



Réforme de l'Aide à la gestion locative sociale (AGLS) Une avancée importante et essentielle, mais non définitive

Paris, le 24 avril 2025. Le second volet annoncé en juin 2023 confortait le rôle des résidences sociales dans le plan Logement d'Abord, en prévoyant des objectifs de production (+25 000 nouveaux logements en résidences sociales d'ici 2027) mais aussi la « revalorisation et la simplification des modalités d'octroi de l'Aide à la Gestion Locative Sociale ». Depuis plusieurs mois, des concertations sont menées par la Dihal avec l'Unaf0 et l'Unhaj. Si une circulaire doit prochainement être publiée, les grands principes de cette réforme ont été actés par l'Etat le jeudi 24 avril.

L'aide à la gestion locative sociale (AGLS) est une aide destinée aux gestionnaires de résidences sociales, pour financer la gestion locative sociale mise en œuvre pour les résidents. L'AGLS se décline en 4 grandes catégories d'interventions : la régulation de la vie collective au sein de la résidence, la prévention et la gestion des impayés, la lutte contre l'isolement et la médiation vers les services extérieurs.

Depuis de nombreuses années, l'Unaf0 et l'Unhaj alertaient les pouvoirs publics sur le fait, d'une part, que les crédits destinés à l'AGLS votés en loi de finances étaient redéployés vers d'autres politiques et d'autre part, que toutes les résidences sociales n'en bénéficiaient pas, en particulier les nouvelles, faute de crédits suffisants.

Les principes qui ont guidé l'Unaf0 et l'Unhaj lors de ces concertations étaient de renforcer la lisibilité pour les gestionnaires en rendant le versement de l'AGLS systématique pour toutes les résidences sociales, tout en intégrant la prime Ségur dans le nouveau calcul, assurant ainsi une forme de pérennisation à cette compensation. La réforme annoncée ce matin par la ministre en charge du Logement confirme ces deux points et en particulier le "versement systématique pour toutes les résidences sociales ».

L'Unaf0 et l'Unhaj saluent la qualité de la concertation menée ainsi que la mise en œuvre de cette réforme en 2025. Elles pointent néanmoins que les présents travaux ne constituent pas un aboutissement et devront être poursuivis : l'enveloppe supplémentaire de 5 millions d'euros octroyée dans le cadre du volet 2 du plan Logement d'abord ne peut suffire à couvrir l'ensemble des besoins nouveaux.

Le montant de l'AGLS sera dorénavant calculé par un forfait au logement pour toutes les résidences sociales, complété d'un bonus propre aux résidences sociales agréées Foyer de Jeunes Travailleurs (RS-FJT), du fait des ressources humaines présentes. Cette redéfinition et homogénéisation des modalités d'octroi conduisent à faire des perdants et des gagnants : l'Unaf0 et l'Unhaj appellent à la constitution d'un comité de suivi permettant d'accompagner les perdants de cette réforme.

Par ailleurs, l'AGLS devant bénéficier à l'ensemble des résidences sociales, l'enveloppe devra dorénavant être revalorisée dans chaque loi de finances pour tenir compte de l'ouverture des nouvelles résidences sociales, en adéquation avec les objectifs ambitieux fixés par le plan Logement d'abord. Il conviendra également très rapidement de revaloriser le montant même du forfait par logement : cette réforme ne conduit pas à revaloriser l'AGLS en tant que telle, mais à la rendre lisible et systématique.