

## Plateforme commune de propositions

Cette plateforme vise à garantir  
le Droit au logement opposable pour tous,  
dans une application concrète, efficiente et efficace,  
et à assurer par la loi l'accès de tous à un logement décent  
de droit commun.

Elle s'articule autour de 3 propositions majeures  
15 mesures dont 5 mesures phares (n° 1, 5, 8, 11 et 14) :

- I** Produire et mobiliser une offre de logements adaptés,  
abordables et accompagnés
- II** Sécuriser les acteurs du logement d'insertion  
dans leurs missions en confortant leurs moyens
- III** Assurer la professionnalisation  
des acteurs du logement d'insertion

juin 2011

## **I Produire et mobiliser une offre de logements adaptés, abordables et accompagnés**

### **1. Produire, dans les territoires, des logements répondant aux besoins des ménages défavorisés tels que révélés par les acteurs locaux et les associations.**

- Programmer les logements d'insertion nécessaires à partir des besoins recensés dans les PDAHI<sup>(1)</sup> et les PDALPD<sup>(2)</sup>.
- Inscrire cette programmation dans les PLH<sup>(3)</sup>.
- Mobiliser les CRH<sup>(4)</sup> sur cet enjeu.
- Atteindre 10 % de PLAI<sup>(5)</sup> dans le parc des communes soumises à l'article 55.

### **2. Produire des logements à loyer accessible pour des ménages à faibles ressources.**

- Assurer et flécher le financement :
  - > de logements nouveaux dans le diffus (fixer un objectif concerté par territoire)
  - > des opérations de réhabilitation du parc existant (foyers de travailleurs migrants, foyers de jeunes travailleurs)
  - > des résidences sociales et pensions de famille nouvelles.
- Se donner notamment les moyens d'atteindre rapidement l'objectif de production fixé par le PARSA<sup>(6)</sup> à 15 000 places pour les pensions de famille et résidences accueil.
- Renforcer et assurer les financements d'Action Logement pour la production de logements d'insertion.
- Assurer et renforcer les financements de l'Anah<sup>(7)</sup> pour la production de logements d'insertion.

### **3. Assurer la faisabilité et l'équilibre des opérations de production de logements d'insertion.**

La petite taille ou la spécificité des opérations posent des problèmes de coûts de production, d'équilibre de gestion, d'entretien et d'application de certaines normes (sécurité du bâti, accessibilité, règles ERP<sup>(8)</sup>). Pour cela il est nécessaire de :

- Mettre en place des modalités spécifiques de financement (PLAI, Anah), notamment le taux effectif de subvention de l'Etat, qui permettent un équilibre durable et qui tiennent compte de :
  - > la petite taille des opérations
  - > certaines spécificités (taille des parties communes, nature de droit immobilier, etc.).
- Mettre en place un dispositif incitatif de l'Etat qui vienne lier et renforcer l'engagement financier des collectivités locales (x+x).

### **4. Limiter le niveau et la hausse des loyers pour les ménages à faibles ressources.**

- Encadrer les loyers à la location ou relocation en fonction du marché local.  
Pour cela :
  - > mettre en place des "miroirs" (outils d'observation) des loyers dans un territoire
  - > instaurer un dispositif d'évaluation du coût du logement en fonction de sa situation et de sa qualité.

### **5. Demander une intervention publique forte pour le logement des ménages défavorisés.**

- L'intervention publique doit soutenir la production de ces logements, leur gestion, l'accompagnement nécessaire (accès au logement, santé, social) et, pour cela, il faut :
  - > réserver un budget de l'Etat en % du PIB pour la production de logements sociaux
  - > assurer la solvabilisation des ménages par l'APL (augmenter le niveau du seuil d'éviction, reste à charge compatible avec un taux d'effort accessible aux ménages défavorisés).

## **6. Assurer aux ménages leur accès au droit au logement.**

- Mettre en place un bail "parenthèse", substitution provisoire, par une association, du locataire en place en cas de difficulté majeure.
- Financer de manière pérenne la gestion pour compte de tiers de logements à loyers adaptés et de l'intermédiation locative.
- Restaurer une aide à la production de logements à loyers bas dans le parc privé, pour des ménages sous conditions de ressources, et assurer un suivi de son bon usage.
- Augmenter les pénalités pour non-observation du droit au logement et verser une quotité aux ménages concernés.

## **II Sécuriser les acteurs du logement d'insertion dans leurs missions en confortant leurs moyens**

### **7. Faire reconnaître et assurer la place des acteurs du logement d'insertion dans les politiques publiques.**

- Mettre en place un dispositif d'observation du logement d'insertion accompagné au regard des besoins, du parc, des personnes logées et des missions remplies.
- Assurer la participation effective des acteurs du logement d'insertion aux PDAHI et SIAO.

### **8. Faire reconnaître la place et les fonctions des logements d'insertion dans l'offre de logements.**

- Mettre en place un dispositif de concertation au niveau départemental et régional avec les acteurs du logement d'insertion.
- Mettre en place des modalités spécifiques de réservation des logements.

### **9. Disposer des moyens pour produire du logement d'insertion.**

- Favoriser la mobilisation de fonds publics et d'une épargne solidaire en direction du logement d'insertion.
- Reconnaître et permettre aux opérateurs de MOI<sup>(9)</sup> de dégager des résultats pour assurer la pérennité du parc et permettre le développement de l'activité.

### **10. Sécuriser les activités et les opérateurs de l'insertion par le logement.**

- Compléter la sécurisation économique, apportée par la CGLLS<sup>(10)</sup>, par de nouvelles modalités de sécurisation de toute activité concourant à l'insertion par le logement.
- Assurer la garantie universelle des risques locatifs.

### **11. Assurer et sécuriser les missions de production, de gestion, d'accompagnement social, portées par les acteurs du logement d'insertion.**

- Assurer, par les mécanismes d'indexation des redevances en résidence sociale, l'équilibre des charges et des recettes des opérateurs de logement d'insertion.
- Renforcer les fondements juridiques, budgétaires de l'AGLS<sup>(11)</sup> et sécuriser cette aide apportée aux gestionnaires de résidences sociales pour accomplir leurs missions. Réévaluer le montant de cette aide et ajuster le budget en fonction du nombre de résidences sociales.

- Assurer, dans un cadre juridique et budgétaire défini, le financement de l'appui à la médiation locative apportée par les organismes agréés (intermédiation locative et gestion locative sociale).
- Assurer la complémentarité entre la gestion locative sociale ou adaptée et les mesures d'accompagnement nécessaires pour les personnes, dans le cadre du FSL<sup>(12)</sup> ou de l'AVDL<sup>(13)</sup>.
- Développer et renforcer des dispositifs publics mobilisables et adaptables aux personnes logées, afin de renforcer leur accès aux droits notamment dans le domaine de la santé (Ateliers Santé-Ville, PRAPS<sup>(14)</sup>, services d'aide à domicile et de soins, accompagnement à la santé, etc.)

## **12. Renforcer la contractualisation entre associations et pouvoirs publics.**

- Financer de manière pérenne, dans le cadre du dialogue permanent de gestion, les opérateurs et leurs fédérations pour leurs missions de service public.

### **III Assurer la professionnalisation des acteurs du logement d'insertion**

## **13. Développer les démarches qualité des prestations et services rendus.**

- Promouvoir les démarches qualité et les dispositifs d'évaluation des prestations et services rendus : référentiels, organismes indépendants d'évaluation...

## **14. Adapter les emplois aux qualifications nécessaires par la formation.**

- Développer et soutenir, par des financements publics :
  - > les actions de formation destinées à renforcer la professionnalisation des opérateurs ;
  - > les formations qualifiantes adaptées au secteur d'activité.

## **15. Renforcer les actions de professionnalisation.**

- Mettre en place des dispositifs d'auto-contrôle qui intègrent la maîtrise d'ouvrage d'insertion, tout en tenant compte des autres activités.
- Promouvoir la réalisation d'outils professionnels (guides, référentiels, logiciels, etc.) utiles aux équipes de salariés et bénévoles.