RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Aménagement du territoire
et de la Décentralisation

Délégation Interministérielle à
l'Hébergement et à l'Accès au Logement

Sous-direction Accès et maintien dans le
Logement

Circulaire du 9 mai 2025 relative au soutien de l'offre de logement accompagné par une réforme de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) des résidences sociales

NOR : ATDI2513740C

Le Délégué Interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées

à

Mesdames et Messieurs les préfets de région

Mesdames et Messieurs les préfets de département

Pour attribution :
Préfets de région
- Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS)
- Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL)
- Direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DEETS)
- Direction générale de la cohésion et des populations (DGCOPOP)

Préfets de département
- Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et de la protection des populations (DDETS(PP))

Pour information :
- Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
- Direction générale de la Caisse Nationale des Allocations Familiales
- Réseau des Caisses d'allocations familiales (CAF)

Référence	NOR ATDI2513740C
Date de signature	09 / 05/ 2025
Emetteur	Le délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées
Objet	Réforme des modalités d'octroi de l'Aide à la Gestion Locative Sociale aux gestionnaires de résidences sociales

Action(s) à réaliser	- Mise en place et suivi de conventions pluriannuelles avec les gestionnaires de résidences sociales - Financement des résidences sociales selon les nouvelles modalités d'octroi de l'AGLS
Contact utile	logementdabord@dihal.gouv.fr
Nombre de pages et annexes	5 pages 2 annexes

Résumé : Réforme de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) engagée dans le cadre du second plan Logement d'abord, qui vise à simplifier les modalités d'octroi de l'aide et à la revaloriser pour mieux accompagner les personnes logées

Catégorie : Directive adressée aux services chargés de leur application	**Domaines :** Solidarité, Logement
Type : Instruction du Gouvernement **et /ou** Instruction aux services déconcentrés Oui ☐ Non ☒ Oui ☒ Non ☐	
Mots clés (liste fermée) : Action sociale ; Logement	**Autres mots clés (libres) :** Logement d'abord – Aide à la gestion locative sociale – Résidences sociales – Développement de l'accès au logement
Textes de référence : - Deuxième plan Logement d'abord (2023-2027) - Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales	
Circulaire abrogée : Circulaire n° DGCS/DIHAL/DHUP/2013/219 du 30 mai 2013 relative au soutien et au développement de l'offre de logement accompagné par un renforcement de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) des résidences sociales (NOR AFSA1313911C)	
Date de mise en application : Immédiate	
Opposabilité concomitante : Oui ☐ Non ☒ *La « circulaire » est rendue opposable à la date indiquée sur le BO du pôle ministériel à l'onglet Documents opposables.*	
Pièces annexes : Annexe 1: Rappel des missions financées par l'AGLS Annexe 2: Nouvelles modalités de calcul de l'AGLS	
N° d'homologation Cerfa :	
Publication : circulaires.legifrance.gouv.fr ☐ Bulletin Officiel ☒	

La stratégie de l'Etat pour lutter contre le sans-abrisme repose sur le déploiement du Logement d'abord, vise à accélérer l'accès au logement des personnes sans domicile et à prévenir les ruptures menant à la rue. Entre 2018 et 2024, plus de 650 000 personnes ont ainsi accédé au logement après avoir connu la rue et/ou l'hébergement. Le deuxième plan quinquennal (2023-2027) poursuit les grands chantiers engagés par le premier plan, et notamment l'investissement dans des solutions nouvelles de logements abordables et adaptés aux besoins divers des personnes en situation de précarité. Il s'agit en particulier de développer le logement accompagné, secteur qui regroupe les résidences sociales, les pensions de famille et les logements privés en intermédiation locative.

La création de places en résidences sociales revêt une importance particulière pour répondre aux besoins croissants en logements de petite typologie de personnes en situation de précarité. Ces structures logent de plus en plus de personnes ou de ménages aux parcours très différents et souffrant de vulnérabilités diverses et parfois multiples (isolement social, isolement familial, souffrance psychique, précarité économique, méconnaissance des droits sociaux …). Les résidences sociales, qu'elles soient issues de la transformation de structures existantes (foyers de travailleurs migrants, foyers de jeunes travailleurs) ou qu'elles aient été créées « ex nihilo », représentent ainsi en 2024 une capacité de plus de 150 000 logements (auxquelles s'ajoutent plus de 25 000 logements en pensions de famille).

Dans le cadre du second plan Logement d'abord, le Gouvernement a fixé l'objectif d'agréer, entre 2023 et 2027, 25 000 nouveaux logements en résidences sociales en métropole et outre-mer.

Le plan prévoit dans ce cadre une augmentation des crédits dédiés à l'Aide à la gestion locative sociale (AGLS) et une simplification de ses modalités d'octroi. L'AGLS a été conçue dès son origine pour « soutenir les résidences sociales recevant des personnes en difficulté d'insertion du fait de leurs conditions de vie économiques et sociales ou de la spécificité de leur parcours résidentiel[1] ». L'aide à la gestion locative sociale doit ainsi permettre aux gestionnaires de résidences sociales de mettre en place une gestion locative sociale afin d'apporter des réponses spécifiques adaptées aux besoins des résidents, en particulier pour des missions d'animation de la vie collective, de prévention et gestion des impayés, de lutte contre l'isolement et de médiation vers les services extérieurs, qui sont détaillées en annexe 1.

La révision des règles d'attribution et de calcul de l'AGLS ici présentées vise à assurer une répartition plus équitable de l'aide, à garantir une plus grande lisibilité et visibilité pour les gestionnaires et à recentrer les dialogues entre l'Etat et les gestionnaires sur la mise en œuvre de la gestion locative sociale et du projet social. Elle permet de systématiser le versement de l'aide à toutes les résidences sociales existantes et aux nouvelles résidences dès leur ouverture, permettant ainsi de faciliter la programmation des investissements en amont en assurant au gestionnaire une ressource pérenne pour financer les moyens humains mis en œuvre.

1 Circulaire 2000-452 du 31 août 2000 et renforcée par la circulaire du 30 mai 2013

I. De nouvelles modalités d'octroi, plus simples, plus lisibles, plus équitables

Les nouvelles modalités d'octroi de l'AGLS visent à garantir une plus grande lisibilité et visibilité pour les gestionnaires de résidences sociales. D'un point de vue budgétaire, il s'agit de remplacer l'AGLS « classique » (issue de la circulaire du 30 mai 2013) et l'AGLS exécutée depuis 2022 au titre de la compensation du « Ségur socio-éducatif ».

Sous réserve de l'ouverture des crédits en loi de finances chaque année, le financement en AGLS est garanti pour l'ensemble des résidences sociales éligibles selon le barème présenté en détail en annexe 2, qui prend en compte :

- la typologie : résidence sociale généraliste (RS « ex FTM », RS « ex Nihilo », dont RS Jeunes Actifs) ou résidence sociale - Foyer de Jeunes Travailleurs (RS - FJT),
- le nombre de logements,
- pour les RS-FJT l'accompagnement socio-éducatif mis en place.

En supprimant les effets de seuil et en instaurant un nouveau barème, cette nouvelle grille de calcul permettra une répartition plus équitable de l'aide, entre les territoires et entre les résidences.

Cette mesure de simplification permettra de recentrer les dialogues que vous tenez avec les gestionnaires sur la mise en œuvre de la gestion locative sociale et du projet social, et d'inscrire ainsi le versement de l'AGLS dans le cadre du déploiement du Logement d'abord.

Il vous est demandé de porter une attention particulière aux gestionnaires qui verraient leur dotation AGLS fortement réduite en raison de la mise en place de ces nouvelles modalités de calcul. Un comité national de suivi intégrant les têtes de réseaux sera mis en place pour suivre la mise en œuvre et les effets de la réforme.

II. Une mise en œuvre dans le cadre d'une convention triennale devant conduire à recentrer les échanges sur le projet social et son inscription dans le déploiement du Logement d'abord

Les services départementaux instruisent les dossiers d'attribution d'AGLS sur la base des nouvelles modalités d'octroi définies dans cette circulaire et des dialogues avec les gestionnaires.

L'attribution de l'AGLS fait l'objet d'une convention triennale entre l'Etat et le gestionnaire. Pour l'année 2025, une convention annuelle pourra exceptionnellement être mise en œuvre, dans l'attente de la mise en place de procédures administratives locales adaptées à une convention pluriannuelle.

Le dialogue doit se centrer sur l'inscription du projet social dans les principes du Logement d'abord. Ainsi, la convention d'objectifs doit notamment comprendre des objectifs sur les deux aspects suivants :

1. **L'accueil de publics en difficulté d'insertion, notamment via la mise à disposition au SIAO des logements relevant du contingent préfectoral,** dans les conditions définies dans l'Accord-cadre pour la mise à disposition aux SIAO des places en résidences sociales relevant du contingent préfectoral signé le 3 décembre 2024 entre la Dihal, l'Unafo et l'Unhaj (Union nationale pour l'habitat des jeunes) et le déploiement d'une gestion locative adaptée au public accueilli.

2. **L'effectivité de la gestion locative mise en œuvre** au sein de la résidence au regard de ses objectifs en identifiant des temps de travail dédiés à cette activité, en listant des actions concrètes à mener, et en s'assurant de la compétence des personnes exerçant ces missions.

Afin de clarifier les objectifs, en accord avec les gestionnaires, vous inscrirez une liste d'indicateurs à suivre dans la convention entre l'Etat et le gestionnaire. Un modèle de convention type et une liste harmonisée d'indicateurs seront mis à disposition des services. Les données collectées auprès des gestionnaires dans ce cadre seront transmises régulièrement à la Dihal.

L'AGLS est calculée par résidence, ce qui correspond le plus souvent au périmètre de la convention APL-foyer. Lorsque plusieurs conventions APL-foyer portent sur des logements qui forment un ensemble correspondant à une seule résidence, le nombre total de logements est considéré pour le calcul de l'AGLS.

Ainsi, une attention toute particulière doit être portée aux conventions APL-foyer qui portent sur un petit nombre de logements. Il convient de vérifier s'il s'agit d'extensions d'une résidence ou de logements en diffus rattaché à un foyer soleil, ou s'il s'agit bien d'une petite résidence à part entière. Dans certains cas où la définition du périmètre d'une résidence ne serait pas évidente, vous pourrez demander au gestionnaire de fournir des éléments pour justifier sa position.

Une seule convention triennale est conclue avec chaque gestionnaire dans chaque département ; elle liste toutes les résidences sociales gérées par celui-ci dans le département et détaille la subvention AGLS octroyée pour chacune d'elle.

En cas d'ouverture d'une nouvelle résidence par un gestionnaire ou d'extension du nombre de logements d'une résidence de son parc pendant la durée de la convention triennale, un avenant à la convention sera conclu afin de réajuster le montant d'AGLS versé au gestionnaire (ainsi que le montant de la PSE CAF pour les RS-FJT).

Dans le cas où une résidence ne met pas à disposition tout ou partie des logements relevant du contingent préfectoral au SIAO dans les conditions définies dans l'accord-cadre précité, vous pourrez décider de diminuer le montant d'AGLS accordé, jusqu'à la totalité.

La présente circulaire sera publiée au Bulletin officiel.

Le Délégué Interministériel pour l'hébergement et
l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logées

Jérôme d'Harcourt

ANNEXE 1 – Rappel des missions financées par l'aide à la gestion locative sociale (AGLS)

L'AGLS est un financement de l'Etat pour mettre en œuvre dans les résidences sociales une gestion locative renforcée et adaptée – dite gestion locative sociale (GLS) – non couverte par la redevance versée par les résidents.

Le périmètre de l'AGLS comprend exclusivement les résidences sociales définies à l'article L.633-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, hors pensions de famille et résidences accueil. Les foyers de travailleurs migrants (FTM) et les foyers de jeunes travailleurs non transformés en résidences sociales (FJT-non RS), ainsi que les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS), ne peuvent prétendre au bénéfice de l'AGLS. Les FTM et FJT non transformés bénéficient néanmoins du maintien du financement « Ségur socio-éducatif » sur d'autres lignes de crédit.

Alors que la gestion locative classique a pour seul objet le respect du contrat d'occupation, la gestion locative sociale doit encourager l'évolution favorable des résidents, dans leurs démarches d'accès au logement ordinaire et d'insertion sociale : elle engage donc une action plus attentive aux personnes.

Elle se décline en quatre grandes catégories d'interventions :

1. **L'animation et la régulation de la vie collective au sein de la résidence** : accueil et intégration des nouveaux résidents, présentation et explicitation du règlement intérieur et du contrat d'occupation, veille et suivi au quotidien, prévention et gestion des incidents et des événements indésirables (dont les violences entre résidents ou à l'encontre des salariés). L'intégration d'un nouveau résident implique également de prendre connaissance de la situation de la personne et de dresser une évaluation de ses besoins et des problématiques rencontrées. Ces actions peuvent être individuelles ou collectives ;
2. **La prévention et la gestion des impayés** : suivi des dossiers d'aide au logement, suivi rapproché des dettes et plan d'apurement, orientation vers les services sociaux ;
3. **La lutte contre l'isolement** : écoute individuelle, actions favorisant le lien social à l'intérieur de la résidence, inscription de la structure dans la vie sociale locale ;
4. **La médiation vers les services extérieurs** mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents : aide aux démarches administratives et aux procédures d'accès au logement, de maîtrise de l'énergie, mise en contact des résidents avec les services extérieurs (éducatifs, sanitaires, sociaux, culturels, insertion professionnelle, accompagnement et adaptation au vieillissement), et médiation renforcée (aide directe et suivi de situations).

Les gestionnaires veillent à développer des partenariats et à orienter les résidents vers la mobilisation des aides et services de droit commun existants (services sociaux de secteur, Fonds de solidarité pour le logement (FSL), AVDL…). Dans la mesure du possible, vous mènerez une réflexion conjointe avec les financeurs pour soutenir les résidences sociales de manières cohérentes et complémentaires : soutien des collectivités, financements spécifiques Action Logement ou liés à un conventionnement avec un tiers (service de l'Aide sociale à l'enfance, service de la protection judiciaire de la jeunesse…), postes financés par le Fond de Coopération de la jeunesse et de l'éducation populaire (FONJEP), prestation de services attribuée par la CAF pour les FJT.

Enfin, l'AGLS a pour vocation de conforter des missions de gestion locative sociale dans la diversité des publics logés et définis dans le projet social de la résidence : jeunes en mobilité, personnes en situation de précarité, etc. Une attention particulière doit être portée à la situation des personnes âgées fortement représentées dans certaines résidences sociales issues de FTM pour lesquelles une gestion locative sociale doit permettre de détecter les besoins et mobiliser les moyens d'accompagnement adaptés à leur situation.

ANNEXE 2 – Nouvelles modalités de calcul de l'AGLS

Le nouveau modèle de calcul de l'AGLS prend en compte plusieurs variables caractéristiques des résidences sociales :

- la typologie : résidence sociale généraliste (RS « ex FTM », RS « ex Nihilo », dont RS Jeunes Actifs) ou Résidence sociale - Foyer de Jeunes Travailleurs (RS - FJT),
- le nombre de logements,
- pour les RS-FJT l'accompagnement socio-éducatif mis en place.

L'aide est calculée sous la forme d'un forfait par logement et par jour :

Tranches de logements (cumulatives)	**Résidence sociale généraliste*** (€/jour)	**Résidence sociale** bénéficiant également d'une autorisation **FJT (RS-FJT)** (€/jour) Hors complément FJT (cf. infra)
1 à 25	1,50 €	1,40 €
26 à 50	1,05 €	0,85 €
51 à 100	0,35 €	0,20 €
101 à 200	0,20 €	0,10 €
A partir de 201	0,10 €	0 €

** dont les RS jeunes actifs*

Par exemple, une résidence sociale généraliste de 73 logements touchera :
(25 * 1,50 € + 25 * 1,05 € + 23 * 0,35 €) * 365 = 26 207,00 € /an

Pour les résidences sociales FJT, est ajouté au montant du forfait : 30% du montant de la Prestation de Service versée par la CAF (Caisse d'allocations familiales).

Le gestionnaire de résidences sociales FJT devra alors fournir aux services de l'Etat la « notification de droits Prestation de Service », délivrée par la CAF qui indique le montant annuel prévisionnel de la prestation de service dont bénéficie le gestionnaire pour une résidence donnée. Le montant à prendre en compte est celui de la ligne « Montant de la prestation de service » dans la notification prévisionnelle de l'année précédent (année N-1) la signature de la convention. Dans le cas d'une résidence sociale FJT ouverte ou faisant l'objet d'une extension en année N, il faut alors prendre en compte le montant de la prestation de service de la notification prévisionnelle de l'année N.

Le même montant de PS CAF est à utiliser pour les trois années de conventionnement.

En cas d'ouverture d'une nouvelle résidence sociale FJT ou d'extension du nombre de logement d'une résidence sociale FJT pendant les trois années de conventionnement, un avenant à la convention sera conclu afin d'actualiser en conséquence le montant de la prestation de service inscrit dans la convention.

En cas d'ouverture d'une résidence sociale FJT ouverte en cours d'année N-1 de la signature de la convention, le montant de Prestation de Service CAF à utiliser pour les années suivantes devra être recalculé en année pleine.

Par exemple, une RS-FJT de 71 logements bénéficiant de 66 000€ de PS-FJT de la CAF en année N-1, touchera des services de l'Etat chaque année en N, N+1 et N+2 :
(25 * 1,40€ + 25 * 0,85€ + 21 * 0,20€) * 365 + 0,3 * 66 000 = 41 864,25 €