



→ MOTION

Le logement accompagné s'engage !

Jusqu'en 2027, le plan Logement d'abord fixe des objectifs de production de 35 000 logements en résidences sociales, en intégrant les foyers jeunes travailleurs, les pensions de familles et les résidences accueil.

Dans un contexte prolongé d'instabilité politique, les acteurs du logement accompagné, issus majoritairement du monde associatif, apportent des réponses aux difficultés d'accès au logement, malgré le manque de visibilité et de financement pour garantir l'accompagnement social, produire du logement ou restructurer des bâtiments. Partenaires, et non prestataires des politiques publiques, ils attendent des décisions rapides.

→ Instabilité politique

Les longs mois d'instabilité politique ne sont pas propices à la mise en œuvre concrète du Plan Logement d'abord. Aucune réponse

durable et stable ne peut être apportée dans un contexte prolongé d'instabilité politique. **Depuis de nombreuses années, l'Unaf alerte sur la dégradation de la situation financière de ses adhérents et sur les limites et fragilités du modèle économique des résidences sociales.** Elles doivent toujours faire face à de multiples difficultés : coûts de l'énergie, coûts de production et d'emprunt, impact du livret A, augmentation du coût des prestataires, « primes Ségur » insuffisamment compensées alors que nos adhérents peinent à rendre leurs métiers attractifs... Cette instabilité politique n'a pas permis de donner **un nouveau cadre réglementaire ambitieux** pour accompagner le développement des résidences sociales.

→ Des difficultés objectivées

Toutes les difficultés ont déjà été objectivées et expliquées et des propositions précises ont été formulées. Produire, rénover, transformer et gérer des résidences sociales, dans leur diversité, nécessite de la visibilité à long terme et du soutien face à des besoins grandissants de logement et de gestion locative sociale. Les gestionnaires se mobilisent sur le terrain pour proposer des solutions de logement, accompagner les personnes logées en s'adaptant à l'évolution des problématiques qu'elles rencontrent.

Des collectivités territoriales ont par ailleurs annoncé leur souhait de réduire voire de supprimer les budgets consacrés au logement.

→ Soutenir les acteurs du logement accompagné

L'attentisme n'est plus de mise. **Malgré un contexte budgétaire tendu et compliqué, le nouveau gouvernement devra faire résolument le choix de renforcer la politique du logement d'abord, en soutenant le logement accompagné,** pour sortir d'une politique de l'urgence et du court terme où la seule réponse serait l'augmentation des places en hébergement.

Ces dernières années, la compréhension par les pouvoirs publics, nos interlocuteurs et nos partenaires des enjeux que traversent le logement accompagné s'est améliorée. Elle s'est notamment traduite par le volet 2 du plan Logement d'Abord et une dynamique nouvelle dans les régions pour la mise en œuvre des objectifs territorialisés de production. Nous arrivons à un stade où plusieurs travaux sont menés concomitamment par l'État et doivent aboutir : **réforme de l'aide à la gestion locative sociale, plan global sur le modèle économique des résidences sociales**, intégrant des réflexions sur l'indice composite pour l'indexation des redevances, **mise en œuvre de l'accord cadre sur le contingent préfectoral dans les SIAO**. Pour tous ces chantiers, l'Unafo est force de propositions.

→ Une étape et non un aboutissement

La réforme de l'aide à la gestion locative sociale doit entrer en vigueur en 2025 afin de mieux la répartir entre les gestionnaires, leur donner de la visibilité en rendant son versement systématique, y compris pour les nouvelles résidences sociales, et pérenniser la compensation partielle de la «prime» Ségur. Par l'accompagnement indispensable individualisé de toutes les structures, les effets de cette réforme devront être lissés pour tous, pour éviter un effet de perdants/gagnants. **Le cadre budgétaire étant contraint, les évolutions de l'AGLS ne permettront pas de financer la gestion locative sociale à hauteur des actions portées par les gestionnaires**, malgré toute son utilité sociale pour accompagner des publics souvent précaires vers la santé, l'emploi, l'accès aux droits.

L'Unafo continuera à militer pour que l'enveloppe globale de l'AGLS soit revalorisée. Seule subvention de l'État dont bénéficient les acteurs du logement accompagné, l'AGLS ne représente à ce jour qu'une enveloppe de 46 millions d'euros. Certes en augmentation de 5 millions (hors compensation des primes Ségur) depuis 2024, cette enveloppe reste extrêmement faible aux regards des besoins évalués et documentés par l'Unafo et des coûts évités pour les budgets de l'État et des collectivités (santé, emploi, précarité...). **Elle nécessiterait a minima d'être doublée dans les prochaines années.** Cette réforme n'est donc pour l'Unafo qu'une étape et non un aboutissement.

→ Une priorité

La présentation d'**un plan global sur le modèle économique des résidences sociales devra rester la priorité du prochain gouvernement**. L'Unafo continue de militer pour le **retour à un indice composite de revalorisation des redevances** permettant aux gestionnaires de regagner à moyen terme des marges de manœuvre sur leur gestion immobilière. Mais d'autres mesures, telles que le **renforcement des aides à la pierre, la protection des gestionnaires face aux variations des coûts de l'énergie, la poursuite des aides pour les réhabilitations lourdes et les restructurations des bâtiments ou encore la revalorisation des aides à la personne (APL)**, sont nécessaires. Par ailleurs, l'Unafo soutient toutes les mesures qui conduisent à **soutenir la production du logement social** car elles contribuent également à favoriser le développement du logement accompagné.

→ Des acteurs engagés

L'engagement des acteurs du logement accompagné était au cœur des Rencontres organisées à Metz du 2 au 4 décembre : engagement auprès des partenaires locaux, pour le développement durable, la rénovation énergétique et les restructurations lourdes de bâtiments, pour l'attractivité de nos métiers et l'amélioration de nos pratiques professionnelles, pour l'accompagnement et la gestion locative adaptée et pour la participation des personnes logées.

Mais ces engagements, rappelés dans le plan de refondation des résidences sociales de l'Unafo, ne peuvent se concrétiser par l'ouverture de nouvelles résidences sociales destinées aux logements des jeunes, des travailleurs précaires, en mobilité ou saisonniers ou encore des familles monoparentales qu'à la condition que la volonté politique se traduise par des mesures volontaristes.

Le logement accompagné poursuit son engagement ! Il reste maintenant à l'Etat à concrétiser rapidement ses ambitions pour le développement des résidences sociales.