



Marseille
24 & 25 novembre 2015

Le logement accompagné
c'est services compris !

Ouverture

Extraits

Gilles Desrumaux, délégué général de l'Unaf, donne lecture du discours d'ouverture de Jacques Dupoyet, président de l'Unaf, en son absence pour raison de santé.

Le logement accompagné apparaît aujourd'hui de plus en plus comme une réponse adaptée à la crise de l'accès au logement que connaissent de trop nombreuses personnes. En effet, les personnes en mobilité, en situation de précarité ou de grande exclusion se voient proposer un logement autonome, abordable et accompagné de services, tels que la gestion locative de proximité, mais également la mobilisation des moyens d'accompagnement social ou de santé.

Les résidences sociales offrent donc des services « compris », dans le sens où ils font partie intégrante de l'offre proposée de logement, et dans le sens où ils font partie de leurs missions en proposant un soutien à des personnes souvent isolées, démunies, désorientées.

Le premier débat sera consacré aux spécificités de cette offre de service. Il apparaît nécessaire de situer nos actions dans le domaine de l'économie sociale et solidaire pour être plus efficace dans la relation de service vis-à-vis des personnes logées, et plus libre et solidaire dans le rapport à la commande publique.

Le deuxième débat portera sur l'accompagnement social qui, s'il n'est pas une obligation pour les personnes, constitue pour les gestionnaires une obligation de moyens souples et adéquats qu'il convient de proposer aux résidents ayant besoin de soutiens pour se construire, vivre avec les autres et envisager l'avenir.

Le troisième débat concernera les politiques publiques, avec les différents plans qui se sont succédé en 2015 : le plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières et le plan migrants. Il est utile de coordonner ces différents plans pour que les opérateurs s'y retrouvent, pour ne pas créer des filières concurrentes entre les publics.



**Le logement accompagné
c'est services compris !**

La question des moyens est déterminante. L'Etat a reconnu que le secteur du logement adapté avait été mal financé en 2014. Il est à espérer que cette tension sera résorbée dans le budget 2016. L'autre enjeu important concerne les attributions de logements et le rôle des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO). Les gestionnaires doivent à la fois gérer les demandes émanant de l'Etat, d'Action Logement, des collectivités locales, remplir des missions d'intérêt général, faire vivre des projets d'établissement, afficher un taux d'occupation élevé et un faible taux d'impayés. Ces injonctions paradoxales se retrouvent également dans le développement des différentes formes de résidences sociales. Il convient de faire preuve d'intelligence collective pour développer les résidences sociales à destination de personnes défavorisées très diverses et mieux répondre aux orientations de personnes reconnues prioritaires.

Il ressort de l'étude économique publiée par l'Unafco en 2015 que l'on ne peut séparer l'immobilier, sa gestion, de l'ensemble des services qui sont rendus. Il nous faut donc encore mieux gérer nos établissements et nos organisations. Pour ce faire, il est indispensable de réunir les concours financiers nécessaires à l'investissement et à la gestion. La réforme du financement du logement social, mérite, de ce point de vue, d'être suivie avec attention. Il en va de même pour l'évolution des dotations AGLS et du forfait pension de famille. Le retour à une indexation composite des redevances qui suit l'évolution des charges est indispensable. En effet, l'écart entre les coûts et les ressources augmente chaque année et il convient de rester mobilisé sur ce sujet.