



MIEUX COMPRENDRE LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

En résumé ...

Le logement accompagné c'est un **logement autonome, abordable et adapté**, avec la mise à disposition d'espaces communs.

Des moyens humains sont dédiés pour permettre aux personnes logées d'être **accompagnées selon leurs besoins**.

Le logement accompagné recouvre une diversité de résidences, toutes conçues pour répondre à des besoins particuliers :

- | Les résidences sociales
- | Les pensions de famille et les résidences accueil
- | Les foyers de travailleurs migrants
- | Les foyers de jeunes travailleurs

Des logements autonomes dans un environnement collectif

Le logement accompagné regroupe une palette de solutions sous le terme juridique de résidences sociales. Il permet l'accès au logement d'une grande diversité de personnes : jeunes travailleurs ou en apprentissage, travailleurs précaires ou saisonniers, personnes en mobilité professionnelle, familles monoparentales, personnes vulnérables.

Il s'agit de logements autonomes et abordables, prêts à habiter (souvent meublés), généralement de petites typologies et constituant la résidence principale des résidents. Ils se situent dans des immeubles proposant également des locaux partagés 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 la structure.

⇒ **44 %**

des entrants en 2023 viennent de la rue ou de centres d'hébergement (hors logement jeune)

À l'échelle de l'Unafo, cela correspond à plus de 12 000 personnes sorties de la rue ou de l'hébergement d'urgence : **le logement accompagné est un outil essentiel de la politique d'accès au logement.**

Des publics variés

Pour accéder à ces logements, les personnes doivent respecter un plafond de ressource (PLAI, plus rarement PLUS) et disposer de

droits complets. Pour chaque résidence, le « projet social » définit les catégories de personnes à accueillir, et prévoit, en conséquence, les moyens et les méthodes d'intervention adaptés pour répondre aux problématiques de ces publics.

⇒ **53 %**

des entrants ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté

26 % disposent de moins de 608 € par mois. **Le logement accompagné répond au besoin de logement des plus précaires.**

Une redevance « loyer et charges » pour sécuriser les résidents

Le logement constitue le domicile privé du résident, il dispose d'un contrat de résidence et s'acquitte chaque mois d'un montant de redevance fixe qui couvre l'ensemble des frais liés à l'occupation du logement (loyer ; forfait de charges, notamment eau et énergie ; mobilier et prestations). Ce fonctionnement lui apporte une sécurité et le protège des hausses des coûts des charges. Les logements ouvrent droit à l'APL foyer, une aide très solvabilisatrice.

⇒ **61 %**

des personnes quittent le logement accompagné pour une solution de logement, social ou privé.

Le logement accompagné est un tremplin pour les personnes logées.

Mission de gestion locative sociale

Le gestionnaire des résidences sociales assure une mission de gestion locative sociale qui consiste à accueillir, informer, animer la vie de la résidence, orienter les résidents vers le partenariat local, afin de répondre aux besoins des personnes. Elle a une dimension individuelle (aide à l'activation des prestations sociales, prévention des impayés, par exemple) et collective (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, si nécessaire, un accompagnement social spécifique assuré directement par le gestionnaire ou par des partenaires (ASLL – AVDL etc.). Selon les catégories de résidences sociales, l'intensité et les modalités de cette gestion locative sociale adaptée et de cet accompagnement peuvent varier.

⇒ **58 %**

des entrants disposent d'un revenu d'activité

Le logement accompagné propose **une solution de logement aux travailleurs modestes et/ou en mobilité.**

⇒ **59 %**

des sortants disposent d'un revenu supérieur au seuil de pauvreté, 35 % au-delà de 1 500 €

Le logement accompagné favorise l'amélioration de la situation économique des résidents

Part de logements réservés

Des logements peuvent relever de contingent de réservataires : les acteurs ayant contribué à la construction (financements, apports de foncier, garantie) peuvent devenir réservataires d'une part de logement dans la résidence, en contrepartie de leur contribution (Etat - Collectivités - Action Logement - hôpitaux, entreprises, écoles etc). Chacun des réservataires dispose alors d'un pouvoir de propositions 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.

Conformément aux principes clés du Logement d'abord, le logement accompagné contribue à cette politique en accueillant des personnes issues de la rue et de structures d'hébergement.

⇒ **22 %**

de taux de rotation moyen :

Le logement accompagné participe à la **fluidité de l'offre de logement**, notamment en zone tendue.

Chiffres extraits de l'enquête annuelle de l'Unafo :



La pension de famille

C'est une structure de taille réduite qui propose des logements individuels (25 en moyenne) de petite typologie. Elle combine des espaces collectifs et des espaces privatifs qui permettent aux personnes logées d'être chez elles sans être isolées. C'est un logement à vocation pérenne.

« Être chez soi, mais pas tout seul ! »	À qui s'adressent les pensions de famille ? À des personnes seules, à faible niveau de ressources, dans une optique de logement durable.
Dans quels buts ? Permettre à des personnes, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale ayant par exemple connu la rue et les structures d'hébergement, de pouvoir se reconstruire et développer un projet de vie destiné à leur réinsertion sociale.	« Un lieu de vie rassurant, chaleureux et durable qui offre du temps pour se reconstruire »
« Un accompagnement de proximité et du quotidien »	Quel soutien ? Le rôle des professionnels intervenant dans la pension de famille est primordial. Leur présence au quotidien permet une animation de la vie collective et un soutien dans les démarches individuelles. Ils remplissent une fonction essentielle de lien social, travaillent en partenariat pour assurer l'accompagnement des personnes logées dans le cadre du projet social et assurent le lien avec les acteurs sociaux et sanitaires du territoire.

La résidence sociale

Structure de taille variée, sans limite de taille, collective généraliste ou dédiée à un public cible (18-32 ans en résidence sociale jeunes actifs). Structure de plus grande taille qu'une PF/RA, associant sur un même site des logements privatifs de petite typologie et des espaces collectifs. L'occupation est temporaire.

À qui s'adressent les résidences sociales ? À des personnes seules et parfois, selon les logements, à des ménages de petite composition familiale (famille monoparentale, couple...).	Une solution de logement temporaire
Favoriser l'accès au logement	Dans quels buts ? Répondre aux besoins des personnes en mobilité professionnelle ou en recherche d'une solution de logement temporaire. Permettre à des personnes rencontrant des difficultés sociales et/ou économiques d'accéder à un logement.
Quel soutien ? Le gestionnaire assure une gestion locative sociale visant notamment à : • L'appui à la vie collective, • La lutte contre l'isolement, • La médiation avec les services extérieurs, • La prévention et la gestion des impayés Un accompagnement spécifique peut-être proposé en complément, au regard des besoins de la personne.	Un accompagnement individuel et collectif pour mieux vivre dans son logement

La résidence accueil

C'est une pension de famille spécifique car dédiée aux personnes ayant des troubles psychiques, Structure de taille réduite, en moyenne de 20 logements, autonome et de petite typologie. C'est un logement à vocation pérenne.

Une pension de famille spécifique	À qui s'adressent les résidences accueil ? À des personnes en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, et en situation de handicap psychique stabilisé.
Dans quels buts ? Permettre à des personnes en précarité sociale et en situation de handicap psychique, dont l'état de santé le permet, d'accéder à un logement dans un cadre rassurant et convivial.	Handicap psychique reconnu ou non par la MDPH
Un suivi renforcé par des liens avec le secteur médico-social	Quel soutien ? Comme pour les pensions de famille, les professionnels présents au sein de la résidence jouent un rôle primordial d'animation et de régulation de la vie quotidienne. Ils apportent un cadre de vie chaleureux, sécurisant et reconstruteur et proposent également une écoute individualisée. Il s'agit d'assurer un relais avec les services de droit commun. Il existe des partenariats avec le secteur psychiatrique, le SAVS et/ou le SAMSAH implantés à proximité afin d'assurer l'accompagnement social nécessaires et, le cas échéant, la continuité des soins.

Le foyer de jeunes travailleurs

C'est une résidence sociale spécifique, structure collective qui met à disposition des jeunes des logements de petite taille. Toutes les structures sont aménagées de façon à proposer des espaces collectifs et divers services (espace de restauration parfois, laverie, salles informatiques, activités culturelles et sportives...).

À qui s'adressent les foyers de jeunes travailleurs (FJT) À des jeunes de 16-30 ans en cours d'insertion sociale et professionnelle : actifs, en formation, étudiants en situation de mobilité, ou encore de décohabitation. L'occupation est temporaire sans limitation de durée.	Des lieux qui favorisent la mixité sociale proposant une multitude de services
Accompagner la socialisation des jeunes	Dans quels buts ?
Quel soutien ?	Levier de soutien des jeunes dans leur accès au logement