



UNION PROFESSIONNELLE
DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

SYNTHÈSE D'ÉTUDE

LES IMPACTS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DE LA GESTION LOCATIVE SOCIALE

JUILLET 2023

Réalisée par



KOREIS

Conseil et recherche en impact social



En cours d'année 2022 et début 2023, l'Unaf o a mené, avec l'appui du cabinet Koreis, une étude des impacts de la gestion locative sociale (GLS), dont voici une synthèse. Elle repose sur les retours de 9 organisations adhérentes de l'Unaf o et de 70 résidences accueillant près de 8 900 résidents, réparties sur l'ensemble du territoire (hors Outre-Mer). L'étude s'est également appuyée sur une série d'entretiens qualitatifs auprès de 13 résidents et 2 professionnels de l'accompagnement sur le terrain.

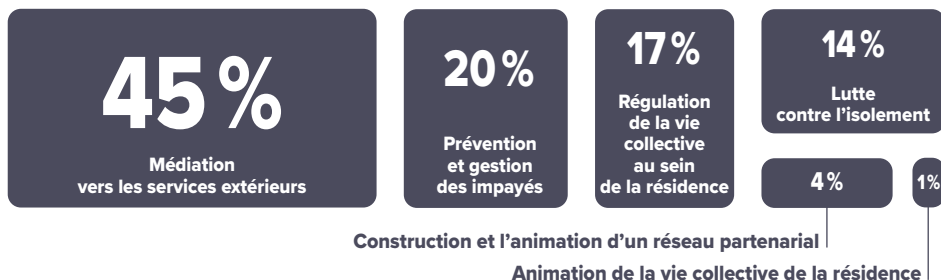
Les principaux objectifs de l'étude étaient de réaliser un état des lieux des modalités de mise en œuvre de la GLS, d'analyser les impacts sociaux et économiques générés par le dispositif, pour ses bénéficiaires et pour la puissance publique, ainsi que de mettre en évidence les coûts évités grâce à la GLS.

ÉTAT DES LIEUX DES ACTIVITÉS DE GESTION ● LOCATIVE SOCIALE DANS LE RÉSEAU UNAF O : DIVERSITÉ ET CHARGE ASSOCIÉE

La GLS est une forme de gestion locative de proximité organisée autour de quatre actions :
1. la régulation de la vie collective au sein de la résidence, **2.** la prévention et la gestion des impayés, **3.** la lutte contre l'isolement et **4.** la médiation vers les services extérieurs mobilisables pour résoudre les difficultés des résidents.



Selon les organisations, la GLS représente entre **0,60 ETP** et **1,26 ETP** / 100 résidents répartis en 6 grandes activités.



Une GLS qui s'adapte au public accueilli dans chaque résidence

- > En valeur absolue, l'étude montre que plus le public est fragile (ex : taux de personne issus de la rue, etc.), plus le nombre d'ETP pour 100 résidents augmente.
- > Et de façon relative, l'étude montre que plus le public est fragile financièrement (i.e. taux de personnes recevant moins de 564€/mois), plus les activités de GLS en faveur de l'accès aux droits prennent de l'importance par rapport aux autres activités.

2. CES ACTIVITÉS ONT DES IMPACTS POSITIFS SUR LES TRAJECTOIRES DES PERSONNES LOGÉES

L'étude recense 5 grands types de répercussions positives

UNE AMÉLIORATION DE L'ACCÈS AUX DROITS

GRÂCE À LA GLS, QUI FACILITE...

... l'amélioration de la situation d'EMPLOI	... l'amélioration de la trajectoire de SANTÉ	... l'amélioration de la trajectoire de LOGEMENT	... la prévention du SURENDETTEMENT
-6% C'est la baisse du taux de résidents demandeurs d'emploi entre l'entrée en résidence sociale (19%) et la sortie (13%).		63% des résidents sortent du logement accompagné vers une solution de logement autonome. 17% seulement sont issus d'un logement autonome à l'entrée en résidence.	

Ces retombées positives sont, pour partie, corrélées à l'intensité de la GLS pratiquée dans les différentes résidences sociales.

3. L'AGLS : UN FINANCEMENT PUBLIC INÉGALEMENT RÉPARTI ENTRE LES RÉSIDENCES ET SOUVENT INSUFFISANT POUR ASSURER TOUTES LES MISSIONS DE LA GLS...

SUR 70 RÉSIDENCES ÉTUDIÉES...

4

ne perçoivent aucune AGLS

21%

reçoivent moins de 10 k€ d'AGLS pour 100 résidents

20%

reçoivent plus de 30 k€ d'AGLS pour 100 résidents

... alors que l'intensité de la GLS est significativement plus élevée lorsque le montant de l'AGLS est supérieur à 30 k€ / 100 résidents.

- > Une corrélation entre le montant de l'AGLS et l'intensité de la GLS : plus le montant d'AGLS pour 100 résidents est élevé, plus le nombre d'ETP dédié à la GLS est élevé.
- > Ce résultat confirme donc que plus les résidences sociales reçoivent d'AGLS plus elles déploient d'activités de GLS.

4. UNE HAUSSE DE CES FINANCEMENTS SERAIT EFFICENTE POUR LES POUVOIRS PUBLICS

Un COÛT MOYEN de la GLS pour la puissance publique...	...qui peut être COMPENSÉ par des retombées économiques de la GLS multiples et diffuses
Des moyens humains	Les coûts associés à la GLS pour la puissance publique sont plus que compensés si la GLS permet, par exemple, pour 100 résidents sur une période d'une année :
Entre 0,60 et 1,26 ETP pour 100 résidents qui génèrent des coûts sous-financés par les pouvoirs publics. Coût moyen de la GLS pour 100 résidents 45 k€ / an* <small>* chiffres issus de l'étude sur le modèle économique des résidences sociales de 2023</small>	3 situations de retour à l'emploi à temps plein = 3 X 13,6 k€
	5 situations d'impayé locatif évitées = 5 X 1,6 k€
	1 HAD évitant une hospitalisation en établissement = 1 X 12,5 k€
	2 situations de surendettement évitées = 2 X 2 k€
Montant de l'AGLS / 100 résidents 14,6 k€ / an*	65,3 k€

L'UNAFO PROPOSE

- > **De transformer l'AGLS en une aide de droit** qui couvre les 4 missions prévues dans la circulaire actuelle, versée sous la forme d'une subvention journalière dont le montant est revalorisé à 1,20€ par jour et par logement.
- > **De mettre en adéquation les ressources avec les besoins des gestionnaires** en dimensionnant l'enveloppe prévue dans la loi de finances (BOP 177) à un niveau suffisant pour assurer le versement de l'AGLS à l'ensemble des résidences sociales existantes et prévoir l'intégration des nouvelles résidences sociales. Cela implique de prévoir chaque année une réévaluation de l'enveloppe.
- > **De permettre de bénéficier d'une AGLS renforcée** si les gestionnaires qui le souhaitent mettent en œuvre des actions de gestion locative sociale plus poussées, intégrant des missions de coordination de l'ensemble des acteurs et partenaires sur les territoires.



29/31 rue Michel-Ange – 75016 Paris – Tél. 01 40 71 71 10 – contact@unafo.org

www.unafo.org   