

ACTION HABITAT

LE MAGAZINE
DU LOGEMENT
ACCOMPAGNÉ
UNAFO

#68
PRINTEMPS 2024



LIEN EMPLOI/ LOGEMENT : LE RÔLE MAJEUR DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

P04

À LA UNE - « Unis pour l'accès au logement » : un nouveau projet stratégique pour l'Unafo

P08

PANORAMA - Quand les résidences sociales se transforment en tiers lieux

P14

FOCUS - L'Unafo se mobilise en Outre-Mer

SOMMAIRE

Action Habitat n° 68
Printemps 2024

Directeur de publication :
Olivier Rigault

Comité de rédaction :
Arnaud de Broca, Jordan Chevreau,
Bertrand Declémy, Stéphane Dulon,
Jacques Dupoyet, Anne Gobin,
Pauline Lebeau, Mathilde Marantz,
Loïc Richard, Chloé Saily-Marchand

Rédaction : Pierre-Alexis Étienne

Photo de couverture :
Prim'toit - Valenciennes
©Ljubisa Danilovic

Photos :
Ljubisa Danilovic et DR

Création et réalisation : BRIEF
Impression : Perfectmix sur
du papier issu de forêts gérées
durablement - Avril 2024
Dépôt légal à parution
ISSN 2416-5212

Unafo
29 / 31 rue Michel-Ange
75016 Paris
Tél. 0140 717110
Fax 0140 717120
contact@unafo.org
www.unafo.org



04 LA VIE DU RÉSEAU



08 PANORAMA Quand les résidences sociales se transforment en tiers lieux



10 DOSSIER Lien emploi/logement : le rôle majeur du Logement Accompagné



14 FOCUS L'Unafo se mobilise en Outre-Mer

AGENDA

SEMAINE NATIONALE DES PENSIONS DE FAMILLE

■ 27 MAI AU 2 JUIN 2024 - partout en France



Plus d'informations sur
www.pensionsdefamille.org

SEMAINE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

■ 2 AU 6 DÉCEMBRE 2024

RENCONTRES NATIONALES DE L'UNAFO

■ 3 ET 4 DÉCEMBRE 2024 - à Metz

LES FORMATIONS À VENIR

- 15 ET 16 MAI 2024
Concertation et participation
des résidents
- en distanciel
- 29 ET 30 MAI 2024
Santé mentale et pratiques
d'accompagnement social
- à Bordeaux
- 3 ET 4 JUIN 2024
Se prémunir contre les agressions
- à Metz



ÉDITO

OLIVIER RIGAULT,
Président de l'Unaf

INSTABILITÉ GOUVERNEMENTALE

En deux ans, ce ne sont pas moins de trois ministres du Logement qui se sont succédés. Alors que la crise du logement s'installe de manière durable et que tous les voyants sont au rouge, il devient impossible de construire des réponses politiques durables. C'est pourtant ce sur quoi est attendu le nouveau ministre du Logement. Le Premier ministre a annoncé vouloir faire évoluer la loi SRU par la prise en compte d'une part de logement intermédiaire, ce qui conduit à faire glisser dangereusement les finalités de cette loi, pilier du pacte républicain, rendant encore plus difficile la promotion au local du logement des plus fragiles. Quant au « choc de l'offre », l'ensemble du monde du logement reste dans l'expectative.

Le logement reste souvent trop cher, trop énergivore, trop loin des transports et des services, il est aussi source de nombreuses inquiétudes pour les Français. Et pourtant, le logement reste le grand oublié des décisions politiques.



C'est maintenant qu'il faut agir. Agir pour soutenir les acteurs, pour développer le Logement Accompagné...



Pour l'Unaf, qui a rencontré Guillaume Kasbarian courant mars avec les Acteurs du Logement d'Insertion (ALI), une des boussoles reste le volet 2 du plan Logement d'Abord, avec des objectifs de production de résidences sociales, de foyers de jeunes travailleurs et de pensions de famille. Mais l'enclenchement des chantiers annoncés sur le modèle économique ne peut plus être reporté au regard de la très forte mise en tension du modèle économique de nos structures.

C'est maintenant qu'il faut agir. Agir pour soutenir les acteurs, pour développer le Logement Accompagné, et, *in fine*, pour la mise en œuvre de l'ensemble des politiques publiques, dans lesquelles le logement joue un rôle majeur : jeunesse, plein emploi, santé... Dans ce numéro, nous mettons en évidence les liens étroits de nos adhérents avec les secteurs économiques et de l'emploi. **Partout en France, des initiatives innovantes émergent pour offrir des solutions adaptées, temporaires ou de plus long terme, pour répondre aux besoins des territoires et branches professionnelles qui embauchent et restructurent leurs activités économiques.**

Cet ancrage territorial s'exprime aussi par l'ouverture de nos structures au tissu local, car faire société c'est avant tout se rencontrer, se connaître, et tisser ensemble des liens qui nous rendent plus forts. **C'est pourquoi nous souhaitons dans ce numéro valoriser quelques exemples de résidences qui proposent des espaces partagés et ouverts au plus grand nombre ou des adhérents qui s'engagent au quotidien en faveur du dynamisme et de la mixité au sein de leur territoire.**

Enfin ce numéro d'Action Habitat met aussi le **cap sur les Outre-mer**, quelques mois après l'extension de l'APL-foyer dans ces territoires, **pour vous présenter nos adhérents et leurs actions.**

Si les temps sont agités pour le logement, l'Unaf reste combative et maintient son cap pour porter nos valeurs communes et notre engagement en faveur d'un accès au logement pour tous, protecteur et vecteur d'espoir.

« UNIS POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT » : UN NOUVEAU PROJET STRATÉGIQUE POUR L'UNAF0 !

Fruit d'une démarche participative associant les adhérents de l'Union, son conseil d'administration, ses salariés, ainsi que ses partenaires, le projet stratégique de l'Unaf0 pour la période 2024-2028 réaffirme, dans un contexte de forte mutation du secteur du Logement Accompagné et de fragilité de son modèle économique, sa vocation, ses missions et son offre de services en se fixant quatre ambitions stratégiques.

Un contexte évolutif, incertain et paradoxal

Le nouveau projet stratégique de l'Unaf0 s'inscrit dans un contexte particulier de crises multiples qui s'ajoutent à un modèle économique structurellement fragile, qui impacte dès à présent le devenir du secteur du Logement Accompagné et les politiques publiques pour les cinq prochaines années. Le projet stratégique de l'Unaf0 intègre ce contexte extrêmement tendu, qui impose des actions pour renforcer le secteur du Logement Accompagné.

4 ambitions stratégiques

Sans modifier les piliers de l'offre de services de l'Unaf0, le projet stratégique 2024-2028 fixe quatre nouvelles ambitions stratégiques pour les cinq prochaines années :

- agir pour le développement du Logement Accompagné,
- s'adapter aux besoins et attentes des adhérents,
- anticiper les évolutions du secteur et des politiques publiques,
- développer les alliances et les partenariats.

Unis pour l'accès au logement pour tous, dans tous les territoires !

Si le projet stratégique 2024-2028 de l'Unaf0 vise à offrir à notre Union un nouvel élan, en prenant en compte les défis présents et à venir, à renforcer notre rôle et notre présence auprès de nos adhérents, il est aussi l'occasion de rappeler qui nous sommes et quelle est l'identité profonde du Logement Accompagné.

En effet, pour les travailleurs précaires, migrants, saisonniers ou jeunes, les personnes en mobilité professionnelle, les familles monoparentales, les bénéficiaires de minimas sociaux, le Logement Accompagné, par sa palette de dispositifs, offre de véritables solutions de logement.

Et parce que les inégalités territoriales impactent fortement l'accès au logement et la production de Logement Accompagné, le projet stratégique de l'Unaf0 se fixe l'ambition d'agir dans tous les territoires de l'Hexagone et de l'Outre-Mer. Les actions de l'Unaf0 continueront à se décliner à l'échelle nationale et dans les territoires, en fonction des besoins.



www.unaf0.org/lunaf0/notre-projet-strategique





LE RÉSEAU UNAFO

7 NOUVEAUX ADHÉRENTS REJOignent NOTRE UNION

- **L'AATM** a pour objet de faciliter l'accueil, l'hébergement, l'installation, l'adaptation et l'intégration des demandeurs d'asile et de leurs familles ainsi que de toute personne d'origine étrangère et toute activité liée à l'accueil de personnes en situation de précarité matérielle et/ou morale. Elle gère une résidence sociale et une pension de famille dans l'Aube (10).
- Association membre du groupe Etablières, **Agropolis** assure la gestion et le développement des différentes possibilités de logement permettant de faciliter l'insertion professionnelle des jeunes. Agropolis 10 résidences sociales principalement en Vendée, mais également dans le Loir-et-Cher (41).
- **Allons Déor** se donne pour objectif de déstigmatiser les personnes souffrant de troubles psychiques, en travaillant à leur rétablissement et à leur inclusion sociale à La Réunion. Elle assure la direction du GCSMS Un Chez Soi d'Abord Réunion et gère une pension de famille-résidence accueil à La Possession.
- **Le Diaconat de Bordeaux**, association présente dans la métropole bordelaise, gère des dispositifs d'accompagnement, d'hébergement et de logement, dont trois pensions de famille.
- Fondée en 1954 par l'abbé Pierre, **Emmaüs Solidarité** accueille, héberge et accompagne vers l'insertion 7 000 personnes et familles en grande difficulté sociale chaque jour, au travers d'une centaine de services ou d'activités, à Paris, en région parisienne et dans le Loir-et-Cher (41). Elle y gère notamment 27 résidences sociales et pensions de famille.
- **Les Petites Sœurs des Pauvres** sont une congrégation qui accueille des personnes âgées et a un projet de pension de famille dans le Loiret (45).
- **L'UDAF 65** porte des actions en direction des familles et des personnes vulnérables. Elle gère notamment une pension de famille, une résidence accueil et de l'habitat inclusif.

CONNAÎTRE NOS RÉSIDENTS POUR PROPOSER DES SOLUTIONS TOUJOURS PLUS ADAPTÉES À LEURS BESOINS

La cinquième édition de notre enquête annuelle sur les profils et parcours des personnes logées, qui repose sur l'analyse des profils et parcours d'environ 30 000 entrants et sortants, démontre le rôle essentiel du Logement Accompagné pour les personnes les plus précaires, notamment en facilitant l'accès à des solutions de logement pérenne et en améliorant la situation des personnes lorsqu'elles quittent les résidences.

Cette année, nous avons souhaité présenter des focus par dispositif, de façon à mettre en évidence les différentes solutions proposées par les gestionnaires de logement accompagné, pour mieux faire connaître le profil et les parcours des personnes qui vivent dans les résidences de notre secteur.

Pour en savoir plus :

www.unafo.org/lunafo/nos-publications



EN 2024, FORMEZ-VOUS AVEC L'UNAFO !

L'organisme de formation de l'Unafo, le seul entièrement dédié et pensé pour les professionnels du secteur du Logement Accompagné, poursuit son engagement pour vous proposer un panel de formations toujours plus adaptées à vos besoins du quotidien.



Que vous soyez employeur engagé dans la montée en compétences de vos salariés, ou un salarié souhaitant enrichir ses connaissances ou construire un nouveau projet professionnel, les formations proposées par l'Unafo sont pensées pour vous.

En 2024, notre catalogue de 24 formations vient s'enrichir de trois nouvelles sessions et d'une toute nouvelle plateforme d'inscription pour vous proposer une interface de navigation plus simple et des présentations de nos formations plus claires.

Pour en savoir plus :

unafo.catalogueformpro.com

API PROVENCE : NOUVEAU PARTENARIAT ET NOUVELLES RÉSIDENCES SENIORS

La pension de famille API Provence, située à Brignoles (83), a mis en place un partenariat avec le Centre d'art de Châteauvert. Depuis septembre, des moments d'expression artistique sont organisés au sein de la résidence afin de permettre à chacun de s'épanouir et de s'ouvrir aux autres. Ces rendez-vous sont rapidement devenus incontournables et participent grandement à la socialisation des résidents.

De son côté, API Résidence, la filiale de résidences services seniors d'API Provence, a inauguré deux nouvelles adresses en décembre dernier, à Thônes et à Aix-en-Provence. D'autres ouvertures sont prévues en juin prochain à Valras-Plage et en Corse.



ADOMA : KAMINO, UNE NOUVELLE OFFRE DESTINÉE AUX JEUNES

Adoma a lancé en fin d'année dernière une nouvelle offre de logements spécifiquement pensée pour les jeunes et les jeunes actifs, notamment dans les zones tendues. Plus d'une trentaine de résidences Kamino, soit près de 3 000 logements, ont ouvert leurs portes dans toute la France (dont 30 % en Île-de-France) et proposent à la fois des logements autonomes de qualité et un accompagnement centré principalement autour de l'insertion professionnelle.

En plus du travail déjà mené avec l'ensemble des acteurs locaux et du tissu associatif ou entrepreneurial, deux partenariats structurants ont été signés avec Transdev et La Poste afin d'aller encore plus loin dans les débouchés, avec des possibilités d'emploi ou de formations proposées spécialement aux jeunes logés chez Adoma. Les démarches d'accès ont été également simplifiées et la demande de logement se fait de manière entièrement dématérialisée via le site : residence-kamino.fr

D'ici à 2032, Adoma s'est fixé un objectif de 60 résidences Kamino ouvertes sur le territoire, soit un rythme de trois à cinq ouvertures par an.





CLUB DE PRÉVENTION D'ÉPERNAY : UNE NOUVELLE RÉSIDENCE SOCIALE MIXTE OUVRE SES PORTES

C'est à Vitry-le-François (51) que le Club de prévention d'Épernay vient d'ouvrir une nouvelle résidence sociale mixte. Le bâtiment de 36 logements est structuré en différentes unités avec 16 logements en résidence sociale, dix logements en pension de famille, cinq logements en résidence accueil et cinq logements en hébergement d'urgence.

Ce projet aux multiples facettes vient répondre à l'absence de dispositif d'hébergement d'urgence et d'insertion par le logement complet sur la commune marnaise.

CITÉS CARITAS : DES PREMIÈRES POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES À BORDEAUX ET À AVIGNON

Ce sont deux « premières » que Cités Caritas a inaugurées en septembre dernier. À Bordeaux, l'association gère désormais la première résidence accueil de la ville, **Les Augustins**, un dispositif dédié au logement et à l'accompagnement de 25 personnes souffrant de troubles psychiques et pour lequel un conventionnement avec l'hôpital psychiatrique Charles Perrrens a été signé.

À Avignon, c'est la première pension de famille « intra-remparts » qui a vu le jour. La **Maison des 3 clés**, construite en partenariat avec le bailleur Grand Delta Habitat, accueille 25 résidents dont certains ont pu participer à la conception du site – grâce à une ouverture partielle de places à Montfavet pendant les travaux.





QUAND LES RÉSIDENCES SOCIALES SE TRANSFORMENT EN TIERS LIEUX

Le Logement Accompagné a toujours été ouvert sur son environnement direct, en lien avec le tissu local (voisins, associations...). Des adhérents de l'Unafop poussent le concept en intégrant en leur sein de véritables tiers lieux. Petit panorama non exhaustif d'un phénomène qui prend de l'ampleur et qui renforce l'intégration des lieux et des publics dans leurs territoires.

ZOOM #1 LA RECYCLERIE BY AMITEL, UN LIEU DE VIE UNIQUE À STRASBOURG

Depuis qu'elle a ouvert ses portes, la résidence sociale pour jeunes actifs Krutenau-Lucerne d'Amitel s'est fait une place à part entière dans le quartier du même nom de Strasbourg (67). En plus de la résidence de 83 logements, le site accueille un tiers lieu particulièrement dynamique, La Recyclerie by Amitel.

« Le concept est né du constat qu'au départ des résidents, notamment des étudiants étrangers logés dans une de nos résidences voisines, des objets étaient souvent laissés dans les studios ou même déposés au local poubelle comme de la vaisselle, des micro-ondes... », explique Nathalie Texier, Directrice de l'association. « Alors plutôt

que de tout jeter, nous avons cherché une manière de remettre ces objets dans un circuit plus vertueux et solidaire, en créant une boutique où on les vend à prix modique pouvant aller jusqu'à 30 % de la valeur du neuf, avec en plus 50 % de réduction pour nos résidents ».

Si le site est rapidement devenu incontournable pour les occupants de la résidence, La Recyclerie accueille tout le monde. Les habitants du quartier l'ont eux aussi vite adoptée – encore plus depuis que la boutique s'est agrandie et a accueilli « Verrine & Vapeur », un restaurant solidaire porté par un duo de passionnés. « La Recyclerie sert aussi d'espace de travail

pour les jeunes et même de "bureau" pour nos équipes qui n'hésitent pas à s'y délocaliser de temps en temps pour rencontrer les jeunes dans un cadre plus informel », précise Anne-Laure Blanc, Directrice des partenariats et de la communication d'Amitel.

Et la liste des activités se rallonge année après année : expositions, cours de langue, point de retrait de paniers de produits locaux avec l'association VRAC, distributions alimentaires avec l'association Cop1, ateliers de tricot ou de macramé... Autant de rendez-vous qui permettent d'échanger et de créer du lien à l'échelle du quartier.



ZOOM #2 UN PÔLE SOCIAL AU CŒUR DU BEAUJOLAIS

Quand l'association Foyer Les Remparts qui gère une résidence sociale et une pension de famille à Belleville (69) s'est vu proposer d'ouvrir un nouveau projet à Beaujeu, en plein cœur des vignes du Beaujolais, son Directeur, Mohamed Lichani, y a vu une opportunité d'agir au plus près des besoins : « du fait du nouveau découpage administratif, il n'y a plus que deux pensions de famille sur le département du Rhône. Nous avons donc imaginé une structure intégrant 25 places en pension de famille et 13 places en résidence accueil pour répondre aux besoins en milieu rural ».

Au fil des échanges avec les acteurs locaux, l'association s'est rapprochée du centre médico-psychologique de Beaujeu qui cherchait de nouveaux locaux, ainsi que de l'équipe locale de Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS). Une partie du bâtiment leur sera donc dédiée, créant ainsi un pôle de services adossé à la résidence – un pôle dont pourront

bénéficier les résidents, mais qui sera évidemment ouvert à l'ensemble des habitants de la commune et des alentours.

« Pour nous, l'intégration de ce pôle va évidemment permettre d'équilibrer financièrement le projet, mais surtout de renforcer son acceptation », reprend Mohamed Lichani. « L'annonce du projet n'a pas été très bien accueillie, il y a même eu des pétitions contre notre implantation... Il y a encore beaucoup de préjugés autour des personnes en situation de précarité ou ayant des troubles psychiques. Et pourtant, il y a sur ce secteur de vrais besoins de prises en charge ». En attendant l'ouverture du site prévue pour l'été, l'association a participé à plusieurs événements associatifs locaux afin de continuer à faire la pédagogie d'une structure qui devrait faciliter l'accès aux soins sur ce secteur où aucun service de santé n'est accessible à moins de 30 minutes de route.

ZOOM #3 UNE CONCIERGERIE PARTICIPATIVE POUR FAVORISER L'INSERTION PROFESSIONNELLE

À Castelnau-le-Lez (34), la résidence jeunes actifs Ambroise Paré d'Adoma accueille en rez-de-chaussée une conciergerie participative baptisée « Eureka ». Cet espace de 260 m² animé par l'entreprise d'économie sociale et solidaire Réciprocité s'est fixé pour ambition de créer du lien entre les habitants et l'écosystème des entreprises présentes sur la zone.

« Nous sommes sur un écoquartier autour duquel gravite un tissu économique local très dynamique que la Conciergerie vise à valoriser, avec des acteurs du tertiaire, de la high-tech, des jeux vidéo... », explique Michel Kessouari, Directeur territorial Occitanie chez Adoma. « L'objectif du tiers-lieu est de permettre aux entreprises et aux habitants de se rencontrer, d'apprendre à se connaître, et d'imaginer une vie de quartier plus solidaire et plus durable ».

Dans un premier temps, une offre de services a été mise en place à destination des habitants, avec accès à des produits alimentaires issus d'AMAP (Association pour

le maintien d'une agriculture paysanne) et de producteurs locaux, commandes groupées, relais postal, pressing, réparation de vélos, cours de gymnastique ou de yoga... Puis rapidement, le concept s'est élargi et Eureka propose désormais un accompagnement aux entreprises sous la forme de formations RSE, d'aide à l'organisation de fresques du climat ou de l'eau, ou encore de location de salles de réunion.

« Pour nous, c'est un accélérateur d'impact pour l'accompagnement en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes », précise Emmanuelle Grégoris, Responsable du Développement Social. « Nos résidents sont aux premières loges et peuvent profiter des services et animations, notamment les job datings, l'aide à la réalisation de CV ou de lettre de motivation... Plusieurs d'entre eux ont même été embauchés dans le quartier, à la boulangerie par exemple, et nous travaillons sur un système de parrainage des jeunes par les entreprises du quartier afin de renforcer encore ces liens ».



LIEN EMPLOI/ LOGEMENT : LE RÔLE MAJEUR DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Avec des solutions sur l'ensemble du territoire, des dispositifs dédiés, et une part croissante de résidants ayant un revenu d'activités, le Logement Accompagné occupe une place centrale dans l'accueil et l'accompagnement des travailleurs - qu'ils soient précaires, en mobilité, saisonniers ou simplement en début de vie active. Le nouveau plan « 30 000 logements » annoncé début février par le Gouvernement vise notamment à cibler les territoires qui accueillent des projets économiques ou industriels. Une goutte d'eau pour répondre aux besoins.

Un travail pour se loger ou un logement pour pouvoir travailler ? Depuis toujours, le lien entre habitat et emploi est ténu. Dans le secteur du Logement Accompagné, les premiers dispositifs, les foyers de travailleurs migrants (FTM), ont justement été créés afin de proposer des solutions dignes aux immigrants venus participer à la reconstruction de la France après la Seconde Guerre mondiale. Depuis, le rôle du secteur dans l'accès au logement des travailleurs ne fait que se renforcer.

« Le modèle du logement accompagné est profondément adapté aux besoins des travailleurs précaires », rappelle Mathilde Marantz, Chargée de mission animation du réseau à l'Unaf. « C'est une offre temporaire, abordable, le plus souvent meublée,

et où il est relativement facile de s'installer, d'autant plus que le taux de rotation y est nettement plus important que dans le logement social classique. C'est aussi une offre bien située, proche des services et des transports, et donc pratique pour se déplacer et rejoindre son lieu de travail ou de formation ».

...

REPÈRES



60 %

des nouveaux entrants dans les dispositifs de logement accompagné disposent d'un revenu d'activité





46%

des entrants en résidences
jeunes motivent leur demande
par la mobilité professionnelle



L'âge médian d'entrée
dans le logement
accompagné est de

34 ans

...

Un modèle qui attire de plus en plus de jeunes

Les chiffres d'occupation confirment largement ce constat puisque 60 % des nouveaux entrants dans les dispositifs de Logement Accompagné disposent d'un revenu d'activité, faisant du secteur un soutien non négligeable des entreprises pour attirer des postulants ou stabiliser certaines activités. Le public accueilli est également jeune : l'âge médian des entrants dans les résidences généralistes est de 34 ans. Assez naturellement, de nombreuses structures ont fini par nouer des liens étroits avec les entreprises de leurs territoires, et certaines se sont même structurées autour d'un secteur en particulier – à l'instar de l'AFASEC qui accompagne depuis 1988 le secteur des courses hippiques.

« Nous accueillons des jeunes qui se destinent à devenir cavaliers ou qui souhaitent travailler dans les écuries », explique Hughues Leclerq, Directeur général de l'association. « Nos résidences sont construites à proximité des centres d'entraînement, à Chantilly, Pau ou Marseille notamment, et permettent aux jeunes en formation d'avoir un logement autonome, bien situé, avec une offre de services adaptée aux exigences de ce milieu proche du secteur agricole ».



L'entraînement des chevaux commençant souvent à 5h30, l'AFASEC a par exemple organisé des modes de garde pour les enfants, avec des micro crèches, un accueil matinal... L'accompagnement de l'association peut aussi porter sur des sujets précis comme la reconversion des personnes accidentées. Des spécificités qui ne passent pas inaperçues auprès de certains territoires : « nous avons récemment participé à la création d'un quartier à La-Teste-de-Buch, sur le bassin d'Arcachon, qui va intégrer des logements, une micro crèche, ainsi qu'un centre d'hébergement et de formation pour les apprentis », reprend Hughues Leclerq. « C'est un projet qui a été

porté à la demande des élus locaux qui ont bien saisi l'importance d'adosser le centre à une offre de logement ».

Un soutien précieux aux dynamiques locales

Le Logement Accompagné est également régulièrement mis à contribution dans le cadre de gros projets industriels, comme c'est le cas dans les Hauts-de-France pour la création du Canal Seine Nord-Europe. Ce projet de canal à grand gabarit long de 107 km et qui reliera Compiègne dans l'Oise à Aubencheul-au-Bac dans le Nord, représente l'un des plus grands chantiers actuels en France – avec 6 000 travailleurs attendus au plus fort des travaux.

Comme le souligne Nicolas Dumont, Directeur Développement économique Grand Chantier de la Société Canal Seine-Nord-Europe, « nous avons sensibilisé dès 2017 le tissu local à la question du logement des personnes appelées à intervenir sur le chantier. Nous avons signé une convention partenariale au niveau local avec Action Logement, mais aussi avec les acteurs du tourisme, afin d'identifier toutes les disponibilités dans le parc public, privé ou touristique. L'idée était d'avoir un diagnostic complet du territoire pour compléter l'offre et ensuite porter les solutions disponibles aux entreprises retenues ».



ZOOM

ODILE SAHUC

Responsable des partenariats Action Logement Groupe

« Il faut continuer à capitaliser sur nos complémentarités »

« La signature d'une convention nationale avec l'Unafao vise à renforcer la connaissance et les liens entre nos deux offres extrêmement complémentaires. Les 50 filiales d'Action Logement travaillent déjà avec de nombreux gestionnaires de logement accompagné partout en France... et nous voulons continuer à soutenir l'émergence de projets dans les territoires. Nous avons aussi tout un panel de services qui peuvent aider les résidents des adhérents de l'Unafao, mais cette offre pourrait être davantage sollicitée.

Enfin, il y a aussi un travail à faire pour fluidifier le parcours résidentiel, en facilitant les sorties de résidents vers notre patrimoine ou en donnant plus de visibilité à l'offre de logement accompagné auprès des personnes qui font des demandes de logement chez nous. Nous travaillons d'ailleurs sur une plateforme où les gestionnaires pourront publier leurs offres dès qu'un logement lié à nos contingents se libère ».



Pour en savoir plus sur la convention entre Action Logement et l'Unafao, rendez-vous ici : unafao.org

Parmi les réponses créées pour l'occasion, l'un des adhérents de l'Unafo, Prim'Toit, va notamment proposer une offre de logements modulaires déplaçables à partir de containers maritimes recyclés (voir zoom page précédente). D'autres acteurs du territoire seront aussi amenés à participer en proposant des places pour ces travailleurs dont une partie sera en mobilité.

« Le chantier va mobiliser des compagnons de la région, mais aussi d'autres personnes qui viendront de plus loin et qui auront besoin d'une solution temporaire – sans oublier que l'on estime entre 10 000 et 12 000 le nombre d'emplois induits que la mise en service du canal va créer », précise Nicolas Dumont.

Un rôle à amplifier

Le projet illustre parfaitement la dynamique que le Gouvernement souhaite soutenir à travers son projet « 30 000 logements » récemment dévoilé, et qui cible des projets « prioritairement localisés sur des secteurs présentant une forte tension immobilière [...] ou sur des territoires accueillant un projet économique ou industriel d'envergure ».

Mais le rôle que le Logement Accompagné peut jouer est plus large, et il est donc important pour le secteur de continuer à nouer et à consolider ses partenariats avec les acteurs du monde économique, de la formation et de l'emploi – comme il l'a fait récemment en signant une convention nationale avec Action Logement afin de renforcer, amplifier et structurer les liens entre gestionnaires, bailleurs et entreprises sur les territoires.

« L'idée que le Logement Accompagné est désormais incontournable pour mieux loger les travailleurs commence à faire son chemin, comme l'a prouvé la définition d'objectifs de production de 25 000 résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs dans le cadre du plan Logement d'Abord 2 », conclut Arnaud de Broca, Délégué général de l'Unafo. « Il s'agit désormais que les territoires s'en saisissent et soutiennent l'émergence de projets qui viennent soutenir le parcours résidentiel des travailleurs ».



ZOOM

TRANSFORMER DES CONTAINERS EN LOGEMENTS PÉRENNES ET TRANSPORTABLES



SYLVAIN JAUMONT

Directeur adjoint de Prim'Toit

Les associations d'insertion par l'activité économique Ageval et Prim'Toit accompagnent le volet « logement » du projet du Canal Seine-Nord Europe grâce à une offre d'habitat modulaire déplaçable, réalisée à partir de containers maritimes déclassés. Les deux structures du Groupe Adéli ont créé ensemble Mohka, une entreprise d'insertion spécialisée dans la construction de ces modules.

« La particularité de Mohka est d'employer des personnes en parcours d'insertion professionnelle, parfois déjà suivies par nos associations, afin de leur donner le dernier coup de pouce nécessaire pour s'intégrer dans le monde du travail », souligne Sylvain Jaumont, Directeur adjoint de Prim'Toit. Les modules proposeront une solution de logement abordable et de qualité aux employés, et pourront suivre l'évolution du chantier tout au long du tracé du canal. « Nous avons obtenu une garantie décennale pour ce produit, il s'agit donc bien de logements et non de mobil'home ce qui permet d'imaginer d'autres utilisations », reprend Sylvain Jaumont. Parmi les utilisations déjà envisagées, Mohka pourrait proposer à terme des modules pour de l'hébergement d'urgence ou pour des pensions de familles.





L'UNAFO SE MOBILISE EN OUTRE-MER

Votée en 2022, la généralisation de l'aide personnalisée au logement (APL) aux cinq départements et régions d'outre-mer (DROM) est suivie de près par l'UnafO qui a longtemps plaidé, aux côtés de la Fondation Abbé Pierre, pour cette modification, attendue par de nombreux acteurs de terrain.

La loi de finances 2022, puis les décrets d'application d'avril 2023 ont mis fin à l'inégalité flagrante de la non-application de l'APL-foyer en Outre-Mer. Très active sur ce sujet depuis des années, l'UnafO se mobilise maintenant pour accompagner les acteurs dans la mise en œuvre effective de cette évolution. Ainsi, en 2023, l'UnafO s'est déplacée en Guyane, Guadeloupe et Martinique, et, en février 2024, à La Réunion.

Comme le rappelle Pierre-Marc Navales, chargé de mission à l'UnafO notamment en chargé des questions liées à l'Outre-Mer, « nous avons été alertés dès 2004 par un de nos adhérents en Martinique de l'absence d'APL dans les DROM. Seule l'ALS, l'allocation de logement sociale, pouvait y être mobilisée, avec un montant maximum

presque moitié moindre que celui de l'APL à montant de redevance aligné sur la Zone II (les grandes métropoles hors Paris) ».

Un engagement dans la durée de l'Union

Dès lors, l'UnafO a fait de ce sujet l'un de ses chevaux de bataille, et n'a eu de cesse de mobiliser les pouvoirs publics à tous les échelons pendant près de 15 ans. Le déclic a finalement eu lieu en 2020 à l'initiative d'Emmanuelle Wargon, alors ministre du Logement, qui avait commandé une étude pour objectiver cette réalité.

« Les résultats de ce travail ont été sans appel et la décision a été prise en 2022 de régulariser cette situation », reprend Pierre-Marc Navales. « Nous avons travaillé

avec la DHUP, la Direction générale des Outre-Mer ou encore la Dihal sur les décrets d'application qui sont parus l'an dernier afin que le système soit le plus proche possible de ce qui se fait dans l'Hexagone. Et nous travaillons maintenant sur sa mise en œuvre, qui passe par la signature de convention entre l'État, le bailleur et le gestionnaire pour chaque résidence ».

L'accompagnement de l'UnafO

La première convention APL est sur le point d'être signée à la Réunion par l'association Allons Déor et le bailleur SEMAC pour la pension de famille LORIZON. L'UnafO accompagne les négociations et, plus généralement, développe les actions d'explication du contenu de ces conventions, inconnues en Outre-Mer,

et de ce qu'elles impliquent pour les différentes parties prenantes. D'autres devraient suivre dans les prochains mois.

Des objectifs ambitieux

La mobilisation de l'Unaf0 à la Réunion a notamment permis aux représentants de l'État, des bailleurs, mais aussi des caisses d'allocations familiales de se mettre en ordre de marche. La signature des conventions nécessite en effet de mettre en place des procédures, tant pour l'appliquer aux pensions de famille, résidences accueil et FJT existants que pour les nouveaux projets. En effet, le volet 2 du plan Logement d'Abord prévoit également des objectifs ambitieux de production, alors qu'aucune résidence sociale généraliste n'existe encore en Outre-Mer : 500 places en pensions de famille en Outre-Mer d'ici 2027 (dont 230 à La Réunion) et 1100 logements en résidences sociales.

Les besoins sont en effet très importants. « Les DROM, c'est plus de deux millions d'habitants au total, avec un taux moyen de chômage et de pauvreté quatre fois supérieur à la Métropole, et de grandes disparités d'un département à l'autre. Pour une personne aux minimas sociaux, la mise en place de l'APL va permettre de passer d'une aide maximale de 256 euros à 402 euros : c'est un levier majeur de solvabilisation et de stabilisation des publics et des parcours » conclut Pierre-Marc Navales.



3 QUESTIONS À

JEAN-MARC CALMEL

Directeur général de l'association Accors (Guadeloupe),
Administrateur de l'Unaf0

« Ce n'est pas une solution miracle, mais un coup de pouce bienvenu ».

Qu'attendez-vous du déploiement de l'APL-foyer sur votre territoire ?

« Avant tout de pouvoir garantir un meilleur accompagnement, de meilleures ressources et donc une meilleure qualité de vie à une partie de nos publics, à commencer par ceux de notre pension de famille. Cela fait 25 ans que nous travaillons au niveau local sur l'insertion par le logement, notamment auprès de jeunes qui ne se voient pas d'avenir en Guadeloupe et cherchent à partir vers la Métropole. Nous avons besoin de fixer ces publics, de les aider à devenir autonomes ici. L'aide financière offerte par l'APL-foyer peut participer à cette dynamique.

Quels sont les besoins, en Guadeloupe, en matière de logement accompagné ?

Au-delà de la question des jeunes qui quittent le département, nous avons une vraie problématique de vieillissement de la population. L'arrivée des APL tombe

à pic, car cela va nous permettre de trouver de nouvelles solutions résidentielles pour des personnes qui n'ont pas vocation à se retrouver en maison de retraite médicalisée. Mais le coût du foncier en Guadeloupe a beaucoup augmenté ces dernières années, nous sommes un petit territoire où il est difficile de trouver du terrain et donc de sortir des opérations pour des publics fragiles avec peu de ressources.

Vous envisagez tout de même d'ouvrir de nouvelles structures ?

Bien sûr, il y a tant de besoins ici. L'APL-foyer va permettre de solvabiliser les gestionnaires et de rassurer les bailleurs tout en donnant un coup de main aux personnes logées. Cela ne va pas tout révolutionner, mais on devrait pouvoir équilibrer de nouveaux projets et on espère notamment ouvrir des résidences sociales pour jeunes actifs. Maintenant, il faut que la mise en place soit effective, nous avons encore des freins à lever, mais une fois que tout sera en place, cela va nous faciliter la vie.



semaine nationale DES pensions DE famille



**DU 27 MAI AU
2 JUIN 2024**

**DANS MA PENSION DE
FAMILLE, J'AI RETROUVÉ
UN TOIT ET LE SOURIRE**

En 2024, plus de 23 000 personnes vivent en pensions de famille et résidences accueil après avoir connu ou les dispositifs d'hébergement. Ensemble mobilisons-nous pour les développer !

La pension de famille est une résidence d'une vingtaine de logements individuels, sans limite de temps, et où les résidents ont accès à des espaces partagés animés par des binômes d'hôtes.

Soutenu
par



La Semaine nationale des pensions de famille
est une initiative inter-associative organisée avec
le soutien du Gouvernement

WWW.PENSIONDEFAMILLE.ORG