



Dynacité
LOGEMENT



LOGEMENT

- 29 000 logements sur 5 départements.
- 11 agences et antennes de proximité.
- 60 000 personnes logées.
- 13 conseillères sociales.

Dynacité
390 bd du 8 Mai 1945
01000 Bourg-en-Bresse

Tél. 04 74 45 89 89
www.dynacite.fr

Prévenir les difficultés

POLITIQUES SOCIALES



Intégrer et accompagner les plus fragiles

Faire plus que loger ! La dimension sociale intrinsèque de Dynacité projette une politique ambitieuse, centrée sur l'inclusion et l'accompagnement des locataires vulnérables.

PAR **PASCALINE TERELLI**

Dans le cadre de ses compétences légales prévues à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation, « le bailleur social a pour mission principale de gérer un parc de logements destinés aux personnes à revenus modestes. Cette mission inclut un rôle social, notamment en matière d'accompagnement des locataires pour prévenir les difficultés ». De fait, Dynacité déploie des politiques sociales fortes pour soutenir l'accès et le maintien dans le logement des personnes en situation fragile tout en contribuant à l'inclusion sociale. Face aux constats de précarisation des ménages, le bailleur a engagé une démarche collaborative qui se traduit depuis 2024 par un projet de service des politiques sociales.

ACCOMPAGNER LES PUBLICS VULNÉRABLES

Chez Dynacité, l'accompagnement social s'articule autour de trois axes : l'accès aux droits, le bien vieillir et la santé mentale. En 2021, Dynacité crée, avec l'association Alfa3a, le dispositif ALECSI*, permettant l'intervention d'une infirmière spécialisée au domicile des locataires confrontés à des troubles psychiques. En 2025, année déclarée grande cause nationale pour la santé mentale, ce dispositif est déployé à l'échelle départementale et mobilisable par l'ensemble des bail-

leurs sociaux du territoire. « Nous sommes fiers d'avoir initié cette démarche innovante et restons pleinement engagés, aux côtés de nos partenaires, pour développer des projets qui répondent concrètement aux besoins de nos locataires », explique Amandine Moreira, responsable des politiques sociales.

Par ailleurs, une attention particulière est portée aux publics les plus fragiles. À l'égard des femmes victimes de violences conjugales, un partenariat a été conclu avec l'État, le SIAO 01, l'Accueil Gessien, Tremplin et la Sauvegarde avec la convention SILVIA**. Dynacité met à disposition douze logements sécurisés et anonymisés. « Ils sont dotés d'interphones, identifiés par la gendarmerie et ne sont jamais situés en rez-de-chaussée », précise Stéphane Alain, directeur du Pôle Logement chez Tremplin. Dans l'Ain, cela représente 42 places d'hébergement qui permettent à des femmes, seules ou avec enfants, de se reconstruire en toute sécurité.

PRÉVENIR PLUTÔT QUE GUÉRIR

Chez Dynacité, la prévention est au cœur de la politique d'attribution et de gestion locative. L'objectif est clair : agir pour garantir une insertion durable des ménages dans leur logement et prévenir les situations d'impayés dès l'entrée dans les lieux. Cela passe par une

attribution réfléchie. « Nous veillons à détecter les fragilités en amont même de l'attribution d'un logement et en déclenchant, si nécessaire, un accompagnement social dès l'entrée dans les lieux » résume Amandine Moreira.

Pour un bailleur, prévenir les impayés est évidemment essentiel, à la fois pour protéger la stabilité résidentielle des locataires et pour garantir sa pérennité économique. Derrière chaque retard de paiement, il y a souvent un accident de la vie : perte d'emploi, séparation, problème de santé ou difficulté à gérer un budget. Chez Dynacité, les conseillères sociales en territoire sont mobilisées pour accompagner les locataires. Elles



Amandine Moreira
Responsable des politiques sociales

s'appuient sur un réseau partenarial fort, les aides de droit commun mobilisables mais aussi sur le fond Soli'AL. En effet, conscient des difficultés économiques que peuvent rencontrer certains de ses locataires, Dynacité s'est engagé à leurs côtés en adhérant à l'association Soli'AL qui propose la mise en place d'un dispositif de prévention des impayés locatifs : l'aide sur quittance. Cette stratégie repose sur une conviction forte : la prévention est la clé d'un accompagnement efficace, durable et humainement responsable. ■

* Action de lutte contre les excès comportementaux liés à une situation d'instabilité
** Soutien et insertion par le logement des victimes de violence dans l'Ain

REPÈRE

Le projet de service des politiques sociales

Le projet de service a été élaboré avec tous les collaborateurs concernés par l'action sociale — et ils sont nombreux chez Dynacité — en concertation avec les partenaires extérieurs. Chaque jour, les équipes se mobilisent pour préserver la qualité de vie des locataires, encourager le bien-vivre ensemble et prévenir les situations de rupture.

« Ce travail de terrain, explique Amandine Moreira, répond à un double enjeu : humain et stratégique. Humain, parce qu'il s'agit d'apporter des réponses concrètes à des personnes souvent fragilisées. Stratégique, car en agissant en amont, nous limitons les risques d'impayés et de rotations locatives. Concrètement, nous avons élargi le champ d'action de nos conseillères sociales, pour mieux couvrir les besoins peu ou mal pris en charge. Pour cela, nous nous appuyons

sur un solide réseau de partenaires locaux. Qu'il s'agisse de prévenir les impayés, de sécuriser les attributions ou de favoriser un parcours résidentiel positif, chaque action vise à garantir un logement durable, adapté à chacun et à permettre à nos locataires de bien vivre dans leur logement. » ■



Stéphanie Pey-Ravier

3 QUESTIONS À

INFIRMIÈRE MÉDIATRICE SANTÉ CHEZ ALFA3A,
INTERVENANTE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF ALECSI

À quoi correspond le dispositif ALECSI ?

Le programme d'accompagnement médico-social ALECSI est mené avec les bailleurs sociaux et financé par la DDETS* de l'Ain via le FNAVDL**. Il vise à stabiliser la situation résidentielle des locataires en souffrance psychique.

Quel est votre rôle précisément ?

En tant qu'infirmière spécialisée, j'interviens au sein du service d'accompagnement vers et dans le logement, piloté par le département Inclusion sociale d'Alfa3a.

Je rencontre les locataires identifiés par les bailleurs comme étant vulnérables et présentant des troubles psychiques, pour évaluer leur situation lors de visites à domicile. Cela permet de les orienter vers les organismes les plus adaptés, les dispositifs utiles à la stabilisation de leur situation ou les dispositifs de droit commun.

Quelques chiffres depuis 2021 ?

Entre 2021 et 2024, 93 ménages ont été accompagnés avec 271 interventions pour 9 mois de soutien en moyenne. Depuis début 2025, le dispositif est étendu à l'ensemble du département de l'Ain et mobilisable par tous les bailleurs sociaux.

* Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
** Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement