

# **ACTION HABITAT**

LE MAGAZINE  
DU LOGEMENT  
ACCOMPAGNÉ  
**UNAFO**

**#56**  
PRINTEMPS 2020



**P04**  
L'enquête Unafo  
en quelques chiffres

**P13**  
Portrait de Yann Cadren  
ALJT

**P14**  
Résidences mixtes  
pour les jeunes

**L'UTILITÉ SOCIALE  
du logement accompagné**

# SOMMAIRE

Action Habitat n° 56  
Printemps 2020

Directeur de publication :  
Jean-Paul Vaillant

Comité de rédaction :  
Emmanuel Brasseur, Arnaud  
de Broca, Guillaume Brugidou,  
Virginie Camelin, Stéphane Dulon,  
Jacques Dupoyet, Sylvie Emsellem,  
Marc Jeanjean, Pauline  
Lebeau, Loïc Richard, Chloé  
Sailly-Marchand.

Rédaction : Pierre-Alexis Étienne

Photos : Erwan Le Gars,  
Karine Music, ALJT, ARPEJ, DR.

Création et réalisation : BRIEF

Impression : Perfectmix sur  
du papier issu de forêts gérées  
durablement - Mars 2020

Dépôt légal à parution  
ISSN 2416-5212

Unafo  
29 / 31 rue Michel-Ange  
75016 Paris  
Tél. 01 40 71 71 10  
Fax 01 40 71 71 20  
contact@unafo.org  
www.unafo.org



## LA VIE DU RÉSEAU



## PORTRAIT YANN CADREN responsable de résidences à l'ALJT à Saint-Ouen, en Seine-Saint-Denis



## DOSSIER L'utilité sociale du logement accompagné



## L'UNION EN ACTION Résidences mixtes pour les jeunes : une mutualisation bienvenue

## AGENDA

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'UNAFO

■ 10 JUIN À PARIS

### 20<sup>e</sup> RENCONTRES NATIONALES DE L'UNAFO

■ 24 ET 25 NOVEMBRE  
À MARSEILLE

### RÉUNIONS RÉGIONALES

■ MERCREDI 17 JUIN À NANTES  
Séminaire pour les adhérents  
de la Région Pays de la Loire, autour  
du Logement d'abord, organisé  
avec Nantes Métropole

■ JEUDI 2 JUILLET À MARSEILLE  
pour les adhérents de la région  
PACA-Corse

# ÉDITO



**JEAN-PAUL VAILLANT,**  
Président de l'Unafo

## UNE CRISE SANITAIRE SANS PRÉCÉDENT

orsque nous avons préparé la nouvelle maquette de notre magazine, il y a quelques semaines, avec le souci de faciliter sa lecture, de mieux hiérarchiser les informations, de développer les interactions avec notre nouveau site internet, nous étions loin de penser que nous serions, au moment de son lancement, plongés dans une crise majeure et inédite dont nous ne connaissons pas l'issue au moment où j'écris ces lignes.

**Nos adhérents sont mobilisés pour lutter contre le développement de la pandémie et pour assurer au quotidien leur mission auprès des résidents.**

Ils adaptent en permanence leurs dispositifs pour faire face à une situation très évolutive, pour répondre aux interrogations et inquiétudes.

L'engagement exceptionnel des équipes qui travaillent sur le terrain doit être salué. Cette présence dans nos résidences, difficile à assurer dans un contexte de confinement généralisé, est indispensable. Elle démontre l'importance de la relation de proximité avec les résidents et plus spécifiquement avec les plus fragiles qui, sans cette présence, seraient démunis. C'est notamment le cas des personnes logées dans les foyers de travailleurs migrants, dont la situation est, à bien des égards, préoccupante du fait des risques plus élevés liés à leur âge et à leur santé, et de l'impossibilité d'appliquer pleinement les consignes de confinement.

**Dans ce combat, nos adhérents sont en première ligne. Notre union est à leurs côtés pour leur apporter son soutien, répondre à leurs questionnements et relayer leurs préoccupations auprès des pouvoirs publics avec lesquels elle est en relation constante.**

Les valeurs qui nous rassemblent, l'engagement, la solidarité et le professionnalisme nous aideront à surmonter cette épreuve.



## À LA UNE

# 10 000 PERSONNES

### C'est l'un des principaux chiffres à retenir de l'enquête

que l'UnafO vient de publier sur les personnes entrées et sorties d'un dispositif de logement accompagné en 2018 (foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, pensions de famille, logements jeunes): 30 % des entrants proviennent d'un centre d'hébergement ou de la rue. Si l'on rapporte ce pourcentage à la totalité des logements gérés par les adhérents de l'UnafO, cela représente près de 10 000 personnes. Ce chiffre est à mettre en relation avec celui de 70 000 personnes à la rue ou hébergées que la politique du Logement d'Abord a permis en 2018, selon les annonces du gouvernement, de reloger vers le logement social, les pensions de famille ou l'IML.

Plus globalement, l'enquête de l'UnafO, qui sera désormais annuelle, montre la part méconnue et sous-estimée du logement accompagné dans la politique du Logement d'Abord, mais aussi dans bien d'autres politiques (migrants, jeunes, femmes victimes de violences conjugales), ce qui confirme la nécessité de mettre en œuvre une réelle stratégie de développement de l'offre de logements en résidences sociales, assortie des moyens à la hauteur des besoins.

L'enquête illustre également :

- une hausse constante de la mixité, avec désormais 25 % de femmes parmi les entrants, mais aussi une part croissante de jeunes (actifs ou non), de travailleurs précaires ou de familles monoparentales ;
- un âge médian à l'entrée en baisse à 30 ans contre 35 ans en 2013 ;
- un taux de sortie vers un logement social ou privé stable à 60 %
- un taux de rotation moyen de 20 % (soit deux fois plus que dans le parc locatif social).

Retrouvez l'ensemble des données de l'étude sur [www.unafO.org](http://www.unafO.org)

## FAQ COVID-19

L'Unaf0 met en ligne une foire aux questions, issue des interrogations de ses adhérents concernant le Covid-19. Sa mise à jour est quotidienne. Cette foire aux questions ne remplace pas les foires aux questions mises en place par le gouvernement, qu'il convient de consulter régulièrement, mais permet d'avoir des réponses aux principales questions posées par nos adhérents. Par ailleurs, l'Unaf0 recense les « bonnes pratiques » que ses adhérents ont mis en place face à la pandémie du Coronavirus.



La FAQ et les bonnes pratiques sont consultables sur [www.unafo.org](http://www.unafo.org)



## L'UNAF0 MET EN LIGNE SON NOUVEAU SITE WEB

[www.unafo.org](http://www.unafo.org)

Le nouveau site internet de l'Unaf0 est en ligne. Parmi les principales nouveautés : une large place laissée aux actualités, mais aussi un centre de ressources documentaires sur toutes les thématiques liées au logement accompagné, ainsi qu'un accès direct aux formations organisées par l'Union professionnelle.

## C'EST PAS DU LUXE ! PROCHAINE ÉDITION LES 25 ET 27 SEPTEMBRE

Le festival *C'est pas du luxe !* sera de retour en septembre prochain pour présenter les nouvelles réalisations imaginées collectivement par des artistes professionnels et des personnes accueillies au sein des dispositifs d'accueil, hébergement et insertion (AHI). Cet événement est organisé par la Fondation Abbé Pierre, Emmaüs France, La Garance – Scène nationale et l'association Le village, pendant 3 jours à Avignon. Plus de cinquante créations mêlant théâtre, danse, arts plastiques, vidéos et musique sont attendues.

Plus d'informations <https://cestpasduluxe.fr>



## DE NOUVELLES RÉUNIONS EN RÉGION POUR LE RÉSEAU UNAF0

Afin de renforcer l'action de l'Union au cœur des territoires, le réseau Unaf0 organise régulièrement des rencontres régionales afin d'échanger, réfléchir et construire collectivement des actions locales pour promouvoir le secteur du logement accompagné et les acteurs qui le porte au sein des territoires. La dernière rencontre régionale PACA-Corse, organisée en janvier, a notamment permis d'avoir un premier échange constructif autour de l'organisation des prochaines Rencontres nationales de l'Unaf0 qui auront lieu les 24 et 25 novembre à Marseille. D'autres réunions régionales ont dû être reportées en raison de la crise sanitaire.



### 📍 BOUCHES-DU-RHÔNE/ALPES MARITIMES DES LIEUX DE VIE POUR LES SENIORS

C'est à Vitrolles et à Grasse que les premières API Résidences imaginées par API Provence verront le jour. La 1<sup>re</sup>, livrée en juin 2020, est une résidence services seniors de 78 logements, issue d'un partenariat avec la Cogedim et CDC Habitat. La 2<sup>nd</sup>e, livrée en septembre 2020, est une résidence autonomie de 102 logements qui visera un objectif intergénérationnel et répondra à une ambition d'habitat inclusif. Les travailleurs autistes de l'ESAT de l'APREH seront hébergés au sein de cet ensemble immobilier, avec un projet de vie social commun à l'ensemble des futurs usagers.

Plus d'informations sur [www.api-residence.fr](http://www.api-residence.fr)

### 📍 ALPES-MARITIMES UN PARTAGE D'EXPÉRIENCE AUTOUR DE L'ACCOMPAGNEMENT DES BÉNÉFICIAIRES DU RSA

API Provence et le Département des Alpes-Maritimes ont mis en place depuis juillet 2017 un Centre d'Orientation pour les bénéficiaires du RSA (CORSAs), permettant notamment aux nouveaux entrants d'avoir le soutien d'un référent adapté pour une sortie guidée du dispositif. API Provence a été invitée le 5 février dernier au LAB National de Pôle Emploi pour co-animer un kiosque avec le département et présenter cette expérience innovante.

### 📍 ALPES-MARITIMES UNE 3<sup>e</sup> RÉSIDENCE ACCUEIL À NICE POUR ISATIS

Livrée en décembre 2018 et ouverte aux résidents en février 2019, la résidence accueil Nicetta gérée par l'association ISATIS et réhabilitée par le Logis Familial propose 9 logements individuels de type F1 et une salle commune pour des personnes ayant un handicap psychique. Le projet social, encadré et financé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, permet un accueil sur le long terme pour des personnes habituées à des logements temporaires.



## ÎLE-DE-FRANCE



Association créée en 1780, la Société Philanthropique va célébrer ses 240 ans le 17 septembre au Conseil économique, social et environnemental, à Paris. Près de 1 000 personnes sont attendues à cette soirée anniversaire. La Société Philanthropique gère 25 établissements et emploie 1 200 salariés.

## EN BREF

### HAUT-RHIN

L'association ALEOS a été retenue dans le cadre de l'appel à projets du Fonds de dotation QUALITEL pour sa démarche de sensibilisation de ses résidents aux économies d'énergie et à la sécurité des usages du gaz au sein du logement.

### CALVADOS

La fusion de l'ACAHJ et du CLLAJ est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Les deux associations ont choisi d'unir leurs forces afin notamment d'optimiser le parcours résidentiel des jeunes dans l'agglomération caennaise.



### ORNE

## UNE MAISON RELAIS À ARGENTAN

La Fondation Normandie Génération, nouvel adhérent de l'Unaf, et le bailleur Orne Habitat ont été retenus pour la création d'une pension de famille de 25 places et 5 places de résidence accueil dans le cadre d'un projet de réhabilitation d'un immeuble situé rue du Moulin à Vent à Argentan. Ouverture prévue pour fin 2021.



## NOUVEAUX ADHÉRENTS

### L'UNAFO FRANCHIT LA BARRE DES 140 ADHÉRENTS

Avec 8 nouveaux adhérents enregistrés lors des deux derniers conseils d'administration de l'Union en octobre et janvier derniers, l'Unaf regroupe désormais 140 adhérents.

- **ALEFPA**, association spécialisée dans l'accueil des enfants et des adultes en difficulté sociale ou en situation de handicap, et qui gère plus de 130 établissements, dont des pensions de famille et résidences sociales, en France métropolitaine et dans les Outre-Mer.

- **FRAVEILLANCE**, initiative citoyenne ayant pour mission de faciliter l'accès au logement pour les familles monoparentales en difficulté.

- **LA FONDATION NORMANDIE GÉNÉRATION**, qui gère 35 établissements et services, dont deux pensions de famille, en mettant l'humain au cœur de ses activités sanitaires, sociales et médico-sociales.

- **LE GCSMS NOVA CHARONNE**, association qui gère notamment une pension de famille, intégrée à l'association Charonne et située dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

- **LA SOCIÉTÉ DES JEUNES OUVRIERS**, la plus ancienne association gestionnaire d'un foyer de jeunes travailleurs de France, situé dans le centre historique de Metz.

- **L'UDAF 49 (MAINE-ET-LOIRE)**, union départementale qui gère notamment 2 résidences accueil situées à Angers et Saumur.

- **L'UDAF 57 (MOSELLE)**, composée de 68 associations familiales adhérentes, et qui a ouvert en 2011, une pension de famille de 25 places située à Hombourg-Haut.

- **URBANALIS**, propriétaire-gestionnaire d'un foyer de jeunes travailleurs de 235 logements à Dijon.

# L'UTILITÉ SOCIALE du logement accompagné

C'est le fruit d'un travail collectif inédit que l'Unafo a publié en novembre 2019. Intitulé « L'utilité sociale du logement accompagné », le nouveau venu de la collection Repères propose à travers une quarantaine de pages d'interroger les activités mises en place par les adhérents de l'Union, et de définir l'utilité sociale du secteur à travers ses différentes composantes. Car si le logement accompagné est unanimement reconnu pour son rôle joué dans l'accueil, l'accompagnement et l'insertion des publics les plus démunis, il souffre encore parfois d'un manque de lisibilité dû à la richesse, la diversité et donc la complexité de ses dispositifs et de ses acteurs.

La situation a d'ailleurs évolué de manière spectaculaire en l'espace de dix ans seulement : les publics accueillis se sont diversifiés mais également paupérisés. Dans

ce contexte aggravé par des réductions budgétaires régulières, les gestionnaires du logement accompagné souffrent de ne pas être reconnus à la hauteur de leur engagement mais surtout de ne pas être suffisamment sollicités par les pouvoirs publics alors qu'ils ont des solutions concrètes à apporter face à l'urgence sur le front du logement.



***Si l'utilité sociale du logement accompagné est indéniable, le secteur souffre encore d'un manque de lisibilité.***



## ÉCLAIRAGE

**Le logement accompagné contribue aux quatre dimensions de l'utilité sociale**



La dynamique et le développement des richesses économiques et sociales du territoire





La réduction  
des inégalités  
économiques  
et sociales



Une réactivité  
face aux enjeux  
socio-démographiques



L'inclusion des personnes  
par un accompagnement et  
un logement adapté

## Une question qui mobilise largement le réseau

Pour mener sa réflexion, l'Unaf o a mis autour de la table un échantillon représentatif de l'ensemble du secteur. « Nous avons été surpris par la mobilisation des adhérents dès le lancement du projet », explique Sylvie Emsellem, chargée de mission de l'Union. « Nous avons retenu au total 30 salariés issus de 21 structures pour participer aux réunions – avec une vraie diversité de profils et de métiers ».

Parmi les premiers adhérents à répondre présent à l'appel de l'Union, on trouve notamment Alotra qui venait justement d'engager une réflexion interne autour des projets sociaux de ses résidences sociales. Comme l'explique Nathalie Berthe, directrice du Développement Social, « la transformation de nos anciens foyers de travailleurs migrants s'est étalée de 1994 à 2003. Or depuis cette période, nous accueillons de nouveaux publics qui ont bouleversé l'équilibre de nos structures et profondément changé le métier de nos équipes ». Dans un contexte mouvementé,

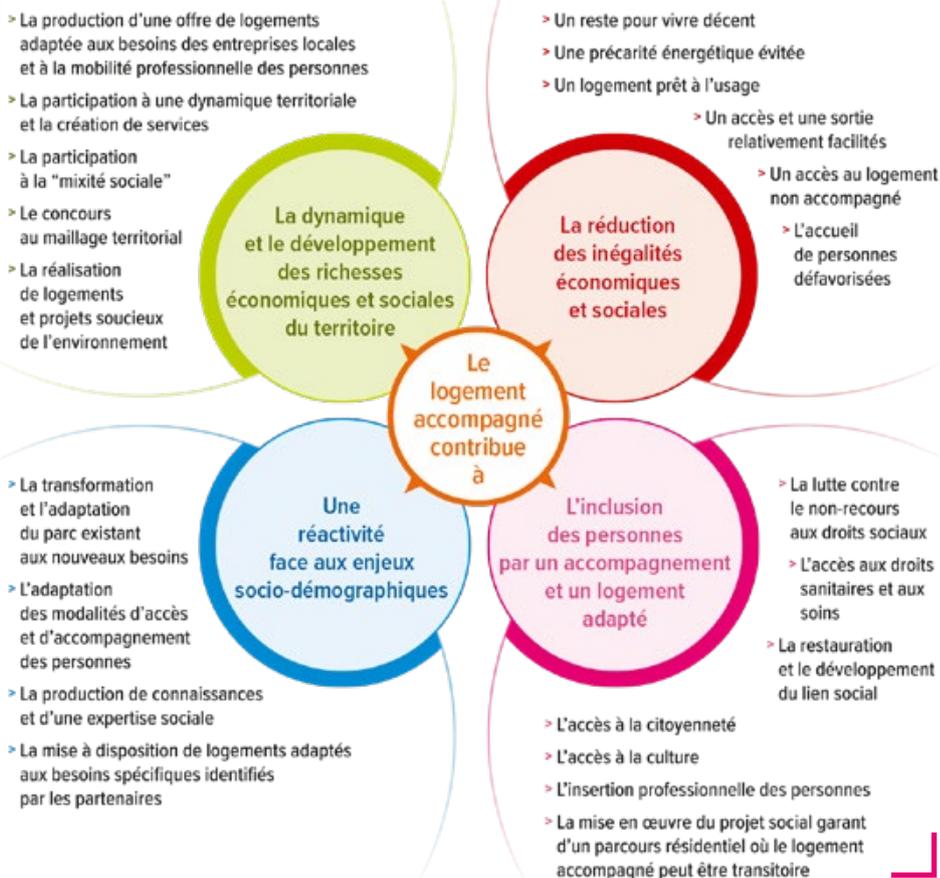
avec énormément d'interrogations autour du Logement d'abord et de la place du logement accompagné par rapport à l'hébergement ou au logement social traditionnel, le groupe de travail mis en place a permis de repérer les 'suppléments', les 'plus-values' du secteur – c'est-à-dire ce supplément social et environnemental qui permet de qualifier son utilité sociale.

## Quatre dimensions pour une vision de l'utilité sociale

Si les débats furent parfois vifs, le dialogue qui s'est instauré au fil des réunions a permis de faire émerger une vision cohérente et complète de l'utilité sociale du logement accompagné, autour de 4 dimensions complémentaires : « la réduction des inégalités sociales » ; « l'inclusion des personnes par un accompagnement et un logement adapté et adéquat » ;



### LES 4 DIMENSIONS DE L'UTILITÉ SOCIALE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ



### EN SAVOIR +

Pour télécharger le document, rendez-vous dans la rubrique « Centre de Ressources » sur [www.unaf o.org](http://www.unaf o.org)



« la dynamique et le développement des richesses économiques et sociales du territoire » ; et enfin « une réactivité face aux enjeux socio-démographiques ».

Comme le souligne Juliette Baronnet, sociologue urbaniste chez FORs, « chaque dimension complète et se nourrit des autres. Ainsi, la réduction des inégalités économiques et sociales renvoie principalement à la fonction logement du secteur, une dimension a priori bien connue des partenaires. Le volet « inclusion » vient rappeler que, à l'heure du Logement d'abord, les résidences sociales offrent aux résidents un équilibre précieux entre autonomie dans le logement et sécurité d'une gestion locative adaptée ».

Autre dimension essentielle de l'utilité sociale du logement accompagné, la réactivité face aux enjeux socio-démographiques est réelle et se traduit par une élasticité de l'offre proposée par les adhérents de l'Unafo, « mais c'est aussi un des éléments qui contribuent à alimenter les défauts de lisibilité du secteur », précise

Juliette Baronnet. « Enfin, si la dimension territoriale et économique du secteur est diversement partagée au sein de l'Union, elle traduit néanmoins la place désormais occupée localement par certains adhérents en tant qu'acteur du développement des territoires – en écho à des politiques ou une stratégie d'habitat portée par les collectivités ».

« S'ils n'en ont pas toujours conscience, tous les adhérents de l'Unafo couvrent l'ensemble de ces dimensions », reprend Sylvie Emsellem. Celles-ci sont articulées de manière circulaire, et ont été formalisées pour plus de lisibilité au travers d'une fleur par l'Unafo. Le document présente également pour chaque dimension ses critères propres ainsi qu'un certain nombre d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui permettent de les observer et de les évaluer. « En revanche, selon son activité, chaque gestionnaire ne se retrouvera bien sûr pas dans la totalité des critères et des indicateurs », précise la chargée de mission de l'Union.



### JULIETTE BARONNET

sociologue urbaniste  
chez FORs

## “En quoi est-ce important de s'interroger aujourd'hui sur l'utilité sociale du logement accompagné ?”

*Le secteur associatif est contraint par de nouvelles logiques de financement et doit donc demeurer vigilant à l'égard d'une tendance à la normalisation des pratiques de mesure de l'utilité sociale qui pourrait contribuer à rigidifier leur projet social – voire à conditionner leur existence. Or, c'est bien la capacité d'adaptation du logement accompagné à l'évolution des besoins sociaux et aux territoires qu'il faut valoriser et préserver. C'est pourquoi il importe aujourd'hui que le secteur produise son propre référentiel d'évaluation et contribue ainsi à faire reconnaître et valoriser son apport à la société.*



Retrouvez l'intégralité de l'entretien avec Juliette Baronnet sur [www.unafo.org](http://www.unafo.org)

## Un travail prospectif soumis au regard des résidants

Cette vision d'ensemble est souvent difficile à appréhender par les acteurs de terrain. « *En prenant un peu de recul, nous avons réalisé que nous faisons beaucoup de choses sur le terrain sans les relier les unes aux autres* », confirme Nathalie Berthe. « *Bien sûr, nos équipes savent qu'elles apportent un vrai soutien aux publics. Mais entre le savoir et être capable de l'expliquer aux autres, il y a une différence* ».

C'est d'ailleurs parce que ce travail doit permettre de s'adresser à tout le monde que l'Unafo a choisi de soumettre le résultat de sa réflexion aux premiers concernés : les résidants. Une réunion a ainsi été organisée à Marseille avec des personnes logées dans les résidences de plusieurs adhérents pour leur demander de réagir sur le document. « *Il est assez rare que l'on confronte nos travaux en direct avec les personnes qui sont les premiers bénéficiaires des activités de nos adhérents* », remarque Sylvie Emsellem. « *Mais c'était essentiel d'avoir leur ressenti et leurs commentaires, sans filtre et sans tabou* ». Cette rencontre a permis de constater des convergences de points de vue sur de nombreux critères (accès aux droits,

rupture de l'isolement...), mais aussi quelques bémols sur la précarité énergétique ou l'accompagnement vers la sortie.

Cet écart logique entre une démarche d'objectivation « *théorique* » et la réalité telle qu'elle peut être vécue sur le terrain est d'ailleurs la raison pour laquelle l'ensemble du document est formulé au conditionnel. L'objectif est de laisser la possibilité à chaque adhérent d'utiliser cette définition de l'utilité sociale, de la compléter en fonction de ses choix et de son projet associatif. Il en va de même pour le tableau récapitulatif des critères et indicateurs présenté à la fin du document et qui ne propose pas de méthode de recueil des données.

Pour Sylvie Emsellem, « *il est important que cette dynamique soit prospective, et que chacun puisse se servir de ce travail comme d'un outil d'innovation et d'amélioration continue* ». « *Cette grille de lecture va nous permettre de mieux répondre aux attentes de nos partenaires, mais aussi de fixer des limites* », conclut Nathalie Berthe. « *Le logement accompagné peut beaucoup de choses, mais il ne peut pas tout et il ne doit pas répondre à tout. Savoir qui on est et ce que l'on fait, c'est aussi être capable d'éviter les dérives* ».

## TÉMOIGNAGE

### JEAN-JACQUES JEULIN

Directeur de l'Association Nelson Mandela (Le Mans)

## “Un excellent outil d'évaluation”

*Notre association a été l'un des premiers adhérents de l'Unafo à se saisir de cette étude lors d'une journée dédiée à l'utilité sociale au mois de janvier dernier. L'objectif était d'identifier des leviers d'évaluation concrets de notre travail afin de les mettre en place et que nos équipes se les approprient. L'autre idée était d'anticiper une éventuelle prise en main de ces questions par l'État, et d'avoir une grille de lecture et d'évaluation à proposer : si nous sommes capables de dire de manière précise et transparente à nos partenaires 'voilà ce que l'on fait, voilà ce à quoi on sert', ce sera d'autant plus facile de les convaincre de nous faire confiance pour monter de nouveaux projets.*



**C'est la capacité d'adaptation du logement accompagné à l'évolution des besoins sociaux et aux territoires qu'il faut valoriser et préserver.**





«  
**ÊTRE  
 RESPONSABLE  
 DE RÉSIDENCES,  
 C'EST GÉRER  
 L'INDIVIDUEL,  
 LE COLLECTIF...  
 ET LE STRESS**  
 »

**Yann Cadren** (debout au centre) est responsable de résidences à l'ALJT à Saint-Ouen, en Seine-Saint-Denis. Il revient pour *Action Habitat* sur son parcours au sein de l'association et sur le rôle qui est le sien au quotidien.

*En 2017, vous passez de chargé de suivi de clientèle à responsable de résidence : comment s'est passée la transition ?*

J'avais déjà occupé le poste en intérim lors du congé maternité de la directrice d'établissement de l'époque. J'avais repris mon travail à son retour mais lorsqu'elle a annoncé qu'elle partait pour un autre poste en interne, je suis allé voir mes collègues et je leur ai demandé ce qu'ils penseraient si je postulais : ils m'ont tous dit d'y aller, alors j'ai foncé.

*Quel a été le plus gros changement ?*

Le niveau de responsabilité change forcément, surtout avec deux foyers de jeunes travailleurs ainsi qu'une résidence jeunes actifs en mobilité à gérer – soit 3 sites, 350 personnes logées et 11 salariés. Mon travail est d'accompagner les équipes pour qu'elles puissent bien accompagner les résidents. Je dois les mettre dans de bonnes conditions, être en soutien dès que nécessaire. Je suis toujours en relation avec les jeunes, mais plus en première ligne : c'est d'ailleurs plus simple quand il

faut intervenir en cas de problème, la distance et l'affect ne sont pas les mêmes.

*Avec la hausse de la précarisation, les situations tendues sont plus fréquentes ?*

C'est vrai que l'on a de plus en plus de jeunes précaires, à qui l'on propose des emplois toujours moins stables et moins rémunérés. Pour ceux-là, il faut commencer l'accompagnement très tôt pour éviter les ruptures de parcours. Mais il n'y a pas forcément de lien entre cette précarité et les tensions. On a beaucoup de jeunes en difficulté qui luttent pour payer leur redevance, et parfois, les difficultés peuvent venir des jeunes actifs plus installés.

*Comment on s'adapte à ces multiples situations ?*

Être responsable de résidence, c'est gérer l'individuel, le collectif, le quartier, le bâti et plus encore. C'est parfois difficile de sortir du quotidien car on est pris tout le temps mais c'est pour ça que je m'efforce de rendre mes équipes le plus

autonomes possible. Et puis j'essaie de garder un regard sur l'extérieur : j'avais fait une formation au CNAM en tant que responsable d'association, j'ai suivi récemment une formation à l'Unafao sur la gestion des impayés, on échange régulièrement sur les évolutions du secteur au sein de l'ALJT... C'est important d'être en veille pour pouvoir transmettre les bonnes informations à nos équipes.



Retrouvez le portrait complet de Yann Cadren sur [www.unafo.org](http://www.unafo.org)

Retrouvez toutes les formations de l'Unafao à destination des responsables de résidence sur le site de l'unafo : [www.unafo.org](http://www.unafo.org)

# Résidences mixtes pour les jeunes : une mutualisation bienvenue

Acteur essentiel du logement pour les moins de 30 ans, l'ARPEJ gère de plus en plus de résidences mixtes accueillant à la fois des étudiants et des jeunes actifs. Un dispositif qui permet de proposer un accompagnement à une partie de ces personnes qui en est d'ordinaire exclue.

Faut-il séparer les publics ou au contraire les mélanger pour mieux les accompagner dans leur parcours de vie ? Pour l'association ARPEJ qui accompagne depuis 30 ans des jeunes aux statuts différents (étudiants, jeunes actifs, apprentis, stagiaires, jeunes en reconversion professionnelle ou qui ont connu des accidents de la vie...), la mixité s'est imposée comme une évidence au fil des années et des expériences menées sur le terrain. Comme l'explique Salima Benzidar, responsable de l'Action Sociale de l'association, « pour avoir à la fois des résidences étudiantes, des résidences sociales pour jeunes actifs et des résidences mixtes en gestion, c'est clairement le modèle mixte qui retient toute notre attention. C'est un format gagnant-gagnant car tout le monde peut se rencontrer et bénéficier des dynamiques collectives impulsées par nos équipes ».

## Un accompagnement mutualisé de plus en plus nécessaire

Contrairement aux résidences sociales, les résidences étudiantes ne permettent en effet pas de mettre en place un accompagnement personnalisé par des travailleurs sociaux. À l'inverse, la mixité des

publics au sein des résidences permet de créer des passerelles souvent bienvenues. « Dans les résidences mixtes, la mixité concerne bien sûr les publics mais aussi l'équipe de terrain puisque le responsable de site travaille en binôme avec un chargé de vie résidentielle », souligne Nathalie de Vasconcelos, responsable de Secteur. « Ce dernier peut alors accompagner les étudiants qui en auraient besoin, et débloquer en amont des situations, avant qu'elles ne dérapent ».

Cette mutualisation de l'accompagnement est d'autant plus bienvenue que l'on assiste depuis quelques années à une hausse des difficultés rencontrées par les étudiants. L'ARPEJ a d'ailleurs décidé de consacrer un cinquième du temps de ses travailleurs sociaux à l'accompagnement des publics sur les résidences étudiantes, afin d'en faire des personnes ressources pour les gestionnaires de site confrontés à des problématiques de plus en plus lourdes. L'association milite également auprès des pouvoirs publics en faveur de ce modèle, et, dans le cas de sites déjà existants, n'hésite pas à proposer la construction de résidences jeunes actifs à côté de résidences étudiants pour recréer les conditions de cette mixité localement.



## Un modèle remis en cause politiquement

Le problème est que cette approche n'est pas forcément vue d'un bon œil par l'État qui voit dans ces structures dédiées aux moins de 30 ans une discrimination vis-à-vis des autres publics. « L'État considère que le financement PLAI de ces résidences ne doit pas bénéficier qu'aux jeunes », précise Elodie Josset, directrice du développement et du patrimoine de l'ARPEJ. « Nous avons ouvert notre dernière résidence sociale en 2019, et la dernière résidence mixte en 2017. Depuis, tous les projets de ce type envisagés reçoivent un accueil mitigé des services de l'État qui exige une mixité complète de publics, ce qui ne correspond pas à notre démarche ».

La situation est d'autant plus paradoxale qu'une fois levées les réticences des collectivités, la peur des nuisances ou des réactions des riverains, les communes qui accueillent des résidences mixtes plébiscitent le dispositif. « Dans certains cas, le maire doit même prendre sa plume et écrire au préfet pour débloquer la situation », reprend Elodie Josset qui précise que ces difficultés sont surtout observées en Île-de-France. « Nous réfléchissons à la possibilité d'avoir 30 % des logements ouverts à d'autres publics, mais cela aura un impact sur le projet social et il faut donc les moyens pour financer l'accompagnement, surtout s'il s'agit d'accueillir des profils plus déstructurés ».

Pour autant, pas question pour l'ARPEJ de tourner le dos à ce modèle que l'association promeut depuis 2010 et l'ouverture de ses premières résidences mixtes à Vélizy ou Aubervilliers. « Ce sont des lieux où tout le monde se côtoie, où l'on croise toutes les catégories socio-professionnelles, tous les niveaux scolaires, des élèves ingénieurs aux intérimaires en passant par les jeunes au parcours chaotiques et en recherche d'emploi », conclut Salima Benzidar. « Pour préparer la vie d'après, rien de tel que d'occuper un même bâti avec des gens qui ne nous ressemblent pas ».



### TÉMOIGNAGES

#### À VOISINS-LE-BRETONNEUX, UN MODÈLE QUI A FAIT SES PREUVES

« La clef du succès de la résidence mixte, c'est le binôme que nous formons avec la chargée de vie résidentielle. On travaille main dans la main pour suivre chaque personne, que ce soit les jeunes actifs ou les étudiants qui rencontrent de plus en plus de difficultés ».

#### ACHRAF OUHENACH

Gestionnaire de résidence

« La mixité des publics est un plus car elle nous permet d'intégrer et de mieux accompagner certains jeunes fragilisés. Il y a une vraie dynamique collective qui se crée autour des nombreuses animations que nous organisons – qu'elles soient culturelles, sportives, autour de la santé, de l'environnement ou de la nutrition. Tout le monde y participe, cela permet de rompre l'isolement et d'avoir une portée positive ».

#### MARIE-CAROLINE GUILHOT

Chargée de Vie Résidentielle



Découvrez notre dernière publication  
en coédition avec l'État...

# Le guide de la pension de famille

ACCOMPAGNER ET FACILITER LES PROJETS



À télécharger sur  
[www.unaf.org](http://www.unaf.org)