



Communiqué de presse
Paris, le 10 novembre 2021

Journée de la performance énergétique : l'Unafo alerte les pouvoirs publics sur l'impact de la flambée des coûts pour le logement accompagné

À l'occasion de la journée de la performance énergétique, l'Unafo, union professionnelle du logement accompagné, rappelle que les personnes logées en résidences sociales sont protégées de la flambée des coûts de l'énergie par le système de la redevance fixe, coûts cependant entièrement et uniquement supportés par les gestionnaires. L'Unafo alerte à nouveau le gouvernement sur le sujet.

En résidences sociales, les personnes logées s'acquittent d'une redevance incluant une part forfaitaire de charges qui reste fixe quelle que soit l'évolution du coût de l'énergie. Ce système protège les personnes logées mais fait porter le risque d'augmentation des charges du fait d'événements externes sur les seuls gestionnaires, qui ne reçoivent aucune aide pour cela.

Comme tout le monde, les gestionnaires de foyers, de résidences sociales et de pensions de famille sont confrontés à une hausse des coûts de l'énergie, qui peut être qualifiée d'historique, avec l'impossibilité de la répercuter sur les redevances, ce qui permet de maintenir un montant acceptable pour les personnes logées.

Clairement, l'augmentation des coûts de l'énergie est susceptible de mettre en difficulté de nombreux gestionnaires. Les très faibles marges dégagées par nos activités ne permettent en effet pas d'absorber une hausse aussi importante, des charges liées à l'énergie, celles-ci représentant généralement 10 à 15 % des charges d'exploitation.

La faible prise en compte de l'évolution du coût de l'énergie et des autres charges dans l'indexation des redevances depuis la suppression en 2008 de l'indice composite au profit de l'IRL, crée un effet « ciseau », avec d'ores et déjà un différentiel de plus de 7,5 points entre ces deux indices. Nous ne pouvons qu'anticiper une dégradation de la situation économique de notre secteur d'activité à moyen terme.

Les demandes de l'Unafo

L'augmentation exceptionnelle du chèque énergie mise en place par le gouvernement pour protéger les personnes en situation de précarité économique n'apporte pas de solution pour les foyers et résidences sociales car l'aide vient s'imputer sur une redevance restée fixe alors que seuls les gestionnaires subissent la très forte augmentation du coût de l'énergie.

À court terme, l'Unafo demande que ses adhérents puissent bénéficier directement des aides mises en place pour protéger les ménages, sans devoir l'imputer sur la redevance. Par ailleurs, l'ouverture de discussions sur l'indice composite pour calculer les redevances est indispensable.

Alors que les surcoûts liés à la crise sanitaire n'ont pas été pris en charge pour le secteur du logement accompagné et que la seule subvention devant être de droit, attribuée aux résidences sociales, à savoir l'aide à la gestion locative sociale, est trop souvent redéployée vers d'autres dispositifs, l'absence de réponse du gouvernement sur le sujet de l'impact des coûts de l'énergie serait en contradiction avec le souhait affiché de développer les résidences sociales.

* * *

À propos du logement accompagné

Le terme de logement accompagné recouvre toutes les solutions de logement très social proposant une gestion locative sociale, un accompagnement adapté selon les situations des personnes et des prestations variées.

Pour l'Unafo, celui-ci comprend les résidences sociales, les résidences jeunes actifs, les pensions de famille, les résidences accueil, les foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants.

Le secteur du logement accompagné, c'est :

- accueillir les publics en difficulté
- leur permettre de se loger
- proposer un accompagnement « souple et adéquat » aux personnes et ménages pour accéder à un logement et y vivre.

À propos de l'Unafo - Union professionnelle du logement accompagné

L'Unafo, présidée par Jean-Paul Vaillant, Directeur Général de l'Adef, et dirigée par Arnaud de Broca, est l'Union professionnelle du logement accompagné. Elle rassemble les initiatives de 159 acteurs, qui gèrent près de 140 000 logements (résidences sociales, pensions de famille, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants) et qui permettent aux personnes en situation de précarité d'accéder à un logement et de s'y maintenir. L'Unafo représente ses adhérents, anime et structure le réseau, et contribue à la professionnalisation du secteur.

Contacts Presse :

Unafo - 01 40 71 71 16

Virginie Camelin - 06 67 29 01 94

virginie.camelin@unafo.org

Agence Bpr France – 01 83 62 88 10

Pierre Bethuel – 06 60 91 78 89 –

pierre@bprfrance.com

Séverine Linon – 01 83 62 88 10 –

severine@bprfrance.com