simplon à Lausanne. Il y réside près d'une année.

En décembre 2020, l'Association Sleep-in lui propose une chambre dans le logement de transition situé Rue de l'Avenir 9. Il y résidait toujours en octobre 2023.

## Trajectoire résidentielle de Julie

(trajectoire 5 de la Figure 4)

Julie est une femme de 25 ans au bénéfice d'un permis C. Suite à l'obtention de sa maturité, elle décide de ne pas poursuivre d'études supérieures en raison d'une situation familiale qu'elle qualifie de très compliquée et d'une santé mentale fragile. À sa majorité, elle hérite de dettes de ses parents qu'elle continue de rembourser aujourd'hui. À la suite de son départ du domicile parental, elle occupe successivement différents emplois dans le service et la grande distribution.

Comme le relève Julie, sa trajectoire résidentielle est faite de nombreux déménagements qui l'épuisent : *« cela fait un moment que je déménage tout le temps, tout le temps. Donc, ça m'a vraiment fatigué. En trois ans, j'ai déménagé presque 10 fois. C'est trop. C'est très fatigant. Moi, je suis seule, je déplace mes affaires seule la plupart du temps. Et, donc, déjà, pour quelqu'un de normal je crois que déménager c'est lourd. Alors pour moi... »*

Avant d'arriver dans un LT de la Ville de Renens, Julie a uniquement résidé chez des particuliers dans ce qu'elle appelle des sous-locations. Elle habite tout d'abord en colocation avec un couple qu'elle ne connaît que peu. La cohabitation se passe mal : des conflits éclatent en raison de l'exiguïté de l'appartement et du manque d'intimité et elle ne se sent pas en sécurité. On lui dit de partir.

Elle loue ensuite une chambre chez une femme et, ici encore, l'expérience se passe mal. Le loyer demandé est élevé (plus de 800 CHF) et elle apprend qu'elle doit partager sa chambre avec une autre locataire alors qu'on lui avait signifié qu'elle serait seule. Elle ne restera qu'un mois dans la chambre. Elle réside ensuite quelques jours dans une chambre qui s'avère bien trop petite pour contenir toutes ses affaires.

Par l'intermédiaire d'une amie, elle trouve une chambre chez un homme qu'elle qualifie *« d'irrespectueux, menteur et arnaqueur »* chez qui elle ne se sent pas en sécurité et qui la mettra finalement à la porte pour accueillir sa compagne. Elle séjourne ensuite deux mois chez la connaissance d'une amie partie en voyage, puis habite avec son frère dans une toute petite chambre.

Bénéficiaire de l'aide sociale, elle fait part de ses problèmes de logement à son assistante sociale (ci-après AS) qui l'oriente vers un TSL de l'ARASOL à qui elle explique que *« dans quelques jours, dans quelques semaines je n'aurai pas de logement. Je serai SDF. »*

On lui propose alors une chambre dans le LT du 14-Avril 19, lieu dans lequel elle dit ne pas se sentir bien : *« à Mancini il y a une énergie qui est très lourde, très négative je dirais. C'est vraiment... Je ne me sentais pas en sécurité et j'ai eu des problèmes avec les voisins, les voisines (...) »*. Elle ne reste que trois mois dans ce LT et est accueillie ensuite au 1<sup>er</sup>-Mai 13 (Maison des Lionnes) où elle résidait depuis un mois au moment de notre entretien.

### 3.3 Synthèse

---

Plusieurs éléments saillants ressortent de l'analyse des profils et des trajectoires résidentielles des locataires des LT de la Ville de Renens.

Il apparaît tout d'abord que **l'éventail des profils et des situations sociales pris en charge au sein du dispositif est large**. On y trouve des situations allant de la grande exclusion au travailleur migrant précaire en passant par des familles monoparentales vivant avec de très faibles ressources ainsi que des jeunes adultes en démarrage de vie professionnelle. Au vu de cette hétérogénéité (de profils, de problématiques, de besoins), l'offre de LT de la Ville de Renens est donc appelée à remplir des fonctions diverses allant de l'hébergement à l'encadrement socio-éducatif, en passant par le soutien administratif, l'accompagnement social vers l'insertion (ou la réinsertion) ou encore la sécurisation des parcours résidentiels. Enfin, si 70% des personnes accueillies sont des femmes, l'analyse de leurs profils laisse entrevoir à la fois la **diversité et la complexité des réalités féminines de l'itinérance et de la précarité résidentielle**.

L'analyse des trajectoires résidentielles a permis de montrer que l'ensemble des différentes positions résidentielles occupées avant l'entrée dans un LT de la Ville de Renens partagent toutes comme caractéristique de présenter des carences dans au moins un des trois domaines (mais parfois les trois) utilisés pour caractériser l'exclusion liée au logement (FEANTSA, 2007 ; Busch-Geertsema *et al.*, 2016). Dans de nombreux cas, l'occupation du logement n'est pas formalisée et/ou n'est pas garantie ou possible dans la durée. Les logements sont fréquemment trop petits, en mauvais état ou suroccupés. Ils ne permettent pas d'entretenir des relations sociales ou de disposer de sa propre intimité.

Toutes les positions résidentielles précédant l'arrivée dans un LT de la Ville de Renens peuvent ainsi être rattachées à une ou plusieurs catégories conceptuelles de la typologie ETHOS<sup>34</sup> (*European Typology on Homelessness and housing exclusion*) développée par la Fédération européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri (FEANTSA, 2007). Dans certains cas, les personnes étaient **sans abri** (personnes qui vivent dans des hébergements d'urgence), **sans logement** (personnes dans des foyers d'hébergement pour femmes, jeunes ou migrant·es), dans des **logements précaires** (cas de personnes hébergées provisoirement chez de la famille et des ami·es, personnes sans bail de (sous)-location, individus qui ne se sentent pas en sécurité dans le logement), et/ou dans un **logement inadéquat** (personnes vivant des conditions de surpeuplement ou des logements indignes).

Les trajectoires résidentielles des locataires des LT peuvent ainsi être assimilées à une **circulation au sein d'un « système d'habitats précaires »** (Pichon, 2019). Elles se caractérisent par une mobilité résidentielle importante et subie, les locataires n'ayant qu'un faible degré de maîtrise de leur propre mobilité résidentielle se manifestant par une absence de prise sur la durée de séjour et sur le type de logement occupé. Ces trajectoires sont en outre marquées par une appréhension continue du moment de la sortie du logement et par la notion de débrouillardise et de recours aux réseaux personnels.

---

<sup>34</sup> La Typologie européenne de l'exclusion liée au logement a été développée en 2005 afin d'améliorer la compréhension et la mesure du sans-abrisme en Europe et de fournir un "langage" commun pour les échanges transnationaux sur le sans-abrisme.

Relevons finalement que les trajectoires résidentielles menant au LT sont relativement longues et s'avèrent marquantes pour les individus. Comme nous le montrerons dans les chapitres 5 et 7, les épisodes de précarité résidentielle constituent des éléments fortement structurants et constituent un prisme au travers duquel est évaluée l'expérience des LT de la Ville de Renens et sont formulées les exigences pour les logements occupés après le LT.

## 4 PROCEDURES ET CRITERES D'ATTRIBUTION DES PLACES

---

Ce chapitre est consacré aux procédures et aux critères d'attribution des places dans les LT. Dans un premier temps, nous décrivons les procédures d'attribution des places dans chacun des quatre LT de la Ville de Renens et mettons en évidence le caractère variable de leur degré de formalisation. Consacrée aux critères d'attribution des places, la seconde partie du chapitre présente l'ensemble des éléments pris en considération dans l'examen des candidatures en les caractérisant en trois types : 1) les critères objectifs, 2) les critères subjectifs et 3) les critères circonstanciels.

### 4.1 Procédures d'attribution

---

Il ressort de l'analyse des entretiens que les procédures d'attribution des places dans chacun des quatre LT de la Ville de Renens sont marquées par une forte distinction en termes de formalisation.

Dans le cas du LT d'[Avenir 9](#), la procédure est très peu formalisée. L'attribution se fait au cas par cas en fonction des situations identifiées par les collaborateurs et collaboratrices de l'Association Sleep-in. Si le public ciblé est fixé dans une convention liant la Ville de Renens et le Sleep-in, ni la Responsable de l'Office du logement ni le Responsable du Dicastère Bâtiments-Domains-Logements n'interviennent dans l'attribution des places.

Dans le cas du LT du [14 Avril 17-19](#), la sélection des dossiers est réalisée sur la base d'une concertation entre l'Office du logement, le Secteur logement de l'ARASOL et parfois Rel'Aids. Dans un deuxième temps, les dossiers sélectionnés sont présentés par la Responsable de l'Office du logement à la représentante de la gérance (Gest-Immo) des bâtiments du 14 Avril 17 et 19 qui accepte ou non de loger la personne pressentie. Dans certains cas, les chambres sont attribuées directement par la représentante de la gérance.

Dans le cas du LT du [Léman 8](#), la procédure est la même que celle pour le 14-Avril 17-19. Les personnes sont identifiées par le réseau renanais (Office du logement, TSL, éventuellement Rel'og en collaboration avec le Rel'Aids ou encore le Foyer St-Vincent). Après identification des dossiers, la Responsable de l'Office du logement présente les dossiers sélectionnés au Municipal du Dicastère Bâtiments-Domains-Logements afin d'attribuer les chambres.

Dans le cas du LT du [1<sup>er</sup>-Mai 13](#), la procédure d'admission est très structurée et formalisée. Lorsqu'une chambre se libère, la responsable du LT de Caritas Vaud fait tout d'abord une annonce dans le réseau d'action sociale local (hébergements d'urgence, Foyer Saint-Vincent, MalleyPrairie, notamment) et au Café des Lionnes. Les coordonnées sont transmises aux femmes intéressées qui contactent elles-mêmes la responsable du LT.

Dans un deuxième temps, les femmes qui se sont portées candidates sont invitées à un entretien d'une durée variant entre 30 minutes et une heure avec la responsable de la Maison des lionnes. Une visite de la maison et une présentation du projet sont tout d'abord effectuées. Cette explicitation est particulièrement importante dans la mesure où il s'agit en effet de s'assurer que les personnes comprennent le projet et y adhèrent sur le long terme.

La responsable du LT du [1<sup>er</sup>-Mai 13](#) remplit ensuite le formulaire d'admission avec la candidate dans le but de recueillir des informations sur cette dernière. Les informations demandées concernent la situation résidentielle (ancienne adresse, date et motif de la perte de logement,

logement actuel), la présence éventuelle d'un suivi social et son motif, la situation financière (revenus, état des dettes), et la situation professionnelle (formations, emploi, stages), de santé (handicap, dépendance, troubles psychiatriques, etc.). Le cas échéant, des informations sur le réseau sont aussi demandées (contacts AS, gestionnaire RI, interprètes, médecin, curateur, appartenance au collectif des Lionnes).

Dans un troisième temps, les candidatures sont discutées au sein de la Commission d'attribution des chambres composée de la responsable du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, de la Cheffe du secteur Action sociale de Caritas Vaud et de la Responsable de l'Office du logement. La création de la Commission d'attribution a été créée et validée par le Comité de pilotage du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13.

## 4.2 Critères d'attribution

L'analyse des entretiens et de la documentation disponible a permis de mettre en évidence les critères utilisés pour choisir les bénéficiaires des LT (Tableau 4). Si certains d'entre eux sont transversaux aux quatre logements de transition (être majeur-e, être en situation de non-logement actuelle ou imminente, pouvoir faire état d'un revenu suffisant pour assumer le loyer mensuel), d'autres sont spécifiques à un LT et sont en lien avec les groupes cibles-visés (par exemple être une femme seule, fréquenter les hébergements d'urgence, être une femme avec enfant). Dans la suite de cette section, nous présentons les trois types de critères d'attribution identifiés (objectifs, subjectifs et circonstanciels) et mettons en évidence les enjeux qui s'y rapportent.

Tableau 4 : Critères d'attribution des places au sein des logements de transition de la Ville de Renens

<p><b>PAUDEX 10/AVENIR 9</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Être une personne majeure</li> <li>• Être en situation de non-logement actuelle (recours aux hébergements d'urgence)</li> <li>• Bénéficier d'un contrat de travail</li> <li>• Bénéficier d'un permis de séjour valable</li> <li>• Pouvoir faire état d'un revenu suffisant pour assumer le loyer mensuel</li> <li>• Avoir un projet d'établissement durable en Suisse</li> </ul>	<p><b>1<sup>er</sup>-MAI 13</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Être une femme majeure</li> <li>• Être seule (sans enfants à charge)</li> <li>• Être en situation de non-logement ou de mal-logement actuelle ou imminente</li> <li>• Pouvoir faire état d'un revenu suffisant pour assumer le loyer mensuel</li> <li>• Adhérer aux conditions d'hébergement et d'accompagnement proposées</li> </ul>
<p><b>14 AVRIL 17-19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Être une personne majeure</li> <li>• Être seule (sans enfants à charge)</li> <li>• Être en situation de non-logement actuelle ou imminente</li> <li>• Pouvoir faire état d'un revenu suffisant pour assumer le loyer mensuel</li> </ul>	<p><b>LÉMAN 8</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Être une femme majeure</li> <li>• Être en situation de non-logement actuelle ou imminente</li> <li>• Bénéficier d'un permis de séjour valable</li> <li>• Pouvoir faire état d'un revenu suffisant pour assumer le loyer mensuel</li> </ul>



#### 4.2.1 Critères objectifs

---

Le premier groupe de critères sont dits objectifs, car ils relèvent de caractéristiques des candidats et candidates au LT qui sont directement observables. L'analyse de la documentation et des entretiens a fait ressortir six critères objectifs d'attribution : l'âge, le sexe et la composition familiale, la situation administrative, la situation résidentielle, la situation financière et la santé.

Quatre critères d'éligibilité sont communs aux quatre LT. Le premier est l'âge. L'attribution d'une place au sein des LT de la ville de Renens est en effet réservé aux personnes majeures qui peuvent, dans le cas de Léman 8, être accompagnées de leur enfant.

Un second critère transversal est celui de la **situation financière** des candidates et candidats au LT. En effet, les quatre LT demandent une participation financière aux locataires pour le loyer. Cette contribution est variable d'un LT à l'autre (voir le Tableau 1 pour le montant de la participation). Afin d'avoir la capacité d'honorer le paiement de leur loyer mensuel, les candidats et candidates doivent donc faire état d'un revenu, même modeste, provenant d'une activité lucrative, de prestations sociales (bourse ou prêt d'étude et d'apprentissage, par exemple) ou de prestations financières du RI ou des assurances sociales.

Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, le montant du loyer correspond à l'aide allouée pour le logement selon les normes RI ou dans le cadre d'une bourse ou d'un prêt d'étude ou d'apprentissage pour un ou une jeune de 18 à 25 ans. Comme le relève ce membre de Caritas Vaud, le logement de transition étant une étape, un tremplin vers l'obtention d'un logement sur le marché libre, il est important que les personnes soient en mesure de payer un loyer<sup>35</sup> afin que le saut ne soit pas trop élevé :

Puisqu'on vise *in fine* le relogement durable, si la personne n'a pas la capacité de payer le mois de loyer, comment pourra-t-elle se reloger durablement ? Donc ça, ce n'est pas non plus la maintenir dans un projet qui n'est pas réalisable. Donc, c'est pour ça qu'il y a les loyers à payer. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, le montant du loyer est ainsi à la fois suffisamment élevé pour qu'il n'y ait pas de trop grandes différences avec le marché libre et pour éviter que les locataires ne le trouvent trop avantageux et rechignent à sortir du logement :

Il y a quand même un loyer à payer qui est suffisamment élevé pour que les gens se disent : « Bon, il ne faut quand même pas que je reste. » Parce que c'est ça l'enjeu : comment faire en sorte que ce soit confortable sans être totalement luxueux à se dire que tu ne veux plus partir ? Donc, une jeune qui a une bourse d'études ou le RI, elle rentre dans ce logement. Une personne qui travaille, ça lui fait 650 sur peut-être 3000 francs par mois. C'est gérable. C'est juste gérable. Et puis après, on a quand même une marge d'appréciation qui est laissée à Caritas. S'il y en a une qui ne peut pas du tout payer, ce n'est pas un critère d'exclusion. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

Dans le cas du LT du 14 Avril 17-19, le montant du loyer fixé pour une chambre permet aux personnes qui ne bénéficie pas ou pas encore du RI de pouvoir assumer le paiement de leur loyer, même avec de très faibles revenus :

---

<sup>35</sup> Caritas Vaud est ouvert aux arrangements financiers pour des situations susceptibles de s'arranger suite à la prise effective du domicile.

Ces chambres à Mancini [14 Avril 17-19], ça nous permet d'avoir des solutions pour les gens qui ne pourraient pas bénéficier du RI [...] Une chambre d'hôtel, quand on est au RI, c'est pris en charge par la DGCS [chambres conventionnées], mais prendre une chambre d'hôtel pour une personne privée au mois, c'est vraiment très cher [...] Une chambre à 250 francs par mois, pour les personnes qui ne bénéficient pas de l'aide sociale, c'est quand même différent qu'une chambre à l'hôtel. Pour les hôtels qui pratiquent un petit peu les chambres d'hôtel au mois, pour une chambre avec salle de bain commune et toilettes à l'étage, on parle de 1'350 jusqu'à des fois 1'800 francs par mois. (TSL, ARASOL)

Contraintes financières obligent, les personnes en charge de l'admission des locataires ne sont donc pas indifférentes à la solvabilité, à plus ou moins court terme, des candidats et candidates. La solvabilité se réfère tant à la possession d'un contrat de travail, à la situation administrative, au fait de bénéficier du RI qu'à la capacité à payer ses dettes sur le court et moyen terme. En effet, dans le cas où une candidate ou un candidat présente une situation d'endettement, celle-ci n'est pas nécessairement un critère excluant, mais est évaluée comme un facteur de risque. L'enjeu étant d'éviter que la situation ne se péjore par la contraction de nouvelles dettes durant le séjour en LT. Il nous a toutefois été rapporté qu'il n'était pas rare qu'une problématique d'endettement soit découverte au cours du travail d'accompagnement, suite à l'intégration dans le logement :

Il y a pas mal de choses qu'elles n'osent pas nous dire. C'est ce qui m'est arrivé hier pendant l'entretien. Il y a plein de choses qu'elle [une locataire] ne m'avait jamais dites et qui sont très importantes, par exemple des factures impayées. Enfin des choses comme ça où, moi, je n'ai pas l'œil sur ce courrier-là donc je ne sais pas. (Responsable, LT 1<sup>er</sup>-Mai 13)

La [situation résidentielle](#) constitue le troisième critère d'attribution transversal : l'accès aux LT est en effet destiné aux personnes en situation de non-logement actuelle ou imminente. Le cas du LT de Paudex 10/Avenir 9 est à ce titre particulier puisqu'il est réservé aux personnes ayant recours au dispositif d'hébergements d'urgence. Comme mentionné précédemment, il s'agit, pour le Sleep-in, de désengorger les structures d'hébergement d'urgence en réorientant les personnes salariées vers un logement de transition.

Le dernier critère d'attribution transversal est lié à la [santé](#). Les données recueillies ont fait ressortir une distinction autour des problématiques d'addictions et de santé mentale. Les personnes ayant des problèmes liés aux addictions ou souffrant de maladies psychiques aiguës ne peuvent être admises dans aucun des LT du dispositif de la Ville de Renens. Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, si la consommation de substances psychoactives avait été mise en exergue dans le cadre de la recherche-action comme faisant partie des réalités de l'itinérance et de la grande précarité, la structure ne dispose pas, pour l'instant, des ressources suffisantes pour un encadrement 24h/24 de ce type de profil. Comme le souligne ce membre de la Commission d'attribution, la préservation de la sécurité et de l'équilibre interne au groupe demeure prioritaire :

On a une candidature d'une personne qui, pour le coup, est vraiment dans le profil des Lionnes, et qui aimerait beaucoup intégrer la Maison. [...] Par ailleurs, elle est dans une phase de toxicomanie assez lourde. Et nous, on ne voulait pas prendre la responsabilité d'avoir dans cette maison où nous on n'est pas présent la nuit et pas forcément en journée non plus, et encore moins le week-end, que quelque chose arrive du type overdose et que

ces jeunes femmes soient confrontées à cette réalité. Enfin, on pourrait même imaginer pire : qu'elles se trouvent embarquées malgré elles, elles-mêmes, dans une situation de dépendance. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

Si le public-cible visé au départ ne correspondait pas au public effectivement accueilli au moment de l'enquête, les porteuses et porteurs de projet étudient actuellement la question des ressources pour l'encadrement de ce public aux besoins spécifiques.

Dans le cas du LT d'Avenir 9, la consommation non maîtrisée de substance ou les troubles psychiques sont des facteurs excluants, car, ainsi que le souligne un TS du Sleep-in, ils sont susceptibles d'exercer une influence négative tant sur la stabilité des revenus que sur la cohabitation avec les autres locataires et le voisinage :

Étant donné qu'il s'agit d'un appartement quand même qui est en colocation, clairement ce sera excluant parce que la personne qui est un cas psy, cette personne ne peut pas vivre avec d'autres personnes. Enfin, c'est impossible. Du coup, ce serait déjà trop compliqué, et pour le voisinage, et pour les personnes qui vivent avec. Après, du coup, ça veut dire qu'il ne travaille pas forcément ou pas beaucoup, donc pas beaucoup de revenus non plus. Et ça, ça entre quand même un peu en matière. Donc oui, ce serait exclu (Responsable projet logement, Association Sleep-in).

D'autres critères d'attribution objectifs sont spécifiques à certains LT. Le **sexe** du candidat ou de la candidate constitue ainsi un critère discriminant pour accéder à certains LT de la Ville de Renens. Le fait d'être une femme constitue en effet une condition d'éligibilité à deux LT (Léman 8 et 1<sup>er</sup>-Mai 13). Cependant, une distinction se basant sur la composition familiale est faite entre le LT du Léman 8 et le LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13. Dans le cas du LT du Léman 8, ce sont les femmes avec des enfants qui ont été identifiées comme public-cible. Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, en revanche, c'est le fait d'être une femme sans enfants au sein du ménage qui constitue l'un des critères formels d'attribution. Plusieurs raisons sont à la l'origine de cette restriction. D'une part, l'obtention auprès de la Direction générale de l'enfance et de la jeunesse (DGEJ) d'une autorisation pour accueillir des enfants<sup>36</sup> dans la maison (considérée comme une structure collective d'hébergement) impliquerait de remplir un certain nombre de conditions pour répondre aux normes en matière de sécurité et d'équipements. D'autre part, comme le relève un Responsable de Caritas Vaud, le fait de ne pas avoir d'enfant à charge facilite aussi l'engagement des locataires dans le processus de réinsertion :

Il y a des critères qu'il s'agit de remplir, être une femme, être majeure, de ne pas avoir d'enfant à charge parce que l'idée, c'est vraiment d'y vivre seule, d'être prête à vivre en colocation, d'être prête à se projeter, comprendre que c'est de la transition et il y a un moment donné où il faudra enclencher une dynamique de recherche avec notre soutien. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

Un autre critère d'attribution qui est spécifique à certains LT concerne la **situation administrative des locataires**. La possession d'un permis de séjour constitue en effet une condition pour être éligible à deux LT (Léman 8 et Paudex 10/Avenir 9). Comme le relève ce

---

<sup>36</sup> Si le LT du Léman 8 remplit tous les critères pour y accueillir des enfants, la question des normes en matière de sécurité et d'équipements concerne également le LT du 14 Avril 17 et 19. A l'instar du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, les bâtiments ne disposant ni d'un nombre suffisant de salles de bain, ni d'équipements permettant l'accès des personnes à mobilité réduite, les enfants mineurs n'y sont pas acceptés.

TS du Sleep-in, une distinction est faite entre les différentes catégories de permis, les statuts les plus précaires étant privilégiés :

On a ciblé pour le projet sur les personnes qui avaient des contrats indéterminés, mais qui pouvaient avoir un permis L. [...] L'enjeu, c'est qu'il y avait des gens qui avaient besoin d'une adresse pour avoir le permis L. Et du coup, le fait d'avoir cet appartement leur permettait d'avoir une adresse et donc de recevoir leurs permis L. Mais le problème, c'est que les gérances ne prennent pas les gens qui ont un permis L du fait que ce soit un contrat indéterminé, il y a un risque que la personne, à un moment, ne peut plus payer le loyer. [...] Le permis L, c'est un an et si tu perds ton travail, tu le perds. (Ancien responsable projet logement, Association Sleep-in).

Dans le cas des personnes hébergées au LT du Léman 8 et accompagnées par les TSL de l'ARASOL, la question de la précarité du permis de séjour (ici un permis B, en instance de renouvellement de titre de séjour) est également un critère avancé dans l'attribution des places :

Nous [à l'ARASOL], on prend en charge les gens qui ont déjà un permis de séjour avec l'idée d'essayer de faire en sorte qu'ils ne le perdent pas. [...] Les Européens qui ont un permis de travail, permis B, s'ils viennent à l'aide sociale la première année, c'est synonyme de retrait du permis de séjour, avec renvoi dans le pays. [Dans le cas de l'une des femmes hébergées], l'idée, c'était de lui mettre à disposition un logement pas cher pour qu'elle puisse, justement, l'assumer financièrement avec ses revenus, sans devoir recourir à l'aide sociale et risquer de perdre son permis. (TSL, ARASOL)

À noter que dans les cas des LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 et du 14 Avril 17-19, ni la nationalité ni le statut administratif (type de permis) ne sont expressément pris en compte. Relevons néanmoins que la possibilité d'une évolution du permis de séjour vers une situation plus stable est prise en compte.

À l'examen de ces premiers critères d'attribution objectifs pouvant favoriser ou, à l'inverse faire obstacle à l'admission des candidats et candidates au LT, se superpose l'évaluation de critères plus subjectifs qui permettront *in fine* aux personnes en charge de l'attribution des chambres de s'assurer que le LT dispose des moyens pour leur proposer une réponse adaptée.

#### 4.2.2 Critères subjectifs

---

L'analyse des entretiens a fait ressortir un second groupe de critères se basant sur une évaluation d'éléments plus subjectifs soumis à l'appréciation des personnes chargées de la sélection des locataires. Les demandes de LT sont ainsi également évaluées à l'aune de *l'urgence de la situation et des besoins* du candidat ou de la candidate, de son *degré de « réinsérabilité »* et de son *adhésion aux conditions d'hébergement et d'accompagnement* proposées dans les différents LT.

#### **Urgence de la situation et des besoins**

Concernant l'évaluation de la situation et des besoins du candidat ou de la candidate aux différents LT de la Ville de Renens, plusieurs motifs sont pris en compte pour qu'une situation soit considérée comme prioritaire par les personnes en charge de l'attribution des places. Dans la plus grande majorité des cas, le premier élément pris en considération est la précarité

de la situation résidentielle. Comme l'illustrent les propos d'un membre de la Commission d'attribution du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, en présence de plusieurs dossiers, il s'agit de prioriser des situations résidentielles parfois difficilement comparables :

Est-ce qu'elle [la candidate] est sur le point d'être expulsée sans solution immédiate ? Est-ce qu'elle est dans une situation où elle subit, potentiellement, des violences ? Est-ce qu'elle vient de MalleyPrairie<sup>37</sup> et puis elle doit vraiment quitter MalleyPrairie parce que ça fait un moment qu'elle y est ? Est-ce qu'elle est chez ses parents, mais ne préférerait ne plus y être et quelque part, dans ce cas c'est moins urgent ? Voilà, on prend ça en compte aussi. Et, à situation égale, c'est vrai qu'on a été particulièrement sensible à des situations qui provenaient de MalleyPrairie, de famille monoparentale, de femmes qui ont vécu ces violences domestiques et puis qui sont depuis peut-être deux mois dans le foyer et puis ça commence à être long, deux, trois mois, parfois au-delà de ce qui est normalement admis. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

En plus du caractère précaire de la situation résidentielle, d'autres aspects sont également pris en compte (situation professionnelle, situation administrative, composition familiale, réseau) afin que la perte d'un logement ou, dans certains cas, d'une solution d'hébergement institutionnel ne précarise pas davantage la situation dans laquelle se trouve la personne :

Dans une situation, on s'est dit : « Madame, c'est une travailleuse pauvre, mais il y a sa fille qui est en train de faire une formation ». Et, c'est quand même quelque chose à encourager qu'elle puisse terminer sa formation, pour elle, se construire son avenir. Donc, soutenir cette démarche-là c'est ce qui fait que la situation a été retenue. (TSL, ARASOL)

En matière d'évaluation de la situation et des besoins des personnes prétendant aux LT, on observe que les personnes en charge de l'admission se soucient en premier lieu de la protection des plus fragiles et des plus vulnérables adoptant ainsi une logique que certain-es auteur-es ont qualifiée de compassionnelle (Fassin, 2006 ; Lanzaro, 2018).

### Degré de « réinsérabilité »

En complément à l'évaluation des situations et des besoins, la sélection des candidates et des candidats se base également sur l'évaluation de certaines aptitudes ou capacités. Un premier élément pris en compte dans l'évaluation des aptitudes est celui du degré de « réinsérabilité » de la personne postulante (Marspat, 1999 ; Damon, 2002). Ainsi, le fait d'être en emploi, de disposer d'une situation administrative en règle, de disposer de ressources financières, d'être depuis peu à la rue, d'avoir ou non des comportements addictifs, des troubles psychologiques ou psychiatriques sont autant d'éléments qui permettent aux personnes en charge de l'admission d'interroger non seulement le *degré de difficulté* de l'individu, mais également *l'évolution potentielle de sa situation*. Ainsi, la composition familiale, la situation administrative, la situation financière, le rapport à l'emploi et la santé sont perçus et interprétés en termes de « réinsérabilité » et de chances de pouvoir sortir de l'hébergement (Soulié, 1997). Comme le soulignent les propos de la Responsable de l'Office du logement de la Ville de Renens, évaluer le degré de « réinsérabilité » consiste à interroger la marge d'amélioration de la situation d'une personne à court ou moyen terme à partir d'une situation donnée :

---

<sup>37</sup> Centre d'accueil proposant des consultations et du soutien pour les personnes victimes de violence conjugale ou familiale ainsi qu'un hébergement aux femmes, avec ou sans enfants.

Si on a plusieurs femmes qu'on doit sélectionner, en fait, le critère, c'est de se demander quelle est la femme qui a le plus de chances de franchir la demi-marche qu'on lui propose de faire. (Responsable de l'Office du logement, Ville de Renens)

Par *franchir la demi-marche*, il faut comprendre retrouver à court ou moyen terme un logement adapté et être capable de le conserver. Comme l'illustrent les propos de ce membre de la Commission d'attribution du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, l'un des enjeux du processus d'attribution est donc de considérer le *bénéfice potentiel*<sup>38</sup> que pourrait constituer l'hébergement et les mesures d'accompagnement social proposées au sein du LT dans le parcours d'une personne :

À plusieurs dossiers équivalents, situations équivalentes, pour qui ça peut bénéficier le plus ? [...] on essaye d'identifier tous les freins. Alors, l'idée, ce n'est pas prendre les gens qui ont le moins de freins possible, parce que quelque part notre valeur ajoutée, elle est surtout là où il y a le plus de problèmes. Mais notre réflexion, c'est de se dire dans quelle mesure telle ou telle personne, pourrait a priori bénéficier le plus, pour qui ça constituerait l'aide la plus déterminante. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

Pour une prise en charge résidentielle et un accompagnement en LT, seront donc privilégiées des personnes peu « désinsérées » ou, à l'inverse, « en voie de réinsertion », dont les chances de réussite en termes d'insertion et de relogement sont *potentiellement* les plus grandes.

### **Adhésion aux conditions d'hébergement et d'accompagnement**

En complément au degré de « réinsérabilité », un second élément pris en compte dans l'évaluation des aptitudes est relatif à l'adhésion des personnes requérantes aux conditions d'hébergement et d'accompagnement qui leur sont proposées. La demande et le souhait des personnes apparaissent en effet comme une variable déterminante dans l'examen des candidatures de deux des quatre LT de la Ville de Renens. Pour être admises au sein des LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 et de Paudex 10/Avenir 9, les personnes doivent ainsi non seulement *démontrer* la légitimité de leurs besoins, mais également leur « bonne volonté » à s'inscrire dans un processus d'insertion, ce qui suppose qu'elles en acceptent les conditions. La demande et le souhait illustreraient la volonté du requérant ou de la requérante de « s'en sortir » et apporteraient une garantie aux intervenants et intervenantes sociales qu'une intervention sociale est possible.

Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, l'évaluation de l'adhésion des femmes aux conditions proposées par la Commission d'attribution est établie sur la base de plusieurs critères. Ces derniers sont, par ailleurs, explicités sur le site Internet du prestataire. Pour prétendre à une chambre, les femmes doivent ainsi démontrer leur volonté et leur capacité à *collaborer pour la recherche d'un logement pérenne et la stabilisation de la situation, à accepter des rendez-vous de suivi avec Caritas Vaud, à signer un contrat d'accompagnement avec des objectifs spécifiques* liés à leur situation et à *vivre en colocation et à cohabiter avec d'autres femmes*.

---

<sup>38</sup> Le rapprochement opéré par Maryse Marpsat (1999) entre la question de l'attribution des ressources rares en matière d'hébergement et l'analyse de Elster et Harpin (1992) sur l'éthique des choix médicaux nous semble ici éclairant : « L'intervention médicale est relativement peu efficace lorsque l'état du patient est très grave ; elle est peu utile quand le patient n'est que peu atteint. En revanche, l'amélioration atteint son maximum pour un état de départ intermédiaire » (Marpsat, 1999, p.915).

Dans le cas du LT de Paudex 10/Avenir 9, la « bonne volonté » à s'inscrire dans un processus d'insertion se traduit par le fait d'*avoir projet d'établissement durable en Suisse*, qui constitue un autre critère d'attribution. Étant donné que l'appartement de transition est censé être un tremplin vers l'obtention d'un appartement sur le marché libre à moyen terme, les TS du Sleep-in mentionnent ne pas proposer de chambre aux personnes qui déclarent ne vouloir rester que six mois ou une année en Suisse pour ensuite rentrer dans leur pays d'origine.

Si l'admission telle que nous l'avons présentée jusqu'à présent peut sembler extérieure aux candidates et candidats, elle les implique pourtant fortement. Leurs besoins en hébergement et en accompagnement social sont en effet évalués sur la base du récit « biographique » (Duvoux, 2009) ou « civil » (Astier, 1995) que les personnes sont appelées à faire de leurs difficultés ainsi que de leur démonstration de leur volonté à s'engager dans la procédure d'insertion. Comme l'a montré la littérature, la capacité de se « mettre en récit » (et donc à faire reconnaître ses besoins, ses capacités et ses motivations) est inégalement distribuée dans l'espace social et dépend notamment de variables comme le genre et le milieu socio-économique (Glady, 2016).

Si, comme le soulignent les propos ci-dessous, la *volonté d'adhérer* (Soulié, 1997 ; Pelège, 2004) peut être exprimée par les candidats et candidates, la *capacité à adhérer* doit quant à elle être évaluée par les personnes chargées de l'admission, ce qui peut, dans certains cas, impliquer une prise de risque :

Adhérer [au processus d'insertion] ce n'est pas le problème. Mais parfois, on a vécu l'expérience que les personnes adhèrent sur le papier à l'entrée et, qu'après, ce n'est plus forcément le cas. (Chef du secteur Action Sociale, Caritas Vaud)

Il y a des gens avec qui on sait que la collaboration va être très, très difficile alors c'est un choix de proposer ou pas une solution de relogement [...] Je pense que c'est jusqu'à quel point on est prêts à prendre le risque ou pas. Moi, je pense que ça vaut la peine quand même de prendre le risque de temps en temps et de se tromper de temps en temps, plutôt que de fermer la porte et d'être trop exigeants. Pour moi, c'est une stratégie d'intervention, en fait. (TSL, ARASOL)

L'analyse des critères d'attribution subjectifs permet de faire ressortir premièrement qu'une logique de réparation et d'activation (Astier, 2010 ; Duvoux, 2009) guide l'admission au sein des LT. Cette logique de réparation et d'activation s'appuie sur les potentialités et aspirations des personnes assistées et, comme nous le verrons dans le chapitre 6, trouve un prolongement dans les pratiques de prise en charge et d'accompagnement au sein des LT.

Deuxièmement, dans un contexte où la demande est plus importante que l'offre, il apparaît que les personnes en charge de l'admission tendent à minimiser les risques (en identifiant, par exemple, de *potentiels* freins à la sortie, de *potentielles* difficultés de collaboration et de *potentiels* obstacles à l'accompagnement) et à rationaliser leur intervention en privilégiant l'attribution des places aux personnes « *qui seront le plus capables d'opérer une sortie par le haut* », dont les chances de réussite en termes d'insertion et de relogement sont les plus importantes, adoptant ainsi une logique d'« efficacité maximale » (Damon, 2002).

### 4.2.3 Critères circonstanciels

---

Aux critères objectifs et subjectifs, des critères plus circonstanciels viennent finalement s'ajouter dans l'examen dossiers. L'analyse des entretiens a permis en effet de mettre en lumière que les caractéristiques des personnes déjà hébergées dans le LT jouent un rôle dans le choix des nouveaux locataires. Dans la mesure où trois des quatre LT proposent des logements de type colocation, une attention particulière est portée à l'enjeu de **préservation de la cohésion et de l'équilibre interne** au groupe de personnes déjà hébergées dans l'examen des candidatures. Les personnes en charge de l'admission choisissent ainsi des locataires dont elles pensent qu'ils et elles pourront s'intégrer au groupe déjà en place et ne compromettent pas la sécurité des cohabitants et cohabitantes.

Outre les caractéristiques des personnes déjà hébergées, les caractéristiques des logements constituent également un élément pris en compte dans l'attribution des places. L'admission de nouveaux locataires dépend en effet non seulement de la **configuration des appartements** (des pièces en enfilade ne peuvent, par exemple, pas être louées à des personnes qui n'appartiennent pas à la même famille), de **l'état général des bâtiments** (les personnes accompagnées d'enfants mineurs ne peuvent, par exemple, pas être acceptées dans les lieux ne remplissant pas des critères minimaux en matière de normes de sécurité), mais également du **caractère temporaire des bâtiments**.



### 4.3 Synthèse

---

Plusieurs éléments saillants ressortent de l'analyse des procédures et des critères d'attribution des locataires des LT de la Ville de Renens.

Il apparaît tout d'abord que les **procédures et les critères d'attribution sont orientés par l'offre elle-même**. En effet, l'attribution des places s'opère sur la base des ressources matérielles et humaines à disposition, des groupes-cibles, des mesures d'accompagnement dispensées par les structures prestataires à destination des groupes-cibles, ainsi que des effets visés à moyen terme sur les groupes-cibles.

Dans un contexte de forte demande, la mise en concurrence des différents critères d'attribution place les personnes en charge de l'attribution des places face à des arbitrages complexes. Deux logiques sont en effet à l'œuvre dans le processus d'attribution des places : une **logique compassionnelle** (Fassin, 2006 ; Lanzaro, 2018) de protection des plus fragiles et des plus vulnérables et une **logique d'« efficacité maximale »** (Damon, 2002) qui privilégie les individus ayant les meilleures chances de réinsertion. Dans le cas des « femmes migrantes » et des « jeunes femmes », logique compassionnelle et recherche de maximisation des chances de réinsertion se rejoignent ; le souci de protection des plus vulnérables (ou, selon le type de profil, de prévention de la précarisation) des personnes chargées de l'attribution des places s'articule avec le souci de voir l'intervention sociale porter ses fruits en termes d'insertion et de relogement. À l'inverse, en ce qui concerne les personnes au long parcours d'errance et des personnes présentant des troubles psychiques et/ou souffrant d'addictions, ces deux logiques entrent en tension.

Dans un contexte où les ressources matérielles (places d'hébergement) et humaines (professionnel·les en charge de l'accompagnement) à disposition sont limitées, il apparaît en effet que les personnes en charge de l'admission sont susceptibles de produire un **écrémage défavorable** aux profils considérés comme « moins insérables ». Bien que la volonté première consiste à éviter l'engorgement et à garantir une bonne gestion des flux, cette manière de faire peut aboutir *in fine* à la relégation des plus vulnérables dans les formes d'hébergement les plus précaires et au sein desquelles l'accompagnement social est le moins soutenu (hébergements d'urgence). Dans les contextes des politiques sociales, on parle ainsi d'« effet Matthieu ». L'effet Matthieu est observé « [...] quand les résultats d'un dispositif ou d'une prestation aboutissent à donner plus à ceux qui ont déjà plus, et moins à ceux qui ont déjà moins, alors qu'ils sont ciblés pour bénéficier d'une attention supplémentaire » (Damon, 2002, pp. 231-232).

## 4.4 Éléments de mise en perspective

---

### Les hébergements relais (Collectif d'associations pour l'urgence sociale)

Plusieurs critères sont pris en compte pour l'attribution d'une chambre dans un des hébergements relais. Tout d'abord, les locataires doivent être au bénéfice de l'aide sociale et suivi-es par l'Hospice général (hors secteur de l'asile) et ne pas avoir la garde d'enfants (les droits de visite ne sont pas un facteur d'exclusion). Si elle ne constitue pas un critère excluant a priori, la question du montant des dettes éventuelles est examinée avec soin. En effet, des dettes trop élevées ne pouvant être résorbées durant la période maximale d'hébergement (24 mois) remettraient sérieusement en cause l'accès au logement ordinaire.

La capacité des locataires à vivre de manière autonome et à cohabiter avec deux autres personnes qu'ils ou elles n'ont pas choisies constitue un autre critère pris en compte par les responsables lors de l'attribution des chambres. Cela a pour conséquence d'exclure du dispositif certaines personnes atteintes de troubles psychiques ou qui ont une consommation non maîtrisée de substances psychotropes. Le nonaccès à l'offre de LT de certains groupes s'explique également en partie par le manque de ressources (compétences spécialisées, temps) des personnes en charge de l'accompagnement. Le dernier critère pris en compte est la volonté de s'engager dans un projet et d'accepter un suivi social.

Lorsqu'une place se libère, des entretiens sont effectués avec les candidats et les candidates. Ces entretiens ont pour objectifs de s'assurer que les personnes remplissent effectivement les critères d'attribution et d'évaluer l'urgence de chaque situation.

### Le Patio (Service social de la Ville de Lausanne)

Plusieurs critères sont pris en considération pour l'attribution d'une chambre au sein du Patio. Parmi ceux-ci, nous trouvons notamment « *la capacité à respecter les règles et usages locatifs et le règlement intérieur, avoir un projet actif d'insertion professionnelle, être en recherche active de logement autonome, être collaborant-e pour un accompagnement social* » (SSL, 2019, p.5). Les personnes qui ne sont pas en mesure de travailler sur un projet professionnel ou pour qui cela n'est pas pertinent doivent être prêtes à formuler d'autres objectifs en lien avec la résolution de problématiques personnelles.

Lors de l'examen des candidatures, la priorité est donnée aux situations de logement considérées comme plus urgentes et comportant le plus de risques pour les personnes concernées.

### Les appartements communautaires (Service social de la Ville de Lausanne)

Plusieurs critères sont pris en considération pour l'attribution d'une chambre au sein des appartements communautaires. Tout d'abord, les locataires doivent être en mesure de payer le loyer mensuel demandé. Ensuite, les personnes doivent être capables et prêtes à se mobiliser pour rechercher activement un logement durant leur séjour et à collaborer avec les AS de l'Unité logement. Une attention particulière est également accordée à la présence d'éventuelles dettes loyers qui pourraient prêter l'accès au logement ordinaire et constituent donc un facteur excluant. Finalement, la capacité à vivre ensemble est également un critère entrant en considération lors de la décision d'attribuer ou non un logement. Dans cette optique, la consommation non maîtrisée de substances psychotropes ou la présence de troubles psychiques peuvent constituer des facteurs excluant.

Concernant la procédure, un premier entretien est effectué par un·e AS et les différents dossiers sont discutés en équipe. Une visite de l'appartement est ensuite effectuée avec les personnes retenues. La priorité est donnée aux situations considérées comme étant les plus urgentes et les plus problématiques.

## 5 LES EXPERIENCES AU SEIN DES LOGEMENTS DE TRANSITION

---

Ce chapitre propose une analyse de l'expérience des locataires au sein des LT. Il est structuré autour de trois axes fondamentaux : l'appréciation des caractéristiques spatiales et matérielles des LT (état général des lieux, configuration et aménagement des logements), les usages des LT et la cohabitation entre les résidentes et les résidents.

### 5.1 Préambule

---

Il est important de relever en préambule que les caractéristiques spatiales et matérielles des logements, l'usage des espaces (individuels et partagés) et la cohabitation au sein des logements sont intrinsèquement liés et forment un **ensemble de dimensions qui s'influencent mutuellement** (Lefebvre, 2000). D'abord, les caractéristiques spatiales et matérielles des LT ainsi que les expériences résidentielles passées des locataires déterminent la manière dont les espaces sont aménagés et utilisés par les résidentes et résidents (on peut parler plus généralement de « pratiques » des locataires). Ensuite, les pratiques d'aménagement et d'utilisation des locataires influent directement sur la dynamique de cohabitation. Ainsi, les caractéristiques spatiales et matérielles des LT, l'usage des espaces individuels et partagés ainsi que les dynamiques de cohabitation s'entremêlent, chacun façonnant l'expérience résidentielle globale (Pattaroni, 2016).

L'analyse des expériences au sein des LT proposée ci-après repose sur des sources de données différentes, mais complémentaires. Nous avons utilisé les **entretiens** effectués avec les locataires pour rendre compte de leur vécu au sein des LT et particulièrement la manière dont elles et ils évaluent les lieux, se les approprient et cohabitent au sein de ceux-ci. Les trois axes d'analyse – caractéristiques spatiales et matérielles, usages, cohabitation – résultent d'ailleurs des thématiques abordées par les bénéficiaires lors des échanges concernant leur appréciation des lieux. Des **visites guidées** des LT avec les personnes hébergées ont également permis d'observer l'état et l'aménagement des logements et de recueillir leurs commentaires sur les conditions de vie et les pratiques au sein des logements. Ces observations de terrain, appuyées par des relevés photographiques et des croquis, ont également permis de collecter des données sur l'équipement, la taille et la typologie des LT.

### 5.2 Caractéristiques spatiales et matérielles

---

Dans cette section, nous examinons comment les LT sont décrits et évalués par les locataires en fonction de leurs caractéristiques spatiales et matérielles. Dans un premier temps, l'analyse proposée permet de comprendre la manière dont la qualité du bâti et des lieux influent sur l'appréciation du logement. Dans un second temps, nous abordons la manière dont la configuration des espaces façonne l'expérience des locataires au sein des LT.

## 5.2.1 Qualité et esthétique du bâti et des lieux

---

Il ressort des entretiens que les locataires accordent une importance particulière à la **qualité intrinsèque des lieux**. À ce sujet, plusieurs locataires ont mentionné l'**atmosphère des logements comme critère d'appréciation**. Cette appréciation est énoncée par les locataires à partir de descriptions qui portent sur l'esthétique, la luminosité, les couleurs, la décoration, l'ordre, le calme ainsi que la qualité des aménagements extérieurs :

Le jardin, j'ai bien aimé. J'aime bien ce qui me rassure. La nature et puis la chambre était très lumineuse aussi. On peut ouvrir les volets, les fermer. Mais c'est vrai qu'en été, je les ferme parce que la chaleur, elle rentre très vite. Mais je vais commencer à les ouvrir et tout quand il commencera à faire plus frais. Donc, voilà, j'aime bien le paysage qu'il y a [autour de la maison] parce que ça fait vraiment nature au milieu d'une ville quoi. (Locataire 5)

[Dans le LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13] la décoration est assez sobre. Il y a quand même de la couleur il y a des choses et tout. Ce n'est pas non plus over-the-top. C'est propre. Tu sens que c'est propre, tu sens qu'il y a un ordre qui règne dedans et qu'il y a un accueil qui est là. Il y a du calme. Les couleurs sont beaucoup plus claires aussi. Chez Mancini [LT du 14 Avril 17 et 19], c'est brun, c'est foncé, c'est noir. Il n'y a pas beaucoup de lumière. C'est vieux, mais ce n'est pas trop ça le problème, parce qu'il y a des choses vieilles très belles. Ce n'est pas pris soin à Mancini. Pas du tout. (Locataire 6)

Si le LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 est globalement considéré comme un endroit rassurant, propre et agréable, les locataires rencontrés se sont toutes et tous montrés plus critiques concernant les trois autres LT. Ainsi, les caractéristiques du LT du 14-Avril 17 et 19 rapportées par les locataires ont fait l'objet de descriptions moins favorables et des éléments tels que le faible éclairage, l'entretien négligé ou la petite dimension des chambres ont par exemple été rapportés. Les deux personnes interrogées à propos de ce LT ont même procédé une comparaison avec un environnement carcéral. C'est notamment le cas de ce locataire :

[Concernant le LT du 14-Avril 17 et 19] Première impression, déjà, pour moi, c'est de ... d'être convaincu que je vais dormir sous un toit. C'est déjà le top pour moi. Mais j'étais désagréablement surpris par cette chambre. Je me suis dit que c'était une prison. (Locataire 7)

Concernant l'importance de la qualité intrinsèque des LT, de nombreux locataires ont par ailleurs mentionné des aspects des LT qui portent sur des **détails matériels spécifiques** liés à l'état et la maintenance des lieux qu'ils et elles considèrent comme difficiles d'entretien, nécessitant des réparations, vétustes ou insalubres. Durant un entretien dans le logement, un locataire du LT de la Rue de l'Avenir 9 a ainsi regretté le mauvais état de la vieille moquette tachée du hall qu'il ne parvient pas à nettoyer correctement, lui donnant une impression de saleté persistante qu'il regrette. Lors d'une visite guidée dans le LT de la Rue du Léman 8, une femme a pointé une trace de moisissure et a rapporté ne pas utiliser la pièce concernée estimant que l'humidité pouvait nuire à sa santé. La problématique de l'humidité a également été relevée par l'autre locataire :

Il y a toujours quelqu'un qui disait : « Il y aura une réparation. Il y aura une réparation ». Mais ils ne sont jamais venus réparer. Parce que la maison, elle était un peu humide. Donc,

moi, je ne suis jamais allée dans la petite chambre [l'alcôve] à cause de ça. Il y avait beaucoup d'humidité, beaucoup d'insectes, d'araignées. (Locataire 9)

Les quelques critiques émises par les locataires sont illustratrices de la nécessaire recherche d'équilibre dans laquelle est engagée la Ville de Renens dans le cadre du développement de son offre de LT. Celle-ci doit en effet opérer constamment un arbitrage entre, d'un côté, la possibilité de proposer des solutions d'hébergement jusqu'alors inexistantes et, de l'autre, la nécessité de proposer des logements d'une qualité suffisante avec les ressources financières et immobilières à disposition.

## 5.2.2 Configuration des espaces

---

La configuration spatiale des LT influence également l'expérience des personnes qui y sont hébergées. La configuration spatiale concerne, d'une part, plusieurs éléments qui se rapportent à la typologie architecturale des LT, comme le nombre et la dimension des différents types de pièces (salles d'eau, espaces de vie communs, chambres à coucher, cuisine). Elle concerne également la disponibilité d'équipements de base pour la réalisation des tâches domestiques quotidiennes.

Il ressort de l'analyse des entretiens que les locataires considèrent fréquemment qu'au sein des LT certains **espaces sont sous-dimensionnés ou sous-équipés**. Des résidentes et résidents ont par exemple fait état d'une chambre trop petite, d'un nombre insuffisant de chambres ou d'espaces sanitaires au sein d'une colocation de plusieurs personnes. Comme le soulignent les propos des locataires, ce partage nécessaire des espaces et des équipements de base entre les cohabitantes et cohabitants peut perturber les routines quotidiennes :

Les toilettes, il faut attendre souvent ou bien il faut aller au travail, sans se laver parce qu'il y a quelqu'un dedans. La cuisine, lui, quand il cuisine, ... l'autre jour, je suis venu pour même faire du thé, il m'a dit : « Tu dois attendre que j'aie fini ». Il a commencé à crier. (Locataire 2)

La salle de bain, s'il y a d'autres personnes, tu ne peux pas rester 3h dans la salle de bain. La fille elle y restait 2-3h. Il fallait toquer à la porte parce que quelqu'un d'autre voulait rentrer... C'est des choses assez logiques. Qu'elle, elle ne... Comme je te disais, on n'avait pas de règles, on n'a pas mis des règles. (Locataire 8).

Lorsque les contraintes matérielles ne permettent pas l'accomplissement de certaines actions quotidiennes (telles que les gestes d'hygiène, par exemple) sans empiéter sur les besoins des autres, les ajustements des rythmes et des horaires entre cohabitants et cohabitantes peuvent s'avérer particulièrement complexes. Si ces ajustements (par le biais d'horaires ou de règles d'occupation des espaces, par exemple) ne sont pas réalisables pour diverses raisons (emplois du temps contraignants, besoins spécifiques, manque de communication, tensions psychologiques, par exemple), le sous-dimensionnement et le sous-équipement des espaces peuvent générer des tensions importantes au sein des LT et les exacerber.

Il ressort également de l'analyse des entretiens que la présence ou l'absence d'équipements de base a un impact significatif sur le quotidien des locataires. À cet égard, et comme le soulignent les propos ci-après, l'exemple de la buanderie est tout à fait éclairant :

[Concernant le LT du 14-Avril 17 et 19] il n'y a pas non plus un endroit où laver tes habits donc à chaque fois tu dois venir là. 7 balles pour une machine de 40 minutes qui ne lave même pas bien en plus. Et puis donc je devais sortir, laver mes habits et m'occuper de tout ça. [...] Ça aide d'avoir une machine en bas et que voilà tu te dis : « Ok. Je ne vais pas reprendre 10-15 minutes pour me déplacer, mettre à laver, revenir 15 minutes plus tard pour reprendre les habits et les ressécher et revenir une quatrième fois parce que tu dois faire des allers-retours alors que non tout est sur place. » Et tu te déplaces [...] Tout est séparé, tout est loin, pas tout est là, tu ne peux pas laver. (Locataire 6)

Si les équipements de base, telle que la buanderie, représentent une commodité et une source de soulagement lorsque leur accès est facilité, à l'inverse, leur absence engendre des contraintes multiples (coûts supplémentaires, temps en déplacements, gêne notable due à la qualité insuffisante du service de lavage) pour les personnes hébergées. Ainsi, l'absence d'équipements essentiels et les contraintes qui en découlent peuvent représenter un fardeau et une frustration liée à la nécessité d'effectuer des « allers-retours » régulièrement pour accomplir une tâche domestique.

Il apparaît finalement que les contraintes que représentent le fait de se déplacer constamment pour satisfaire des besoins de base (tels que manger, dormir, se laver et laver ses vêtements) de même que la nécessité de devoir partager des espaces peuvent renvoyer certaines personnes hébergées, et plus particulièrement les personnes ayant fait l'expérience de l'itinérance et de la précarité résidentielle, à des situations survenues dans le cadre de leur trajectoire résidentielle (voir le chapitre 3). L'expérience de la mobilité subie et de la promiscuité peuvent ainsi ressurgir dans une situation de logement sous-équipé et sous-dimensionné et affecter lourdement les locataires dans leur quotidien.

## 5.3 Usages

---

Dans cette section, nous exposons deux éléments de l'environnement que les locataires considèrent comme particulièrement importants et nécessaires à la satisfaction de leurs besoins et à leur bien-être. Le premier concerne la nécessité de disposer d'un « espace à soi » (à défaut d'avoir un « chez soi »), tandis que le second souligne l'importance d'un espace accueillant, tant pour soi-même que pour recevoir des visites.

### 5.3.1 Espace à soi

---

Il ressort tout d'abord de l'analyse des témoignages que l'**attachement aux lieux d'hébergement revêt un caractère ambivalent**. Dans certains cas, comme le soulignent les propos de cette locataire, l'attachement est rendu difficile en raison du caractère temporaire du séjour au sein des LT :

[...] moi, je prends beaucoup de temps pour un peu déjà m'habituer à certaines choses parce que je n'aime pas beaucoup le changement. J'aime bien avoir mon petit truc, mes affaires rangées, machin. [...] je sais que c'est transitoire ici donc mon esprit est clair, net et précis, ce n'est pas ma chambre. Ce n'est pas mon chez-moi, donc voilà. C'est difficile de m'y faire quoi. (Locataire 5)

Dans d'autres cas, les personnes hébergées témoignent de leur attachement significatif et rapide au lieu. Les propos de cette locataire qui a vécu une dizaine de déménagements en trois ans précisent que cet attachement est étroitement lié au sentiment de sécurité et de paix intérieure que le LT lui procure :

Oui [je suis attachée au lieu]. Ça fait trois ans que je n'avais pas ressenti une telle paix. Vraiment, il y a un poids qui s'est enlevé de... Je peux être sûre. Et je vois, il y a certaines filles qui ferment la porte à clé quand elles sont là. Moi, je n'en ressens pas le besoin alors que, avant, je l'aurais fait sans problème. Dans les autres endroits, je fermais la porte à clé et je sais que ça vient d'un endroit d'insécurité. [...] Voilà, je laisse mes portes ouvertes, je dors là, je n'ai pas besoin de fermer ma porte à clé. Je vais à la cuisine, je vais bien. Vraiment, il y a une sécurité qui est complètement différente et ça fait longtemps. Ça fait trop longtemps. (Locataire 6)

Dans l'attente de bénéficier d'un chez soi, il ressort des entretiens que les locataires accordent une importance cruciale à l'espace individuel afin que leurs besoins de sécurité, de calme et d'intimité soient garantis. À ce sujet, les locataires mentionnent en particulier la nécessité de bénéficier d'un espace à soi pour se sentir en sécurité et exclure les autres, pour bénéficier d'une échappatoire aux interactions sociales et finalement, pour se ressourcer :

J'ai mon espace et il n'y a que moi qui peux rentrer. Et ça, c'est vrai que j'avais un peu peur, mais on a notre propre clé. [C'est important pour moi] parce que j'ai ce besoin d'avoir mon truc à moi, parce que, moi, je n'aime pas quand les gens peuvent rentrer comme ça genre « Hi ! ». [...] je suis quelqu'un qui adore être seule. Vraiment, je suis très solitaire. En plus, je parle tout le temps au travail. Je passe ma journée à parler. Donc, c'est vrai que, dès que j'arrive à la maison, je n'aimerais pas parler. Mais, des fois, c'est vrai que j'ai ce besoin d'être avec quelqu'un. J'ai mes chats et tout, [...] je peux leur parler, je ne dis pas le contraire, mais ils vont juste après miauler et puis c'est bon. (Locataire 3)

[...] j'ai besoin d'avoir mon espace à moi où je peux réfléchir, où je peux faire mes cours, où je peux être vraiment tranquille, en silence quoi. Parce que j'ai vraiment besoin de ce moment-là en fait où je peux travailler mes cours, où je fais un long moment et où je dessine, où je peux être un peu créative, me changer un peu les idées. [...] Parce que c'est vrai que vivre avec d'autres personnes, ce n'est pas possible. Si je n'ai pas ma bulle, je ne peux rien faire quoi. (Locataire 5)

L'existence d'un espace personnel pour se créer une « bulle » de quiétude et d'intimité, avec une porte qui peut être verrouillée en cas de besoin est importante pour les locataires. Une résidente, contrainte de partager non seulement les espaces communs avec d'autres locataires, mais aussi sa chambre avec un membre de sa famille, décrit les différentes stratégies d'isolement (médicaments, musique, fuite) qu'elle adopte en réponse à l'absence d'un espace dédié à la tranquillité :

Je me rappelle combien de fois je disais à ma maman : « Maman, ces personnes, elles sont en train de m'oppresser ». Je me sentais avoir envie de pleurer. Je voulais sortir de la maison parce qu'elles communiquaient en criant. Moi, je mettais de la musique et tout ça. Le bruit que ces personnes faisaient, c'était... c'était beaucoup. Je n'arrivais pas à me concentrer pour rien, pour rien du tout. [...] il y avait des choses qu'on accumulait, on accumulait, on accumulait et puis, à la fin, on n'accepte plus rien. Donc, on a dû partir. Pas seulement parce que je voulais, parce que j'y arrivais plus. J'étais en train de faire



beaucoup d'anxiété à cause de toute cette histoire. Je prenais des médicaments pour dormir, pour être tranquille. (Locataire 9)

Ces stratégies représentent des solutions pour s'extraire d'un cadre de vie qu'elle considère comme bruyant et envahissant. Ces solutions mettent aussi en évidence la nécessité d'investir des efforts pour maintenir l'équilibre mental et émotionnel dans des circonstances de cohabitation non choisie et vécues comme éprouvantes, au-delà des efforts déjà déployés pour stabiliser une situation résidentielle et professionnelle. En réaction à l'absence d'un « espace à soi » durant son séjour au sein du LT, le seul souhait de cette locataire est désormais d'avoir une chambre pour elle seule, un besoin qu'elle place au centre de son aspiration résidentielle :

[Au sujet de son logement idéal] Là, la vérité, je m'en fiche si c'est un appartement luxueux ou pas. Je veux juste une chambre pour moi et un appartement de 3 pièces, ça me suffit. C'est tout. [J'aimerais] juste mon espace. (Locataire 9)

### 5.3.2 Espaces prêts à l'accueil

---

En matière d'usage, un second élément ressortant de l'analyse des entretiens concerne l'importance que les espaces mis à disposition des personnes hébergées soient « prêts à l'accueil ». Les locataires ont en effet mis en exergue la nécessité d'arriver dans des environnements prêts à être investis et habités. Ceci implique en premier lieu que les **espaces** mis à disposition soient **immédiatement fonctionnels** et **accueillants**. Cela suppose que l'espace mis à disposition soit propre et que du mobilier de base en bon état soit mis à disposition comme en témoigne cette locataire :

[...] quand je suis arrivée à Mancini [LT du 14 Avril 17 et 19], la chambre, elle était dégueulasse. Il y avait de la nourriture dans les casseroles. C'était dégueulasse, ça puait, c'était sale. Du coup, j'ai vraiment eu du mal pour m'installer. J'ai eu besoin d'aide. [...] Il y a un matelas et il est dégueulasse. Les lits, ils sont cassés. Il y avait des trous dans le toit. Donc, je crois que si quelqu'un déplace ce qui bouchait les murs, on pouvait me voir depuis l'étage d'au-dessus [la petite chambre]. Pour aller aux Lionnes [LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13], c'était fatigant, mais c'était un espace quand même qui était prêt à l'accueil. (Locataire 6)

La situation décrite par cette locataire à son arrivée dans le premier LT souligne les difficultés éprouvées dans un environnement qu'elle décrit comme négligé. L'effort requis pour rendre l'espace vivable ainsi que la nécessité de recourir à une aide pour son installation dans la chambre témoignent des défis supplémentaires auxquels les personnes sont confrontées lorsqu'elles entrent dans un logement qui n'est pas immédiatement habitable. À ce sujet, une autre locataire, mentionne l'aide dont elle aurait eu besoin pour trouver du mobilier adapté à ses besoins :

Je suis arrivée dans celle-là [la petite chambre]. Il n'y avait rien. Un lit et voilà. Et j'ai eu des donations d'un groupe [de type associatif] et ils m'ont donné le lit de [ma fille] et l'armoire. [À mon arrivée] il n'y avait presque rien. [...] À moi ils m'ont dit : « C'est une petite aide ». Et ils m'ont déjà donné un toit. Mais je pense qu'il faudrait un espace un peu plus grand et qu'ils aident un peu la petite [son enfant en bas âge] aussi parce que moi je n'ai pas reçu d'aide dans ce sens [l'aménagement]. (Locataire 8)

Contrastant avec les deux derniers témoignages, plusieurs locataires nous ont fait part de l'impact émotionnel positif que peut avoir un espace bien aménagé, propre et fonctionnel :

[Au sujet de sa chambre] Je me suis dit que c'était pas mal [rire]. Non, c'est vrai que, malgré que ce soit une chambre qui n'est pas à moi, je trouve qu'elle était assez accueillante. C'est-à-dire qu'il y a quand même un lit, que ça peut faire de 2 places, il y a une grande armoire, il y a des petits canapés, il y a même des petits meubles comme ça. Donc, franchement, moi, je trouvais qu'elle était bien. (Locataire 3)

[En référence à son précédent hébergement] C'était trop dur pour moi de voir mes habits dans les couloirs. Genre tous les matins, je devais ouvrir mes valises pour m'habiller. C'est hyper con, mais quand je suis arrivée ici il y a un mois, j'ai pleuré tellement et je me suis dit : « Pour une fois, je vais avoir mes habits dans une armoire, rangés ». J'ai pleuré. [...] avec ça, je me suis dit : « On apprécie tellement des choses nulles. D'avoir une armoire, c'est tellement... voilà, c'est important de se dire mes habits ne sont pas par terre. Voilà, j'ai de l'espace pour mettre mes affaires. J'ai un endroit ». (Locataire 4)

Deux éléments ressortent du dernier témoignage. Premièrement, le fait d'avoir un espace dédié pour ranger ses affaires peut contribuer à une remise en ordre physique de l'environnement personne de la personne hébergée. Deuxièmement, la **présence d'aménagements intérieurs** (mobilier) tout comme la **mise à disposition d'éléments matériels de base** (draps, vaisselle, par exemple) constituent pour les personnes hébergées un facteur d'amélioration de la qualité de vie, en particulier lorsque celles-ci ont fait l'expérience de la précarité résidentielle.

Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, comme le soulignent les propos de la responsable, le souci de rendre l'espace « prêt à l'accueil » est concrètement mis en application par le biais d'une mise à disposition des nouvelles locataires d'un « kit de démarrage » à leur entrée dans le logement composé d'ustensiles de cuisine et de produits d'hygiène de base :

[Dans la cuisine] chacune a un petit placard. Quand elles arrivent, moi je peux aussi leur donner un peu un kit de démarrage où dedans, il y a la possibilité de pouvoir avoir une assiette. Ça dépend en fait d'où elles viennent. Il y en a certaines qui ont tout sur elles et d'autres qui n'ont absolument rien si ce n'est un petit sac à dos. Du coup, c'est vrai qu'on a un peu un kit de démarrage aussi avec du déodorant, une brosse à dents, du dentifrice, voilà, juste pour l'accueil pour dire : « Bienvenue. Tu vas déjà pouvoir prendre une douche, te laver les dents et ça va te faire du bien ». [...] Voilà, donc, je me dis, déjà de pouvoir avoir un bon accueil et d'avoir ces choses à disposition, c'est bien. (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

La nécessité d'arriver dans des environnements « prêts à l'accueil » implique également pour les locataires d'arriver dans des **espaces entretenus**. À cet égard, plusieurs locataires ont rapporté que le manque d'entretien de certains espaces avait pour effet d'en limiter leur usage. Dans un LT, la présence de moisissures dans une pièce a conduit à l'utiliser comme espace de stockage. Dans un autre LT, certain-es locataires ont limité leur fréquentation de la cuisine, car l'espace était jugé comme étant trop sale pour y cuisiner.

Un autre aspect souvent évoqué lors des entretiens est la nécessité que ces espaces soient conçus (taille des pièces et mobiliers) pour l'**accueil de visites** (famille et proches) sans que cela ne représente une gêne pour soi-même ou les autres comme en témoigne ce locataire :

Moi, je vois mes enfants encore, parfois on sort. Parfois je fais un repas ici quand je sais qu'il n'y a pas des gens ici. Je fais un petit repas ici, on mange ici. On sort au lac encore. [...] Je ne peux pas les amener dans la chambre. [...] Je ne veux pas qu'ils voient. Je leur cache que j'habite dans la petite chambre. Ça va beaucoup les travailler. Je ne veux pas. Je leur dis : « Ouais, j'habite là. ». (Locataire 7)

Des locataires ont enfin rapporté l'importance de la **polyvalence des espaces**, comme l'illustre le témoignage :

Elle [ma chambre] est grande, elle est spacieuse. Il y a un lit une place, mais avec deux matelas pour pouvoir inviter quelqu'un à dormir. Ouais, je trouvais ça cool. Et une grande table que je n'utilise pas forcément pour manger parce qu'en général j'ai un peu la flemme de faire mon lit. J'aime bien être sur mon lit tranquille. *Enquêtrice : Tu manges parfois dans ta chambre ?* Des fois, je mange avec d'autres personnes, mais la plupart du temps je mange dans ma chambre parce que j'ai besoin de ce petit moment de solitude quand j'ai besoin de me reposer et de me recentrer. (Locataire 5)

Dans le cas de cette locataire, la chambre à coucher constitue un espace polyvalent dans la mesure où il lui permet à la fois de recevoir des invitées, de manger, de se reposer et de se recentrer.

## 5.4 Cohabitation

---

Dans cette section nous analysons les expériences de partage du logement en focalisant plus particulièrement notre attention sur les interactions entre cohabitantes et cohabitants. Nous abordons les tensions qui découlent des interactions sociales au sein des LT avant de décrire la manière dont la cohabitation peut représenter une ressource pour les locataires.

### 5.4.1 Sources de tensions

---

En matière de cohabitation, il apparaît d'abord que le partage du logement entre les personnes hébergées revêt un **caractère sensible**. Par « caractère sensible », nous entendons la complexité et la nature délicate des interactions entre cohabitantes et cohabitants dans un environnement partagé. La vie en communauté engendre en effet des formes de côtoiements plus ou moins éprouvantes pouvant exposer les individus à des situations allant de tensions « ordinaires » à des conflits relativement violents.

Une première source de tensions identifiée par les locataires concerne les **différences de rythmes et de pratiques**. Dans la mesure où les habitudes et les pratiques d'occupation quotidiennes des espaces varient considérablement d'une personne à l'autre en fonction des rythmes de vie, il apparaît que les frictions se tissent principalement autour du partage des espaces communs. Comme le soulignent les propos de ces locataires, les tensions naissent lorsque les besoins et rythmes des autres cohabitants ou cohabitantes empiètent sur ses propres rythmes (activités, horaires de sommeil, par exemple) et besoins (calme, intimité, propreté, organisation, par exemple) :

[...] c'est vrai que je suis quelqu'un qui adore dormir aussi et, par exemple, il y a une fille qui avait fini dans la chambre, genre elle criait mon prénom depuis le couloir et, moi, j'étais en train de dormir. Et, du coup, un moment, elle a toqué, elle a dit [mon nom] et, du coup,

à ce moment-là, je me suis réveillée et je me suis réveillée de super mauvaise humeur. J'avoue que ça genre c'est des petits trucs qui me dérangent. (Locataire 3)

Elle ne respectait pas l'horaire de musique, elle mettait la musique comme dans une discothèque. Un truc après l'autre jusqu'à ce qu'il y ait eu une histoire au sujet de la propreté. Elles n'étaient pas très propres. Et moi par exemple qui suis très organisée. [...] et donc, pour vivre dans une maison qui est partagée avec une personne, si elle ne nettoie pas sa saleté, ben elle sort. (Locataire 8)

Une deuxième source de tensions identifiée par les personnes hébergées concerne le **manque de formalisation des règles de vie commune**. Comme le soulignent ces locataires, l'absence de règles claires et explicites peut engendrer une forme de désordre (« pagaille ») peu propice à l'organisation collective comme à la préservation des rythmes et besoins individuels :

C'est très important qu'il y ait un règlement interne ou un tableau de bord que tout le monde doit respecter. Comme ça on est d'accord. Ici, ça manque encore. C'est la pagaille [...] Parce que, là, j'ai demandé à X [responsable de la gérance] qu'on fasse une réunion pour faire un planning pour le nettoyage [des lieux et en particulièrement de la cuisine commune] parce qu'on est là, il y a des jeunes, on habite tous ici. [...] Que ce soit quelque chose de permanent. Les gens qui vont encore venir après nous vont intégrer directement cette organisation. (Locataire 7)

Elle [l'autre résidente], elle faisait ce qu'elle voulait. Elle s'est positionnée comme la reine de la maison. Si tu es avec moi dans une maison... Tu dois mettre des règles. Toi, tu ne veux pas mettre des règles, mais là, tu vis avec moi, avec une autre personne et tu dois comprendre que tu n'es pas seule. Et que personne ne veut danser à ton rythme. On n'a aucune obligation de faire ça. (Locataire 8)

Lorsqu'elles sont présentes, ces règles de vie peuvent au contraire améliorer le bien-être collectif et individuel des locataires. En effet, ainsi que le relève cette locataire du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, ces règles permettent non seulement de maintenir un équilibre harmonieux (ou du moins fonctionnel) entre les cohabitantes, mais également de poser un cadre :

Ce qui est bien ici, c'est qu'il y a des règles à suivre et même par respect pour les autres parce que, elles aussi, elles essaient de respecter ça. (...) Pour moi, c'est facile aussi s'il y a déjà quelque chose qui est là, c'est plus facile de suivre. Alors que toute seule, j'ai peur de me dire : « Ah ! J'aurais peut-être la flemme de nettoyer ». J'aurais besoin d'avoir vraiment une confiance en moi et une discipline avec moi qui est présente même s'il n'y a pas un cadre posé déjà. (Locataire 6)

Finalement, il ressort des entretiens l'importance pour les locataires d'une approche réfléchie en matière d'**attribution des places au sein des LT**. Dans la mesure où le partage d'un logement avec des cohabitantes et cohabitants que l'on n'a pas choisis peut représenter une difficulté en soi, la compatibilité (en termes d'âge, de rythme de vie, par exemple) est un enjeu central comme le soulignent les propos de ces locataires :

[...] la cohabitation c'est toujours difficile. Il faut bien voir les gens qui vont être mis ensemble. Ça doit être plus réfléchi en amont. [...] Ils [les responsables de l'attribution des LT] doivent porter une attention particulière quand ils mettent des autres personnes [avec toi dans le logement]. [...] Parce que, par exemple, une fille si jeune [jeune adulte en

formation] avec une petite fille, un bébé. Je crois que c'est plus facile si les jeunes vivent avec les jeunes. (Locataire 8)

Bon, moi, j'ai une seule chose seulement qui me dérange, c'est les personnes qu'ils mettent [dans l'appartement]. Quand vous restez longtemps avec une personne, tu peux [apprendre à la] connaître. Mon problème ce sont les personnes qu'ils mettent ensemble, c'est seulement ça. Voilà parce que, ici, nous trois, on n'a pas de problèmes. Mais l'autre, il [fait venir des gens jusqu'à] 4h du matin comme ça parce qu'il fait ses trucs. (Locataire 2)

#### 5.4.2 Ressources de la cohabitation

---

Bien que les expériences de cohabitation dans les différents LT soient principalement vécues sous l'angle des difficultés, il ressort de l'analyse des entretiens que la cohabitation peut constituer une ressource pour certaines personnes hébergées. La vie en communauté offre ainsi des opportunités d'échanges et de soutien entre cohabitantes et cohabitants.

Comme en témoignent ces locataires, les cohabitantes et cohabitants peuvent fournir un **soutien émotionnel** qui se traduit, par exemple, sous la forme d'échanges d'expériences ou de partage d'activités. Ces deux extraits illustrent en outre les liens d'affinité qui peuvent, dans certains cas, se créer entre les locataires autour d'une expérience partagée ou de points communs :

[À propos d'une autre locataire] C'est quelqu'un que j'aime beaucoup. Je la respecte beaucoup, parce que je connais ces trucs [troubles liés aux addictions]. Je lui ai dit : « Je vais essayer de te faire sortir de ça. Tu peux m'aider ? » Elle m'a dit : « Oui. » On a commencé à partir à la pétanque les week-ends, à Vidy. [Je lui disais] : « Donc, aujourd'hui tu vas prendre deux bières, tu vas prendre un petit pétard, mais ne touche pas à la coke. Oublie ça. Oublie le crack ». Elle a été d'accord avec moi. Et puis on est restés deux semaines comme ça, cool. Je la surveillais. (Locataire 7)

[À propos de deux cohabitantes] il y a une fille aussi que j'avais connue il y a très, très longtemps et cette fille, on s'était juste vue une fois et puis après on ne s'était plus revue ni rien. Et ce qui nous a rapproché un peu avec cette fille aussi c'est qu'elle parle aussi espagnol et puis on parle entre nous, on parle français, espagnol, on fait un petit mélange. Avec l'autre fille, c'est vrai que, elle, elle est très gentille aussi et des fois on mange aussi ensemble, on va chercher des trucs ensemble ou comme ça. [...] j'ai fait des sushis une fois avec X, j'ai mangé avec une autre des filles. J'ai fait à manger pour une des filles aussi qui venaient d'arriver. Elle n'avait rien. Du coup, je lui ai dit : « Écoute, je fais des pâtes avec sauce bolognaise ». Ça ne me dérange pas. (Locataire 3)

Si pour la majorité des locataires, il n'y a pas d'**attachement** particulier aux LT en raison du caractère provisoire du séjour, il est toutefois intéressant de noter que l'attachement porte davantage sur les relations avec d'autres résidentes et résidents. Comme l'illustre le témoignage de ce locataire, cet attachement se traduit notamment par le tissage de **liens de confiance** entre certaines cohabitantes et cohabitants et par des services rendus :

Malheureusement, non [pas d'attachement au LT]. Je ne vais pas pleurer [quand je vais partir]. Ce qui m'attache ici, c'est peut-être X [un locataire], les jeunes qui sont là et une petite famille, c'est tout. Mais, certainement, que je vais passer chaque fois pour leur dire

bonjour. Et puis ils me confient leurs clés, leur boîte postale, quand ils ont des factures, je peux payer, je paie, quand ils reviennent, ils remboursent. On est une petite famille. Sur mon étage [...], on est devenu vraiment vraiment une vraie famille, lui, moi et l'autre. (Locataire 7)

## 5.5 Synthèse

---

L'analyse des expériences des locataires au sein des LT permet de mettre en exergue plusieurs éléments saillants.

Sur le plan des caractéristiques spatiales et matérielles des LT, la qualité du bâti et des lieux apparaît comme importante pour le bien-être des résidentes et des résidents. L'**atmosphère des logements**, influencée par des éléments comme l'esthétique, la décoration, la luminosité, l'ordre et le calme, contribue à leur confort et leur bien-être psychique. De plus, les résidentes et résidents portent une attention particulière aux **détails matériels** et à l'**état des logements**, notamment en ce qui concerne la propreté, l'entretien et la vétusté. La **configuration des espaces** constitue également un élément central dans l'appréciation des LT. Il s'avère que certains espaces (chambres, salles de bain, cuisine) qui composent les LT sont considérés comme sous-équipés ou sous-dimensionnés par les personnes hébergées.

Sur le plan des usages, le fait de disposer d'un « **espace à soi** » est considéré comme primordial par l'ensemble des résidentes et résidents. En l'absence d'un véritable « chez soi », l'espace privatif de la chambre permet en effet de répondre à différents besoins : se couper des interactions sociales, se reposer, se ressourcer, préserver son intimité, protéger ses affaires, retrouver un sentiment de dignité. Relevons en outre que ces besoins sont accentués par la nature temporaire du séjour et le caractère non choisi de la cohabitation. Pour les femmes ayant subi les violences (de la rue et/ou des hommes), le sentiment de sécurité passe autant par la possibilité de disposer d'un « espace à soi » que par le caractère non mixte de l'hébergement. Parallèlement, les locataires valorisent hautement les « **espaces prêts à l'accueil** », c'est-à-dire immédiatement fonctionnels, accueillants, bien entretenus et polyvalents.

La cohabitation revêt un **caractère sensible** dans les LT et est caractérisée par des défis tels que la gestion du partage des espaces communs, le manque de formalisation de règles de vie collective, et les différences de rythmes et de pratiques. Ces facteurs peuvent engendrer des tensions significatives. Malgré ces difficultés, la cohabitation peut aussi représenter une **ressource** pour les locataires (comme le soutien émotionnel, le partage d'activités, la création de liens et les services rendus), et génère souvent un sentiment d'attachement entre locataires plus important que celui envers les LT.

Relevons finalement que l'expérience du LT est évaluée à travers le **prisme des trajectoires résidentielles** des personnes hébergées. Les défis rencontrés dans les LT, tels que l'état général des lieux, le nombre et la taille des espaces ou encore les dynamiques de cohabitation, peuvent ainsi entrer en forte résonance avec des épisodes de précarité résidentielle expérimentés durant leurs parcours.

## 6 L'ACCOMPAGNEMENT AU SEIN DES LOGEMENTS DE TRANSITION

---

Dans ce chapitre, nous décrivons dans un premier temps les objectifs de l'accompagnement tels qu'ils ont été conçus par les porteuses et porteurs du projet ainsi que le cadre contractuel dans lequel s'inscrit l'accompagnement pour les quatre LT faisant partie de l'offre de la Ville de Renens. Dans un deuxième temps, nous présentons les différents actrices et acteurs qui se chargent de dispenser l'accompagnement. Nous décrivons enfin le contenu de l'accompagnement fourni dans le cadre de l'offre de la Ville de Renens tout en mettant en évidence les enjeux de sa mise en œuvre dans les différents LT.

### 6.1 Objectifs et cadres contractuels de l'accompagnement

---

L'offre de LT développée par la Ville de Renens ne se limite pas à la simple mise à disposition d'un logement. Dans tous les LT, un accompagnement est fourni aux locataires par une structure prestataire, à savoir l'Association Sleep-in, l'association Caritas Vaud et le Secteur logement de l'Association régionale pour l'action sociale dans l'ouest lausannois (ARASOL).

L'accompagnement proposé dans le cadre de l'offre de LT a pour vocation de permettre aux personnes hébergées d'accéder, à terme, à un logement ordinaire autonome (c'est-à-dire sans aide des pouvoirs publics). Pour ce faire, les mesures d'accompagnement dispensées par les structures prestataires ont pour objectifs d'aider les personnes hébergées à :

- 1) **stabiliser leur situation** (familiale, sociale, professionnelle, administrative, de santé),
- 2) **acquérir ou retrouver des ressources pour recouvrer leur autonomie** personnelle et sociale,
- 3) **envisager un projet de vie/de réinsertion sociale et professionnelle durable** et 4) **retrouver un logement**.

Envisagé comme le support à partir duquel sont travaillés l'accès aux droits et la stabilisation des situations, le LT mis à disposition doit permettre à la personne accueillie de « se poser », de « déposer ses bagages » et ainsi de se stabiliser avant d'initier des démarches en vue de « franchir la demi-marche », c'est-à-dire recouvrer une position insérée sur le marché libre du logement.

Dans le cadre du dispositif de LT de la Ville de Renens, l'accompagnement revêt un caractère obligatoire pour toutes les personnes accueillies et constitue, par conséquent, une condition de l'hébergement. Les objectifs, le contenu, la durée, les obligations et, dans certains cas, la mise en œuvre des mesures d'accompagnement sont formalisés à l'entrée dans le LT dans un contrat signé<sup>39</sup> par la personne hébergée, la structure prestataire et, dans certains cas, le Service Bâtiments – Domaines – Logement de la commune de Renens (représenté par la Responsable de l'Office du logement). Il ressort de l'analyse de la documentation et des entretiens que la forme et le contenu du contrat d'accompagnement varient d'un LT à l'autre.

---

<sup>39</sup> Dans le cas du LT du 14-Avril 17 et 19, un contrat de bail est signé entre le ou la locataire et la gérance (Gest-Immo) mais, à la différence des autres LT, il n'existe pas de contrat d'accompagnement à proprement parler (au sens de convention écrite). Seul un accord oral lie ainsi les différentes parties concernées, à savoir les locataires, l'ARASOL (représenté par un TS logement) et la commune de Renens (représentée par la Responsable de l'Office du logement).

Dans le cas du [LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13](#), le contrat reprend le modèle du *Contrat d'accompagnement d'appartement de transition* établi par Caritas Vaud dans le cadre de son programme de logements de transition *Ariane*. Il s'agit d'un contrat signé par la structure prestataire (représentée par la Responsable du LT) et la locataire. Par sa signature, la locataire s'engage notamment à :

- *Mettre en œuvre l'ensemble de ses compétences pour favoriser son retour à une autonomie économique et sociale ;*
- *Suivre avec diligence toutes les mesures d'accompagnement définies dans le contrat d'accompagnement ;*
- *Utiliser avec tout le soin nécessaire le logement meublé provisoire mis à sa disposition, ainsi que les parties communes.*

Le contrat d'accompagnement signé par les locataires du [LT du Léman 8](#) reprend le modèle du *Contrat dans le cadre de l'attribution d'un logement social par la Commune de Renens*. Il s'agit d'un contrat tripartite signé par l'ARASOL (représenté par une TS logement), le Service Bâtiments – Domaines – Logement de la commune de Renens (représenté par la Responsable de l'Office du logement) et la locataire. Ce contrat prévoit des visites à domicile régulière de la TS logement de l'ARASOL. Par sa signature, la locataire s'engage notamment à :

- *Avoir une attitude correcte et respectueuse dans le logement ;*
- *Entretenir correctement le logement et à ne pas le dégrader ;*
- *Avoir un comportement irréprochable vis-à-vis du voisinage ;*
- *Ne pas contracter de nouvelles dettes (afin de ne pas péjorer sa situation) ;*
- *Stabiliser et améliorer la situation de ses revenus afin de pouvoir prendre un logement en son nom propre à terme ;*
- *Suivre toutes les démarches demandées pour permettre de s'autonomiser.*

Le contrat signé par les sous-locataires du [LT d'Avenir 9](#) a été établi par l'Association Sleep-in. Son contenu est inspiré à la fois du *Contrat dans le cadre de l'attribution d'un logement social par la Commune de Renens* et du contrat de collaboration signé entre l'Office du logement de la Ville de Renens et l'Association Sleep-in. Il s'agit d'un contrat de confiance signé par l'Association Sleep-in et le sous-locataire. À la différence du contrat du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, le contrat du LT n'inclut pas de description de l'accompagnement fourni par le prestataire. Par sa signature, chaque sous-locataire s'engage notamment à :

- *Déposer ses papiers d'identité et sa résidence sur la commune de Renens ;*
- *Stabiliser sa situation sur le marché de l'emploi ;*
- *Faire les démarches nécessaires en vue de l'obtention du permis B ;*
- *Effectuer des recherches de logements et en fournir la preuve ;*
- *Contracter une assurance RC et fournir la preuve du paiement de la prime annuelle ;*
- *Ne pas loger de tierce personne.*

Si la forme et le contenu du contrat d'accompagnement varient d'un LT à l'autre, sa fonction dans le cadre de l'accompagnement est la même pour l'ensemble des LT disposant d'un contrat d'accompagnement écrit. Il s'agit pour l'ensemble des structures prestataires non seulement de poser le cadre de l'intervention à mettre en place avec les personnes hébergées, mais également d'explicitier un certain nombre de règles d'usages du LT à respecter. Le



contrat consiste ainsi en la formalisation précise et explicite de ce qui va être entrepris afin d'améliorer la situation de la personne hébergée dans un temps déterminé, mais également des obligations auxquelles celle-ci devra s'astreindre. Comme le relèvent ces professionnelles de l'Association Sleep-in et du Secteur logement de l'ARASOL, parmi ces obligations figurent de manière centrale celles de l'engagement et de la collaboration :

Ils doivent s'engager à collaborer avec nous et à accepter qu'on leur propose une sortie vers le haut, en gros. Et donc, qu'on les fasse avoir un appartement après. Enfin, ils s'engagent quand même un peu à tout ce processus d'accompagnement et à être réceptif à ça. Et à ne pas mettre les pieds devant. (Responsable projet logement, Association Sleep-in)

Alors oui, il y a un aspect contractuel. Comme ça, dans le suivi, les gens s'engagent à être accompagnés et à collaborer. Après, ils ne le font pas toujours, mais effectivement, ça fait partie des conditions de relogement, d'accès au logement. Mais après, voilà, ça ne prend pas toujours. [...] (TSL, ARASOL)

Si des manquements<sup>40</sup> aux règles d'usage du LT peuvent, dans certains cas, faire l'objet de sanctions, le manque de collaboration et/ou d'implication dans l'accompagnement constitue un motif de résiliation du contrat ou de non-prolongation du bail, et donc d'expulsion. Dans le cas du LT de l'Avenue du 14 Avril 17 et 19, dans la mesure où le contrat de bail entre les locataires et la gérance est reconduit tacitement de mois en mois et qu'aucune difficulté concernant l'implication des personnes dans l'accompagnement ne nous a été signalée, nous ne pouvons pas affirmer que ce motif constitue un critère d'expulsion.

## 6.2 Actrices et acteurs de l'accompagnement

---

Dans le cadre de l'offre de LT de la Ville de Renens, l'accompagnement est principalement dispensé par des TS ainsi que par des éducatrices sociales de structures prestataires collaborant avec la Ville de Renens dans le cadre du projet, à savoir le Secteur logement de l'ARASOL, l'association Caritas Vaud et l'Association Sleep-in. Il ressort de l'analyse des entretiens que les ressources humaines dédiées à l'accompagnement varient fortement d'un LT à l'autre.

Concernant les [LT du Léman 8 et du 14-Avril 17 et 19](#)<sup>41</sup>, l'accompagnement est dispensé par deux professionnel·les du Secteur logement de l'ARASOL. Il s'agit de deux TS spécialisé·es dans les domaines de l'accompagnement social et de l'aide au logement. Tous deux disposent en outre de solides connaissances dans le droit du bail et les assurances sociales, ainsi que d'un réseau important au sein des acteurs du secteur immobilier local (propriétaires, gérances), des communes et du tissu associatif de la région. La mission d'aide au logement du Secteur logement de l'ARASOL se décline en trois axes, à savoir : 1) prévenir la perte du logement, 2) intervenir en situation de crise, notamment en cas d'ordonnance d'expulsion et d'exécution forcée et 3) stabiliser la situation des locataires en privilégiant le « savoir-

---

<sup>40</sup> Par exemple, l'invitation d'un homme au sein du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 par l'une des femmes hébergées a conduit à l'expulsion du logement pendant 5 jours.

<sup>41</sup> À noter qu'une locataire hébergée dans le LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, mais ayant préalablement séjourné au 14-Avril 19 est suivie par l'un des TS logement du Secteur logement de l'ARASOL.

habiter »<sup>42</sup>. À noter que l'accompagnement des personnes résidant dans les LT mis sur pied par la Ville de Renens ne constitue qu'une petite part de l'activité des TSL de l'ARASOL.

Dans le cas du **LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13**, deux éducatrices sociales (pour un total de 1,5 EPT) sont en charge de l'accompagnement des locataires. Si elles disposent de compétences et de connaissances socio-éducatives (dans les domaines de la psychiatrie, de la migration et de l'éducation, notamment), elles ne sont pas spécialisées dans les domaines de l'accompagnement social et de l'aide au logement. Par leur inscription institutionnelle, elles ont toutefois la possibilité de recourir aux ressources et aux compétences spécialisées de Caritas Vaud et de son réseau dans les domaines de l'accompagnement social et du (re)logement. Il convient en outre de souligner que, dans le cadre de leur activité, les éducatrices accompagnent également des femmes fréquentant l'accueil de jour de la Maison des Lionnes.

Dans le cas du **LT d'Avenir 9**, l'accompagnement est réalisé par des TS de l'Association Sleep-in. Les TS de l'association disposent d'un important réseau au sein du réseau bas-seuil de la région, ainsi que de solides connaissances et compétences en matière d'aide sociale d'urgence. Toutefois, le cœur de l'activité de l'association étant l'hébergement d'urgence, la gestion du LT n'est pas sa tâche principale. Au vu du manque de ressources financières et humaines spécifiquement dédiées à l'accompagnement des personnes hébergées en LT, l'accompagnement ne peut être développé sans péjorer le cœur de l'activité de l'association.

Enfin, même si elle n'est pas directement en charge de l'accompagnement des locataires, il convient de noter la fonction de « personne-ressource » remplie par la Responsable de l'Office du logement de la Ville de Renens auprès des professionnelles et professionnels des structures prestataires dans le cadre du dispositif de LT. Outre son rôle de pivot entre les différents actrices et acteurs (structures prestataires, gérance Gest-Immo, Rel'Aids, Service Bâtiments – Domaines – Logement de la commune de Renens) impliqués dans l'offre de LT de la Ville de Renens, elle dispose également d'une connaissance fine du marché du logement, d'un réseau de contacts avec les acteurs et actrices des communes et du tissu associatif de la région ainsi que des liens de confiance étroits avec les actrices et acteurs du secteur immobilier (régies immobilières, propriétaires/bailleurs privés).

### **6.3 Contenu et mise en œuvre de l'accompagnement**

---

Il ressort de l'analyse des entretiens menés avec les acteurs et actrices en charge de l'accompagnement des locataires que deux volets sont couverts par l'accompagnement proposé dans le cadre de l'offre de LT de la Ville de Renens. Un premier volet consiste en *l'accompagnement social* (section 6.3.1) des bénéficiaires et concerne l'ensemble des problématiques constituant un frein à l'obtention d'un logement sur le marché libre. Un second volet consiste en *l'accompagnement lié au logement* (section 6.3.2) et concerne plus spécifiquement les questions et problématiques liées au domaine du logement. Le *spectre et la mise en œuvre des mesures d'accompagnement* diffèrent toutefois d'un LT à l'autre en fonction des ressources disponibles, des compétences des professionnelles et des professionnels ainsi que des besoins des publics (section 6.3.3).

---

<sup>42</sup> <https://arasol.ch/logement>

### 6.3.1 Accompagnement social

---

Dans ce volet de l'accompagnement, les mesures mises en œuvre ont pour visée l'acquisition ou le recouvrement de l'autonomie sociale et économique de la personne hébergée. Le premier axe sur lequel l'accent est mis est celui de l'**accès aux droits**. Très rapidement après son admission, les professionnelles et les professionnels en charge de l'accompagnement vérifient si la personne hébergée bénéficie de tous les droits auxquels elle peut prétendre. Si tel n'est pas le cas, elles et ils initient les démarches leur permettant d'en bénéficier. Les démarches que nous avons pu identifier portent sur l'accès aux soins, l'ouverture des droits aux prestations sociales, la régularisation de la situation administrative de la personne hébergée. Parmi les exemples concrets récoltés figurent, par exemple, des démarches pour obtenir des allocations perte de gain (APG) suite à des problèmes de santé, des allocations familiales ou le RI ou encore l'accompagnement dans le cadre d'une procédure pour stabiliser un permis de séjour. Le deuxième axe mis en avant relève de la **stabilisation financière et administrative** des personnes hébergées afin de favoriser une stabilisation sociale des personnes. Les démarches que nous avons pu identifier portent sur la gestion des dettes ou la mise à jour administrative.

Le troisième axe mis en avant relève de l'insertion professionnelle des personnes hébergées. Il s'agit, lorsque cela est possible, de les aider à accéder à une formation, de les accompagner dans la recherche d'un emploi ou de stabiliser leur rapport à l'emploi. Parmi les exemples récoltés figurent également des démarches pour faciliter l'insertion professionnelle telles que la recherche de solutions de garde adaptées ou l'orientation de la personne hébergée vers des cours de français.

### 6.3.2 Accompagnement lié au logement

---

Si les mesures d'accompagnement social dispensées durant la prise en charge sont tournées vers l'acquisition ou le recouvrement de l'autonomie sociale et économique, certaines mesures visent plus spécifiquement l'autonomie en matière de logement. Le volet de l'accompagnement logement comprend deux axes qui sont généralement traités de manière chronologique.

Dans un premier temps, et parallèlement à l'accompagnement social, un **accompagnement dans le LT** est mis en œuvre. Il s'agit tout d'abord de développer et de renforcer les compétences des locataires que les professionnelles et professionnels regroupent sous le terme de « savoir-habiter » (tenue du logement, utilisation et entretien des équipements, respect des règles et usages locatifs, gestion financière et administrative liée au logement). Dans l'apprentissage du « savoir habiter », la question du budget fait également l'objet de nombreuses attentions. Outre l'enjeu du paiement du loyer, il s'agit également de s'assurer que les personnes anticipent l'ensemble des dépenses et démarches administratives (souscription de l'assurance responsabilité civile, par exemple) qu'impliquent l'occupation d'un logement. À ces dimensions financière et administrative s'ajoute celle de la vie en collectivité, annonciatrice des relations de voisinage. Il s'agit alors de familiariser les personnes hébergées au bon entretien des espaces privatifs et collectifs, ainsi qu'au respect de la cohabitation et du voisinage.

Une fois la situation socio-économique de la personne stabilisée, il s'agit dans un second temps, de mettre en œuvre l'**accompagnement vers le logement ordinaire**. L'accompagnement vers le logement ordinaire (et donc vers la sortie du LT) consiste d'une part à aider la personne hébergée dans la recherche d'un logement correspondant au mieux à sa situation, en l'informant sur le marché du logement en général et en la sensibilisant en particulier sur les « *possibles et probables* », c'est-à-dire l'offre qu'elle a le plus de chances de se voir attribuer. Concrètement, il s'agit ici d'accompagner la personne hébergée dans la définition du type de logement le plus approprié (en termes de prix du loyer, de nombre de pièces et de localisation). D'autre part, l'accompagnement vers le logement consiste en la préparation de la sortie du LT et de l'entrée dans le logement ordinaire. Parmi les exemples récoltés, la sortie du LT est concrètement préparée en initiant la personne hébergée au processus de recherche de logement (techniques de recherche, constitution du dossier à déposer auprès des gérances, par exemple). La préparation de l'entrée dans le logement ordinaire concerne tous les éléments relatifs au passage du LT vers le logement ordinaire telles que les démarches administratives d'entrée et de sortie dans le logement (état des lieux, souscription d'une assurance ménage, paiement de la garantie de loyer et des charges, par exemple), les questions de l'ameublement ou les relations avec les bailleurs, par exemple.

### 6.3.3 Mise en œuvre de l'accompagnement

---

L'analyse des modalités d'accompagnement des quatre LT de l'offre de la Ville permet de mettre en exergue de nombreuses différences d'un LT à l'autre, que ce soit dans l'étendue du spectre des mesures d'accompagnement ou dans leur mise en œuvre effective. Dans la présente section, nous décrivons la manière dont l'accompagnement est mis en œuvre dans chacun des LT et mettons en évidence quelques enjeux saillants relevés par les professionnelles et professionnels interrogés.

Il ressort de l'analyse de la documentation et des entretiens que l'accompagnement fourni aux femmes hébergées au sein du **LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13** est très formalisé et peut être schématiquement divisé en trois catégories étroitement interreliées qui recouvrent peu ou prou les différentes phases de la méthodologie d'intervention individuelle en travail social (De Robertis, 2018) : 1) le bilan, 2) la mise en œuvre des mesures et 3) le suivi.

Avant la mise en œuvre de l'accompagnement proprement dite, les éducatrices sociales procèdent à une première étape de **bilan**. Cette étape comprend une analyse de la situation, une évaluation diagnostique et l'élaboration d'un projet d'intervention. Le bilan réunit la femme hébergée, la responsable du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 et, le cas échéant, un-e AS du centre social régional (CSR). L'analyse de la situation et l'évaluation diagnostique consistent à recueillir des informations sur la situation des femmes afin de mettre en évidence les difficultés qu'elles rencontrent et qui constituent des freins dans le cadre de l'accession au logement. Ce bilan a également pour but d'identifier les ressources personnelles (familiales, amicales, communautaires) et institutionnelles dont les locataires disposent. C'est à la suite de ce bilan que le projet d'accompagnement est élaboré. Si certains objectifs de Caritas Vaud sont déjà inscrits dans le contrat pour toutes les locataires (mise à jour administrative, déceler les freins au logement, bilan des dettes, suivi à domicile pour vérification de tenue d'un logement et savoir-habiter, formation et vérification des compétences de recherches de logement), il s'agit ici de déterminer avec les bénéficiaires les objectifs individuels spécifiques de

l'accompagnement. Comme le soulignent les propos de la responsable du LT, durant cette première phase, une importance particulière est accordée à l'écoute des femmes hébergées et à la co-construction du projet d'accompagnement :

Dans le contrat d'accompagnement de base avec la personne qui vient habiter ici, il y a vraiment une case vide où, quand elle arrive, on lui demande qu'est-ce que c'est ses objectifs ? Donc oui, il y a le logement, mais à part le logement, qu'est-ce qu'il y a ? nos objectifs, mais il y a aussi quand même pas mal [les objectifs qui correspondent à] ce que la femme a besoin. Et puis ça dépend aussi de la personne, mais en l'occurrence, si on prend vraiment [la population qu'on accueille] maintenant, c'est une population qui est relativement jeune, des femmes entre 20-25 ans qui n'ont jamais vécu seules en appartement. Donc, il y a aussi l'apprentissage de la vie d'adulte qui constitue souvent un objectif. (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

À ce bilan, succède la **mise en œuvre de l'accompagnement**. Dans le cadre du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, le spectre des mesures d'accompagnement est relativement large. Parmi les exemples concrets de mesures d'accompagnement social récoltés jusqu'ici figure, par exemple, l'accompagnement pour des démarches de recours aux prestations d'aide comme le Revenu d'insertion (RI) :

Dans la lutte contre le non-recours, cela ne sert à rien de dire : « Tu as droit au RI. Vas-y ». Et même de dire : « Écoute, je vais avec toi jusqu'à la porte. » Là, on a eu une femme que nous hébergeons qui aurait droit au RI et qui est suisse et qui ne court donc aucun risque pour son permis, mais qui a refusé jusque-là d'y aller parce qu'elle a une mauvaise expérience antérieure, elle a été mal reçue. [...]. Mais, ce faisant, elle péjore elle-même sa situation. Elle vit avec peu. Elle travaille dans un domaine où c'est un peu sur appel et elle fait plein d'heures tout le temps. C'est compliqué. Et donc, vraiment, c'est dans son intérêt que de revendiquer le RI pour juste stabiliser sa situation, pas y passer sa vie bien évidemment. (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

Dans d'autres cas, il s'agit, par exemple, de fournir un soutien pour l'obtention d'un statut de séjour ou pour procéder à une mise à jour administrative dans différents domaines, laquelle n'a parfois pas été effectuée depuis plusieurs années :

Afin de les aider à préparer leur sortie, je bataille, mais je ne lâche pas. Et, je leur dis vraiment : « Apporte-moi tous tes documents. Mais tous tes documents. » Et des fois, elles ont honte parce qu'elles ont des procédures. Une fois, une femme est arrivée avec un cornet Ikea, en disant : « Voilà, il y a ça, des courriers pas ouverts depuis deux ans. » Donc, il fallait tout retrier. J'enlève tout sur la table. Je dis : « Maintenant, on ouvre toutes les lettres et on les trie. » (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

Le traitement de ces problématiques nécessitant un savoir pointu et des compétences spécifiques, les éducatrices sociales se retrouvent parfois démunies dans le cadre de ce volet de l'accompagnement. Dans ce cas, comme le soulignent les propos de la Responsable du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, elle et sa collègue peuvent compter, par exemple, sur le soutien de ses collègues de Caritas Vaud pour l'obtention d'informations spécialisées dans différents domaines ou pour la mise en œuvre d'accompagnements spécifiques :

À la base, je suis éducatrice, je ne suis pas assistante sociale. Donc, il y a beaucoup de choses que je ne sais pas du tout. Du coup, j'appelle tout le temps mes collègues AS en disant : « Mais je dois faire quoi là ? De quoi pourrait-elle bénéficier ? Quels sont ses droits ? » [...] On a toute une structure à Caritas qui s'occupe des mentorats, donc de pouvoir faire intervenir un bénévole aussi, un peu un coach de vie grand frère afin qu'il y ait quelqu'un qui puisse, en plus de nous, être un soutien dans leurs vies et qu'elles puissent bénéficier de quelqu'un qui les accompagne. (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

Bien que le contrat d'accompagnement du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 intègre des mesures d'accompagnement spécifiquement liées au logement<sup>43</sup> en faveur des bénéficiaires, il s'avère que la mise en œuvre concrète de ces mesures n'était que partiellement effective au moment où les éducatrices ont été rencontrées. Plusieurs éléments peuvent expliquer la **difficile mise en œuvre de l'accompagnement spécifique lié au logement**. Un premier élément relève du manque de ressource pour tout ce qui concerne la mise en œuvre des mesures d'accompagnement dans le LT, et plus particulièrement la familiarisation des femmes hébergées au bon entretien des espaces (privatifs et collectifs) ainsi qu'au respect de la cohabitation. Un second élément relève du manque de temps pour la mise en œuvre de mesures relevant de l'accompagnement vers le logement ordinaire, en particulier la préparation de l'entrée dans le logement ordinaire (état des lieux, recherche de garants pour le paiement de la garantie de loyer, recherche de meubles, par exemple).

Les éducatrices sociales ont en outre souligné qu'aux temps extrêmement longs nécessaires à la régularisation des situations administratives et à l'obtention d'un emploi stable et rémunérateur, s'ajoute, dans certains cas, l'impossibilité de débiter l'accompagnement dès l'entrée dans le logement. Les propos de la responsable du LT illustrent bien ce **besoin de temps** pour la mise en œuvre de l'accompagnement des femmes hébergées :

On a remarqué aussi que six mois, ça pouvait être court parce que quand elles arrivent, elles sont déjà tellement heureuses. Enfin, il faut voir leurs réactions quand je leur ouvre la porte et que je leur dis : « Voilà, c'est chez toi. » Il y a un relâchement. Il y en a une qui m'est tombée par terre et c'était : « J'ai enfin un lieu à moi. » Et puis, il y a vraiment quelque chose qui se passe. Quand elles arrivent, il y a ce relâchement total du corps où elles dorment, elles dorment, elles dorment. Après, elles commencent à s'installer gentiment. (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

Un **suivi** des démarches entreprises est également effectué sous la forme d'entretiens dans le but de vérifier à intervalle régulier l'atteinte des objectifs formulés initialement et de les adapter le cas échéant. La fréquence et le contenu de ces entretiens sont variables et dépendent des besoins. Comme le soulignent les propos de la responsable du LT, du fait de la présence en journée d'au moins une des deux éducatrices, les entretiens revêtent souvent un caractère informel :

Moi qui suis là tous les jours, je les vois quand même toutes dans la semaine. Mais même si c'est informel. En général, quand on est là, la porte est ouverte et puis elles viennent de toute façon dans le bureau et on fait un peu un point informel : « Ok, tu as des nouvelles de l'AS ? Tu as reçu ta feuille des poursuites ? Oui, non ? Ok ! Bam ». Et puis quand on a

---

<sup>43</sup> L'article 2 dudit contrat définit les mesures d'accompagnement suivantes : 1) une formation spécifique et sensibilisation aux règles et usages locatifs, au droit du bail et à la gestion pratique et administrative d'un logement et 2) une formation spécifique à la technique de recherche de logement.

vraiment un sujet à traiter ou qu'il faut faire des démarches, là, on organise un entretien plus formel. (Responsable, LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

Parmi les enjeux identifiés en matière de suivi par les éducatrices sociales, figure celui de la [poursuite du suivi après la sortie](#) afin de s'assurer que la transition se passe le mieux possible et que la situation se stabilise :

Je pense que c'est d'autant plus important quand elles partent, d'avoir aussi ce soutien parce que, mine de rien, tu as toujours quelqu'un dans cette maison. Tu n'es jamais vraiment seule. Mais quand je suis allée revoir cette jeune, elle me dit : « Mais ça me fait bizarre. Je suis toute seule ». [...] Donc, c'est aussi une autre galère qui commence, peut-être pas de la même manière, mais pour stabiliser vraiment une situation, il faut du temps. Et ça ne veut pas dire que, parce que tu as un logement, tu es stabilisée, au contraire. [...] Il y a un truc à faire après aussi, peut-être mettre un coach ou n'importe, quelqu'un pour accompagner un moment.

Dans le cas du LT du 1<sup>er</sup>-Mai, les éducatrices sociales nous ont rapporté que, dans certains cas, des femmes ayant quitté le LT pour emménager dans un logement ordinaire autonome « gardent le lien » et reviennent ponctuellement à l'accueil de jour de la Maison des Lionnes pour donner des nouvelles ou poursuivre certaines démarches entamées ou obtenir des informations.

À l'instar de ce qui a été mis en évidence pour le LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13, l'accompagnement fourni aux femmes hébergées au sein du [LT du Léman 8](#) est également très formalisé. La première étape de l'accompagnement consiste à identifier tout ce qui représente un frein à l'obtention d'un logement pérenne (permis de séjour précaire, revenus insuffisants, problème de santé, par exemple) et à déterminer les aides financières – ponctuelles ou non – auxquelles les personnes suivies ont droit ainsi que les démarches à entreprendre.

Concernant le [contenu et la mise en œuvre de l'accompagnement](#), le spectre des mesures d'accompagnement est également large. En plus de l'accompagnement spécifique lié au logement qui comprend notamment la définition et la recherche du type de logement le plus approprié ainsi que la constitution d'un dossier et sa défense auprès des gérances, l'encadrement de la TS de l'ARASOL couvre également tout ce qui relève de l'accompagnement social des femmes hébergées. Parmi les exemples concrets récoltés de mesures mises en œuvre par la TSL, figuraient notamment l'initiation de démarches administratives en vue de l'ouverture de certains droits (APG perte de gain, subside et bourse), du renouvellement d'un permis de séjour ainsi que l'accompagnement dans la résolution de certaines problématiques constituant un frein au logement (dettes, retard administratif, par exemple).

En matière de [suivi](#), le contrat d'accompagnement prévoit des visites à domicile régulières. Ces visites remplissent différentes fonctions. Tout d'abord, comme le relève cette TSL de l'ARASOL, elles permettent d'obtenir des indices pour mieux comprendre la situation des femmes hébergées :

Cela permet de voir aussi toute l'appropriation que les gens se font du logement, comment leur vie est organisée. [...] Je trouve que c'est toujours très intéressant pour comprendre une situation que de voir comment les gens vivent dans un logement. Cela permet d'identifier un certain nombre d'indices pour essayer de comprendre, en fonction de ce

qu'on peut observer, de ce qui peut empêcher les gens d'avancer dans leur vie. (TSL, Secteur logement ARASOL)

Cette *interprétation* (ou décryptage) du domicile par les TS à partir d'indices (la décoration, l'ameublement, la propreté) considérés comme révélateurs d'une situation personnelle est utilisée dans d'autres domaines du travail social, notamment celui de la protection de l'enfance (Léon et Rey, 2019).

Les visites à domicile ont également un objectif de contrôle du bon entretien du logement et des bonnes relations entretenues au sein de la colocation et avec le voisinage. Si le non-respect flagrant des règles du « savoir-habiter » peut conduire au non-renouvellement du bail et donc à l'exclusion du logement, la TS de l'ARASOL relève que ces visites sont bien plus importantes dans l'optique de l'attestation d'un « savoir-habiter » que dans une volonté de sanctionner :

Il y a la surveillance, mais il y a aussi – et quelque part pour moi c'est le plus important – le fait d'aller régulièrement dans les logements et de s'assurer que tout va bien. Parce que la majorité du temps, c'est quand même ça qui ressort : que tout va bien. C'est un argument de vente pour moi après, quand je soutiens le dossier. Quand la personne doit partir, c'est que moi j'ai vu et je peux attester que ça se passe bien dans le quotidien, que les gens gèrent bien leur logement. (TSL, Secteur logement ARASOL)

Nous touchons ici une des caractéristiques de l'accompagnement proposé par les TS de l'ARASOL, à savoir la présence de collaborations étroites nouées avec les gérances dans le cadre de leur activité. Ces relations de confiance privilégiées (patiemment construites et entretenues) avec certaines gérances sont particulièrement importantes lors de la recherche de logement sur le marché libre. Dans ce cadre, pouvoir se porter garant d'une locataire permet de faire remonter son dossier au même niveau que des dossiers plus solides au niveau financier :

Une gérance peut se dire : « ce dossier-là, financièrement, il est un peu plus solide, mais, par contre, on ne sait pas si les gens vont bien tenir les logements, s'il y aura des problèmes de voisinage, s'il y aura autre chose. Donc après, les gérances qui peuvent aussi faire la pesée des intérêts et si la gérance est un peu sociale, a un peu envie de donner un coup de pouce. (TSL, Secteur logement ARASOL)

Bien que l'accompagnement des personnes hébergées dans le [LT du 14-Avril 17 et 19](#) ne soit pas contractualisé, les modalités d'intervention y sont toutefois très formalisées. Dans la mesure où l'accompagnement est également dispensé par un TSL du Secteur logement de l'ARASOL, celles-ci sont relativement similaires à celles pratiquées dans le cadre du LT du Léman 8. La première phase de l'accompagnement est initiée par une analyse de la situation (familiale, sociale, professionnelle, administrative, de santé), une évaluation diagnostique ainsi que l'élaboration d'un projet d'intervention.

Si le spectre des mesures d'accompagnement couvert par le Secteur logement de l'ARASOL est large et concerne autant le volet logement que le volet social de l'accompagnement, il est particulièrement intéressant de relever que l'articulation de ces deux volets implique, dans certains cas, la mise en place d'une division du travail avec d'autres TS de l'ARASOL. En effet, il nous a été rapporté par le TSL que l'une des personnes hébergées dans le LT du 14-Avril



19 bénéficie d'un **double accompagnement**. Cette locataire est suivie par une AS pour les aspects administratifs et de réinsertion professionnelle, le TS logement de l'ARASOL se focalisant quant à lui sur les aspects liés au logement :

Il y a un double accompagnement qui est fait par l'assistante sociale pour des aspects administratifs, réinsertion professionnelle, etc. Et puis, de mon côté, je fais un suivi au niveau du logement. Ce focus plus poussé sur le suivi logement permet d'avancer peut-être plus rapidement aussi sur cet aspect-là que l'assistante sociale qui a un temps limité à consacrer et qui doit traiter toutes les problématiques. (TSL, ARASOL)

Cette répartition des « territoires de tâches » (Abbott, 1988) du travail social permet non seulement d'accélérer la procédure de suivi, mais aussi de faire valoir l'accompagnement en matière de logement comme champ spécifique du travail social (expertise). Si ce double suivi nécessite une communication importante entre professionnelles et professionnels, il représente, selon le témoignage recueilli, une réelle « plus-value ».

En matière de suivi, contrairement à ce qui est pratiqué dans le cadre de la prise en charge au sein du LT du Léman 8, l'accompagnement des personnes hébergées au sein du LT du 14-Avril 17 et 19 ne prévoit pas de visites à domicile, mais des **rendez-vous réguliers** dans les bureaux de l'ARASOL ou dans le cadre d'une permanence hebdomadaire :

Les rendez-vous se font environ tous les deux mois, plutôt dans nos bureaux qu'à la pension [LT du 14 Avril 17 et 19]. On [ma collègue et moi] fait également une permanence logement à l'Espace solidaire [situé au rez du LT du 14-Avril 19]. Il y a souvent nos collègues qui sont aussi là : quelqu'un de l'Agence [d'assurances sociales], quelqu'un du CSR et quelqu'un du Secteur logement. (TSL, ARASOL)

Il convient enfin de relever la **fonction de support du LT** dans le processus de stabilisation des personnes hébergées. Comme le soulignent les propos du TSL en charge de l'accompagnement des locataires du LT du 14 Avril 19, les LT constituent un outil nécessaire à la mise sur pied de l'accompagnement social :

Ces logements de transition nous permettent de travailler sur la situation tout en sécurisant le logement, parce que souvent le logement n'est qu'un des problèmes parmi les autres problèmes. Mais, c'est le problème obsédant, c'est le problème qui bloque tout le reste s'il n'est pas résolu. Et, ces logements de transition sont des outils qui nous permettent justement de stabiliser la situation des gens. Dès lors qu'on a stabilisé le logement, on peut travailler sur les autres aspects. [...] Sans logement de transition, on est vite démunis en fait. Pour les personnes qui sont en perte de logement, c'est des outils dont on a besoin et qui sont vraiment nécessaires pour notre travail. (TSL, ARASOL)

Concernant l'accompagnement dispensé aux personnes hébergées dans le **LT d'Avenir 9**, il ressort de l'analyse de la documentation et des entretiens que, jusqu'à présent, la mise en œuvre des mesures d'accompagnement fournies de même que le suivi des locataires ont été peu intensifs. En effet, tant la prise de contact avec les sous-locataires que les visites à leur domicile ont été rares et peu régulières. Si cette situation s'explique principalement par les ressources humaines limitées pouvant être dédiées à l'accompagnement, d'autres éléments peuvent expliquer le caractère peu formalisé et peu intensif de l'accompagnement.

Un premier élément relève de la **conception de l'accompagnement** dans laquelle s'inscrivent les pratiques d'intervention de l'association. Comme stipulé sur le site Internet de l'association, l'accompagnement dispensé « se veut horizontal, non-éducatif et favorise l'autonomisation ». Les personnes relogées par l'association sont ainsi invitées à se présenter d'elles-mêmes aux permanences sociales pour « tout type de questions relatives à l'emploi, la vie en appartement, la santé, aux démarches administratives (renouvellement de permis, assurance santé) ainsi qu'à la scolarité<sup>44</sup> ». L'accompagnement offert a ainsi été conçu comme une réponse aux besoins exprimés par les locataires et aux problèmes pouvant survenir dans le logement et non comme une intervention proactive. Par conséquent, dans la mesure où la colocation se déroulait sans accroc particuliers et que les personnes n'étaient pas demandeuses de soutien, peu de mesures d'accompagnement ont concrètement été dispensées :

Il ne s'agit pas de personnes qui ont des problèmes d'anxiété sociale ou des problèmes administratifs, mais juste des personnes qui ont un problème de logement. C'est vrai que la Suisse, des fois, c'est assez compliqué mais au final, ils savent comment ça fonctionne. Ce sont des gens assez indépendants [...] Moi, le fait qu'on ne m'appelle pas, le fait que quand on vient [dans l'appartement], on voit qu'il n'y a pas de tension entre les gens, qu'on n'a pas d'appel à gauche à droite, moi, ça me donne l'information que ça se passe bien. (Ancien responsable projet logement, Association Sleep-in)

Selon les personnes rencontrées, un second élément relève de la **sous-estimation de la charge de travail** impliquée par le suivi et l'accompagnement de certains locataires nécessitant une prise en charge plus intensive :

Au niveau de l'énergie de l'équipe, au niveau de plein de choses, voilà, nous, on pensait mettre les gens sur place, les orienter au bon endroit. Mais il y a des personnes où on doit beaucoup plus insister, être à côté d'eux pour faire les choses. Et, ça rend certains trucs un peu plus compliqués. Ceci explique aussi peut-être le manque d'accompagnement et le manque de suivi. (Ancien responsable projet logement, Association Sleep-in)

Un troisième élément est un certain **sentiment d'impuissance** exprimé par l'équipe du Sleep-in au sujet des démarches à entreprendre pour permettre aux personnes hébergées de stabiliser leur situation professionnelle. Comme le relève ce responsable logement :

Jusqu'à maintenant on se disait : « Ils ont un travail. Tant qu'ils ne trouvent pas une meilleure situation, on n'a pas grand-chose à faire ». Ce qui n'est pas totalement faux d'ailleurs parce que du moment qu'ils n'arrivent pas à trouver un CDI, nous, à moins de leur trouver un travail, on ne peut pas bouger. Mais on n'a pas de réseau pour trouver des partenaires qui leur permettrait de trouver un CDI ou des choses comme ça. [...] Mettre tout un suivi par rapport aux personnes qu'on loge, c'est bien, mais voilà, en ce qui les concerne, le nerf de la guerre, c'est le contrat de travail. Et ça, si on n'a pas de partenaire, c'est difficile de pouvoir améliorer leurs situations. (Ancien responsable projet logement, Association Sleep-in)

Dans le cas du LT d'Avenir 9, entre autres facteurs (voir la section 7.1.2 consacrée aux facteurs d'allongement de la durée de séjour des locataires), la très faible intensité et régularité

---

<sup>44</sup> Voir page Internet de l'association dédiée à l'accompagnement au logement : <https://sleepin-lausanne.ch/accompagnement-au-relogement/>

du suivi a contribué de manière directe à l'allongement des séjours des locataires dans le logement. Suite à l'obtention d'une subvention de la *Chaîne du Bonheur*<sup>45</sup> et l'arrivée d'une nouvelle responsable des projets logement du Sleep-in, l'association s'est engagée récemment dans une réforme totale de l'accompagnement proposé. Sur la base des constats relatifs à la faible intensité et régularité du suivi, le projet est désormais de proposer de manière proactive aux locataires un suivi à la fois plus régulier et plus individuel, c'est-à-dire adapté aux besoins de chacun. Dans cette optique, il est prévu que tous les locataires soient rencontrés afin de faire un point de situation et de déterminer ce qui peut être entrepris dans le but d'une stabilisation de leur situation. Parmi les activités concrètes planifiées par la responsable actuelle du projet logement se trouvent le [conseil et l'orientation pour les questions concernant le permis de séjour](#) (déterminer si les personnes remplissent les conditions pour travailler, obtenir un permis B, aide au remplissage de formulaires pour la demande de permis), l'[aide à la recherche d'appartement](#) pour les personnes qui ont obtenu un CDD ou un permis B (aide pour la constitution d'un dossier auprès de gérances, rédaction de lettres de motivation, démarche pour effacer les poursuites). En cas de besoin, une [réorientation](#) vers des services spécialisés est prévue.

---

<sup>45</sup> La *Chaîne du Bonheur* est une fondation qui finance des projets humanitaires et sociaux pour répondre aux besoins des populations affectées par des catastrophes et des crises humanitaires à l'étranger et en Suisse.

## 6.4 Synthèse

---

Plusieurs éléments saillants ressortent de l'analyse de l'accompagnement dispensé dans le cadre de l'offre de LT de la Ville de Renens.

Il apparaît tout d'abord que la principale caractéristique du dispositif est que le logement n'est jamais proposé « seul », mais qu'il propose une offre « accompagnée ». À cet égard, il convient de souligner le **double rôle du logement** dans l'accompagnement. En tant qu'outil du processus d'insertion, le logement constitue, d'une part, un **support à la mise en œuvre des mesures d'accompagnement**. Envisagé comme horizon de la prise en charge, le logement constitue, d'autre part, une **clé de l'insertion**.

L'analyse des modalités d'accompagnement mises en œuvre dans le cadre des quatre LT de la Ville de Renens montre que l'offre proposée présente plusieurs éléments de différenciation.

Un premier élément de différenciation entre les LT est le **degré de formalisation** de l'accompagnement. Si les objectifs et le contenu de l'accompagnement, les droits et les devoirs des locataires sont généralement déterminés dans un contrat d'accompagnement écrit, dans un cas il revêt la forme orale et dans un autre les responsables parlent de « contrat de confiance ». Au-delà du cadre contractuel de l'accompagnement, la « méthodologie d'intervention » (De Robertis, 2018) mise en œuvre par les différentes structures présente des degrés de formalisation divers. Dans trois cas, l'accompagnement débute formellement par une étape préliminaire de bilan. Cette étape comprend une évaluation diagnostique de la situation de la personne hébergée et, dans un seul des trois cas, la co-construction du projet d'accompagnement avec la personne hébergée.

Les **ressources humaines** à disposition constituent un deuxième élément de différenciation entre les LT. Dans un premier cas, l'accompagnement est réalisé par des collaboratrices et collaborateurs d'une association dont la gestion de LT n'est pas la tâche principale. Dans trois cas, l'accompagnement est dispensé par des professionnelles et professionnels dont c'est la tâche première. Parmi ces quatre personnes spécifiquement engagées dans le dispositif de la Ville de Renens pour leur expertise en matière d'accompagnement, seules deux d'entre elles (les TS logement de l'ARASOL) sont hautement spécialisées dans le domaine du (re)logement et disposent d'un réseau de contacts avec les acteurs et actrices des communes et du tissu associatif de la région ainsi que des liens de confiance étroits avec les acteurs du secteur immobilier. Comme le constat a déjà pu être fait par d'autres prestataires de services de la région en matière d'aide liée au logement (Reitz *et al.*, 2023), il ressort de l'analyse que l'accompagnement spécifique en matière de logement constitue une modalité d'intervention à part entière dans le cadre de l'offre de LT de la Ville de Renens et que tant les ressources humaines que les **compétences spécifiques** dans ce domaine sont actuellement insuffisantes dans le dispositif renanais sous sa forme actuelle.

Les analyses ont aussi montré que l'accompagnement dispensé par les différentes structures pouvait également se distinguer en fonction de son **intensité**. Une forte disparité est en effet observée entre les LT et concerne à la fois la fréquence et les modalités de rencontres entre les personnes en charge de l'accompagnement et les personnes hébergées (présence quotidienne au sein du LT, visites à domicile, permanences). Cette différence d'intensité est étroitement liée au degré de formalisation de l'accompagnement et aux ressources à disposition.

Concernant, les **mesures d'accompagnement** dispensées dans le cadre de la prise en charge au sein des LT, il apparaît d'abord que le spectre et la mise en œuvre de ces mesures diffèrent d'un LT à l'autre. Cette différenciation est étroitement liée aux ressources disponibles, aux compétences des professionnels et des professionnelles, mais aussi aux besoins des publics. L'analyse des mesures dispensées dans le cadre de la prise en charge au sein des LT, et plus particulièrement celles visant l'autonomie en matière de logement, fait ressortir en outre que les modalités de l'accompagnement sont guidées par une **logique de la réparation et de la remise à niveau**. Inscrites dans une conception éducative ou thérapeutique de l'accompagnement social, ces mesures visent, d'une part, à réparer et remettre les personnes hébergées debout et, d'autre part, à les « *remettre à hauteur de compétences* » (Ballain & Jaillet, 1998). Dans cette perspective, l'accompagnement dans le LT se matérialise alors dans une forme de « pédagogie de l'habitat et l'habiter » (Lanzaro, 2014).

Relevons finalement que l'un des enjeux centraux de l'accompagnement est sa **temporalité**. Il apparaît premièrement que le temps long nécessaire à l'initiation et à la réalisation des démarches visant la stabilisation de la situation socio-économique des locataires entre en tension avec le **caractère temporaire** de la vacance des bâtiments (voués à être démolis à court ou moyen terme) et de la durée de l'hébergement. Il ressort également de l'analyse que la **durée limitée de l'accompagnement** pose la question de l'insertion des bénéficiaires sur le long terme et, plus largement, celle de l'impact de l'intervention sociale mise en œuvre durant le temps de la prise en charge sur la **sécurisation sur la durée des trajectoires résidentielles** « post-logement de transition ». Si l'accompagnement fourni aux personnes hébergées durant la prise en charge vise à s'assurer qu'elles bénéficient de toutes les aides auxquelles elles peuvent prétendre et permet de les préparer à l'occupation d'un logement et aux responsabilités qui incombent au locataire, les personnes en charge de l'accompagnement n'ont aucun moyen de s'assurer que les personnes auront les bons réflexes en cas de difficultés et sauront vers qui se tourner (pérennité des acquis).

## 6.5 Éléments de mise en perspective

---

### Les hébergements relais (Collectif d'associations pour l'urgence sociale)

L'accompagnement des 18 locataires des 6 hébergements relais est assuré par deux éducatrices sociales engagées chacune à 80% (1,6 EPT en tout). Les locataires signent un contrat d'accompagnement dont les objectifs sont adaptés leur situation et co-construits avec les éducatrices sociales au début du séjour.

L'accompagnement proposé est multidimensionnel. Il peut, par exemple et en fonction des besoins, comprendre une aide et un suivi administratif, une aide au désendettement, la formulation d'un projet professionnel ou de formation, le soutien à l'initiation ou la reprise de suivis médicaux, ou plus généralement la coordination des acteurs et actrices du réseau entourant parfois déjà les locataires. Un accompagnement spécifique à la recherche de logement est également dispensé. Il peut prendre la forme d'un appui à la méthodologie de recherche de logements, d'une aide à la constitution de dossiers pour l'inscription auprès des gérances et des régies sociales ou encore du soutien de dossiers auprès des gérances, notamment par la rédaction de lettres de recommandation.

En plus de l'accompagnement individuel des locataires, les éducatrices sociales sont également investies dans l'animation et la gestion des lieux d'hébergement. Parmi les activités en lien avec cette dimension de l'accompagnement, nous trouvons, par exemple, la tenue d'une réunion de colocation une fois tous les deux mois pour aborder les différentes problématiques de la vie en collectivité ou encore l'organisation de sorties culturelles une fois par trimestre.

Si l'intensité de l'accompagnement et la fréquence des rencontres peuvent varier en fonction des situations, les éducatrices sociales rencontrent les locataires au moins une fois par mois. Relevons finalement que les éducatrices ont leur bureau au rez-de-chaussée d'un des immeubles abritant quatre des 6 LT. Cette proximité constitue un avantage pour le suivi, car elle favorise les demandes spontanées des locataires.

### Le Patio (Service social de la Ville de Lausanne)

L'accompagnement des locataires du Patio est assuré par quatre AS de l'Unité logement du SSL qui consacrent chacune et chacun l'équivalent de 40% au projet (1,6 EPT en tout). Chaque AS est le référent ou la référent·e de 15 logements. Des contrats d'objectifs sont conclus avec les locataires au début de leur séjour. Les objectifs sont co-construits avec les AS et adaptés aux situations individuelles. Les contrats d'objectifs sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés tous les 6 mois. Dans le cadre de la définition de stratégies et d'objectifs d'insertion socioprofessionnelle, les AS de l'Unité logement collaborent avec d'autres unités du SSL (Unité insertion et Unité jeunes adultes en difficulté) ou encore le Centre vaudois d'aide à la jeunesse qui gère la mesure AccEnt (accompagnement en entreprise)<sup>46</sup>

L'accompagnement proposé aux locataires du Patio est multidimensionnel. Il peut premièrement comprendre des démarches pour la stabilisation d'un budget, la mise sur pied

---

<sup>46</sup> La mesure AccEnt accompagne des jeunes adultes vers le maintien et la réussite d'une formation certifiante, avec comme finalité une insertion durable sur le marché de l'emploi. <https://www.lausanne.ch/vie-pratique/aides-assurances-sociales/prestations-sociales/cvaj-accompagnement-entreprise.html>

d'un suivi médical ou psychiatrique, un appui pour le changement d'assurance maladie ou l'établissement des déclarations d'impôts, le contact de créanciers pour l'échelonnement de factures, l'aide à la compréhension et à la rédaction de courriers.

En plus de ces prestations généralistes, un accompagnement spécifique lié au logement est dispensé. Les AS apportent notamment les formes d'appui suivantes : aide à l'inscription pour l'obtention d'un logement subventionné, aide à la constitution de dossiers pour les gérances, soutien des candidatures auprès des gérances.

Si le suivi revêt majoritairement une dimension individuelle, des ateliers collectifs sont organisés sur différentes thématiques (tri des déchets et taxe au sac, séance d'information concernant les impôts en collaboration avec l'unité d'assainissement financier du service social). Les AS sont également investies dans l'animation des lieux et mettent sur pied des activités destinées à créer du lien et éviter l'isolement (création d'un potager, tenue d'un apéro des voisins et voisines tous les deux mois, par exemple).

Une permanence est assurée par les AS de l'Unité logement qui sont présentes au Patio tous les jours de la semaine à l'exception des mardi et jeudi matin. Cette proximité favorise les demandes spontanées des locataires et permet aux AS d'être réactifs et réactives dans les réponses apportées aux questions et aux éventuels problèmes des locataires. La présence sur place permet également de repérer rapidement des situations qui se dégradent et d'apporter une réponse adaptée de manière réactive.

Une visite annuelle du logement, annoncée à l'avance par courrier, est également effectuée en compagnie de la personne responsable de l'intendance.

### **Les appartements communautaires (Service social de la Ville de Lausanne)**

L'accompagnement des locataires des appartements communautaires est assuré par quatre AS de l'Unité logement du SSL pour un total de 1,25 EPT. Des objectifs de nombre mensuel de recherches d'appartements sont fixés avec les locataires au début de leur séjour.

L'accompagnement proposé est focalisé sur le soutien à l'obtention de logement. Les activités des AS en lien sont l'accompagnement au relogement sont les suivantes : identification et transmission d'annonces correspondant au profil des locataires, identification des appartements sur la liste des logements subventionnés, aide à la constitution de dossiers à déposer dans les gérances, planification des visites d'appartements, soutien pour la rédaction de lettres de motivation, clarification des droits éventuels aux logements subventionnés, soutien des candidatures auprès des gérances.

Les rencontres entre les AS et les locataires ont lieu à un rythme mensuel ou bimensuel. Ces rencontres s'intensifient au fil du séjour. Les AS passent trois fois par semaine dans les appartements pour amener le courrier aux locataires et effectuer un contrôle de l'état des espaces communs. Ces visites sont l'occasion d'échanger avec les locataires présentes sur place à ce moment-là.

## 7 DUREES DE SEJOUR ET SORTIES DES LOGEMENTS DE TRANSITION

Ce chapitre est consacré aux durées de séjours des locataires au sein des LT et aux sorties du dispositif. Dans un premier temps, nous décrivons les durées effectives d'hébergement des personnes accueillies dans les LT et mettons en évidence les facteurs qui exercent une influence sur l'allongement des durées de séjour. Consacrée aux sorties du dispositif, la seconde partie du chapitre présente tout d'abord une vue générale de la distribution des flux d'entrée et de sortie dans les LT et caractérise les trajectoires des locataires en trois types : 1) ascendantes, 2) descendantes et 3) bloquées. Partant de trois situations concrètes de sorties observées, nous présentons finalement les enjeux et les tensions qui entourent le passage du LT vers le logement ordinaire.

### 7.1 Durées de séjour au sein des logements de transition

Les données à disposition portent sur 31 séjours effectués par 29 locataires (deux personnes ont séjourné dans deux LT différents) entre janvier 2020 et octobre 2023.

L'analyse des durées d'hébergement des locataires au sein du dispositif de LT de la Ville de Renens montre tout d'abord que les périodes d'hébergement sont relativement longues. Il apparaît en effet que la durée moyenne d'hébergement est de 370 jours soit un peu plus d'une année, la médiane se situant à 8 mois (Tableau 5). La distinction entre les 21 séjours terminés (locataires qui sont sortis du LT) et les 10 séjours en cours (locataires qui sont encore dans le logement en date du 24 octobre 2023) montre de grandes différences : les séjours en cours sont en moyenne deux fois plus longs que les séjours terminés.

*Tableau 5 : Durée moyenne et médiane des séjours des locataires selon l'état du séjour (état au 24.10.2023)*

	Moyenne		Médiane	
	Jours	Mois	Jours	Mois
Séjours terminés (n=21)	274	9	224	7,3
Séjours en cours (n=10)	574	18,8	616	20,2
<b>Tous les séjours (n=31)</b>	<b>370</b>	<b>12,1</b>	<b>245</b>	<b>8,0</b>

Les analyses montrent ensuite que la durée d'hébergement varie considérablement en fonction du LT considéré (Tableau 6). Les séjours les plus longs sont observés au sein du LT de la Rue de l'Avenir 9. Parmi les quatre locataires, tous entrés dans le LT à son ouverture en janvier 2020, trois étaient encore dans le logement à fin octobre 2023, le quatrième étant quant à lui sorti au cours de ce même mois. Cela correspond à une durée d'hébergement de presque trois ans pour les quatre locataires de ce LT.

Les deux locataires du LT de la Rue du Léman 8, aujourd'hui toutes deux sorties du logement, ont également été hébergées durant de longues périodes : 14 mois pour l'une et 22 mois pour l'autre.



La durée moyenne d'hébergement au sein du LT de l'Avenue du 14-Avril 17 et 19 est d'un peu plus d'une année (12,7 mois). De grandes différences sont observables entre les séjours terminés dont la durée moyenne est d'un peu plus de 8 mois (avec minimum de 4 mois pour un maximum d'un peu moins d'une année) et les trois séjours encore en cours dont la durée moyenne est de 21,7 mois (une personne séjournant dans le logement depuis plus de deux ans).

Les séjours au sein du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 sont quant à eux caractérisés par leur relative brièveté (5,3 mois en moyenne). Le Tableau 6 montre que les séjours de quatre personnes ont été très brefs (moins de quatre mois) et qu'un seul séjour a duré plus d'une année.

Finalement, les durées de séjours les plus courtes (environ 5 mois pour les trois locataires présents dans notre base de données) ont été observées au sein du LT de l'Avenue de Paudex 10. Il convient de relever que cette durée correspond à l'entier de la période durant laquelle ce LT a accueilli des locataires. Cela signifie que les locataires sont entrées dans le LT lors de son ouverture et sont parties lors du début des travaux de démolition du bâtiment.

Tableau 6 : Durées d'hébergement selon le statut du séjour et le logement de transition (état au 24.10.2023)

Logement de transition	Durée du séjour (en mois)	Prolongation du bail	Statut du séjour
Rue de l'Avenir 9 / Avenue de Paudex 10 <sup>47</sup>	34,7	Oui	En cours
	34,7	Oui	En cours
	34,7	Oui	En cours
	33,9	Oui	Terminé
	4,7	–	Terminé
	4,7	–	Terminé
	4,7	–	Terminé
Rue du Léman 8	14,0	Oui	Terminé
	22,2	Oui	Terminé
Avenue du 1er-Mai 13	1,8	–	En cours
	3,2	–	En cours
	6,0	–	En cours
	8,0	Oui	En cours
	1,3	Non	Terminé
	2,2	Non	Terminé
	2,4	Non	Terminé
	2,5	Non	Terminé
	5,0	Non	Terminé
	7,3	Oui	Terminé
10,3	Oui	Terminé	
Avenue du 14-Avril 17 et 19	18,7	–	En cours
	21,7	–	En cours
	24,7	–	En cours
	3,9	–	Terminé
	6,9	–	Terminé
	7,6	–	Terminé
	9,0	–	Terminé
	9,0	–	Terminé
	11,5	–	Terminé
	11,5	–	Terminé

<sup>47</sup> Étant donné que le LT de la Rue de l'Avenir 9 a été créé dans la continuité de la première expérience de LT menée à l'Avenue de Paudex 10 (aujourd'hui fermé), et que, dans les deux cas, tant la population visée que l'institution en charge de la gestion et de l'accompagnement sont identiques, les données concernant ces deux LT sont présentées de manière conjointe.

### 7.1.1 Critères de prolongation du séjour des locataires

---

Comme mentionné précédemment, à l'exception du LT de l'Avenue du 14-Avril 17 et 19 où les baux sont reconduits tacitement de mois en mois jusqu'à la démolition des bâtiments, les baux des locataires des autres LT sont contractés pour une durée déterminée de six mois avec une prolongation possible.

L'analyse des données relatives aux durées d'hébergement révèle que les prolongations de bail constituent davantage la norme que l'exception. Parmi les séjours pouvant être pris en compte dans l'analyse<sup>48</sup>, 10 baux sur 15 ont été prolongés (quatre à la Rue de l'Avenir 9, deux à la Rue du Léman 8 et quatre à l'Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13) (Tableau 6).

La question des critères de renouvellement des baux a été discutée avec la plupart des personnes rencontrées dans le cadre des entretiens. Les propos recueillis montrent que ces critères constituent un enjeu, tant pour les personnes en charge de la gestion du dispositif et de l'accompagnement des locataires, que pour les personnes hébergées elles-mêmes. Dans le cas de deux LT<sup>49</sup>, le renouvellement des contrats de bail au-delà de la durée initiale de 6 mois est formellement prévu, selon certains critères et sous certaines conditions plus ou moins explicites. Nous les détaillons ci-après.

D'après les propos recueillis auprès des acteurs et actrices en charges de la gestion du dispositif et de l'accompagnement des locataires du Léman 8, du 1<sup>er</sup>-Mai 13 et d'Avenir 9, le premier critère de prolongation du séjour d'un-e bénéficiaire relève de [sa capacité à adhérer au cadre de l'accompagnement](#) et à [initier les démarches](#) requises pour atteindre progressivement l'autonomie. Les professionnel·les en charge de l'accompagnement s'appuient donc tout d'abord sur une appréciation du *savoir agir* (savoir-faire et savoir-être) et du *vouloir agir* (motivation) des locataires. Une logique d'activation (Duvoux, 2009 ; Astier, 2010) guide ainsi le renouvellement des contrats de bail :

Quand elles arrivent, elles signent un bail de six mois. Il y a la possibilité de le renouveler à une année si on voit que la personne a un bon comportement, qu'elle s'investit, qu'elle est là aux rendez-vous et qu'elle montre qu'elle a envie d'y arriver. Si elle remplit tous ces critères, et bien à ce moment-là, on prolonge à une année. (Responsable du LT de l'Avenue du 1<sup>er</sup>-Mai 13)

En plus de l'appréciation de la capacité de la personne accueillie à démontrer sa « bonne volonté » à s'inscrire dans le processus d'insertion, le prolongement du contrat de bail se fonde également sur l'évaluation de sa [capacité à honorer le paiement du loyer](#) et de sa [capacité à cohabiter](#) :

Pour la situation de Madame X, arrivées au terme de l'année, on a décidé de prolonger parce qu'il y avait une bonne collaboration. Elle a toujours très bien collaboré, venue aux rendez-vous, amené les documents. Elle a fait des cours de français. Elle a progressé et

---

<sup>48</sup> Les séjours des LT suivants sont exclus : Avenue du 14-Avril 17 et 19 (prolongation non prévue, renouvellement tacite jusqu'à la démolition du bâtiment), Avenue de Paudex 10 (durée de d'existence du LT inférieure à 6 mois). Les séjours en cours inférieurs à 6 mois également, car la probabilité de connaître un renouvellement est nulle.

<sup>49</sup> Il s'agit du Léman 8 et de la maison du 1<sup>er</sup>-Mai 13. Concernant le LT de la Rue de l'Avenir 9, bien que le contrat de bail établisse la durée maximale de séjour à 6 mois, la Ville de Renens et le Sleep-in ont considéré dès le début du projet que la probabilité que les locataires restent plus de 6 mois était élevée.

tout. Après cela a été compliqué pendant l'année où je l'ai suivie. Il y a eu plusieurs difficultés sociales qui ont fait que la situation n'a pas aussi vite évolué positivement que ce qu'on pouvait penser. [...] Dans les cas de colocations, c'est toujours compliqué. Il y a souvent des problèmes de cohabitation au bout d'un moment qui font qu'on ne prolonge pas le bail. C'est aussi des choses qui ont pesé dans le fait qu'on ne prolonge pas le bail pour les deux autres [locataires] parce que voilà, ça devenait très tendu et il y avait aussi des loyers qui n'étaient pas payés. (TSL, ARASOL)

Si l'ensemble des professionnel·les en charge de l'accompagnement des locataires interrogé·es se retrouvent globalement sur les critères de prolongement des baux, les propos recueillis auprès de certain·es locataires révèlent toutefois l'existence d'un certain flou sur les conditions qui président à la décision de prolonger ou de mettre fin à leur contrat de bail (exemplarité du comportement, début des travaux de démolition), voire sur la durée même du séjour :

À l'entrée dans l'appartement, je ne savais pas que le bail pouvait être renouvelé. Mais, au fur et à mesure, comme elles [personnes en charge de l'accompagnement] voyaient que c'était en standby malgré mes recherches d'appartements, c'est là qu'elles nous ont dit que ça pouvait être renouvelé [...] Moi, je pensais que ça allait durer deux ans ou plus. (Locataire 9)

On avait un contrat de bail de 6 mois, mais c'est-à-dire que les six mois, c'est renouvelable automatiquement à partir du moment que vous avez un comportement exemplaire. Donc, le bail s'est maintenu. On est là, parce que c'est une maison à détruire. Mais, à partir du moment qu'ils connaissent la date exacte pour détruire, là, ils vont nous dire de dégager. (Locataire 1)

[le Sleep-in], ils ne nous avaient pas dit d'obligation de chercher une maison parce qu'ils avaient dit : « nous on compte sur le contrat de la commune », c'est ce qu'ils nous disaient. « Si la commune renouvelle, vous restez. Si la commune ne renouvelle pas, vous partez. » C'est comme ça quoi [...] C'est seulement au début de cette année-là [2023] qu'ils nous ont dit : « Vraiment, il faut commencer à penser à chercher parce qu'on ne pense pas qu'ils vont renouveler. » Nous, on a commencé à aller de gauche à droite. Et, après, ils nous ont envoyé un message pour dire : « on a renouvelé le contrat pour un an encore. » On est restés. Si vous dites à quelqu'un : « on a renouvelé le contrat », il ne va pas chercher. C'est pour ça. Sinon, s'ils nous disaient depuis qu'on est rentrés là : « il faut vous commencer à chercher », on va chercher, chercher. (Locataire 2)

L'incertitude qui règne quant à la possibilité de prolonger son bail et, plus largement, l'absence de prise sur la durée de séjour peut générer de l'anxiété et raviver, comme dans le cas de cette locataire, des mauvaises expériences résidentielles passées :

La situation de X [locataire ayant dû quitter le logement de transition suite au non-prolongement de son contrat de bail] m'a rappelé ce que j'ai déjà vécu et puis ça m'a stressé parce que, d'un côté, je me dis : « Oui, moi aussi, je vais partir d'ici. Le temps, il passe et puis, moi aussi, je vais me retrouver peut-être dans la même situation ». Après, je me dis : « Bon, j'ai déjà survécu une fois, c'est bon je vais survivre encore une autre fois et puis ça va être mieux et ça va aller mieux ». Mais oui ça fait penser. Mais bon il ne faut pas y penser tous les jours parce que sinon après ça devient nocif. Oui, ça prend plus de

place que ça ne devrait en prendre et puis on n'est pas encore là. Mais oui ça fait réfléchir, mais j'essaie de ne pas réfléchir autant. (Locataire 4)

### 7.1.2 Facteurs d'allongement des durées de séjour des locataires

---

Les sections précédentes ont montré que les séjours étaient relativement longs et les prolongations de bail fréquentes. Ci-après nous mettons en évidence les différents facteurs qui exercent une influence sur l'allongement des durées de séjour dans les LT.

Le premier facteur pouvant rendre compte du maintien dans le logement de transition est d'ordre structurel et concerne l'**offre de logement**. Comme cela a été mis en évidence dans d'autres contextes (Lelubre, 2017 ; Sahlin, 2005), l'insuffisance de l'offre de logements accessibles aux personnes et ménages les plus modestes sur le marché libre peut expliquer le maintien dans les LT de la Ville de Renens. De plus, l'offre disponible se révèle fréquemment inadaptée aux caractéristiques des personnes hébergées. Les principaux critères d'inadaptation identifiés par les actrices et acteurs rencontrés dans le cadre de l'enquête ainsi que dans la littérature sont la taille des logements disponibles (insuffisance des petits et grands logements), leur coût (notamment lorsque la typologie requise est rapportée aux ressources de la personne ou du ménage) et leur localisation (trop éloignée des lieux de travail et des services tels que les crèches, les commerces de proximité, par exemple).

Au manque de logements financièrement abordables pour les personnes avec un revenu modeste (provenant du RI ou d'une activité lucrative), s'ajoute la forte **sélectivité et concurrence** qui règnent sur le marché du logement (tant privé que social). À ce sujet, il est important de relever que les propos entendus durant les entretiens rejoignent parfaitement les différents éléments mis en exergues par la littérature qui souligne le fait que les dossiers qui présentent le moins d'incertitudes sont privilégiés par les acteurs du secteur immobilier (propriétaires privés, bailleurs).

Du fait de la modestie de leurs ressources et de leur situation souvent précaire (sur le plan professionnel, administratif, par exemple), de la composition familiale de leur ménage, de leur éloignement du logement ordinaire (pendant plusieurs mois, voire plusieurs années), les locataires des LT de la Ville de Renens apparaissent comme un public « à risque » (Simon, 2003). Les **caractéristiques sociodémographiques** de ce public alimentent en effet les réticences des acteurs du secteur immobilier à accepter leurs dossiers. Ces personnes seraient plus sujettes que les autres demandeurs et demandeuses de logement à présenter des difficultés pour l'occuper et s'y maintenir selon des usages conformes aux attentes des bailleurs et propriétaires privés. Comme le relève Lanzaro (2013), il est ici autant question de la capacité de la personne ou du ménage d'accéder au logement d'un point de vue réglementaire (« pouvoir louer »), de sa capacité d'assurer le paiement du loyer, des charges et d'une assurance responsabilité civile (« savoir louer ») que de sa capacité à utiliser et entretenir correctement son logement et ses équipements et ne pas créer de troubles de voisinage (« savoir-habiter »). Parmi les catégories de population considérées comme particulièrement « à risque » et donc comparativement plus désavantagées sur le marché libre, figurent les personnes migrantes, et notamment celles au bénéfice de statuts de séjour précaires. D'une part, comme le montre une étude récente réalisée pour l'Office fédéral du logement, la discrimination sur la base de l'origine ethnique (réelle ou supposée) sur le marché du logement est fortement marquée en Suisse (Auer *et al.*, 2019). D'autre part, si le statut

administratif et le permis de séjour déterminent les droits et les devoirs des personnes, ces derniers ont également des effets importants sur les possibilités d'intégration dans la société d'accueil et notamment sur l'accès au logement (Epiney *et al.*, 2021).

Le troisième facteur exerçant une influence sur l'allongement des durées de séjour est intimement lié à l'**accompagnement** proposé aux locataires des LT. Celui-ci nécessite en effet un temps long pour stabiliser ou améliorer la situation (familiale, sociale, professionnelle, administrative, de santé) des personnes accueillies dans le dispositif. La mise en place, le suivi et l'accomplissement de démarches administratives telles que l'ouverture de certains droits (APG perte de gain, subsides, bourse, prestations sociales), l'obtention ou le renouvellement d'un permis de séjour ainsi que la résolution de certaines problématiques constituant un frein au logement (dettes, retard administratif, par exemple) prennent du temps et demandent un investissement important de la part des acteurs et actrices impliqués. À ce temps nécessaire à la résolution de problématiques multiples, s'ajoute parfois l'impossibilité de débiter l'accompagnement dès l'entrée dans le logement, les bénéficiaires ayant besoin « *de se poser et de se reposer* » dans leur nouveau logement après une période plus ou moins longue d'itinérance, d'incertitude et de mal-logement. Au-delà du temps consacré à l'accompagnement des démarches administratives, le degré d'intensité et de régularité du suivi des locataires exerce également un effet important sur la durée de séjour. Dans le cas des LT d'Avenir 9, par exemple, la très faible intensité du suivi a contribué de manière directe à l'allongement des séjours des locataires dans le logement.

Un quatrième facteur participant de l'allongement des durées de séjour dans les LT sont, dans une moindre mesure, les **aspirations résidentielles** des personnes accueillies dans le dispositif. Dans certains cas, les individus concernés ne souhaitent pas sortir du LT en raison, par exemple, des obligations d'entretien qui pèsent sur eux. Il est en effet ressorti des données issues des entretiens qu'un locataire ayant pourtant stabilisé sa situation économique et statutaire restait néanmoins dans le logement. Le fait de minimiser ses dépenses de logement lui permet ainsi de réaliser son projet migratoire impliquant le soutien financier d'une partie de sa famille restée dans son pays d'origine. Comme l'ont déjà mis en lumière un certain nombre de travaux en sociologie urbaine, les aspirations résidentielles traduisent non seulement des besoins essentiels en matière de confort et de qualité de logement (surface, typologie, décence, coût, localisation, équipements), mais également un ensemble d'attentes et de préférences socialement constituées (Grafmeyer, 2010). Comme l'ont montré Authier et Lévy (2010), les aspirations résidentielles diffèrent donc selon la position sociale des personnes, la taille de leur ménage, leur âge, leur origine géographique, ainsi que leur parcours résidentiel et interviennent également pour une part importante dans les choix résidentiels<sup>50</sup>. Ainsi, la réticence de certains locataires des LT à quitter un logement bon marché pour accepter un logement plus onéreux qui ne correspond parfois pas à leurs aspirations (en termes de besoins comme de préférences) peut en partie expliquer l'allongement des durées de séjour dans les LT (voir la section 7.2.3 sur les tensions entourant les sorties du LT).

---

<sup>50</sup> Selon Authier *et al.* (2010), les choix résidentiels dépendent des besoins et préférences des personnes ou des ménages dans le cadre d'une gamme limitée d'options déterminées non seulement par les ressources et restrictions liées aux ménages (revenu, fortune disponible, localisation des places de travail, par exemple) mais également par les opportunités et contraintes du marché immobilier (disponibilité des logements dans un contexte résidentiel donné, niveau des prix, par exemple).

## 7.2 Sorties des logements de transition

### 7.2.1 Flux entrées-sorties

---

À partir des informations de la base de données des locataires concernant le logement de provenance (à savoir le logement occupé par les locataires juste avant d'entrer dans un LT de la Ville de Renens) et le logement de destination (à savoir le logement occupé juste après la sortie d'un LT de la Ville de Renens), il est possible de rendre compte des flux d'entrées et de sorties du dispositif de LT<sup>51</sup>.

La Figure 5 ci-après propose une vue synoptique des trajectoires des flux d'entrée et de sortie des locataires des LT de la Ville de Renens. Elle montre que la majorité des personnes était logée dans des hébergements d'urgence (n=11) juste avant leur entrée dans un LT. Les autres logements de provenance sont, dans l'ordre décroissant l'hébergement chez des tiers (n=7), l'hébergement institutionnel (n=7) et un logement de transition autre que ceux de la Ville de Renens (n=2). Notons finalement que seule une personne résidait dans un logement ordinaire<sup>52</sup> avant son entrée en LT et que le logement de provenance d'un individu est inconnu.

Concernant les sorties, la Figure 5 laisse entrevoir que le LT semble s'affirmer comme un véritable tremplin vers le logement autonome ordinaire. En effet, parmi les 19 locataires sorti-es des LT en date du 24 octobre 2023, plus de la moitié (n=11) ont acquis un statut de locataire (ou de sous-locataire) de leur propre logement. Les autres logements de destination sont l'hébergement institutionnel (n=2), l'hébergement chez des particuliers (n=1) et l'hébergement d'urgence (n=1). Notons que le logement de destination de certaines personnes est inconnu (n=4).

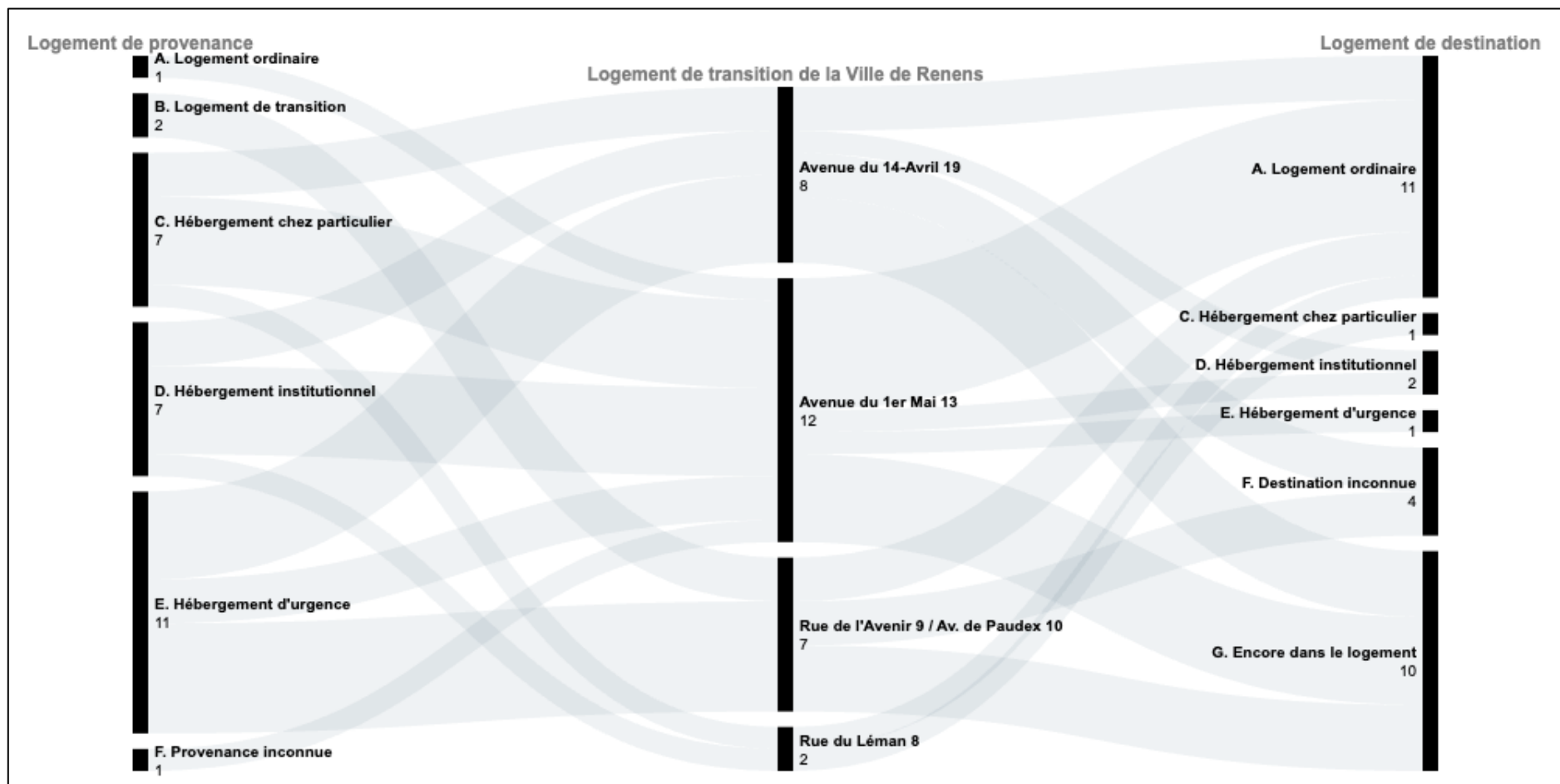
Bien que les données de sorties ne soient effectivement disponibles que pour 15 locataires sur 29 (10 personnes sont encore dans le LT et le logement de destination est inconnu pour 4 d'entre elles), l'analyse des flux d'entrées et de sortie des LT semble indiquer la capacité du dispositif de la Ville de Renens à améliorer la situation résidentielle des personnes accueillies. Majoritaires lors de l'entrée, les cas de personnes en situation de sans abris fréquentant des hébergements d'urgence ne concernent qu'une personne à la sortie des LT (Figure 5). Une diminution de la part des autres positions résidentielles précaires (hébergement chez des particuliers et hébergement institutionnel) est également observée au sein des logements de destination.

---

<sup>51</sup> À noter que les données de 3 personnes provenant du dispositif d'hébergement d'urgence manquent concernant leur logement de destination. En outre, sur les 29 personnes accueillies dans le dispositif depuis janvier 2020, un peu plus du tiers (n=10) séjournent encore dans les LT au moment de la rédaction du présent rapport. Nous ne sommes donc pas en mesure d'effectuer des analyses précises sur les sorties de 13 bénéficiaires du dispositif.

<sup>52</sup> Selon les informations recueillies, il s'agit d'une femme suisse établie en France. Afin d'obtenir un contrat de travail en Suisse, sa domiciliation devait être établie en Suisse.

Figure 5 : Logement de provenance et logement de destination des locataires des logements de transition de la Ville de Renens (état au 26.10.2023)



Note : Étant donné que le LT de la Rue de l'Avenir 9 a été créé dans la continuité de la première expérience de LT menée à l'Avenue de Paudex 10 (aujourd'hui fermé), et que, dans les deux cas, tant la population visée que l'institution en charge de la gestion et de l'accompagnement sont identiques, les données concernant ces deux LT sont présentées de manière conjointe.



## 7.2.2 Trajectoires résidentielles ascendantes, descendantes et bloquées

---

Au-delà de la prise en considération générale des flux à l'entrée et à la sortie du dispositif de LT de la Ville de Renens, la réinscription des sorties dans les trajectoires résidentielles individuelles de chacune des personnes séjournant ou ayant séjourné dans le dispositif fournit des éléments intéressants permettant de caractériser plus finement ces sorties.

Le Tableau 7 ci-dessous indique pour chaque personne le logement de provenance à l'entrée dans le LT ainsi que le logement de destination à la sortie. Dans le cas de personnes encore dans le logement, les séjours en cours sont distingués selon que leur durée est supérieure ou inférieure à 12 mois. Sur la base de ces données nous distinguons trois types de trajectoires résidentielles. La catégorisation des trajectoires est effectuée selon le référentiel du projet (le modèle en escalier) et à ses objectifs (faire franchir aux locataires la marche qui les sépare du logement ordinaire). Les trois types<sup>53</sup> de trajectoires résidentielles identifiées sont :

1. **Trajectoires résidentielles ascendantes.** Sont considérées comme ascendantes, les trajectoires des locataires qui accèdent au logement ordinaire autonome à leur sortie du LT.
2. **Trajectoires résidentielles descendantes.** Sont considérées comme descendantes les trajectoires des locataires qui occupent toute autre position résidentielle que le logement ordinaire autonome lors de leur sortie du LT.
3. **Trajectoires résidentielles bloquées.** Sont considérées comme bloquées, les trajectoires des locataires qui ne sont pas encore sortis du LT et qui résident dans le LT depuis plus de 12 mois.

---

<sup>53</sup> Les trajectoires des personnes encore dans le LT depuis moins de 12 mois et celles pour lesquelles le logement de destination est inconnu ne sont pas catégorisées.

Tableau 7 : Types de trajectoire des locataires des logements de transition (état au 24.10.2023)

Logement de provenance	Logement de transition <sup>54</sup>	Logement de destination	Type de trajectoire
Logement ordinaire	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Logement ordinaire	Ascendantes
Hébergement chez particulier	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Logement ordinaire	
Hébergement institutionnel	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Logement ordinaire	
Hébergement institutionnel	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Logement ordinaire	
Hébergement institutionnel	Av. du 14-Avril 17 et 19	Logement ordinaire	
Hébergement institutionnel	Rue du Léman 8	Logement ordinaire	
Hébergement d'urgence	Avenir 9 / Paudex 10	Logement ordinaire	
Hébergement d'urgence	Avenir 9 / Paudex 10	Logement ordinaire	
Hébergement d'urgence	Av. du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Logement ordinaire	
Hébergement d'urgence	Av. du 14-Avril 17 et 19	Logement ordinaire	
Inconnu	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Logement ordinaire	
Hébergement chez particulier	Rue du Léman 8	Hébergement chez particulier	Descendantes
Hébergement chez particulier	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Hébergement institutionnel	
Hébergement d'urgence	Avenue du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Hébergement d'urgence	
Hébergement d'urgence	Av. du 14-Avril 17 et 19	Hébergement institutionnel	
Logement de transition	Avenir 9 / Paudex 10	Encore dans le LT (>12 mois)	Bloquées
Logement de transition	Avenir 9 / Paudex 10	Encore dans le LT (>12 mois)	
Hébergement d'urgence	Avenir 9 / Paudex 10	Encore dans le LT (>12 mois)	
Hébergement chez particulier	Av. du 14-Avril 17 et 19	Encore dans le LT (>12 mois)	
Hébergement institutionnel	Av. du 14-Avril 17 et 19	Encore dans le LT (>12 mois)	
Hébergement institutionnel	Av. du 14-Avril 17 et 19	Encore dans le LT (>12 mois)	
Hébergement chez particulier	Av. du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Encore dans le LT (<12 mois)	-
Hébergement institutionnel	Av. du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Encore dans le LT (<12 mois)	
Hébergement institutionnel	Av. du 1 <sup>er</sup> - Mai 13	Encore dans le LT (<12 mois)	
Hébergement chez particulier	Av. du 14-Avril 17 et 19	Encore dans le LT (<12 mois)	
Hébergement d'urgence	Avenir 9 / Paudex 10	Inconnu	-
Hébergement d'urgence	Avenir 9 / Paudex 10	Inconnu	
Hébergement d'urgence	Av. du 14-Avril 17 et 19	Inconnu	
Hébergement d'urgence	Av. du 14-Avril 17 et 19	Inconnu	

<sup>54</sup> Étant donné que le LT de la Rue de l'Avenir 9 a été créé dans la continuité de la première expérience de LT menée à l'Avenue de Paudex 10 (aujourd'hui fermé), et que, dans les deux cas, tant la population visée que l'institution en charge de la gestion et de l'accompagnement sont identiques, les données concernant ces deux LT sont présentées de manière conjointe.

Sur la base des indications fournies dans le Tableau 7, on observe premièrement des **trajectoires résidentielles ascendantes** pour une part importante des locataires (n=11)<sup>55</sup>, soit des trajectoires de personnes qui « sortent par le haut » et accèdent au logement ordinaire autonome à leur sortie du LT. Par « sortie vers le haut » est entendu, d'une part, le passage, via le LT, de solutions d'hébergement précaires telles que l'hébergement chez des particuliers (n=1) ou l'hébergement d'urgence (n=4) vers le logement ordinaire autonome. D'autre part, le passage, via le LT, de solutions d'hébergement encadrées telles que l'hébergement institutionnel (n=4) vers le logement ordinaire autonome.

Pour autant, si l'ensemble de ces facteurs contribuent à favoriser la sortie du dispositif, certaines transitions vers le logement ordinaire et autonome ne se font pas sans difficulté, ainsi que le rappelle la Responsable du LT du 1<sup>er</sup>-Mai 13 :

Il y a deux filles qui sont déjà parties depuis les six mois que moi je suis là. On a pu trouver un logement adéquat, donc, elles étaient super contentes. L'une des deux filles était très seule, pas beaucoup d'amis, pas beaucoup de famille. Et c'est vrai qu'elle avait une situation financière qui était très, très faible. Quand elle a pu avoir le studio, je lui ai dit : « Ok, trop bien. Mais tu comptes faire comment pour le déménagement ? ». « Ah, je sais pas, je n'ai personne qui peut m'aider. Mes parents ne veulent pas m'aider ». Elle n'avait pas de permis et j'allais pas lui faire faire des allers-retours donc je lui ai dit : « Allez, on met tout dans ma voiture. On se fixe un jour pour le déménagement ». Mais après, elle n'avait rien. Elle n'avait pas de lit, pas de matelas. Et c'est vrai qu'il arrive souvent que des femmes partent, mais au final, elles dorment par terre pendant une semaine parce qu'elles n'ont rien pour meubler leur nouveau logement. (Responsable, LT 1<sup>er</sup>- Mai 13)

Les analyses effectuées montrent également que les sorties ne se font pas toujours « vers le haut ». On observe en effet dans quatre cas des **trajectoires résidentielles descendantes**, soit des trajectoires de locataires qui sortent du LT sans solution de logement durable et qui occupent toute autre position résidentielle que le logement ordinaire autonome. Il apparaît ainsi que dans deux cas, les personnes sortent du LT et recourent à des solutions d'hébergement encadrées (hébergement institutionnel). Dans les deux autres cas, les personnes retournent à la même situation résidentielle précaire que lorsqu'elles sont entrées dans le LT, à savoir l'hébergement chez des particuliers ou l'hébergement d'urgence. Ce phénomène de « *revolving doors* » (« portes tournantes »), déjà repéré dans les travaux de Lanzaro (2014) portant sur les sorties d'hébergement d'insertion, correspond ainsi à une régression dans la trajectoire résidentielle.

Dans le cas d'une jeune femme accueillie pendant une période d'environ 14 mois dans le dispositif, c'est une combinaison de différents éléments qui a entraîné un retour à la cohabitation au sein du foyer parental et ce malgré la soumission de propositions de relogement par la structure prestataire. En effet, au-delà du fait que le contrat de bail touchait à son terme et que certaines règles du logement n'avaient pas été respectées à plusieurs reprises, c'est le manque d'adhésion au cadre de l'accompagnement qui a ici conduit à une sortie du LT :

---

<sup>55</sup> À noter que les données d'une personne ayant accédé au logement ordinaire manquent concernant son logement de provenance.

On a eu dernièrement une situation qui était un échec quand même pour nous, et aussi pour la personne. Là, elle a quitté la Maison, mais elle est revenue à la case où elle était avant de venir ici, c'est-à-dire chez ses parents, dans un cadre familial qui était très compliqué avec énormément de violence et de conflits. Et elle est arrivée ici et puis c'est vrai qu'ici le cadre ne suffisait pas aux besoins qu'elle avait d'être autant soutenue, encadrée et accompagnée [...] Au bout d'un moment, on lui a proposé tout ce qu'on pouvait lui proposer, mais tout, tout, tout. Il n'y a rien qu'elle ne prenait, rien. Ce qui a fait qu'on a dû mettre un terme à son logement ici parce qu'il y avait plus de sens pour l'accompagnement et pour elle qui était à bout. [...] On a essayé de l'orienter vers autre chose, dans une structure peut-être plus encadrée, un foyer ou bien peut-être un hébergement avec des personnes présentes tous les jours, tous les soirs et le week-end, mais elle ne voulait pas du tout [...] Au final, elle a choisi d'elle-même de retourner chez ses parents. (Éducatrice sociale, LT 1<sup>er</sup>- Mai 13)

Dans le cas d'une famille accueillie dans le dispositif pendant une durée de 14 mois, le retour à une situation résidentielle identique à celle ayant participé de son entrée dans le logement se produit suite à la présence avérée de problèmes de cohabitation au sein de la colocation ainsi que d'un manque d'investissement de la famille dans l'accompagnement ayant conduit au non-renouvellement du contrat de bail :

Il y avait souvent des problèmes de cohabitation qui, au bout d'un moment, ont pesé dans le fait qu'on ne prolonge pas le bail parce que, voilà, ça devenait très tendu. Et puis, on s'est dit à un moment donné, ça va péter quoi [...] Et puis, suite au manque de collaboration de la famille, on leur a signifié qu'on n'avait pas l'intention de prolonger le bail vu le défaut de collaboration, vu le fait qu'il y avait des loyers qui n'étaient pas payés. Et puis, elles sont parties pour se remettre en sous-location. Donc, elles sont reparties dans une situation précaire. (TSL, ARASOL)

Les devenir résidentiels des occupantes et occupants des LT sont, en outre, très contrastés selon l'évolution de leur statut professionnel au cours du séjour. Par exemple, des difficultés professionnelles combinées à une précarité du statut de séjour exposent de manière accrue les personnes à des situations de « sans-abrisme ». Comme le mentionne l'Association Sleep-in dans un bilan intermédiaire du projet transmis à la Ville de Renens (2021), certains locataires ayant vu leur situation économique se péjorer ont dû, de ce fait, quitter le LT sans avoir trouvé de logement sur le marché libre :

Depuis son début, trois personnes sont parties et se sont vues remplacées. Pour chacune d'entre elles, les raisons de leur départ étaient dues à la perte soudaine de leur CDD et n'ont plus réussi à retrouver du travail. À cet effet, nous avons dû leur demander de partir. Et où sont-elles allées loger ? Retour au Sleep-in ? (Association Sleep-In, 2021, p. 3).

Si ces situations mettent en évidence le fait que la transition entrevue n'obéit pas toujours à une logique progressive (les personnes ne « franchissent pas la demi-marche »), comme l'ont souligné plusieurs acteurs en charge de la gestion du dispositif et de l'accompagnement, on peut toutefois faire l'hypothèse que le passage en LT peut permettre aux personnes concernées de se poser pendant quelques mois et de se stabiliser, notamment en résolvant certaines difficultés administratives, en faisant valoir leurs droits ou encore en se rapprochant du réseau d'action sociale local, par exemple :

Avoir un appartement [à soi] c'est notre monde idéal à nous [...]. On doit pouvoir accepter aussi que ce qu'on pourrait considérer comme un échec ne l'est pas forcément pour ces personnes. Parce qu'offrir six mois de respiration à quelqu'un dans un parcours très chahuté, c'est déjà un succès. (Municipale Enfance-Cohésion sociale, Ville de Renens)

Cette transition, ça a permis, par exemple, de prendre le temps de donner accès à une personne à l'information par rapport à des prestations, à lui montrer où, à Renens, il y avait des cours de français, où elle pouvait s'inscrire, où trouver la porte d'orientation sociale. (Responsable de l'Office du logement, Ville de Renens)

Enfin, on observe dans 6 cas un allongement des durées de séjour au-delà de 12 mois au sein des LT. Les personnes restent ainsi dans le dispositif, mais sans perspective d'évolution de leur situation résidentielle vers un logement durable. Cette tendance met en évidence des **trajectoires résidentielles bloquées** dans la position résidentielle transitoire que constitue le LT. Comme présenté dans la section 7.1.2, de multiples facteurs tels que l'insuffisance de l'offre de logements abordable, la sélectivité et la concurrence qui règnent sur le marché du logement ou encore les caractéristiques sociodémographiques des personnes hébergées peuvent exercer une influence sur l'allongement des durées de séjour et rendre difficile une sortie du LT « vers le haut ».

### 7.2.3 Sorties « sous tensions »

---

Le passage entre le LT et le logement ordinaire soulève des enjeux tant pour les actrices et acteurs de l'accompagnement que pour les personnes accueillies dans le dispositif et peut dans certains cas engendrer des tensions. Dans cette section, nous décrivons trois situations de sortie pour illustrer les enjeux qu'elles cristallisent. En prenant le parti d'aborder la sortie par l'expérience des locataires concerné-es, nous restituons pour chacune des situations la manière dont l'annonce et la perspective de la sortie ont été appréhendées, ainsi que les différentes stratégies mises en place par les un-es et les autres pour rechercher – plus ou moins dans l'urgence – des opportunités de logement.

À la fin du mois d'août 2023, nous avons rencontré deux **locataires de l'appartement de la rue de l'Avenir 9**. Durant le courant du mois d'août 2023, les locataires de ce LT ont reçu un courrier adressé par l'Office du logement de la Ville de Renens leur annonçant la résiliation de leur contrat de bail au 31 août 2023 et les convoquant à un rendez-vous pour discuter de la situation. Le caractère formel de l'annonce a créé une rupture avec le cours habituel du suivi (irrégulier, peu intensif) et a provoqué, dans un premier temps, une forme d'incompréhension chez les locataires qui ont eu l'impression d'être mis à la porte. Face à l'urgence de la situation (imminence de la sortie et perspective d'un retour potentiel à la rue), les locataires entrent immédiatement en négociation avec la Ville de Renens (propriétaire du logement) pour repousser le délai de sortie :

Elles sont venues l'autre jour, elles nous avaient donné un rendez-vous. Elle [Responsable de l'Office du logement] est venue avec la dame qui est ici [Responsable des projets logement de l'Association Sleep-in]. Elle dit que : « Là, on vous donne un délai : le 30 août ». J'ai dit : « Quel 30 août ? » J'ai dit : « Non. On ne dort pas dehors. » Elle dit : « Bon, donc 30 septembre. » J'ai dit : « Moi, peut-être, je peux trouver avant parce que, moi, je regarde tous les jours. Tout ce qui sort, je vais aller visiter. Mais, eux [les autres locataires], ils n'ont pas le droit de subvention là-bas [à Lausanne] et vous dites qu'ici [à Renens] il n'y

a pas de maison à donner. Là, on a poussé, poussé. Ils ont dit : « Fin octobre, vous allez sortir. Fin octobre, c'est ultime, vous allez sortir. Le 2 novembre, la maison doit être vide et nettoyée ». C'est comme ça. (Locataire 2)

Maintenant, je suis dans la pression de trouver. Il me reste un mois et deux semaines ici et quand ça va arriver le 31 octobre, si on n'a pas de logement, il faut retourner encore au Sleep-in pour te lever à quelle heure pour aller travailler, c'est ça. On est vraiment stressés maintenant et puis octobre, c'est déjà l'hiver. (Locataire 1)

Pour les locataires de ce LT, la recherche en urgence d'opportunités de relogement fait l'objet de stratégies variées en fonction des aspirations résidentielles et des ressources de chacun. Dans le premier cas, le locataire est à la recherche d'un petit appartement sur la commune de Lausanne et a déposé un dossier à l'Office communal du logement (OCL). Il bénéficie désormais d'une attestation<sup>56</sup> (la « carte verte ») validant qu'il remplit les conditions d'accès<sup>57</sup> à un logement subventionné :

Avec mon téléphone, je regarde tous les jours pour voir s'il y'a des annonces. Quand je vois quelque chose, je remplis et je vais chercher l'adresse, je vais visiter et, le lendemain matin, je vais déposer [mon dossier] à la commune de Lausanne. Comme j'ai travaillé plus de 3 ans sur la commune de Lausanne, j'ai droit à un logement subventionné [...] Ils m'ont dit que j'ai le droit à 2 pièces et demie. Je cherche 2 pièces et 2 pièces et demie. J'ai déjà visité pas mal de maisons, voilà. Même aujourd'hui, je suis en train de chercher quelqu'un pour remplir et aller visiter aussi. Voilà. Je fais tout pour visiter deux ou trois maisons chaque semaine. (Locataire 2)

Dans le second cas, le locataire est à la recherche d'un logement de 3 pièces à partager avec l'un de ses actuels cohabitants. N'étant pas éligible pour un logement subventionné, sa stratégie de recherche d'opportunités de logement passe, d'une part, par le recours aux prestations d'une structure œuvrant dans l'accompagnement des personnes rencontrant des difficultés pour trouver et/ou conserver un logement stable (Rel'og<sup>58</sup>) et, d'autre part, par la combinaison de son revenu avec celui de son futur colocataire afin d'accéder à de meilleures conditions de logement :

Avec mon collègue avec qui je vis, on a associé la fiche de paie pour voir si on peut trouver un appartement [...]. En réalité, moi, je cherche un appartement de 2 pièces et demie, 3 pièces et demie. Je suis avec mon collègue, on cherche. Si je trouve un appartement de 2 pièces, 3 pièces et demie, je vais le partager avec mon collègue et, arrivé à un moment donné, quand je suis prêt pour faire venir ma famille, je vais dire à mon collègue : « Trouve-toi une place. Dans tel mois je vais faire venir ma famille » [...] Pour le moment, on a eu beaucoup, beaucoup de refus. Je viens de prendre contact avec un centre qu'on appelle Rel'og, mais le rendez-vous est le 18 septembre pour amener les dossiers, la fiche de

---

<sup>56</sup> L'OCL propose une liste des logements subventionnés disponibles à Lausanne, en la publiant sur Internet ou en la distribuant dans ses bureaux. Une fois détenteur ou détentrice de la « carte verte », le demandeur ou la demandeuse intéressé·e à la location d'un appartement peut ensuite se porter candidat·e en s'inscrivant auprès de la gérance concernée. La gérance choisit le ou la candidat·e avec lequel ou laquelle elle signera le bail, après vérification auprès de l'OCL que les conditions sont toujours remplies.

<sup>57</sup> Les principales conditions sont : 1) être suisse ou étranger (permis B, C ou F), personne seule, ménage ou famille et 2) vivre à Lausanne ou y travailler depuis 3 ans.

<sup>58</sup> <https://www.relais.ch/structures/relog/>

salaires, les poursuites et puis la carte de séjour pour commencer à me donner un coup de main pour la recherche. (Locataire 1)

Si les deux situations présentées révèlent des stratégies différenciées d'adaptation à l'urgence en fonction des ressources (situation administrative, niveaux de revenus, éligibilité ou non aux logements subventionnés), les propos recueillis permettent également de mettre en lumière l'influence des caractéristiques sociodémographiques des locataires sur les aspirations résidentielles. Alors que dans le premier cas, le locataire (divorcé et père de deux enfants majeurs résidant en Italie) formule son projet résidentiel de manière individuelle, dans le deuxième cas, le locataire (marié et père de trois enfants restés au pays) articule les caractéristiques du logement souhaité avec la possibilité que sa famille le rejoigne à terme (par le biais du regroupement familial).

Même lorsque les délais de sortie du LT ont été annoncés plusieurs mois à l'avance, la perspective de la sortie reste très déstabilisante pour un certain nombre de personnes accueillies dans le dispositif, avec parfois le sentiment d'être pressées vers la sortie. Lorsque nous avons rencontré la dernière [locataire de l'appartement de la rue du Léman 8](#), les délais de sortie du LT étaient connus de la locataire. Malgré la connaissance du caractère provisoire du séjour dès son entrée dans le LT, les propos recueillis montrent un attachement fort à son lieu de vie et une réelle difficulté à envisager concrètement l'imminence et la réalité de la sortie :

Ça va faire presque deux ans que j'habite ici et je suis bien ici, [j'aimerais] continuer ici, mais je dois partir en août. Le fait de devoir partir c'est dur. Je me suis habituée beaucoup et je pense que je ne les embête pas ici [les voisines et voisins du dessus]. Je n'ai jamais eu de problème ici, je n'ai jamais rien demandé à personne. (Locataire 8)

Interrogée sur le logement auquel elle aspire, les caractéristiques présentées par la locataire renvoient à des besoins essentiels en matière de logement (appartement de 3 pièces, par exemple), mais reflètent également un certain nombre de contraintes (localisation à Renens, stabilité du statut d'occupation, bail individuel), autrement dit des critères discriminants de choix résidentiels :

Moi, mon idée, c'est que si je sors d'ici, je dois aller vers une situation stable. Je ne peux plus rester un coup ici et après là parce que je suis déjà passée par là [...] Moi, je me suis toujours dit, le jour où je sors d'ici, je sortirai avec un appartement stable parce qu'ici [dans le LT] on est tout le temps un pied dedans et un pied dehors. Je ne veux pas aller dans un appartement avec un contrat de 6 mois. 6 mois encore à courir pour chercher un logement et déménager dans un autre endroit. J'aimerais un logement à Renens parce que je travaille à Renens [...] Je ne vais pas à Lausanne, je ne vais pas à Crissier, ou à Ecublens. Et j'aimerais que ma fille ait son espace et que moi j'aie le mien, deux chambres. Et comme ma situation économique s'est améliorée, j'aimerais quelque chose pour moi, pas en cohabitation. Parce que c'est difficile la cohabitation. (Locataire 8)

Les propos recueillis permettent également de mettre en lumière la forte influence des expériences résidentielles passées sur les aspirations liées aux caractéristiques du logement et au statut d'occupation. Les trajectoires résidentielles de même que les expériences du LT sont en effet marquées par de nombreuses contraintes (mobilité subie, cohabitation, par exemple). Pour les personnes ayant vécu de telles expériences résidentielles au cours de leur

parcours, la perspective d'accéder à une certaine promotion résidentielle à la sortie du dispositif peut ainsi se traduire par de fortes exigences en matière d'aspirations résidentielles.

En décembre 2022, au vu de la stabilisation de la situation de la locataire (grâce à l'obtention d'un contrat fixe et d'une place en garderie, notamment), il est décidé que l'accompagnement s'oriente plus spécifiquement, en collaboration avec la locataire, vers la recherche d'un logement indépendant. Dans le courant de l'été 2023, alors que la locataire peine à réaliser seule des recherches d'appartements, diverses propositions de relogement lui sont faites, mais aucune ne satisfait ses souhaits. Son insatisfaction est justifiée par des motifs divers tels que son attachement au LT ou encore les attributs architecturaux (buanderie à l'extérieur du logement) et environnementaux (salon de prostitution à proximité du logement) liés aux appartements proposés. L'entretien réalisé avec la locataire révèle en outre une inadéquation entre ses aspirations résidentielles (obtention d'un logement subventionné sur la commune de Renens) et les possibilités qui s'offrent à elle (éligibilité aux logements subventionnés à partir de 2024), autrement dit la réalité de l'offre de logements disponibles :

J'imagine qu'il y a plus d'appartements comme celui-là [Léman 8], abandonnés. Je pense que la commune a plus d'appartements [bons marchés], pas seulement des subventionnés. Je leur dis qu'il faut qu'elles me trouvent un appartement comme ça, où je ne sois pas dans le risque tout le temps [de ne pas être en capacité de payer mon loyer], avant d'avoir un subventionné. Elles [Responsable de l'Office du logement et TSL ARASOL] m'ont dit que je ne remplissais pas les critères (pour avoir un logement subventionné). Ça ne fait pas encore 3 ans que je suis ici, dans la commune [de Renens]. Moi je regarde la liste des subventionnés pour l'année prochaine parce que ça va faire trois ans [que je suis domiciliée à Renens] et qu'en 2024 je pourrai m'inscrire. (Locataire 8)

Si pour les professionnelles il peut sembler difficilement imaginable que les personnes accueillies dans le dispositif refusent (même temporairement) une proposition de logement, les propos recueillis montrent bien que ces refus (ou réticences) n'ont rien d'irrationnels, mais peuvent être appréhendés comme une stratégie de recherche d'opportunités de logement. En l'occurrence, en prolongeant son contrat de bail jusqu'à ce qu'elle puisse s'inscrire sur la liste des logements subventionnés de la commune de Renens en 2024, la locataire optimise ainsi ses chances de pouvoir ajuster le souhaitable et le possible. Dans d'autres situations telles que celle ici rapportée par la Responsable de l'Office du logement de la Ville de Renens, les individus concernés refusent de sortir du LT afin de pouvoir assurer l'entretien de leur famille ou d'une partie d'entre elle :

Dans une situation, on se rend compte qu'on pensait que [le LT] ce serait la demi-marche [pour elle], mais, en fait, on se rend compte que c'est quelqu'un qui, depuis des années, est dans des hébergements d'urgence et qu'elle n'a pas du tout envie de faire la demi-marche parce qu'elle, son but, c'est de payer le moins cher possible son hébergement pour envoyer de l'argent à son fils qui est resté au pays. Et, elle ne veut pas du tout son appartement à elle. (Responsable de l'Office du logement, Ville de Renens)

Comme on peut l'observer dans ces différentes situations, la part de marge de manœuvre (même réduite) existante dans les choix résidentiels (Authier *et al.*, 2010) opérés par les personnes accueillies dans le dispositif peut expliquer, du moins en partie, la réticence de certain·es à quitter un LT bon marché et à accepter un logement qui ne correspond pas à leurs aspirations en termes de besoins comme de préférences.



### 7.3 Synthèse

---

Plusieurs éléments ressortent de l'analyse des durées de séjours des locataires au sein des LT et des sorties du dispositif.

Il apparaît tout d'abord que le LT semble s'affirmer comme un véritable tremplin vers le logement autonome ordinaire. En effet, au fil du développement de l'offre, 11 « [sorties par le haut](#) » ont pu être opérées par les personnes hébergées dans les LT. Une part importante des personnes sorties des LT ont en effet acquis un statut de locataire ou de sous-locataire de leur propre logement. Ces « sorties par le haut » sont favorisées par l'articulation de trois principaux facteurs : la stabilisation ou l'amélioration de la situation financière et/ou administrative de la personne, l'intensité de l'accompagnement lié au logement (soutien actif dans les démarches de recherche de logement et la constitution de dossiers de location) et les relations de confiance privilégiées entretenues par les personnes en charge de l'accompagnement avec certains bailleurs (appui des dossiers de location).

Toutefois, il ressort de l'analyse des durées de séjours que de nombreux obstacles freinent la sortie du dispositif et, dans certains cas, empêchent l'accession au logement autonome ordinaire. 6 cas de « [blocages](#) » au sein du dispositif et 4 cas de « [sorties par le bas](#) » voyant les locataires quitter les LT pour retourner dans une forme d'hébergement précaire (hébergement d'urgence, colocation non déclarée, par exemple) ont ainsi été observées. Ils sont le fruit d'une [combinaison de facteurs structurels, contextuels et individuels](#) tels que l'insuffisance de l'offre de logements abordables, la sélectivité et la concurrence qui règnent sur le marché du logement ou encore les caractéristiques sociodémographiques des personnes hébergées.

Dans le cadre d'un dispositif s'apparentant au modèle dit « de l'escalier » tel que celui proposé par la Ville de Renens, l'allongement des durées de séjours a pour conséquence la création d'une situation d'[embouteillage au sein du dispositif](#). Cette situation, qui voit des locataires rester plus longtemps que prévu sur la (demi-)marche ou le palier « logement de transition », est considérée comme problématique par plusieurs actrices et acteurs rencontrés. Comme cela a déjà été mis en évidence dans la littérature, notamment dans le contexte suédois (Sahlin, 2005), les conséquences négatives de cet engorgement sont multiples.

À l'échelle du réseau des dispositifs d'action sociale régionaux, une première conséquence négative de cet engorgement est la [réduction de la fluidité des mouvements](#) entre les dispositifs d'hébergements (d'urgence et de transition) et le logement autonome. Ainsi, les débouchés pour les marches inférieures de l'escalier (dispositif d'hébergements d'urgence et hébergements institutionnels) s'en trouvent réduits.

La limitation des ressources (bâtiments, chambres, ressources humaines, financements) à disposition des prestataires constitue une autre conséquence négative de l'engorgement dans la mesure où elle a pour effet une [rationalisation de l'intervention](#) qui tend à privilégier l'accompagnement des personnes dont les chances de réinsertion sont les plus importantes (Damon, 2002 ; Lanzaro, 2018). La limitation des ressources a également des conséquences sur l'accompagnement des personnes hébergées. En effet, n'ayant pas de prise directe sur l'offre de logements, le risque pour les personnes en charge de l'accompagnement est de participer aux processus de [responsabilisation excessive des individus](#) vis-à-vis des difficultés qu'ils et elles rencontrent pour accéder à un logement autonome.

Cette situation d'embouteillage a également des **effets sur les personnes hébergées** dont la sortie est imminente. Face à la perspective d'un retour potentiel à une position résidentielle précaire, les choix résidentiels opérés par les personnes sont le résultat de compromis entre une adaptation à l'urgence de la situation (sortir du LT) et une adaptation à la réalité du marché (accepter un logement qui ne correspond pas à ses besoins ou ses préférences). Dans le cas où la sortie du LT est vécue comme une **mobilité résidentielle subie**, des tensions peuvent émerger et se traduisent généralement par des refus ou des réticences vis-à-vis des propositions de relogement.

## **7.4 Éléments de mise en perspective**

---

### **Les hébergements relais (Collectif d'associations pour l'urgence sociale)**

Au sein des hébergements relais, la durée d'hébergement prévue est de 12 mois, prolongeable à 24 mois maximum. Dans l'optique d'une éventuelle prolongation, un bilan est effectué après 12 mois par les éducatrices sociales afin de statuer sur l'atteinte d'objectifs en termes de recherche de logement, d'avancement du projet socio-professionnel ou de résolution de problématiques personnelles. La prolongation au-delà de 24 mois est impossible.

### **Le Patio (Service social de la Ville de Lausanne)**

Au sein du Patio, la durée des baux est adaptée aux publics. Une première catégorie comprend les jeunes de moins de 25 ans en formation ou en recherche de formation. Les jeunes qui bénéficient d'une mesure de transition visant l'élaboration ou la concrétisation d'un projet de formation se voient proposer un bail d'une durée d'une année. Si un projet de formation se concrétise, par exemple sous la forme d'un apprentissage, alors le bail est prolongé jusqu'à l'obtention du diplôme. Les jeunes qui arrivent au Patio au début ou en cours de formation se voient proposer un bail courant jusqu'à la fin de celle-ci. Le bail est rompu en cas d'interruption du cursus. Cette flexibilité dans la fixation de la durée des baux a pour objectif annoncé d'offrir une stabilité aux jeunes durant le processus de formation. La durée de séjours pour les locataires de plus de 25 ans est fixée à 2 ans maximum.

### **Les appartements communautaires (Service social de la Ville de Lausanne)**

Au sein des appartements communautaires, la durée de séjour maximale est de 6 mois. Cette durée correspond à une évaluation du temps moyen nécessaire pour trouver un appartement à Lausanne. Les baux sont généralement conclus pour une durée de 1 à 3 mois. La conclusion de baux de courte durée vise un double objectif. Il s'agit tout d'abord de réduire les risques financiers en s'assurant que les locataires sont effectivement en mesure de payer leur loyer, mais également de créer un cadre les incitant à se mettre sans délai à la recherche d'un nouveau logement.

Des prolongations sont possibles après 6 mois d'hébergement. La décision de prolongation est le résultat de la pondération de différents facteurs tels que l'investissement des locataires dans la recherche de logement ou la disponibilité des places.

Sans avoir de données chiffrées concernant les durées de séjours et la prévalence des éventuelles prolongations de bail, il ressort des entretiens avec les porteurs et les porteuses de ces trois projet de LT que les sorties des locataires sont difficiles, ce qui se traduit par des séjours longs et des renouvellements de bail fréquents. Selon les personnes interrogées, une

conjonction de plusieurs facteurs freine l'accès rapide au logement ordinaire : les trajectoires de vie des individus qui ne les rendent pas toujours mobilisables dès leur entrée dans un LT, la rareté des logements financièrement abordables pour les locataires des LT sur le marché et la forte sélectivité des gérances engagées dans un processus de réduction des risques qui exclut bon nombre de locataires des LT.

## 8 CONCLUSIONS

---

En Suisse, la répartition des tâches entre les cantons et les communes en matière de politique sociale est très variable. En général, ce sont les villes et les communes qui jouent un rôle central dans la mise à disposition d'offres d'aide au logement. Si la plupart des grandes villes proposent des offres de prestations en matière d'aide au logement spécifiquement dédiées aux personnes les plus vulnérables, il est en revanche plus rare que les villes de taille moyenne et les grandes communes, comme Renens, s'engagent activement dans la mise en œuvre de mesures de prévention et de lutte contre la précarité résidentielle (Beck *et al.*, 2018).

Les éléments présentés dans ce rapport montrent que l'offre de LT développée par la Ville de Renens constitue une action phare à plusieurs égards.

L'émergence de l'offre de LT s'inscrit d'abord dans une volonté d'intégration des problématiques sociales dans la gestion urbaine de la Ville de Renens. Cette orientation repose actuellement en grande partie sur le volontarisme de personnes élues à la Municipalité ou occupant une position au sein de l'Office du logement. Ancrée dans les réalités et les problématiques sociales de son territoire dès sa conception, l'offre tient également compte de la situation locale du marché du logement et répond à des lacunes et dysfonctionnements des dispositifs d'aide aux personnes les plus précarisées identifiés à la fois par les services d'aide (publics et privés) et par les administrations communales et cantonales : manque de places dans le dispositif d'hébergement d'urgence cantonal, manque de solutions résidentielles, besoins de certains publics (femmes, travailleurs et travailleuses précaires) non couverts, en particulier.

Volontiers qualifiée de « laboratoire » par les porteuses et porteurs du projet, l'offre de LT s'appuie tout d'abord sur une gestion créative des ressources existantes. Cette gestion créative se traduit d'abord par la saisie de toutes les opportunités offertes par la vacance d'espaces liée au renouvellement urbain et aux opérations d'aménagement. Dans un territoire communal en forte mutation tel que celui de Renens, les périodes interstitielles d'attentes induites par la présence de biens immobiliers vacants constituent une véritable opportunité pour la création de LT.

Cette créativité se manifeste également dans la mise en place d'une dynamique partenariale entre des acteurs aux intérêts différents (financiers, humains, matériels, urbains, sécuritaires), mais que les porteuses et porteurs du projet ont su faire converger. La mise en œuvre du dispositif repose, d'une part, sur une collaboration étroite et un dialogue régulier avec les acteurs du secteur immobilier local (propriétaires, gérances, coopératives). D'autre part, des acteurs ancrés dans le tissu associatif local et disposant de compétences spécialisées dans l'accompagnement des personnes vulnérables tiennent également un rôle à part entière dans le dispositif. À cet égard, les collaborations mises en œuvre par la Ville de Renens présentent comme avantage pour l'administration communale de ne pas devoir développer de savoir-faire spécialisé en interne.

Parallèlement aux collaborations mises en place avec les acteurs de terrain, le maintien d'un dialogue régulier avec les autorités communales ainsi que le développement de synergies entre les services communaux semblent créer un terreau favorable au pilotage du dispositif

de LT et au soutien politique du projet au sein la Municipalité. L'utilité et la pertinence du projet semblent aujourd'hui comprises par les autorités communales et cantonales.

L'offre de LT de la Ville de Renens combine plusieurs types de prestations complémentaires (hébergement, accompagnement social généraliste, accompagnement lié au logement). Cette complémentarité permet, d'une part, d'offrir un accompagnement global et personnalisé à des personnes présentant des besoins de soutien différents. De par son caractère multidimensionnel, l'offre est complémentaire avec d'autres offres d'aides dispensées à l'échelle locale et régionale (hébergements d'urgence, aides financières, prestations de soins et d'hygiène, par exemple).

En dispensant deux offres de LT en non-mixité destinées aux femmes en situation de vulnérabilité, le dispositif contribue d'une part à visibiliser des formes de précarisation (notamment résidentielle), de marginalisation et d'insécurité spécifiques au genre qui sont peu ou mal prises en compte dans les politiques publiques, dans l'offre locale et régionale de services d'aide et d'assistance ainsi que dans les discours publics. D'autre part, il propose une réponse qui vise à mieux prendre en compte la spécificité des besoins des femmes en matière de sécurité (physique, matérielle) et de prise en charge, en particulier.

Les éléments présentés dans ce rapport montrent que l'offre de LT participe à l'amélioration du bien-être, à l'intégration sociale des personnes qui en bénéficient ainsi qu'à leur réinsertion sur le marché du logement ordinaire, pour une bonne partie d'entre elles. En ce sens, le dispositif se présente non seulement comme un outil de (ré)insertion, mais revêt également un aspect préventif. Il permet d'une part à des personnes en situation de précarité d'éviter de se retrouver à la rue ou de subir une très forte précarité résidentielle. D'autre part, il permet à la commune de Renens d'éviter des frais coûteux (hébergement à l'hôtel, curatelles, prestations d'aides sociales, par exemple).

Les défis rencontrés par l'offre de logement de LT de Ville de Renens sont révélateurs des enjeux actuels – et déjà relevés par de nombreux acteurs (Bertho *et al.*, 2023 ; Gutjahr *et al.*, 2023) – en matière de prévention et de lutte contre le sans-abrisme et la précarité résidentielle.

Un premier défi tient au caractère impermanent de l'offre. Si l'intégration du problème de la précarité résidentielle dans la gestion urbaine constitue en soi un changement significatif à l'échelle d'une politique communale, le développement et le fonctionnement de cette offre reposent actuellement en grande partie sur le volontarisme de personnes élues à la Municipalité ou occupant une position au sein de l'administration communale. À l'heure actuelle, l'offre reste par conséquent fortement réversible.

Dans un contexte où la demande de prestations d'aide (monétaires et non monétaires) liées au logement est plus importante que l'offre et où l'on observe de fortes disparités régionales en matière d'organisation et de mise à disposition de ces prestations, l'engorgement du dispositif constitue un second défi.

Les éléments présentés dans ce rapport montrent également la nécessité d'un accompagnement plus intensif dans certains LT. Si l'accompagnement spécifique en matière de logement constitue une modalité d'intervention à part entière dans le cadre de l'offre de LT de la Ville de Renens, les ressources humaines et les compétences spécifiques dans ce domaine sont actuellement insuffisantes dans la forme actuelle du dispositif.

Les défis rencontrés par la Ville de Renens mettent en exergue la nécessité de concevoir une stratégie cantonale en matière de prévention et de lutte contre le sans-abrisme et la précarité résidentielle. À ce titre, un organe de coordination de l'offre de prestations d'aide liées au logement à l'échelle régionale et/ou cantonale permettrait de faciliter la mise en réseau de l'ensemble des acteurs concernés (secteur socio-sanitaire, secteur immobilier, administrations communales et cantonales), d'améliorer l'efficacité des dispositifs existants et d'encourager la mise en œuvre d'initiatives du même type.

## 9 RECOMMANDATIONS

### 9.1 Recommandations à l'attention de la Ville de Renens

---

Sur la base des enseignements tirés des expériences menées par la Ville de Renens et d'une mise en perspective de l'offre de LT de la Ville de Renens avec d'autres expériences du même type mises en œuvre en Suisse et à l'étranger, nous formulons des propositions d'actions concrètes visant à améliorer ou compléter le dispositif existant. 16 recommandations organisées en quatre dimensions complémentaires : 1) recommandations relatives aux logements, 2) recommandations relatives au processus d'attribution, 3) recommandations relatives à l'accompagnement et 4) recommandations relatives au pilotage du dispositif.

#### 9.1.1 Recommandations relatives aux logements

---

1. Continuer à tirer profit des opportunités offertes par un territoire urbain en mutation (latence inhérente aux projets immobiliers et urbains).

But : dans un contexte de ressources financières et immobilières limitées, continuer de développer l'offre de LT en utilisant des bâtiments voués à la démolition ou devant changer d'affectation.

2. Envisager le recours à des logements (maisons, appartements) loués à des privés sur le long terme pour du logement de transition

Buts : sécuriser et pérenniser l'offre de LT.

3. Proposer des logements de transition rafraîchis et assainis

Buts : tenir compte des trajectoires résidentielles des locataires dans la prestation d'hébergement dispensée ; disposer de logements prêts à l'accueil ; accueillir les locataires dans des lieux adaptés, sains, esthétiquement accueillants et en bon état ; répondre au besoin de qualité des logements exprimé par les locataires.

4. Proposer des typologies de logements de transition diversifiées (studios, appartements familiaux, appartements communautaires)

Buts : tenir compte des trajectoires résidentielles des locataires dans la prestation d'hébergement dispensée ; répondre au besoin de quantité d'espace par individu exprimé par les locataires ; permettre aux locataires de se sentir en sécurité, jouir de leur vie privée, disposer d'intimité et entretenir des relations sociales dans le logement ; pouvoir accueillir les locataires avec des besoins spécifiques (troubles psychiques, addictions, p.ex.) ; éviter le partage de logements entre plusieurs familles ; accueillir les locataires dans des formes de

logement adaptées à la cohabitation ; créer des conditions favorisant une cohabitation harmonieuse et prévenir les situations conflictuelles.

#### 5. Proposer des logements de transition comprenant des équipements (sanitaires, cuisine, buanderie) et du mobilier fonctionnels et en suffisance

Buts : tenir compte des trajectoires résidentielles des locataires dans la prestation d'hébergement dispensée ; répondre au besoin de qualité des logements exprimé par les locataires ; disposer de logements prêts à l'accueil ; accueillir les locataires dans des lieux adaptés à la vie communautaire ; créer des conditions favorisant une cohabitation harmonieuse et prévenir les situations conflictuelles.

#### 9.1.2 Recommandations relatives au processus d'attribution

---

#### 6. Continuer de formaliser et de systématiser le processus d'attribution des places au sein des logements de transition

Buts : favoriser l'égalité de traitement ; améliorer la prise en compte des besoins spécifiques des locataires ; proposer une meilleure adéquation entre les profils des locataires et les typologies de logements.

#### 9.1.3 Recommandations relatives à l'accompagnement

---

#### 7. Développer l'accompagnement lié au logement

Buts : préparer les locataires à la sortie du LT et à l'entrée dans le logement ordinaire ; développer et renforcer les compétences des locataires en matière de tenue du logement (utilisation et entretien des équipements, respect des règles et usages locatifs, gestion financière et administrative liée au logement) ; développer et renforcer les compétences des locataires en matière de recherche de logement (compréhension du fonctionnement du marché du logement, techniques de recherche, constitution de dossiers) ; prévenir les décalages entre les aspirations résidentielles des locataires et la réalité de l'offre de logements ; favoriser la sortie durable du LT ; favoriser la circulation au sein du dispositif.

#### 8. Développer et renforcer les connaissances et compétences des acteurs et actrices en charge de l'accompagnement

Buts : permettre aux professionnel·les de disposer d'un socle minimal de connaissances et de compétences juridico-administratives sur différents champs centraux (droit du bail, droit du travail, droit des étrangers, assurances sociales, par exemple) ; élargir et harmoniser le spectre des mesures d'accompagnement dispensées au sein de chaque LT tant sur le volet



« accompagnement social » que sur le volet « accompagnement lié au logement » ; favoriser l'acquisition ou le recouvrement de l'autonomie des locataires dans plusieurs domaines.

#### 9. Mutualiser certaines ressources et mesures d'accompagnement entre les logements de transition

Buts : valoriser la complémentarité des expertises et compétences des professionnel·les en charge de l'accompagnement ; tirer meilleur profit des ressources humaines et financières existantes ; mutualiser certaines mesures actuellement dispensées de manière individuelle aux locataires (par la mise en place d'ateliers de formation, d'information et/ou de sensibilisation, par exemple) ; harmoniser les modalités d'accompagnement au sein du dispositif.

#### 10. Intensifier l'accompagnement

Buts : faire un point de situation régulier avec les locataires pour régler les affaires courantes ; permettre une meilleure réactivité des professionnel·les en cas de changement de situation (professionnelle, administrative, de santé) des locataires ; prévenir l'escalade de conflits entre locataires ; faciliter la mobilité du LT vers le logement ordinaire ; éviter les embouteillages au sein du dispositif.

#### 11. Poursuivre l'accompagnement après la sortie du logement de transition

Buts : faciliter et accompagner le passage du LT vers le logement ordinaire ; favoriser la sécurisation des parcours résidentiels « post-logement de transition » ; assurer la pérennité des acquis (compétences, ressources) ; garantir le maintien durable dans le logement ordinaire.

#### 12. Augmenter les ressources dédiées à l'accompagnement

Buts : faciliter la mobilité du LT vers le logement ordinaire ; éviter les embouteillages au sein du dispositif ; décharger les personnes responsables de l'accompagnement des locataires ; décharger la responsable de l'Office du logement

#### 13. Clarifier les règles du séjour dès l'entrée dans le LT et les rappeler à intervalles réguliers

Buts : s'assurer d'une compréhension commune du cadre temporel du séjour et des objectifs de l'accompagnement ; prévenir le risque d'incompréhension au moment de l'annonce de la sortie.

#### 14. Compléter l'offre d'accompagnement en collaborant avec les institutions locales dans le domaine médico-social

Buts : répondre au besoin de soutien supplémentaire des personnes qui rencontrent des problématiques spécifiques (par ex. dépendance aux drogues, maladies physiques ou psychiques) et pouvoir les accueillir au sein du dispositif de LT.

##### 9.1.4 Recommandations relatives au pilotage du dispositif

---

#### 15. Créer un poste de coordinatrice ou de coordinateur du dispositif communal

Buts : à l'échelle locale centraliser les informations et la documentation sur le dispositif de LT ; mettre en lien les actrices et acteurs du dispositif (structures prestataires, régies immobilières ou propriétaires/bailleurs) avec les partenaires externes (actrices et acteurs du réseau d'action socio-sanitaire local et régional, régies immobilières ou propriétaires/bailleurs) ; coordonner des rencontres régulières entre les actrices et les acteurs du dispositif (personnes en charge de l'accompagnement, régies et propriétaires immobiliers, représentant-es de la Municipalité, par exemple) ; développer les liens de confiance avec les acteurs du secteur immobilier ; dégager des ressources pour la responsable de l'Office du logement.

#### 16. Créer un outil de monitoring

Buts : favoriser le suivi de la disponibilité des places au sein des LT ; documenter et centraliser les données concernant les flux d'entrées et de sorties des locataires ; documenter et centraliser les informations sur le profil des locataires ; permettre l'évaluation régulière du dispositif.

## 9.2 Points d'attention destinés aux villes et aux communes

---

S'il n'existe pas de recette miracle pour le pilotage et la mise en œuvre d'un dispositif de LT, les expériences menées par la Ville de Renens montrent que plusieurs facteurs peuvent favoriser son émergence et son développement. Sur la base des enseignements tirés, nous mettons en évidence six points d'attention destinés aux villes et communes :

1. **Identifier les réalités et les problématiques sociales de son territoire.** Il s'agit de connaître, d'une part, l'état du marché du logement au niveau local et, d'autre part, les réalités et les besoins des ménages vulnérables afin de répondre au mieux à chaque situation.
2. **Faire un état des lieux des ressources.** Il s'agit, d'une part, de dresser un inventaire des prestations d'aides dispensées par la commune. D'autre part, un travail d'identification des compétences et des ressources au niveau de l'administration communale ainsi que des acteurs locaux et régionaux disposant d'expérience et de compétences dans l'accompagnement des personnes vulnérables devrait être réalisé. Enfin, une veille des biens immobiliers vacants et disponibles (dans le parc communal et privé) devrait être mise en place, en collaboration avec le ou les services communaux en charge des bâtiments et de l'urbanisme et les acteurs immobiliers locaux.
3. **Fédérer autour du projet afin de favoriser son acceptabilité.** Dès le début et tout au long du projet, il s'agit pour les porteuses et porteurs de projet d'informer et d'impliquer toutes les parties prenantes, soit les autorités exécutive et législative communales pour valider le dispositif et l'ancrer à moyen et long termes, les services compétents au sein de l'administration communale, les administrations cantonales compétentes en matière de politique sociale, médico-sociale et de logement, les acteurs immobiliers locaux ainsi que la population, afin de susciter la discussion et l'échange, de répondre aux interrogations et d'obtenir du soutien.
4. **Privilégier la mise en œuvre d'une logique partenariale.** Il s'agit de s'appuyer sur les intérêts convergents des différents acteurs (organisations non gouvernementales, acteurs du secteur immobilier, en particulier) et de mettre en place des partenariats en valorisant la complémentarité des rôles de chacun. Enfin, des collaborations étroites devraient être mises en œuvre avec les communes voisines et le canton afin de fluidifier les parcours au sein des différents dispositifs d'aide au logement.
5. **Proposer des logements fonctionnels et adaptés au(x) groupe(s)-cible(s).** Afin de répondre aux besoins des locataires (sécurité, intimité, dignité), il est important de les héberger dans des typologies de logements adaptées à leur situation (studios, appartements familiaux, appartements communautaires en non-mixité). Ces logements devraient comprendre des équipements et du mobilier fonctionnels et en suffisance.
6. **Dispenser un accompagnement global et personnalisé.** L'accompagnement social généraliste devrait être assorti d'un accompagnement plus spécifiquement lié au logement. En plus de l'accompagnement individuel, une part de l'accompagnement devrait être dédiée à la gestion des lieux d'hébergement, ceci afin de prévenir l'apparition et l'escalade de tensions relatives à la cohabitation.

## 10 BIBLIOGRAPHIE

---

- Abdel Salam, N. (2023). Escaliers hors service, prenez l'ascenseur ! Analyse d'une controverse au cœur des politiques de lutte contre le sans-abrisme. In C. Gardesse et J.-C. Driant (dir.), *Crise du logement, crise de l'accueil : Défis sociaux de l'habitat dans la France des années 2020* (pp. 43-69). L'Harmattan.
- Abbott, A. (1988). *The System of Professions: An Essay on the Division of Expert Labor*. University of Chicago Press.
- ANSA. (2017). *Le logement d'abord, et après. Bilan et propositions pour la généralisation du logement d'abord en France*. Agence nouvelle des solidarités actives.
- Association Sleep-In (2021). *Bilan projet logement Rue de l'Avenir 9, 1020 Renens*.
- Auer, D., Lacroix, J., Ruedin, D. & Zschirnt, E. (2019). *Discrimination ethnique sur le marché suisse du logement. Résumé*. Office fédéral du logement.
- Authier, J., Bonvalet, C. & Lévy, J. (2010), *Élire domicile : La construction sociale des choix résidentiels*. Presses universitaires de Lyon. doi :10.4000/books.pul.4908
- Authier, J. et Lévy, J. (2010). Rester ou partir ? : La construction sociale des choix résidentiels des habitants des quartiers anciens centraux, en France. In J.-Y. Authier, C. Bonvalet, J.-P. Lévy (dir.), *Élire domicile, La construction sociale des choix résidentiels*. Presses universitaires de Lyon. doi :10.4000/books.pul.4908
- Authier, J. (2014). Préambule - Les trajectoires résidentielles : un champ de recherche pour saisir le sens des mobilités. In S. Fol, Y. Miot, & C. Vignal (Eds), *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*. Presses universitaires du Septentrion.
- Astier, I. (1995). Du récit privé au récit civil : la construction d'une nouvelle dignité ? *Lien social et Politiques*, 34, 121-130.
- Astier, I. (2010). *Sociologie du social et de l'intervention sociale*. Armand Colin.
- Balthasar, A., et Fässler, S. (2017). Wirkungsmodelle: Ursprung, Erarbeitungsprozess, Möglichkeiten und Grenzen. *LeGes*, 28(2), 301-325.
- Balthasar, A. (2011). Critical Friend Approach: Policy Evaluation Between Closeness and Distance. *German Policy Studies*, 7(3), 187-231.
- Ballain, R. et Jaillet, M.-C. (1998). Le logement des démunis : quel accompagnement social ? *Esprit*, 241, 128-141.
- Bertho, B., Guerdat, O., Reitz, M. & Rosenstein, E. (2023). Table ronde sur l'hébergement organisée par la Ville de Lausanne en collaboration avec la HETSL et le soutien du Canton de Vaud. Actes. HETSL.
- Beck, L., Fuchs, S., Thoma, M. Althaus, E., Schmidt, M. et Glaser, M. (2018). *Offres d'aide au logement pour les ménages vulnérables. Guide pour les cantons, les villes et les communes*. OFAS/OFL.
- Bertozzi, F., Bonoli, G. & Gay-des-Combes, B. (2005). *La Réforme de l'État social en Suisse*. Presses polytechniques et universitaires romandes, coll. Le Savoir suisse.

- Bochsler, Y., Ehrler, F., Fritschi, T., Gasser, N., Kehrl, C., Knöpfel, C. & Salzgeber, R. (2015). *Wohnversorgung in der Schweiz. Bestandesaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und prekären Lebenslagen* [L'offre de logement en Suisse : Enquête auprès des ménages de personnes en situation de pauvreté et de précarité]. National Program Against Poverty.
- Bonvin, J.-M., Waltz, O. & Vogel, T. (2021). *Étude des besoins en matière d'hébergement d'urgence*, rapport de recherche. Université de Genève.
- Boudon, R. et Bourricaud, F. (2011). *Dictionnaire critique de la sociologie*. PUF.
- Bouillon, F., Deboulet, A., Dietrich-Ragon, P. & Fijalkow, Y. (2019). *Vulnérabilités résidentielles*. Éditions de l'Aube.
- Busch-Geertsema, V., Culhane, D. & Fitzpatrick, S. (2016). Developing a global framework for conceptualising and measuring homelessness. *Habitat International*, 55, 124-132.
- Castel, R. (1995). *Les métamorphoses de la question sociale. Une chronique du salariat*. Fayard.
- Clerc K., Debluè A. & Fontannaz P. (2022). Un lieu d'accueil conçu par et pour des femmes. *REISO*, Revue d'information sociale en ligne, publié le 15 septembre 2022, <https://www.reiso.org/document/9581>
- Coenen-Huther, J. (2007). Classifications, typologies et rapport aux valeurs. *Revue européenne des sciences sociales*, XLV-138, 27-40.
- Crettaz, E. (2018). La pauvreté laborieuse en Suisse : étendue et mécanismes. *Social Change in Switzerland*, 15. <https://doi.org/10.22019/SC-2018-00005>
- Damon, J. (2002). *La question SDF*. PUF
- Davy, A.-C. (2018). *L'habitat indigne et dégradé en Île-de-France. État des lieux des enjeux et des politiques en 2018*. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Île-de-France, Direction régionale et interdépartementale habitat et logement, rapport d'étude.
- Demazière, D. et Dubar, C. (1999). L'entretien biographique comme outil de l'analyse sociologique. *Utinam*, 1/ 2, 225-239.
- Demazière, D. (2013). Typologie et description. À propos de l'intelligibilité des expériences vécues. *Sociologie*, 4(3), 333-347.
- De Robertis, C. (2018). *Méthodologie de l'intervention en travail social*. Presses de l'EHESP. <https://doi.org/10.3917/ehesp.dero.2018.01>
- Dietrich-Ragon, P. (2015). L'entourage des personnes en situation de précarité résidentielle : Force et faiblesse des liens sociaux dans l'exclusion du logement. *Revue française de sociologie*, 56, 301-330. <https://doi.org/10.3917/rfs.562.0301>
- Drilling, M., Küng, M., Mühlethaler, E. & Dittmann, J. (2022). *Le sans-abrisme en Suisse. Compréhension du phénomène, politiques et stratégies des cantons et des communes*. Résumé. Office fédéral du logement, Berne.

- Duvoux, N. (2009). L'injonction biographique dans les politiques sociales : Spécificité et exemplarité de l'insertion. *Informations sociales*, 156, 114-122. <https://doi.org/10.3917/inso.156.0114>
- Duvoux, N. (2011). Nouveaux pauvres, nouvelles politiques. *Politiques sociales et familiales*, 104, 7-17.
- Epiney, E., Reitz, M., Kuehni, M. & Gabriel, R. (2021). Parcours d'obstacles. L'intégration des personnes relevant de l'asile dans le canton de Vaud : des normes institutionnelles aux trajectoires individuelles. *Working paper du LaReSS*, 4. [https://www.hetsl.ch/fileadmin/user\\_upload/rad/working-papers/WP4\\_Kuehni-sept21.pdf](https://www.hetsl.ch/fileadmin/user_upload/rad/working-papers/WP4_Kuehni-sept21.pdf)
- Fassin, D. (2006). Souffrir par le social, gouverner par l'écoute. Une configuration sémantique de l'action publique. *Politix*, 73(1).
- FEANTSA (2007). ETHOS. Typologie européenne de l'exclusion liée au logement. [https://www.feantsa.org/download/fr\\_2525022567407186066.pdf](https://www.feantsa.org/download/fr_2525022567407186066.pdf)
- Firdion, J.-M., Marpsat, M. (1996). Devenir sans-domicile : ni fatalité, ni hasard. *Population et sociétés*, 313, 1-4.
- Glady, M. (2016). « On va arrêter de se raconter des choses qui servent à rien ». Le barrage à la subjectivité dans les pratiques discursives d'accompagnement des évolutions professionnelles. *Langage et société*, 158, 17-34. <https://doi.org/10.3917/ls.158.0017>
- Grafmeyer, Y. (2010). Approches sociologiques des choix résidentiels. In J.-Y. Authier, C. Bonvalet, J.-P. Lévy (dir.). *Élire domicile, La construction sociale des choix résidentiels*. Presses universitaires de Lyon. doi :10.4000/books.pul.4908
- Grand, D. (2016). *L'Hébergement social des SDF : ethnographie de l'expérience vécue des hébergés*. L'Harmattan.
- Gutjahr, E., Leresche, F. & Rao Dhananka, S. (2023). *Évaluation du dispositif d'hébergement d'urgence dans le canton de Vaud*. Rapport de recherche. HETS-FR
- Lanzaro, M. (2013). Favoriser les sorties de l'hébergement vers le logement. De l'injonction politique aux pratiques de relogement en Île-de-France. *Revue des politiques sociales et familiales*, 114, 39-49.
- Lanzaro, M. (2014). *Sortir de l'hébergement d'insertion vers un logement social en Île-de-France. Des trajectoires de relogement, entre émancipation et contraintes* (Thèse en urbanisme, aménagement et politiques urbaines). Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne – Lab'Urba.
- Lanzaro, M. (2018). Femmes et hommes sans-domicile : un traitement préférentiel ? In A. Lambert, P. Dietrich-Ragon, & C. Bonvalet (Eds), *Le monde privé des femmes : Genre et habitat dans la société française*. Ined Éditions. <https://doi.org/10.4000/books.ined.17370>
- Lefebvre, H. (2000). *La production de l'espace*. Economica (4<sup>ème</sup> édition).
- Lelubre, M. (2017). *Le prix de l'insertion. Accompagner vers le logement comme solution au sans-abrisme ?* L'Harmattan.
- Léon, S. et Rey, C. (2019). Interpréter le domicile, évaluer le danger. Les visites à domicile dans le champ de la protection de l'enfance. *Espaces et société*, 1(176-177), 87-101.

- Loison, M. (2023). Le sans-domicilisme. Réflexion sur les catégories de l'exclusion du logement. *Revue française des affaires sociales*, 29-50. <https://doi.org/10.3917/rfas.231.0029>
- Marra, A., De Vargas, S., Cruchon, O., Mayerat, S. & Siedler, G. (2021). Prévenir l'apparition de sans-abri et leur (re-)donner des droits. *Actualité Sociale*, 6, 18-19.
- Marspat, M. (1999). Un avantage sous contrainte : le risque moindre pour les femmes de se trouver sans abri. *Population*, 54(6), 885-932.
- Martin, H., Bertho, B. & Tabin, J.P. (2021). *Enquête exploratoire sur le logement de personnes sans abri à la rue du Simplon 22-26* (rapport de recherche). HETSL.
- Maurin, M. (2017). Femmes sans abri : vivre la ville la nuit. Représentations et pratiques. *Les annales de la recherche urbaine*, 112, 138-149.
- OFS (2021). *Les familles en Suisse. Rapport statistique 2021*. Office fédéral de la statistique.
- Paillé, P. et Mucchielli, A. (2016). *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales*. Armand Colin.
- Pattaroni, L. (2016). La trame sociologique de l'espace, *SociologieS* [En ligne]. <https://doi.org/10.4000/sociologies.5435>
- Paugam, S. (1991). *La disqualification sociale. Essai sur la nouvelle pauvreté*. PUF.
- Paugam, S. et Clémenton, M. (2003). Détresse et ruptures sociales. Enquête auprès des populations s'adressant aux services d'accueil, d'hébergement et d'insertion. In *Les SDF : représentations, trajectoires et politiques publiques* (pp. 133-161). Puca.
- Pelège, P. (2004). *Hébergement et réinsertion sociale, les CHRS*. Dunod.
- Pichon, P. (2019). Enquêter dans les hébergements et logements assistés. Émergence d'une théorie ancrée du chez-soi. *Espaces et sociétés*, 176-177, 69-85. <https://doi.org/10.3917/esp.176.0069>
- Prats, V. et Baechler, D. (2011). *Femme en marge un genre à part ? Rapport de recherche*. EESP.
- Reeve, K. (2018). Women and homelessness: putting gender back on the agenda. *People, Place and Policy*, 11(3), 165-174.
- Reitz, M., Duvoisin, A. & Rosenstein, E. (2023). *Évaluation de la complémentarité de l'action de l'AVSL avec l'offre de prestations en matière d'aide à la préservation du logement dans le canton de Vaud* (rapport de recherche). HETSL| HES-SO.
- Rel'Aids (2021). *Bilan d'un état des lieux participatif réalisé à Renens (août à décembre 2020) dans la perspective de la création d'un lieu d'hébergement et d'un espace d'accueil réservé aux femmes sans abri*. Fondation Le Relais.
- Sahlin, I. (2005). The Staircase of Transition: Survival through Failure. *Innovation: The European Journal of Social Science Research*. 18(2), 115-136.
- Service social de la Ville de Lausanne (2019). *Rapport d'évaluation du dispositif logement Le Patio du Service social Lausanne après deux ans d'exploitation (1er janvier 2017 – 31 janvier 2019)*.

Simon, P. (2003). Le logement social en France et la gestion des “populations à risques”. *Hommes et Migrations*, 1246, 76-91.

Soulié, C. (1997). Le classement des sans-abri ». *Actes de la recherche en sciences sociales*, 118, 69-80.

Tabin, J.-P., Frauenfelder, A., Togni, C. & Keller, V. (2011). Whose Poor ? Social Welfare and Local Political Boundaries. *European Journal of Social Work*, 14(4), 463-477.

Tabin, J.-P. (2020). Le côté obscur de l'État social. In *Almanach social 2021 : La pauvreté exclut* (pp. 71-84). Caritas.



## 11 ANNEXE

Tableau 8 : Liste des entretiens réalisés et des personnes rencontrées

Fonctions	Nb. de personnes	Institution/Logement de transition
1. Municipale Enfance – Cohésion sociale	1	Ville de Renens
2. Municipal Bâtiments – Domaines – Logement	1	Ville de Renens
3. Responsable de l'Office du logement	1	Ville de Renens
4. Responsable de l'Office du logement	1	Ville de Renens
5. Responsable de l'Office du logement	1	Ville de Renens
6. Chef du secteur Action sociale	1	Caritas Vaud / 1 <sup>er</sup> -Mai 13
7. Responsable et éducatrice sociale	2	Caritas Vaud / 1 <sup>er</sup> -Mai 13
8. Responsable et éducatrice sociale	2	Caritas Vaud / 1 <sup>er</sup> -Mai 13
9. Travailleuse sociale logement	1	ARASOL / Léman 8 et 14 Avril 17 et 19
10. Travailleur social logement	1	ARASOL / Léman 8 et 14 Avril 17 et 19
11. Travailleuses sociales hors mur	2	Rel'Aids / 1 <sup>er</sup> -Mai 13
12. Ancien responsable projet logement	1	Association Sleep-in / Avenir 9
13. Responsable projet logement	1	Association Sleep-in / Avenir 9
14. Responsable gérance	1	Gesti-immo / 14-Avril 17 et 19
15. Directrice	1	Collectif d'associations pour l'urgence sociale - Genève
16. Assistante sociale et assistant social	2	Dispositif Aide Sociale au Logement, Ville de Lausanne
17. Locataire 1	1	Rue de l'Avenir 9
18. Locataire 2	1	Rue de l'Avenir 9
19. Locataire 3	1	1 <sup>er</sup> -Mai 13
20. Locataire 4	1	1 <sup>er</sup> -Mai 13
22. Locataire 5	1	1 <sup>er</sup> -Mai 13
22. Locataire 6	1	1 <sup>er</sup> -Mai 13 et 14 Avril 19
23. Locataire 7	1	14-Avril 19
24. Locataire 8	1	Léman 8
25. Locataire 9	1	Léman 8

