

## SYNTHÈSE DE LA FICHE-ACTION n°2a

### Développer l'offre en logement accompagné : les résidences sociales

<b>Objectif</b>	<b>Adapter l'offre de logements accompagnés aux besoins des populations les plus fragiles en développant les résidences sociales.</b>		<b>Objectifs quantifiés (annuellement)</b>	
			Création de 145 places supplémentaires. Suivi des autres projets potentiels.	
<b>Pilotes</b>	Direction Départementale de la Cohésion Sociale Direction Départementale des Territoires		<b>Chefs de projet</b>	Service Hébergement / Logement Service Habitat
<b>Résultats attendus :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recensement des besoins et exploitation des données disponibles (données fournies par le SIAO, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, questionnaire PDALHPD ...).</li> <li>Croisement des besoins recensés avec le développement d'une nouvelle offre en résidence sociale par le soutien à l'ouverture de nouvelles structures ou encore par l'accompagnement des changements de vocation de certains foyers (FTM ou FJT) en résidences sociales.</li> </ul>			
<b>Réalisations dans le cadre du 7<sup>ème</sup> PDALHPD (2014-2018)</b>	<p>Au 01/01/2014 : 17 résidences sociales avec une capacité de 1 484 places.</p> <p>Au 31/12/2016 : 20 résidences sociales avec une capacité de 1 662 places soit 178 places supplémentaires (hors dispositif familles gouvernantes : 26 logements pour 67 places réparties sur le bassin de Metz et le bassin sidérurgique).</p> <p>Au cours de l'année 2018 : des projets sont d'ores et déjà en cours sur le bassin de Metz : transformation de 2 FTM avec création de 134 logements pour un même nombre de places et la création de 60 logements supplémentaires pour 60 places estimées sur le bassin de Sarreguemines.</p>			
<b>Indicateurs mis en place / Évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de places en résidences sociales (nouvelles places créées à travers la construction de nouveaux établissements, les transformations des places de FJT, FTM...).</li> <li>Analyse des besoins et profils-types des résidents.</li> </ul>			
<b>Ce dispositif a-t-il été relayé par de la communication ? Si oui, quel public ?</b>	Oui	Le dispositif « résidences sociales » a fait l'objet de plusieurs actions de communication par le SIAO et la DDCS dans le cadre de réunions territoriales les 23 et 24/05/2016, les 9, 23 et 28/06/2016 et les 21 et 29/06/2017.		
<b>Articulation avec d'autres dispositifs</b>	<p>Fiche-action n°7 : Conforter le rôle et l'action du SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation).</p> <p>Fiche-action n°13 : Favoriser l'appropriation des différents dispositifs d'accompagnement social existants.</p> <p>Fiche-action n°15: Offrir une réponse adaptée aux publics atypiques.</p>			
<b>Coût annuel du dispositif</b>	<p>Au titre de l'Accompagnement à la Gestion Locative Sociale (AGLS), la DDCS a financé la somme de 1 746 010 € pour 2017.</p> <p>Au titre du volet de programmation, la DDT s'est engagée sur des financements PLAI – structures à hauteur de 1 140 800 € sur toute la durée du Plan (2014-2017) au seul titre des résidences sociales.</p>			
<b>Points forts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les données récoltées par le SIAO permettent d'affiner la connaissance des publics et des besoins et de mieux structurer l'offre. Une enquête du CEREMA réalisée en 2018 poursuit également le même objectif.</li> <li>La résidence sociale constitue une solution d'habitat pour des publics aux parcours de vie chaotiques. Pour les situations les plus dégradées (longs parcours entre rue et hébergement, échecs répétés de vie en logement autonome) mais faisant preuve d'une certaine autonomie, la possibilité de séjour pérenne en résidence sociale mérite d'être étudiée.</li> <li>Une étape intermédiaire (hébergement de 2 ans maximum en général) pour des personnes dont le relogement peut être problématique : expulsions locatives, sorties de prison ou d'hôpital, profils atypiques ...</li> <li>Un travail d'accompagnement</li> </ul>	<b>Points faibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une limite financière au développement des résidences sociales : coût important des opérations et des possibilités de financement de la part des collectivités locales limitées.</li> <li>Des réticences de certaines collectivités quant à l'implantation de ce type de structures sur leur territoire : le travail de communication et de mobilisation des collectivités et des acteurs doit se poursuivre.</li> <li>Une fluidité de plus en plus difficile dans la limite de la durée de séjour de 2 années (possibilité d'extension pour les cas atypiques) avec un turn-over faible, particulièrement pour les structures neuves.</li> <li>Un bâti, pour les anciennes structures, qui n'est plus adapté aux résidents âgés et/ou aux problèmes liés à la perte d'autonomie. La mixité des âges et des publics impacte également le bien vivre ensemble dans les structures (salles-de bains et cuisines communes qui ne correspondent plus</li> </ul>	

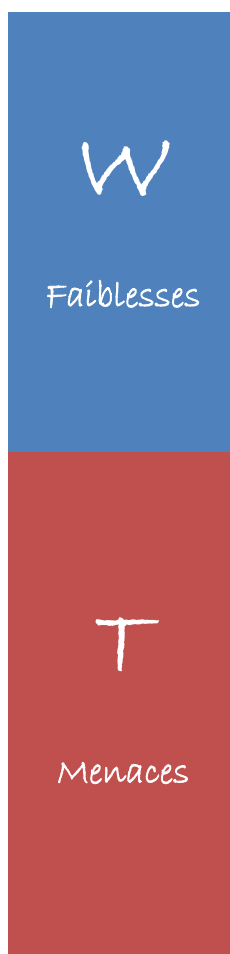
	<p>personnalisé et modulable pour faciliter l'accès au logement autonome et faire le relais avec un accompagnement social plus spécifique (AVDL, ASLL, glissement de baux ...).</p>		<p>aux aspirations des résidents d'aujourd'hui, rythmes de vie différents, respect des cultures ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une reconversion et/ou une réhabilitation de certaines structures très difficile en raison de la taille des immeubles.</li> <li>• Des structures parfois éloignées des services de proximité et des commerces.</li> <li>• Des places d'hébergement consacrées aux demandeurs d'asile et titulaires de titres de séjour avec une prise en charge spécifique...</li> <li>• Un accompagnement insuffisant pour des publics qui cumulent de nombreuses difficultés : santé physique et/ou psychique, problèmes financiers, familiaux, emploi ...</li> </ul>
<p><b>Évaluation globale</b></p>	<p>L'observatoire SIAO permettra d'améliorer la connaissance des besoins pour mieux coordonner l'amélioration/création d'une offre nouvelle.</p> <p>Un produit pas toujours adapté ou adaptable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au vieillissement et à la perte d'autonomie des résidents,</li> <li>- à l'accueil de familles avec enfant(s),</li> <li>- à la prise en charge d'un public féminin,</li> </ul> <p>Des limites structurelles de l'offre en résidence sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des réhabilitations de structures existantes ou des créations de nouveaux établissements très complexes sur certains territoires pour des raisons financières principalement,</li> <li>- un turn-over insuffisant dans les nouvelles structures,</li> <li>- des demandeurs d'asile nombreux et arrivant par flux irréguliers donc difficilement quantifiables,</li> <li>- l'émergence de nouveaux publics (grands marginaux, personnes atteintes de troubles psychiques et/ou psychiatriques ...) qui affecte le turn-over des structures et donc leur capacité d'accueil.</li> </ul>		

## Le diagnostic stratégique



- L'orientation réalisée par le SIAO sur la base d'un diagnostic social : adéquation entre l'offre et le profil des candidats proposés.
- Un dispositif adapté à une certaine typologie de public.
- Une étape dans le parcours d'insertion des usagers vers le logement autonome grâce au travail d'accompagnement social réalisé par les travailleurs sociaux des résidences.

- Un financement de l'Etat soutenu.
- Un dispositif pérenne.



- Une commission d'attribution unique par bassin qui n'est pas mise en place.
- Une fluidité difficile surtout dans les résidences neuves.
- Certains établissements sont difficiles à rénover.
- Un accompagnement non adapté au cumul de difficultés : santé physique + santé mentale + ressources + barrière de la langue ...
- Des limites au développement de nouvelles résidences sociales : en termes financier, territorial et de stigmatisation des structures et des résidents.
- La résidence sociale ne doit pas être une solution par défaut pour accueillir des ménages qui n'ont aucune autre solution de logement ou d'hébergement alors qu'ils ne relèvent pas de ce type de dispositif : personnes en situation de séparation, personnes victimes de violences familiales ...

### Préconisations pour le 8<sup>ème</sup> Plan



- Généraliser le recours au SIAO afin d'améliorer la connaissance de la demande et de participer à la fluidité des parcours résidentiels des résidents.
- Poursuivre et consolider un plan de communication sur les résidences sociales auprès de l'ensemble des travailleurs sociaux de Moselle.
- Organiser dès 2018 une commission d'orientation commune par secteur géographique.
- Poursuivre le financement des places et la rénovation des structures existantes.
- Améliorer et développer la prise en charge de certains publics : les femmes, les ménages avec enfants et les demandeurs d'asile qui occupent des places d'hébergement en résidence sociale.
- Expérimenter sur le bassin de Sarrebourg, et ailleurs, une nouvelle forme de résidences sociales avec les acteurs locaux (CCAS, Département, EPCI, associations locales, représentants des bailleurs privés, professionnels....) : résidences sociales hors les murs, logement intergénérationnel, logement accompagné, logement d'urgence, « tiroir », intermédiation locative....
- S'appuyer sur l'expérimentation de projets « atypiques » : par exemple, ADOMA consacra 4 logements avec espaces verts à destination des grands marginaux sur le bassin de Metz, dans les années à venir.