



Contribution de l'UNAFO à la v1 SRHH 2024 – 2030 Septembre 2023

Eléments généraux :

- Conformément au Plan Logement d'abord 2, le nouveau SRHH reconnaît le rôle joué par le logement accompagné et en particulier par les résidences sociales, pour l'accès au logement des ménages à faibles ressources. Il affirme son "ambition forte en matière de développement du logement adapté" et définit distinctement les objectifs de production de pension de familles, de résidences sociales, de PLAI adaptés et de création de places IML ;
- Toutefois, le lien indispensable entre production, gestion et moyens d'accompagnement n'y est pas toujours explicite ;
- L'UNAFO souhaite que le pilotage du logement accompagné (résidences sociales – FJT – RSJA – Pension de Famille – résidences accueil) au plan régional soit renforcé, en s'appuyant notamment sur l'ORHL. Il doit permettre 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

Objectif 1 "Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible"

- Sous-objectif 1.2 - levier 1 : Pas de définition, pour l'instant, des volumes de production de logements locatifs sociaux ni des typologies ("*renvoyé à des discussions futures*").
 - o **Préciser les objectifs par financement en valeur absolue et pas seulement en pourcentage.**
- Sous-objectif 1.2 - levier 3 : Le besoin de production de petites typologies en logement locatif social et son objectif de production sont réaffirmés
 - o **Porter une attention particulière à la production en PLAI et PLAI adaptés de ces petites typologies (afin de répondre à l'enjeu de fluidité du résidentiel, notamment pour les sortants de dispositifs d'hébergement et de résidences sociales)**
- Sous-objectif 1.5 - Leviers 1 : L'objectif ambitieux de production de 4800 places en résidences universitaires représente plus de deux fois ce qui a été agréé et réalisé mais qui reste en dessous des besoins.
 - o **Proposer que le logement social étudiant soit une grande cause régionale, et qu'un OTLE unique régional soit créé ;**
- Sous-objectif 1.5 - Levier 2 : Les objectifs de production de logements pour les jeunes sont satisfaisants en volume.

- **Proposer de rappeler que la production en RSJA et FJT doit se faire de manière équilibrée. L'offre en RSJA est complémentaire et non substitutive au logement étudiant et aux FJT, ces derniers étant particulièrement susceptibles de proposer une offre très sociale à destination de jeunes sortants d'ASE notamment. Par ailleurs, le développement de RSJA ne doit pas se réduire à la géographie préférentielle du SRLE (le projet de SRHH notant bien le caractère plus diffus des besoins - % au logement étudiant).**
- Sous-objectif 1.6 - Levier 2 : Les résidences accueil sont bien identifiées comme étant une offre adaptée aux besoins des personnes en situation de handicap physique et/ou psychique - Si l'habitat inclusif est également cité dans le texte, il ne l'est pas dans la mise en œuvre opérationnelle du levier.
 - **Tenir compte des enjeux du bâti, de l'accompagnement et de l'articulation avec le secteur médico-social**
 - **Définir un objectif quantitatif de production de résidences accueil en articulation avec l'ARS (conditions préalables etc.)**
 - **Développer de l'habitat inclusif social**

Objectif 2 "Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie"

- Sous objectif 2.2 :
 - **Proposer plutôt, en titre : "Développer l'offre de logement adapté et de logements très sociaux pour répondre aux besoins des personnes et en application du Plan Logement d'abord 2" (Qui est plus qu'une stratégie !)**
 - **Proposer, pour plus de cohérence, une référence aux objectifs du Plan Logement d'abord 2**
- Sous-objectif 2.2 - Levier 1 : Objectifs de création de 3100 places en pension de famille
 - **Définir la part de résidence accueil à produire**
- Sous-objectif 2.2 - Levier 2 : L'objectif de production de 10 000 places en résidences sociales (hors FTM) est satisfaisant de même que la relance de l'ORHH et du groupe de travail porté sur les trajectoires de développement des différents types de résidences au regard des réalités des besoins.
 - **Préciser la nécessité d'une production en PLAI répondant aux besoins de ménages précaires.**
- Sous-objectif 2.3 : Le développement et le rééquilibrage de l'offre d'hébergement et de logements adaptés sont rappelés pour réduire le nombre de territoires déficitaires en matière d'hébergement et de logement adapté.
 - **Cependant, en parallèle au SRHH, le Conseil régional a adopté une « norme anti-ghetto » (SDRIF : empêcher la construction de logements très sociaux -PLUS et PLAI- dans les communes ou arrondissements qui en concentrent déjà plus de 30 %). Il convient sur ce point de rappeler que l'offre de logement adapté répond à des besoins particuliers.**
 - **Permettre, également, le développement d'une offre nouvelle de logement accompagné dans les territoires en QPV lorsque cela à un besoin identifié**

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

Objectif 1 "Lutter contre le mal-logement et les processus de dégradation de l'habitat"

- Sous-objectif 1.4 - Levier : Les organismes MOI et l'habitat inclusif sont bien identifiés comme des outils de revitalisation des centre-ville via la requalification du parc et l'UNAF0 est bien identifiée comme acteurs impliqués.

Objectif 2 "Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique"

- Sous-objectif 2.2 :
 - **Proposer qu'il soit tenu compte de l'enjeu d'accompagner les acteurs pour réaliser l'état des lieux du parc existant ;**
 - **Proposer que la mise en œuvre combinée des aides à la réhabilitation et à la rénovation énergétique du parc constitue une opportunité de requalification globale.**
- Sous-objectif 2.3 - levier 4 : Le SRHH prévoit la mise en lien avec les collectivités locales d'un plan d'actions priorisant les différents FTM en fonction de l'état physique des foyers, des enjeux de localisation et de la nature des besoins à couvrir. Nous proposons en complément de :
 - **Partager le bilan de ce qui a été réalisé, des attentes, des avancées et des difficultés rencontrées dans le cadre du PFTM**
 - **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.**
 - **Identifier l'UNAF0 dans les acteurs impliqués.**

Objectif 3 "Garantir la mise en oeuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit de leurs habitants"

- Sous-objectif 3.1 :
 - **Affirmer que la reconstitution ne doit pas être uniquement "quantitative" mais doit prendre en compte l'offre spécifique que constitue le logement accompagné (RS,FJT, PF...)**

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

Objectif 2 "Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables"

- Sous-objectif 2.1 - Levier 2 : Le rôle joué par les résidences sociales dans l'accès au logement des personnes des plus fragiles est bien affirmé ainsi que l'articulation nécessaire entre SIAO et gestionnaires.

Toutefois, dans les conditions de mise en œuvre, il est proposé de seulement mobiliser l'ORHH pour affiner le travail de recensement des places et des conditions d'accès au logement adapté.

- **Proposer un cadre de travail plus large sur la relation avec les SIAO qui embrasse également la question de l'observation et l'analyse des besoins, mais aussi des**

enjeux de production et des moyens indispensables à l'accompagnement des personnes logées :

- 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;
 - Veiller à ce que les moyens dédiés à la gestion locative sociale et à l'accompagnement des personnes ne servent pas à compenser les déficits de la gestion immobilière.
- Les leviers 4 et 5 portant sur l'AVDL, la prévention des ruptures de parcours et la continuité de l'accompagnement des différents publics, n'identifient pas explicitement le le logement accompagné.
- Proposer que soit indiqué clairement l'apport des RS et des FJT comme des dispositifs utiles aux parcours de vie notamment des jeunes les plus en difficulté
 - Proposer qu'il soit fait état des travaux articulant CLLAJ et FJT, comme à Paris avec le soutien du Conseil régional, de la Drihl et de la CAF.