

# « Accompagner des ménages en difficulté pour qu'ils accèdent à un logement ou puissent s'y maintenir »

## Entretien avec

### Maryse Sylvestre,

conseillère politiques sociales,  
direction des Politiques urbaines  
et sociales,  
Union sociale pour l'habitat (USH).

## La Santé en action : Pourquoi le dispositif 10 000 logements HLM accompagnés a-t-il été mis en place ?

Maryse Sylvestre : Ce programme a été initié en 2014, lors du congrès Habitation à loyer modéré (HLM) de l'année précédente, à l'initiative de Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération des coopératives HLM et vice-présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH). L'idée était d'apporter des réponses nouvelles aux difficultés rencontrées tant par les locataires en HLM que par les demandeurs de logement sociaux. En effet, les organismes HLM accueillent dans leur parc un nombre croissant de ménages présentant des situations de fragilités économique et sociale : ressources faibles et/ou instables, problématiques liées à l'isolement, au vieillissement et/ou au handicap, et des parcours de vie marqués par d'importantes ruptures (emploi, santé, vie familiale...). En 2020, le niveau de vie médian des locataires en HLM est inférieur de près de 40 % à celui des propriétaires. Le taux de pauvreté y est nettement supérieur : 34 %, contre

14 % pour l'ensemble des ménages ; et il tend à augmenter, puisqu'il était de 32 % en 2012. Les familles monoparentales sont surreprésentées dans le parc HLM (21 % contre 10 %), de même que les familles nombreuses (11 % de foyers avec trois enfants ou plus, contre 6 % dans l'ensemble de la population). Enfin, c'est un public plus âgé que la moyenne : la part des ménages de plus de 65 ans est passée de 15 % en 1984 à 22 % en 2013. Les demandeurs de logement social présentent également une situation de précarité marquée : plus de deux ménages sur cinq se situent sous le seuil de pauvreté national. Ces demandeurs pauvres sont plus fréquemment présents parmi les familles monoparentales ou les couples avec enfant(s). Parmi les personnes seules, les demandeurs hébergés ou sans logement sont particulièrement nombreux [1]. Le programme 10 000 logements HLM accompagnés permet aux bailleurs sociaux d'apporter des solutions pour des publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement, et qui doivent être accompagnés pour s'insérer durablement dans leur logement. Sont concernées des personnes aux parcours chaotiques, vivant à la rue ou dans des hôtels, pouvant avoir des difficultés de santé, souffrant d'addiction, de troubles de la santé mentale, victimes de violences conjugales, sortant de l'aide sociale à l'enfance

## L'ESSENTIEL

■

▣ Le programme 10 000 logements HLM accompagnés, désormais intégré dans le programme du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement, permet aux bailleurs sociaux d'apporter des solutions pour des publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement, et qui doivent être accompagnés pour s'insérer durablement dans leur logement.

ou de prison, jeunes en difficultés... L'objet est donc bien d'accompagner les locataires et les demandeurs de HLM pour qu'ils accèdent à un logement ou puissent s'y maintenir. En matière de maintien dans le logement, les publics bénéficiaires sont souvent en situation d'isolement, de repli qui ne leur permet pas de faire face à leurs difficultés financières ni à la gestion d'un budget.

## S. A. : Comment s'est concrètement déroulé ce programme ?

M. S. : Quatre appels à projets ont été lancés, entre 2014 et 2018, qui ont permis de soutenir quelques 200 projets, fruits de partenariats étroits entre les bailleurs et des associations d'insertion par le logement. Les réponses proposées comportent un logement accessible

économiquement, une gestion locative adaptée, et un accompagnement adapté aux besoins et aux problèmes de la personne. Les projets mettent en œuvre les nouvelles approches en matière d'intervention sociale : un accompagnement souple et gradué, favorisant « l'aller-vers » et une approche globale des situations. Le partenariat avec les associations spécialisées constitue un point essentiel : le bailleur porte le projet et l'association réalise l'accompagnement social adapté, soit pour favoriser l'accès au logement, soit pour prévenir une expulsion, du fait d'impayés de loyer par exemple. En quatre ans, ce programme a permis d'accompagner quelque 8 500 ménages. Les initiatives sont très diverses : cela peut être la mise en place d'une équipe mobile composée de psychologues pour répondre aux besoins de locataires en souffrance psychique ; ou l'intervention d'éducateurs spécialisés qui prennent rendez-vous à domicile pour aider et accompagner des familles sur le point d'être expulsées ; ou le relogement de jeunes isolés issus de résidences sociales, dont certains avaient eu un parcours d'aide sociale à l'enfance, de protection judiciaire de la jeunesse. De nombreux projets ont concerné la thématique de la santé mentale. Les bailleurs sociaux sont de plus en plus mobilisés sur cette problématique croissante dans le parc social. Ils sont en recherche de partenaires sur les territoires afin de trouver des solutions pour des locataires avec des comportements atypiques, mais aussi en situation de repli sur soi, d'isolement qui peut compromettre le maintien dans le logement. Ils peuvent aussi être interpellés par leurs partenaires pour trouver des solutions de logements adaptés (mise en place de structures spécifiques et/ou dédiées ou mise à disposition de logements à des associations, tels des appartements de coordination thérapeutique (ACT), des logements-relais...).

**S. A. : Quels sont les principaux enseignements de ce programme ?**

M. S. : Un premier impact positif est que le programme a atteint des publics se trouvant dans les

« interstices » du droit commun, soit parce qu'ils ne remplissaient pas les critères d'accès aux dispositifs d'aide existants, soit parce que leur situation était tellement complexe avec un cumul de difficultés sociales, qu'ils n'en faisaient pas la demande. Les projets ont été des facilitateurs pour apporter un accompagnement adapté à ces personnes : sans ces expérimentations, les bénéficiaires n'auraient pas pu intégrer un logement autonome dans les mêmes conditions. Par ailleurs, les locataires ont exprimé leur satisfaction sur l'accompagnement, ses modalités adaptées, en mettant l'accent sur la prise en charge globale des besoins. Un second point positif concerne l'évolution des pratiques chez les bailleurs. Le programme a été l'occasion pour les organismes HLM de remettre en question leur politique sociale, d'accompagner des évolutions de culture professionnelle et de se positionner en tant que porteurs de projets. Cela a également été l'occasion de consolider des partenariats existant avec les associations ou d'en créer de nouveaux avec elles et avec de nouveaux acteurs, comme ceux de la santé, du secteur médico-social ou de la protection de l'enfance par exemple. Enfin, ce qui a bien fonctionné dans ce programme, c'est « l'aller-vers », l'accompagnement sur mesure en se donnant du temps, qui correspond aux besoins des personnes avec un parcours d'accès au logement ou de maintien dans le logement qui n'est pas forcément linéaire. En raison des responsabilités partagées entre les instances locales et nationales et des diverses sources de financement, le programme nécessitait de trouver un cadre pérenne de financement et de pilotage. C'était un réel axe de progrès à envisager.

**S. A. : Qu'en est-il aujourd'hui ?**

M. S. : Le programme HLM accompagné a été pérennisé et est désormais intégré à un fonds plus large, le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL). Le FNAVDL fait partie intégrante de la politique du logement d'abord et en constitue l'un des outils. À l'origine financé et piloté par l'État, il a été refondu en 2020. Il a

disposé de moyens complémentaires par un apport des bailleurs sociaux via la Caisse de garantie du logement social (CGLLS). Sa gouvernance a été renouvelée pour intégrer une représentation des HLM. Ce dispositif est pérenne avec une gestion déléguée au niveau local. Un tiers des actions financées sont dédiées aux projets développés par des bailleurs sociaux. Cette enveloppe permet de poursuivre les démarches engagées dans le cadre des 10 000 logements HLM accompagnés, mais aussi d'impulser de nouveaux projets. Depuis 2020, de nombreux projets ont à nouveau pu voir le jour, avec de nouveaux besoins qui sont apparus dans le cadre de la crise sanitaire et de l'accroissement des difficultés économiques et sociales. Les organismes HLM se sont fortement mobilisés sur la problématique de la prévention des expulsions et sur la santé mentale en lien avec leurs partenaires associatifs. La même dynamique s'engage sur 2021 où de nouveaux projets sont en cours de développement. ■

Propos recueillis par Nathalie Quéruel, journaliste.

## RÉFÉRENCE BIBLIOGRAPHIQUE

[1] *Mieux connaître la demande pour mieux orienter les politiques publiques*. [Rapport] Bordeaux : 81<sup>e</sup> Congrès HLM de l'Union sociale pour l'habitat (USH), 27-30 septembre 2021. En ligne : <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/politique-du-logement-mouvement-hlm/rapport-au-congres-2021>