



Caracol

# Rapport d'Activité 2020

- Présenté au CA d'Avril 2021



## Partenaires



## Soutiens



# SOMMAIRE

I - NOTRE ANNÉE EN BREF	p.1
II - APPROFONDIR LE MODÈLE SOCIAL	p.3
III - QUI SONT LES CARACOLIEN·NES ?	p.6
IV - NOTRE ÉCOSYSTÈME	p.11
V - CONSTRUIRE UNE COMMUNAUTÉ	p.14
VI - UNE ÉQUIPE QUI S'ÉTOFFE	p.20
VII - RAPPORT FINANCIER	p.21
VIII - PERSPECTIVES 2021	p.23



# I

## NOTRE ANNÉE EN BREF

**AU 31 DÉCEMBRE 2020**

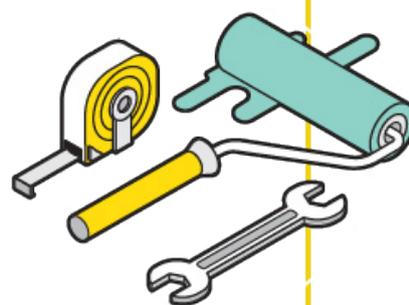
**4** colocations

**41** colocataires

**50%** de personnes réfugiées

**PARITÉ** homme - femme

**302 669€** de budget annuel



**1** nouveau site internet  
<https://caracol-colocation.fr/>

**3236** abonné-e-s sur  
Facebook (+2621)

**320** membres  
de la communauté

**7** sessions de rencontre  
et d'information

## UNE COUVERTURE MÉDIATIQUE ÉLARGIE

> MÉDIA NATIONAUX ET LOCAUX :



Le Monde, Télérama, Le Parisien, Mediapart

> MÉDIA EN LIGNE :



Konbini Reportage (8 millions de vues cumulées), Actu.fr, Infomigrants

> MÉDIA PROFESSIONNEL :



La gazette des communes, immoweek

## UNE ÉQUIPE DE 4 PERMANENT·E·S (DONT 2 CDI), 10 BÉNÉVOLES NON COLOCATAIRES ET 50 BÉNÉVOLES COLOCATAIRES

qui se mobilisent à tour de rôle pour les Caracall, les visites, les chantiers participatifs, la vie inter-coloc ...





# APPROFONDIR LE MODÈLE SOCIAL

## L'HABITAT INTERCALAIRE

pour tester des modèles de  
colocations mixtes & solidaires

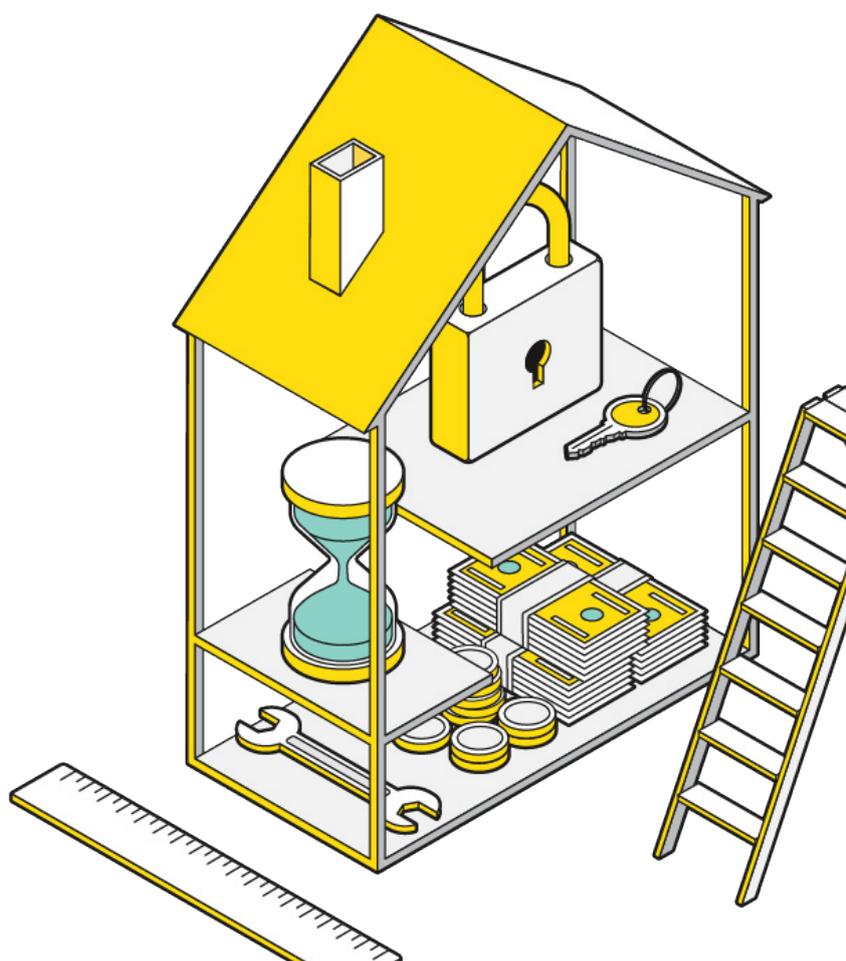
Lancé en 2018, Caracol prend en gestion des lieux vacants pour promouvoir des colocations solidaires et interculturelles en habitat intercalaire. Il s'agit de colocations où vivent ensemble des personnes réfugiées statutaires et des personnes résidant en France de longue date, toutes d'âges, d'origines, et de parcours différents.

Ces colocations sont des leviers d'intégration pour les nouveaux et nouvelles arrivant·e·s, et une défense du droit à la ville pour tou·te·s face à la difficulté à se loger.

Elles offrent un cadre de vie stable, sur une période connue à l'avance, au sein d'un collectif organisé autour des principes de l'égalité entre chaque résident·e et de l'autonomie dans la gestion courante du lieu.

Les colocations Caracol proposent un cadre solidaire et multiculturel, où chacun·e est incité·e à l'entraide et au partage dans le respect de son rythme et de son projet de vie.

Nous développons des solutions juridiques et techniques innovantes pour exploiter temporairement des logements laissés vides, et des méthodes d'animation et de gestion qui favorisent l'implication et l'autonomie des colocataires.



**L'association Caracol est, depuis le mois d'août 2020, le premier acteur agréé au titre de l'article 29 de la loi Elan, pour son modèle d'habitat intercalaire à visée sociale.**

Ce dispositif expérimental vise à encourager la mobilisation d'immeubles ou de pavillons vacants, en attente de transition, à des fins, notamment, d'habitat temporaire. Caracol a choisi de recourir à ce dispositif innovant pour multiplier les expérimentations dans des contextes différents, et participer à l'émergence de nouveaux modes solidaires d'habiter.

Les colocations mises en oeuvre dans ce cadre s'inscrivent dans la philosophie générale de Caracol :

- diversité des publics et des parcours de vie,
- mixité des activités,
- réflexion particulière sur la place des communs.

## **CARACOL** : pourquoi et pour qui ?



Caracol s'inscrit dans la défense du droit à la ville, dont l'habitat est une composante primordiale.

Les métropoles sont marquées par une forte tension sur le logement, qu'accroît le phénomène mondial de captation des logements à but touristique - aussi appelé airbnbisation. Le manque de régulation réduit considérablement le volume des opérations de logement et limite l'offre de logement pérenne, notamment social. L'envolée des prix du logement pèse en premier lieu sur les ménages aux revenus plus modestes, en les orientant vers des territoires éloignés mais financièrement accessibles, voire vers un marché locatif indigne.

Depuis la fin des années 2000, en réaction au phénomène de vacance sur le parc immobilier, et dans l'objectif **d'inventer une fabrique de la ville** in situ, par et pour ses usagers, **l'urbanisme transitoire** fait son apparition dans les pratiques de l'aménagement. La question de l'habitat temporaire reste cependant encore restreinte à des dispositifs d'hébergement d'urgence. Caracol se positionne à l'interface des univers de l'hébergement et du logement accessible, en complémentarité avec les structures déjà investies dans ces domaines.

**Parallèlement à ces phénomènes urbains, des phénomènes sociaux** nous interpellent sur les questions d'accueil et d'intégration des nouveaux·elles arrivant·e-s. En France, les personnes réfugiées ayant reçu le statut de protection internationale, passent sous l'égide du droit commun et ont souvent 3 à 6 mois pour trouver une solution de logement et quitter le centre d'hébergement.

Les CADA sont ainsi en première ligne pour accompagner une personne réfugiée vers un logement dans le parc social ou privé. Cette transition constitue un véritable défi compte tenu des délais pour l'accès au logement social et aux conditions d'accès au parc privé. Si l'obtention de la protection internationale constitue le premier pas vers l'accueil et l'hospitalité, elle pose de véritables enjeux en termes de parcours résidentiel.

Cette situation a un impact sur le système d'hébergement d'urgence. Le taux de sortie des structures d'hébergement est très faible<sup>1</sup> : près de 18 000 réfugié·e-s sont dans le dispositif national d'accueil (dont 5000 en dispositif d'hébergement

d'urgence) - une situation qui contribue à la tension structurelle de ce dispositif. **En général, les sorties des réfugié·e-s des dispositifs d'hébergement sont inférieures à 50% dans toutes les régions de France.** En Ile-de-France, la situation est plus préoccupante avec un taux de sortie positif de seulement 13,4%.

Actuellement, la mobilité qui caractérise le parcours des réfugié·e-s, une fois le statut acquis, compromet leur insertion en compliquant le travail de suivi des associations et en limitant les échanges entre réfugié·e-s et locaux. Caracol participe à son échelle à répondre à ces enjeux, aux côtés des espaces d'échanges portés par de nombreuses structures, issues de la société civile aux côtés des services de l'Etat. **Modèle de partenariat public-privé, la DIHAL et la DIAIR travaillent depuis 2017 au déploiement de projets d'hébergement citoyen, comme Singa, et plus récemment, au déploiement du modèle de colocation solidaire porté par notre association.**

Inspiré des programmes d'hébergement citoyen existants, le modèle de colocation solidaire et multiculturelle que nous proposons déploie un accompagnement global s'appuyant sur une période de stabilité définie, permise par l'occupation temporaire de bâtiments vides transformés en lieu de vie.

Au-delà du logement, l'habitat intercalaire représente en effet l'opportunité d'impliquer et d'autonomiser les habitant·e-s par des méthodes d'animation et de gestion qui favorisent la participation de tou·te·s, indépendamment du niveau de langue et d'expérience de la colocation. En complément d'un accompagnement social pour l'accès aux droits, à l'emploi et au logement, **nos lieux favorisent la création d'un réseau qui fait souvent défaut aux nouveaux·elles arrivant·e-s.**

C'est par la cohabitation et des échanges réciproques avec des personnes locales qu'il est possible d'intégrer des normes sociales fines, d'améliorer son français et de reprendre confiance en soi. La stabilité résidentielle et les espaces communs de nos lieux permettent en outre de déployer des projets personnels et professionnels.

<sup>1</sup> D'après le rapport du député Aurélien Taché

# AGIR EN TEMPS DE COVID

Le début de la crise sanitaire de 2020 a mis en lumière les enjeux liés aux conditions d'habitat. Insalubrité, inaccessibilité, suroccupation, espace restreint, autant d'éléments qui, par l'enfermement, ont été amplifiés, révélant par contraste les conditions nécessaires à l'habitat.

En s'inscrivant dans la durée, la crise et les mesures mises en œuvre pour limiter la propagation du virus ont révélé et amplifié un autre problème sociétal profond : le mal-être lié à l'isolement et au manque de sociabilité.

Face à cette situation extraordinaire des dispositifs exceptionnels ont vu le jour : réquisition d'hôtels, aide alimentaire, soutiens économiques. Pour autant, ces problèmes, mis au grand jour, n'ont rien d'exceptionnel. La crise n'a été qu'une caisse de résonance et d'amplification de ces situations. L'habitat et le lien social sont des éléments essentiels dans la qualité de vie d'un-e individu-e et son développement personnel.

Le pari qu'à fait Caracol en 2018, misant sur l'habitat temporaire solidaire comme une solution de logement accessible à tou-te-s, levier d'intégration et accélérateur de sociabilité, offre d'autant plus aujourd'hui, un champ de réponse souhaitable à ces enjeux : enjeu d'accessibilité au logement, de qualité de vie de l'habitat et des nécessaires mesures à mettre en œuvre pour permettre à tou-te-s de se mettre à l'abri du virus.

**Les différentes crises que nous avons traversées en 2020 et qui poursuivent leur élan en 2021 ont mis sur le devant de la scène les enjeux liés à l'accessibilité au logement.** En effet, aucun dispositif n'existe à ce jour pour favoriser l'accès des réfugié-e-s à l'habitat, une fois leur statut acquis. 17 000 personnes par an sortent ainsi de centres d'hébergement sans solution, avec comme seule perspective l'accueil temporaire chez un-e proche, le squat, voire la rue. Sans logement, c'est l'ensemble du parcours d'intégration qui est menacé.



# III

## QUI SONT LES CARACOLIEN·NES ?

L'année 2020 a été marquée par l'ouverture de la plus grande colocation Caracol à ce jour. Ce succès ne doit pas faire oublier les colocations déjà ouvertes par l'association, qui contribuent sur de petites échelles à notre projet social.



La salle du Conseil à J.J.



Crédits : C. Alvares

Chantiers participatifs avant entrée dans les lieux.

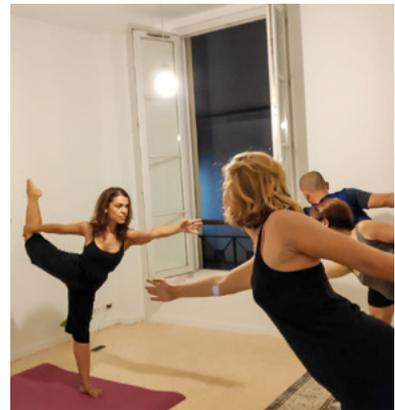


Inauguration de la colocation J.J.



Crédits : C. Alvares

Les habitants de J.J.



Séance de yoga hebdomadaire entre colocataires.



Chantiers participatifs avant entrée dans les lieux.



Déjeuner entre colocataires.

Moment de convivialité dans les espaces communs.



Crédits : J. Trilly



# LE LOFT BEL AIR

la colocation du Perreux-sur-Marne

<b>Commune :</b>	Le Perreux-sur-Marne
<b>Propriétaire :</b>	Société du Grand Paris
<b>Porteur de projet :</b>	Caracol, Plateau Urbain, EHD
<b>Type de projet :</b>	Occupation avant destruction
<b>Surface :</b>	150 m <sup>2</sup>

Le Loft a été créé en mars 2019 : la première colocation ouverte par notre association et, en un sens, la première du genre. Elle constitue le prototype de notre méthode : démarche participative, aménagement avec les résident·e·s, constitutions d'un groupement de partenaires...

L'une des dimensions cruciales de cette expérience est l'accent mis sur la création de liens dans le quartier. Cet axe de projet, en apparence anodin, est crucial à la fois en termes de compréhension de la présence de Caracol par le voisinage, et d'incitation de nos colocataires à cultiver des relations de proximité - même si Paris n'est qu'à 30 minutes en vélo !

Des déambulations ont donc été organisées dès l'amorçage du projet, avec l'appui de City of Hospitality. Cette association, issue du Québec, organise depuis près d'une décennie, des

marches exploratoires permettant de pointer du doigt les dysfonctionnements d'un quartier, ses points forts et les améliorations ou renforcement à y apporter. Cette action - et l'implication indispensable des colocataires dans la vie de la communauté locale - se traduisent un an après par des résultats concrets :

- la colocation est en partenariat avec l'AMAP locale, un coup de main ponctuel au maraîcher permettant d'accéder aux paniers abandonnés par leurs amapien·ne·s ;
- l'essentiel des meubles proviennent de la ressourcerie présidée par la voisine.

En somme, la colocation s'est intégrée aux réseaux de sociabilité d'un quartier pavillonnaire - une démonstration simple de la normalité des modes de vie en habitat temporaire.



## LA PLACE

la colocation de la Roche-sur-Yon

<b>Commune :</b>	La Roche-sur-Yon
<b>Propriétaire :</b>	Particulier
<b>Porteur de projet :</b>	Caracol, EHD
<b>Type de projet :</b>	Occupation avant revente
<b>Surface :</b>	145 m <sup>2</sup>

Amorcée fin 2019, cette colocation est la première ouverte avec le concours d'une propriétaire solidaire ; elle est également la première expérience de Caracol en matière de mobilité régionale.

Grâce à un contexte territorial favorable, et au soutien d'Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, le modèle de colocation proposé par Caracol a séduit deux personnes réfugiées. L'enjeu était de taille : fournir un cadre de vie aidant, pour leur permettre de s'engager sereinement dans l'aventure d'un déménagement à longue distance - en évitant l'écueil de l'isolement.

L'identification des colocataires a bénéficié de l'implication des membres de l'association. La proximité de La Roche-sur-Yon

avec Nantes a permis de faire connaître la ville, et un travail fin de compréhension des projets personnels et professionnels des possibles colocataires a été mené avec EHD. Le soutien de la coopérative a été particulièrement crucial dans la recherche d'opportunités d'emploi locales, et dans le transfert des droits.

L'année 2020 a permis au collectif ainsi constitué de se stabiliser : chaque colocataire a pu trouver un travail, et la vie en commun permet des progrès spectaculaires dans la maîtrise de la langue française.

Pour Caracol, cette expérience est particulièrement précieuse dans la perspective de son essaimage à de nouveaux territoires.



# LE PETIT VIREBENT

la colocation de Toulouse

<b>Commune :</b>	Toulouse
<b>Propriétaire :</b>	Mairie de Toulouse
<b>Porteur de projet :</b>	Caracol, EHD et Unity Cube
<b>Type de projet :</b>	Occupation avant destruction
<b>Surface :</b>	240 m <sup>2</sup>

Engagée à l'aube de l'année 2020, la colocation du Petit Virebent est un exemple parfait d'urbanisme transitoire mené en partenariat.

Le secteur doit connaître une évolution majeure, avec la réalisation d'un quartier de ville de plusieurs milliers de logements dans un contexte d'urbanisation partielle. La Mairie de Toulouse, propriétaire d'un pavillon le temps nécessaire à l'élaboration du projet, a souhaité utiliser ce patrimoine temporaire à des fins d'utilité publique sur un temps long.

Un groupement s'est constitué pour l'occasion, rassemblant Caracol, l'agence Unity Cube spécialisée dans l'aménagement d'habitat temporaire et le mouvement Habitat et Humanisme, représenté par HH Occitanie et l'AIVS Régie Nouvelle.

Ce partenariat de projet a permis d'initier la colocation, et de créer une culture de gestion chez Caracol.

Les occupant-e-s du Petit Virebent ont en effet dû composer avec des contraintes de voisinage, et ont sollicité la médiation de l'association. La colocation a par ailleurs connu plusieurs départs anticipés, ce qui a permis de tester les modalités de sélection de nouveaux colocataires.



Crédits : C. Alvares

# LE J.J.

la colocation de Paris centre

<b>Commune :</b>	Paris
<b>Propriétaire :</b>	RIVP
<b>Porteur de projet :</b>	Caracol, EHD et Unity Cube
<b>Type de projet :</b>	Occupation avant renovation
<b>Surface :</b>	1000 m <sup>2</sup>



Ce projet est notre deuxième opération sur le territoire francilien. Il nous permet d'expérimenter la création d'un réseau interculturel d'habitant-e-s solidaires. C'est aussi un projet ambitieux : nous opérons sur un immeuble d'habitation composé de 28 logements répartis sur 5 étages et d'un espace bureau situé au 1er étage.

Les particularités de ce projet sont de deux ordres. D'une part, il s'agit d'un immeuble semi-occupé destiné à devenir un immeuble de logement social. 5 habitant-e-s historiques résident encore sur le lieu et seront amené-e-s à y rester le temps de l'opération temporaire. Il y a donc un enjeu d'adaptation, de dialogue et de concertation autour de la programmation du lieu qui devra être faite d'un commun accord avec l'ensemble des parties prenantes. Il s'agit donc de se donner les moyens d'une programmation en cohérence avec les besoins de chacun-e. De plus, la destination du projet final, vers une requalification en logement social, revêt des enjeux forts pour l'intégration du projet au quartier. Et c'est en ce sens que nous portons une attention particulière à la réalisation d'un parcours habitant ambitieux et participatif.

Nous faisons le pari qu'une occupation temporaire à but d'habitat prenant place sur une opération de requalification de l'habitat peut faciliter l'intégration du projet futur au quartier, être un levier de communication sur les enjeux du logement sur le territoire parisien et potentiellement faire objet de préfiguration pour l'intégration des usages de l'occupation temporaire sur l'opération future.

Perspectives 2021 : Situé en plein cœur de Paris, centre névralgique de la culture, il nous paraît essentiel de valoriser cette coloration propre au quartier pour en teinter notre projet. Les pratiques culturelles, aussi hétérogènes et diverses soient elles, ont en commun le fait de faire passer un message et de permettre différentes formes de dialogues entre une œuvre, un-e artiste, un territoire et leur public. En intégrant une dimension culturelle au projet d'habitat intercalaire, nous souhaitons développer des espaces propices à la création et/ou la diffusion culturelle. Ceux-ci deviennent des "espaces d'espaces" convoquant les imaginaires allant des pays d'origine des colocataires jusqu'au lieu d'accueil : la maison, le quartier, Paris.

# IV

# NOTRE ÉCOSYSTÈME



- Partenaires
- Financiers

# PARTENARIATS

SINGA

Inspirateur et incubateur du projet Caracol, Singa est un partenaire de premier rang de notre projet. Entièrement dédiée à la cause des personnes réfugiées, l'association est une référence sur les enjeux d'inclusivité et d'empowerment.



Urban Lab

Lauréat des Quartiers d'Innovation Urbaine en 2019, Caracol a bénéficié de l'implication des équipes de l'UrbanLab pour son développement en 2020. Laboratoire d'innovation urbaine de la Mairie de Paris rattaché à Paris&Co, l'UrbanLab a permis l'ouverture de la plus grande colocation Caracol à ce jour.



Caracol a rejoint en 2020 le sociétariat de la coopérative référente dans l'occupation de lieux vacants à vocation ESS.



Complice des premières heures, Unity Cube développe des projets d'urbanisme transitoire dédiés à l'hébergement d'urgence et aux actions solidaires. L'association est une ressource précieuse dans l'évaluation technique des projets possibles.



habitat et humanisme

Partenaire historique de Caracol, le mouvement Habitat et Humanisme multiplie les outils pour répondre à sa vocation sociale : "permettre l'accès au logement décent aux personnes en difficultés sociales".



Unique en France, FINACOOP est la première SCIC d'expertise comptable, juridique et financière dédiée à l'économie sociale et solidaire. Elle nous accompagne depuis fin 2020, on espère pour de nombreuses années !

Nous remercions celles et ceux qui nous aidé :



officiency  
offshoring in Vietnam

antropia



# FINANCEURS



**Ville de Paris :**

## TROPHÉE DE L'ESS

La Ville de Paris a soutenu le projet Caracol en 2020 au travers du concours "Trophée de l'ESS". Ce concours récompense les structures ESS ayant prouvé leur utilité sociale et apportant un nouveau service aux Parisiens. Au-delà d'un soutien financier, le programme assure un appui au changement d'échelle et un accompagnement au développement.



Plateforme de crowdfunding pour les associations qui aident les personnes vulnérables à se loger dignement, les Petites Pierres ont contribué au projet du Petit Virebent à Toulouse.



La Banque Publique d'Investissement a accordé à Caracol un financement de soutien au développement.



Le Département du Val-de-Marne a subventionné l'implantation de Caracol au Loft Bel-Air au titre du soutien à l'Économie Sociale et Solidaire.



La Fondation de France a soutenu la démarche d'essaimage de l'association hors d'Ile-de-France.



Le Conseil Région d'Ile-de-France a soutenu la création de la colocation J.J. au travers de l'appel à manifestation d'intérêt "Urbanisme transitoire". Ce soutien a permis de prendre en charge les coûts d'investissement dans la création de la colocation.



La Fondation Castorama a financé des travaux d'aménagement des colocations franciliennes.



La Fondation Edmond de Rothschild a accordé un soutien d'urgence face à la crise sanitaire.



Caracol est financé par le programme "Cohabitations solidaires" porté par la Direction Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement.



La Fondation Caritas a financé 6 mois de montage de projet jusqu'à l'atteinte d'un seuil de nombre de chambres ouvertes permettant de pérenniser les emplois de l'association.



# CONSTRUIRE UNE COMMUNAUTÉ

## DÉVELOPPER

des espaces de rencontre



<https://news.konbini.com/societe/reportage-une-colocation-multiculturelle-et-solidaire-en-plein-coeur-de-paris/>

En octobre 2020, une vidéo Konbini sur notre colocation Caracol du 1er arrondissement a totalisé 8 millions de vues en cumulé. Le nombre de candidats à nos colocation a explosé. En parallèle, la situation sanitaire nous a poussé à repenser notre process candidature pour continuer à créer du liens entre futurs habitants sans les sessions de rencontre physiques.

Partant de ces contraintes, nous avons créé les premières **“Communautés Caracol Habitant”** en Ile-de-France, rapidement rejoints par d'autres communautés, sur le même principe à Strasbourg, Toulouse et Lyon. Lancé sur le mode de l'expérimentation, ces espaces de dialogue et rencontre ont largement dépassé nos attentes et fournissent un réseau et des soutiens réels à des personnes BPI en sortie de centre.

Ces communautés s'articulent aujourd'hui avec les premiers lieux ouverts, toujours sur une base participative et un point de départ habitant, avec un encadrement proposé par Caracol.

## FORMALISER

le parcours vers les colocations

Nous avons été rapidement confronté-e-s au nombre important de candidatures pour chaque place de colocation ouverte. Nous avons donc mis en place, début 2020, un processus de candidature pour valider, chez un-e candidat-e, l'envie de vivre en colocation, dans un cadre multiculturel et l'adhésion aux valeurs de l'association, au-delà d'un habitat bon marché et d'un besoin souvent urgent de logement.

Prenant exemple sur les coopératives d'habitat participatives Suisse, qui prônent l'implication des futur-e-s habitant-e-s à un stade précoce du projet d'habitat intercalaire, nous recherchons l'implication de chaque candidat-e sur un temps relativement long. Chaque personne qui intègre une colocation Caracol s'engage durant les deux ou trois mois précédents, aux côtés des autres candidat-e-s, dans la construction de son futur lieu de vie.

Cette action en amont a pour objet la création d'une relation entre Caracol et les habitant-e-s, la prise de confiance nécessaire à la participation de chacun-e au collectif habitant-e et enfin la constitution de groupes habitant-e-s équilibrés et complémentaires.



# PASSAGE AU NUMERIQUE

impact de la COVID



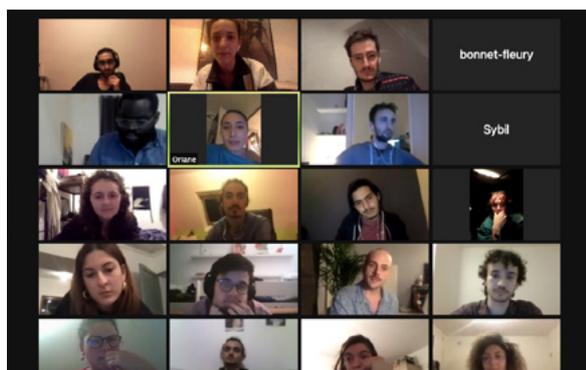
Session de rencontre au parc de la Butte du Chapeau Rouge en juillet 2020.

Caracol organise des sessions de rencontre entre candidat-e-s : après Toulouse en 2019, elles ont été organisées à Paris en janvier puis février 2020, avant d'être interrompues par le confinement. Ces rencontres physiques ont repris entre mai et septembre avant d'être déclinées à 100% en ligne dès octobre 2020.

Dans leur version initiale, ces sessions de rencontre avaient pour but de transmettre à chacun-e la même information et de récolter les contacts des participant-e-s pour effectuer des entretiens individuels à l'occasion d'ouvertures de nouveaux lieux.

En octobre, le couvre-feu et l'augmentation significative du nombre de candidat-e-s nous ont amenés à passer au 100% en ligne. Les sessions d'information sont désormais des événements virtuels, publiés sur notre page facebook "Colocation Caracol", ayant lieu une ou deux fois par mois et ouverts à tou-te-s. La session d'information se fait sur Zoom, en semaine, à 19h30. Avec 150 participant-e-s en moyenne, ces sessions sont informatives, c'est-à-dire que nous transmettons une information et répondons aux premières questions en direct.

Le passage au 100% en ligne représente une opportunité, celle de traiter un nombre beaucoup plus important de candidatures et de mettre en lien des personnes partageant de nombreux points communs.



Capture d'écran d'une session de rencontre sur Zoom en Novembre 2020.

**Les personnes ayant participé à au moins une session de rencontre en ligne sont invitées sur un groupe privé "Communauté Caracol Habitant".** Leur première mission consiste à se présenter. Cette présentation a de l'importance car chaque personne du groupe peut librement inviter qui elle veut à un échange en ligne ou hors ligne. Les présentations se sont ainsi étoffées au cours des semaines.

Pour favoriser la participation de tou-te-s, au-delà de la maîtrise du français, de l'expérience de la colocation et des niveaux de confiance en soi variable, chacun-e est invité-e à participer à des petits échanges que nous organisons.

Nous faisons rapidement le constat que beaucoup des candidat-e-s partagent des valeurs communes, malgré des parcours et cultures très différentes. Beaucoup semblent adhérer à un mode de vie centré sur l'ouverture d'esprit, la solidarité et l'envie d'habiter autrement. L'idée de départ est simple : à défaut de places suffisantes pour loger l'ensemble des candidat-e-s, un espace est créé pour permettre la rencontre.

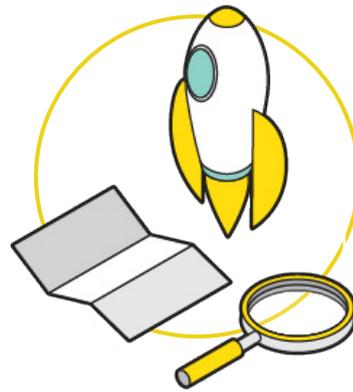
**Ces rencontres doivent déboucher sur des candidatures en groupe aux colocations que nous proposons.**

Nous favorisons les candidatures en groupe, les candidatures individuelles étant acceptées, mais uniquement pour compléter les groupes. Ces groupes doivent être multiculturels et mixtes pour être validés (parité nouveaux-elles arrivant-e-s BPI / locaux et femme / homme).

De nombreuses personnes se donnent également rendez-vous, à partir de la page dans des parcs, sur les quais ou autres lieux publics. Ces rencontres à l'initiative de la communauté s'auto-organisent, sur le principe de l'initiative des membres de la communauté.



Rencontre entre membres de la page Communauté Caracol Habitant.



Caracoll en petit comité pour favoriser la rencontre et l'échange entre candidats.



Propositions de logement tiers sur la page Communauté Caracol Habitant

# UNE COMMUNAUTÉ PORTEUSE D'OPPORTUNITÉS

logement, emploi, réseau

Beaucoup des personnes qui rejoignent la Communauté Caracol Habitant partagent le point commun de vouloir vivre dans un cadre multiculturel et engagé. Rapidement, des initiatives ont dépassé la simple recherche d'une colocation Caracol. Des propositions de logements dans le marché locatif privé ont été proposées sur la page. La possibilité pour une personne réfugiée de rejoindre une colocation, au prix du marché, mais sans nécessité de garant ou caution (porté par un ou plusieurs colocataire) représente une solution intéressante pour certains.

Autre conséquence positive et inattendue, certains des habitants actuels des colocations Caracol d'Ile de France ont participé aux rencontres entre candidats, organisées sur la page "Communauté Caracol Habitant". Des premières initiatives entre habitants actuels et candidats ont ainsi vu le jour ces derniers mois.



Offre d'emploi sur la page Communauté Caracol Habitant.



Proposition d'ateliers de danse par le studio SWAG fondé par un habitant.



*Des initiatives structurantes ont également émergé, comme ici, un cours de FLE dans la salle commune de la colocation Rousseau.*

## **COLOCATIONS CARACOL :**

lieux ressources et inspiration pour  
la Communauté Caracol Habitant

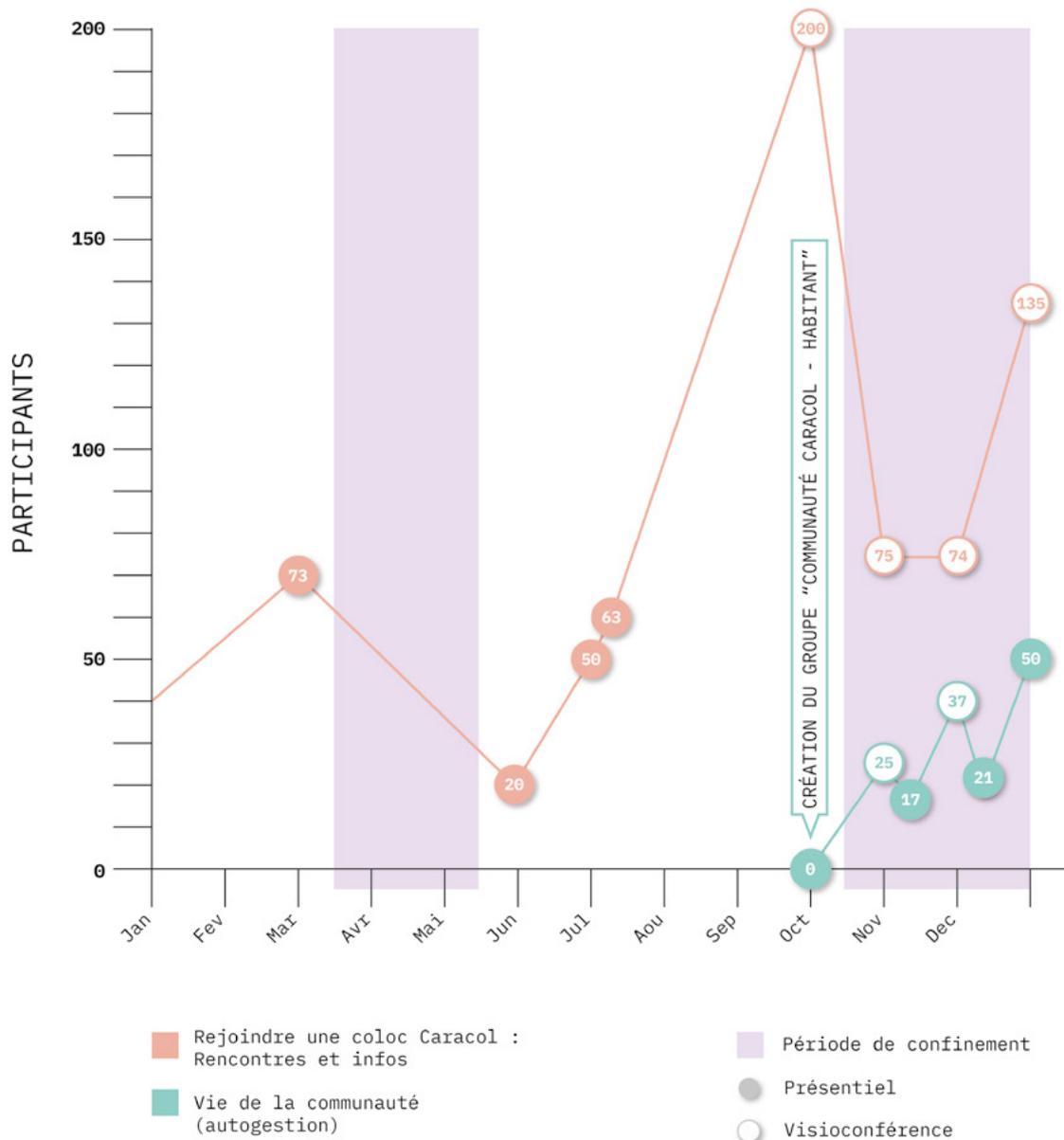
La création de liens entre nos habitant-e-s est au cœur de notre modèle. Elle permet à tou-te-s la création d'un réseau porteur d'opportunités, la prise de confiance en soi et l'enrichissement mutuel au contact de personnes aux cultures et parcours divers. Ces liens émergents passent par l'usage des communs que nous souhaitons décloisonner.

Dans les faits, beaucoup des personnes intéressées par le modèle de colocation Caracol, françaises ou réfugiées, ont créé du lien avec les habitant-e-s actuel-le-s. L'organisation de rencontres informelles, à l'initiative des candidat-e-s à la colocation, a permis d'ouvrir nos lieux à de nombreuses personnes, notamment dans le 1er arrondissement de Paris.



# COMMUNAUTÉ CARACOL - HABITANT

en chiffre





# UNE ÉQUIPE QUI S'ÉTOFFE

## NOTRE ÉQUIPE



Simon GUIBERT



Elisa DESQUE



Cécile GUERITAUD



Jean-Baptiste ROUSSAT



Emirhan YILDIZ

## BUREAU PHYSIQUE



Yassin ABDI-JAMA



Julien PEYRACHE



Nathalie GUIBERT

## CRÉATION DU CA en 2020



Vincent BERNE



Rudy ONDO

Après 3 ans d'activité, nous sommes en capacité d'étoffer l'équipe et de compléter notre ingénierie humaine.

**Nos deux premiers postes de salarié·e-s en CDI ont été ouverts en août 2020** (Simon Guibert et Elisa Desqué), rapidement secondés de notre tout premier Community Manager (Emirhan Yildiz). Nous bénéficions également depuis l'été 2020 de l'accompagnement de Jean-Baptiste Roussat en tant que Responsable Prospective et Duplication, et de Cécile Guéritaud pour la mise en place des process et de la facilitation interne, ainsi que de la coordination technique.

Pour préparer la sortie de ces dispositifs temporaires, l'association Caracol fournit un accompagnement social aux habitant·e-s BPI : accompagnement vers le logement pérenne, accès au droit, à la langue et à la culture française... Notre objectif est de proposer à chaque habitant·e la solution de relogement qui convienne à son projet. Caracol travaille depuis 2018 avec le Pôle Accueil des réfugié·e-s d'Habitat &

Humanisme et va intégrer en 2021, un·e intervenant·e social·e pour appuyer cet accompagnement en Ile-de-France.

Afin de structurer et renforcer nos premières expériences en matière d'animation de communauté, l'association Caracol va recruter un·e Responsable Parcours Habitant en 2021. Deux personnes en stage ont à ce jour la responsabilité, respectivement, d'animer la communauté en ligne et d'appuyer les initiatives inter-colocations.

Enfin, sur le modèle des coopératives d'habitat participatives suisses, les habitant·e-s sont encouragé·e-s à participer à la gouvernance associative. En 2021, 7 membres du CA et du bureau sur 8, habitent une colocation Caracol. Ce fonctionnement nous permet de rester en contact avec les besoins réels de nos habitant·e-s, tout en impliquant chacun·e dans la gestion de son lieu de vie.



# RAPPORT FINANCIER

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

hybride

2020 est une année charnière pour l'association, qui s'engage dans un cycle de développement rapide. L'expérience accumulée au fil des années nous a permis d'élaborer un modèle mixte qui articule des ressources propres issues de la mise à disposition de places dans les colocations (12% de nos revenus en 2019 comme en 2020), éventuellement complétées par des espaces d'activités et des contributions libres, ainsi que des subventions venant notamment financer le travail social et l'animation des communautés Caracol.

L'essentiel des dépenses couvre les salaires et prestations intellectuelles, avec la création des 2 premiers CDI de l'association en 2020, mais aussi les prestations externes.

## OUTILS JURIDIQUES

Les montages que nous développons sont des solutions qui répondent aux besoins directs d'un public sur un territoire au logement tendu - au premier chef en Ile-de-France.

Première structure de l'ESS agréée au titre de l'article 29 de la loi ELAN, Caracol se positionne en pionnier de l'habitat temporaire et solidaire. L'association a été sollicitée par Plateau Urbain, Réfugiés bienvenue et Reconnect pour les accompagner dans leur dépôt de dossier pour cet agrément. Notre but est d'essaimer sur le territoire national, et de faciliter l'émergence de modèles complémentaires d'habitat intercalaire.

## SUBVENTIONS : un rôle structurant

Caracol a su convaincre des financeurs privés et publics de la pertinence de son modèle et du potentiel de son action. L'année 2020 a notamment été marquée par un soutien renouvelé et augmenté dans le cadre du programme "Cohabitation Solidaire" porté par la DGEF, la DIHAL et la DIAIR, pour financer l'accompagnement social global des personnes BPI au sein des colocations.

## EN 2021, plus de ressources propres

Nos redevances sont plafonnées à 200 euros par mois charges comprises pour une chambre ou un studio meublé dans une de nos colocation. Cette redevance est adaptée pour des personnes en situation de vulnérabilité qui paient 75 euros par mois pour les mêmes conditions.

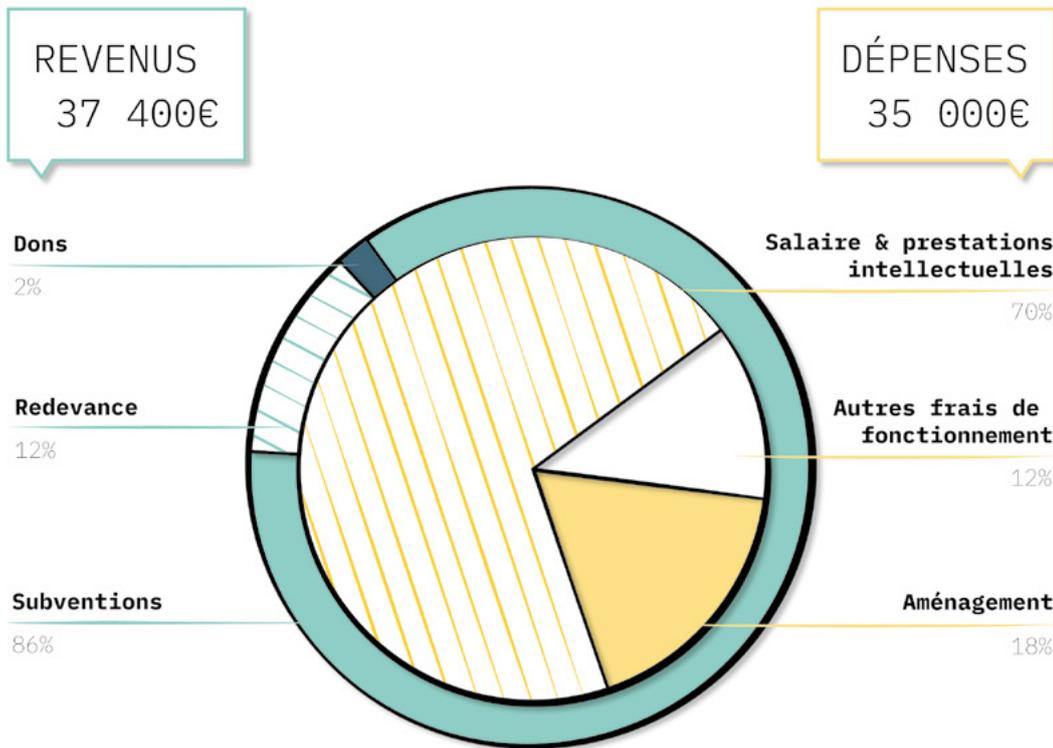
Le lancement de la colocation J.J. à Paris 1er en septembre 2020 a marqué un virage important pour Caracol, puisqu'il s'agit du premier projet en gestion directe de l'association, ainsi que la première expérience de projet mixte bureau / habitat.

L'augmentation du nombre de colocataires, et les ressources liées à la mise à disposition de bureaux, ont permis de faire croître le volume des ressources propres de l'association - un mouvement enclenché fin 2020 et qui sera nettement visible dans les années à venir.

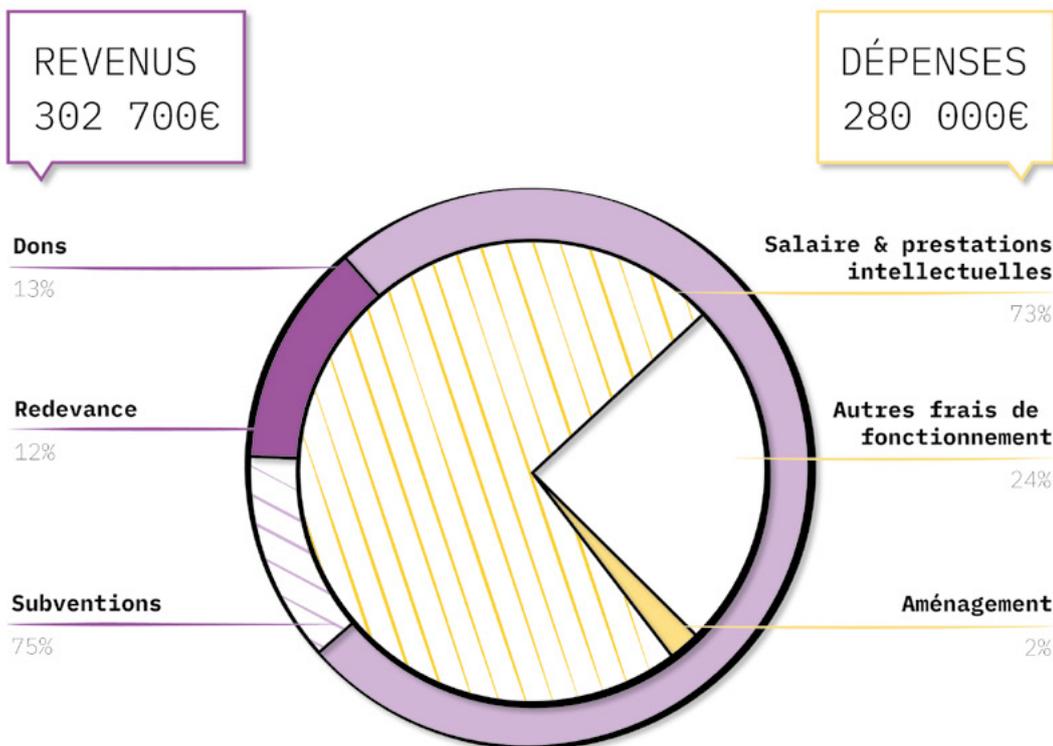
### L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE

Nous mesurons l'importance de diversifier nos sources de revenus pour faire face à un changement des règles sur une ville. Malgré les difficultés rencontrées par beaucoup de nos habitants qui ont perdu leur travail ou n'ont pas pu obtenir l'emploi, notamment pour les étudiants, souhaité, la part d'impayé a diminué en 2020 pour s'établir à 3%. La part des ressources liées à l'activité devrait passer de 12% à 30% en 2021.

Les financements publics, structurels ont été nécessaires pour conserver une bonne visibilité sur notre trésorerie. Le soutien de la fondation Caritas, de la fondation de France, de France Active, de la fondation Edmond de Rothschild et de la fondation Castorama, qui ont maintenu leurs programmes malgré les difficultés et les mesures d'urgences, ont fait la différence et nous ont permis de continuer à travailler, sans recours au chômage partiel, sur les quelques mois correspondant au retard pris dans le montage de nos projets.



2019



2020



## PERSPECTIVES 2021



### **VERS UN CHANGEMENT D'ÉCHELLE**

L'accroissement de la notoriété de Caracol, l'accompagnement par l'UrbanLab et nos efforts de prospection dans de nouveaux territoires laissent présager un accroissement important du nombre de colocations dans l'année à venir.

Ce développement va se traduire en priorité sur le territoire du Grand Paris. Riche de nos expériences contrastées en termes de localisation et de typologies, nous entendons continuer à diversifier le type de projets menés dans et autour de la capitale.

Un axe structurant de cette année 2021 sera le lancement d'expérimentations en lien avec des centres d'hébergement, dans la veine des projets hybrides comme les Grands Voisins ou les 5 Toits. Nous espérons également pouvoir capter des pavillons ou maisons de ville, pour disposer d'un maillage de colocations à l'échelle métropolitaine, voire étudier d'autres configurations plus pérennes.

Par ailleurs, nous travaillons à étendre et structurer notre réseau de colocations multiculturelles sur de nouveaux territoires, en privilégiant pour l'instant les métropoles pour bénéficier des réseaux de solidarités et des innovations en matière d'action publique qui y prennent place. Caracol étudie actuellement des projets à Toulouse, Strasbourg et Lyon.

### **DÉVELOPPER NOTRE ÉCOSYSTÈME PARTENARIAL**

Un objectif essentiel pour l'année à venir va être de poursuivre et d'approfondir nos efforts de construction de partenariats, notamment en direction d'acteur-trice-s du travail social, afin de multiplier les synergies avec des dispositifs existants ou émergents, et des univers de l'habitat et de l'hébergement pour constituer des parcours résidentiels adaptés au maximum de profils.

### **ENCOURAGER, LA MOBILITÉ GÉOGRAPHIQUE**

La mobilité géographique est déjà une pratique que nous encourageons et que la colocation rend possible. Il est en effet plus facile d'arriver dans une nouvelle ville en démarrant par une colocation, composée d'autres nouveaux-elles arrivant-e-s et de personnes locales. Avec l'extension de notre réseau de colocations multiculturelles sur de nouveaux territoires en 2021, nous souhaitons renforcer et soutenir la mobilité géographique de nos habitant-e-s.

# LA MESURE D'IMPACT

Caracol entend développer une mesure d'impact pour déterminer et mesurer les effets de l'habiter-ensemble participatif et multiculturel sur les parcours des personnes logées et des bénévoles impliqués autour de chaque colocation. Au sein des colocations, nous chercherons à mesurer :

- **LE DÉVELOPPEMENT DU LIEN SOCIAL PAR L'HABITER-ENSEMBLE**

En soutenant les initiatives collectives au sein des colocations, Caracol vise à appuyer les résident-e-s et leur projet d'habitat collectif : un facteur fort du développement du sentiment de communauté, de confiance en soi et d'engagement pour les personnes logées.

- **CHANGEMENT DE REGARDS SUR LES ENJEUX D'ACCUEIL ET D'INTERCULTURALITÉ**

Par le développement de cohabitations réussies entre des bénéficiaires de la protection internationale et des personnes locales, soutenus par des bénévoles et menant ensemble des initiatives à destination du quartier et de leurs voisins, nous donnons à voir un modèle de tolérance constructive.

- **ACCÈS AU LOGEMENT**

Notre offre de logement intercalaire et accessible permet d'offrir une période de stabilité aux colocataires, le temps de se projeter dans un projet de formation, un projet professionnel ou d'habitat durable.

Pour les personnes bénéficiaires de la protection internationale, la simple cohabitation avec des Français permet de multiplier par 7 les chances d'accès au logement durable<sup>2</sup>, d'améliorer son français mais aussi de se constituer un réseau et de s'immerger dans un environnement stimulant et enrichissant.

- **ACCÈS AUX DROITS, AU LOGEMENT ET À L'EMPLOI**

Un logement sur un temps long permet un suivi des résident-e-s ayant un statut de réfugié-e pour un accompagnement social global.

Au-delà des différents lieux ouverts, nous chercherons également à mesurer l'impact des actions menées en direction de notre communauté, et des liens créés par des rencontres en son sein :

- **ACCÈS AU LOGEMENT**

Les participant-e-s aux diverses rencontres ont pour point commun de chercher une colocation. Au-delà du nombre de personnes rejoignant une colocation Caracol, nous souhaitons également mieux mesurer les chances de trouver un logement par le biais de la communauté, ainsi que l'amélioration de la compréhension du marché du logement, notamment pour les personnes BPI.

- **ACCÈS AU DROIT, À LA CULTURE, À LA VILLE**

Les liens créés entre colocataires et membres de la communauté aboutissent à des initiatives collectives : visites d'un quartier, cours de danse, échanges linguistiques et culturels... Nous souhaitons accompagner l'émergence de ces projets autogérés et mesurer leur importance pour l'accès à la ville.

- **CHANGEMENT DES REGARDS**

Si beaucoup des candidat-e-s partagent des attentes communes (habiter autrement, avoir un mode de vie écologique et inclusif...), la réalité des migrations et de la protection internationale n'est souvent connue qu'à travers les médias. Nous entendons donc également mesurer à quel point une compréhension de ces enjeux émerge avec le temps au sein de notre communauté.

<sup>2</sup> étude d'impact Singa





Graphisme & illustration : Fannie Hourdeaux



Ecrivez-nous :  
[contact@ccolocationcaracol.com](mailto:contact@ccolocationcaracol.com)