



# ENGAGÉS

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

# Le mot du Président



## « Engagés ! »

C'était la thématique que nous avons choisie pour les rencontres du logement accompagné, qui ont réuni près de 700 personnes en décembre à Metz. C'est aussi le thème que nous avons retenu pour ce rapport d'activités, qui permet de montrer tout l'engagement de la gouvernance de l'Unafo, de nos représentants dans les régions et aussi, bien entendu, de l'équipe professionnelle qui se mobilise pour mettre en œuvre les ambitions de notre projet stratégique.

L'année 2024 a été marquée par une forte instabilité politique. La crise du logement s'installe de manière durable, mais il a été impossible de construire des

réponses politiques durables. Alors que le logement reste souvent trop cher, trop énergivore, trop loin des transports et des services, et qu'il est aussi source de nombreuses inquiétudes pour les Français, les gouvernements successifs n'ont pas permis de répondre de manière structurelle aux enjeux.

En cette période, où le social semble devenir encore plus une variable d'ajustement, il est essentiel de rappeler l'importance de la politique du logement comme fondement des autres politiques d'accès à l'emploi, de lutte contre la pauvreté, de la jeunesse. Le logement accompagné y joue tout son rôle.

**Il est essentiel de rappeler l'importance de la politique du logement comme fondement des autres politiques d'accès à l'emploi, de lutte contre la pauvreté, de la jeunesse.**

Nous sentons bien que les actions menées par l'Unafo ces dernières années pour sensibiliser les pouvoirs publics aux limites du modèle économique ont conduit à une meilleure compréhension et à une volonté d'agir. L'année 2024 est marquée par de multiples travaux sur le sujet, que ce soit sur le plan national, en particulier avec la Dihal, interlocutrice régulière et à l'écoute, ou dans les régions. Mais on ne peut que regretter qu'aussi peu de décisions soient prises, alors même que toutes les données sont connues, que l'Unafo a formulé de nombreuses propositions et que les gestionnaires sont également prêts à s'engager. La réforme de l'AGLS, sur laquelle l'Unafo a particulièrement travaillé pour anticiper au mieux les effets, devrait permettre de remettre à plat les paramètres de calcul et d'attribution : l'annonce de cette réforme date du volet 2 du plan Logement d'Abord et entrée en vigueur en 2025.

Cette année, nous avons concrétisé de nouveaux partenariats : je pense à la convention signée avec l'USH, qui confirme les liens nécessaires et indissociables entre les bailleurs sociaux et les gestionnaires, et que nous avons décliné dans la région Grand Est. Mais aussi aux actions que nous menons avec les Acteurs du logement d'insertion, qui d'année en année, se consolident pour porter une voix commune. Je pense également à l'accord cadre que nous avons signé avec l'Etat et l'Unhaj pour la mise à disposition des SIAO des places en résidences sociales relevant du contingent préfectoral. Nous serons très attentifs à sa

déclinaison dans les départements, afin que soient pris en compte le modèle économique des résidences sociales et l'impossibilité, avec les moyens qui sont les nôtres, de loger des publics de plus en plus précaires.

Nos actions dans les régions se sont encore développées en 2024, conformément à nos orientations stratégiques. Nous avons fait le choix de renforcer l'équipe pour se donner les moyens d'être plus présents dans les instances régionales, de nouer plus de partenariats opérationnels mais aussi, bien évidemment, de soutenir les référents régionaux, dont je tiens à saluer l'implication. Cette reconnaissance régionale renforcée depuis quelques années permet au logement accompagné d'être pleinement identifié parmi les solutions de logement.

Avec 19 nouveaux adhérents en 2024, l'Unafo montre son dynamisme, sa représentativité et sa capacité à répondre aux attentes des gestionnaires, dans une période complexe et instable. Si nous avons réussi à convaincre nos interlocuteurs de la place du logement accompagné dans la politique du Logement d'Abord, nous devons obtenir encore plus d'avancées concrètes pour nos adhérents.

 **Olivier Rigault**  
Président de l'Unafo

# Sommaire

**4** 5 Questions à  
Arnaud de Broca

---

**6** 2024  
en 12 étapes

---

**10** Engagés pour la  
valorisation du Logement  
accompagné

---

**14** Engagés pour  
accompagner les résidents

---

**18** Engagés dans les  
territoires

---

**32** Engagés pour renforcer le  
modèle économique

---

**36** Engagés pour les  
gestionnaires de logement  
accompagné

---

**40** Engagés pour le logement  
des jeunes

---

**43** Engagés pour le  
développement des  
compétences

---

**47** Engagés avec nos  
partenaires

---

**48** Les comptes de l'Unafo

---

**49** Gouvernance, équipe et  
adhérents



## Questions à Arnaud de Broca DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL DE L'UNAFO

### – Pouvez-vous nous rappeler les grands axes du projet stratégique de l'Unafo ?

Notre nouveau projet stratégique, qui porte sur la période 2024-2028, s'articule autour de 4 nouvelles ambitions :

1. **AGIR** pour le développement du logement accompagné,
2. **S'ADAPTER** aux besoins et attentes des adhérents,
3. **ANTICIPER** les évolutions du secteur et des politiques publiques et
4. **DÉVELOPPER** les alliances et les partenariats.

Toutes les actions menées cette année s'inscrivent dans ce cadre.

### – Quelles actions ont été menées pour conforter le modèle économique des résidences sociales ?

Sur ce sujet, si l'écoute tant des ministres qui se sont succédés que de la Dihal est réelle, les chantiers sont longs et n'aboutiront qu'en partie en 2025. Pendant ce temps, nous savons que la situation de nos adhérents se dégradent et que les coûts de production, de gestion, d'assurances... augmentent. Nous avons beaucoup travaillé, en lien avec l'Unhaj, sur la réforme de l'aide à la gestion locative sociale, qui doit permettre de répondre aux mieux à nos revendications d'une aide de droit, tout en confirmant la compensation des aides liées au « Ségur de la Santé ». L'enveloppe supplémentaire étant limitée, nous savons, avant même sa mise en œuvre, que cette réforme ne pourra répondre à tous les enjeux, et que nous devons continuer à militer pour que cette aide soit revalorisée et permette de financer une véritable gestion locative sociale. Nous avons également ouvert d'autres échanges sur le modèle économique, notamment sur le retour à une indexation des redevances via un indice composite.

## – L'équipe de l'Unafo a été renforcée. Pourquoi était-ce nécessaire ?

Ce renforcement était nécessaire à la fois pour répondre aux ambitions du projet stratégique, mais aussi pour tenir compte de l'augmentation constante depuis ces dernières années du nombre d'adhérents. Nous avons ainsi accueilli deux associés On Purpose, qui nous ont permis de travailler, avec nos adhérents, à la définition d'une stratégie de communication plus large et volontariste. Mais c'est aussi sur l'animation du réseau que nous avons ouvert un nouveau poste de chargé d'animation du réseau. Nous sommes ainsi passés de 0.5 ETP il y a 6 ans à 3.5 ETP cette année dédiés spécifiquement à l'animation dans les territoires, y compris dans les Outre-mers, dans lesquels nous menons de plus en plus d'actions depuis 2 ans. Nous avons également décidé d'étoffer l'organisme de formation de l'Unafo, afin de répondre davantage aux demandes des acteurs du secteur, qu'ils soient ou non adhérents.

## – Quelles sont les forces de l'Unafo ?

Grâce à une gouvernance engagée et une équipe impliquée, nous sommes proches des problématiques rencontrées par nos adhérents. Ils sont d'ailleurs de plus en plus nombreux à nous solliciter pour des questions précises, auxquelles nous nous efforçons de répondre rapidement et précisément. Nous produisons des outils et informations utiles pour nos adhérents.

Cette agilité et ces compétences nous sont reconnues et nous permettent de convaincre chaque année de nombreux adhérents de nous rejoindre (19 nouveaux en 2024). Par ailleurs, la diversité de dispositifs que gèrent nos adhérents nous permet d'avoir une vision transversale des enjeux rencontrés par les gestionnaires de logement accompagné, sans pour autant délaisser les réflexions propres à chaque dispositif.

**Le développement de nos actions dans les territoires nous conduit à travailler de plus en plus avec les échelons régionaux des services de l'Etat, des collectivités locales et les autres têtes de réseaux**

## – Avec quels partenaires travaillez-vous ?

Nous avons bien conscience que nous ne pouvons travailler seuls pour mettre en œuvre notre projet stratégique. Notre alliance au sein des Acteurs du logement d'insertion avec la Fapil, Soliha et l'Unhaj, s'est renforcée encore cette année, avec des actions plus nombreuses, y compris dans les territoires. Elle est indispensable pour affirmer toute la place de nos adhérents respectifs dans la politique du Logement d'Abord. Mais nous avons également développé nos partenariats avec les bailleurs, en signant des conventions avec l'USH et une union régionale. Le développement de nos actions dans les territoires nous conduit à travailler de plus en plus avec les échelons régionaux des services de l'Etat, des collectivités locales et les autres têtes de réseaux, notamment l'Unhaj et la fédération des acteurs de la solidarité. Nous sommes aussi membres de différents collectifs : collectif des associations pour le logement, collectif Alerte.

# 2024 12 étapes

Janvier

## INSTABILITÉ

Lors de ce 1er remaniement ministériel de l'année, aucun ministre dédié au logement n'a été nommé. Au remaniement suivant, au contraire, une ministre de plein exercice rejoint le gouvernement. Ces deux écarts témoignent de l'instabilité politique qui a marqué l'année, alors même que tous les acteurs alertent sur les crises du logement.



Février

## LA RÉUNION

Du 21 au 29 février 2024, l'Unafo s'est rendue à La Réunion pour discuter de la mise en œuvre de l'APL-foyer avec les représentants de l'État, les gestionnaires et les bailleurs. Une journée d'échanges réunissant 60 acteurs a été organisée avec l'ADIL, la DDETS et la DEAL. Cela a permis de clarifier les procédures auprès des gestionnaires et des bailleurs, avec la participation active des représentants de l'État et de la CAF.

Mars

## 19 ADHÉSIONS

En mars, 4 nouveaux adhérents rejoignent l'Unafo. Au total, en 2024, ce sont 19 associations, dont 5 à la Réunion, qui ont adhéré à l'Unafo. Pour les nouveaux adhérents présents dans l'Hexagone, 3 gèrent exclusivement du logement pour les jeunes et 6 des pensions de Famille et des résidences accueil.

Avril

## LOGEMENT D'ABORD

Le 16 avril 2024, l'Unafo, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la DDETS ont clôturé un plan de sensibilisation impliquant plus de 200 acteurs. Plus largement, tout au long de l'année et dans toutes les régions, l'Unafo a rencontré les représentants de l'Etat et des collectivités territoriales pour mettre en œuvre les objectifs de production de résidences sociales.



Mai

## UNE SEMAINE POUR LES PENSIONS DE FAMILLE

Mai - Une semaine pour les pensions de famille  
Du 27 mai au 2 juin 2024, l'Unafo, la Fondation Abbé Pierre, la Fédération des acteurs de la Solidarité, Soliha, la Fapil, Habitat et Humanisme, soutenus par la Dihal et l'Union Sociale pour l'Habitat, ont co-organisé la 4e édition de la Semaine nationale des pensions de famille.



Juin

## SOLIDARITÉ

Le 11 juin, à l'occasion de son assemblée générale, l'Unafo a tenu à réaffirmer, dans un contexte politique incertain et face à des programmes politiques pouvant exclure des milliers de personnes de l'accès aux droits, notamment à travers une politique de préférence nationale, ses valeurs fondamentales : autonomie, droit au logement, solidarité et citoyenneté. Elle a également rappelé son rôle historique dans l'intégration et la solidarité, notamment à travers les foyers de travailleurs migrants et les résidences sociales, et l'importance de l'action de ses adhérents pour accompagner des jeunes travailleurs précaires dans le tissu économique et social.

Juillet

## SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'USH

Le 11 juillet 2024, Olivier Rigault, président de l'Unafo, et Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH, ont signé une convention de partenariat, autour de cinq axes : développer l'offre de logement accompagné, améliorer la collaboration entre bailleurs et gestionnaires, réhabiliter le parc existant, soutenir les parcours résidentiels et promouvoir le logement accompagné dans les Outre-mers.



Août

## OLYMPISME

La Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abris (FEANTSA), dont l'Unafo est membre, exprime son inquiétude face aux déplacements forcés des sans-abris lors de méga-événements comme les Jeux Olympiques de Paris et appelle à la suspension des expulsions, à la fourniture de logements temporaires et à l'amélioration de l'accès aux soins et services pour les sans-abris.

Septembre

## COHÉSIONS ET TERRITOIRES

Les Acteurs du logement d'insertion ont organisé le 17 septembre à Paris leur journée annuelle nationale pour aborder les enjeux du logement d'insertion au service des territoires. Plusieurs ateliers ont été organisés : les «territoires oubliés de la République», le logement des personnes étrangères, l'accompagnement dans le logement d'insertion, et les moyens de renforcer la production de logements. Cette journée nationale était le point d'orgue des actions menées tout au long de l'année : différents webinaires, journées territoriales à Nantes et Lille, actions de plaidoyer, lancement d'une étude sur les femmes et le logement d'insertion...

Octobre

## 30 ANS

Le Collectif ALERTE, qui réunit aujourd'hui 35 associations nationales engagées dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion, dont l'Unafo, a fêté ses 30 ans au Conseil économique, social et environnemental (CESE).

Novembre

## PARCOURS

L'Unafo publie la nouvelle édition de son enquête sur les profils et parcours des personnes logées. Le logement accompagné, clé de la politique du Logement d'abord, aide les personnes précaires à accéder à un logement stable. 35 % des entrants viennent de la rue, et près de la moitié des résidents augmentent leurs revenus au-dessus du seuil de pauvreté à la sortie. Le dispositif soutient aussi les jeunes actifs en mobilité professionnelle, avec une augmentation continue de la part des femmes parmi les résidents.





Décembre

## **SIGNATURE D'UN ACCORD-CADRE SUR LES SIAO**

Près de 700 personnes ont participé aux Rencontres du logement accompagné à Metz, autour de la thématique : « Engagés ! ». A cette occasion, l'Unafo, l'Unhaj et la Dihal ont signé un accord-cadre sur la mise à disposition des Siao des logements des résidences sociales relevant du contingent préfectoral. Cet accord sera décliné dans les territoires par la signature, à partir de 2025, de conventions tripartites entre l'Etat, les SIAO et les gestionnaires.



# “ Engagés pour la valorisation du logement accompagné ”



Le logement accompagné a su démontrer au fil des années son utilité sociale. Malgré ses nombreux atouts, il continue toutefois de souffrir d'une perception obsolète, associée à des représentations dépassées ou à des confusions avec les dispositifs d'hébergement. Consciente de ces enjeux, l'Unaf o s'engage pleinement dans une réflexion stratégique afin de redéfinir et valoriser l'image du logement accompagné.

## – Comment s'est déroulée la semaine des pensions de famille ?



**Questions à  
Jordan Chevreau**  
RESPONSABLE DE LA  
COMMUNICATION



La Semaine nationale des pensions de famille, que pilote l'Unaf o avec d'autres têtes de réseau, a connu un franc succès, avec 350 événements inscrits sur notre site. L'événement a été renforcé par une nouvelle identité visuelle et une mise à jour complète de nos supports de communication. Nous avons ainsi produit une nouvelle série de vidéos mettant en avant des témoignages d'hôtes et de résidents de pensions de famille autour d'objets emblématiques dans leur vie/quotidien. La couverture médiatique a augmenté de 10%, avec 117 articles et reportages publiés, et une progression de 126% du nombre de mentions de l'Unaf o. Ces résultats soulignent l'importance de cet événement pour mettre en lumière le travail des pensions de famille et résidences accueil.

> En savoir plus : [pensionsdefamille.org](https://pensionsdefamille.org)

## – Quels ont été les temps forts des Rencontres du Logement accompagné 2024 ?

Les Rencontres du Logement Accompagné 2024 ont réuni à Metz près de 700 participants pour mettre en lumière les engagements communs du secteur. Plus de 60 ateliers participatifs ont été organisés, permettant de mettre en avant des actions innovantes, de faire dialoguer ensemble nos adhérents ou de découvrir, dans le cadre d'ateliers hors les murs, des résidences de nos adhérents locaux, tandis que 25 exposants ont présenté des produits et services dédiés aux acteurs du secteur. Ces rencontres ont souligné les engagements du logement accompagné dans la politique du plan Logement d'abord.



## zoom

### Nos publications

Chaque année, l'Unafo publie une étude sur les « **Profils et parcours des personnes logées** », basée sur les données collectées auprès de ses adhérents. Depuis 2020, ces données servent à donner plus de visibilité au secteur du logement accompagné.

L'édition 2024 a regroupé les données de 53 adhérents, avec plus de 130 000 logements, représentant plus de 80 % du parc des adhérents. Les données à l'entrée (28 830) et à la sortie (27 000) ont été analysées grâce à une collaboration étroite avec Soft Report. Des déclinaisons régionales (Aura, IDF, Grand Est) ont été réalisées.

Par ailleurs, l'Unafo a mis en ligne sur son centre de ressources diverses notes à l'attention de ses adhérents en lien avec l'actualité juridique parmi lesquelles : DPE, loi Bien Vieillir, Indexation des redevances, extension de la garantie VISALE aux travailleurs saisonniers, chèque énergie.

### En savoir plus :



**– Pourquoi l'Unafo a-t-elle décidé de mener une étude sur les pratiques de communication de ses adhérents ?**

L'Unafo a lancé au printemps une étude sur les pratiques et besoins des gestionnaires du logement accompagné, en vue de construire une nouvelle stratégie de communication en 2025. Pour cela, un diagnostic approfondi en deux volets a été mené par deux associés OnPurpose. Le premier temps, qui s'est déroulé d'avril à octobre 2024, a consisté à conduire une analyse fine des représentations actuelles du logement accompagné en s'appuyant sur des cas concrets, afin de dresser un « état de l'art » des représentations de notre secteur et d'en identifier les forces. Dans un second temps, l'Unafo a entamé la co-construction, avec ses adhérents, d'une nouvelle stratégie de communication en adéquation avec son projet stratégique. Un groupe de travail dédié à la communication a été relancé en septembre dernier, afin de favoriser l'échange de bonnes pratiques et d'expériences, et accompagner l'élaboration de la nouvelle stratégie de communication de l'Unafo.

**à suivre ...**

**La mise en œuvre d'une nouvelle stratégie de communication d'ici 2025**

D'ici 2025, notre objectif est de construire une **stratégie de communication plus efficace et plus en phase avec nos enjeux sectoriels**, sur la base des enseignements de l'étude menée en 2024. Cette stratégie visera à renforcer l'image du secteur du Logement Accompagné en s'appuyant sur des **messages plus clairs et percutants**. Nous souhaitons notamment nous défaire des représentations négatives qui freinent le développement des projets des gestionnaires, notamment en dissociant clairement le Logement Accompagné des autres formes d'hébergement.

En collaboration avec nos adhérents, nous allons mettre en place des actions concrètes pour améliorer la visibilité et la reconnaissance de nos dispositifs.



9:41



14 janvier 2024

## LA NEWSLETTER DE L'UNION PROFESSIONNELLE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Twitter LinkedIn YouTube



### 2025, année de décisions

Au nom de l'Unafo, de son conseil d'administration et de son équipe, j'ai le plaisir de vous adresser mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année, qui démarre dans un contexte politique et général pour le moins incertain et compliqué. Nos ambitions et nos engagements restent plus que jamais forts pour l'année 2025. [LIRE LA SUITE](#)

### ACTUALITÉS



#### ACTUS UNAFO La Banque des encourager la sociaux verts

La Banque des Te Logement, lance u intitulé « Prêt Haut ». Cette initiative v logements sociaux foncière et les exig environnementale



#### ACTUS UNAFO L'Institut Mesla formation « Re Logement acc

L'Institut Meslay, p l'ouverture des ins de la formation « F accompagné » (RI 2025. [LIRE](#)

## en chiffres

40

articles de presse publiés sur la Semaine du Logement accompagné (+110%)

3

numéros du magazine «Action Habitat» diffusés chacun à 7000 exemplaires.

25

articles consacrés aux journées portes ouvertes organisées dans le Grand-Est

### Site internet

38 000 utilisateurs, 105 000 vues et 111 articles publiés (+11 par rapport à 2023).

23

newsletters envoyées, avec un taux d'ouverture moyen de 36%.

### Réseaux sociaux

5 640 abonnés (+740) sur linkedin, avec 158 000 vues et 4000 réactions.

9

communiqués de presse, débouchant sur 181 articles



## “ Engagés pour accompagner les résidents ”

Avec l'arrivée d'une nouvelle chargée de mission, l'Unaf o a renforcé son soutien aux adhérents pour mieux accompagner les résidents, notamment à travers des groupes de travail thématiques, sur la santé, l'accompagnement social, ou sur les pensions de famille.



# 3

### Questions à Cécilia Lattes

CHARGÉE DE MISSION « SANTÉ  
ET LOGEMENT ACCOMPAGNÉ »

#### – Comment avez-vous vécu cette première année à l'Unaf o ?

Ma première année à l'Unaf o a été extrêmement diversifiée. J'ai eu l'opportunité de travailler sur de nombreuses thématiques qui touchent directement le quotidien des résidents et des professionnels. L'animation des groupes de travail a permis de faciliter des échanges entre nos adhérents : la diversité des pratiques et des approches m'a permis de mieux cerner les besoins spécifiques de chaque dispositif. Cette année m'a également permis de rencontrer de nombreux adhérents sur le terrain et donc de renforcer les liens au sein du réseau. J'ai également pu prendre part aux travaux menés par d'autres têtes de réseau sur les questions du vieillissement ou de la santé mentale, par exemple.

## – Quelles ont été les thématiques des groupes de travail ?

Les thématiques des groupes de travail portaient principalement sur des enjeux liés à l'accompagnement et à la santé des résidents en logement accompagné, en se concentrant particulièrement sur la question du « savoir habiter ». Ces échanges ont permis de discuter de l'avant admission (procédures, projets sociaux, etc.) et de l'accueil des nouveaux résidents (documents, état des lieux, intégration dans le collectif), en considérant que ces étapes sont importantes pour permettre l'appropriation du logement par un nouveau résident dont on doit s'assurer qu'il soit en phase avec le projet social de la résidence. Nous avons également relancé le groupe d'échanges de pratiques des gestionnaires de pensions de famille et de résidences accueil. Dans le cadre de ce groupe qui a réuni autour de 70 personnes à chaque réunion, nous avons notamment travaillé sur l'accompagnement individuel.

## – Comment l'Unafo a-t-elle abordé les défis liés à la monoparentalité ?

La question de la monoparentalité a été abordée pour donner suite à la sollicitation d'Adef Habitat, membre de la mission gouvernementale confiée par Gabriel ATTAL, alors Premier ministre. Bien que le contexte politique a mis un terme à cette mission, l'Unafo a poursuivi ses réflexions, d'abord sur l'aménagement des espaces pour ces familles, puis autour de la mixité des publics (cohabitation dans une même résidence avec des personnes isolées, femmes ou hommes). Nos échanges ont souligné l'urgence à construire des logements permettant de loger parents et enfants dans des conditions optimales. Mais, il convient de questionner plus largement la question du modèle économique dans son ensemble, en gardant à l'esprit que les familles monoparentales ne sont pas plus solvables que les personnes isolées. Il s'agit donc de produire des logements qui, quoique de plus grande superficie, resteraient financièrement accessibles aux ménages précaires.

## à suivre ...

### **Une étude sur les femmes et le logement d'insertion**

Les Acteurs du logement d'insertion ont confié au cabinet Fors le soin de réaliser une étude sur le genre et le logement d'insertion. Les femmes représentent une minorité dans les résidences sociales, les pensions de famille et les foyers de jeunes travailleurs. L'étude s'intéressera aux profils des femmes logées, aux obstacles spécifiques à leur accès au logement et aux possibles adaptations nécessaires pour améliorer leur accueil. Menée dans 5 territoires, cette étude explorera notamment comment les femmes vivent dans ces structures, leurs besoins spécifiques et la façon dont elles perçoivent leur environnement, notamment dans des espaces collectifs souvent dominés par des hommes.



## Étude sur les besoins en santé



Cette étude menée par l'ANSA avec le financement de l'ARS Ile de France s'est terminée en 2024 après deux ans de travail. Elle a exploré trois axes principaux : les besoins en santé, l'analyse des pratiques inspirantes, et les questions d'alimentation et nutrition en résidence. Elle a impliqué des résidents et des professionnels à travers des enquêtes qualitatives et quantitatives, permettant d'avoir un état des lieux sur l'accès et le recours aux soins des publics précaires ainsi que les besoins en santé, somatiques comme psychiques.

Les résultats montrent, bien que l'accès au droit à la santé soit souvent assuré, que près de 40 % des répondants n'ont pas consulté un professionnel de santé alors qu'ils en ressentaient le besoin. De plus, 44 % des

résidents déclarent ne pas aller voir de professionnels de santé mentale malgré un sentiment de « stress, fatigue et tristesse ».

Plus de 85 % des adhérents de l'Unafo ont mis en place des actions collectives, comme des ateliers de sensibilisation et de dépistage, et ont fait appel à des médiateurs en santé ou des travailleurs pairs, en particulier pour la santé mentale et les addictions. Nombreux sont les professionnels à identifier la formation comme étant essentielle pour répondre à ces nouveaux défis, en permettant de comprendre les enjeux et d'aborder la juste place des professionnels vis-à-vis de la santé des résidents.

Enfin, l'alimentation et la nutrition ont été un autre axe central. Il s'agit de la thématique sur laquelle les résidents attendent le plus d'action de prévention de la part des professionnels. Ce souhait est à mettre en perspective avec les 37 % des résidents déclarant ne pas toujours manger à leur faim ou ce qu'ils aiment. C'est pourquoi l'Unafo a mis en place une session de sensibilisation à la nutrition des équipes membres du COPIL ainsi que des ateliers pratiques et théoriques, animés par des diététiciennes et permettant à plus de 50 résidents, dont 3 enfants, de participer à des ateliers d'apprentissage sur le « bien manger » avec un budget et des équipements restreints.

### En savoir plus :



## en chiffres

**5**

groupes de travail se sont réunis

Entre **5 et 100**

participants selon les rencontres pour le groupe sur la santé et l'accompagnement

Environ **70**

participants pour le groupe sur les pensions de famille et résidences accueil



# “ Engagés dans les territoires ”

L'Unaf o a choisi de renforcer son action territoriale en développant son équipe dédiée à l'animation du réseau, avec l'objectif de mieux répondre aux besoins spécifiques des différentes régions. Cette évolution a permis, dès 2024, de dynamiser les relations avec les collectivités locales, de renforcer la coopération avec les acteurs institutionnels et de mener différentes actions adaptées aux souhaits des adhérents dans les territoires, tout en assurant une cohérence nationale.

## en chiffres

**10** référents régionaux

**25** réunions des comités des directions

**19** nouveaux adhérents

**105** adhérents rencontrés dans leurs locaux en 2024



## Questions à

### **Mathilde Marantz**

CHARGÉE DE MISSION « ANIMATION DU RÉSEAU », EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, HAUTS-DE-FRANCE ET PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

#### **– Comment le renforcement de l'équipe d'animation territoriale permet-il une meilleure efficacité de l'Unaf o dans les régions ?**

La gouvernance de l'Unaf o a fait le choix de créer un poste supplémentaire dédié à la mission de l'animation du réseau, qui est passée à 3.5 ETP. La réorganisation de la répartition géographique permet d'assurer une meilleure couverture et une animation plus dynamique du réseau. L'Unaf o entend renforcer l'accompagnement des adhérents selon les spécificités de chaque région. Ce dispositif permet également une plus grande réactivité face aux besoins locaux et assure un soutien adapté aux initiatives et problématiques des adhérents.

#### **– Comment l'Unaf o prévoit-elle de renforcer la collaboration avec les collectivités locales ?**

L'Unaf o met un accent particulier sur la collaboration avec les collectivités locales pour encourager leur soutien aux dispositifs de logement accompagné. En 2024, deux webinaires ont été organisés en Hauts-de-France et en Grand Est pour présenter le logement accompagné, le montage des projets, les acteurs impliqués et les atouts pour le territoire. Des échanges continus permettent, par ailleurs, de travailler sur la déclinaison dans les territoires des objectifs de production définis dans le plan Logement d'Abord 2 notamment dans les PLH et PDALHPD, du soutien des collectivités à l'investissement, ou encore de l'accompagnement des publics logés.

#### **– Quel rôle l'Unaf o souhaite-t-elle jouer dans les Comités Régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ?**

L'Unaf o souhaite jouer un rôle actif et stratégique au sein des Comités Régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui réunissent l'ensemble des acteurs (les bailleurs sociaux, les promoteurs, les collectivités, les services de l'Etat déconcentrés, les acteurs du logement privé, les têtes de réseaux). L'organisation régionale permet à l'Unaf o d'organiser la représentation du secteur dans les instances pertinentes (bureau, assemblée plénière, commissions spécifiques) et de porter les messages de ses membres de manière cohérente et coordonnée, en utilisant les comités des directions pour élaborer les positions à défendre. En 2024, un enjeu majeur portait sur la programmation des aides à la pierre et les objectifs de production de résidences sociales. L'Unaf o cherche à être une voix influente dans les décisions importantes et construit des alliances avec d'autres réseaux pour appuyer ses messages. Dans les DROM, où les CRHH sont moins actifs, l'Unaf o a également œuvré pour rendre ces instances plus participatives, en collaborant avec des partenaires comme l'USH et la Fondation pour le Logement des Défavorisés.



## SUR LES ACTIONS MENÉES EN RÉGIONS

### Hauts-de-France

Bertrand Declémy, Directeur interrégional d'ADOMA est référent régional Unafo dans les Hauts-de-France. Le Comité des directions de l'Unafo a tenu trois réunions.

La plateforme d'ambitions signée en décembre 2023 avec plusieurs acteurs (Action Logement, Banque des territoires, URHIm, Urhaj, URCLLAJ) vise à renforcer l'accès au logement en Hauts-de-France en favorisant le développement des résidences sociales. En 2024, un comité partenarial a défini les objectifs à atteindre d'ici 2027 et un plan d'action autour des priorités suivantes : le renforcement du modèle économique ; la connaissance/la sensibilisation au développement des résidences sociales et l'analyse partagées des besoins. Pour y répondre, les actions suivantes ont notamment été mises en place : partage autour de simulations de plan de financement, portes ouvertes dans les résidences de la région, travaux sur la définition des besoins.

Par ailleurs, en partenariat avec Action Logement, plusieurs initiatives ont eu lieu, comme des webinaires pour présenter les dispositifs de logement accompagné et faciliter la collaboration entre les deux réseaux.

L'Unafo a aussi participé à deux Bureaux du CRHH et contribué à l'élaboration d'un protocole d'accord sur les résidences jeunes dans le Nord avec le Conseil départemental.

Enfin, l'Unafo a participé, dans le cadre de la semaine des pensions de famille, à un webinaire sur les résidences accueil.

### Auvergne-Rhône-Alpes

Guillaume Beaurepaire, Directeur général d'Alfa 3A est référent régional de l'Unafo en Auvergne Rhône-Alpes et Mohamed Benazzouz, Directeur général de la Fondation ARALIS, représente l'Unafo dans la Métropole de Lyon. En 2024, l'Unafo a organisé 10 réunions du comité de direction pour partager sur les actualités régionales et nationales, organiser les représentations de l'Unafo et définir nos positionnements (révision du délai anormalement long dans le cadre des recours DALO et programmation des aides à la pierre). Le 10 septembre, l'Unafo a organisé une journée en présentiel, à destination des équipes et directions, autour des enjeux du logement des jeunes, des résidences accueil et des partenariats avec la psychiatrie, et du lien entre SIAO et logement accompagné. Ces échanges ont nourri la feuille de route régionale.

L'Unafo a travaillé sur la représentation du logement accompagné dans les instances régionales et métropolitaines, et participé activement aux instances du CRHH (Bureau, CHAL et plénier), aux comités responsables du PDALHPD du Rhône et du PLAID (dont l'IPHS : instance de validation des projets dans la Métropole de Lyon) notamment. Plusieurs travaux ont été menés avec les Acteurs du Logement d'Insertion (ALI) des journées départementales d'interconnaissance, de partager sur les enjeux locaux et de définition de projets communs ; des échanges sur le lien entre SIAO et logement d'insertion, un webinaire pour prévenir le risque suicidaire, une action auprès du Conseil régional pour soutenir le logement d'insertion...

L'Unafo a souhaité renforcer ses liens avec l'ARS afin de travailler sur les enjeux de santé des personnes logées. Des propositions ont été faites pour développer des postes de médiations santé. Par ailleurs, l'Unafo a poursuivi ses échanges avec l'Urhaj sur les réservations Etat et Métropole de Lyon en FJT, et a participé aux travaux pour développer un système de collecte de données d'activité unifié, en collaboration avec l'Urhaj, la Dihal et la DREETS.

L'Unafoparticipe aux échanges menés dans le cadre du Collectif des Associations Unies et a co-animé des journées destinées aux professionnels des pensions de famille et des résidences accueil.

## **Provence Alpes Côte d'Azur**

Sylvain Rastoin, directeur général de Vivacité, est référent régional Unafop en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse. En 2024, le comité des directions s'est réuni deux fois autour de la définition des ambitions de l'animation du réseau Unafop en Paca, de la représentation du secteur et des priorités de la feuille de route pour l'année. L'Unafop a clôturé le plan de sensibilisation au « Logement d'abord » porté en 2023 pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence et dont l'objet était d'organiser plusieurs journées professionnelles pour sensibiliser les acteurs du secteur.

L'Unafop a participé au Comité technique plénier des Pensions de famille et au Séminaire partenarial organisé par la Dreets pour coconstruire la feuille de route régionale sur le logement d'abord, prévoyant notamment un plan de développement des résidences sociales et des Pensions de famille (aides à la pierre revalorisées, accent mis dans les zones sous-dotées, lancement d'un plan de promotion partenarial, mobilisation du foncier public). A l'occasion d'une rencontre en fin d'année, la DREETS et l'Unafop ont pu repartager les enjeux du logement accompagné dans la région et se donner des perspectives communes (lien avec les SIAO, sensibilisation des collectivités etc.).

Enfin, l'Unafop a échangé avec l'Urhaj et la Ddets des Bouches-du-Rhône pour développer les foyers de jeunes travailleurs (FJT).



# Nos représentants en régions

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

## Les référents régionaux de l'UnafO (au 31 décembre 2024)

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

- | **AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**  
Guillaume Beaufrepaire, Directeur général de l'association ALFA 3A, référent régional  
Mohamed Benazzouz, Directeur général de la Fondation ARALIS, représentant dans le territoire de la Métropole de Lyon.
- | **GRAND EST**  
Loïc Richard, directeur d'Aléos, et  
Olivier Rigault, directeur général d'AMLI, référents régionaux
- | **HAUTS-DE-FRANCE**  
Bertrand Declémy, Directeur interrégional d'ADOMA
- | **ÎLE-DE-FRANCE**  
Guillaume Brugidou, Directeur Général de l'association ALFI, référent régional Île de France  
Laurent Vuidel, Président d'Hénéo, référent Paris
- | **PAYS DE LA LOIRE**  
Olivier Renaud, directeur général d'Adelis
- | **PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
Sylvain Rastoin, directeur général de Vivacité
- | **OUTRE-MER :**  
Jean-Marc Calmel, directeur général d'Accors.

## Les représentants aux CRHH

- | **AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**  
Guillaume Beaufrepaire (Alfa 3A)  
Mohamed Benazzouz (Aralis)  
Bruno Mathieu (AATES)
- | **BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**  
Habissa Bobée (Coallia)  
Brice Morey (SDAT)
- | **CENTRE-VAL-DE-LOIRE**  
Solène Baubry (UnafO)
- | **GUADELOUPE**  
Jean-Marc Calmel (Accord)
- | **GRAND EST**  
Loïc Richard (Aleos)  
Violaine Lavaud (Amli)  
Grégory Bisiaux puis  
Agnès Labert (Adoma)  
Jean-Charles Ramelli (Le Pélican),  
Isabelle Collin (FMS 88)  
Tatiana Margueret (Coallia)
- | **HAUTS-DE-FRANCE**  
Bertrand Declémy (Adoma)  
Sandrine Crapez (Coallia)  
Sylvain Jaumont (Prim'toit)  
Agnès Desmotier (La Sauvegarde du Nord) puis Lydie Renard (Aréli)
- | **ÎLE-DE-FRANCE**  
Guillaume Brugidou (Alfi)  
Laurent Vuidel (Hénéo)
- | **NORMANDIE**  
Jérôme Carcel (ACAHJ)  
Abderrahim Allouche (Coallia)
- | **OCCITANIE**  
Olivier Dupuy (Espoir 31)  
Flore Rey (Udaf 82)
- | **PAYS DE LA LOIRE**  
Olivier Renaud (Adélis)  
Manuel Alarich (AGLA Nelson Mandela)
- | **PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
Sylvain Rastoin (Vivacité)  
Manuel Smadja (Api Provence) puis  
Elise Loliée (Adoma)



## Questions à Solène Baubry

CHARGÉE DE MISSION « ANIMATION DU RÉSEAU », EN ÎLE-DE-FRANCE, CENTRE-VAL-DE-LOIRE, BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ ET OCCITANIE

### – Comment avez-vous vécu votre première année à l'UnafO ?

Travailler sur quatre régions m'a permis d'avoir une large perspective des défis variés auxquels le logement accompagné doit faire face. J'ai pu rencontrer de nombreux adhérents et échanger avec des professionnels impliqués. Le rôle de chargée de mission d'animation du réseau est très varié et permet de collaborer étroitement avec différents partenaires régionaux. Chaque région a des spécificités, qu'il convient de connaître.

### – Quel est l'impact des réunions des « comités de directions régionaux » ?

Ces réunions régulières avec les adhérents jouent un rôle essentiel dans l'animation du réseau. Elles facilitent la mise en réseau, l'interconnaissance des adhérents et le développement de partenariats. Ces échanges permettent l'identification de problématiques communes et l'élaboration de solutions collectives pour y répondre à court ou plus long terme, à l'échelle de la région ou du secteur plus largement. C'est l'occasion également de partager des retours d'expérience et des bonnes pratiques, contribuant à adapter les stratégies de l'UnafO aux réalités locales et aux besoins spécifiques des territoires.

### – Comment avez-vous adapté les stratégies nationales de l'UnafO aux spécificités de chaque région ?

Pour répondre aux enjeux uniques à chaque région, l'UnafO adapte ses actions en tenant compte des réalités locales. En Île-de-France, l'accent a été mis sur la collaboration avec la DRIHL et les partenaires institutionnels pour gérer la forte demande et les enjeux financiers liés au financement régional. En Bourgogne-Franche-Comté, les actions ont ciblé le développement de résidences sociales et l'intégration des pratiques innovantes d'accès au logement, tout en renforçant les liens avec les SIAO et les acteurs locaux. En Centre Val de Loire, nous avons mis l'accent sur les liens avec les partenaires, en particulier la DREETS. Enfin, en Occitanie, l'UnafO a concentré ses efforts sur la sensibilisation et l'acceptabilité des projets auprès des élus et des riverains, notamment dans le cadre des Assises du logement et du partenariat avec l'URHAJ pour améliorer l'accès au logement des jeunes et des publics vulnérables.



## SUR LES ACTIONS MENÉES EN RÉGIONS

### Ile-de-France

Guillaume Brugidou, Délégué général d'ALFI, et Laurent Vuidel, président d'Hénéo, ont assuré la référence et la représentation régionale de l'Unaf o en Ile-de-France et à Paris. Ils ont organisé plusieurs rencontres avec les adhérents tout au long de l'année, à travers des comités de direction, pour partager les actualités régionales et nationales, travailler à la représentation du secteur et aborder des thématiques collectivement définies.

L'Unaf o a poursuivi ses travaux en collaboration avec la DRIHL Ile-de-France, notamment pour la mise en œuvre du nouveau Schéma Régional de l'Hébergement et du Logement (SRHH), adopté en avril 2024. Un temps fort s'est tenu en fin d'année 2024 : la nouvelle équipe, dont une interlocutrice dédiée au logement accompagné, de la DRIHL Ile-de-France a pu rencontrer une trentaine d'adhérents. L'occasion d'échanger sur les enjeux et pistes de travail autour du logement accompagné dans la région, de rappeler les objectifs du Plan Logement d'abord 2 et de faire état de la dynamique de production du logement accompagné sur les dix dernières années. L'enjeu de la sécurisation des opérations en facilitant leur équilibre financier a été mentionné comme une des conditions de réussite (réforme de l'AGLS notamment). De ce point de vue, le désengagement de la Région du financement de la politique du logement suscite de fortes inquiétudes, alors que plus de 50 % des nouvelles opérations de logement remontées par les adhérents prévoient une subvention régionale.

L'Unaf o a également participé aux comités de suivi du protocole SIAO UT DRIHL 75, où des échanges ont eu lieu sur les problématiques liées aux refus d'orientation en FJT et les obstacles rencontrés dans la mise en œuvre

de ce protocole. L'objectif est d'améliorer la pertinence des orientations et de limiter les refus évitables.

Dans le cadre de la coordination parisienne pour le Logement d'abord, l'Unaf o est intervenue lors d'une session de formations organisée par la Ville de Paris sur le Logement d'abord, dédiées aux travailleurs sociaux de la veille sociale et des services prescripteurs pour présenter les différents dispositifs et les publics cibles du logement accompagné.

En parallèle, l'Unaf o continue de travailler en partenariat avec l'AFFIL, en particulier dans les groupes de travail sur des sujets comme l'accès au logement et la santé mentale. L'Unaf o a participé à des discussions sur les spécificités des pensions de famille et résidences accueil et a contribué à la synthèse des échanges pour sensibiliser les acteurs du secteur et partager des bonnes pratiques.

Enfin, concernant le logement des jeunes, l'Unaf o a facilité l'accès à des logements pour les jeunes en difficulté, en particulier à travers le dispositif Insertoit, qui a permis en deux ans, à 200 jeunes d'accéder à un logement.



## Bourgogne-Franche-Comté

En 2024, Hassiba Bobée, Directrice territoriale Yonne/Nièvre à Coallia, a pris la relève de Sylvie Laroche, ancienne directrice de Coop'agir, dans la représentation de l'Unaf0 au CRHH. L'Unaf0 a présenté son étude sur le modèle économique des résidences sociales lors d'une intervention à la Chal le 9 avril.

Tous les deux à trois mois, des comités des directions ont été organisés pour échanger sur des enjeux comme la production, la réhabilitation des logements, ainsi que sur les problématiques de santé et de vieillissement. Des rencontres avec la DREETS et la Fédération des acteurs de la solidarité ont aussi permis d'identifier des pistes de collaboration, notamment avec les SIAO et autour de la semaine des pensions de familles.

L'Unaf0 a participé à des webinaires sur les pratiques innovantes d'accès au logement, mettant en avant le logement accompagné comme solution face à la pénurie de petits logements dans la région.

Concernant le logement des jeunes, la DREAL a organisé en mai une journée à Besançon sur les FJT, où l'Unaf0 était présente avec plusieurs de ses adhérents. Les discussions ont porté sur le développement et la réhabilitation des FJT, ainsi que sur les relations avec les SIAO.

## Centre Val de Loire

Le 29 octobre 2024, l'Unaf0 a rencontré la DREETS à Orléans pour échanger sur les enjeux du logement, notamment concernant les pensions de famille. Le 25 novembre 2024, l'Unaf0 a participé à une après-midi dédiée aux pensions de famille, où elle a présenté ce modèle de logement, les publics concernés et les enjeux de son développement. De plus, à la suite d'une communication adressée aux députés après les élections législatives de juillet 2024, Emmanuel Duplessy, député du Loiret, a exprimé son intérêt pour une rencontre avec l'Unaf0 et l'association Résidences Jeunes Acacias Colombier, afin de rappeler l'importance des dispositifs de logement accompagné et leur impact social.



## Occitanie

En mars 2024, l'Unaf0, en compagnie de trois de ses adhérents régionaux (Udaf 82, Espoir 31 et Adoma), a rencontré l'équipe de la Dreets Occitanie afin d'échanger sur les enjeux communs et réfléchir aux pistes de collaboration. L'un des points discutés était la co-construction de cartographies interactives, réalisées par la DREETS, qui permettent de confronter la demande potentielle de logements pour les publics précaires avec l'offre existante et de faciliter l'identification des territoires les plus propices à la création de pensions de famille ou de foyers pour jeunes travailleurs.

L'Unaf0 a activement participé au congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), qui s'est tenu à Montpellier du 24 au 26 septembre 2024. L'Unaf0 a pris part à une table ronde sur le développement de solutions de logement accompagné et a présenté plusieurs ateliers sur des thématiques telles que le logement des travailleurs saisonniers et l'habitat partagé.

L'Unaf0 a également été impliquée dans les Assises du logement en Occitanie, contribuant à la rédaction des fiches action.



## Questions à

### Pierre Banel

CHARGÉ DE MISSION « ANIMATION DU RÉSEAU » EN GRAND EST, BRETAGNE, NORMANDIE, PAYS DE LA LOIRE ET NOUVELLE AQUITAINE

#### – Que reprenez-vous des Rencontres du logement accompagné ?

Je retiens, tout d'abord, le dynamisme et le volontarisme des adhérents sur le territoire, très impliqués dans l'événement notamment par les ateliers hors les murs. D'une manière plus générale, j'ai perçu à quel point les temps d'échange formels ou informels étaient importants pour les adhérents. C'est cette force du réseau, et le plaisir de se retrouver pour mieux partager ses difficultés comme ses réussites et ses projets qui m'ont particulièrement

marqués. L'autre point majeur que je souhaiterais souligner est la mise en valeur de « l'engagement ». La présence de résidents dans certaines tables rondes a d'ailleurs apporté une incarnation complémentaire des échanges institutionnels. J'ai rejoint l'Unafop pour contribuer à proposer des solutions de logements décentes pour les publics vulnérables et les échanges avec les adhérents comme les visites des structures permettent de garder cette boussole en tête. Ces premières Rencontres m'ont aussi donné une vision claire des défis à relever, tout en me rassurant sur la solidité du réseau pour les affronter ensemble. Les partenariats ou actions lancés à cette occasion ont permis de créer une dynamique sur laquelle nous pourrions capitaliser dans les mois à venir.





## – Quels ont été les autres événements marquants dans les autres régions ?

En Grand-Est, un webinaire sur le logement accompagné et les territoires a réuni près de 100 participants, et une convention de partenariat a été signée avec l'association territoriale des organismes Hlm de Lorraine. En Nouvelle-Aquitaine, l'Unafo, qui poursuit la mise en réseau de ses adhérents et des partenaires, a obtenu une représentation officielle au CRHH. En Pays de la Loire, un rendez-vous avec le nouveau directeur de la DREETS a permis de discuter des enjeux du secteur, tandis qu'une journée régionale sur « Pas de plein emploi sans logement ! » a rassemblé des acteurs du secteur. En Bretagne, l'Unafo a participé à la transformation du SIAO en groupement d'intérêt public et à une journée organisée dans le cadre de la semaine de la santé mentale, en partenariat avec le Département et la ville de Rennes. Enfin, en Normandie, l'Unafo est devenue membre de la Commission Hébergement et Accès au Logement, en plus de sa participation au CRHH. Ces événements ont renforcé l'ancrage territorial de l'Unafo et favorisé des collaborations fructueuses avec divers acteurs publics et privés à l'échelle régionale. Plus généralement, l'accueil qui m'a été réservé dans l'ensemble des régions, et les multiples visites que j'ai pu réaliser ont marqué cette première année.

## – Quelles sont, selon vous, les principales priorités à aborder dans les mois à venir ?

Tout d'abord, il est crucial de poursuivre le développement de partenariats solides entre les acteurs publics, les collectivités et les gestionnaires, afin d'assurer une coordination plus fluide et de dimensionner notre offre aux nombreux besoins. A ce titre, il faudrait mettre l'accent sur l'adaptation des logements aux nouveaux besoins, en tenant compte des évolutions démographiques et des problématiques spécifiques liées à l'isolement social, le vieillissement, ou encore les besoins de logement pour les jeunes en insertion, notamment les plus précaires, tout en préservant les fragiles équilibres économiques du secteur et en prenant notre part dans la décarbonation du secteur. Enfin, il serait pertinent de renforcer la formation et l'accompagnement des équipes locales afin d'améliorer la qualité des services rendus et d'assurer un suivi plus personnalisé des résidents. Pour cela, une meilleure communication et une plus grande visibilité du secteur au sein des instances régionales sont essentielles.



# zoom

## SUR LES ACTIONS MENÉES EN RÉGIONS

### **Grand-Est**

Loïc Richard Directeur Général d'Aléos et Olivier Rigault Directeur Général d'Amli sont les référents régionaux.

En 2024, la région Grand-Est a été mise en valeur à travers l'organisation des Rencontres du Logement Accompagné à Metz, ainsi que la semaine du logement accompagné, qui s'est déroulée du 2 au 6 décembre. Plus de 15 ateliers thématiques ont été organisés dans les résidences de nos adhérents, offrant aux participants l'occasion d'échanger sur des problématiques diverses et d'envisager des solutions concrètes pour le logement accompagné. En outre, une journée portes ouvertes a permis de découvrir 15 résidences sociales. Quatorze adhérents ont contribué à cette dynamique de visibilité et de développement, avec l'implication active de l'équipe de l'Unafo. Un webinar a précédé l'événement, rassemblant près de 100 participants, et a permis d'introduire les thématiques abordées. Cette année a été marquée par une mobilisation forte, et l'événement a ouvert la voie à une nouvelle dynamique partenariale avec les acteurs publics et associatifs du territoire.

### **Nouvelle-Aquitaine**

En 2024, la Nouvelle-Aquitaine a poursuivi la consolidation de son réseau. Deux comités de direction ont été organisés pour favoriser l'interconnaissance et les échanges entre les adhérents. Des visites sur site ont été réalisées à Bordeaux et Limoges pour renforcer les liens avec les gestionnaires.

Une étape importante a été l'officialisation par le CRHH de la demande de représentation

de l'Unaf o au sein de l'instance, avec Abdel Eddaoui de la JHAS et Maïko Portes de Cités Caritas désignés respectivement titulaire et suppléant.

L'Unaf o a également participé à un groupe de travail sur l'autonomie des jeunes en Gironde et a collaboré avec l'URHAJ pour atténuer les baisses de financements du Conseil Départemental de la Gironde, avec des discussions qui se poursuivront en 2025.

Enfin, de manière interrégionale, le Diaconat de Bordeaux, nouvel adhérent, a présenté des initiatives sur le vieillissement en pension de famille, en intervenant dans une journée dédiée à cette thématique à Angers.

## **Pays de la Loire**

En 2024, l'Unaf o a renforcé sa visibilité en Pays de la Loire, en collaborant étroitement avec les partenaires publics et privés. Un rendez-vous avec M. Giudicelli, nouveau directeur de la DREETS, a permis de présenter les enjeux du secteur du logement accompagné et ses défis économiques. L'Unaf o a également obtenu un siège au bureau du CRHH, ou sa représentation sera assurée par Olivier Renaud, référent régional de notre union et Directeur Général d'Adélis.

L'Unaf o a par ailleurs rencontré divers acteurs, notamment le SIAO 44 et une députée, pour échanger sur les enjeux du logement accompagné. Un événement majeur a été organisé le 17 juin, avec une journée régionale sur le thème « Pas de plein emploi sans logement ! », comprenant des tables rondes, des présentations d'initiatives locales et des visites de résidences.

L'Unaf o a également contribué à l'organisation et a participé à la Journée Régionale des pensions de famille, abordant le thème « Vieillir en pension de famille ». En interne, deux comités de direction en distanciel ont été organisés, et des visites ont eu lieu auprès de quatre adhérents en Loire-Atlantique et en Vendée.

## **Bretagne**

En cette année 2024, l'Unaf o a poursuivi son implantation régionale, en continuant d'investir les instances locales en particulier le CRHH. En Ile-et-Vilaine, notre union occupe désormais un siège en tant que personnalité qualifiée à la suite de la transformation du SIAO en un groupement d'intérêt public. Cette réforme identitaire et statutaire a suscité des incompréhensions et de nombreuses interrogations, auxquelles l'Unaf o s'est associée en coordination avec d'autres acteurs régionaux comme la FAS. Sur ce même département, l'Unaf o a par ailleurs participé aux réflexions sur la journée dédiée au logement dans le cadre de la semaine de la santé mentale portée par le Département et la ville de Rennes.

Ces différentes actualités ont été l'occasion d'échanges réguliers avec les adhérents concernés, notamment dans le cadre des deux comités de direction qui se sont tenus pendant l'année. En complément de ces temps de partage collectifs, 5 adhérents ont reçu la visite de membres de l'Unaf o.

## **Normandie**

Cette année, sur le territoire normand, l'accent a été principalement mis sur l'interconnaissance avec les adhérents de la région. Ainsi, 7 visites de structures ont été organisées à Caen, Rouen et Le Havre pour continuer à solidifier les relations et être présents auprès de nos adhérents. A ce titre, un nouvel adhérent Vyv3 Normandie nous a également rejoint sur l'année 2024.

D'un point de vue des relations hors réseau, l'Unaf o est désormais membre de la Commission Hébergement et accès au logement, en sus de son siège au CRHH plénier. Reste désormais à capitaliser sur ces différents aspects pour contribuer à renforcer et accompagner la dynamique inter-adhérents sur la région.

## **L'Unafo confirme son développement en Outre-Mer**

La mise en œuvre de l'APL foyer dans les départements d'Outre-Mer a encore fortement mobilisé en 2024 l'Unafo, en lien avec l'administration centrale. Depuis avril 2023, la construction juridique est achevée, mais il reste des actions à mener pour signer les conventions APL tripartites, nécessaires pour que les résidents puissent bénéficier de l'APL. Cette démarche demande encore des efforts de conviction et de pédagogie auprès des acteurs locaux.

Deux premières conventions APL-foyer ont été signées, l'une à La Réunion début 2024 et l'autre en Guyane fin 2024, chacune entre l'État, les bailleurs et les gestionnaires locaux. Ce processus est crucial pour établir une pratique systématique de conventionnement pour toutes les nouvelles résidences.

Les échanges entre acteurs locaux ont permis de définir des procédures et de lancer des actions concrètes. À La Réunion, un déplacement en février 2024 a permis de coordonner les efforts des différents partenaires, dont l'Unafo, la CAF et l'État. Cela a aussi conduit à l'adhésion de six nouveaux gestionnaires à l'Unafo, renforçant ainsi son réseau en Outre-Mer.

Les services de l'État ont intégré la logique de la redevance, incluant toutes les charges locatives, pour les nouvelles opérations. Cependant, la gestion de l'existant reste complexe, sans précédent depuis la création de l'APL en 1973 en métropole. L'Unafo, en collaboration avec l'État, l'USH et d'autres acteurs, poursuivra ce travail technique et stratégique pour 2025.

En parallèle, des efforts sont entrepris pour la formation des gestionnaires de maisons-relais, notamment à La Réunion. Un webinar des Acteurs du logement d'insertion a été organisé pour échanger sur les besoins spécifiques des Outre-Mers, où la demande en matière de logement est particulièrement forte.

L'extension de l'APL-foyer reste limitée aux cinq DROM, mais quelques contacts ont été établis avec d'autres territoires comme la Nouvelle-Calédonie et la Polynésie française.





# “ Engagés pour renforcer le modèle économique ”

Au cours de cette année, l'Unaf o a poursuivi son engagement en faveur de la revalorisation de l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS), soutenu le développement de projets de logement accompagné, et activement participé aux discussions sur la réforme du modèle économique des résidences sociales. Parallèlement, nous avons renforcé nos partenariats avec des acteurs clés du secteur, tels que les services déconcentrés de l'État pour répondre aux besoins des gestionnaires de logements et des publics accueillis.

## – Quels sont les principaux arguments en faveur du retour à un indice composite pour l'indexation des redevances ?

Depuis 2009, la revalorisation des redevances basée sur l'IRL a provoqué une érosion progressive de la marge des gestionnaires. Le retour à un indice composite, réclamé par l'Unaf o afin de mieux refléter l'évolution des charges des gestionnaires, limiterait ainsi l'impact négatif sur leur capacité à développer de nouveaux projets. Le changement d'indice pourra avoir un impact sur les ménages, mais cet impact restera, selon l'Unaf o, limité et progressif. En ce qui concerne l'APL, l'impact sur les finances publiques est également réduit, car la part des redevances couvertes par l'APL est déjà bien définie. Ainsi, même avec un changement dans l'indexation des redevances, l'évolution de l'enveloppe totale de l'APL serait faible. Nous avons porté ces revendications, étayées par différents documents, auprès de la Dihal et en lien avec l'Unhaj, tout au long de l'année 2024.

# 3

## Questions à

### Patrick Bodet

CHARGÉ DE MISSION MOI  
ET ANALYSE ÉCONOMIQUE



## – Sur les questions économiques, comment l'Unaf o a-t-elle soutenu ses adhérents en 2024 ?

En 2024, l'Unaf o a apporté un soutien technique constant à ses adhérents, notamment à travers 20 visioconférences et 40 échanges par mail. Ces soutiens concernaient divers aspects du modèle économique du logement accompagné, tels que l'équilibre économique des projets futurs, le montage de projets avec les services déconcentrés de l'État, l'élaboration de budgets prévisionnels, la présentation des financements d'accompagnement comme l'AGLS et les modalités de mise en œuvre du PLAI Adapté.

### Le soutien spécifique aux adhérents agrés MOI

Cette année, **10 visioconférences ont eu lieu avec des adhérents concernant la MOI**, abordant des sujets tels que la demande d'agrément, son extension à d'autres territoires, le montage des dossiers, les cotisations et le suivi des risques. En complément, une vingtaine d'échanges par mail/téléphone ont eu lieu sur l'obtention de l'agrément, les opérations concernées, et l'autocontrôle pour de nouveaux collaborateurs.

**Deux adhérents ont obtenu leur agrément MOI en 2024 :** Les Petites Sœurs des Pauvres à Orléans et le FJT du Pays basque à Bayonne. Trois demandes de financement au titre du FSI ont été accompagnées et toutes acceptées. Enfin, **l'Unaf o a participé aux quatre sessions du groupe de travail de la CGLLS** pour la refonte du FSI.

## – Quels sont les résultats des réunions organisées avec les services déconcentrés de l'État concernant le logement accompagné ?

Les réunions organisées avec les DREETS et autres services déconcentrés ont permis de participer à divers chantiers, comme la définition de modèles d'enquête sur l'occupation des pensions de famille ou l'élaboration de règlements intérieurs de commissions régionales d'agrément des projets de résidences sociales. Cela a permis de partager des analyses et de proposer des solutions concrètes pour développer l'offre de logement accompagné et affiner les outils de cartographie des besoins dans différentes régions. Ainsi, en Hauts de France, la DREAL a acté, lors d'une réunion du CRHH du 29 mars 2024, des conditions de financement bonifiées pour les résidences sociales : le doublement de la bonification « RS » à 6500€/logement et une augmentation de la subvention PLAI Adapté à 7480€/logement, en plus de la subvention PLAI.





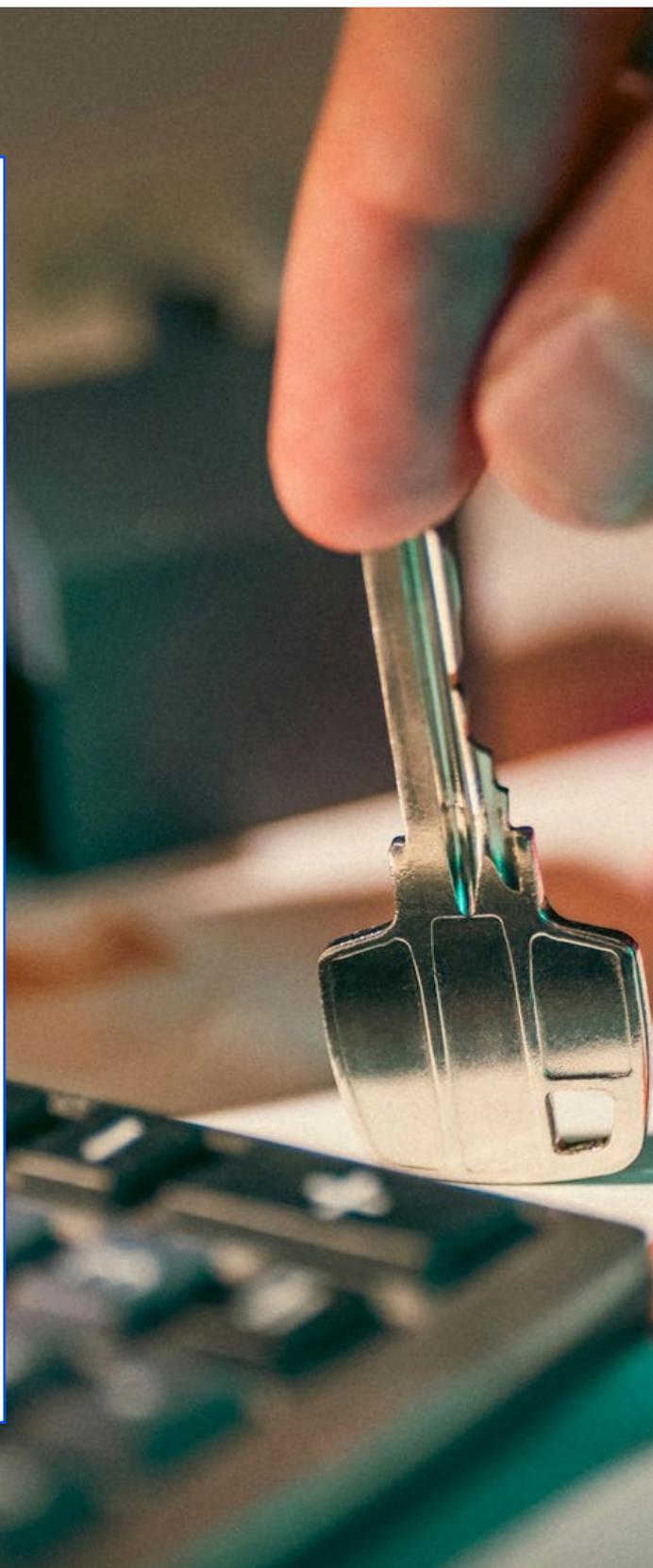
## La réforme de l'AGLS

Dans le cadre du plan « Logement d'abord 2 », le gouvernement, en réponse à une demande ancienne de l'Unaf, s'est engagé à revaloriser l'AGLS et à réviser ses modalités pour assurer une plus grande équité entre les structures. Depuis quelques années, l'enveloppe de l'AGLS a été mieux utilisée, avec une réduction des redéploiements, et l'enveloppe totale a été augmentée de 5 millions d'euros pour 2024.

En décembre 2023, la Dihal a présenté des premières hypothèses de réforme, qui défavorisaient en particulier les foyers de jeunes travailleurs, en raison de l'intégration de la prime Ségur dans le calcul de l'AGLS. Des contre-propositions ont été soumises en commun par l'Unaf et l'Unhaj, en distinguant les résidences sociales généralistes des FJT.

La réforme proposée repose sur trois principes essentiels : le versement systématique de l'AGLS, l'intégration de la prime Ségur dans l'AGLS pour pérenniser son impact, et la lisibilité du montant pour les gestionnaires. En revanche, la Dihal conditionne cette réforme à deux points : la mise en place effective d'une gestion locative sociale et la mise à disposition de logements pour les SIAO.

Bien que les discussions n'étaient pas terminées en 2024, la Dihal vise une application de la réforme dès 2025, avec la validation d'un barème final. L'Unhaj et l'Unaf ont insisté sur l'importance d'une concertation sur la rédaction de la circulaire qui accompagnera la réforme.



## en chiffres

**30** visioconférences avec des adhérents, dont **3 en outre-mer** et **10 sur la MOI**

**40** accompagnements d'adhérents sur des sujets liés au modèle économique

**3** demandes de financement acceptées au titre du FSI

# “ Engagés pour les gestionnaires de logement accompagné ”

En 2024, plusieurs réformes importantes ont impacté le secteur du logement accompagné, telles que la gestion du chèque énergie, la fin de la taxe d'habitation et la déclaration GMBI. L'Unaf o a alerté les autorités sur les risques de non-recours, proposé des solutions pour les populations exclues et travaillé sur des enjeux juridiques et énergétiques.



## Questions à Antonin Ollivier

CHARGÉ DE MISSION « GESTION LOCATIVE ET IMMOBILIÈRE »

### – Comment l'Unaf o est intervenue pour résoudre les problèmes liés à l'envoi des chèques énergie en 2024 et améliorer le nouveau dispositif ?

La campagne d'envoi des chèques énergie individuels pour l'année 2024 a été marquée par des difficultés liées à la suppression de la taxe d'habitation, qui a empêché l'administration de produire les fichiers nécessaires permettant d'identifier les nouveaux bénéficiaires. En conséquence, seuls ceux ayant déjà reçu un chèque énergie en 2023 ont reçu celui de 2024 de manière automatique. Les ménages modestes, dont la situation avait évolué en 2022 et qui n'avaient pas reçu de chèque énergie, ont pu faire une demande via un portail dédié ouvert entre juillet et décembre. Face à cette situation, l'Unaf o et les Acteurs du Logement d'Insertion ont rapidement

alerté la Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC) sur le risque de non-recours et la charge administrative accrue pour les gestionnaires de logements adaptés. Ce n'est qu'en juin, que la DGEC a annoncé que le guichet de rattrapage ne s'appliquerait pas aux résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs (FJT) et foyers de travailleurs migrants (FTM), obligeant ainsi à mettre en place un « circuit alternatif » pour ces bénéficiaires. Les modalités spécifiques ont été confirmées en juillet, consistant in fine à un traitement au cas par cas peu satisfaisant.

Par ailleurs, nous avons exprimé notre volonté de participer aux travaux préparatoires de la campagne 2025. Dès octobre, nous avons proposé un amendement visant à élargir le dispositif d'aide spécifique à l'ensemble des logements-foyers conventionnés à l'APL, au-delà des seules résidences sociales. Cette proposition a été prise en compte par les ministères du Logement et de l'Écologie, ainsi que la DGEC, ce qui a conduit le Gouvernement à déposer un amendement dans le projet de loi de finances pour 2025.



## La sécurité incendie

En France, environ 250 000 incendies domestiques se déclarent chaque année, entraînant des pertes humaines et des dégâts matériels importants. Dans les logements collectifs, les risques de propagation rapide du feu exigent une attention particulière. Les responsables d'établissements doivent déployer diverses actions pour prévenir les incendies et protéger les occupants. L'Unaf, en collaboration avec Bureau Veritas, a révisé son référentiel incendie afin de fournir aux gestionnaires un outil utile pour mettre en place des actions de sécurité adaptées aux différents types de bâtiments. **Téléchargez le référentiel en scannant le code ci-dessous :**



La sécurité incendie dans l'habitat inclusif a été abordée lors de réunions du Collectif Habiter Autrement et de l'Observatoire National de l'habitat inclusif. Cela a conduit à des évolutions législatives, avec la loi «Bien Vieillir» du 8 avril 2024, qui définit clairement l'habitat inclusif comme une solution de logement, et non comme un établissement recevant du public (ERP), qu'il soit individuel ou collectif. En septembre, la DHUP et la Direction des sapeurs-pompiers ont présenté des projets de décret et d'arrêté, attendus pour 2025. Plus généralement, concernant l'habitat inclusif, l'Unaf continue de suivre les projets de ses membres et participe à des groupes de travail pilotés par la CNSA pour réviser le cahier pédagogique national et discute des évolutions réglementaires. Notre Union poursuit également ses collaborations sur l'habitat partagé avec plusieurs réseaux





## Logiciels de gestion locative et immobilière

Les temps d'échanges indispensables entre utilisateurs de logiciels de gestion locative, financière et immobilière se sont poursuivies par l'entremise de l'association ARALIS qui a organisé trois réunions pour identifier les besoins de chacun, appliqués au secteur du logement accompagné (15 février, 29 février et 3 avril). Nos adhérents cherchent à échanger, voire à mutualiser certaines demandes. L'Unaf0 leur met à disposition un répertoire d'utilisateurs et la liste des logiciels recensés dans notre secteur, de façon à faciliter les mises en relation. Chaque année, certains éditeurs sont présents sur le salon professionnel des rencontres du logement accompagné et l'Unaf0 suit avec attention l'actualité de ce marché.



## – Comment l'Unaf0 a-t-elle contribué à l'évolution du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) pour les petits logements ?

Concernant les DPE, les acteurs du logement accompagné, qui s'organisent pour être prêts à tenir les échéances prévues, attendaient des évolutions du mode de calcul. L'Unaf0 avait ainsi exprimé des préoccupations concernant l'impact du mode de calcul du DPE sur les petits logements, qui tendait à minorer leur étiquette énergétique, alors qu'ils constituent la majorité des typologies de logements gérés dans le secteur du logement accompagné. L'État a pris en compte ces observations et a publié un arrêté le 25 mars 2024 visant à ajuster les seuils des étiquettes DPE pour les logements de petite surface, afin de mieux refléter leur performance énergétique.

## – Quels ont été les résultats du travail concernant la cartographie du parc des FJT ?

L'Unaf0 a participé à la démarche lancée par l'Unhaj pour cartographier le parc de résidences pour jeunes de type FJT. L'objectif était de mieux connaître l'état des bâtiments, les besoins en rénovation, et de plaider en faveur d'une rénovation massifiée du parc avec des financements dédiés. Les résultats de l'enquête ont permis de nourrir cette cartographie et ont été présentés lors d'une réunion inter-réseaux en novembre 2024.

# à suivre ...

## Outils juridiques

Le groupe de travail juridique de l'Unaf, lancé en 2023, a pour objectif de mettre à jour les outils juridiques utilisés dans la gestion locative et immobilière, notamment le « Contrat de résidence et règlement intérieur ». Ce groupe a permis de rédiger et valider une quinzaine de fiches pratiques sur des sujets variés comme les impayés, la résiliation de contrats, les aides au logement, et la gestion des décès ou abandons de domicile. En collaboration avec un cabinet d'avocats, les travaux sont en cours pour garantir la conformité juridique des analyses, et les résultats seront diffusés à nos adhérents en 2025.

## Déclaration GMBI

L'Unaf a suivi de près la mise en œuvre de la déclaration « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), soulevant de nombreuses questions parmi ses adhérents. Avec plusieurs têtes de réseaux (Emmaüs France, Fas, Fapil, Soliha, Unhaj, Uniopss), l'Unaf a sollicité la Direction des Finances Publiques et la DHUP pour obtenir des confirmations et organiser un temps d'échanges collectif. Sans réponse directe de ces administrations, nous savons toutefois que le dispositif devrait être clarifié pour l'année 2025.

## Liens avec la DREES

L'Unaf a participé aux réunions du comité de concertation de l'enquête ES-DS 2024-2025, avec une collecte de données prévue de janvier à juillet 2025. Cette enquête est menée tous les quatre ans. L'Unaf est également impliquée dans le groupe d'études « Hébergement », qui présente des études sur les trajectoires des personnes en logement adapté.

## en chiffres

Chaque année, l'Unaf répond à un nombre de plus en plus important de questions juridiques, portant notamment sur les redevances, les contrats de résidence, les assurances, les impayés, les règlements intérieurs, la taxe d'habitation...

**316** questions traitées en 2024.

En 2021, il y en avait 184, 247 en 2022 et 290 en 2023

C'est aussi un nombre croissant d'adhérents qui sollicitent l'Union :

**104** en 2024 contre 79 en 2021

# « Engagés pour le logement des jeunes »

En 2024, le logement des jeunes a continué de poser des défis importants, notamment les déséquilibres géographiques et financiers ou l'articulation entre les Résidences Sociales Jeunes Actifs (RSJA) et les Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT). Les actions portées par l'Unaf, en lien avec ses partenaires, ont pour objectifs de répondre aux besoins croissants de logement accompagné pour les jeunes, tout en prenant en compte l'évolution des modèles économiques et les réductions de financements.



## – Quelles sont les principales préoccupations concernant le logement pour les jeunes en 2024 ?

Le développement de l'offre de logement accompagné pour les jeunes est une question de plus en plus mise en avant par l'Unaf. L'offre en Résidences Sociales Jeunes Actifs (RSJA) a montré une dynamique positive en 2024, avec des chiffres de production parmi les meilleurs jamais enregistrés. Cependant, cette progression a mis en lumière un déséquilibre préoccupant, notamment en raison de la faible production de Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT), particulièrement dans certaines régions comme l'Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Grand Est. Ce déséquilibre géographique et entre les types de logements disponibles complique la situation.



# 3

## Questions à Pierre-Marc Navales

CHARGÉ DE MISSION  
« LOGEMENT JEUNES »

## – Quelles actions ont été menées pour l'accès au logement des saisonniers, notamment les jeunes ?

L'Unaf a travaillé sur plusieurs fronts pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes, y compris ceux des saisonniers. Nous avons par exemple collaboré avec France Travail (Pôle Emploi) pour faciliter l'extension de l'expérimentation menée en Bretagne, un dispositif associant recherches de logement et emploi, destinée à répondre aux besoins des saisonniers. Cette solution est en déploiement dans les régions littorales, et l'objectif est de l'étendre à d'autres zones où les saisonniers sont particulièrement nombreux. Par ailleurs, des projets locaux de logements sociaux dédiés aux saisonniers, comme ceux développés par Agropolis à Blois, ont également été présentés lors des Rencontres du Logement accompagné. Cette expérimentation montre qu'il est possible d'adapter les solutions de logement aux spécificités des jeunes travailleurs saisonniers.

## zoom

### L'évaluation des ESSMS

Plusieurs actions ont été entreprises pour faciliter l'appropriation du référentiel d'évaluation de la qualité de la Haute Autorité de Santé et préparer les FJT à l'évaluation. Ainsi un guide pour les évaluateurs externes a été publié en partenariat avec la Fédération des Acteurs de la Solidarité et l'Unhaj. Ce guide permet aux gestionnaires et évaluateurs de structurer l'évaluation des établissements AHI. Par ailleurs, deux réunions du groupe « évaluation » ont eu lieu, suivies d'un atelier lors des rencontres du logement accompagné à Metz. Des formations ont été organisées à Caen, Lisieux et Paris, ainsi qu'une session sur l'éthique à Dijon. Des échanges bilatéraux ont permis de répondre aux préoccupations des adhérents. Les premiers retours montrent que la préparation à l'évaluation est cruciale, notamment par la collecte d'éléments de preuve. Certaines thématiques, comme l'éthique et la bientraitance, demeurent mal intégrées par les gestionnaires. Le dialogue préalable avec l'évaluateur externe est également recommandé pour mieux structurer l'évaluation.



## – Quel est le principal défi concernant le financement des FJT et l'accompagnement socio-éducatif des jeunes ?

Le principal défi réside dans le financement insuffisant de l'accompagnement socio-éducatif des jeunes vivant dans les FJT. Les modèles économiques des FJT, qui combinent logement et accompagnement, sont de plus en plus remis en question, notamment en raison de baisses de subventions des conseils départementaux. L'Unafo a lancé des groupes de travail pour interroger ces modèles économiques et proposer des solutions pour améliorer le financement de l'accompagnement social dans ces structures. Nous avons pu porter nos préoccupations à l'occasion de différentes auditions notamment par la Cour des Comptes et l'IGAS.

## à suivre ...

### Une urgence sociale

L'Unafo, membre du Conseil national de l'Habitat (CNH), a activement contribué au rapport sur la crise du logement des jeunes, rédigé en collaboration avec le Conseil d'orientation des politiques de Jeunesse (COJ) et dont l'Unhaj est corapporteur. Travaillé en 2024 et publié début 2025, ce rapport met en évidence les difficultés croissantes rencontrées par les jeunes, en particulier les plus précaires, pour accéder à un logement stable. Parmi les problèmes identifiés figurent la sous-production de logements adaptés, la dégradation des aides financières, l'impact négatif des modèles économiques actuels, et un accompagnement social insuffisant. Le rapport formule 57 préconisations pour améliorer la situation, dont plusieurs portées par l'Unafo : le retour à un indice composite pour réindexer les redevances, le renforcement de la production de logements dédiés aux jeunes et l'amélioration de l'accompagnement social. L'Unafo a plaidé pour une approche cohérente et intégrée du logement des jeunes, afin de favoriser leur accès à l'emploi, aux études et à une autonomie durable.



# “ Engagés pour le développement des compétences ”

En 2024, l'organisme de formation de l'Unafo, dont la certification Qualiopi a été renouvelée, a renforcé son engagement à travers des formations innovantes, des partenariats stratégiques et la participation à des événements. Ces initiatives ont permis d'améliorer l'accompagnement des personnes accueillies et de soutenir le développement des compétences des professionnels, consolidant ainsi l'échange de savoirs et la collaboration au sein du secteur.

## en chiffres

**1 260** stagiaires en 2024  
contre 1 100 en 2023

**115** sessions (105 en 2023),  
**13 en inter** (16 en 2023)  
**102 en intra** (72 en 2023)

**1 650** heures de formation

Les adhérents de l'Unafo représentent

**82%** des projets sur-mesure contre  
73% en 2023



## Questions à Koudiev Sidibé

RESPONSABLE DE  
L'ORGANISME DE FORMATION

ET

## Karine Laurent

ASSISTANTE



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### Renouvellement de la certification Qualiopi

En 2024, l'organisme de formation de l'Unaf o a obtenu le renouvellement de sa certification Qualiopi, confirmant la qualité de ses formations et de son organisation. Cette certification, conforme à la loi du 5 septembre 2018, assure que les processus de l'Unaf o respectent les critères légaux. Ce renouvellement reflète l'engagement de l'Unaf o à offrir des formations de qualité, adaptées aux besoins des professionnels du Logement Accompagné, et permet aux structures de bénéficier de financements publics ou mutualisés, tout en garantissant la conformité aux normes en vigueur.

## – L'Unaf o a-t-elle proposé de nouvelles formations en 2024 ?

### Koudiev Sidibé

L'organisme de formation a proposé cette année la formation « Développer l'accompagnement partenarial par la co-formation en binôme personne accueillie/professionnel », coanimée par un formateur et un expert de vécu. Elle vise à renforcer les connaissances et les postures des professionnels en matière d'accompagnement partenarial des personnes accueillies. Elle permet d'expérimenter la co-formation comme un levier pour construire ensemble un accompagnement adapté et inclusif. En s'appuyant sur les savoirs expérientiels, elle favorise le rétablissement des personnes et leur reconnaissance comme membres à part entière de l'équipe d'accompagnement.

## – Quel bénéfice concret les professionnels retirent-ils des analyses de pratique professionnelle ?

### Koudiev Sidibé

Cela leur permet d'ajuster leur accompagnement de manière plus ciblée et appropriée aux besoins des personnes logées, offrant ainsi un soutien plus efficace et pertinent. C'est pourquoi, l'Unaf o en soutient le développement au sein des équipes du Logement accompagné, convaincue qu'elle constitue un levier essentiel pour renforcer les compétences et améliorer l'accompagnement des publics logés. Ces espaces d'échanges, qui permettent aux professionnels de prendre du recul sur leurs expériences, de confronter leurs points de vue et d'enrichir leurs pratiques, ont rencontré cette année un vrai succès. Cette année, plus de 130 salariés ont pu bénéficier de ces temps de réflexion.

## – Comment faites-vous connaître les formations ?

**Karine Laurent**

Outre notre catalogue de formation et notre site internet, nous avons innové en 2024 : d'une part, en organisant deux webinaires sur notre offre de formation, et, d'autre part, en participant aux Journées du Travail Social organisées par la Fédération des Acteurs de la Solidarité, à Nancy. Cet événement a été l'occasion d'échanger avec de nombreux visiteurs et de renforcer notre conviction que la formation continue reste essentielle pour les professionnels.



## à suivre ...

### **Notre partenariat avec la plateforme VIP**

L'Unafo poursuit depuis plusieurs années son partenariat avec la FAS AURA et la Plateforme VIP (Vieillesse et précarité) afin de répondre aux enjeux essentiels pour les équipes du vieillissement, de la précarité et de la fin de vie des personnes logées. Cette formation a permis à près de 50 professionnels en 2024 de renforcer leurs compétences. Animée conjointement par un formateur et un travailleur pair, elle accompagne l'évolution des postures professionnelles tout en garantissant le respect des choix des personnes accompagnées.

## – Quelles sont les formations qui ont rencontré le plus de succès en 2024 ?

**Koudiev Sidibé**

Certaines formations ont rencontré un fort succès, notamment celles portant sur la gestion des situations délicates et les premiers secours en santé mentale. Ces modules ont en commun l'objectif de sensibiliser et de faire évoluer les postures professionnelles des participants, tout en contribuant à améliorer la qualité de vie au travail des salariés. En réunissant des métiers différents dans une même salle, ces formations ont également favorisé les échanges et renforcé la cohésion au sein des équipes. Elles ont permis aux professionnels de mieux gérer les situations complexes et de mieux accompagner les personnes tout en prenant soin de leur propre bien-être mental et émotionnel.



zoom

### **Acteur de la politique sociale**

En 2024, l'Unafo a poursuivi sa collaboration avec Hélixopée, dont elle est membre du conseil d'administration depuis 2022, en participant à diverses commissions, notamment trois commissions sociales et cinq commissions paritaires nationales de l'emploi et de la formation. Plusieurs accords clés ont été signés, dont l'avenant n°63 (révision des montants de la valeur du point et de l'indemnité de fonction) et l'avenant n°64 (réorganisation du temps de travail), visant à harmoniser les conditions de travail et améliorer les droits des salariés. L'accord n°27 a, quant à lui, instauré des dispositifs de reconversion et de promotion par l'alternance pour développer les compétences des employés.

En parallèle, les Acteurs du logement d'insertion ont organisé un webinaire, rassemblant près de 130 participants, pour expliquer les accords SEGUR et leurs impacts sur les politiques salariales dans le secteur du logement d'insertion. Ce webinaire a permis des échanges constructifs et un décryptage des accords pour mieux comprendre leurs implications.



# Engagés avec nos partenaires

Le développement des alliances et des partenariats est une des ambitions du nouveau projet stratégique de l'Unaf. Tour d'horizon des principales actions mises en œuvre avec nos partenaires.

## – Collectif des associations pour le logement



Très actif, le collectif a permis de construire des plaidoyers avec l'ensemble des adhérents intervenant tant dans le secteur de l'hébergement que du logement et d'intervenir notamment sur le scandale du nombre d'enfants à la rue. Mais c'est aussi sur le suivi des débats parlementaires, notamment avec la proposition de loi du ministre du logement Guillaume Kasbarian, que le Collectif prend tout son sens, même si la dissolution a conduit à l'abandon de ce texte. Par ailleurs, en 2024, le Collectif a préparé d'une part son changement de nom (auparavant Collectif des associations unies) et, d'autre part, le dépôt de deux recours en responsabilité contre l'Etat qui ne respecte pas les lois sur l'hébergement d'urgence et le droit au logement.

## – Les Acteurs du Logement d'Insertion



La Fapil, Soliha, l'Unaf et l'Unhaj forment les Acteurs du logement d'insertion, dont l'objectif est de renforcer les plaidoyers communs pour promouvoir l'utilité sociale du rôle joué par nos adhérents. Les liens entre nos gouvernances, les directions générales ainsi que les salariés se renforcent d'année en année, ce qui permet de porter des actions communes. Outre des réflexions et plateformes de propositions, nous avons organisé une journée nationale à Paris, qui a réuni près de 150 personnes, et des journées territoriales à Nantes et Lille. Une série de webinaires a également été organisée autour des enjeux liés à l'Outre-Mer, à la mise en œuvre de la compensation de prime Ségur et aussi des gens du voyage.

## – Signature d'une convention avec l'Union sociale pour l'habitat

Partenaires naturels, l'USH et l'Unaf n'avaient pour autant pas encore signé de convention de partenariat. C'est dorénavant chose faite avec cette convention signée en juillet qui vient confirmer ce lien. L'Unaf était d'ailleurs présente, comme chaque année, au Congrès de l'USH de Montpellier, pendant lequel une table ronde a été spécifiquement organisée sur le logement accompagné. Nous avons également poursuivi nos travaux avec les bailleurs dans les régions, en particulier en Hauts de France et en région Grand Est où nous avons signé une convention avec Arelor.

## – Collectif Alerte

À l'occasion de son trentième anniversaire, le Collectif Alerte a réaffirmé tout son engagement pour interpeller l'Etat sur l'éradication de la pauvreté. Une campagne de communication a été préparée pour une diffusion en 2025. L'Unaf est également impliquée dans le Collectif Alerte en région Auvergne-Rhône-Alpes.

# Les comptes de l'Unaf

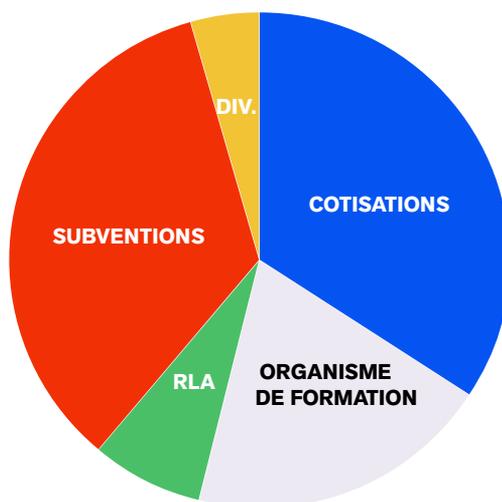
L'exercice 2024, qui a été notamment marqué par le déménagement de l'Unaf dans de nouveaux locaux, fait apparaître un résultat net bénéficiaire de 13 780 euros (contre 64 039 en 2023).

## Les produits

Au total, nos produits d'exploitation s'établissent à 2 084 159,19€ contre 2 095 997,11€ en 2023, soit en légère diminution. Les cotisations s'établissent pour l'année 2024 à 717 186,31€, en augmentation d'un peu plus de 31 000 €.

La production vendue, qui comprend les recettes de l'organisme de formation et des rencontres du logement accompagné, s'établit à 561 029,30€, en augmentation de 21 483 €.

Nos ressources propres (production vendue plus cotisations) s'établissent à 61% de nos produits d'exploitation (contre 59% en 2023). Cette année, nos financeurs sont la CGLLS, la Dihal, l'ARS Île de France, la Cnaf, la Cilpi, les Dreets de Hauts de France et du Grand Est, la Dreal du Grand-Est, les subventions s'établissent à 715 534 €, en légère baisse.

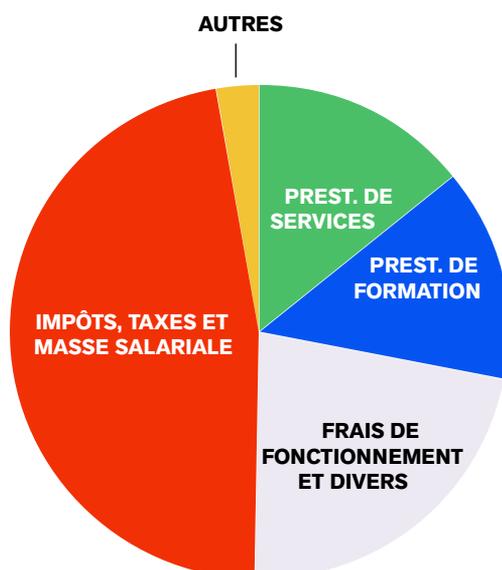


## Les charges

Les charges d'exploitation s'élèvent à 2 068 131,25 €, en légère augmentation.

Les postes Impôts et taxes, les Salaires et traitements et les charges sociales représentent 47% des charges d'exploitation et s'établissent à 972 223,61€, en augmentation, en raison du renforcement de l'équipe, d'une part, par le biais du programme On Purpose, et, d'autre part, par l'ouverture d'un nouveau poste de chargé de mission « animation du réseau ».

Les charges sont marquées par les coûts liés au déménagement et à l'emménagement dans de nouveaux locaux. Par ailleurs, l'Unaf a versé 10 000€ à la Fondation de France en soutien aux victimes du cyclone qui a frappé l'île de Mayotte.



# “ Gouvernance, équipe et adhérents ”



## – Le Conseil d'administration

Manuel Alarich, Association Nelson Mandela  
Emmanuel Ballu, Adoma, membre du bureau  
Céline Beaujolin, puis  
Pascal Isoard-Thomas, Habitat et Humanisme

Mohamed Benazzouz, Fondation Aralis  
secrétaire

Guillaume Brugidou, Alfi

Jean-Marc Calmel, Accors

Amaro Carbajal, puis  
Lydie Renard, Aréli

Jacques Dupoyet, puis  
Guillaume Beaurepaire Alfa 3A

Anne Gobin, Arpej, trésorière

Sophie Grimaldi, Association Parme, vice-  
présidente

Mathias Levy-Nogueres, Résidétape

Bruno Mathieu, AATES

Bernard Paniel, Etap'Habitat

Sylvain Rastoin, Alotra, devenue Vivacité

Arnaud Richard, Coallia, membre du bureau

Loïc Richard, Aléos

Olivier Rigault, Amli, Président

Manuel Smadja, API-Provence

Jérôme Cacciaguera, Aljt

Nicolas Corato, Adef Habitat

Laurent Vuidel, Hénéo, vice-président

## – L'équipe (au 31 décembre 2024)

Pierre Banel, chargé de mission animation du  
réseau (arrivé en mai 2024)

Solène Baubry, chargée de mission animation  
du réseau (arrivée en juin 2024)

Patrick Bodet, chargé de mission MOI et analyse  
économique

Arnaud de Broca, Délégué général

Jordan Chevreau, responsable de la  
communication

Cécilia Lattes, chargée de mission « Santé et  
logement »

Karine Laurent, Assistante de direction

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

Agathe Toumoulin (d'avril à octobre) et  
Jonathan Derio (à partir d'octobre), associés  
On Purpose

Louis Rastoin, stagiaire à partir d'octobre

Pauline Lebeau, chargée de mission animation  
du réseau, a quitté l'Unafco en mai 2024

## – Liste des adhérents

au 31 décembre 2024

En gras suivi de \* : les nouveaux adhérents en 2024

AAJT, AAPISE, AATES, **AATM\***, ACAHJ, ACAP 22, ACCORS, ACCUEIL & PROMOTION, ACPM, **ADAMAL\***, ADAPEI-ARIA, ADEF HABITAT, ADELIS, ADOMA, ADRIM, ADSSUK, AFASEC, AGAFAB, AGARSP, AGAT, AGEFO, AGELOH, AGFA, AGLA Nelson Mandela, **AGROPOLIS\***, AHB (Asso Hospitalière de Bretagne), AHMI, AHSHPC, AIDAPHI, AIEM, AIS 35, AISH, AJIR, ALEFPA, ALEOS, ALFA3A, ALFI, ALIF, ALJT, ALLIANCES GENERATIONNELLES, ALLO HEBERGE-MOI, **ALLONS DEOR\***, ALPA, ALSA, ALTHEA, ALVE, AMICALE DU NID, AMITEL, AMLI, ANEF Vallée du Rhône, ANRS, APAT, APATPH, API Provence, **APREMIS\***, AQUITANIS, ARALI, AREAMS, ARELI, ARIAL, ARILE, ARPEJ, ASFAD, ASSAGE, ASSOCIATION PARME, AURORE, ATG, BATIR, CAP ENERGIE, CAPS 76, CARITAS HABITAT, CASP, CCAF, **CCAS de Chambéry\***, CCAS Châteauroux, CCAS Lisieux, CCAS Nice, CCAS St Lô, CERISE, CITES CARITAS, CLJT, CLUB PREVENTION EPERNAY, COALLIA, COATEL, COOP'AGIR, **DIACONAT DE BORDEAUX\***, EMERGENCE(S), **EMMAÛS SOLIDARITE\***, EOLE, ESPERANCE Hauts de Seine, ESPEREM, ESPOIR 31, ETAP'HABITAT, ENTRAIDE LE RELAIS, FEDERATION HABITAT & HUMANISME, FEDERATION MEDICO-SOCIALE DES VOSGES, FJO Metz, FJO DROME-ARDECHE, **FJT - HABITAT JEUNES - ACCUEIL DU FORT\***, FJT PAYS BASQUE, FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL, FONDATION ARMEE DU SALUT, FONDATION DIACONESSES DE REUILLY, FONDATION EDITH SELTZER, FONDATION GEORGES BOISSEL, FONDATION L'ELAN RETROUVE, FONDATION LES AMIS DE L'ATELIER, FONDATION MASSÉ TRÉVIDY, FONDATION NORMANDIE GENERATION, **FONDATION PERE FAVRON\***, FONDATION VINCENT DE PAUL, FOYER LES REMPARTS, FOYER TOLBIAC, GAÏA 74, GCSMS La CANOPEE, GCSMS NOVA CHARONNE, HANDI VAL DE SEINE, HENEO, HORIZON AMITIÉ, HOSPITALITE POUR LES FEMMES, ISATIS, GAMMES, JHAS, L'ACCUEIL, L'OASIS, LA HALTE FONTENAYSIENNE, **LA HALTE PÈRE ETIENNE GRIENENBERGER\***, LA MIE DE PAIN, LA SAUVEGARDE DU NORD, LADAPT, LE CHATEAU ROUGE, LE COIN FAMILIAL, LE PELICAN, LES AMIS DE GERMENOY, LES 2 RIVES, LES INVITÉS AU FESTIN, LES PETITS FRERES DES PAUVRES – AGE, LOGIVAR ESTEREL, MACEP – Hôtel Social, MAISON DES THERMOPYLES, **MISSION INTERCOMMUNALE OUEST RÉUNION\***, **MISSION LOCALE EST RÉUNION\***, MJF JANE PANNIER, ODTI, ŒUVRE NOTRE DAME, OPHIS, PAGODE, PASSERELLE 45, **PETITES SOEURS DES PAUVRES ORLÉANS\***, **POSABITAT\***, PRIMTOIT, RELAIS, RELAIS 52, RELAIS ACCUEIL, RELAIS ACCUEIL DU VALLONA, **RJAC (RÉSIDENCES JEUNES ACACIAS COLOMBIER)\***, RESIDENCE JEUNES DE L'YONNE, RESIDENCE JEUNES SAINTE CONSTANCE, RESIDENCE POUR TOUS, RESIDETAPE, RHÉSO, SAINT BENOIT LABRE, SAINT JOSEPH DE PRÉVILLE, SANTE MENTALE ET COMMUNAUTES, SARALOGISOL, SDAT, SEAPB, SOCIETE PHILANTHROPIQUE, SOLIDARITE ACCUEIL, SOLIDARITOIT, SOLIHA ALPES SUD, SOLIHA DRÔME, SOLIHA EST PARISIEN, SOLIHA MÉTROPOLE NORD, SOS FEMMES ACCUEIL, TRACES DE PAS, TRAVERSES, UDAF35, UDAF39, UDAF49, UDAF57, UDAF63, **UDAF65\***, UDAF67, UDAF82, UDSM, URBANALIS, VISA, VIVACITE, **VIVRE\***, VIVRE AU PEUX, VIVRE ET DEVENIR, VYV3 Centre-Val de Loire, **VYV3 Normandie\***.





**UNAFO**  
UNION PROFESSIONNELLE  
DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

10, rue des Bluets - 75 011 PARIS  
[contact@unafo.org](mailto:contact@unafo.org)



[unafo.org](http://unafo.org)