

Charte du collectif habitat intercalaire Montpellier

Depuis début 2023, un groupe de travail réunit une dizaine d'associations montpelliéraines engagées dans le dispositif d'habitat intercalaire mis en place par la Ville de Montpellier. Ce groupe de travail est né du souhait de partager les expériences de chacune des associations, de capitaliser les enseignements tirés de ces premiers projets afin de les formaliser dans une charte permettant d'acter les valeurs communes.

Nous faisons le constat d'une pénurie de logements et d'hébergement sur la métropole de Montpellier, l'offre n'étant ni suffisante, ni adaptée, ni accessible à toutes les personnes que nous accompagnons. Nous identifions **l'habitat intercalaire** comme l'une des solutions disponibles pour pallier ce manque. Nous le définissons de la manière suivante :

Un lieu vacant, respectant des conditions d'habitat dignes, mis à disposition par l'État, une collectivité publique ou un acteur du secteur privé pour une durée temporaire, dans le but d'héberger et d'accompagner des personnes en situation de fragilité, en amont d'un accès au droit commun.

Nous partageons donc une vision extensive du terme d'habitat intercalaire, plus large que celle inscrite dans l'article 29 de la loi Elan, en intégrant les autres différents outils juridiques permettant la mobilisation temporaire de biens vacants (commodat, convention d'occupation précaire, ...).

Nos premières expériences d'habitat intercalaire nous conduisent à défendre et développer ce type de projets sur le territoire. En effet, ils permettent une inconditionnalité de l'accueil, une stabilisation et une sécurisation des personnes pour approfondir l'accompagnement social, les parcours de soins, l'amélioration de l'assiduité à l'école et la projection dans un logement pérenne.

Ces expériences d'habitat intercalaire sont autant d'occasions de construire des projets innovants et inclusifs, qui ne constituent ni de l'hébergement d'urgence, ni une étape de plus entre la rue et le logement.

Forts du retours de nos premières expériences, nous identifions un certain nombre de conditions de réussite indispensables pour le développement de projets d'habitats intercalaires sur le territoire :

- **Les biens mis à disposition doivent respecter la sécurité des personnes et des conditions d'habitat dignes** : bon état de la structure et du clos couvert, accès à l'eau chaude, à l'électricité, cuisine et sanitaires, isolation thermique et phonique. Les propriétaires des biens assurent la prise en charge des travaux qui leur incombent au sens de la Loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs. Idéalement, d'autres aspects doivent être pris en compte, tels que la proximité des transports en commun, l'environnement urbain, ...
- La durée de mise à disposition du bien vacant doit être suffisante au regard des besoins des personnes accueillies. **Nous préconisons une mise à disposition du bien d'une durée minimale de 12 mois**, une fois les travaux réalisés. Le calendrier scolaire doit également être pris en compte pour s'assurer de ne pas mettre fin à un hébergement en cours d'année scolaire.

- La gestion locative (assurances, fluides, mobilier, entretien ...), l'accompagnement social global et l'animation de la vie collective **nécessitent des moyens suffisants** pour lesquels l'Etat, les collectivités et les acteurs du secteur privé sont sollicités.
- L'accueil est inconditionnel¹ : en particulier, **les personnes étrangères sans titre de séjour sont éligibles à l'habitat intercalaire**. Les associations gestionnaires décident des personnes qu'elles accueillent au regard de leurs projets associatifs.
- Le contrat signé entre les personnes hébergées et l'association permet de garantir leurs droits, notamment la possibilité d'être domicilié sur place et la confidentialité des informations transmises. **Nous préconisons d'aligner la durée de ce contrat avec la durée de mise à disposition du bien.**
- **Les solutions de sorties doivent être anticipées**, en lien avec tous les acteurs compétents, notamment le SIAO. Elles doivent permettre une sortie par le haut en termes qualitatif. Dans cette perspective, **aucune limite de temps d'hébergement ne peut être posée dans l'absolu**, au-delà des impératifs liés à la fin de convention d'occupation. En tout état de cause, **aucune sortie sèche ne peut être envisagée**, en respect du principe de continuité de l'hébergement.

Les signataires de cette charte s'engagent à respecter et défendre les principes édictés ci-dessus.

Montpellier, le 21/01/2025

Les associations gestionnaires de projets d'habitat intercalaire :



Les associations impliquées dans des projets d'habitat intercalaire :



¹ au sens de l'article L.345-2-2 du Code de l'action sociale et des familles : toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale.