



**CO-AGIR
AU CŒUR DES TERRITOIRES**
Nancy 27 & 28 novembre 2018



Introduction

Discours d'ouverture
Jean-Paul Vaillant, président de l'Unafo

Bonjour Madame la Maire adjointe,
Bonjour à toutes et tous et bienvenue à nos 18^e Rencontres nationales.

Je voudrais tout d'abord remercier la Ville de Nancy qui nous accueille aujourd'hui et puis saluer tout particulièrement nos adhérents qui gèrent des établissements à Nancy et en Meurthe et Moselle.

Le logement accompagné est bien présent ici, avec 18 foyers de travailleurs migrants, résidences sociales et pensions de famille gérées par certains de nos adhérents.

Les 1 600 logements, dont 661 ici à Nancy même, contribuent de façon significative au logement de personnes qui, sans cette offre, n'auraient pas la possibilité d'avoir leur « chez soi ». Comme les années précédentes, quelques visites ont été organisées, ce qui permettra à ceux qui le souhaitent d'apprécier très directement l'action menée.

Ce sont donc aujourd'hui nos 18^e Rencontres.

Vous avez été plus de 350 à répondre positivement à notre invitation. Je vous remercie de vous être mobilisés et je formule le souhait que ces Rencontres constituent de nouveau, comme les années précédentes, un moment fort pour la vie de notre Union professionnelle et permettent des échanges fructueux entre nous, adhérents et partenaires.

L'an dernier, nous avons conclu nos journées sur la présentation de notre projet stratégique 2018-2022, projet qui avait été élaboré tout au long de l'année au sein d'une démarche à laquelle beaucoup d'entre vous s'étaient associés. Nous avons à le mettre en œuvre, nous nous y sommes employés et nous allons continuer à le faire.

Cette année, a eu lieu un passage de relai, avec Arnaud de Broca, notre nouveau délégué général depuis le 7 novembre, Gilles Desrumaux restant présent avec nous jusqu'à la fin de l'année ; c'est aussi le renouvellement d'une partie de l'équipe avec l'arrivée de Patrick Bodet, d'Antonin Ollivier et de Koudiev Sidibé qui ont rejoint Virginie Camelin, Catherine Coux, Sylvie Emsellem et Pierre-Marc Navales. A eux tous, à elles toutes, je souhaite plein succès dans leurs missions.

Ces changements ne remettent pas en cause la continuité de nos actions, qui s'appuient sur les axes de notre projet stratégique, tels que nous les avons définis :

- Promouvoir le logement accompagné
- Agir au cœur des territoires
- Adapter notre offre de services aux besoins de nos adhérents.

« **Co-agir au cœur des territoires** » : ce titre donné cette année à nos Rencontres, s'inscrit pleinement dans ces orientations.

Le terme n'est pas vraiment reconnu par l'Académie, mais nous avons voulu marquer l'importance d'*agir avec, d'agir ensemble*.

Co-agir c'est construire, participer, réfléchir, agir en phase, avec les besoins des personnes logées en premier lieu bien entendu, mais aussi avec nos partenaires et en lien avec les politiques publiques au niveau national comme au niveau des territoires.

L'action au cœur des territoires, la cohérence avec les politiques menées à ce niveau sont essentielles.

Ceux d'entre nous qui gèrent des foyers de travailleurs migrants savent que leur transformation aujourd'hui bien avancée, même s'il reste du chemin à parcourir, a permis de sortir de la vision ancienne de lieux à part, sans lien ou avec très peu de lien avec le territoire.

Avec cette transformation des foyers, sans oublier les migrants et notre objectif de leur offrir de meilleures conditions de vie, nous nous sommes ouverts à un public plus diversifié, avec l'obligation d'apporter des réponses adaptées à des personnes aux besoins très différents, mais ayant en commun le besoin d'avoir un logement. Cette construction de réponses adaptées ne peut se faire qu'en lien avec les territoires.

Nous nous retrouvons dans l'orientation du Logement d'abord et dans les priorités énoncées :

- produire plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile
- promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité des personnes défavorisées
- mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement
- prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle
- mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du Logement d'abord.

Pour mettre en œuvre cette politique, un ancrage fort dans les territoires au plus proche des besoins est plus que jamais nécessaire pour apporter des réponses adaptées, notamment aux personnes les plus démunies, celles qui connaissent des difficultés d'accès et de maintien dans le logement.

A cet égard, le choix d'inscrire la politique du Logement d'abord dans les territoires est une bonne nouvelle et la voie empruntée nous semble la bonne. Parmi les collectivités territoriales qui s'étaient portées volontaires à la suite de l'Appel à manifestation d'intérêt pour une mise en œuvre accélérée de la stratégie du Logement d'abord, vingt-quatre ont été retenues. Le rôle de pilote donné aux collectivités territoriales ne peut que nous réjouir. Nous avons suffisamment regretté la dilution des responsabilités en matière de logement des personnes démunies. Dans la mise en œuvre de cette orientation, nous devons cependant veiller à ce que les villes, les communautés de communes ou les départements qui se sont portés volontaires bénéficient de l'appui des services déconcentrés de l'Etat, avec la mobilisation de moyens, cette mobilisation tardant aujourd'hui à se concrétiser.

Nous entendons, pour notre part, continuer à promouvoir cette mise en œuvre accélérée. Des réunions ont été organisées ou vont l'être dans plusieurs de ces territoires, avec nos adhérents et avec les personnes en charge de la mise en œuvre de cette politique. Des petits films ont été réalisés à l'occasion des rencontres de Nice, de Lyon et de Lille et seront projetés en introduction de nos débats.

Au travers de ces réunions, nous voulons à la fois affirmer la place essentielle du logement accompagné dans la politique du Logement d'abord, rendre plus visibles l'offre de logement et les services que nous rendons, recueillir les difficultés de mise en œuvre de l'orientation du Logement d'abord pour alimenter le débat national sur les conditions de réussite de cette politique. Celle-ci doit aussi rester une politique nationale et ne saurait se réduire aux seules 24 collectivités retenues.

Nous l'avons affirmé à de nombreuses reprises, le logement accompagné a toute sa place dans la mise en œuvre du Logement d'abord et nous devons continuer à l'affirmer pour convaincre.

Cette place ne se réduit pas à celle des pensions de famille qui sont souvent les seules citées par nos interlocuteurs. Les résidences sociales, ce sont plus de 120 000 logements qui s'ajoutent aux 16 000 places en pension de famille et elles accueillent une grande diversité de publics qui ont toute leur place dans l'orientation prioritaire vers le logement :

- de personnes en situation de difficulté économique ou sociale, jeunes actifs ou moins jeunes
- de personnes ayant connu des ruptures nécessitant un accueil transitoire pour reprendre souffle
- de familles monoparentales ou de femmes victimes de violence
- de personnes en souffrance psychique...

L'énumération en serait longue. Les logements proposés, les services associés, la gestion locative de proximité et la mobilisation des moyens d'accompagnement social sont des outils pertinents pour faire du logement accompagné un logement d'insertion.

Nous sommes de plus en plus sollicités par les services intégrés d'accueil et d'orientation (les SIAO), pour des orientations vers le logement accompagné, sur le contingent de l'Etat, de personnes sortant de CHRS ou reconnues prioritaires en raison de leur situation.

Nous devons répondre à ces orientations, mais, pour qu'elles soient efficaces, nous devons continuer à agir pour que les SIAO connaissent mieux la nature de notre offre et les modalités de gestion de nos établissements, qu'il s'agisse de la mise en œuvre des projets sociaux tels qu'ils ont été définis, des limites à la solvabilisation des résidents ou encore des moyens dont nous disposons qui n'incluent pas un accompagnement social. Les orientations par les SIAO vers les résidences sociales doivent être assorties des moyens d'accompagnement « souples et adaptés », nécessaires pour permettre l'accès et le maintien dans le logement des personnes accueillies.

Pour cela, il est certainement indispensable de donner aux SIAO une dimension plus stratégique ou politique, en renforçant leur rôle d'observation, afin de déterminer la nature des besoins en termes de logement et d'accompagnement à mobiliser dans le territoire en lien avec les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Ensuite, il faut mettre autour de la table tous les partenaires financeurs de l'accompagnement : l'Etat - au travers de l'AVDL, le département avec le FSL, les agences régionales de santé, les communes et définir avec eux les moyens mobilisés et mis au service de la politique du Logement d'abord.

C'est tout le sens des plateformes d'accompagnement social que plusieurs territoires veulent mettre en place : elles ne sont pas seulement des lieux opérationnels de coordination d'un accompagnement pluridisciplinaire que nous appelons de nos vœux ; elles doivent aussi être des lieux stratégiques, qui définissent des publics cibles, des modalités et des moyens de soutien des personnes dans une orientation prioritaire vers le logement. Un lien étroit entre les SIAO et ces plateformes d'accompagnement est donc essentiel.

Une autre condition de réussite de la politique du Logement d'abord est la relance de la construction de nouvelles résidences sociales et de pensions de famille. Le plan de relance des pensions de famille, initiée par la circulaire du 20 avril 2017, a été une bonne nouvelle même si nous avons regretté que la dotation de 16€ par jour et par personne n'ait pas été revalorisée depuis 2007 !

L'enquête menée auprès de nos adhérents en 2018 montre que l'on bute aujourd'hui, soit sur des difficultés administratives persistantes, soit sur le problème de la mobilisation du foncier et de l'investissement. Ces difficultés concernent les pensions de famille, et également les résidences sociales.

Nous avons regardé de près l'évolution du financement des résidences sociales : de 2011 à 2017, le total des subventions Etat et collectivités locales dans les résidences sociales est passé de 44,6% à 29,4%, soit une perte de plus de 15 points. Parallèlement, le montant des prêts consentis est passé de 49,4% à 62,4%, soit une augmentation de plus de 13 points qui pèse sur les loyers dus aux propriétaires, ce qui est contradictoire avec l'injonction de pratiquer un niveau de redevance le plus bas possible. Certes, le PLAI adapté est une bouffée d'air pour améliorer l'équilibre des opérations, mais cette bonne nouvelle a été concomitante avec une augmentation de la TVA de 5,5 à 10% ...

Il est essentiel de plaider pour disposer des moyens adaptés à nos missions et nous allons continuer à le faire en mettant mieux en lumière notre utilité sociale.

Nous continuerons aussi à travailler sur notre modèle économique et sur notre capacité à dégager les marges indispensables à la pérennité de nos organismes et à leur développement. Le travail mené en coopération avec l'Aorif ainsi que la journée organisée à l'automne sur la performance énergétique s'inscrivent dans cette orientation, vertueuse en outre sur le plan environnemental.

La réflexion sur l'économie de notre secteur doit aussi se renforcer en nous interrogeant sur les modalités de coopération, entre nous, et/ou avec d'autres partenaires.

Nous ne pouvons échapper à cette interrogation :

- d'une part, en raison de la nécessité pour les gestionnaires de faire face à un environnement technique et juridique de plus en plus contraignant qui nous oblige à de nouveaux modes de coopération fonctionnelle
- d'autre part, parce que nous ne pouvons nous abstraire d'un environnement d'acteurs en pleine mutation, et je pense ici au monde HLM avec lequel nous sommes particulièrement liés.

Quelles coopérations stratégiques mettons-nous en œuvre

- dans un contexte, où les opérations en VEFA prennent de plus en plus d'importance ?
- dans un environnement, où des opérations d'aménagement demandent des réponses diversifiées dans lesquelles nous pouvons avoir toute notre place ?

Plusieurs ateliers de nos Rencontres traiteront de ces sujets, centraux pour notre avenir. Beaucoup de questions seront abordées lors des ateliers ou mini-conférences de ces Rencontres. Beaucoup d'autres mériteraient de l'être, comme le devenir de l'APL qui contribue fortement à la solvabilisation des résidents.

Mais avant ces ateliers et conférences, nous allons nous pencher sur la question du « Prendre soin ». Beaucoup des personnes que nous accueillons vivent des formes de précarité, de désaffiliation, de disqualification, de solitude qui les privent de beaucoup de soutien et d'appartenance collective : une famille, un travail, un enracinement local, une protection sociale.

Au-delà du logement, nous nous devons d'être attentionnés. La question du « Prendre soin » a tout son sens, avec des enjeux éthiques et politiques. Elle nous oblige

- à repenser le lien entre les personnes et la prise en charge des difficultés qu'elles rencontrent
- à repenser le lien entre les personnes et les services qu'elles reçoivent.

L'accueil, l'écoute, la détection des difficultés et l'orientation active vers les soutiens et services adaptés à la situation des personnes sont au cœur des missions du logement accompagné. « Prendre soin » passe par une plus grande écoute, une proximité et une vigilance dans le temps.

Pour nous éclairer, nous avons invité Vanessa Nurock, philosophe, auteure de nombreux ouvrages et articles qui font d'elle une spécialiste française des conditions éthiques et politiques de la mise en œuvre du « Prendre soin ».

Avant de lui laisser la parole, je souhaite conclure mon propos en affirmant l'esprit d'ouverture et d'innovation dans lequel agit notre Union. Nous voulons une Union professionnelle tournée vers l'avenir, ce qui a été le sens même de l'adoption de notre projet stratégique en 2017. Notre Union professionnelle est aujourd'hui en état de marche : un projet stratégique, des adhérents déterminés à promouvoir et faire reconnaître le logement accompagné, des administrateurs impliqués qui orientent l'action de notre Union, une équipe professionnelle compétente et engagée.... Nous faisons nôtre cet adage : « Il n'y a pas de mauvais vent pour un équipage qui sait où il va... »