



## Contribution de l'UNAF0 à la définition du nouveau SRHH 2024 – 2030

Juin 2023

### Eléments généraux

- En cohérence avec la feuille de route sur les résidences sociales et les probables annonces du nouveau plan Logement d'abord, le rôle joué par la résidence sociale pour l'accès au logement des ménages à faibles ressources doit être réaffirmé ;
- Le développement de l'offre de logement accompagné doit être énoncé comme un attendu du nouveau SRHH ;
- Les résidences sociales, FTM et FJT doivent être réaffirmés comme étant des dispositifs de logement accompagné, et non de l'hébergement ;
- Un véritable pilotage de la politique du logement accompagné doit être mis en place afin de mobiliser l'ensemble des acteurs impliqués dans la production, l'exploitation des résidences et l'accompagnement des personnes logées.

### Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement adaptée à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux

- Concernant la production de logement social, le nouveau SRHH doit :
  - o **Renforcer les capacités de production permettant d'afficher un objectif d'agrément plus ambitieux que celui proposé par le FNAP (25 000 logements/an) et davantage en cohérence avec les besoins identifiés** (32 à 37 000 logements indiqués dans le Manifeste AFFIL/AORIF/FAP) (*axe 1, objectif 1, sous-objectif 1 et 2*)
  - o **Définir des volumes par typologie** pour accompagner la production de petites typologies et combler les déséquilibres (*axe 1, objectif 1, sous-objectif 2*).
- Concernant la production de logement accompagné, le nouveau SRHH doit :
  - o Décorréliser l'**objectif de PLAI structures de celui de PLAI familiaux** ;
  - o Identifier plus clairement et de manière ambitieuse les objectifs de production des résidences sociales, pensions de famille/résidences accueil, FJT et RSJA actuellement ventilés dans différents sous-objectifs, ce qui implique :
    - **De les définir distinctement pour les pensions de famille et résidences accueil, ainsi que pour les résidences sociales généralistes, les FJT et les RSJA ;**
    - **De définir, pour les résidences sociales généralistes, des objectifs de création nette de 10 000 places (hors PTFTM et hors pension de famille) ;**
    - De travailler aux conditions nécessaires pour atteindre ces objectifs (en lien avec l'axe 3) :
      - **Le modèle économique du logement accompagné,**
      - **Le financement de la Gestion Locative Sociale (AGLS etc.),**

- **La mise en place d'un véritable pilotage facilitant la coordination des politiques publiques,**
  - **La sensibilisation des élus,**
  - **L'accès au foncier,**
  - **La reprise des objectifs dans les PLH et les PDALHPD.**
- Concernant le développement d'une offre destinée aux personnes âgées ou en perte d'autonomie et aux personnes en situation de handicap physique et/ou psychique, le nouveau SRHH doit :
  - Tenir compte des **possibilités offertes par le développement de l'Habitat inclusif et des résidences accueils. Pour ces dernières, les objectifs affichés doivent être en cohérence avec l'objectif national (1/3 de la production de pension de famille).**
- Concernant le rééquilibrage de l'offre entre les territoires, la proposition de favoriser la production dans les l'EPCI/EPT présentant des taux d'équipement inférieurs ou très inférieurs à la moyenne régionale via le PLH est intéressante. Le nouveau SRHH doit retenir que **le rééquilibrage de l'offre, qui reste un objectif en soi, ne doit pas aller à l'encontre du développement d'une offre de logement accompagné à proximité des gares et de la desserte en transport en commun dans les territoires déjà trop pourvus en logement social.**

## **Axe 2 : Améliorer et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en limitant les effets d'éviction des ménages modestes**

- Concernant la redynamisation et la mixité sociale en centre-ville, le SRHH doit :
  - **identifier les résidences sociales et les pensions de famille comme des outils au service de cette ambition, tout comme l'habitat inclusif qui peut permettre une requalification du parc existant tout en répondant à l'enjeu d'adaptation de l'habitat au vieillissement (Objectif 1 sous-objectif 1.4)**
- Concernant l'état des lieux régulier de la performance énergétique et des besoins d'amélioration du parc, le SRHH doit :
  - **Permettre l'accompagnement des acteurs dans l'identification du patrimoine à réhabiliter (Objectif 2 sous-objectif 2.1)**
- Concernant la rénovation du parc social (*Objectif 2 sous objectif 2.2*), le SRHH doit :
  - **traiter l'obsolescence liée aux usages/adaptation aux besoins des publics et ne pas faire de l'étiquette énergétique le déclencheur unique des aides à la rénovation (réglementation nationale).**
  - **prévoir des financements dédiés et pérennes de la seconde vie des bâtiments en s'appuyant sur l'expérience du PTFTM (réglementation nationale).**
- Concernant la transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM), le SRHH doit :
  - **partager le bilan de ce qui a été réalisé, des attentes, des avancées et des difficultés rencontrées (Objectif 2 sous-objectif 2.3)**
  - **retenir comme indicateur de suivi non pas le « nombre de FTM transformés en résidences sociales » mais le « nombre de places de FTM transformées en logements en résidences sociales » afin de s'assurer que l'objectif de maintien des capacités soit**

bien repris dans le SRHH. En effet, la transformation d'un FTM ne crée pas de nouvelles capacités en résidences sociales, voire même, conduit à une diminution.

- Concernant l'offre sociale démolie, y compris hors ANRU, le SRHH doit :
  - o affirmer que **sa reconstitution ne doit pas être uniquement "quantitative" mais doit prendre en compte l'offre spécifique que constitue le logement accompagné (RS, FJT, PF...)** (*Objectif 2 sous-objectif 3.1*)

### **Axe 3 : Améliorer et harmoniser à l'échelle francilienne l'accompagnement des ménages vers une solution d'hébergement ou de logement adaptée à leur situation**

- Veiller à ce que les acteurs du logement accompagné soient présents dans les instances partenariales de pilotage et opérationnelle des SIAO et à la formation des prescripteurs sur ces dispositifs (*objectif 2 sous-objectif 2.1 levier 1*) ;
- Plus largement développer les nécessaires liens entre SIAO et gestionnaires de logement accompagné afin de favoriser l'interconnaissance de ces acteurs, des dispositifs, des contraintes mutuelles et ainsi améliorer les orientations et attributions (*objectif 2 sous-objectif 2.1 levier 1*) ;
- Conforter le rôle du logement accompagné dans le cadre du Logement d'abord ne peut se résumer uniquement à augmenter la fluidité du logement accompagné vers le logement et à améliorer la connaissance sur les conditions d'accès au logement accompagné (*objectif 2 sous-objectif 2.1 levier 2*).

Le SRHH doit :

- o **Affirmer le rôle joué par les résidences sociales dans l'accès au logement des personnes les plus fragiles et les intégrer pleinement dans l'évolution des pratiques et des dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion par le logement**, et notamment dans la politique du Logement d'abord)
- o **Affecter les moyens indispensables à l'accompagnement des personnes logées en colaires aux enjeux de production :**
  - **Renforcer la coordination des acteurs/cohérence dans les politiques publiques (pilotage) ;**
  - **Renforcer les moyens alloués à la Gestion Locative Sociale (notamment l'AGLS) trop faibles et parfois non-versés en totalité** alors que le logement accompagné est identifié comme un outil d'insertion par le logement, notamment de personnes en situation sociale et/ou financière difficile mais stable et que l'on observe une précarisation croissante des publics logés ;
  - **Renforcer les moyens alloués au financement de l'accompagnement en logement accompagné et la possibilité de gérer des mesures directement** étant entendu que le besoin en accompagnement social ne peut pas être discriminant ;
  - **Mettre en avant l'articulation entre la Gestion Locative Sociale et l'accompagnement individuel ou socio-éducatif;**
  - **Renforcer le travail d'appui réalisé par le SIAO en faveur de la sortie des personnes logées en résidences sociales.**
- Pour prévenir les ruptures et garantir la continuité de l'accompagnement des différents publics, le SRHH doit :
  - o **Proposer un levier spécifique pour les jeunes** (*objectif 2 sous-objectif 2.1 levier 5*) :

- **Mettre en avant la possibilité d'expérimenter le CHRS hors les murs en résidences sociales**, notamment pour les publics jeunes non solvables (par ex, les jeunes de moins de 25 ans, non bénéficiaires du RSA)
- **Valoriser le processus vertueux de construction des parcours résidentiels en faveur des jeunes les plus exclus de l'accueil information orientation (AIO) déployé par les CLLAJ (emploi/logement) vers les FJT et les résidences sociales.**