



18 septembre 2023



## COMMUNIQUÉ

# L'Unafo publie son plan de refondation des résidences sociales : 5 ambitions, 10 engagements, 15 propositions

Fin juin, le Gouvernement confirmait la feuille de route sur le développement de la production des résidences sociales de mai 2021 en les intégrant pleinement au volet 2 du plan Logement d'abord. S'appuyant notamment sur trois études menées ces derniers mois, l'Unafo rend public son plan de refondation des résidences sociales, dans un contexte qui impose d'agir vite pour que l'aggravation des difficultés économiques ne freine pas toute ambition de développement.

En juin dernier, [l'Unafo avait salué les annonces du volet 2 du plan Logement d'Abord](#) fixant un objectif de production de 25 000 nouveaux logements agréés en résidences concernant les résidences sociales mais aussi l'annonce de la revalorisation de l'AGLS et du lancement de travaux sur le modèle économique des résidences sociales.

Alors que les résidences sociales sont des outils reconnus des politiques prioritaires de l'État, leur modèle économique passe d'une situation de quasi-équilibre générant une marge insuffisante au développement des organismes à un modèle déficitaire, comme en témoigne [l'étude menée sur le sujet](#). Le rythme d'évolution des charges d'exploitation est bien plus rapide que l'évolution des redevances via l'indice de référence des loyers (IRL).

Il faut donc agir vite, dès les prochaines lois de finances. Dans ce contexte, l'Unafo a décidé de publier son plan d'action pour la refondation des résidences sociales, qui s'appuie sur **5 ambitions** : réaffirmer l'équité territoriale dans la production des résidences sociales, revoir les modalités d'indexation des redevances, garantir la solvabilisation des personnes logées, renforcer la gestion locative sociale et accompagner la transition énergétique du logement accompagné.

Parmi les **15 propositions** qui en découlent, l'Unafo plaide notamment pour le retour à l'indice composite de calcul des redevances, solvabiliser les résidents par une augmentation de l'APL-foyer ou du chèque énergie, transformer l'Aide à la gestion locative sociale en une aide de droit et créer, sous certaines conditions, une AGLS renforcée, augmenter les aides à la pierre et réévaluer significativement les montants des aides prévues.

Au sein de ce plan, les acteurs du logement accompagné prennent également **10 engagements** pour que réponde avant tout aux besoins d'accès au logement des publics fragiles, des personnes précaires et des travailleurs, notamment le renforcement de la gestion locative sociale si les moyens financiers sont adéquats, le développement du logement accompagné dans les territoires et la mise en place de liens plus forts entre les gestionnaires et les SIAO.

Ce plan d'action nécessite des mesures rapides et une mobilisation de l'État, alors même qu'aucune solution de fond n'est apportée à la crise du logement qui secoue notre pays.

Retrouvez sur notre site internet :

- [Le plan d'action pour la refondation des résidences sociales](#),
- [La synthèse de l'étude sur le modèle économique des résidences sociales](#)
- [La synthèse de l'étude sur l'impact social de la gestion locative sociale](#)
- [La synthèse de l'étude sur l'impact socio-économiques des résidences sociales](#)

---

### CONTACT PRESSE

Jordan CHEVREAU, Responsable de la communication  
[jordan.chevreau@unafo.org](mailto:jordan.chevreau@unafo.org) – 06 28 01 06 97