



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

Cour des comptes

Question écrite n° 51165

Texte de la question

M. Philippe Le Ray attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les recommandations formulées par la Cour des comptes dans son rapport annuel 2014. Les magistrats de la rue Cambon préconisent, dans la partie dédiée à la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales, de faciliter la gestion locative sociale en clarifiant et en harmonisant les conditions de son financement au regard des besoins sociaux des résidents. Il lui demande les intentions du Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

Dans son rapport annuel 2014, la cour des comptes a effectivement formulé plusieurs recommandations sur la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales. 1/ renforcer le pilotage interministériel de la politique de transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales : en responsabilisant un ministère en tant que chef de file ; 2/ renforcer le pilotage interministériel de la politique de transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales : en associant davantage les gestionnaires de foyers à la définition et au suivi de la politique ; 3/ revoir les objectifs du plan de transformation des foyers en ciblant les priorités : en termes de besoin de rénovation des foyers encore pleinement occupés où subsistent des conditions de logement indignes ou inadaptés ; 4/ revoir les objectifs du plan de transformation des foyers en ciblant les priorités : en termes de transformation des foyers non seulement en résidences sociales, mais aussi en toute autre structure d'accueil et d'hébergement ; 5/ actualiser et approfondir la connaissance des publics accueillis dans les foyers transformés et de leurs besoins ; 6/ prévoir explicitement le caractère temporaire du séjour dans les nouveaux contrats d'occupation tant en foyer qu'en résidence sociale ; 7/ encourager, par des mesures d'accompagnement, l'accès au logement ordinaire des résidents qui le souhaitent ; 8/ faciliter la gestion locative sociale en clarifiant et en harmonisant les conditions de son financement au regard des besoins sociaux des résidents. Le 11 février 2014, le Gouvernement a arrêté sa feuille de route en matière de politique d'égalité républicaine et d'intégration. Elle comprend notamment la poursuite de la rénovation et de la modernisation des foyers de travailleurs migrants (FTM), acte le renouvellement de la gouvernance du plan de rénovation des FTM en transférant la présidence de la commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI) à la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DHAL). C'est ce que prévoit l'arrêté du 10 juillet 2015 relatif à la CILPI. Le savoir-faire des opérateurs de ce secteur est une condition fondamentale pour la réussite du plan de traitement concernant la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales. Ils sont par nature associés à la définition et au suivi de cette politique. C'est le cas de l'union professionnelle du logement accompagné (UNAFO) qui regroupe plus de 100 gestionnaires de foyers et résidences sociales et dont le rôle en termes de formation, de guides de bonnes pratiques, de représentant du secteur auprès des pouvoirs publics, de connaissance des publics accueillis, est pleinement reconnu. Concernant les objectifs du plan, il y a nécessité de procéder à un recentrage, donc de rechercher une priorisation réelle et ambitieuse des projets et de rechercher des alternatives à la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales. Pour ce faire, la CILPI a engagé un travail pour dresser une liste unique des foyers de travailleurs migrants restant à traiter, en précisant par foyer les degrés de priorité. Cette

liste a été validée par les services déconcentrés de l'État et les différents opérateurs. Un suivi des ouvertures effectives de résidences sociales réalisées dans le cadre de ce plan est établi. Pour autant, la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales de droit commun reste une des priorités dans la politique engagée au ministère du logement et de l'habitat durable. Plus précisément compte tenu des besoins de petits logements non satisfaits en zones tendues, notamment à destination des personnes défavorisées, il n'est pas envisageable de diminuer l'offre en résidence sociales dans ces zones. En revanche, en zones détendues, les foyers peuvent être utilisés en établissement d'hébergement d'urgence ou autres structures d'hébergement. Ainsi, la démarche d'ADOMA dans la transformation de certains foyers de travailleurs migrants en structures d'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile, mérite d'être développée compte tenu de l'intérêt qu'elle représente en matière de rapport entre coûts et prestations et de diversification économique, l'opérateur n'étant plus dépendant des redevances des locataires. Concernant la connaissance du public accueilli dans les foyers, elle est indispensable dans la démarche du plan de traitement, notamment dans le contexte du vieillissement des personnes accueillies dans les FTM. Les systèmes d'information des opérateurs du secteur et l'enquête auprès des établissements et services en faveur des personnes en difficulté sociale (ES « difficulté sociale ») permettent déjà une connaissance de plus en plus fine des résidents (précédente situation de logements, âge et composition du ménage, ressources etc.). L'amélioration des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et leur consolidation à moyen terme devrait également permettre une meilleure connaissance de la demande. S'agissant de la recommandation relative aux contrats d'occupation tant en foyer qu'en résidence sociale, ces contrats sont conclus pour un mois renouvelable tacitement à la seule volonté du résident. Le caractère temporaire qui est la vocation des résidences sociales (hors la catégorie particulière des « pensions de famille ») s'il est plusieurs fois affirmé dans la circulaire du 4 juillet 2006, n'est pas explicitement précisé dans la loi (cf. art L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation). L'affichage du caractère temporaire des nouveaux contrats d'occupation ne paraît pas être la réponse la plus appropriée pour atteindre l'objectif de mixité dans les résidences sociales issues de la transformation des anciens foyers de travailleurs migrants qui doit avant tout se concrétiser par un accompagnement des résidents afin de favoriser leur parcours résidentiel, notamment des actifs et des plus jeunes d'entre eux. Il appartient au gestionnaire de définir dans son projet d'établissement ainsi que dans le règlement intérieur la durée maximale pendant laquelle le résident a vocation à rester dans l'établissement. De plus, cette recommandation ne pourrait pas concerner les immigrés âgés qui pour la majorité d'entre eux souhaitent rester dans le foyer ou la résidence et pour qui, quitter le foyer ou la résidence aurait pour conséquence un isolement accru et une perte des repères. Concernant la problématique de l'accompagnement social, le Gouvernement a clairement pour objectif de permettre aux personnes sans domiciles ou mal logées d'accéder à un logement digne et adapté éventuellement associé à un accompagnement individualisé. Le développement de différentes formes de logement accompagné et l'accompagnement social des personnes demeure une priorité forte. Par ailleurs, concernant les mesures sur l'accès au logement ordinaire et les mesures d'accompagnement nécessaires préconisées, le Gouvernement tient à souligner que de telles actions sont d'ores et déjà menées, souvent dans le cadre de maîtrises d'œuvres urbaines et sociales (MOUS) à l'occasion des restructurations. Ces actions se heurtent cependant souvent aux tensions existant sur le logement social, notamment sur les petites surfaces pouvant accueillir des personnes seules, et la volonté de certains résidents de rester dans des structures collectives répondant mieux à leurs souhaits. La diversification progressive des publics de foyers transformés en résidences sociales devra être un vecteur de modification des comportements des résidents. Enfin, concernant la gestion locative et la clarification des conditions de financement, la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur) précise notamment que les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées définissent « l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ». Par ailleurs, la circulaire dgcs/dihal/dhup du 30 mai 2013 relative au soutien et au développement de l'offre accompagnée par un renforcement de l'aide à la gestion locative sociale des résidences sociales (AGLS) a pour but de clarifier les conditions d'attribution de cette aide, qui doit désormais être octroyée en fonction du projet social de la structure et en tenant compte du nombre de logements de la résidence sociale, et non plus selon des critères historiques.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Le Ray](#)

Circonscription : Morbihan (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51165

Rubrique : Justice

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [4 mars 2014](#), page 1967

Réponse publiée au JO le : [4 octobre 2016](#), page 8073