



Propositions pour un plan de relance du logement accompagné

Le secteur du logement accompagné regroupe des segments multiples (foyers de travailleurs migrants, de jeunes travailleurs, résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil), mais qui permettent à tous d'accéder à un logement adapté à leur situation, accessible et le plus souvent autonome.

Toutes les personnes logées ont été particulièrement frappées par la crise sanitaire. Les travailleurs migrants, public particulièrement à risque parce qu'âgé et connaissant des pathologies susceptibles d'apparaître en comorbidités, les solutions de confinement sont compliquées, voire impossibles à trouver et à mettre en place en particulier dans les foyers de travailleurs migrants qui n'ont pas encore été réhabilités (logements non individualisés, suroccupation...). Les gestionnaires ont mis en place dans ces foyers une veille renforcée pour prévenir le développement de l'épidémie.

Pour les personnes fortement précarisées présentes dans les pensions de famille et les résidences sociales, l'arrêt des actions collectives a accentué le poids du confinement et de l'isolement, alors même que tout au long de l'année, les intervenants sociaux se mobilisent pour animer des actions collectives, recréer et entretenir le lien social.

Dans les résidences accueillant des salariés précaires : foyers de jeunes travailleurs, les résidences jeunes actifs, l'arrêt de contrats courts ou d'intérim dans beaucoup de secteurs fragilise notamment les jeunes, qui se retrouvent dans des situations économiques inextricables, avec comme corollaire une précarité accrue, et des conséquences directes sur l'accès à l'alimentation. La mobilisation des gestionnaires de résidences sociales a joué un rôle essentiel d'amortisseur de crise pour les personnes logées, en se mobilisant pour faciliter l'accès aux tickets services, à des banques alimentaires...

Certaines problématiques préexistantes avant la crise sanitaire ont été accentuées notamment concernant la mobilisation des partenaires dans le suivi des personnes en souffrance psychique ou nécessitant des soins de santé réguliers. La « pénurie de moyens/dispositifs » a eu des répercussions sur la gestion de ces situations. Cet enjeu aura des effets immédiats dans la gestion de l'après-crise en particulier pour stabiliser des situations individuelles fragilisées par la baisse ou l'absence de revenus durant la période de confinement, l'aggravation de l'état de santé, ou les effets d'un isolement prolongé sur la santé mentale mais également pour que les résidents puissent poursuivre la mise en œuvre de leur projet personnel.

Pendant cette crise, le logement accompagné a pleinement démontré son utilité sociale. Les associations ont évidemment dû s'organiser pour faire face à cette crise, dans des délais très rapides. Cette période a mis en lumière les qualités impératives d'adaptation et d'agilité pour mener à bien des missions d'accompagnement de personnes en difficulté et de gestion de situations individuelles souvent complexes et variées.

L'un des principaux enjeux a naturellement consisté – et consiste encore – à préserver l'accompagnement individuel et le lien de proximité des équipes avec les personnes logées. La majorité des associations du réseau de l'Unafao a maintenu des permanences physiques régulières. La mise en œuvre du télétravail pour certaines fonctions a conduit à chercher d'autres modes pour entretenir les liens, via des contacts téléphoniques, des groupes d'échange ou d'entraide sur les réseaux sociaux, des activités en ligne ou d'autres innovations qui ont modifié les rapports avec les personnes logées.

Cette crise a mis en avant une très forte précarité renforcée par le mal-logement et un besoin impérieux d'accompagnement. Cette situation implique pour les adhérents de l'Unafao la définition d'une stratégie de développement du logement accompagné.

L'Unafao propose ci-après 10 mesures à court ou long terme :

- **Lancer un plan de soutien du logement accompagné afin de prendre en compte les répercussions économiques de la crise sanitaire** : la crise a un impact économique certain sur le secteur du logement accompagné, même s'il est encore un peu tôt pour l'évaluer de manière précise : des impayés en nombre, une vacance subie et subite, des surcoûts importants (équipements de protection, frais de gardiennage, de désinfection, de sécurité...), des impacts liés à la prolongation de la trêve hivernale, des conséquences à long terme de l'arrêt des chantiers, qui ne permettront pas de livrer dans les délais, de nouveaux logements en résidences sociales. L'Unafao proposera des indicateurs chiffrés afin d'objectiver ses impacts.
- **Reconnaître l'implication des salariés** en intégrant le logement accompagné dans la prime exceptionnelle pour les salariés ayant contribué à faire face à cette crise ;
- **Terminer d'ici au plus tard 2026 le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants** notamment en fixant une programmation volontariste prenant en compte les spécificités des territoires, en mobilisant les financements nécessaires, en stabilisant les modalités d'intervention d'Action logements services et en facilitant les opérations de logement transitoire.
- **Etablir, dans le cadre de la relance de la politique du Logement d'Abord, un plan de développement national des résidences sociales** en fixant des objectifs chiffrés et territoriaux de construction de résidences sociales, en intégrant la transformation des FTM et en accélérant la mise en œuvre du plan « logement jeunes ». Cela implique aussi **d'agir auprès des élus pour revaloriser l'image de la résidence sociale généraliste.**

- **Mobiliser la Banque des Territoires au profit des gestionnaires du logement accompagné** : en mettant en place la possibilité de moratoires pour des remboursements d'échéances de prêts directement aux gestionnaires, où à leurs propriétaires pour que ces derniers le répercutent sur le loyer des résidences. En proposant d'assouplir les conditions de mise en place des financements pour les opérations en cours dont la finalisation – ou le remplissage – auront été perturbés par la crise.
- **Conforter le modèle économique des résidences sociales, en prenant un certain nombre de mesures** : revenir à un indice composite de revalorisation des redevances, définir un plafond pour les prestations obligatoires laissant la liberté aux gestionnaires d'inclure ou non des prestations obligatoires en fonction des besoins spécifiques et du projet social de chaque résidence dans le respect de l'objectif de modération, permettre une prise en compte plus forte du numérique dans ces prestations
- **Verser en 2019 la totalité de l'enveloppe de l'AGLS telle que votée par le Parlement et revaloriser l'enveloppe budgétaire dans la loi de finances pour 2021** : véritable outil levier des résidences sociales pour favoriser le lien avec les dispositifs locaux, l'AGLS reste sous-dotée, inégalement répartie selon les territoires, dans les territoires, sans aucun critère objectif de répartition, sans compter que son enveloppe globale votée au Parlement est chaque année redéployée pour financer l'hébergement d'urgence. En outre le montant plafond par résidence de ces subventions n'a pas été réévalué depuis 2013.
- **Revaloriser le montant de la subvention journalière en pension de famille** : la crise Covid a rappelé s'il en était besoin le rôle essentiel des hôtes de pension de famille dans l'accompagnement des résidents. Le financement de cette présence humaine, n'a pas été réévalué depuis 2008, ce qui, compte tenu de l'érosion monétaire, représente aujourd'hui l'équivalent d'un tiers d'ETP par pension de famille qui n'est plus financé.
- **Aider les personnes logées**, en créant un fonds national d'aide pour les locataires dont les revenus ont baissé depuis mars 2020. L'instruction des demandes pourrait être assurée par les Fonds de solidarité logement (FSL) gérés par les Départements ou les Métropoles, avec une doctrine spéciale pour garantir un examen souple, rapide et harmonisé des demandes et un apport financier exceptionnel initial de l'Etat d'environ au moins 200 millions d'euros.
- **Définir une aide spécifique pour le paiement des résiduels des redevances des jeunes de - de 25 ans en résidence sociale, versée au gestionnaire**, en plus de l'aide de 200 € *pour subsistance* versée quant à elle directement aux bénéficiaires de l'APL de la même tranche d'âge. Un dossier spécifique pourrait être envisagé pour valider la réalité du besoin individuel, comme c'est le cas pour le versement de l'aide à la subsistance pour les étudiants, instruit entre le gestionnaire et la CAF.