



20  
23

RAPPORT D'ACTIVITÉ

# Une année dans les régions

## → Nos 177 adhérents (au 31 décembre 2023)

\* : les nouveaux adhérents en 2023

AAJT	ANRS	FONDATION	ODTI
AAPISE	APAT	DIACONESSES DE	ŒUVRE NOTRE DAME
AATES	APATPH	REUILLY	OPHIS
ACAHI	API Provence	FONDATION EDITH	PAGODE
ACAP 22	AQUITANIS	SELTZER	PASSERELLE 45
ACCORS	ARALI	FONDATION GEORGES	PRIMTOIT
ACCUEIL & PROMOTION	AREAMS	BOISSEL	RELAIS RELAIS 52
ACPM	ARELI	FONDATION L'ELAN	RELAIS ACCUEIL
ADAPEI 79	ARIAL	RETROUVE	RELAIS ACCUEIL DU
ADAPEI-ARIA	ARILE	FONDATION LES AMIS	VALLONA
ADEF HABITAT	ARPEJ	DE L'ATELIER	RESIDENCE JEUNES DE
ADELIS	ASFAD	FONDATION MASSÉ	L'YONNE
ADOMA	ASSAGE	TRÉVIDY	RESIDENCE JEUNES
ADRIAM	ASSOCIATION PARME	FONDATION	SAINTE CONSTANCE
ADSSUK	AURELIE FINANCE*	NORMANDIE	RESIDENCE POUR TOUS
AFASEC	AUORE*	GENERATION	RESIDETAPE
AGAFAB	ATG BATIR	FONDATION VINCENT	RHÉSO
AGARSP	CAP ENERGIE*	DE PAUL	SAINT BENOIT LABRE
AGAT	CAPS 76	FOYER LES REMPARTS	SAINT JOSEPH DE
AGEFO	CARITAS HABITAT	FOYER TOLBIAC	PRÉVILLE
AGELOH	CASP	GAÏA 74	SANTE MENTALE ET
AGFA	CCAF	GCSMS La CANOPEE	COMMUNAUTES*
AGLA Nelson Mandela	CCAS Châteauroux	GCSMS NOVA	SARALOGISOL*
AHB (Association	CCAS Lisieux	CHARONNE	SDAT
Hospitalière de Bretagne)	CCAS Nice	HANDI VAL DE SEINE	SEAPB
AHMI	CCAS St Lô	HENEO	SOCIETE
AHSHPC	CERISE	HORIZON AMITIÉ	PHILANTHROPIQUE
AIDAPHI	CITES CARITAS	HOSPITALITE POUR LES	SOLIDARITE ACCUEIL
AIEM	CLJT	FEMMES*	SOLIDARITOIT
AIS 35	CLUB PREVENTION	ISATIS	SOLIHA ALPES SUD
AISH	EPERNAY	GAMMES	SOLIHA DRÔME
AJIR	COALLIA	JHAS	SOLIHA EST PARISIEN
ALEFPA	COATEL	L'ACCUEIL	SOLIHA MÉTROPOLE
ALEOS	COOP'AGIR	L'OASIS	NORD*
ALFA3A	EMERGENCE(S)	LA HALTE	SOS FEMMES ACCUEIL
ALFI	EOLE	FONTENAYSIENNE	TRACES DE PAS
ALIF	ESPERANCE Hauts de	LA MIE DE PAIN	TRAVERSES
ALJT	Seine	LA SAUVEGARDE DU	UDAF35
ALLIANCES	ESPEREM	NORD	UDAF39
GENERATIONNELLES	ESPOIR 31	LADAPT	UDAF49
ALLO HEBERGE-MOI	ETAP'HABITAT	LE CHATEAU ROUGE	UDAF57
ALOTRA	ENTRAIDE LE RELAIS	LE COIN FAMILIAL	UDAF63
ALPA	FEDERATION HABITAT &	LE PELICAN	UDAF67*
ALSA	HUMANISME	LES AMIS DE	UDAF82
ALTHEA*	FEDERATION MEDICO-	GERMENOY*	UDSM
ALVE	SOCIALE DES VOSGES	LES 2 RIVES	URBANALIS
AMICALE DU NID	FJO Metz	LES INVITÉS AU FESTIN	VISA
AMITEL	FJO DROME-ARDECHE*	LES PETITS FRERES DES	VIVRE AU PEUX
AMLI	FJT PAYS BASQUE	PAUVRES – AGE	VIVRE ET DEVENIR
ANEF Vallée du Rhône	FONDATION APPRENTIS	LOGIVAR ESTEREL ACEP	VYV3 Centre-Val de
	D'AUTEUIL	– Hôtel Social	Loire.
	FONDATION ARMEE DU	MAISON DES	
	SALUT	THERMOPYLES	
		MJF JANE PANNIER	



## Une union dynamique et réactive

C'est en juin que j'ai été élu à la présidence de l'Unifa. Ce rapport d'activités est donc également le fruit

des actions menées par mon prédécesseur, Bertrand Declémy, à qui je souhaite rendre hommage pour le travail accompli, mais plus généralement par l'équipe des salariés et des administrateurs, que je tiens à remercier pour leur investissement et leur mobilisation.

L'Unifa est une union dynamique, constructive et force de propositions dans un contexte agité pour le secteur du logement accompagné, qui nécessite d'avancer ensemble avec intelligence et pugnacité. Les défis sont effectivement nombreux : développement de la production de résidences sociales, consolidation du modèle économique des résidences, enjeux liés à la crise des énergies et à la rénovation thermique des bâtiments ou encore attractivité des métiers de travail social.

## Contexte paradoxal

L'année 2023 est sans nul doute une année de paradoxe : alors que le modèle économique des résidences sociales n'a jamais semblé aussi fragile, les pouvoirs publics ont reconnu leur rôle dans la politique du Logement d'abord, avec un objectif de production de 25 000 logements en résidences sociales généralistes et foyers de jeunes travailleurs et 10 000 places en pensions de famille. L'Unifa, qui a publié son plan de refondation des résidences sociales, s'appuyant sur 5 ambitions, 15 propositions et 10 engagements, n'a eu de cesse de proposer

et de rappeler à ses interlocuteurs l'urgence d'agir. Agir pour soutenir les acteurs, pour développer le logement accompagné, et, in fine, pour la mise en œuvre de l'ensemble des politiques publiques, dans lesquelles le logement joue un rôle majeur : jeunesse, plein emploi, santé...

## Unis

C'est également dans ce contexte que l'Unifa a renouvelé, pour la période 2024-2028, son projet stratégique autour d'un mot d'ordre : « *Unis pour l'accès au logement* ».

Être unis pour l'accès au logement, c'est s'appuyer sur la diversité de nos adhérents, dont le nombre, qui a fortement augmenté ces dernières années, constitue une richesse d'expertise. Mais c'est aussi mieux travailler avec nos partenaires actuels et constituer de nouveaux partenariats, car le secteur du logement accompagné, levier de nombreuses politiques publiques, ne peut rester isolé. Parce que les inégalités territoriales impactent fortement l'accès au logement et la production de logement accompagné, le projet stratégique de l'Unifa se fixe l'ambition d'agir pour offrir de véritables solutions de logement dans tous les territoires de la métropole et de l'Outre-Mer.

C'est d'ailleurs la thématique du développement de nos actions dans les territoires que nous avons retenu dans ce rapport pour « raconter » notre année, avec des moments forts comme nos rencontres nationales qui ont réuni près de 600 personnes à Lille ou la semaine des pensions de famille.

**Olivier Rigault**  
PRÉSIDENT

# sommaire

**3** → Édito

---

**5** → Gouvernance & équipe

---

**6** → Les temps forts de l'année

---

**10** → Développer le logement accompagné dans les territoires

---

**22** → Une semaine pour le logement accompagné

---

**26** → Le logement des jeunes : un enjeu fort dans les territoires

---

**28** → Observer, objectiver, démontrer

---

**30** → Accompagner les acteurs du logement accompagné

---

**34** → L'organisme de formation : une année charnière

# Gouvernance & équipe

(au 31 décembre 2023)



## → Le Conseil d'administration

Manuel Alarich, Association Nelson Mandela,  
Emmanuel Ballu, Adoma, membre du bureau  
Céline Beaujolin, Habitat et Humanisme  
Mohamed Benazzouz, Fondation Aralis, secrétaire  
Guillaume Brugidou, Alfi  
Jean-Marc Calmel, Accors  
Amaro Carbajal, Aréli, Président,  
Jacques Dupoyet, Alfa 3A,  
Anne Gobin, Arpej, trésorière  
Sophie Grimaldi, Association Parme,  
vice-présidente  
Mathias Levy-Noguères, Résidétape  
Bruno Mathieu, AATES  
Bernard Paniel, Etap'Habitat,  
Sylvain Rastoin, Alotra  
Arnaud Richard, Coallia, membre du bureau  
Loïc Richard, Aléos,  
Olivier Rigault, Amli, Président  
Manuel Smadja, API-Provence  
Jérôme Cacciaguera, Aljt  
Jean-Paul Vaillant, Adef Habitat  
Laurent Vuidel, Hénéo, vice-président.

## → L'équipe

Patrick Bodet, chargé de mission MOI et  
analyse économique  
Arnaud de Broca, Délégué général  
Jordan Chevreau, responsable de la  
communication  
Karine Laurent, Assistante de direction  
Pauline Lebeau, chargée de mission  
animation du réseau  
Mathilde Marantz, chargée de mission  
animation du réseau,  
Pierre-Marc Navales, chargé de mission  
logement jeunes et Outre-Mer  
Antonin Ollivier, Chargé de mission gestion  
locative et immobilière  
Koudiev Sidibe, Responsable de l'organisme  
de formation  
Keanai Seang et Celestine Boidin, associées  
On Purpose

# les temps forts de l'année

## AVRIL → Les 25 ans du PTFTM

L'Unaf o a animé le jeudi 6 avril 2023, le 89ème atelier de la Dihal sur les 25 ans du Plan de Traitement des Foyers de travailleurs migrants au Musée National de l'Histoire de l'Immigration, lieu symbolique pour cette page singulière de l'immigration concernant exclusivement des hommes dont les familles sont restées dans leur pays d'origine. Bertrand Declémy, alors président de l'Union, a rappelé en introduction que l'histoire de l'Unaf o est liée à celles des FTM et du PTFTM. La réflexion autour de ces 25 années d'actions autour des foyers a conduit à se projeter sur les difficultés demeurant pour les derniers foyers et sur la résidence sociale d'aujourd'hui et de demain.

## JUIN → Un nouveau président à l'Unaf o

Olivier Rigault, directeur général d'Amli, succède à la présidence de l'Unaf o à Bertrand Declémy qui prend la direction interrégionale Nord et Atlantique chez Adoma. Le bureau de l'Unaf o a également été renouvelé lors de cette Assemblée générale. Directeur général d'Amli depuis 13 ans et de Batigère Habitats Solidaires depuis 4 ans, Olivier Rigault est administrateur de l'Unaf o, dont il était également depuis un an vice-président, et référent régional dans le Grand Est depuis 2014.



## JUIN → Le volet 2 du plan Logement d'Abord

L'année 2023 a été marquée par la définition d'un nouveau plan logement d'abord au sein duquel est reconnu et affirmé le rôle joué par le logement accompagné dans l'accès au logement. Répondant aux demandes de l'UnafO, ce plan se traduit notamment par la définition d'objectifs de production de 25000 logements en résidences sociales et foyers jeunes travailleurs et de 10 000 logements en pensions de famille et résidences accueil, mais aussi par l'annonce de l'ouverture de chantiers sur le modèle économique des résidences sociales et le financement de l'aide à la gestion locative sociale. De manière générale, le Collectif des Associations Unies, dont l'UnafO est membre, regrette le flou de ce plan, attendant des concrétisations rapides et un budget à la hauteur du changement d'échelle souhaité.

## JUILLET → Une aide exceptionnelle

Après des mois d'échange et un long circuit de validation et de signatures, le décret mettant en œuvre une aide exceptionnelle d'un montant de 192 euros par logement, au titre de l'année 2022, au bénéfice des gestionnaires de résidences sociales dont les pensions de famille, foyers de jeunes travailleurs (non encore transformés en résidences sociales), et foyers de travailleurs migrants (non encore transformés en résidences sociales) est publié en juillet. La plateforme a été mise en ligne au dernier trimestre 2023.

## AOÛT → Le plan de refondation des résidences sociales

Pour contribuer à la mise en œuvre du plan Logement d'Abord et en s'appuyant sur les études menées, l'UnafO publie son plan d'actions pour la refondation des résidences sociales, autour de 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, cœur de l'utilité sociale des résidences sociales et accompagner la transition énergétique du logement accompagné. Ce plan formule 15 propositions et 10 engagements.





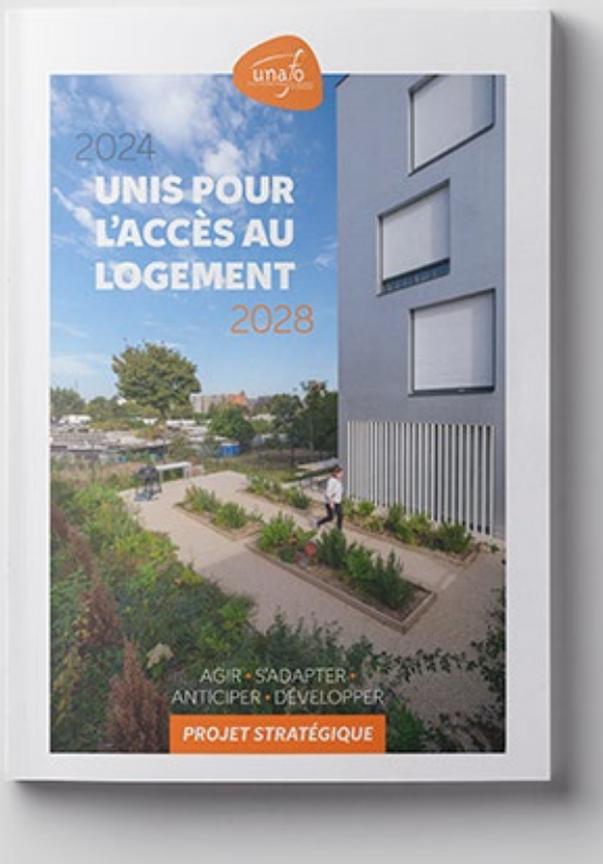
## OCTOBRE → **La semaine des pensions de famille**

Du 9 au 15 octobre, plus de 400 événements ont été proposés dans toute la France : des portes ouvertes, des expositions de photos, d'œuvres réalisées par les résidents, des témoignages dans le cadre d'émission de radios, des partages autour d'une activité (sport, art etc.) ou d'un repas etc. avec une mobilisation importante des résidents et des partenaires. Par ailleurs, les services locaux de l'Etat se sont fortement impliqués dans certaines régions et ont pu prendre attache auprès de l'Unaf pour accompagner ces démarches, notamment en Auvergne Rhône Alpes, Occitanie, PACA, Pays de la Loire... Enfin, le Ministre du logement, Patrice Vergriete s'est rendu dans une résidence gérée par Aréli dans les Hauts de France. Près d'une centaine d'articles et reportages ont été réalisés lors de cette édition.

## SEPTEMBRE → **Signature d'une convention avec Action Logement**

L'Unaf et Action Logement signent une convention, dont l'objectif est de renforcer, amplifier et structurer les liens au bénéfice du parcours résidentiel des jeunes actifs, des salariés en mobilité, en difficultés d'accès ou maintien dans le logement ou en parcours de formation. Pour cela, il s'agira de renforcer l'interconnaissance (secteur, offre, outils, financements etc.) et les coopérations en faveur de projets innovants et d'expérimentation. Une déclinaison régionale a également été signée en décembre en Hauts de France, à l'occasion des rencontres nationales.





## DÉCEMBRE → **La semaine du logement accompagné**

Plus de 600 personnes ont participé aux rencontres nationales de l'Unafo organisées du 3 au 5 décembre à Lille, dans le cadre de la semaine du logement accompagné. Les adhérents de la région Hauts de France se sont particulièrement mobilisés pour faire de cette édition une réussite et, surtout, le début de nombreux partenariats pour inscrire dans la durée le développement des résidences sociales.

## NOVEMBRE → **Adoption du nouveau projet stratégique de l'Unafo**

Fruit d'une démarche participative associant les adhérents de l'Union, son conseil d'administration, ses salariés, ainsi que ses partenaires, le projet stratégique de l'Unafo pour la période 2024-2028 réaffirme, dans un contexte de forte mutation du secteur du logement accompagné et de fragilité de son modèle économique, sa vocation, ses missions et son offre de services. Intitulé « *Unis pour l'accès au logement* », il fixe quatre ambitions stratégiques : agir pour le développement du Logement Accompagné, s'adapter aux besoins et attentes des adhérents, anticiper les évolutions du secteur et des politiques publiques et développer les alliances et les partenariats.



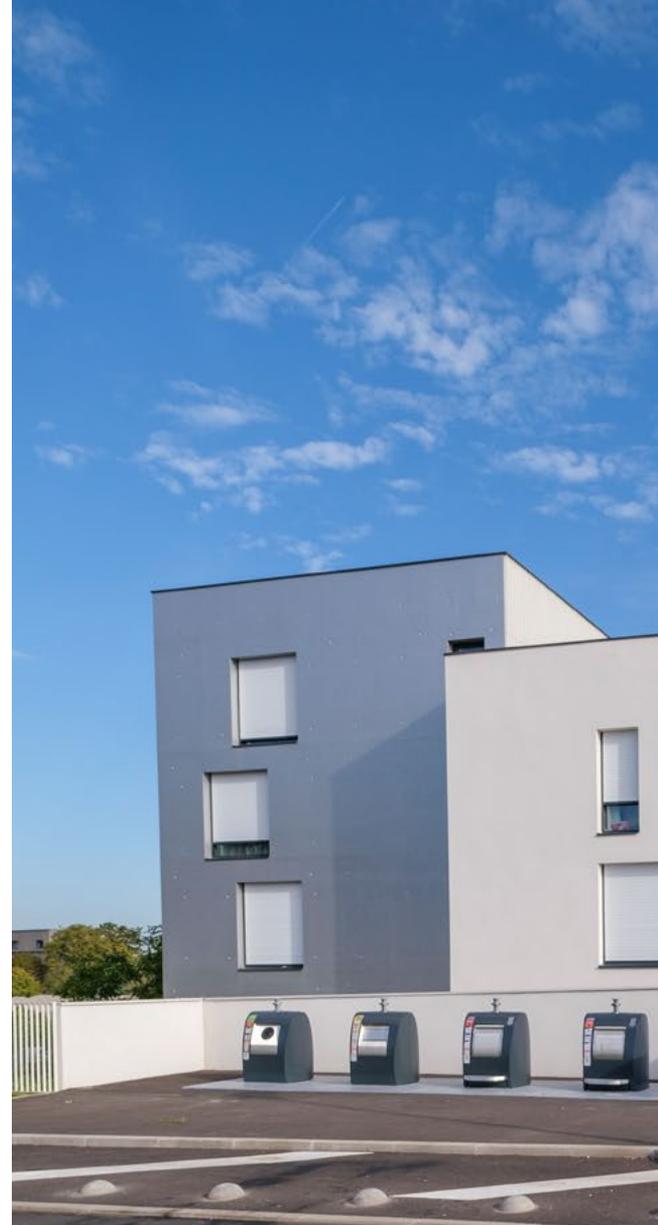
# Développer le logement accompagné dans les territoires

*Définie comme un axe stratégique majeur de l'action de l'Unafo, l'animation territoriale se structure et se développe dans toutes les régions autour des référents régionaux, des comités de direction et de l'équipe de l'Unafo. Si quelques axes transversaux (renforcement de la représentation, développement des partenariats, participation à des actions de communication) se retrouvent dans quasiment toutes les régions, les actions menées peuvent différer en raison du contexte local.*

## → Les piliers de notre action

### POURUIVRE LA STRUCTURATION DE NOTRE ORGANISATION DANS LES RÉGIONS

En 2023, l'Unafo a réuni, en présentiel ou en visio, dans presque toutes les régions au moins une réunion du comité des directions, dans lesquelles sont discutées, avec les adhérents, les actualités nationales et locales, préparées les représentations, définies les stratégies et positions ou déterminés les projets. Au total, ce sont près de 25 réunions



qui ont été organisées, avec une participation en moyenne d'une dizaine d'adhérents à chaque fois.

### DÉVELOPPER LES PARTENARIATS EN LIEN AVEC LA MISE EN ŒUVRE DU VOLET 2 DU PLAN LOGEMENT D'ABORD

Dans le contexte de la mise en œuvre du volet 2 du plan Logement d'Abord, dont le pilotage repose dans les régions sur les services déconcentrés de l'Etat, les contacts se sont multipliés pour mieux faire connaître le logement accompagné et les enjeux de son développement : présentation des



études de l'UnafO dans les CRHH, actions de communications communes, contribution à l'élaboration de politiques régionales, accompagnement des partenaires de l'Etat dans la définition d'objectifs...

## RENFORCER LA REPRÉSENTATION DE L'UNAFO DANS LES CRHH

L'UnafO est représentée dans quasiment tous les Comités régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui réunissent les acteurs du logement (bailleurs, promoteurs, collectivités, services de l'Etat, têtes de réseaux...). Nos représentants y promeuvent le logement accompagné, sa diversité et ses enjeux, par exemple en participant à des temps de présentation ou des tables rondes, comme en PACA, ou en détaillant les études réalisées, par exemple en Bretagne, Pays de la Loire ou Occitanie, ou encore en évoquant, comme en Grand Est, l'impact de la hausse des coûts de l'énergie pour les gestionnaires. Ils y ont également rappelé le rôle important des résidences sociales dans la mise en œuvre du Logement d'Abord, les difficultés en matière de réalisation des objectifs de production, la conviction de certains acteurs à parfaire, tout comme les relations avec les SIAO.

Mais les CRHH ne sont pas uniquement des lieux d'expression. L'UnafO y dispose d'un droit de vote sur les différents documents, notamment la programmation de crédits, le bilan de production et les documents de planification locaux. Par ailleurs, c'est également le lieu pour échanger avec l'ensemble des partenaires, Acteurs du Logement d'Insertion, la Fédération des Acteurs de la Solidarité, la Fondation Abbé Pierre et plus globalement les autres réseaux associatifs.

Pour animer ses 27 représentants, l'UnafO a organisé, en mars et novembre 2023, deux réunions, afin de partager les enjeux nationaux, les positionnements, les interpellations...

# La représentation régionale de l'Unaf

## → LES RÉFÉRENTS RÉGIONAUX DE L'UNAFO

Les référents régionaux assurent la représentation de l'Unaf auprès des partenaires institutionnels et associatifs et pilotent l'animation du réseau des adhérents avec l'appui des chargées de mission.

### AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Richard JEANNIN (jusqu'en mars 2023) puis  
Guillaume BEAUREPAIRE, ALFA 3A, référent  
régional

Mohamed BENZAOUZ, Fondation  
ARALIS, représentant dans le territoire de la  
Métropole de Lyon.

### GRAND-EST

Loïc Richard, Aléos, et Olivier Rigault, AMLI,  
référents régionaux

### HAUTS DE FRANCE

Bertrand Declémy, ADOMA

### ÎLE-DE-FRANCE

Guillaume Brugidou, ALFI, référent régional  
Laurent Vuidel, Hénéo, référent Paris

### PAYS DE LA LOIRE

Olivier Renaud, Adelis

### PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Sylvain Rastoin, Alotra

### OUTRE-MER

Jean-Marc Calmel, Accors.

## → LES REPRÉSENTANTS AUX CRHH

### AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Richard Jeannin, Fondation ARALIS puis  
Guillaume Beaurepaire, Alfa 3A - Mohamed  
Benazzouz, Fondation ARALIS, Bruno  
Mathieu, AATES

### BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

Sylvie Laroche, Coop agir - Brice Morey,  
SDAT

### CENTRE-VAL-DE-LOIRE

Mathilde Marantz, Unaf

### GUADELOUPE

Jean-Marc Calmel, Accors

### GRAND-EST

Loïc Richard, ALEOS, Violaine Lavaud, AmlI,  
Grégory Bisiaux, Adoma, Jean-Charles  
Ramelli, Le Pélican, Isabelle Collin, FMS 88,  
Tatiana Margueret, Coallia

### HAUTS-DE-FRANCE

Bertrand Declémy, Adoma, Eric Nicaise puis

Sandrine Crapez, Coallia, Sylvain Jaumont,  
Prim'toit, Bruno Sanchez, Accueil et  
Promotion

### ILE-DE-FRANCE

Jean-Paul Vaillant (jusqu'en juin 2023), puis  
Guillaume Brugidou, Alfi, Laurent Vuidel,  
Hénéo

### NORMANDIE

Abderrahim Allouche, Coallia, Jérôme  
Carcel, ACAHJ

### OCCITANIE

Olivier Dupuy, Espoir 31, Flore Rey, Udaf 82

### PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Sylvain Rastoin, Alotra, Manuel Smadja, Api  
Provence

### PAYS DE LA LOIRE

Olivier Renaud, Adélis, Manuel Alarich, AGLA  
Nelson Mandela-

L'Unaf les remercie pour leur mobilisation au service des adhérents des régions concernées.

## → Auvergne- Rhône-Alpes

### PARTAGER ET ÉCHANGER

En complément des rencontres du Comité des directions, une journée d'échanges en présentiel à l'attention de l'ensemble des adhérents de la région a été proposée au sein de la résidence Massenet, gérée par la Fondation ARALIS à Lyon. La quarantaine de personnes présentes a pu échanger et partager leurs pratiques autour de deux sujets : la connaissance du logement accompagné dans les territoires et la vie collective. À cette occasion, Alfa 3A, la Fondation ARALIS et AATES ont pu témoigner et faire part de leurs constats et des actions qu'ils avaient mis en place. Les échanges ont aussi permis de rappeler les actions de l'Unaf, d'enrichir les réflexions et de préciser les attentes complémentaires des adhérents à l'échelle locale et nationale par un travail en ateliers.

### REPRÉSENTER LES ADHÉRENTS

Outre le CRHH, l'Unaf (Guillaume Beaurepaire et Mohamed Lichani, Directeur Général du Foyer les remparts) siège aux comités de pilotage et comité technique du PDALHPD du Rhône. Sur le territoire de la Métropole de Lyon, l'Unaf siège au COMEX du PLAID et Mohamed Benazzouz et Pierre-Luc Barbe sont corapporteurs de la Commission mobilisation de l'offre.

L'Unaf a également participé :

- aux quatre réunions annuelles inter-réseaux solidarité à l'occasion desquelles les différents services de la DREETS (logement, hébergement, emploi), le SGAR, la Commissaire à la lutte contre la pauvreté, l'URIOPSS, la FAS, l'Unaf et ADOMA partagent sur les actualités du secteur,

- au Comité régional plénier des Pensions de famille dont l'objet est notamment de partager les bilans des projets validés et les perspectives,
- à un échange avec la Préfète de région dans le cadre d'un échange avec la DREETS, la DREAL, le SGAR, la Commissaire à la lutte contre la pauvreté, la FAS et l'URIOPSS.

### RENFORCER LES PARTENARIATS.

En janvier, une vingtaine de représentants des adhérents de l'Unaf ont pu échanger avec l'ARS autour de la présentation des différents dispositifs portés par celle-ci. Par ailleurs, et alors que le programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des plus démunis (PRAPS) était en cours de révision, cette rencontre a permis de rappeler les spécificités du logement accompagné et d'illustrer la nécessité de trouver des relais notamment dans le droit commun.

En mars, une dizaine d'adhérents étaient réunis pour échanger sur les enjeux de la relation avec les SIAO, ce qui a permis d'alimenter les échanges avec les services de l'Etat, la Métropole de Lyon et les SIAO. Par ailleurs, l'Unaf a rejoint les échanges entrepris par l'URHAJ et la MVS (Maison de la veille sociale, SIAO du Rhône) sur la gestion du contingent Etat via le SIAO (MVS). La FAS et l'Unaf échangent régulièrement pour partager leurs actualités et enjeux. En 2023, l'Unaf est intervenue dans la Commission SIAO de la FAS pour rappeler les caractéristiques du logement accompagné, les enjeux et préconisations portées par l'Unaf pour guider la relation entre SIAO et gestionnaire.

L'Unaf a également participé au Comité régional du logement jeunes et a plaidé auprès de la DREAL pour le décroisement de l'approche du logement des jeunes en cessant d'opposer étudiants et jeunes actifs/jeunes travailleurs.

## → Bourgogne-Franche-Comté

Sylvie Laroche, Directrice générale de Coop agir, a représenté l'Unafao aux instances du CRHH plénier et de la CHAL qui se sont chacune réunies deux fois. Par ailleurs, les adhérents ont pu échanger lors de réunions régionales sur les enjeux liés à l'attractivité des métiers et au développement de l'offre de FJT. Dans le cadre d'un soutien individuel à Urbanalis, qui gère le seul FJT de la métropole dijonnaise et assure des missions spécifiques en faveur de jeunes précaires, l'Unafao s'est mobilisée, en lien avec les acteurs compétents, pour engager sa réhabilitation.

## → Bretagne

Pour développer l'interconnaissance, partager les enjeux et identifier des pistes d'action communes, l'Unafao a rencontré, à Rennes, la DREETS, représentée par Vincent Sevaer, directeur régional adjoint chargé du Pôle Cohésion sociale, Camille Barbier-Bouvet, référente logement accompagné, la DREAL par Virginie Paré, responsable des politiques sociales.

## → Centre-Val-de-Loire

Lors des deux réunions du comité des directions, les adhérents ont échangé autour des enjeux de la méconnaissance des dispositifs par les partenaires, du vieillissement et des problématiques et de santé rencontrés par les personnes logées, de l'acceptabilité des projets, du manque de petits logements et de dispositifs de sécurisation fiables. Par ailleurs, l'Unafao a rejoint cette année les échanges régionaux inter réseaux solidarités portés par les services de l'Etat, ce qui a permis d'évoquer les enjeux de production des résidences sociales, FJT et des pensions de famille/ résidences accueils.



## → Les Ali, présents aussi dans les territoires

Outre les actions menées au plan national, les Acteurs du logement d'insertion se sont aussi délocalisés. En Auvergne Rhône-Alpes, les échanges réguliers des Acteurs du Logement d'Insertion ont notamment abouti à l'élaboration d'un guide sur la Maitrise d'ouvrage d'Insertion et à l'organisation d'une journée territoriale sur la thématique du lien avec les SIAO, qui a réuni autour de 80 personnes. C'est aussi en Seine-Maritime que les Ali ont organisé une journée territoriale, dédiée à la valorisation des acteurs et des partenariats locaux qui permettent l'accès et le maintien dans leur logement des personnes en situation de précarité.

## → Grand-Est

### RENFORCER LES PARTENARIATS

L'Unafo a rencontré la DREETS en septembre afin d'échanger sur les enjeux du volet 2 du plan Logement d'Abord pour le logement accompagné dans la région : production, difficultés de montage de projets pour les petites structures, équilibre économique, articulation DDETS-DDT et délégataires des aides à la pierre, SIAO et publics... L'ouverture du Comité régional de validation des projets de PF/RA aux projets de RS a également été annoncée.

### REPRÉSENTER LES ADHÉRENTS

Pour répondre aux impacts croissants du changement climatique sur notre territoire, l'Etat et la région Grand Est ont engagé en 2023 une démarche de planification écologique régionale partenariale et transversale - « Grand Est, région verte » - pour laquelle l'Unafo a été sollicitée.

Violaine Lavaud et Tatiana Margueret ont pu contribuer au groupe de travail « Se Loger » en évoquant le financement de la rénovation énergétique des résidences autres que les FTM, la plus-value du logement accompagné pour permettre aux plus vulnérables de se maintenir dans le logement (redevance) et l'accompagnement des habitants à l'usage des bâtiments à haute performance énergétique.

En mars, la DDETS 54 a sollicité l'Unafo dans le cadre de la constitution d'une commission d'information et de sélection d'appel à projet social ou médico-social, permettant d'étudier et valider les projets déposés dans le cadre d'appels à projets sur des établissements sociaux ou médico-sociaux (CPH, FJT etc.). Après consultation des adhérents, un binôme a été désigné : Véronique Poncin, directrice adjointe Etablissement Est Adoma, Charlene Duval, directrice de l'AGARSP.

## → Hauts-de-France

Les adhérents de la région Hauts de France se sont particulièrement mobilisés tout au long de l'année pour la réussite de la semaine du logement accompagné et des rencontres nationales de l'Unafo, qui se sont tenues à Lille et ont permis le renforcement des partenariats (voir page 24).



## → L'Ile-de-France



### UN ENJEU STRUCTURANT : LA RÉVISION DU SCHEMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET L'HÉBERGEMENT (SRHH)

Le SRRH en Ile-de-France définit les objectifs globaux et déclinés au niveau de chaque EPCI, pour une durée de 6 ans, notamment en matière de construction et de rénovation de logements, de structures d'hébergement et d'actions en faveur des populations défavorisées. Pour poursuivre le premier schéma pour la période 2017 – 2023, la DRIHL a lancé des travaux de co-construction du nouveau SRHH 2024 – 2029 organisé autour de 3 axes : développer une offre de logement et d'hébergement adaptée ; améliorer et requalifier le parc existant et le cadre de vie et améliorer et harmoniser à l'échelle francilienne l'accompagnement des ménages vers une solution d'hébergement ou de logement adaptée à leur situation.

Plusieurs rencontres avec les adhérents (en mars, mai et septembre) ont permis de partager les enjeux pour le logement accompagné. L'Unafco a participé à tous les ateliers et a pu adresser deux contributions, en lien avec les autres acteurs. Lors de la réunion du CRRH du 30 novembre, l'Unafco a notamment alerté l'Etat sur la nécessité de fixer des objectifs de production de logements sociaux ambitieux et répondant aux besoins de tous les publics (étudiants, jeunes, etc.) et de les traduire à l'échelle territoriale, par type de produits en s'appuyant sur un taux d'équipement minimal. L'Unafco a également rappelé l'importance de ne pas dissocier les enjeux de production, de la gestion immobilière et des moyens d'accompagnement.

### DES RELATIONS RÉGULIÈRES AVEC LA DRIHL

En plus de la révision du SRHH, l'Unafco a développé des liens réguliers avec la DRIHL. Ainsi, elle a pu convier, en janvier, à l'occasion d'un petit déjeuner avec ses adhérents, Isabelle Rougier alors Directrice régionale de la DRIHL, puis rencontrer, en novembre, Guillaume Mangin, nouveau directeur régional adjoint de

la DRIHL, pour aborder des questions liées notamment au développement équitable des différents produits de logement accompagné et au versement effectif de l'AGLS.

Avec l'unité territoriale DRIHL 75, l'Unafo a, d'une part, participé aux trois réunions du comité de suivi de la mise en œuvre du protocole de bonnes pratiques entre SIAO 75, DRIHL, URHAJ et Unafo signé en janvier 2022, d'autre part, au comité stratégique du SIAO 75, et, enfin au comité Résidences sociales, premier du genre depuis 2021, qui s'est tenu en novembre.

## PARIS, MOBILISÉ POUR LE LOGEMENT D'ABORD

L'Unafo était présente lors de la première édition des Rencontres parisiennes du Logement d'Abord organisées à l'Hôtel de Ville en avril 2023. Par ailleurs, elle a participé à l'animation de deux jours de la formation-action « Accompagnement au Logement d'abord » d'une durée totale de 8 mois afin de soutenir 8 équipes de pensions de famille, organisée par la ville de Paris. De plus, comme en 2022, l'Unafo, via ses deux chargées de mission Animation du réseau, est intervenue lors de deux sessions de formations sur « l'accès au logement des publics prioritaires à Paris », dédiées aux travailleurs sociaux de la veille sociale et des services prescripteurs.

Enfin, à la demande de la Ville de Paris et de la DRIHL, l'Unafo a travaillé avec ses adhérents autour des questions liées à l'articulation des dispositifs AVDL et ASLL.

## UN PARTENAIRE ACTIF : L'AFFIL

L'Unafo participe aux différents groupes de l'AFFIL, en particulier celui sur l'Habitat adapté, qui s'est réuni 4 fois, sur l'habitat inclusif et les résidences intergénérationnelles (3 réunions), sans oublier les échanges réguliers entre l'Unafo et l'AFFIL et les réunions du conseil d'administration dans lequel Laurent Vuidel représente l'Unafo.

## RÉDUCTION DES INÉGALITÉS SOCIALES DE SANTÉ

L'Unafo a été retenue, en août 2022, dans le cadre de l'appel à projets de l'ARS IDF « Réduction des inégalités sociales de santé - financement d'actions structurelles » pour déployer un projet sur 3 ans sur les « Enjeux de santé et actions de promotion-prévention de la santé dans le cadre de l'accompagnement social réalisé en résidences sociales ». Le groupe Projet, composé de 8 adhérents (Adoma, Alfi, Adef Habitat, Fondation des Amis de l'Atelier, ALJT, CLJT, GCSMS Nova Charonne, Aml) s'est réuni 3 fois (janvier, avril, septembre) afin de mettre en œuvre une étude des besoins en matière de promotion-prévention à la santé auprès des personnes logées et des intervenants sociaux. Plusieurs étapes ont été nécessaires à la réalisation de cette phase : visites de résidences par l'ANSA, ciblage cohérent des résidences participantes, définition du mode opératoire, co-construction, phase de test, déploiement opérationnel et diffusion du questionnaire. Diffusé du 4 octobre au 4 décembre 2023, le questionnaire sera suivi par une démarche qualitative (entretiens, groupes de travail thématiques etc.). Dans le prolongement de ce projet, l'Unafo a participé à l'Alliance régionale pour la santé par le logement pilotée par la Direction de la Santé Publique de l'ARS IDF.



## → Nouvelle-Aquitaine

Le périmètre de la commission régionale de validation des pensions de famille et de résidences accueil, co-pilotée par la DREETS Nouvelle Aquitaine et la DREAL, a été élargi aux projets de résidences sociales. L'Unafo, qui a intégré cette commission avec une voix consultative, a été sollicitée sur la mise à jour du règlement intérieur de la commission : plusieurs échanges ont permis d'aboutir à un document final respectant la réglementation et les caractéristiques des résidences sociales.

## → Occitanie

En juin 2023, les adhérents de l'Unafo se sont rencontrés pour la première fois à Montpellier. Outre la visite de la pension de famille et de la résidence sociale gérées respectivement par la Fondation Armée du Salut et Gammes, la réunion a permis de partager les actualités, les enjeux de la relation avec les SIAO dans un contexte d'ouvertures importantes de résidences sur un même territoire et d'accueil de personnes en situation de plus en plus fragiles. Les adhérents ont pu également échanger leurs pratiques sur la gestion des punaises de lit et l'analyse de la pratique professionnelle.

## → Provence-Alpes-Côte d'Azur

### LA MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, MOBILISÉE POUR LE LOGEMENT D'ABORD

Sollicitée dès la fin 2022 par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la DDETS 13, l'Unafo a travaillé durant toute l'année 2023 à l'organisation du plan de sensibilisation Logement d'abord de ces acteurs.

Plusieurs temps sont venus rythmés cette année : tout d'abord, le lancement en mai à l'occasion d'un comité réunissant une cinquantaine d'acteurs politiques, institutionnels et têtes de réseau du territoire.

Puis, 4 journées professionnelles participatives et conviviales de sensibilisation aux enjeux et pratiques du Logement d'abord ont été organisées à Aix-en-Provence (juillet), Marseille (septembre), Istres (octobre) et Aubagne (décembre). Animées par Laurent Konopinski, formateur à l'Unafo, ces journées, qui ont réuni à chaque fois une cinquantaine de personnes, se sont attachées à offrir un socle de connaissance commun, à rappeler les principes et valeurs du Logement d'abord en les illustrant par la valorisation d'initiatives et de témoignages locaux, et, plus généralement, à favoriser les rencontres et partages de pratiques.

En parallèle, plusieurs outils ont été construits par l'Unafo au service de la promotion et valorisation du Logement d'abord et de ces journées : une vidéo réalisée grâce à la participation de nombreux témoins et une plaquette informative sur le logement d'abord, son historique et sa mise en œuvre.



## Pays-de-la-Loire

L'Unafo a été sollicitée par la DREETS Pays de la Loire pour participer à une réunion, aux côtés de l'URHAJ et du chargé de mission régional SIAO sur le sujet des résidences sociales et notamment sur la mise à disposition des places dans le SIAO. Cette rencontre a eu lieu en décembre et a permis de partager la situation dans les Pays de la Loire et de réfléchir ensemble sur les perspectives de travail à envisager en 2024. Les adhérents avaient, auparavant, fait remonter leurs pratiques, besoins et difficultés dans leurs relations avec les SIAO de chaque département.

Par ailleurs, plusieurs échanges ont eu lieu avec le CREAL Pays de la Loire, pilote d'une étude sur les pensions de famille et résidences accueil de la région.

### RENFORCER LES PARTENARIATS ET DÉVELOPPER LES REPRÉSENTATIONS

Une rencontre avec la DREETS PACA a eu lieu en juillet 2023 et a permis d'aborder plusieurs points concernant le logement accompagné en PACA : la méconnaissance du logement par les services locaux de l'État et les élus, les disparités départementales dans la gestion des relations entre logement accompagné et SIAO ainsi que les sujets d'observation des besoins, le lien avec la programmation et la production de logement accompagné.

En 2023, l'URHAJ a piloté un groupe de travail sur le logement des jeunes en lien avec la DREAL PACA avec pour but de réunir régulièrement les acteurs de l'insertion par le logement pour échanger, planifier et coopérer afin de développer l'offre globale de logement pour les jeunes. Sylvain Rastoin, référent régional de l'Unafo, a co-animé la seconde réunion consacrée aux résidences comme solutions de logement pour les jeunes et présenté les enseignements de l'étude sur l'impact socioéconomique des résidences sociales dans les territoires.



## → Une mobilisation particulière en Outre-Mer

*L'Unafo s'est fortement mobilisée pour la mise en place de l'APL en Outre-mer, au niveau politique en amont de son introduction dans la LFI 2022, ensuite sur les décrets et l'arrêté d'application, publiés en avril 2023, enfin pour leur mise en œuvre.*

### UN WEBINAIRE

Pour favoriser l'appropriation de ces textes, l'Unafo a organisé le 23 juin avec la DHUP, la DGOM et l'USH un webinaire largement ouvert aux services déconcentrés de l'Etat, à la CNAF et aux CAF, aux bailleurs HLM et aux associations gestionnaires ainsi qu'à quelques autres partenaires comme la Fondation Abbé Pierre et les têtes de réseau. Il a réuni 90 personnes dans les 5 départements concernés (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et La Réunion) et dans l'Hexagone.

### DES DÉPLACEMENTS

En parallèle, il était souhaitable d'échanger localement avec les acteurs afin de mieux appréhender les besoins et favoriser le partage d'expériences de plusieurs décennies de la métropole en matière d'APL-Foyer avec les départements ultramarins et favoriser les correctifs des effets de son absence : mauvaise solvabilisation des personnes logées, faible nombre de résidences et dialogue carencé entre bailleurs et gestionnaires accompagner au développement des résidences sociales.

Un premier déplacement de l'Unafo a été organisé en Guyane à l'invitation de l'Association Tutélaire de Guyane (ATG), pour inaugurer la 2ème résidence accueil

de Cayenne. Ce voyage a également été l'occasion de nombreux échanges avec des associations partenaires comme Soliha Guyane, gestionnaire d'une pension de famille mais aussi avec les services de l'Etat, DGTM (équivalent de la DREAL et de la DDT) et de la DGCOPOP (équivalent de la DREETS et de la DEETS). L'ATG a organisé un séminaire d'échange coanimé par la DGCOPOP et l'Unafo qui a accueilli une quarantaine de personnes (associations gestionnaires, bailleurs, CAF, ADIL, services de l'Etat et collectivités locales).

Un deuxième déplacement, organisé pendant la semaine des pensions de famille en Guadeloupe puis Martinique, a permis de travailler avec les adhérents et partenaires locaux (Accors, Alefpa, Allo Héberge-Moi, CLLAJ de Martinique), les services de l'Etat (DEAL, DEETS), des collectivités locales (Conseil départemental, EPCI et communes) et l'ARMOS qui regroupe les bailleurs sociaux de la Guadeloupe. Un séminaire a réuni près de cinquante personnes à Pointe-à-Pitre.

### UN TRAVAIL EN RÉSEAU

Un voyage à La Réunion est prévu début 2024. Cependant, dès 2023, le travail sur l'île de l'Océan Indien s'est accentué, notamment avec l'ADIL 974 qui assure la coordination du PDALHPD, et, avec l'accompagnement d'un bailleur, la SEMAC, et d'un gestionnaire, Allons Déor, à l'élaboration de la convention APL de la pension de famille/résidence accueil de La Possession, qui doit ouvrir début 2024.

Enfin, le dialogue propriétaire/gestionnaire, peu développé dans les Outre-mer a fait l'objet d'un engagement particulier, lors des déplacements, mais aussi pendant le Congrès HLM avec les rencontres des Armos de Guadeloupe et de La Réunion mais aussi par l'intermédiaire de CDC-Habitat envers les SIDOM, les SEM dont CDC-Habitat participe au capital. Ce sont ainsi la quasi-totalité des bailleurs ultramarins qui identifient dorénavant l'Unafo.



# Une semaine pour le logement accompagné

*Inscrites dorénavant dans la semaine du logement accompagné, les rencontres nationales ont réuni cette année 600 participants du 3 au 5 décembre à Lille, nombre en forte augmentation par rapport en 2022. Tout au long de l'année, les adhérents de la région Hauts de France se sont unis pour mieux faire connaître à leurs partenaires les enjeux du logement accompagné.*

## → Les rencontres nationales

600 personnes se sont retrouvées à Lille pour échanger autour de multiples enjeux du logement accompagné : les liens du logement accompagné avec l'emploi et la réindustrialisation de certains territoires, les punaises de lit, les addictions, les logiciels de gestion locative, les tiers lieux, la santé mentale, la réhabilitation des logements, le DPE, les innovations multiples, la concertation et la participation des résidents... Une des innovations de l'année était de proposer un ciné-débat en ouverture des rencontres nationales autour du film « Dehors, Dedans » réalisé par François Havez pour le compte de l'association Alfi. Encore plus que les autres années, l'Unafo avait souhaité faire des ateliers des lieux d'échange avec des techniques d'animation nouvelles. Véritable foisonnement d'initiatives et de lieux de dialogue, les rencontres nationales permettent aux participants de se retrouver et de confronter leurs pratiques. Pensions de famille, résidences accueil, foyers de jeunes travailleurs, résidences sociales, transformation des foyers de travailleurs migrants : tous les dispositifs et tous les corps de métiers se retrouvent lors de cet événement, désormais devenu incontournable.



## → Une motion

### « Donnez-nous les moyens de développer les résidences sociales et de conforter leur rôle ! »

À l'occasion des rencontres nationales de l'Unafo, un appel à une politique urgente et ambitieuse de refondation et de développement des résidences sociales a été adopté. Si l'Etat se dit être à l'écoute des impasses du modèle économique des résidences sociales, l'absence de décisions sur certains sujets freine d'autant la réalisation de ces objectifs et met les acteurs dans l'impossibilité de se mobiliser pour les atteindre. Alors que le secteur fait face à de graves crises du logement, nous sommes convaincus du rôle que peut jouer le logement accompagné dans toutes les politiques publiques (lutte contre la pauvreté, solidarité, plein emploi, jeunesse ...) en favorisant l'accès au logement des personnes isolées ou des familles monoparentales, qu'il s'agisse de personnes en mobilité professionnelle, de bénéficiaires de minima sociaux, de jeunes, de travailleurs précaires, saisonniers ou migrants. Mais ce ne sera possible que si le Gouvernement engage une véritable refondation des résidences sociales. C'est pourquoi l'Unafo appelle le gouvernement à prendre des décisions rapides, qui ne peuvent plus être repoussées.

### REVENIR À UN INDICE COMPOSITE DE REVALORISATION DES REDEVANCES ET SOLVABILISER LES PERSONNES LOGÉES

Le modèle d'indexation des redevances, qui se base uniquement sur l'IRL et non plus, depuis 2009, sur un indice composite, n'est plus tenable pour les gestionnaires, le poids des combustibles, électricité et eau étant fortement en hausse. L'Unafo demande donc le retour à un indice composite pour tous les établissements quelle que soit leur nature (FTM, FJT, RS). Cette évolution doit s'accompagner d'une solvabilisation accrue

des personnes logées, par une revalorisation de l'APL-foyer.

### REVALORISER L'AIDE À LA GESTION LOCATIVE SOCIALE

L'Unafo souligne les efforts faits ces derniers années concernant l'utilisation effective de l'enveloppe budgétaire de l'AGLS, ainsi que sa revalorisation réelle de 5 millions d'euros dans le cadre du projet de loi de finances pour 2024. Pour autant, cela ne suffira pas à couvrir l'ensemble des besoins, y compris définis par l'Etat dans le cadre du volet 2 du plan Logement d'Abord. L'Unafo demande que l'aide à la gestion locative sociale (AGLS) devienne une aide de droit pour l'ensemble des gestionnaires, que son montant théorique actuel de 0.60 euros par logement soit a minima doublé pour toutes les résidences sociales, existantes ou nouvellement créées, et qu'une AGLS renforcée soit versée à certains gestionnaires dans le cadre de missions particulières.

### NOS AUTRES DEMANDES :

- **Renouveler l'aide exceptionnelle énergie** pour les résidences sociales ;
- **Renforcer l'attractivité des métiers** dans le logement accompagné ;
- **Encourager la production et accompagner la transition énergétique** du logement accompagné ;
- **Conforter et renforcer la place du logement accompagné dans les instances politiques** nationales, régionales et locales, notamment dans la gouvernance des SIAO.



## → Une région à l'honneur : les Hauts-de-France

*Les adhérents de la région Hauts-de-France se sont particulièrement mobilisés tout au long de l'année pour la réussite de la semaine du logement accompagné et des rencontres nationales de l'Unaf. Outre le comité de pilotage qui s'est réuni 7 fois entre mars et décembre, des adhérents (Adoma, Aréli, Alefpa, Visa, Sauvegarde du Nord) ont ouvert leurs résidences dans le cadre des ateliers Hors les murs.*

### → Un partenariat avec la DREETS

En amont de la semaine du logement accompagné, l'Unaf a organisé, en juillet, un après-midi d'échanges et de visites entre les adhérents de l'Unaf et la DREETS Hauts-de-France. L'objectif était de présenter les différents dispositifs du logement accompagné (résidences sociales, pension de familles/résidences accueil, FJT et FTM) et leurs enjeux. Plus généralement, et dans

les poursuites des travaux engagés en 2022, de nombreux échanges ont eu lieu avec la DREETS tout au long de l'année : ils ont notamment permis d'identifier l'enjeu d'un renforcement de l'accompagnement sur les questions de santé et d'emploi, mais aussi de travailler sur le modèle économique et notamment sur les contours du financement du renforcement de l'accompagnement.

### → Des partenariats renforcés

A l'occasion des rencontres nationales, l'Unaf a proposé à ses partenaires de la région de renforcer leurs liens : les acteurs de la région Hauts-de-France ont ainsi signé une plateforme d'ambitions pour « Renforcer l'accès au logement en Hauts-de-France en favorisant le développement des résidences sociales ». L'objectif était, pour l'Unaf, Action Logement, la Banque des territoires, l'URHAJ, l'URCCLAJ et l'Union Régionale pour l'Habitat en Hauts-de-France, de définir leurs ambitions communes autour de 5 axes : produire une offre nouvelle de logement accompagné, assurer le renforcement du modèle économique des résidences

sociales, permettre l'accès au logement, encourager le lien avec l'emploi et les acteurs de la santé, maintenir un parc de qualité en adéquation avec les souhaits et les besoins des personnes logées et mobiliser les collectivités. La plateforme prévoit également la mise en place d'un Comité partenarial pour décliner de manière opérationnelle un plan d'action et en suivre son application.

A l'issue d'une table ronde sur le Logement accompagné partenaire du développement économique et de l'emploi, l'Unaf et Action Logement Hauts-de-France ont signé une convention de partenariat qui s'inscrit dans le cadre de la convention nationale entre l'Unaf et le Groupe Action Logement.



## → Une journée de sensibilisation sur le rôle des résidences sociales

Dans le cadre de la semaine du logement accompagné, les adhérents de l'Unaf (Aréli, Adoma, Coallia, Accueil et Promotion, Les Apprentis d'Auteuil, Soliha Métropole Nord) en Hauts-de-France ont ouvert les portes de leurs résidences (visite de chantiers, expositions photos, repas partagés...), le mercredi 7 décembre, à leurs partenaires. La journée a été lancée par l'Etat et l'Unaf depuis la résidence « La croisée des vents » gérée par Aréli à Lille. Près d'une centaine de personnes ont été accueillis sur différents sites à travers toute la région.



# Le logement des jeunes : un enjeu fort dans les territoires

*La seule mission de l'Unafop dédiée à un public spécifique (les jeunes) est exercée de manière transversale à l'ensemble des dispositifs, elle nécessite une réflexion plurielle et implique aussi de nombreux partenariats, en particulier avec l'Unhaj, l'Ush, la FAS, l'Unclaj, les administrations centrales, la CNAF... Les actions développées sont nationales, mais aussi territorialisées et peuvent relever d'accompagnements individualisés des adhérents.*

## → **Développements, modèle économique, réhabilitations**

L'Unafop poursuit son plaidoyer en faveur de dispositifs dédiés au logement des publics jeunes, en particulier des foyers de jeunes travailleurs, dont le développement est freiné par l'obligation de recourir à des appels à projets, un modèle économique complexe et une véritable difficulté à financer l'accompagnement social ou socio-éducatif. En plus de l'étude sur le modèle économique des résidences sociales, l'Unafop a réalisé une analyse interne sur le financement de l'accompagnement socio-éducatif. Celle-ci montre que le socle de financement de la CAF apparaît stable et homogène quels que soient les territoires et que l'AGLS complète ce financement mais qu'il demeure



encore une grosse moitié de la dépense de l'accompagnement socio-éducatif à couvrir par des subventions. C'est sur ce dernier aspect que les inégalités territoriales apparaissent nettement et dépendent très largement de la position des conseils départementaux.

En lien étroit avec le sujet du développement et du modèle économique, la question des réhabilitations du parc ancien, qui concerne particulièrement les FJT, est un des axes de travail. C'est ainsi que l'Unafop appuie Urbanalis, l'ACAJH, le foyer Pierre Ollivaint, le Foyer Jeunes Ouvriers de Metz... Cette implication directe permet notamment de bien identifier les questions qui se posent au fil de l'avancée du projet et alimente le plaidoyer en faveur d'assouplissement des règles et de financements plus stables des opérations de réhabilitations, à l'instar de ce qui s'est fait pour le PTFTM.

## → Les parcours des jeunes

Une mission sur le logement des jeunes ne peut occulter la question des parcours. Là également, l'approche décloisonnée des dispositifs apparaît nécessaire pour appréhender le sujet : le réseau Unafo, s'il est fondé sur les résidences sociales dans leur diversité comprend aussi des actions et dispositifs divers, dont l'articulation favorise ou devrait favoriser la complémentarité.

Les parcours des jeunes les plus précaires, parce qu'ils sont parmi les plus compliqués à établir, méritent une attention soutenue et ne peuvent se mettre en place que dans le cadre d'actions multi-partenariales locales. Au plan national, dès 2022, l'Unafo avait cherché à mobiliser ses adhérents sur le volet logement Contrat d'Engagement Jeunes en Rupture, soit au sein de consortiums, soit en porteurs directs de projets. Afin de mener une première évaluation de ces implications, l'Unafo a proposé à Antoine Dulin du Conseil d'Orientation des politiques de Jeunesse (COJ) un échange avec les adhérents de l'Unafo. L'approche repose sur deux piliers : accompagnement à l'emploi et accompagnement au logement souvent complété par le traitement de problèmes de santé, et de recherches de solution de mobilité. Le repérage des jeunes souvent invisibilisés apparaît comme un sujet crucial.

L'Unafo poursuit sa participation au comité de pilotage du dispositif Insertoit à Paris qui a permis à 200 jeunes dans des situations de précarités de construire un parcours de la mission locale jusqu'au logement. L'action, qui réunit tous les acteurs institutionnels, dont la ville de Paris, la région, l'Etat, la CAF et Action logement, propose une approche globale en termes d'accompagnement et de solvabilisation des jeunes mais aussi de sécurisation des gestionnaires grâce notamment au dispositif Confiance IDF Jeunes.

Dans les Hauts-de-France, le Conseil départemental du Nord soutient les résidences sociales et les FJT en finançant

des actions en faveur des jeunes relevant de l'ASE mais aussi en soutenant l'accompagnement socio-éducatif réalisé dans les FJT. L'Unafo a rejoint le protocole départemental et a travaillé avec les acteurs locaux à sa déclinaison. L'Unafo soutient particulièrement la nécessité du développement des résidences sociales dédiées à des publics jeunes et notamment des FJT dont la région est particulièrement sous-équipée. Le point d'orgue de ces travaux a été un séminaire organisé le 4 octobre.

## → Évaluation des ESSMS

Engagée depuis 2022 sur le sujet de l'évaluation des ESSMS, l'Unafo poursuit sa mobilisation sur le sujet : l'union partage avec l'Unhaj un siège au sein de la commission de concertation de la qualité des établissements de la Haute Autorité de Santé (HAS), qui en assure le pilotage technique. L'Unafo a participé à plusieurs de ces réunions qui permettent de suivre et relayer l'information sur le déploiement de l'évaluation. Un manuel à destination des évaluateurs externes a été travaillé avec la FAS, l'UNHAJ et la DIHAL et devrait être publié en 2024.

L'Unafo a organisé un webinaire dédié au sujet en permettant le partage d'expériences sur la base d'une première évaluation dans une résidence de l'ALJT. Des réunions régulières sont prévues afin de favoriser le partage d'expériences, elles devraient aussi permettre de remonter aux pouvoirs publics les difficultés rencontrées. Une première formation visant à préparer les FJT à l'évaluation externe s'est tenue avec Jeunesse Habitat Solidaires et le FJT du Pays Basque à Bordeaux en novembre.

L'implication dans les travaux de la HAS a aussi conduit l'Unafo à s'impliquer dans le comité de relecture d'une première RBPP (recommandation de bonnes pratiques professionnelles) sur la thématique « Accompagner vers et dans l'Habitat ».

# Observer, objectiver et démontrer

*Pour objectiver l'utilité sociale du logement accompagné ou les difficultés rencontrées notamment sur le modèle économique, l'Unafo s'attache à réaliser chaque année des études, en s'appuyant sur les remontées de ses adhérents. Au-delà de la diversité des territoires, sur lesquels s'appuient ces études, l'Unafo en tire des enseignements transversaux, utiles pour observer les évolutions de notre secteur et les mettre en lumière.*

## → Profils et parcours des personnes logées

Chaque année, depuis 2020, grâce aux données collectées auprès de ses adhérents, l'Unafo publie une étude sur les « *Profils et parcours des personnes logées* », qui permet de mettre en avant l'utilité sociale du logement accompagné. L'édition 2023 regroupe les données d'un nombre toujours plus important d'adhérents, permettant d'exploiter les données à l'entrée (30 422 entrées) et à la sortie (29 286 sorties) relatives à un parc de plus de 125 000 logements, représentant plus de 80 % du parc total des adhérents de l'Unafo. Les données locales ont également été présentées lors de réunions régionales en Pays de la Loire, Auvergne Rhône Alpes et Hauts-de-France. Des plaquettes spécifiques aux régions Grand-Est et Hauts-de-France ont été publiées et largement diffusées aux acteurs de ces régions.



## → L'impact social de la gestion locative sociale

Lancée en 2022, l'étude confiée au cabinet Koreis s'est achevée en avril 2023, après analyse de la mise en œuvre effective de la gestion locative sociale chez un panel significatif d'adhérents complété d'interview de résidents. Il en ressort notamment que la gestion locative sociale, forme d'accompagnement qui s'adapte au public accueilli dans chaque résidence, a un impact important sur les personnes logées en matière de « trajectoire logement » mais aussi d'accès à l'emploi et aux droits. L'AGLS est inégalement répartie entre les résidences et souvent insuffisante pour financer toutes les missions de la GLS. L'impact en matière de coûts évités pour l'Etat peut être évalué à un niveau élevé et bien supérieurs aux sommes investies dans l'AGLS.

## → Le modèle économique des résidences sociales

Lancée en 2022, l'analyse par le cabinet SCET/ AATI KO Conseil d'un panel représentatif de 20 résidences sociales et des données de l'Etat sur les opérations agréées sur les 5 dernières années s'est terminée au 1er trimestre 2023.

Elle met en avant les résultats suivants :

- les difficultés croissantes à l'investissement avec une réduction importante en 10 ans de la part de subvention des collectivités locales dans les plans de financement, engendrant une certaine inégalité territoriale ;
- la fragilité du modèle économique qui est passé d'une rentabilité tout juste suffisante pour assurer un faible autofinancement à un déficit de la majorité des structures ;
- le sous financement chronique de l'accompagnement des personnes logées, rendu plus critique avec la hausse des besoins des résidents.

Cette étude a été le support de nombreux échanges avec nos partenaires de l'Etat sur la nécessité d'ouvrir un chantier sur la refondation du modèle économique des résidences sociales.

## → Les espaces collectifs en pension de famille

La Fapil, Soliha, l'Unafo, membres des Acteurs du Logement d'Insertion (ALI), ont confié à l'atelier d'urbanisme et de design social Approches le soin de mener une étude sur la qualité des espaces collectifs des pensions de famille et résidences accueil, afin de comprendre les dynamiques de ces espaces et de produire des recommandations.

L'étude s'appuie sur la visite de 8 pensions de famille, choisies au sein des Acteurs du logement d'insertion pour respecter une diversité de critères : pension de famille et résidence accueil, contextes géographiques variés (milieu urbain, semi-rural et montagnard), bâtiments neufs et réhabilités, plus ou moins grande capacité d'accueil...

L'étude comporte deux parties : la première se concentre sur "l'inerte" : l'immobilier, le bâti, l'aménagement ; la seconde traite du "vivant" : l'animation, la gestion collective, le projet social... Chacune des parties comprend des recommandations pour aiguiller la conception en amont de la création d'une pension de famille puis des conseils en aval, durant la vie de la pension de famille.



## Impact socio-économique des résidences sociales

Bien que réalisée en 2022, l'intérêt pour l'étude sur l'impact socio-économique des résidences sociales s'est confirmé en 2023, dans le contexte du lancement du 2e volet du plan logement d'abord. Ainsi, l'Unafo a présenté cette étude notamment aux CRHH de Bretagne, des Pays de la Loire.

# Accompagner les acteurs du logement accompagné

*Tous les sujets liés aux enjeux des coûts de l'énergie et de la transition énergétique ont dominé les préoccupations de nos adhérents, avec un des corollaires, qui est l'exacerbation des enjeux sur le modèle économique de nos adhérents. Mais l'accompagnement de nos adhérents reste plus vaste et multiforme.*

## → La transition énergétique, au coeur de nos préoccupations

### LE COÛT DE L'ÉNERGIE

L'envolée des coûts de l'énergie, entamée fin 2021 a été une des préoccupations majeures de l'année 2022, mais aussi 2023, malgré une relative décrue des prix. Tout au long de l'année, l'Unaf o a poursuivi, auprès de ses adhérents, ses actions d'information (analyse des décrets, webinaires...) afin d'expliquer les méthodes de calcul des différents boucliers et les complémentarités possibles avec les autres aides comme l'amortisseur électrique ou l'aide aux entreprises grandes consommatrices d'énergie. L'Unaf o a également représenté ses adhérents notamment auprès de la Direction des entreprises à la DGFIP pour réclamer par exemple une extension des délais de dépôt des dossiers de demande pour les gestionnaires, ou encore de la DGEC pour suivre la mise en place des boucliers.

Avec l'appui de la Dihal, l'Unaf o a travaillé, en lien avec l'Unhaj, à la mise en place d'une aide exceptionnelle pour les gestionnaires des résidences sociales, qui a commencé à se déployer en fin d'année (voir page 7).



## UNE HABITUDE DE TRAVAILLER ENTRE PAIRS

Accompagner nos adhérents, c'est aussi organiser des temps d'échanges d'expériences, de dialogue entre et avec nos adhérents. Les groupes de travail, organisés la plupart du temps en visio, ont donc été fréquents encore en 2023 sur des thématiques variées concernant soit l'ensemble de nos adhérents, soit certains dispositifs : facturation des fluides, logement et célibatérisation, modes de paiements des redevances, logiciels de gestion locative, mise en œuvre de la prime Ségur, logement jeunes, foyers de travailleurs migrants...

L'Unaf o a par ailleurs initié en 2023 un groupe de travail sur les questions juridiques liées à la gestion locative et immobilière, avec pour ambition d'actualiser à terme notre document de référence relatif au contrat de résidence et au règlement intérieur en logement-foyer et de disposer de fiches de gestion locative à jour (redevance, APL, impayés, solvabilisation, etc.).

## UNE REPRÉSENTATION TOUS AZIMUTS

Accompagner nos adhérents, c'est aussi les représenter auprès de différentes instances et réflexions nationales, en s'appuyant sur les remontées de terrain. C'est ainsi, par exemple, qu'avant l'observatoire national des impayés qui s'est réuni en juillet, nous avons sollicité nos adhérents, qui ont été plusieurs à nous alerter sur la hausse constante des difficultés de paiement des personnes logées. Mais nous pourrions également citer, sur des sujets différents, les travaux sur les punaises de lit, l'habitat inclusif, la réforme des SIAO ou encore la nouvelle obligation de déclaration « Gérer mes biens immobiliers » dite GMBI. Sur ce dernier point, en lien avec plusieurs têtes de réseaux associatives (Emmaüs France, Fas, Fapil, Soliha, Unhaj, Uniopss), l'Unaf o a sollicité à plusieurs reprises Direction des Finances Publiques et le bureau de la

fiscalité à la DHUP tout au long du premier semestre pour obtenir des éclaircissements et organiser un temps d'échanges collectif. A défaut d'obtenir satisfaction, ces actions collectives ont permis d'aboutir à une mesure de tolérance à titre exceptionnel en 2023 mais les interrogations demeurent.

## UNE INFORMATION ACTUALISÉE

Accompagner nos adhérents, c'est enfin leur apporter une information fiable et régulièrement mise à jour. L'Unaf o a ainsi publié diverses notes à l'attention de ses adhérents en lien avec l'actualité juridique parmi lesquelles : aide exceptionnelle pour les gestionnaires de logements accompagnés, boucliers tarifaires sur les prix du gaz et de l'électricité, indexation des redevances, ouverture du financement PLAI en habitat inclusif, chèque énergie, sites de desserrement. Enfin, pour alimenter le centre de ressources de son site internet, l'Unaf o continue de publier des fiches de gestion locative et questions-réponses spécifiques.

## DES WEBINAIRES

Régulièrement, l'Unaf o a organisé des webinaires, parfois en lien avec des partenaires. C'est notamment le cas des rencontres de l'habitat partagé. A la suite d'une intervention commune lors du Congrès HLM 2022, les réseaux AFEV, Cohabilis, Habitat Participatif France, Soliha et Unaf o ont souhaité, dans leur complémentarité, poursuivre leurs réflexions communes sur des nouvelles formes d'habitat offrant un espace privatif et des espaces et services collectifs. L'objectif est d'explorer des solutions alternatives à l'habitat tout individuel comme à l'institution dominée par le collectif. Nos cinq réseaux ont organisé en 2023 deux rencontres de l'habitat partagé : une première en avril qui a réuni 1 500 spectateurs au total (dont 400 en direct) et la seconde en décembre.

## → Une spécificité : l'accompagnement des adhérents MOI

### → 100

C'est le **nombre de participants à la journée organisée par les Acteurs du logement d'insertion**, en novembre, autour de la production de logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion pour un séminaire autour des enjeux de cette activité.

### → 35

C'est le nombre d'**organismes agréés MOI** à l'Unaf, en 2023.

### → 3

C'est la **durée** (en mois : du 1er juillet au 30 septembre) **de la procédure d'auto-contrôle que mène l'Unaf** auprès de ses adhérents et qui donne lieu à une réunion annuelle de restitution auprès de la CGLLS.

### → 2

C'est le nombre de **demandes de subvention de nos adhérents déposées (et acceptées)** par nos adhérents au fonds social à l'innovation de la CGLLS, pour financer un appui à un système d'information patrimoine et de reporting, la mise en place d'outils autour de l'amélioration de l'expérience clients et d'un outil de simulation financière permettant de piloter le plan stratégique de patrimoine.



## Les saisonniers

L'Etat a dévoilé un plan pour le logement des saisonniers, afin de lever les difficultés des employeurs à recruter notamment dans l'hôtellerie/ restauration. L'Unaf en a profité pour faire valoir des réponses apportées par ses adhérents dans le cadre de résidences sociales mais aussi, par exemple, de résidences universitaires souvent faiblement occupées pendant la période estivale. Des échanges s'en sont suivis avec le Ministère du travail autour de la publication de la circulaire interministérielle, ainsi qu'avec France Travail, qui est chargé de recenser les offres de logement en lien avec des offres d'emploi.

## Nos partenaires

L'Unafo ne travaille pas seule. Ainsi avec la Fapil, Soliha et l'Unhaj, l'Unafo constitue les Acteurs du logement d'insertion qui mènent chaque année de multiples actions présentées dans ce rapport. Mais il s'agit aussi de mieux coordonner nos actions, de faire travailler au quotidien nos équipes qui se sont réunies en février, mais aussi les administrateurs. L'Unafo s'implique également dans des collectifs, particulièrement au sein du Collectif des associations unies, mais aussi dans les Unions dont elle est membre, au premier rang desquelles l'Uniopss et Hexopée.

L'Unafo a pu cette année mener l'ensemble de ces actions grâce à la mobilisation de ses administrateurs, de ses salariés et de ses adhérents, mais également grâce aux financements de la Cilpi, de la Caisse nationale d'allocations familiales, de la Caisse de garantie du logement locatif social, de la Dihal, de la DREETS Hauts de France et PACA, de la DREAL AURA, du Pacte des solidarités AURA, de l'ARS Ile de France et de la ville de Paris.

# L'organisme de formation une année charnière

*En 2023, l'organisme de formation a vu son équipe se renforcer et a lancé de nombreux chantiers de réflexion afin de mieux répondre aux attentes de nos adhérents, tout en les accompagnant dans des domaines plus vastes.*

→ **1 100**

stagiaires

contre 800 en 2022

+ DE **100**

sessions

contre 88 en 2022

+ DE **1 650**

heures

contre 1 320 en 2022

## → Une équipe renforcée

Grâce au programme « On purpose », deux collaboratrices se sont succédées pour accompagner le développement de l'organisme de formation dans le cadre d'une mission globale dont l'objectif était réfléchir et de mettre en œuvre la stratégie de développement notamment de l'organisme de formation : lancement d'une étude auprès des acteurs qui concourent à l'animation de l'organisme de formation a été réalisée, choix d'un nouveau logiciel de gestion de formation, définition de nouveaux outils pour favoriser la circulation de l'information au sein de l'organisation de formation et réflexions autour d'un plan de communication (site internet et réseaux sociaux).

## → Des actions de formation, et au-delà

L'organisme de formation de l'Unaf0 répond bienévidemmentauxdemandesde formation des acteurs du logement accompagné, adhérents ou non, mais l'accompagnement peut aussi aller au-delà, avec pour

objectif principal toujours de renforcer les compétences et de professionnaliser les acteurs. En voici quelques exemples.

L'organisme a coconstruit et animé le parcours de formation de 63 heures « **Addictions et précarité** » à destination de l'Association Entraide le relais autour de l'évolution des postures professionnelles afin d'accompagner les personnes en situation d'addiction. Le parcours a permis d'accompagner cette équipe sur un an et faire évoluer collectivement leurs pratiques professionnelles en lien avec Logement d'Abord, la participation et l'estime de soi des personnes concernées.

En partenariat avec l'association Alotra, l'Unaf0 a déployé la formation « **Premiers secours en santé mentale** ». Au cours de cette formation, les 80 stagiaires ont acquis des connaissances générales sur le champ de la santé mentale, notamment à propos des quatre troubles psychiques les plus fréquents (troubles dépressifs, anxieux, psychotiques et liés à l'utilisation de substances), et ont appris à appliquer une méthode pour intervenir face à une personne en crise ou en difficulté dans le logement d'insertion.

# Qualiopi

Pour conserver le droit de proposer des formations finançables par les fonds de la formation professionnelle continue, l'organisme de formation de l'Unaf o a répondu de nouveau aux exigences de la certification Qualiopi à la suite de l'audit de surveillance réalisée par Certup-Maiteuka.

L'Unaf o s'est associé à la FAS AURA ainsi qu'à la Plateforme VIP afin de proposer aux professionnels du secteur AHI une formation pour mieux appréhender **les questions du vieillissement, de la précarité et la fin de vie des personnes logées**. Cette formation est coanimée par un formateur et un travailleur pair afin de faire évoluer les postures et pratiques professionnelles dans le respect des choix des personnes concernées. Près de 60 professionnels ont pu bénéficier de cette formation.

L'Unaf o était présente lors de l'évènement organisé à Bordeaux par le réseau girondin des pensions de famille dans le cadre de la Semaine des pensions de famille. Plusieurs adhérents (Adoma, Cités Caritas, Diaconat de Bordeaux, Habitat & Humanisme Gironde) avaient contribué à l'organisation de cette journée qui proposait plusieurs temps d'échange autour de projets menés par les résidents et collaborateurs des pensions de famille. L'Unaf o a animé un atelier de co-construction qui a abouti au programme de formation proposé au catalogue de formation 2024 intitulé **« Santé mentale et pratiques d'accompagnement social »**.

Dans le cadre de son séminaire annuel, l'association Amitel a sollicité l'Unaf o afin de proposer des ateliers autour de **la communication non-violente et des postures professionnelles** à tenir en situation d'agression.

L'organisme de formation est intervenu auprès du **secteur de la protection de l'enfance** afin de travailler l'accompagnement de personnes mineurs dans l'appropriation de leur hébergement.

L'Unaf o a également débuté une mission auprès de l'association Le Relais à Bourges pour l'accompagner dans **la création de son nouveau pôle autour du logement accompagné**, ce qui a permis de définir les objectifs du pôle, de consolider les postures, de renforcer les convergences et développer des pratiques harmonisées.

Enfin, l'Unaf o poursuit ses **collaborations avec Hélixopée** (syndicat employeur des branches professionnelles Tourisme social, Sport, Eclat et Habitat et logement accompagné), dont elle est adhérente depuis 2019. Outre le conseil d'administration, qu'elle a rejoint en 2022, l'Unaf o participe à différentes commissions (la commission sociale, la commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation de la branche « Habitat et Logement Accompagné »).

## → Les traits marquants de l'année

L'année 2023 est particulièrement marquée par les sollicitations nouvelles sur des projets sur-mesure en lien avec l'accompagnement de changements d'envergures au sein des associations du secteur AHI :

- nouvelles postures professionnelles en lien avec le logement d'Abord,
- nouvelles compétences liées à l'accueil de nouveaux publics,
- place plus forte des personnes accompagnées dans les organisations.

La mobilisation des adhérents est croissante depuis ces dernières années : ils représentent 73% des projets sur mesure (70% en 2022). L'organisme de formation s'est particulièrement développé en région Grand-Est : les formations animées sur ce territoire représentent 21% des formations au global.

# l'Unaf

EN 2023

## UNE ÉQUIPE...

- **21** administrateurs
- **10** référents régionaux
- **11** salariés

## ...MOBILISÉE...

- **600** participants aux Rencontres nationales
- **45 000** utilisateurs d'Unaf.org
- **15** communiqués de presse pour **200** articles de presse
- **5 000** abonnés LinkedIn
- **7 000** exemplaires diffusés de chacun des numéros du magazine Action Habitat
- **1 100** stagiaires formés

## ...AU SERVICE DES ADHÉRENTS ET DANS LES RÉGIONS...

- **177** adhérents dont **12** nouveaux
- **155 000** logements accompagnés gérés
- **400** sollicitations techniques
- **25** réunions dans les régions
- **27** représentants dans les CRHH



UNION PROFESSIONNELLE DU  
LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

10 rue des Bluets, 75011 PARIS

MAIL [contact@Unaf.org](mailto:contact@Unaf.org)

X.COM @UnafUnion

LINKEDIN.COM/company/Unaf/

WEB [Unaf.org](http://Unaf.org)