



Marseille
24 & 25 novembre 2015

Le logement accompagné
c'est services compris !

Débat

Synthèse

Initiatives associatives et politiques publiques du logement : quelles contributions du secteur du logement accompagné ?

Sylvain Mathieu, délégué interministériel Dihal

Franck Calderini, vice-président Unaf

Jean-Paul Clément, Adoma

Pascal Gallard, AR HLM Paca et Corse

Animation par Véronique Marciquet,

consultante Panama Conseil

Véronique Marciquet indique que cette table ronde a pour objectif d'interroger les mutations des politiques publiques et les difficultés rencontrées pour transformer les intentions en acte. Les financements se concentrent aujourd'hui davantage sur le maintien, voire le développement de dispositifs d'urgence plutôt que sur l'accès prioritaire au logement.



**Le logement accompagné
c'est services compris !**

Elle demande quelles sont les initiatives et les contributions proposées par l'Unafco et attendues par les pouvoirs publics.

Franck Calderini rappelle que le gouvernement a lancé cette année de multiples plans d'action, notamment le plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières. La circulaire du 17 mars 2015 visait le remplacement de 10 000 nuitées hôtelières afin de stabiliser l'inflation de ce dispositif. 13 000 places alternatives seront créées en trois ans grâce à l'intermédiation locative, aux centres d'hébergement et aux logements adaptés. Le gouvernement a également mis en place un plan migrants, qui prévoit la création de 11 000 places d'hébergement et de logement adapté pour les réfugiés d'ici à 2016. Par ailleurs, un travail important est mené pour relancer le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.

L'Unafco rencontre quelques difficultés avec l'affectation des logements. Il serait intéressant que des publics spécifiques puissent continuer à conserver leurs propres modes d'attribution et d'accès au logement.

Trois types de questions sont au cœur de la politique publique :

- les temporalités différentes des opérateurs, qui travaillent à la fois dans l'urgence, le quotidien, le moyen terme et le très long terme. Il convient de clarifier l'articulation des priorités des différents plans, d'assurer la viabilité globale économique et sociale des dispositifs et de ne pas opposer les publics et les moyens de prises en charge
- l'articulation territoriale de ces politiques, avec les opérateurs de l'Unafco qui se retrouvent entre l'Etat et les collectivités locales. L'Unafco demande donc que soit clarifiées les responsabilités dans la mise en œuvre territoriale de la politique d'hébergement et d'accès au logement
- la spécificité des publics. Il existe une situation d'interdépendance des risques et des tensions entre la nécessité de transversalité des politiques et les coordinations des acteurs, les habitudes administratives et professionnelles et les financements sectoriels. Les opérateurs de l'Unafco doivent intervenir dans le cadre de politiques générales, tout en prenant en compte les spécificités des publics qu'ils accueillent.

L'objectif doit rester d'accueillir, au-delà des publics prioritaires, des personnes défavorisées dans la diversité de leur situation. Les adhérents de l'Unafco adaptent leurs interventions dans un contexte budgétaire très tendu. Ils modernisent leurs organisations, gèrent de plus en plus efficacement leurs établissements. Néanmoins, ils ont besoin d'un fort soutien de l'Etat et des collectivités locales pour assurer la viabilité et l'efficacité de leurs interventions.

Véronique Marciquet demande où se situe l'Etat dans la temporalité (entre urgence, moyen terme et long terme).

Sylvain Mathieu indique que la temporalité est un élément essentiel des politiques publiques et de leur efficacité. Il convient de savoir gérer le temps. Il existe nécessairement des postures et des décisions à court terme, mais également des objectifs à long terme.

S'agissant de l'élaboration des politiques publiques, l'Etat avance principalement par étape et propose des textes qui viennent s'ajouter à d'autres. Les modifications réalisées à court terme



Le logement accompagné c'est services compris !

ont des effets à long terme. Par exemple, le plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières représente un changement de paradigme important et une orientation vers des alternatives dans lesquelles le logement accompagné a toute sa place.

Il pense que les politiques publiques sont cohérentes dans chaque temporalité, malgré l'absence de discours clarifiant sur la manière d'envisager la continuité des actions.

En élaborant une réponse en urgence par rapport aux migrants, l'Etat a saisi une fenêtre d'opportunité pour essayer de reconstruire de la cohérence dans son action. Il existe une liaison entre le plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières, la fluidification de l'ensemble des dispositifs d'hébergement et l'organisation du relogement des réfugiés avec une plateforme nationale. Il y a là création inédite de places et de moyens nouveaux importants, qui profiteront à tous ceux qui sont en difficulté d'accès au logement.

Véronique Marciquet demande si Adoma a l'impression de prendre des risques en répondant dans l'urgence.

Jean-Paul Clément rappelle qu'Adoma gère 170 foyers de travailleurs migrants, 326 résidences sociales, 33 pensions de famille et 160 centres organisés au bénéfice de l'hébergement. Adoma est donc un opérateur qui a la surface pour répondre aux nouveaux défis actuels de mobilisation de foncier et d'immobilier. Les équipes travaillent à créer une connexion avec les publics pour qu'ils puissent s'insérer dans les établissements mis en place et se reconstruire.

Véronique Marciquet souhaite savoir si les organismes HLM sont outillés pour agir dans l'urgence.

Pascal Gallard affirme que l'urgence n'est pas au cœur de la vocation des organismes HLM. Le territoire de la région PACA est caractérisé par une tension immobilière extrêmement forte, avec 300 000 logements locatifs sociaux et un taux de rotation extrêmement faible.

Les décisions d'attribution sont prises par une commission d'attribution du logement qui se réunit une à plusieurs fois par mois. Il n'est donc pas possible de répondre à l'urgence. Malgré cela, un certain nombre d'initiatives ont été prises pour contribuer de façon indirecte aux situations d'urgence, en étant maître d'ouvrage de structures qui accueillent des personnes et en s'associant avec une association spécialisée pour la gestion de ces structures.

Dans le cadre de la mission « Ouvrir la ville », une initiative qui repose sur un rendez-vous périodique de tous les partenaires pour échanger sur l'état de la situation, il a été possible de :

- rapprocher les besoins de partenariats des réseaux associatifs à la recherche de maîtres d'ouvrage pour réaliser une opération
- mieux identifier les besoins en logement des ménages défavorisés
- produire un support d'analyse commun à la structure d'hébergement, à la personne qui accompagne le ménage et au bailleur social qui pourrait accueillir cette famille.

Franck Calderini se félicite qu'il existe une coopération entre les bailleurs sociaux et les associations. Il n'est pas intéressant que les bailleurs sociaux développent des activités



Le logement accompagné c'est services compris !

d'accompagnement social. Il convient de travailler ensemble pour proposer un bon produit d'accueil, mais également des mesures d'accompagnement satisfaisantes. La problématique de temporalité est toujours présente : les bailleurs sociaux interviennent sur du long terme, tandis que les associations travaillent sur du court terme. En séparant la propriété foncière du travail d'accompagnement, il est plus aisé de gérer la temporalité du financement des constructions et celle du financement de l'accompagnement.

Véronique Marciquet comprend qu'en combinant les métiers, il est possible de répondre à la commande, quelle que soit sa temporalité.

Elle sollicite des précisions sur le pilotage des politiques publiques du logement.

Sylvain Mathieu indique qu'il existe un problème de gouvernance en France du fait de la multiplication des acteurs. La complexité de montage des dossiers est très grande. La dynamique de décentralisation vise à rendre cohérents les différents niveaux de gouvernance.

Véronique Marciquet demande s'il existe une échelle pertinente.

Sylvain Mathieu constate que la France évolue peu à peu vers un système décentralisé. Les rôles des uns et des autres ne sont pas encore définis dans cette transition. Aujourd'hui, les métropoles sont des acteurs majeurs dans les zones urbaines pour les questions de logement et d'hébergement. Il sera plus facile de construire des politiques plus intégrées à l'échelle de la métropole.

Véronique Marciquet souhaite savoir si l'Etat reste garant des politiques du logement.

Sylvain Mathieu estime que le bon modèle figure dans l'article 55 de la loi SRU, qui prévoit des sanctions financières pour ceux qui ne la respectent pas. Il conviendrait de déployer ce modèle : identifier l'objectif, se concerter pour déterminer la méthode, et fixer des règles et des sanctions pour les organismes qui ne respectent pas les objectifs. Ainsi, les principes doivent être clairs, mais il n'existe pas de règles absolues de gouvernance. Il faut agir dans l'intelligence du territoire, de la proximité. Les associations ne doivent pas craindre la décentralisation. Il est nécessaire de travailler à la mesure de la performance. La question des réseaux est essentielle pour développer une approche centrale locale à articuler.

Véronique Marciquet demande si la métropole en construction autour de Marseille serait un bon interlocuteur pour les bailleurs sociaux.

Pascal Gallard déclare être convaincu que la question des politiques du logement doit être traitée à l'échelle de l'intercommunalité, en particulier dans le cadre du programme local de l'habitat. La région PACA doit rattraper son retard dans la dynamique de l'intercommunalité. Dans les premiers documents de programmation, la place du logement accompagné est relativement réduite, ce en raison de l'impact de l'article 55 de la loi SRU. Toutefois, l'activité de production des logements sociaux se développe. Dans le cadre des PLH, il sera possible d'utiliser de nouveaux instruments, notamment grâce à la réforme de la gestion de la demande qui amènera à se rapprocher ceux qui doivent traiter de la demande de logement. Par ailleurs, cette gestion partagée de la demande provoquera un changement dans les



Le logement accompagné c'est services compris !

relations avec les partenaires. A l'échelle régionale, un travail est mené pour élaborer les préconisations techniques et proposer une mise en œuvre de la réforme cohérente entre les territoires.

Marie-Arlette Carlotti indique que la politique du logement ne relèvera pas des missions de la métropole Aix-Marseille.

Olivier de Vesvrotte, directeur adjoint d'Alfa3a, demande ce qu'il adviendra si le flux migratoire est plus important que prévu. Il s'enquiert également de la situation des demandeurs d'asile déboutés.

Djamel Cheridi, directeur hébergement et logement accompagné à Coallia, souligne l'effet d'opportunité de la situation d'urgence, qui a permis la création, en un temps record, d'un nombre significatif de places, qui devraient intégrer de façon pérenne le dispositif de prise en charge. S'agissant de la question des territoires, il est essentiel que les acteurs du secteur associatif ne soient pas uniquement des exécutants des politiques publiques, mais qu'ils soient vraiment impliqués dans leur élaboration.

Sylvain Mathieu signale que, même s'il avance dans le brouillard sur la question de la gestion des flux de réfugiés, l'Etat a réfléchi à la manière dont il pourrait gérer un flux plus important. Par ailleurs, le plan de réduction du recours aux nuitées hôtelières prévoit un certain nombre de dispositifs permettant de trouver des solutions temporaires pour les personnes sans papier. Les places créées dans le cadre des deux circulaires du plan migrants seront pérennisées. De plus, il est possible d'organiser une meilleure cohérence entre les politiques puisque les ministères de l'Intérieur et du Logement ont travaillé ensemble pour la première fois pour assurer une continuité de l'accueil.

Véronique Marciquet demande comment s'organiser pour éviter la concurrence entre les publics spécifiques.

Sylvain Mathieu estime que la solution la plus évidente est la création de places en nombre suffisant pour tous les publics. Le manque de logement a une autre conséquence néfaste : les acteurs du logement accompagné concentrent leur activité sur la captation de logement au détriment de l'accompagnement.

Véronique Marciquet demande si la solution est de construire des logements *ex nihilo* ou de capter des bâtis existants.

Jean-Paul Clément indique qu'il convient de réfléchir aux solutions possibles. Il est peut-être envisageable d'exploiter des propriétés de l'Etat non utilisées.

Sylvain Mathieu estime qu'il est, en effet, indispensable de mobiliser le foncier.

Philippe Léger, directeur d'Aates, souhaite savoir si les associations peuvent espérer percevoir les financements d'urgence et d'accompagnement social de 2016 en début d'année et non en novembre.



**Le logement accompagné
c'est services compris !**

Sylvain Mathieu admet qu'il est très difficile d'obtenir des financements dès le début de l'année. Le Premier ministre a annoncé le rebasage du programme 177. Les chiffres d'accompagnement par personne ont augmenté et sont remarquables par rapport à la contrainte budgétaire de la France aujourd'hui.

Véronique Marciquet demande de quoi ont besoin les acteurs pour remplir leurs missions.

Jean-Paul Clément explique qu'il faut une commande claire de l'Etat, cadrée, dans la continuité. En outre, il serait pertinent d'exploiter les réserves foncières et immobilières qui existent.

Pascal Gallard estime que, pour avancer, il est nécessaire d'évoluer dans un climat apaisé autour de la question du logement social. Les maîtres d'ouvrage sont souvent l'otage d'un conflit entre l'Etat et le territoire. Il convient de sortir de ce conflit d'une manière constructive, pour que la production de logement social soit partagée. Par ailleurs, les intercommunalités doivent se saisir des outils mis à leur disposition pour atteindre l'ambition de l'article 55 de la loi SRU.

Véronique Marciquet constate que les demandes ne concernent pas les moyens.

Franck Calderini ajoute que les initiatives associatives se développent. Les associations bénéficient aujourd'hui de soutiens financiers importants. Elles ne manquent pas d'objectifs ni de moyens. Il est nécessaire que les associations conservent une marge d'initiatives et de propositions.

Sylvain Mathieu confirme que la question du climat apaisé est essentielle. Un travail de fond doit être réalisé sur la mise en cohérence des politiques publiques. Les acteurs, qui attendent des réponses immédiates, devront fournir un effort de projection sur le long terme et accepter que les réponses s'inscrivent dans la durée et soient élaborées ensemble.