



Fédération  
des acteurs de  
la solidarité

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

## EXTRAIT DES ACTES DU WEBINAIRE

# Le logement pour tous en région: les clés de la réussite

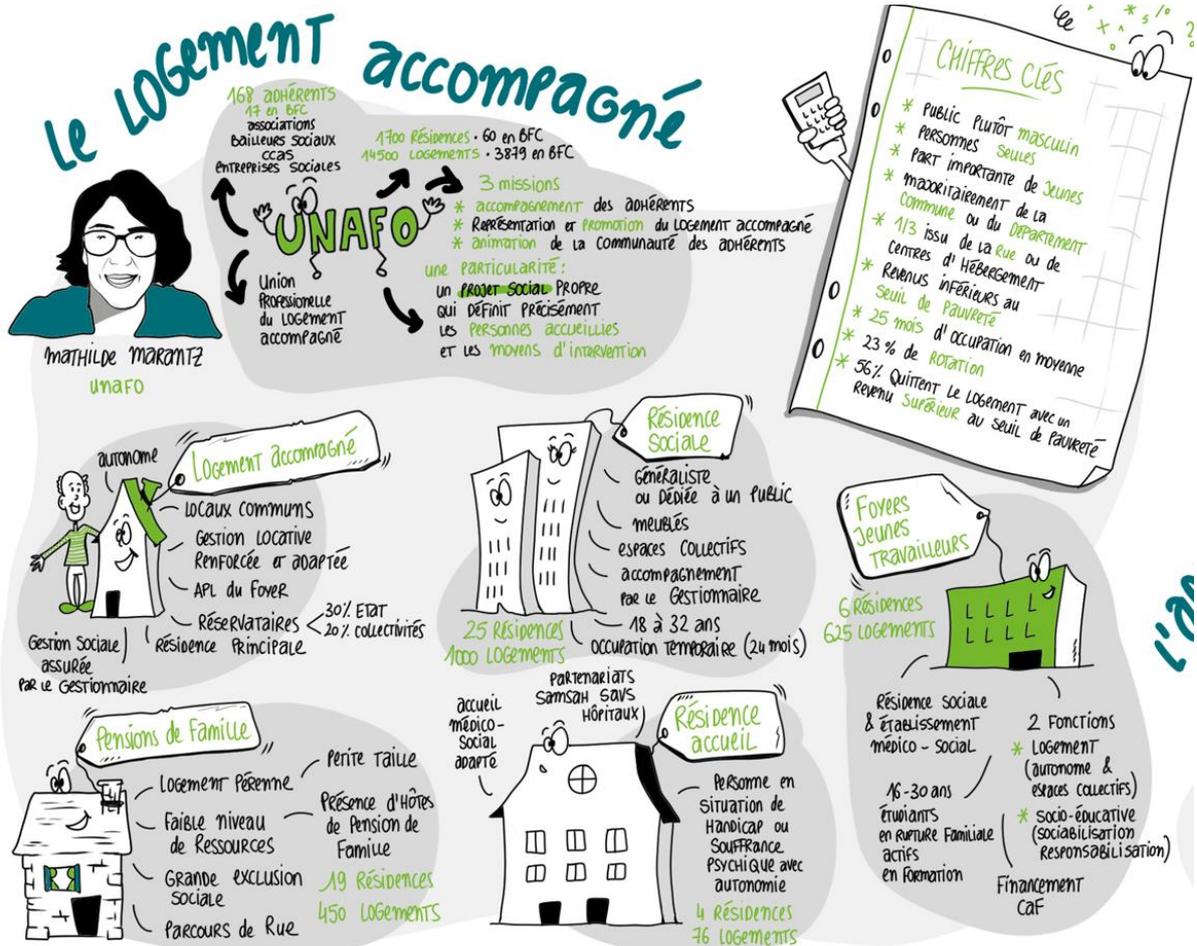
du vendredi 16 décembre de 9h30 à 12h30



Focus sur le logement accompagné:  
intervention de l'UNAFO

# Deuxième partie : L'accès au logement en région, les outils disponibles en région :

## Les clés de l'action



## Focus sur le logement accompagné

### Intervention de Mathilde MARANTZ, Chargée de mission Animation du réseau à l'UNAFO

Alors peut-être avant de commencer juste quelques mots sur l'UNAFO. C'est l'Union professionnelle du logement accompagné, c'est une union nationale qui représente aujourd'hui 168 adhérents sur l'ensemble du territoire métropolitain et dans les DOM. Les adhérents UNAFO se sont majoritairement des associations mais aussi des bailleurs sociaux, des CCAS (centres communaux d'actions sociales), des entreprises sociales et qui ont tous pour **point commun d'être gestionnaire de ce qu'on appelle à l'UNAFO de logement accompagné.**

Le logement accompagné, ce sont des résidences sociales, des pensions de famille, des résidences accueil, des foyers de jeunes travailleurs et des foyers de travailleurs migrants pour ce qu'il en reste. En termes de volume, nos adhérents gèrent à peu près 1 700 résidences au niveau national pour 145 000 logements, et vous voyez donc là la répartition en fonction des différents dispositifs.

L'UNAFO est une tête de réseau et comme toute tête de réseau, on a 3 missions principales, qui sont l'accompagnement de nos adhérents, la représentation et la promotion du logement accompagné et l'animation de la Communauté des adhérents. Pour la région Bourgogne Franche-Comté, on a 17 adhérents dont vous retrouvez la liste dans la diapo que j'affiche qui gèrent à peu près **60 résidences pour un peu plus de 3800 logements sur l'ensemble de la région.**

Alors pour mon intervention, je vais vous proposer plusieurs choses. D'abord, je vais vous présenter rapidement quelles sont les caractéristiques communes aux différents dispositifs de logement accompagné. Ensuite je rentrerai dans le détail de chacun des dispositifs de logement accompagné, en sachant que je vais être dans une présentation un peu très standard des différents dispositifs. Vous allez rapidement comprendre pourquoi car les résidences qui sont gérées par nos adhérents ont toutes pour particularité d'avoir un **projet social propre** qui va venir **définir un petit peu de manière précise à la fois les personnes qui vont être accueillies dans ces résidences, mais aussi les moyens d'intervention qui vont être mis en place dans ces résidences.** Donc, je vais rester sur quelque chose de très générique mais des subtilités existent entre les différents établissements.

**Les caractéristiques communes du logement accompagné,** on pourrait aussi parler parfois de logement très social. On est d'ailleurs sur des financements du logement social PLAI et PLAI adapté.

- Il s'agit d'abord de **logements autonomes et abordables qui vont constituer la résidence principale des résidents.** C'est un point important, on est bien sûr du logement, on n'est pas sûr de l'hébergement.
- La particularité aussi du logement accompagné, c'est qu'il se trouve dans des **établissements qui comprennent des locaux communs affectés à la vie collective, qui peuvent prendre différentes formes.** Cela peut être des salles polyvalentes, des salles de télévision, des cuisines partagées...qui vont être dédiées à la réalisation d'actions et d'activités qui sont définies dans le projet social et qui permettent l'animation de la vie de l'établissement.
- Autre particularité, c'est que les gestionnaires assurent la gestion, une **gestion locative renforcée et adaptée aux besoins des résidents.**

**Comment est-ce qu'on accède au logement accompagné ?** Ce sont les **mêmes critères que pour le logement social.** Ce qui vient d'être expliqué dans l'intervention précédente, les personnes qui accèdent au logement accompagné sont donc des personnes à droits complets et qui ont des ressources en dessous d'un certain plafond.

Le logement est le domicile privé de la personne. Encore une fois, on n'est pas sûr de l'hébergement et la personne dispose d'un **contrat de location et la durée d'occupation peut être variable**. En fonction du projet social de la résidence, on est sur une occupation pérenne dans le cadre de pensions de famille, résidence accueil et on est sur une occupation qui peut être limitée dans le temps dans le cas de résidence sociale. Mais j'y reviendrai après également.

Par ailleurs, **les personnes logées s'acquittent d'une redevance qui couvre l'ensemble des frais liés à l'occupation du logement, le loyer et un forfait charge qui va comprendre notamment les frais d'eau et d'énergie mais également la question du mobilier et certaines prestations qui peuvent être aussi comprises dans la redevance.**

Pardon, je fais une petite parenthèse sur la question, notamment de l'énergie, parce que c'est un point évidemment important actuellement. Aujourd'hui, grâce à la redevance, les personnes en logement accompagné ne sont pas affectées directement par l'augmentation de la hausse des coûts de l'énergie puisque cette augmentation est portée par les gestionnaires. Donc c'est un autre débat sur la question du modèle économique des gestionnaires, mais en tout cas, cela permet d'offrir une certaine protection en tout cas sur ce type de variation aux personnes qui sont logées, qui sont bien sûr des personnes en précarité.

Par ailleurs, en complément de cette redevance, les personnes logées sont bénéficiaires de ce qu'on appelle **l'APL foyer, qui est une APL plus solvabilisatrice que l'APL** et qui prend en compte les charges dans son assiette de calcul. Comme je vous l'ai indiqué tout à l'heure, **les établissements disposent d'un projet social qui va préciser quelles sont les personnes accueillies dans l'établissement et les moyens d'intervention qui vont être mis en place pour accompagner ces publics.**

Toujours dans les caractéristiques communes c'est que le gestionnaire assure ce qu'on appelle une **gestion sociale** dont on retient un certain nombre de missions et notamment l'accueil, l'information, l'animation de la vie de l'établissement, l'orientation des résidents et dans l'orientation des résidences cela veut dire aussi pouvoir tisser des liens avec le partenariat local pour permettre au résident d'être accompagné à hauteur de ses besoins. Cette gestion sociale, s'adresse aux résidents à la fois de **manière individuelle** par exemple l'aide à l'activation des prestations sociales, mais aussi de manière collective à savoir qu'au sein de l'établissement, on peut proposer un **certain nombre d'actions qui vont s'adresser à l'ensemble des personnes logées**, par exemple des actions de prévention santé.

À cette gestion sociale peut s'ajouter parfois un accompagnement social renforcé en fonction du besoin de la personne et cet accompagnement social peut être soit assuré directement par le gestionnaire en fonction du projet social de la structure et de l'organisation du gestionnaire sur ces questions-là ; soit par des partenaires via de l'ASLL (accompagnement social lié au logement) ou de l'AVDL (accompagnement vers et dans le logement).

Concernant l'attribution dans un logement, chaque gestionnaire va définir ses propres modalités d'étude des candidatures et d'attribution des logements. Cela peut passer par des commissions internes, cela peut être géré par des responsables de résidence, par des responsables de gestion locative. Chaque gestionnaire a sa propre organisation sur ces questions-là, la seule chose commune et importante, c'est que cela se fait toujours dans le respect du projet social de la résidence.

Par ailleurs, **au sein d'un établissement, il peut y avoir aussi des logements qui relèvent du contingent de réservataire.** Les réservataires, ce sont les acteurs qui contribuent à la construction de la résidence par de l'apport de financement, de l'apport de foncier, également par la garantie d'emprunt et en contrepartie de ces apports, ces acteurs deviennent réservataires d'un certain nombre de logements, c'est à dire qu'ils vont disposer du pouvoir de proposer des candidatures sur des logements qui leur sont dédiés. Aujourd'hui les **réservataires ce sont l'Etat à 30%, les collectivités à 20%. On peut retrouver aussi action logement, les hôpitaux, les entreprises, les écoles.**

Tout cela dépend aussi du projet social de la structure encore. Dans ce cadre-là, l'étude des candidatures et l'attribution du logement se font ensuite selon les modalités propres à chaque gestionnaire et on est sur un système qui permet de garantir une certaine mixité et un certain équilibre des publics au sein de chacune des résidences.

Ce que je vous propose maintenant c'est de rentrer de manière plus précise sur la présentation des différents dispositifs de logement accompagné.

Tout d'abord, les **résidences sociales.** Elles peuvent être généralistes où dédiées, c'est à dire dédiées à un public en particulier. En résidence sociale, on va trouver des logements meublés, des logements individuels et au sein de la résidence, des espaces collectifs, comme je vous l'expliquais tout à l'heure.

Les publics qui sont accueillis en résidence sociale cela peut être une grande variété de public. À priori, toute composition familiale pourrait être accueillie en résidence sociale. Toutefois, on est en général sur des typologies de logements plutôt petites, donc on accueille principalement des personnes isolées, les familles monoparentales et des couples avec un seul enfant sur des petits logements et les personnes qui peuvent être accueillies peuvent être des personnes ou des ménages.

Il s'agit de personnes qui sont en mobilité, qui sont en formation professionnelle des jeunes travailleurs mais aussi des travailleurs migrants, qui sont les anciens résidents des foyers de travailleurs migrants et qui sont toujours logés dans nos résidences. Toutefois, ce n'est pas restrictif dans la liste que j'ai indiquée car encore une fois, tout dépend du projet social de la résidence.

Dans le cas d'une résidence sociale il y a un **accompagnement qui est proposé par le gestionnaire qui concerne gestion locative sociale, la régulation de la vie locative, la prévention et la gestion des impayés, la lutte contre l'isolement, la médiation avec les services externes.** Et puis dans certains cas, en fonction du besoin des personnes logées, il peut y avoir des mesures complémentaires d'accompagnement via par exemple de l'ASLL.

En région Bourgogne-Franche-Comté, on a 25 résidences sociales adhérentes à l'UNAFO qui représentent près de 2 000 logements et quasiment sur tous les départements sauf dans le Jura et en Haute-Saône. Alors les chiffres que je vous donne concernent les adhérents de l'UNAFO.

Dans les résidences sociales, on a encore quelques foyers de travailleurs migrants. Depuis 97, il y a une politique publique volontariste de traitement et de transformation de ces foyers en résidence sociale pour que cela réponde davantage aujourd'hui aux besoins des personnes logées.

Aujourd'hui en Bourgogne-Franche-Comté, il y a encore quelques résidences et quelques logements concernés et qui sont en cours de traitement et de transformation.

Dans les résidences sociales, on retrouve aussi par exemple des **résidences sociales jeunes actifs**. Ce sont des résidences dont le projet social va être dédié uniquement à l'accueil de jeunes. Ces sont alors, des dispositifs qui interviennent en complémentarité des FJT (foyers de jeunes travailleurs). Je reviendrai après sur ce qu'est un FJT mais vous comprendrez qu'on n'est pas tout à fait sur le même type de public accueilli en résidence sociale jeunes actifs. Ce sont des jeunes entre 18 et 30 voire 32 ans, mais en priorité, on est plutôt sur un public entre 26 et 30 ans et ce sont des jeunes qui sont en mobilité professionnelle, des jeunes actifs avec peu de besoin d'accompagnement. Comme je vous l'indiquais en préambule, on est sur une occupation temporaire qui est en général maximum de 24 mois.

Autre dispositif les **pensions de famille et les résidences accueil**. Les **pensions de famille** et les résidences accueil, juridiquement ce sont des résidences sociales mais particulières. Pour les **pensions de famille, il s'agit cette fois de logements pérennes** qui sont proposés à des personnes à faible niveau de ressources, des personnes en situation d'isolement, de grande exclusion et qui ont eu généralement un parcours de rue ou d'hébergement, notamment en CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale). On est sur des **structures de taille petite, moyenne d'à peu près 25 logements** et cette fois on a un accompagnement qui est différent par rapport à la résidence sociale qui est davantage renforcée. Il est davantage renforcé, notamment parce qu'on a une présence au sein de la résidence, d'hôtes de pensions de famille qui permettent d'avoir une vigilance, un lien régulier avec l'ensemble des personnes logées et une animation aussi plus importante de la vie collective dans ces structures. En Bourgogne-Franche-Comté, on compte aujourd'hui parmi les adhérents de l'UNAF0 19 résidences pour à peu près 450 logements et on en trouve dans l'ensemble des départements sauf en Saône-et-Loire pour les adhérents de l'UNAF0.

Les **résidences accueil, c'est une forme particulière de pension de famille**. On va retrouver les mêmes caractéristiques que les pensions de famille en termes d'organisation des espaces, mais le public en revanche, est un public un peu différent. Puisque cette fois, la résidence accueil s'adresse en priorité à des **personnes en situation de handicap ou de souffrance psychique** qui ont toutefois une certaine autonomie, c'est à dire qu'il n'est pas nécessaire d'avoir une reconnaissance du handicap par une MDPH (Maison Départementale pour les Personnes Handicapées). En revanche, ce sont des personnes qui ont un accompagnement médico-social adapté en complément de ce qui est proposé en résidence accueil et pour cet accompagnement médico-social adapté, il y a un conventionnement et un travail partenarial avec les services médico-sociaux, SAMSAH (services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés), SAVS (services d'accompagnement à la vie sociale) mais aussi souvent avec les hôpitaux. En Bourgogne-Franche-Comté, on compte aujourd'hui 4 résidences de ce type pour à peu près 76 logements et on en retrouve en Côte d'or, dans le Doubs, dans le Jura et une résidence qui a ouvert très récemment dans le Territoire de Belfort.

**Les foyers de jeunes travailleurs**, on est sur de la résidence sociale, mais aussi sur un établissement médico-social. Alors il existe parfois, certains foyers de jeunes travailleurs qui ne sont pas des résidences sociales. C'est peu le cas pour les gestionnaires adhérents à l'UNAFO. Un foyer de jeunes travailleurs va avoir **2 fonctions particulières, une fonction logement et une fonction socio-éducative**. Sur la **fonction logement**, on va avoir un logement autonome proposé aux personnes logées, des espaces collectifs comme pour les résidences sociales avec des fonctions particulières, des salles d'activités informatiques, bibliothèques,... Sur la **fonction éducative**, l'objectif est de favoriser la sociabilisation des jeunes par l'habitat et par différentes formes d'actions concernant la vie collective et notamment des actions portées sur les questions d'emploi, de mobilité, de formation, de loisirs, de culture etc. Le public accueilli est un public en général qui a entre 18 et 25 ans, qui est en situation d'ascenseur social et professionnel. Cela peut être des actifs, des jeunes en formation mais aussi des jeunes ou des étudiants qui connaissent des situations de rupture sociale et familiale, de décohabitation et qui ont besoin de trouver un espace de vie avec une certaine forme d'accompagnement. Dans certains cas, il y a aussi la possibilité d'accueillir des jeunes de moins de 18 ans et de plus de 25 ans sans dépasser l'âge de 30 ans. Et également, comme je vous l'ai indiqué tout à l'heure, cela dépend aussi du projet social, de la structure. En foyer de jeunes travailleurs, il y a un accompagnement global et socioéducatif qui est proposé aux personnes logées et notamment grâce au financement de la CAF. Pour la région Bourgogne-Franche-Comté parmi les adhérents de l'UNAFO, on a 6 résidences pour un peu plus de 625 logements et on retrouve ces résidences en Côte-d'Or, dans la Nièvre, dans l'Yonne et en Saône-et-Loire.

Pour conclure ma présentation, je voulais vous donner quelques chiffres, alors ce sont des chiffres nationaux, mais l'idée c'était de vous permettre d'avoir une vision un peu du profil des personnes qui sont logées aujourd'hui dans les structures de logements accompagnés et du rôle que peut jouer ces structures dans le parcours de ces personnes. Comme vous le voyez sur cette diapo, en **logement accompagné**, on retrouve un **public qui est principalement masculin**, alors **avec des différences notables en fonction des dispositifs et notamment, vous le voyez dans les foyers de jeunes travailleurs, on a une part beaucoup plus importante. On est plutôt sur presque du 50% entre hommes et femmes**. En logement accompagné comme je vous l'indiquais également tout à l'heure, on retrouve **principalement des personnes seules** et c'est surtout lié au fait de la structure de notre parc. Un point important, c'est qu'il y a une **part très importante de jeunes dans le parc de logements accompagné et pas uniquement dans les résidences dédiées aux jeunes mais également dans les autres résidences**. Les personnes qui emménagent dans les structures viennent majoritairement de la commune ou du département. **1/3 des personnes qui ont aménagé en 2021 dans les résidences viennent de la rue ou de centre d'hébergement et on a près de 60% des personnes qui entrent dans nos dispositifs qui ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté**.

Alors ensuite les données que je vous présente maintenant, ce sont des données qui vous donnent des informations sur le rôle joué sur la fluidité des parcours. **La durée médiane d'occupation est à peu près de 25 mois tous les dispositifs confondus**. On est sur **un taux de rotation moyen de 23%**. **Près de 60% des personnes qui quittent nos établissements avec un dispositif supérieur au seuil de pauvreté**. Donc on peut considérer que le logement accompagné va favoriser l'amélioration de la situation économique des résidents. Près de 60% des personnes quittent leur logement pour une solution soit de logement social, soit de logement privé.

### Question :

*Patricia RABELKA M'BENGUE, Déléguée Régionale URHAJ Bourgogne Franche Comté*

Nous fédérons les FJT de la région Bourgogne-Franche-Comté, juste une petite correction pour dire que les FJT accueillent des jeunes à partir de 16 ans, de 16 à 30 et pas 18 ans.

*Je voulais savoir la différence que vous faites entre la résidence sociale jeunes (RSJA) actifs et le foyer de jeunes travailleurs.*

Juste en complément, pour l'URHAJ nous n'avons que des FJT adhérents et la durée moyenne est plus courte puisqu'elle est de 9 mois. Elle se rallonge ces 2 dernières années et ce sont effectivement beaucoup de jeunes qui sont apprentis ou en mouvement salarié ou stagiaire. Enfin tout type de public. Ce qui les caractérise, ce sont les revenus faibles à la base, mais sinon, c'est tout type de public.

### Réponse UNAFO

Pour nous (UNAFO), la différence on l'a fait sur l'accompagnement qui est proposé, sur le besoin d'accompagnement des personnes logées. On va considérer qu'en résidence sociale jeunes actifs on loge plutôt des personnes qui sont en mobilité mais qui ont moins besoin d'un accompagnement. Alors quand FJT, on est plutôt sur des personnes qui ont besoin de cet accompagnement. Elle se situe ici la différence pour nous et merci pour vos précisions effectivement.

### DIHAL

C'est un sujet sur lequel il y a pas mal de réflexions. Justement, quelle est la différence entre une RSJA et un FJT ? Là-dessus, je ne sais pas si vous avez connaissance du travail qui a été mené par la DRIHL Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement en Île-de-France qui a été confrontée à cette problématique là sur leur territoire. Ils avaient identifié un risque de concurrence entre les 2 dispositifs et pour éviter ces effets éventuels de concurrence, ils ont travaillé à une sorte de petit cahier des charges très synthétique et présenté sous la forme d'un petit tableau et c'est en ligne sur leur site :

<https://www.unafo.org/app/uploads/2021/09/repere-rsja-15.pdf>

Alors, je trouve que c'est un travail intéressant parce que cela a le mérite de montrer la complémentarité entre les 2 dispositifs et la manière de réfléchir à une programmation qui permette d'avoir justement une programmation intelligente en termes de complémentarité pour ces éventuels effets de concurrence. Ils ont vraiment essayé de creuser le sujet afin de voir ce qui fait la différence et quels étaient les besoins qui correspondaient à tel ou tel dispositif.

### URHAJ

En complément, il y a le rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGED) qui a montré l'utilité sociale des FJT. <https://www.unafo.org/app/uploads/2022/05/Rapport-CGEDD-FJT.pdf>.

Le risque c'est qu'au niveau des FJT tout type de public est accueilli. La différence principale, c'est le niveau de revenu à l'entrée dans la structure. Ce ne sont certainement pas les caractéristiques sociales et psychologiques. Puisque le FJT, la base de son projet, c'est la mixité des publics. Donc si on commence à mettre certains publics dans une structure et dans une autre, on risque de remettre en question tout à fait ce modèle qui marche justement parce qu'il y a une mixité de public.

On peut avoir aussi bien des étudiants en médecine, que des jeunes en CAP, que des jeunes stagiaires. Je pense qu'il faut faire attention parce qu'effectivement dans certaines situations, on a tendance à dire la RSJA ce sont les jeunes qui vont bien et les FJT, ce sont les jeunes qui vont moins bien. Or c'est pas du tout ça la différence.

#### DIHAL

Exactement, c'est ce qui a précédé à ce travail qui a été fait par la DRIHL quand je parlais de concurrence. Ils ont bien identifié qu'à un moment donné dans les projets il y avait un risque potentiel en partant des publics, des profils etc de vider entre guillemets les jeunes, les intégrés, des FJT. Et c'est là-dessus qu'ils ont vraiment axés leurs travaux.

#### URHAJ

Cependant, la différence et vous l'avez signalé Madame MARANTZ c'est la possibilité d'accompagnement parce que dans les RSJA il n'y a pas forcément d'accompagnement socio-éducatif puisqu'il n'y a pas de conventionnement avec la CAF. La grosse différence entre un FJT et une RSJA, c'est que l'accompagnement individuel n'est pas systématique, contrairement à un FJT où il y a forcément un personnel socioéducatif mais qui n'accompagne pas forcément tous les jeunes, que ceux qui en font la demande que ce soit pour les animations collectives ou individuelles puisqu'il n'y a aucune obligation d'y participer, ni d'être accompagné individuellement. Mais effectivement, il y a une personne qui est dédiée pour cet accompagnement et c'est ce qui fait la différence avec les RSJA. L'autre différence, c'est aussi le modèle économique, c'est à dire que les RSJA et vous en avez parlé tout à l'heure, notamment sur la redevance, ont des personnels d'accompagnement socio-éducatif dont les coûts sont pris en partie en charge par la CAF et autres dispositifs et qui sont aujourd'hui très impactées comme toutes les résidences sociales d'ailleurs par les augmentations des coûts énergétiques, puisque cela n'est pas réimpacté sur les redevances des jeunes.

Au niveau de l'UNHAJ et en lien avec l'UNAFO d'ailleurs, nous avons alerté et nous alertons au niveau national sur la situation de ces structures qui ont des modèles économiques tendus et d'autant plus les FJT c'est ce que je connais le plus par rapport au RSJA par exemple dont on parlait qui sont d'autant plus impactées puisqu'elles ont des coûts supplémentaires par l'animation socio-éducatif qu'elles proposent systématiquement à tous les jeunes. C'était juste ce petit complément que je voulais apporter qui me semble important aussi dans la discussion d'aujourd'hui. Merci d'avance.

#### DIHAL

Sachez qu'au niveau de l'État en tout cas ces alertes sont bien prises en compte et on y travaille certaines résidences sont carrément en difficulté. On en échange très régulièrement avec l'UNAFO et l'URHAJ notamment.

Une petite précision en complément de ce qu'a dit Mathilde MARANTZ sur les pensions de famille résidence accueil. L'année dernière, la Fédération des acteurs de la solidarité avait organisé toute une série de webinaires autour des pensions de famille, résidence accueil à travers 3 thématiques : le vieillissement, le développement du partenariat en lien avec la santé et tout ce qui était citoyenneté, accès à la culture. Des actes avaient été faits avec une petite cartographie des pensions de famille et résidence accueil de la région. Vous pouvez les retrouver sur le site internet de la Fédération des acteurs de la solidarité si cela vous intéresse : [https://www.federationsolidarite.org/wp-content/uploads/2021/10/20210708-07-05\\_Actes-journees-regionales-PF-RA\\_FAS-BFC.pdf](https://www.federationsolidarite.org/wp-content/uploads/2021/10/20210708-07-05_Actes-journees-regionales-PF-RA_FAS-BFC.pdf)

**UNION  
PROFESSIONNELLE  
DU LOGEMENT  
ACCOMPAGNÉ**



# Wébinaire du 16 décembre 2022

Novembre 2022

---

2022

- L'UNAFO est l'union **professionnelle** du **logement accompagné**
- Créée en 1979, l'Unafo représente **168 adhérents**, présents sur l'ensemble des régions (métropole et Outre-Mer) :
  - Associations – Bailleurs sociaux (dont SEM) – CCAS – entreprises sociales : gestionnaires de dispositifs de logement accompagné: résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil, foyers de travailleurs jeunes et migrants
  - **1690 résidences 145 000 logements** : **920** résidences sociales - **420** pensions de famille et résidences accueil - **180** résidences pour jeunes (foyers de jeunes travailleurs , résidences jeunes actifs etc.) - **170** foyers de travailleurs migrants
  - Missions : Accompagner les adhérents - Représenter et promouvoir le logement accompagné - Animer la communauté des adhérents
- **En Bourgogne Franche – Comté : 17 adhérents – 60 résidences - 3879 logements**

*Adoma - la SDAT – Urbanalis – Habitat & Humanisme - Association Parme – Coallia – la Pagode - Résidence jeunes Yonne – Apat – Arial – Coopagir - Udaf 39 – FMS - Alfa3A - Creusot Monceau Habitat – FADS – Les invités au festin*

## Caractéristiques principales et communes du logement accompagné

- **Le logement accompagné :**
  - des logements autonomes et abordables, constituant la résidence principale des résidents
  - des locaux communs affectés à la vie collective : salles polyvalentes, salles de télévision, cuisines collectives, salons d'étage, etc.) dédiés à la réalisation d'actions ou d'activités définies au sein du projet social et permettant l'animation de la vie de l'établissement
  - une gestion locative renforcée et adaptée aux besoins des résidents
- **Les droits du résident :**
  - accès possible pour les personnes à droits complets, conditionné à un **montant plafond de ressources**
  - le logement est le domicile privé de la personne qui dispose d'un contrat de location
  - la durée d'occupation est variable selon le projet social de la résidence > pérenne dans les PF / RA, plutôt temporaire dans les résidences sociales
- **Redevance et APL-foyer :**
  - une redevance qui couvre l'ensemble des frais liés à l'occupation du logement : loyer, forfait de charges, notamment eau et énergie, mobilier, prestations etc.
  - une APL-foyer très solvabilisatrice car les charges sont comprises dans son assiette de calcul
- **Le projet social :**
  - Le « projet social » propre à chaque établissement définit les catégories de personnes à accueillir (jeunes en mobilité, personnes vieillissantes, personnes souffrant d'addiction, etc.), et prévoit, en conséquence, les moyens et les méthodes d'intervention adaptés pour répondre aux problématiques de ces publics.

## Caractéristiques principales et communes du logement accompagné

- **La gestion sociale assurée par le gestionnaire :**
  - accueillir, informer, animer la vie de l'établissement, orienter les résidents, tisser un partenariat local, afin de répondre aux besoins des personnes.
  - s'adresse à la fois aux résidents individuellement (aide à l'activation des prestations sociales, par exemple) et collectivement (organisation, au sein de l'établissement, de réunions « prévention santé » animée par des professionnels du secteur médical, par exemple).
  - À cette gestion sociale s'ajoute parfois un accompagnement social assuré directement par le gestionnaire ou par des partenaires (ASLL – AVDL)
- **L'attribution d'un logement :**
  - **Chaque gestionnaire définit ses propres modalités d'étude des candidatures et d'attribution des logements (commissions internes, responsables de résidences/hôtes – responsable de la gestion locative etc.) et dans le respect du projet social de la résidence.**
  - **Des logements relevant du contingent de réservataires :**
    - Les acteurs contribuant à la construction (financements, apports de foncier, garantie) peuvent devenir réservataires d'un contingent de logement dans la résidence, en contrepartie de leur contribution (Etat 30% - Collectivités 20% - Action Logement - hôpitaux, entreprises, écoles etc. en fonction du projet social. Chacun des réservataire dispose alors d'un pouvoir de proposition de candidatures de ménages sur les logements qui lui sont dédiés.
    - L'étude des candidatures et l'attribution des logements se fait ensuite selon des modalités propres à chaque gestionnaire.
    - Ce système contribue également la mixité et l'équilibre des publics au sein de chaque résidence.

## Les résidences sociales généralistes ou dédiées

- Logements meublés, individuels, intégrés au sein d'une résidence avec des espaces collectifs
- Accueil d'un public mixte :
  - Toute composition familiale, mais au vu des typologies, plutôt des personnes isolées, familles monoparentales, couples avec un seul enfant ;
  - Personnes ou ménages en mobilité, en formation professionnelle, jeunes travailleurs ;
  - Travailleurs migrants anciennement résidents des FTM.
- Accompagnement global assuré par le gestionnaire (régulation de la vie locative, prévention et gestion des impayés, lutte contre l'isolement, médiation vers les services extérieurs).

Dans certains cas, possibilité de mobiliser des mesures d'accompagnement renforcé, type ASLL.

**En Bourgogne Franche-Comté : 25 Résidences 1966 logements (Tous les départements sauf Jura et Haute-Saône)**

- Les Foyers Travailleurs Migrants : Depuis 1997 : politique publique volontariste « Plan de Traitement des Foyers de Travailleurs Migrants » pour transformer les FTM, devenus obsolètes. **En Bourgogne Franche-Comté : 6 résidences – 760 logements (Territoire de Belfort, Saône-et-Loire, Doubs et Côte d'or)**
- **Zoom sur les RSJA**
- C'est une résidence sociale dont le projet social est dédié uniquement à l'accueil des jeunes > dispositif pensé en complémentarité des FJT,
- Accueil d'un public mixte :
  - Jeunes de 18 à 30/32 ans, prioritairement de 26 à 30 ans ;
  - En mobilité professionnelle, actifs, en suite de parcours avec peu de besoin d'accompagnement.

## Pensions de Famille / résidences accueil

- **Les pensions de famille**

- Logement pérenne dans une résidence de taille réduite (en moyenne 25 logements)
- Accueil d'un public cible : personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, ayant eu un parcours de rue et d'hébergement de type CHRS.
- Accompagnement spécifique et renforcé, assuré par un ou plusieurs « hôtes de pension de famille »

**En Bourgogne Franche Comté : 19 résidences 452 logements (tous les départements sauf Saône-et-Loire)**

- **Les résidences accueil**

- Forme de pension de famille : mêmes caractéristiques (en moyenne 20 logements)
- Accueil d'un public cible : personnes en situation de handicap/souffrances psychiques avec une certaine autonomie (reconnaissance du handicap par MDPH non nécessaire)
- Accompagnement médico-social adapté en complément
- Conventionnement et travail partenarial de la résidence avec les services médico-sociaux (SAMSAH, SAVS etc.)

**En Bourgogne Franche Comté : 4 résidences 76 logements (Côte d'or, Doubs, Jura et Territoire de Belfort)**

## Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT)

C'est une résidence sociale **et** un établissement médicosocial.

Attention, il existe aussi des FJT non résidence-sociale...

- **Deux fonctions** du FJT :
  - Fonction « logement » : proposer un logement et des espaces collectifs (salle d'activité, informatique, bibliothèque etc.)
  - Fonction « socio-éducative » : favoriser la socialisation des jeunes par l'habitat et par différentes formes d'action concernant la vie quotidienne, l'emploi, la mobilité, la formation, les loisirs, la culture etc.
- Accueil d'un public mixte :
  - Jeunes âgés de 18 à 25 ans en situation d'insertion sociale et professionnelle : actifs, jeunes en formation mais aussi des jeunes et étudiants en situation de rupture sociale et familiale, décohabitation etc.
  - Possibilité, dans certaines conditions, d'accueillir des jeunes de moins de 18 ans et de plus de 25 ans (maximum 30 ans)
- Accompagnement global et socio éducatif grâce à un financement de la CAF

**En Bourgogne Franche-Comté : 6 résidences 625 logements (Côte d'or, Nièvre, Yonne, Saône-et-Loire)**

## Chiffres clés 2021 (Enquête nationale sur les profils et parcours des personnes logées en 2022 – Unafo)

### Profils des personnes logées :

- **Principalement des hommes mais cela varie en fonction des dispositifs** (FTM : 92 %, résidences sociales : 74 %, résidences pour jeunes dont les FJT : 57 % ) ; **des personnes seules (93%) - du fait de la structure du parc** – 3% couple et familles monoparentale – 1% couples avec enfants. En résidences sociales, la part des familles monoparentales est de 6 % et des couples avec ou sans enfants de 3 %. **Des jeunes** : en résidences pour jeunes, 66% des entrants ont entre 18 et 24 ans. En résidences sociales, l'âge médian est de 35 ans (35 % des entrants ont moins de 30 ans, 40 % ont entre 30 et 50 ans, 17 % entre 50 et 64 ans et 7 % plus de 65 ans).
- **58% des personnes qui emménagent viennent de la même commune ou du même département**
- **30% des personnes ayant emménagé en 2021 viennent de la rue ou de centres d'hébergements**
- **59% des personnes entrants dans nos dispositifs ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et 27% disposent de moins de 565 €/mois**

### Rôle joué dans la fluidité des parcours :

- **Durée médiane d'occupation est de 25 mois.**
- **23% de taux de rotation moyen.**
- **56% des personnes quittant nos établissements disposent d'un revenu supérieur au seuil de pauvreté dont la moitié au-delà de 1500 € - Le logement accompagné favorise l'amélioration de la situation économique des résidents.**
- **57% des personnes quittent leur logement pour une solution de logement social ou privé.**