



Jean-Jacques Jeulin,
directeur de l'association de gestion
de la résidence sociale Nelson Mandela

Doit-on légiférer sur tout ?

Après les lois SRU ⁽¹⁾, ENL ⁽²⁾ et les intentions de la loi qui instaure un droit au logement opposable pour tous (DALO), voici venir le temps de "la valse des décrets"...

Dans un article de la loi ENL du 13 juillet 2006, le législateur donne la possibilité aux résidents d'héberger un tiers dans des conditions que doit définir un décret en Conseil d'Etat. C'est ce que vient de faire l'Exécutif dans un projet de décret qui a été porté à notre connaissance. Après lecture de ce projet, les administrateurs de l'association de gestion de la résidence sociale Nelson Mandela se posent un certain nombre de questions.

Pendant des années, nous avons essayé de proposer aux résidents des conditions décentes d'hébergement et un accompagnement social, c'est-à-dire de leur permettre d'évoluer dans leur logement avec l'objectif d'accéder à un logement autonome. C'est la vocation même des résidences sociales.

L'hébergement de tiers était déjà possible dans le cadre d'un accompagnement social, par exemple pour des personnes divorcées désirant accueillir un enfant, mais, avec le projet de décret, cette possibilité devient un droit donné au résident et donc une obligation pour le gestionnaire de le reconnaître. La question se pose aujourd'hui : pourrions-nous gérer demain un hébergement de tiers qui se développerait ? Partout on constate, du fait de la crise du logement, le développement important des situations de cohabitation. Une telle situation, qui touche déjà certains foyers de la région parisienne, serait étendue à l'ensemble des logements-foyers. Elle entraînerait une suroccupation des établissements et donc une importante augmentation de la population logée.

Cela aurait des conséquences sur les conditions de sécurité des établissements, sur la qualité de l'hébergement - un studio est prévu pour une personne - et sur l'accompagnement social. Une telle situation irait à l'encontre de l'ensemble des préconisations de la loi et des textes relatifs aux résidences sociales. Textes qui ont souvent fait l'objet de longues et laborieuses discussions avec l'ensemble des partenaires locaux et dont le projet social de l'établissement est l'aboutissement. En outre, une suroccupation induirait des coûts qui pèseraient obligatoirement sur tous les résidents. Enfin, gageons que, dans le futur, les pouvoirs publics reprocheront aux gestionnaires le développement d'une suroccupation qu'ils auront pourtant autorisée et encouragée.

Il est dommage qu'une loi, qui fait avancer le droit au logement pour tous, soit suivie de décrets qui font de la résidence sociale un logement de droit commun, sans tenir compte de ses spécificités, du travail qui y est accompli au quotidien et de ses missions.

Ce décret légalisera et encadrera l'occupation de tiers dans les résidences sociales. Permettra-t-il vraiment de réguler la suroccupation réelle et préoccupante de certains établissements de la région parisienne ? Ne risquera-t-il pas, au contraire, de provoquer un effet d'opportunité, dont les conséquences seraient dommageables aux résidents et ingérables pour les gestionnaires ? Les problèmes de suroccupation constatés dans la région parisienne seraient exportés à l'ensemble du territoire. Aurions-nous alors vraiment gagné au change ? ■

Logement social en Europe et intégration sociale

Un colloque et un séminaire du Cecodhas ont rassemblé à Barcelone, les 20 et 21 septembre, les bailleurs sociaux européens dont, pour la France, Adoma et l'Union sociale pour l'habitat. Les chercheurs et opérateurs de logements sociaux se sont retrouvés pour mesurer les évolutions de société auxquelles doivent faire face les bailleurs sociaux et faire reconnaître l'importance stratégique du logement social en Europe. Le séminaire s'est interrogé sur le rôle du logement social dans les processus d'intégration des migrants. Une approche pragmatique des processus d'intégration a été préconisée, qui nécessite à la fois un appui communautaire et une visée de mixité sociale.

Les contributions sont disponibles sur <http://www.cecodhas.org/content/view/408/333/>

Congrès HLM

L'Unafo était présente au congrès de l'Union sociale pour l'habitat à Lyon du 18 au 20 septembre. "Répondre à des besoins reconnus par tous. Nouvelles exigences, nouvelles ambitions", tel était le thème du congrès qui présentait de grands enjeux : mieux répondre à la production de logements sociaux, mettre en œuvre le droit au logement opposable, poursuivre le PNRU*, relancer la mobilité et les parcours résidentiels, lutter contre les effets de serre, organiser la gouvernance des politiques locales de l'habitat en partenariat avec les collectivités locales.

* Programme national de rénovation urbaine

Bienvenue aux nouveaux adhérents

En 2007, sept gestionnaires de logement-foyers ou résidences sociales ont rejoint l'Unafo. Ils viennent d'horizons très différents : Nice pour ATE, Charleville-Mézières pour AFTAR, Montpellier pour ILES, Pont-à-Mousson pour AGARSP, Mulhouse pour ALSA, Ile-de-France pour LOGOTEL et ALFI. Ces gestionnaires sont en prise directe avec les territoires où ils sont implantés et avec les besoins sociaux qui émergent. Ils représentent un appui nouveau dont l'Union professionnelle peut se réjouir.

⁽¹⁾ Solidarité et renouvellement urbains - ⁽²⁾ Engagement national pour le logement