

ACTION HABITAT

LE MAGAZINE
DU LOGEMENT
ACCOMPAGNÉ
UNAFO

#72
ÉTÉ 2025



P04
À LA UNE – AGLS : une réforme
bienvenue mais aux moyens
encore insuffisants

P08
SÉRIE – Les défis
de la santé mentale
en pension de famille

P14
FOCUS – Quand les services
civiques viennent dynamiser
le quotidien des résidences

APL-FOYER :

quelles perspectives
et quelles opportunités
pour les DROM ?

SOMMAIRE

Action Habitat n° 72 Été 2025

Directeur de publication :
Olivier Rigault

Comité de rédaction :

Arnaud de Broca, Jordan Chevreau,
Pierre Banel, Solène Baubry,
Koudiev Sidibé, Mathilde Marantz,
Chloé Sallly-Marchand, Claire Pinto,
Éva Trojanowski, Martin Omhové

Rédaction : Pierre-Alexis Étienne

Photo de couverture :

Maison-relais Bras Panon –
Association La Halte Père Étienne
Grienenberge – La Réunion
©Pierre-Marc Navales

Photos : Ljubisa Danilovic et DR

Création et réalisation :

BRIEF/Caribara Communication

Impression : Bulls Market Group
sur du papier issu de forêts gérées
durablement – Août 2025

Dépôt légal à parution
ISSN 2416-5212

Unafo

10 rue des Bluets
75011 Paris
Tél. 0140 717110
Fax 0140 717120
contact@unafo.org
www.unafo.org



04 LA VIE DU RÉSEAU



08 SÉRIE Les défis de la santé mentale en pension de famille



10 DOSSIER APL-foyer : quelles perspectives et quelles opportunités pour les DROM ?



14 FOCUS Quand les services civiques viennent dynamiser le quotidien des résidences

AGENDA

RENCONTRES DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

■ 24 ET 25 NOVEMBRE 2025
à Lyon



S'inscrire sur
rencontres.unafo.org



FORMATIONS À VENIR

- 6 AU 7 OCTOBRE 2025
Le contentieux des résidences sociales
- 4 ET 5 NOVEMBRE 2025
Accueillir et accompagner des personnes
connaissant des situations d'addiction
- 6 AU 12 DÉCEMBRE 2025
Mission de la pension de famille et posture
professionnelle
à Paris



ÉDITO

OLIVIER RIGAULT,
Président de l'Unafo

DES RESTRICTIONS AU GOÛT AMER

À l'heure où nous bouclons, nous ne connaissons pas le contenu du projet de Loi de Finances, mais son orientation paraît très claire. Le Gouvernement, qui mettra certainement en jeu sa responsabilité au moment du vote, annonce un budget de rigueur, qui impactera directement sans aucun doute le Logement Accompagné.

Les personnes que nous logeons verront leur précarité s'accroître en particulier par « l'année blanche » annoncée : **pas de revalorisation des aides au logement ou encore des minimas sociaux, en parallèle le coût de la vie, lui, continuera d'augmenter.** En plus, les résidents dont on connaît déjà pour certains d'entre eux le difficile rapport avec la santé seront directement confrontés aux économies budgétaires annoncées dans le domaine de l'Assurance maladie, entraînant de nouveaux renoncements aux soins. Cette précarité entraînera pour eux des arbitrages impossibles entre alimentation, soins, logement...



Toutes ces difficultés doivent nous unir encore plus et nous amener à témoigner davantage de l'utilité sociale de nos missions.



Les contraintes budgétaires pèseront aussi sur les gestionnaires : les financements ne vont pas augmenter, voire diminuer, alors que les besoins en accompagnement augmentent. Le secteur associatif, tout domaine confondu, est déjà en crise, alors même qu'il est particulièrement sollicité. La réforme de l'aide à la gestion locative sociale ne suffira pas à pallier ces enjeux économiques, encore plus évidemment pour les gestionnaires pour qui la réforme a conduit à une diminution des ressources.

Les incertitudes à ce stade sur l'avenir du Fonds national des aides à la pierre, ne peuvent nous rendre optimistes sur nos capacités collectives à produire du logement social et du logement accompagné, d'autant plus en période d'élections municipales. Pourtant les besoins d'accéder à un logement s'accroissent.

Tout cela pourrait nous décourager, nous résigner ou nous interroger sur le rôle même du Logement Accompagné. C'est sans doute un peu vrai et la lassitude de l'engagement associatif est souvent palpable. **Mais, au contraire, toutes ces difficultés doivent nous unir encore plus et nous amener à témoigner davantage de l'utilité sociale de nos missions et de notre capacité à maintenir et renforcer les liens sociaux dans une société de plus en plus individualiste.**

« Le lien social en actions » est le thème que nous avons choisi cette année pour nos Rencontres du Logement Accompagné qui se dérouleront à Lyon les 24 et 25 novembre. Nous vous y espérons nombreux pour montrer la mobilisation des acteurs du Logement Accompagné dans un contexte pourtant compliqué. Et vous retrouverez déjà dans ce nouveau numéro de notre magazine différents exemples d'actions de nos adhérents, dans l'Hexagone mais aussi en Outre-Mer. En tous les cas, **vous pouvez compter sur la voix de l'Unafo pour faire entendre les attentes et inquiétudes des acteurs du Logement Accompagné et mobiliser nos parties prenantes.**



À LA UNE

AGLS : UNE RÉFORME BIENVENUE MAIS AUX MOYENS ENCORE INSUFFISANTS

Après plusieurs mois de concertation, Valérie Létard, ministre chargée du Logement présentait le 24 avril dernier les détails de la réforme de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS). Si la révision des modes de calcul et d'attribution sont salués par l'Unaf, l'enveloppe concédée reste insuffisante au regard des besoins.

Aide destinée aux gestionnaires de résidences sociales, pour financer la gestion locative sociale mise en œuvre pour les résidents, l'AGLS se décline en quatre grandes catégories d'interventions : la régulation de la vie collective au sein de la résidence, la prévention et la gestion des impayés, la lutte contre l'isolement et la médiation vers les services extérieurs.

Des règles d'attribution revues pour systématiser le versement de l'aide

La révision des règles d'attribution et de calcul de l'AGLS assure une **répartition plus équitable de l'aide, garantit une plus grande lisibilité et visibilité pour les gestionnaires et recentre les dialogues entre l'État et les gestionnaires** sur la mise en œuvre de la gestion locative sociale et du projet social. Elle systématise aussi le versement de l'aide à toutes les résidences sociales existantes et aux nouvelles résidences dès leur ouverture tout en fusionnant l'AGLS avec le financement Ségur, la réforme pérennisant ainsi ce dernier.

Le nouveau modèle de calcul de l'AGLS prend en compte **les caractéristiques des résidences sociales qui sont la typologie, le nombre de logements**, et pour les RS-FJT, l'accompagnement socio-éducatif mis en place.

L'aide est calculée sous la forme d'un forfait par logement et par jour, différent selon que la résidence est « généraliste » ou RS-FJT. Pour ces dernières est ajouté au montant du forfait 30 % du montant de la Prestation de Service versée par la Caisse d'allocations familiales (CAF).

Un financement qui devra prendre en compte les nouvelles ouvertures

L'Unaf et l'Unhaj saluent la qualité de la concertation menée ainsi que la mise en œuvre de cette réforme en 2025, mais appellent à la poursuite des travaux : l'enveloppe supplémentaire de 5 millions d'euros octroyée dans le cadre du volet 2 du plan Logement d'Abord ne peut suffire à couvrir l'ensemble des besoins nouveaux. Par ailleurs, l'AGLS devant bénéficier à l'ensemble des résidences sociales, l'enveloppe devra dorénavant être revalorisée dans chaque Loi de Finances pour tenir compte de l'ouverture des nouvelles résidences sociales. **Nos deux unions militent pour la tenue rapide du comité de suivi prévu par la circulaire.**



EN SAVOIR +

unafo.org/centre-de-ressources/publication-de-la-circulaire-relative-a-la-reforme-de-lagls

UNE ÉTUDE SUR LES BESOINS EN SANTÉ DES RÉSIDENTS EN ÎLE-DE-FRANCE

L'Unafo publie une étude portant sur la prévention et la promotion de la Santé dans les résidences sociales en Île-de-France. Menée sur deux années au sein de 23 résidences, en partenariat avec l'Agence Nouvelle des Solidarités Actives (Ansa) et financée par l'Agence régionale de Santé, l'étude dresse **un état des lieux précis des besoins en santé des personnes logées et valorise les initiatives innovantes déployées par les adhérents de l'Union.**

Si l'accès au logement accompagné apparaît comme un vecteur important d'amélioration de la santé des résidents, **les défis restent nombreux notamment sur l'accès aux soins, la santé mentale ou encore la précarité alimentaire.** L'étude relève notamment que 37 % des résidents interrogés renoncent aux soins pour des raisons économiques ou logistiques. Dans le même temps, stress, déprime et anxiété touchent particulièrement les résidents qui ne recourent pas forcément aux professionnels en santé mentale. Enfin, l'aide alimentaire reste largement sous-utilisée. Pour répondre à ces constats, **il est essentiel de mieux soutenir les équipes de terrain, de généraliser les actions de prévention et de médiation et d'inscrire durablement ces initiatives dans une stratégie globale et pérenne** associant les secteurs du Logement et de la Santé.

Consulter l'étude :

unafo.org/sante-et-logement



JOURNÉE NATIONALE DES ALI : « QUELLE PLACE POUR LES FEMMES DANS LE LOGEMENT D'INSERTION ? »

Les Acteurs du Logement d'Insertion (Unafo, Fapil, Soliha, Unhaj) ont présenté le jeudi 10 juillet les résultats de **leur étude sur le genre et le logement d'insertion.** Menée par le cabinet Fors, cette présentation, qui a réuni plus de 100 participants, a permis de mieux identifier les profils et parcours des femmes présentes dans les dispositifs de logement d'insertion, d'analyser leurs difficultés spécifiques et d'évaluer les impacts de l'accompagnement proposé par les gestionnaires.

L'étude réalisée sur cinq territoires auprès de 75 femmes logées, **révèle des parcours souvent jalonnés par la violence, l'isolement, la précarité économique et des ruptures de logement brutales.** Face à ces constats, les Acteurs du Logement d'Insertion souhaitent s'engager, avec l'appui de leurs différents partenaires publics et associatifs, dans une adaptation de leurs pratiques professionnelles et de leurs structures **aux réalités et besoins spécifiques des femmes.**

Consulter l'article :

logementdinsertion.org/nos-actualites

SEMAINE NATIONALE DES PENSIONS DE FAMILLE, LE RÉSEAU DE L'UNAFO LARGEMENT MOBILISÉ

C'est une 5^e édition de la Semaine nationale des pensions de famille couronnée de succès qui s'est achevée le 25 mai dernier avec près de **450 événements organisés** aux quatre coins du territoire. Comme chaque année, **les adhérents et l'équipe de l'Unafo étaient particulièrement investis pour faire connaître les pensions de famille et résidences accueil** dans une ambiance festive et partenariale. Dans de nombreuses structures, élus locaux, représentants de l'État, associations locales... sont venus partager des moments de convivialité organisés par les hôtes et les résidents. Rendez-vous en 2026 pour la prochaine édition !



« ENGAGÉS ! » : L'UNAFO DRESSE LE BILAN DE SON ANNÉE 2024

En décembre dernier, l'Unafo avait fait de l'engagement le fil rouge de ses Rencontres du Logement Accompagné. Une thématique omniprésente dans toutes les composantes de son action et du quotidien de ses adhérents, c'est donc **un rapport d'activité 2024 « Engagé ! » que publie l'Unafo.** Un rapport qui permet de mettre en lumière tout l'engagement de la gouvernance de l'Union, de ses représentants dans les régions et aussi de son équipe salariée qui se mobilise pour mettre en œuvre les ambitions portées par le projet stratégique 2024-2028.



VOIR LE RAPPORT

unafo.org/engages-lunafo-dresse-le-bilan-de-son-annee-2024

ADOMA : DES PROJETS DANS TOUTE LA FRANCE

- **À Montpellier (34)**, l'ancien foyer de travailleurs migrants de l'avenue du Père Soulas a laissé la place à une résidence sociale de 252 logements et à une pension de famille de 30 logements.
- **À Cranves-Sales (74)**, Adoma a acquis en VEFA auprès de LINKCITY une résidence dédiée aux jeunes actifs d'une capacité de 51 logements.
- **À Argenteuil (95)**, la résidence sociale Madeleine Meunier-Quinsac a été inaugurée en mai dernier. Elle propose 285 logements répartis sur quatre bâtiments de quatre étages, et accueille principalement les anciens résidents du foyer démoli pour l'occasion.
- **À Besançon (25)**, Adoma participe à la création d'un projet de 236 studios, incluant la construction d'un nouveau bâtiment de 114 logements et la rénovation de trois bâtiments existants pour créer une résidence sociale de 97 logements, ainsi que 25 logements pour une pension de famille.
- **À Eysines (33)**, Adoma mène une opération de démolition-reconstruction d'une résidence sociale grâce à des éléments modulaires préfabriqués en usine, un procédé qui permet de réduire les délais de mise en œuvre et les nuisances relatives au chantier.



ASJP : UNE NOUVELLE RÉSIDENCE POUR LES JEUNES À RENNES (35)

L'Association Saint-Joseph de Préville (ASJP) va ouvrir une nouvelle Résidence « Habitat Jeunes » à Rennes. Baptisé L'Estrade, ce futur Foyer de Jeunes Travailleurs, destiné aux jeunes de 16 à 30 ans, verra le jour au second semestre 2026 et **proposera 129 logements, du studio au T1 bis, et de nombreux services** (salle de sport, laverie, espace jeux, cuisine partagée...) à seulement 300 mètres du métro.



ASSOCIATION PRIM'TOIT : UNE NOUVELLE RÉSIDENCE JEUNES ACTIFS DANS LE NORD

C'est le 16 mai dernier qu'a été inaugurée la nouvelle résidence habitat jeunes actifs Jean-Marie Blas à Condé-sur-l'Escaut (59). Cette nouvelle structure imaginée par l'association Prim'toit regroupe désormais sur un même site sur les résidents des anciennes résidences de Quiévrechain et de Condé-sur-l'Escaut. **Le nouveau bâtiment propose 48 studios équipés, tous avec balcon.**

FONDATION ARALIS : CARTON PLEIN POUR LE FORUM EMPLOI 2025

La Fondation ARALIS a organisé le 20 juin dernier un Forum Emploi au sein de l'Irepscènes Théâtre à Villeurbanne (69), en partenariat avec Synerg'iae 69. Ce lieu symbolique, propice à l'expression et à la transformation, a permis aux recruteurs et aux chercheurs d'emploi, à commencer par les résidents ARALIS, **de se rencontrer pour une session de job-dating dans un cadre inspirant et non conventionnel.**



JEUNE HABITAT SOLIDAIRE : LA PAROLE EST AUX JEUNES !

Jeunesse Habitat Solidaire (JHaS) a réalisé **une série de portraits vidéo et photo afin de valoriser les parcours souvent invisibilisés des jeunes accueillis** au sein des différentes résidences gérées par l'association. Le projet « Raconte-moi ton parcours », porté par l'animatrice Léna Fecil, accompagnée par le photographe et réalisateur Aurélien Marquot, **se décline à travers les portraits de six jeunes et six parcours de vie singuliers**. Une première restitution a eu lieu auprès des jeunes eux-mêmes, dans un cadre bienveillant et confidentiel, avant une restitution publique lors de l'Assemblée Générale 2025 de JHaS.



VOIR LE TEASER

vimeo.com/1086475401/1f919b8abe

DISPARITION DE SYLVAIN JAUMONT, DIRECTEUR ADJOINT DE L'ASSOCIATION PRIM'TOIT



SYLVAIN JAUMONT
Directeur adjoint de
l'Association Prim'toit

Jean-Luc Caudmont, Président de l'Association Prim'toit, et Christophe Ferrai, Directeur général, ont le regret d'annoncer **le décès brutal de Sylvain Jaumont, Directeur adjoint de l'Association depuis 2018, à l'âge de 38 ans**. Durant toutes ces années, Sylvain a su incarner les valeurs d'engagement, de bienveillance et de professionnalisme. Toujours disponible et à l'écoute de chacun, il laissera une empreinte indélébile dans la vie et dans le cœur de toutes les personnes qui ont, un jour, eu la chance de croiser sa route.

L'équipe de l'Unafo et l'ensemble des adhérents de l'Union se joignent à Action Habitat pour présenter leurs plus sincères condoléances à sa famille, ses proches et ses collègues.

EN BREF

■ **Prim'toit** : La pension de famille Les Clarisses située à Limoges (87) fête cette année ses dix ans. Pour l'occasion, Prim'toit a organisé une grande fête le 23 mai dernier, réunissant résidents, équipes, partenaires et membres du Conseil d'Administration de l'association.



■ **Adoma** : La résidence Kamino – Romana à Nîmes (30) a organisé une journée portes ouvertes en mai dernier. L'occasion pour les acteurs du territoire de découvrir le nouveau concept de résidence dédiée aux jeunes imaginé par Adoma.



LES DÉFIS DE LA SANTÉ MENTALE EN PENSION DE FAMILLE

Pour le deuxième article de notre série consacrée à la santé mentale, Action Habitat a décidé de se rendre dans différentes pensions de famille, pour échanger avec des gestionnaires sur les défis et partenariats possibles.

La santé mentale des résidents est une préoccupation des acteurs du Logement Accompagné qui accueille des personnes en situation de précarité et de grande fragilité. Si la résidence accueil reste le dispositif privilégié pour les personnes souffrant de troubles psychiques stabilisés (cf. numéro précédent), les autres structures comme les résidences sociales ne sont pas en reste. **Et la pension de famille, qui accueille des personnes fortement désocialisées, est souvent en première ligne.**

« C'est un constat partagé par tous, il y a de plus en plus de personnes en souffrance psychique aujourd'hui en France », explique Sandrine Durand, Responsable du Service Santé d'Habitat & Humanisme dans le Rhône. « Et en parallèle, l'offre de soins en psychiatrie se modifie, avec des capacités d'accueil réduites, des durées de prise en charge et d'hospitalisation en baisse, et des centres médico-psychologiques saturés ».

Des organisations qui s'adaptent

Pour les professionnels de terrain, cette réalité se traduit souvent par des difficultés de prise en charge des résidents en décompensation, mais aussi par des retours d'hospitalisation de plus en plus précoces, avec le renvoi au domicile de personnes qui ne sont pas totalement stabilisées. **Face à ce constat, les gestionnaires essaient de s'organiser, avec des approches différentes selon les territoires.**

Dans le Rhône, Habitat & Humanisme a ainsi mis en place un Service Santé regroupant une responsable, deux infirmières et une chargée de prévention. Son rôle : **épauler les équipes de terrain dans la mise en place d'un accompagnement individuel comme collectif, et renforcer les liens avec les différents services de santé locaux.**

« Nous essayons de mieux formaliser nos partenariats avec les services de santé qui ont parfois encore tendance à penser que les pensions de famille sont des structures médico-sociales », reprend Sandrine Durand. « Nous avons par exemple mis en place un protocole avec l'hôpital Vinatier sur Lyon Métropole pour mieux travailler ensemble. C'est gagnant-gagnant car eux ont besoin de libérer des places en orientant les patients stabilisés vers nos structures. Et nous, nous avons besoin de pouvoir nous appuyer sur eux quand un de nos résidents va mal ».

Des expériences à partager

Si les équipes des pensions de famille sont le plus souvent formées sur la santé mentale, **le dialogue avec le corps médical n'est pas toujours évident** – entre secret médical et difficulté des travailleurs sociaux pour poser les mots justes sur la situation d'une personne.

Et cela peut être encore plus complexe quand viennent se greffer les questions d'addictologie, comme c'est le cas chez Oppelia Charonne, dans le 14^e arrondissement de Paris, dont la pension de famille accueille en majorité des personnes ayant des conduites addictives.

« Il y a toujours eu une scission entre psychiatrie et addictologie, les services se renvoyant souvent la balle pour la prise en charge d'un patient », rappelle Sandra Belin, responsable de développement logement au GCSMS NOVACHARONNE. « Le souci, c'est que seul le centre médico-psychologique (CMP) peut proposer une hospitalisation, ce qui ne simplifie pas toujours la gestion des situations de décompensation ».

Pour renforcer l'accompagnement sur site, la structure a intégré à ses équipes un animateur ayant connu lui-même l'addiction et qui apporte, en plus de son savoir-faire professionnel, **un vécu qui peut entrer en résonance avec une partie des résidents**. « Les gens connaissent son parcours, et vont plus naturellement se tourner vers lui », reprend Sandra Belin. « On ressent cet impact à la fois sur le suivi individuel, mais aussi dans les moments collectifs, avec une prise de parole plus libre. Les résidents se sentent moins jugés du fait qu'ils sont en face de quelqu'un qui a traversé la même chose qu'eux ».



Sortir du piège de la stigmatisation

Parce que parler de santé mentale de manière frontale peut être stigmatisant, il n'est pas rare que les professionnels cherchent à passer par des chemins de traverse pour mieux accompagner les résidents. C'est le cas d'AATES, qui gère quatre pensions de famille en Haute-Savoie et qui a développé une approche originale liant bien-être et santé mentale.

« Le bien-être offre de nombreux leviers pour inviter les gens à s'écouter et à prendre soin d'eux », explique Audrey Rouquette, Médiatrice santé. « Nous travaillons par exemple sur la nutrition ou sur des actions à visée thérapeutique, comme l'art thérapie, la balnéothérapie, la médiation animale ou la réflexologie ». L'association a également organisé en 2024 une journée « santé mentale & bien-être » pour les femmes résidant sur ses pensions de famille.



« Nous avons mis en place un partenariat avec un CFA esthétique et coiffure qui est venu s'occuper des résidentes pendant une matinée », raconte Manon Gelique, Animatrice socio-éducative. « C'était un moment où elles ont pu prendre soin d'elles, alors que comme elles le disent, elles ont tendance à s'oublier. Et l'après-midi, nous avons prolongé avec des ateliers autour du droit des femmes ou la lutte contre les violences conjugales, où chacune a pu parler de son expérience ».

Autant de sujets qui peuvent paraître annexes mais qui rappellent au contraire que **la santé mentale est multifactorielle et demande donc une prise en charge réellement élargie**.



De plus en plus de candidats nous sont orientés par les structures hospitalières qui prennent un vrai virage ambulatoire et de déshospitalisation. Les lieux de soin ne sont plus des lieux de vie, et c'est à nos structures de monter au créneau pour inventer un habitat adapté à ces situations.



MAEVA LAMBOLEY
Responsable du Pôle Social d'AATES

APL-FOYER : QUELLES PERSPECTIVES ET QUELLES OPPORTUNITÉS POUR LES DROM ?

Le déploiement récent de l'APL-foyer dans les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM) est l'occasion pour Action Habitat de prendre un peu de recul sur la situation en matière de logement dans ces territoires. À l'avant-garde sur le sujet depuis presque 20 ans, l'Unafo accompagne de près la mise en œuvre sur le terrain de cette aide qui devrait ouvrir de nouvelles perspectives au niveau local, aussi bien en matière de solvabilisation des publics que de développement de nouveaux projets.

Si le Logement Accompagné a parfois encore du mal à se faire une place dans les politiques locales de l'habitat dans l'Hexagone, le secteur rencontre encore plus de difficultés en Outre-Mer où les besoins sont à la fois plus importants et moins bien couverts. Sur le terrain pourtant, les gestionnaires sont bien présents et parfois même de longue date, à l'instar de l'Alefpa qui s'est implantée à la Réunion il y a déjà 50 ans.

« À l'époque, il fallait 24 heures pour faire le voyage depuis la métropole, et sur place tout était à créer », raconte Olivier Baron, directeur général de l'Alefpa.

« Mais les besoins étaient là et nous avons contribué aux côtés des acteurs locaux à cette nécessaire prise en charge des personnes précaires, en tenant compte des spécificités culturelles du territoire – comme cette cellule familiale élargie qui voit plusieurs générations cohabiter sous un même toit. C'est d'ailleurs avec cette même approche sur-mesure que nous nous sommes déployés à la Martinique, en Guadeloupe et à Saint-Martin, ou plus récemment à Mayotte ».

■ ■ ■

REPÈRES



L'APL¹-foyer, jusque-là restreinte à l'Hexagone, est enfin étendue aux DROM par la Loi de Finances 2022.

1. Aide personnalisée au logement.





Les décrets d'application étant parus en avril 2023, les conventions tripartites entre État, bailleurs et gestionnaires sont désormais à signer pour chaque résidence.



L'APL-foyer doit permettre de mieux solvabiliser les résidents : le montant maximum de l'ALS-foyer² est de 220 € ; celui de l'APL-foyer de 419 €, à situation et logement identique.

2. Allocation de logement sociale.

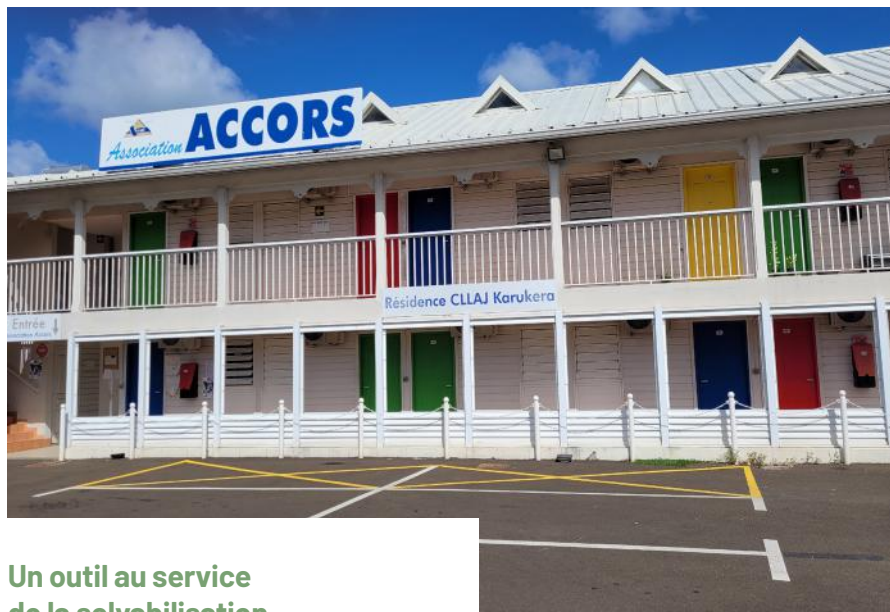
Ce financement devrait également faciliter le montage de projets pour répondre aux besoins spécifiques des DROM, entre vieillissement de la population accéléré sur certains territoires et besoin de réponses pour les publics jeunes ailleurs.

...

Des spécificités à appréhender

Au-delà de la distance, la spécificité des DROM repose avant tout sur des réalités économiques, démographiques, climatiques ou même géographiques – notamment avec des normes antisismiques et anticycloniques différentes d'un territoire à l'autre. Là où la Guadeloupe et la Martinique sont actuellement confrontées à un vieillissement accéléré de la population, la Guyane et Mayotte sont au contraire des territoires plutôt jeunes avec un fort brassage culturel et une immigration plus marquée qu'aux Antilles. Entre les deux, La Réunion commence aussi à voir la part des seniors augmenter année après année, mais avec toujours un vrai besoin du côté des jeunes qui ont du mal à décohabiter du fait du manque de logement.

« Tous ces territoires ont en commun d'avoir un fort taux de précarité, plus élevé que dans l'Hexagone, et trop peu de dispositifs adaptés pour accueillir ces publics », explique Pierre-Marc Navales, Chargé de mission Outre-Mer à l'Unafo. « Le retard pris en termes de production s'explique notamment par des difficultés à équilibrer les opérations, en raison à la fois d'un foncier rare et coûteux mais aussi de l'absence de l'APL-foyer jusqu'à récemment ».



Un outil au service de la solvabilisation et du développement

Alertée dès 2004 de l'absence d'APL dans les DROM, l'Unafo s'est fait pendant près de 15 ans la porte-parole des gestionnaires locaux auprès des pouvoirs publics, jusqu'au vote de la Loi de Finances 2022 qui marquait la fin de cette inégalité. Depuis, l'Union travaille aux côtés de ses adhérents, mais aussi des bailleurs et de l'État, pour la formalisation des conventions tripartites qui doivent être signées pour chaque résidence.

« Ce n'est pas une solution miracle, mais l'APL-foyer va nous permettre de garantir un meilleur accompagnement, de meilleures ressources et donc une meilleure qualité de vie à une partie des publics accueillis, à commencer par ceux des pensions de famille », analyse Jean-Marc Calmel, Directeur général d'Accors et référent Outre-Mer pour l'Unafo. « De nombreux jeunes ne se voient pas d'avenir en Guadeloupe et cherchent à partir vers la métropole : cette aide financière devrait nous permettre de les fixer en les aidant à devenir autonomes ».



TÉMOIGNAGE

DENIS CHIDAINÉ

Délégué de l'Association régionale des maîtres d'ouvrages sociaux de l'Océan Indien (Armos-oi)

« Sans l'APL-foyer, certains projets ne pourraient pas sortir »

« Il est de plus en plus difficile de construire sur l'île de La Réunion, du fait de la hausse des coûts de construction mais aussi du contexte tendu sur le foncier, avec des collectivités qui n'ont plus les moyens de porter des projets d'aménagement. Pourtant, dans sa dernière étude, l'INSEE estime qu'il faudrait construire 5 700 logements par an d'ici à 2050 pour répondre aux besoins locaux – notamment pour accompagner la décohabitation des jeunes et le vieillissement de la population. Mais aujourd'hui, nous sommes à peine à 2 000 logements sociaux par an, avec de vraies difficultés pour financer les projets. Dans ce contexte, l'APL-foyer est précieux pour équilibrer certaines opérations : sans ça, beaucoup de projets actuellement dans les tuyaux ne pourraient pas sortir. Le partenariat étroit qui se noue entre bailleurs sociaux et gestionnaires est également essentiel pour optimiser le financement, à la fois du côté de l'investissement et de l'exploitation – grâce à l'APL-foyer mais aussi un coût de redevance que les bailleurs s'efforcent de limiter ».

Même son de cloche en Guyane, où l'Association Tutélaire de Guyane gère deux résidences accueil, spécialisées dans la prise en charge de personnes ayant des troubles psychiques. Comme l'explique Damien Tony, Directeur de l'association, « l'APL-foyer va clairement améliorer le quotidien de nos résidents, dont une grande partie est titulaire de l'allocation adulte handicapé. Cela va aussi nous permettre d'accueillir d'autres publics, notamment les personnes aux RSA qui en l'état actuel ne peuvent pas se maintenir chez nous. C'est un paramètre désormais central dans notre réflexion sur les projets à venir ».

Des opportunités de développement

Au-delà de la solvabilisation immédiate des publics déjà accueillis, **l'APL-foyer pourrait également jouer un rôle majeur dans le développement de nouveaux projets dans les DROM**. En Martinique par exemple, où l'Alefpa gère déjà plusieurs résidences accueil et maisons-relais (dénomination utilisée pour les pensions de famille en Martinique), ainsi que différents services sociaux et médico-sociaux, l'association va prochainement ouvrir une pension de famille, ainsi que plusieurs résidences autonomie, pour répondre aux besoins du département le plus âgé de France.

« Aujourd'hui, nous pratiquons des loyers très bas sur certaines de nos structures afin de nous adapter aux revenus de nos publics, mais cela ne permet pas un équilibre financier au regard des investissements réalisés », précise Emmanuelle Davidas, Directrice adjointe des établissements de l'association en Martinique.

« L'APL-foyer va nous permettre de revoir nos redevances à la hausse sans que cela impacte le reste à vivre de nos résidents. Le conventionnement change également le regard que les bailleurs sociaux peuvent avoir sur les projets que nous pourrions être amenés à porter ensemble ».

Ce n'est pas pour rien que l'État, à travers la DEETS, ainsi que les bailleurs sociaux locaux sont pleinement parties prenantes du déploiement de l'APL-foyer dans les DROM (voir encadrés). Il en va de même pour les objectifs de développement fixés dans le cadre du plan Logement d'Abord 2, et pour

lesquels la Dihal et la DGOM³ assurent le pilotage, en lien avec les services déconcentrés de l'État et l'Unafo. **Face aux besoins considérables, la mobilisation de l'ensemble des acteurs est plus que jamais nécessaire sur le terrain.**

3. Direction générale des Outre-Mer.



TÉMOIGNAGE

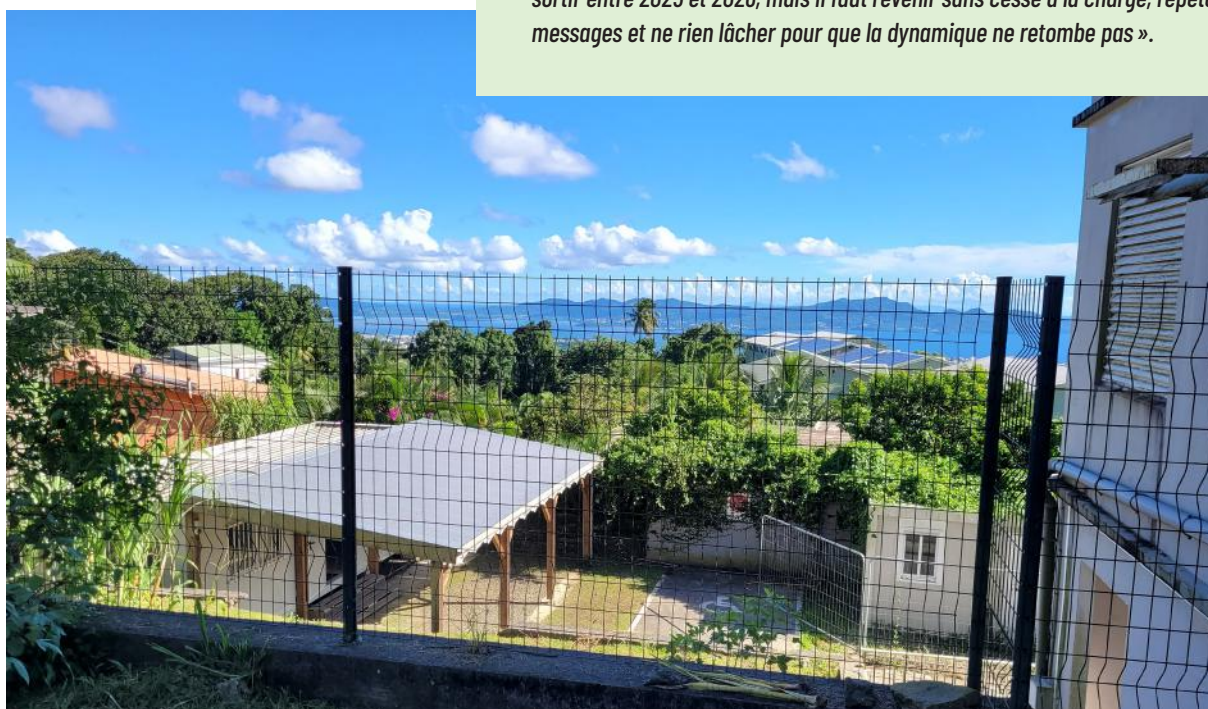
JOHANNE LOUIS

Inspectrice de l'action sanitaire et sociale, DEETS Martinique

« Il faut que les acteurs locaux restent mobilisés en permanence »

« La situation sociale en Martinique est très tendue, avec une demande de logements très forte, peu d'attributions et moins de 500 nouveaux logements construits chaque année. Si on ajoute à cela une précarité grandissante, une population qui vieillit et des jeunes de plus en plus en rupture du cercle familial qui ont besoin d'un accompagnement socio-éducatif, le développement de dispositifs de logement accompagné est un réel enjeu pour le territoire.

La DEETS porte localement les politiques publiques de solidarité, et donc le second plan quinquennal pour le Logement d'Abord qui nous a fixé des objectifs quantitatifs, et mobilise tous les acteurs locaux. Nous avons établi un partenariat étroit avec la DEAL, en charge des politiques sociales du logement et du financement du logement social, mais aussi avec les bailleurs sociaux et les élus. Un gros travail de sensibilisation a été engagé notamment pour rassurer sur la fiabilité des organismes gestionnaires et sur la nature de l'accompagnement des personnes logées qui bénéficient d'un étayage pluriprofessionnel. Les choses bougent, certaines communes mettent des terrains à disposition et plusieurs projets doivent sortir entre 2025 et 2026, mais il faut revenir sans cesse à la charge, répéter les messages et ne rien lâcher pour que la dynamique ne retombe pas ».





QUAND LES SERVICES CIVIQUES VIENNENT DYNAMISER LE QUOTIDIEN DES RÉSIDENCES

De plus en plus de gestionnaires de logement accompagné accueillent des jeunes en service civique, soit directement grâce à l'obtention d'un agrément, soit en faisant appel à une structure d'intermédiation.

Créé en 2010 et porté par Martin Hirsch, alors Haut-Commissaire à la Jeunesse, le dispositif du service civique s'est peu à peu imposé comme un important levier d'insertion professionnelle et d'engagement pour les 16-25 ans en France*. Au sein du secteur du Logement Accompagné, les gestionnaires ont appris à intégrer ces jeunes volontaires désireux de se mettre au service de l'intérêt général – leur permettant ainsi de découvrir le secteur aux côtés des équipes pour une période allant de 6 à 12 mois.

« Nous avons obtenu l'agrément en 2011, cela fait donc plus de dix ans que nous accueillons chaque année une centaine des jeunes au sein de nos résidences dans les territoires », explique Coumba Ndour, Coordinatrice du service civique chez Coallia. « Pour nous, c'est une manière de

tendre la main aux plus jeunes, de les intéresser aux problématiques de la société, et de leur donner l'opportunité de vivre une première expérience professionnelle à nos côtés ».

Un engagement pour renforcer l'activité

S'ils sont là pour épauler les équipes de terrain, le rôle des services civiques reste particulièrement encadré par la loi, et leurs missions ne doivent en aucun cas se substituer à celles des salariés des gestionnaires. Au contraire, **il s'agit d'apporter un plus et de renforcer l'accompagnement mené en proximité**, en proposant par exemple des animations collectives au sein des résidences (moments conviviaux, jeux de société, repas partagés, ateliers ludiques, accompagnement au numérique, etc.),

un accompagnement individuel en complément du suivi des travailleurs sociaux, ou tout simplement une présence quotidienne.



* jusqu'à 30 ans pour les jeunes en situation de handicap.

« Nous travaillons en amont avec les tuteurs et tutrices qui vont encadrer les jeunes pour définir les actions qui vont leur être confiées », reprend Coumba Ndour. « Chaque point est validé avant que l'annonce ne soit mise en ligne sur le site officiel. Nous apportons une attention particulière à faire respecter le cadre de la mission. Chaque tuteur bénéficie par ailleurs d'une formation en amont et d'un accompagnement tout au long de la mission : leur rôle est central pour que l'accueil du jeune soit une réussite ».

Un dispositif simplifié grâce à l'intermédiation

Si certaines structures ont choisi de se faire agréer, d'autres comme Adef Habitat ont préféré passer par l'intermédiation pour expérimenter le dispositif. « Cela nous a permis l'année dernière d'accueillir six volontaires sur huit résidences, tout en confiant la partie administrative à SC2S qui assure également la formation des tuteurs », précise Nassima Boudrai, Responsable Ingénierie Sociale chez Adef Habitat. « Le retour des équipes a été extrêmement positif, à tel point que nous avons renouvelé la démarche cette année sur 14 autres sites – essentiellement des résidences sociales pour tous publics ».

« Ce qui est intéressant, c'est que chaque jeune apporte sa sensibilité et ses centres d'intérêt », reprend Nassima Boudrai. « Pour l'un ça va être la musique, pour l'autre le sport ou le dessin, ça permet de proposer des activités différentes. Bien sûr, tous les jeunes n'ont pas la même motivation ni la même implication, il ne faut pas négliger la partie recrutement mais dans l'ensemble, c'est une expérience extrêmement positive pour les équipes comme pour les résidents qui apprécient énormément cette présence extérieure ».



Coallia propose un service d'intermédiation aux associations qui voudraient accueillir des services civiques sans être elles-mêmes agréées.



COUMBA NDOUR

Coordnatrice du service civique chez Coallia



TÉMOIGNAGE

LAURE PARRA

Responsable du foyer de jeunes travailleurs qui accueille Louis

« Les jeunes que l'on accueille en service civique remettent du dynamisme dans nos services. Nous avons parfois tendance à être dans notre routine, à ne plus voir certaines choses. Avoir quelqu'un qui vient de l'extérieur et nous fait part de ses réflexions est précieux. Louis nous a permis de dépoussiérer certaines pratiques du foyer : nous avons repensé l'affichage dans les parties communes, mis en place des questionnaires en ligne pour sonder les jeunes sur leurs envies, organisé des soirées foot...

On réapprend aussi à décortiquer notre métier au contact des jeunes : on a notre jargon, nos réflexes, on pense que tout le monde nous comprend mais ce n'est pas le cas. Il faut faire preuve de pédagogie, réexpliquer ce qu'est un foyer de jeunes travailleurs, nos missions... Et en faisant ça, on est obligé de prendre du recul sur notre quotidien, ça ne peut être que bénéfique ».



TÉMOIGNAGE

LOUIS DESWARTE

20 ans, en service civique chez Coallia à Amiens depuis le 17 février

« Je suis actuellement en année de césure, j'ai arrêté mes études scientifiques pour me réorienter dans le social. J'ai déjà travaillé dans la petite enfance et en EHPAD, et j'avais envie de compléter mes connaissances auprès d'un autre public. Au début, j'avais un peu peur car j'ai le même âge que les résidents, je me demandais comment ça allait se passer, mais j'ai appris à faire la différence entre professionnalisme et complicité.

Le service civique, c'est un cadre très propice pour apprendre, je suis au contact de personnes qui font le métier que j'ai envie de faire plus tard, ça m'apporte énormément et ça me permet d'intérioriser beaucoup de choses que je vais pouvoir reprendre plus tard dans ma vie professionnelle ».





le lien social
EN ACTIONS !

RENCONTRES DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

LYON
CENTRE DE CONGRÈS

24 / 25 NOV. 2025

rencontres.unafo.org