

# Journée régionale AFFIL

---

**VENDREDI 9 DECEMBRE 2022**

## SOMMAIRE

I. Lancement de la journée .....	2
II. Le paradoxe de l'hébergement et du logement en Île-de-France .....	2
III. L'offre de services de l'AFFIL auprès des collectivités .....	7
IV. Table ronde : quelles conditions d'acceptabilité pour les collectivités pour développer des projets d'hébergement-logement sur leur territoire ? .....	8
V. Bilan de l'expérience francilienne .....	12
VI. Table ronde et témoignages d'acteurs opérationnels.....	13
VII. Intervention d'Alain Régnier, délégué interministériel à l'accueil et à l'intégration des réfugiés.....	18
VIII. Conclusion .....	19

*La séance est ouverte à 10 heures 05.*

## **I. Lancement de la journée**

**Pascal VAN LAETHEM, président de l’AFFIL**, rappelle qu’au cours de cet événement annuel, l’AFFIL propose à ses partenaires d’échanger sur les enjeux et l’actualité du secteur. C’est la première fois depuis trois ans qu’une telle journée peut se tenir en présentiel. Pascal VAN LAETHEM se félicite que 130 inscriptions aient été enregistrées pour cette édition. De nombreuses personnes ont également participé aux autres événements de l’AFFIL au cours de l’année, dont trois réunions plénières et deux nouveaux groupes de travail. Cette participation traduit le besoin d’échanges entre les différents acteurs.

La période actuelle interroge les adhérents sur leur modèle économique et leur capacité à agir, dans l’instant comme dans la durée. De plus, le besoin de décroisement et de réflexion entre les filières de l’hébergement-logement et le secteur médico-social n’a jamais été aussi fort. Désormais, l’AFFIL est capable de porter des propositions communes auprès des pouvoirs publics et de proposer des solutions.

Dans un premier temps, les fédérations reviendront sur l’activité et les participants pourront partager leurs questionnements. Une séquence dédiée au rôle des collectivités territoriales dans la production d’hébergements et de logements en réponse aux besoins des ménages franciliens sera ensuite ouverte. L’AFFIL œuvre depuis trois ans sur cette question, ce qui lui a permis d’aboutir à une offre de services destinée aux collectivités territoriales, ainsi qu’à des outils pour ses adhérents. Ces derniers seront présentés au cours de la matinée.

Une table ronde sera ensuite ouverte sur le thème suivant : « Quelles conditions d’acceptabilité pour les collectivités pour développer des projets d’hébergement-logement sur leur territoire ? » A cette occasion, les élus des territoires apporteront leur témoignage. Pascal VAN LAETHEM remercie Sylvie COUCHOT, Maire de Vauréal, ainsi que Marie-Christine SYLVAIN, conseillère déléguée à la politique de l’habitat de cette même ville, d’avoir accepté son invitation. La ville d’Antony devait également participer aux échanges, mais n’a finalement pas pu se libérer. Cependant, François COCHET, directeur général adjoint de BATIGERE Habitat Solidaire, reviendra sur le projet porté en partenariat avec la ville d’Antony. Isabelle ROUGIER, directrice de la DRIHL, reviendra ensuite sur le rôle de l’Etat.

Un cocktail déjeunatoire sera proposé à l’issue de la matinée. Durant l’après-midi, un temps d’échanges sera dédié à la question de l’accueil des ménages ukrainiens fuyant la guerre. La DRIHL présentera les actions soutenues par l’Etat et les premiers éléments de bilan en ce domaine. La dernière table ronde permettra à différents acteurs opérationnels de présenter leurs actions envers cette population.

Pascal VAN LAETHEM remercie l’UR Soliha Île-de-France, Coallia, Aurore, JRS France, Emmaüs Solidarité et l’AORIF pour leur participation à cette journée. Celle-ci sera conclue par l’intervention du préfet Alain Régnier. Pour information, Lucie BODET quittera prochainement l’AFFIL, après quatre années de services.

## **II. Le paradoxe de l’hébergement et du logement en Île-de-France**

***Les fédérations adhérentes de l’AFFIL partagent leur regard sur les enjeux du secteur***

**Stéphane COURGEON** annonce qu’Isabelle MEDOU MARERE commencera par évoquer les effets de la crise de l’inflation sur les structures et les ménages.

**Isabelle MEDOU MARERE, directrice régionale de la Fédération des Acteurs de la Solidarité Ile-de-France (FAS IdF)**, rappelle que les prix augmentent depuis septembre. Une lettre ouverte a été rédigée concernant l'inflation du coût des fluides et son impact sur le budget des structures et des ménages. Les budgets continuent de suivre une logique de convergence tarifaire, alors même que les prix payés par les adhérents pour accompagner durablement les personnes en situation d'exclusion augmentent. Dans le même temps, les crédits de la stratégie Pauvreté, qui étaient destinés aux structures accueillant des femmes victimes de violences, ont été arrêtés.

Les ménages à faibles ressources risquent d'être contraints à choisir entre payer leur loyer, leurs charges ou leur alimentation. La question de l'alimentation devient en effet cruciale. Certains adhérents pratiquant la distribution alimentaire s'inquiètent de la baisse des dons des supermarchés aux structures d'aide alimentaire. La banque alimentaire a également signalé la baisse des dons des particuliers. Or, en parallèle, les besoins augmentent. L'aide alimentaire, qui avait commencé à se structurer à la suite du Covid-19, mériterait désormais d'être pilotée.

La perte des places d'hébergement devient également très préoccupante. Début 2022, un appel de l'Etat et de la DRIHL a permis de reconstituer 40 % du parc d'hébergement qui devait fermer. Pour autant, le Samu social a perdu 8 % de son parc hôtelier. A Paris, 5 000 fermetures sont prévues en 2023. En Seine-Saint-Denis, la situation est tout aussi dramatique. On constate également des difficultés à reconstituer le parc car, sur certains territoires, les élus s'y opposent fortement.

Cette baisse des capacités d'hébergement n'est malheureusement pas compensée par une augmentation des logements sociaux, alors que les besoins augmentent. Lorsqu'une personne appelle le 115, le taux de réponse positive n'est que de 5 % en Seine-Saint-Denis et à Paris. Dans le même temps, les campements se reconstruisent et la fréquentation des accueils de jour arrive à saturation. Les associations envisagent donc de remettre en place des jauges.

Ces éléments, associés à l'inflation et au manque d'accompagnement de la population, aboutissent à une paupérisation globale. De surcroît, il existe une pénurie de travailleurs sociaux et de bénévoles, ce qui pose la question du devenir de l'accompagnement social. A la suite de la circulaire Darmanin, tous les réseaux ont réagi pour défendre l'inconditionnalité de l'accueil d'urgence.

La maturité du réseau de l'AFFIL permet heureusement de porter des enjeux communs. Enfin, les services de l'Etat et les associations œuvrent collectivement pour proposer un modèle d'accueil digne de ce nom aux réfugiés ukrainiens, qu'il serait souhaitable d'appliquer à tous les publics, quelle que soit leur origine ethnique.

**Stéphane COURGEON** souligne que plusieurs de ces sujets seront repris par les prochains intervenants.

**Brigitte VIGROUX, présidente de l'URIOPSS Île-de-France**, indique que sa fédération regroupe 2 000 établissements et services (associations, mutuelles et différents acteurs intervenant dans le champ de la solidarité, de la santé, du médico-social et du social). Elle compte une quinzaine de salariés. L'URIOPSS Ile-de-France identifie aujourd'hui trois enjeux : les ressources humaines, l'accessibilité et l'inclusion, la fluidification des parcours.

- Ressources humaines

La pénurie de travailleurs sociaux et de soignants engendre un risque de diminution de la qualité et de la quantité des accompagnements, ce qui renforcerait la précarité et l'exclusion. Pour attirer les jeunes et moins jeunes vers ces secteurs d'activité, il est nécessaire de travailler avec l'Éducation nationale et les services de l'emploi, pour mieux éclairer les choix professionnels. Ces métiers ont du sens, mais il est nécessaire de travailler sur les freins à l'accès. Il convient également de faire le lien avec les lieux de formation et de les aider à soutenir les étudiants, qui abandonnent souvent au cours des premières années.

Une fois les professionnels recrutés, il faut se préoccuper de leur qualité de vie au travail. Dans son rapport de 2022, la Cour des comptes affirme que le secteur public et privé des solidarités se caractérise par un nombre d'arrêts de travail, d'accidents du travail et de maladies professionnelles trois fois supérieur aux autres secteurs. En outre, la réflexion éthique doit être maintenue, car les services sont souvent désemparés face aux demandes auxquelles ils ne peuvent pas répondre. Le soutien aux équipes est extrêmement important.

- Accessibilité et inclusion

Cet enjeu est lié aux idées de décloisonnement et d'accessibilité universelle. Cela pose les questions de la conception et de la programmation des logements et hébergements. Il est important de tenir compte du contexte de rénovation des bâtis — notamment les passoires thermiques — qui risque de réduire les possibilités de logement et d'hébergement. La question de la maîtrise des loyers se pose également.

La notion d'accessibilité universelle émane de la Convention internationale des droits des personnes handicapées de l'ONU. Elle signifie que la conception des produits, équipements, programmes et services doit leur permettre d'être utilisés par tous. Or ce principe n'est pas suffisamment respecté. Cette notion vaut également pour les logements, l'urbanisme, les transports, les technologies, voire les systèmes d'information, la question de la fracture numérique figurant parmi les freins à l'accès aux droits. Le but est de favoriser l'autonomie de tout un chacun. Cela rejoint la question de l'adaptation de l'habitat au vieillissement, évoquée dans le rapport de Luc Broussy. Le département de Seine-Saint-Denis a rédigé un référentiel à partir de ses propositions, afin d'aider les communes et les bailleurs à prendre en compte cette dimension inclusive.

Cette question a été mise en avant dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques. L'URIOPSS veillera à ce que celle-ci devienne une réalité. Des référentiels AFNOR ont été déclinés sur la création de quartiers dits « d'accessibilité augmentée ». Pour sa part, le projet PRISME à Bobigny vise à créer un pôle sportif inclusif métropolitain accueillant sans distinction les personnes valides et en situation de handicap. Ce dispositif devra également permettre l'intégration et l'inclusion des publics les plus précaires. Pour autant, l'URIOPSS pointe un risque de manque d'hébergement en 2024 au moment des JOP, lorsque les hôtels seront orientés vers les visiteurs et non plus vers les publics précaires. Elle sera également vigilante, après 2024, pour qu'une partie des logements créés soit attribuée au secteur médico-social.

- Fluidification des parcours et diversification des solutions de logement et d'hébergement

Il est indispensable de créer des logements supplémentaires. Concernant le foncier en Île-de-France, l'objectif est de sanctuariser des espaces dédiés aux équipements sociaux et médico-sociaux dans les PLU, de développer des alternatives aux centres d'hébergement et aux EHPAD, ainsi que de créer de petits collectifs de vie répondant aux spécificités des publics accueillis. L'URIOPSS soutient le développement de petites unités de vie et de résidences autonomie, et l'augmentation des capacités d'accueil en lits médicalisés. Elle entend aussi lever les freins à l'accès aux structures médico-sociales pour les personnes vieillissantes en situation de grande précarité. Enfin, il est nécessaire d'anticiper les solutions à proposer pour les publics vulnérables qui se trouvent à la frontière de plusieurs dispositifs.

**Stéphane COURGEON** passe ensuite la parole à Jérôme Cacciaguerra.

**Jérôme CACCIAGUERRA, directeur de l'URHAJ Île-de-France**, indique que les jeunes sont un peu plus isolés et précaires que le reste de la population, et moins bien couverts par les politiques publiques, les minima sociaux ne pouvant être touchés avant 25 ans. Cette situation crée une tension plus aiguë sur cette population.

Certains invariants demeurent, à commencer par le manque d'offre. Tant qu'il n'y aura pas suffisamment de logements disponibles pour les personnes précaires, aucune solution ne pourra être trouvée. De plus, les moyens d'accompagnement ne sont pas en adéquation avec les besoins des publics. Les personnes sont généralement cantonnées à des mesures curatives tandis que les dispositifs d'accompagnement global manquent cruellement. Concernant le logement adapté, les solutions proposées sont inopérantes, voire contre-productives. Un rééquilibrage est donc nécessaire.

Il convient également d'assurer le droit à l'erreur et à une seconde chance. A l'heure actuelle, les personnes en Contrat d'Engagement Jeune sont confrontées à une injonction à la réussite qui est déconnectée du réel, car échouer fait partie de la construction d'un individu. Par ailleurs, l'accompagnement manque de cohérence en raison de nombreux effets de césure qui obligent les jeunes à repartir de zéro. Par exemple, beaucoup sont pris en charge par l'aide sociale à l'enfance puis placés en apprentissage à 17 ans. Toutefois, à la fin de leur alternance, ils doivent attendre trois à six mois pour obtenir un permis de travail. Il est nécessaire d'éviter de telles ruptures de droit.

Globalement, la fluidité peut être assurée, mais il faut créer de la cohérence en mettant fin aux rechutes dans la précarité, pour gagner en marge de manœuvre. L'enjeu est que les parcours puissent s'inscrire dans la durée et que la personne concernée devienne autonome.

**Stéphane COURGEON** annonce que la présentation suivante évoquera notamment la question de la performance énergétique des bâtiments.

**Sébastien CUNY, délégué général de la FAPIL**, explique que les 135 associations de sa fédération produisent des logements sociaux et accompagnent des ménages partout en France. Le plan « Logement d'abord » arrive au terme de ses cinq ans d'existence, mais le discours ne correspond pas à la réalité. En effet, pour les années à venir, les efforts de production resteront limités, pour se concentrer sur la réhabilitation. Dans le même temps, le nombre de nuitées hôtelières a explosé, malgré le plan de réduction. En outre, les personnes concernées rencontrent toujours plus de difficultés pour faire valoir leurs droits et le système des APL a été fragilisé. Les dispositifs engagés par les pouvoirs publics sont toujours plus nombreux, mais cela ne change rien à la baisse du nombre de logements disponibles, qui va à l'encontre des principes du plan « Logement d'abord ».

Par ailleurs, le plan « Logement d'abord II » n'annonce rien de positif, malgré la bonne volonté des personnes de l'administration, qui doivent composer avec les limites du système. Il serait pourtant possible de produire davantage de logements très sociaux, notamment avec l'aide des collectivités territoriales. Le budget du Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) n'est pas consommé, alors que cet argent pourrait être utilisé pour améliorer la capacité des opérateurs à produire des logements.

Quant à la loi SRU, elle est très positive, mais il faudrait aller beaucoup plus loin, en mettant par exemple sous tutelle les villes en retard. Certains maires préfèrent en effet payer des amendes plutôt que de construire des logements sociaux. Au niveau du parc privé à vocation sociale, il existe une réglementation très intéressante destinée à empêcher la location des passoires thermiques. Face à cette injonction d'améliorer le logement, aucun avantage n'est toutefois pourtant offert au propriétaire pour qu'il effectue les travaux d'amélioration pour loger des personnes à faibles ressources. Il existe donc un risque que ces logements énergivores finissent par être vendus. Il faut se montrer beaucoup plus offensif vis-à-vis des politiques.

**Stéphane COURGEON** indique que l'intervention suivante abordera le sujet du modèle économique de la production de logements.

**Arnaud DE BROCA, délégué général de l'UNAF0**, estime qu'il existe un paradoxe concernant le logement accompagné et les résidences sociales : cette question est souvent abordée, mais le modèle économique est extrêmement contraint. Une feuille de route du Gouvernement a été publiée

il y a quelques mois sur le sujet et les résidences sociales devraient avoir toute leur place dans le plan « Logement d'abord II ». Pour autant, le modèle économique souffre de plus en plus, notamment en raison d'un phénomène structurel, car les charges augmentent sans que les recettes ne suivent. Depuis longtemps, l'UNAF0 et d'autres fédérations avertissent que l'enveloppe attribuée par l'Etat aux différentes régions ne permet pas de couvrir les dépenses de gestion locative sociale.

Avec la hausse du prix de l'énergie, le sujet du modèle économique devient encore plus prégnant. L'UNAF0 travaille sur ce point avec l'UNHAJ, l'USH et l'AFFIL. Le bouclier tarifaire ne couvre pas la totalité des surcoûts, ce qui pose d'importants problèmes. Tous les gestionnaires n'arrivent pas à boucler leur budget 2023. Les différents interlocuteurs font certes preuve d'une écoute bienveillante, et le sujet du logement accompagné est désormais bien compris, mais il est encore difficile à ce jour d'obtenir des réponses concrètes. Cela ne facilite pas le développement des résidences sociales. Il est nécessaire d'obtenir collectivement des garanties pour les gestionnaires. Pour 2023, les discussions sont en cours. Le développement des résidences sociales, dans le cadre du plan « Logement d'abord II », ne pourra pas se faire sans garanties sur leur modèle économique.

Par ailleurs, il est essentiel de convaincre les élus de développer ces résidences sociales. Dans ce but, et dans le cadre de la feuille de route du Gouvernement, l'UNAF0 a réalisé une étude : les partenaires du quartier de six résidences ont été interrogés afin de montrer que la production de telles résidences contribue à dynamiser un territoire. Cette étude prouve que les résidences sociales évitent un certain nombre de coûts sociaux, à la fois pour l'Etat et pour les collectivités. De plus, elle met en évidence que 1 euro investi dans la production génère 1,50 euro de retombées économiques grâce aux différents prestataires. Sur la durée, 1 euro investi en matière de gestion fait retomber 4,50 euros sur le territoire pour les fournisseurs, les prestataires, ou encore les sous-traitants des résidences sociales, tout en faisant fonctionner les commerces et associations alentour. L'étude montre par ailleurs l'intérêt d'une résidence sociale pour redynamiser un quartier, notamment grâce à un cadre architectural de qualité.

**Stéphane COURGEON** annonce que l'intervention à venir s'inscrira dans le prolongement de ces propos et évoquera la circulaire Darmanin.

**Anne-Katrin LE DOEUFF, directrice de l'AORIF**, constate que sur un certain nombre de sujets, le secteur HLM ne peut apporter les réponses à lui seul. La crise de la production de logements dure depuis très longtemps ; elle s'installe notamment en Île-de-France, qui ne parvient pas à produire du logement social ni du logement abordable. De plus, il existe une décorrélation entre les objectifs, qui sont jugés de plus en plus inatteignables, et les moyens.

Il est nécessaire de créer des logements sociaux, mais les acteurs sont bloqués dans une incapacité à tenir les objectifs fixés par les schémas régionaux. En 2022, les perspectives de production sont moins bonnes qu'en 2021. 2020 a également été une année problématique pour le secteur HLM et, contrairement à ce qui avait été dit alors, ce n'était pas seulement lié au Covid-19. En Île-de-France, le problème ne porte pas sur le foncier, car les 70 000 logements sociaux annuels soutenus par le SDRIF parviennent à être construits. Toutefois, sur les dix dernières années, une seule a vu la création de plus de 35 000 logements sociaux, sachant que les objectifs sont de 32 000 à 37 000 par an. En 2022, il ne devrait y en avoir que 20 000. Il s'agit donc plutôt d'un problème de priorités politiques, en lien avec la question des moyens. Il existe un risque que les pouvoirs publics renoncent aux objectifs s'ils considèrent qu'ils sont inatteignables. Il est également urgent de réhabiliter le parc, dans le cadre de la loi Climat.

L'incapacité structurelle à produire s'explique par deux raisons majeures. Premièrement, concernant l'accès au foncier, une étude de 2015 de l'OLS montre une surreprésentation des logements en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement) dans les opérations d'aménagement public, ce qui ne favorise pas la production HLM et met les bailleurs sociaux dans des situations de contrainte et de dépendance.

Deuxièmement, sur la période récente, une cannibalisation du parc social par le logement locatif intermédiaire a été observée, avec désormais un ratio de 1 à 3 entre les deux, alors qu'il reste pourtant 700 000 demandeurs de logement social en Île-de-France. En parallèle, les réticences à la production produisent un effet d'entraînement négatif. Les bailleurs sociaux rencontrent également des problèmes en ce qui concerne leur capacité financière à produire. Au niveau national, les aides à la pierre sont déclinées avec des objectifs à la baisse. De leur côté, les ménages rencontrent de plus en plus de difficultés pour accéder à la propriété, du fait du fonctionnement des crédits. L'optimisme n'est donc pas de mise concernant la capacité à atteindre les objectifs en 2023, mais l'AORIF insiste sur la nécessité de ne pas renoncer et de trouver les moyens de les tenir.

L'AORIF s'est également mobilisée en réactivant sa commission Foyer dans le but d'objectiver les impasses du modèle économique des résidences gérées. L'AFFIL a aussi engagé des travaux sur cette question. Les pouvoirs publics seront ensuite interpellés.

Par ailleurs, dans un contexte d'inflation des coûts de l'énergie, les bailleurs sociaux restent attentifs à la situation de leurs locataires. Au niveau national, l'UESH a engagé la rédaction d'une charte autour de 14 engagements déclinés au sein de l'AORIF, avec la volonté de la transmettre aux élus locaux. L'idée est de rappeler les engagements des bailleurs sociaux et les inciter à se mobiliser, notamment contre les risques d'impayés. Certains ont pris des mesures de soutien financier à l'intention des locataires.

Enfin, l'AORIF a interpellé l'Etat sur les impasses juridiques de la circulaire Darmanin, outre les problèmes éthiques qu'elle pose.

**Une intervenante de la salle** s'enquiert des conséquences de la loi ELAN et du regroupement des organismes.

**Anne-Katrin LE DOEUFF** répond que la restructuration du tissu s'est mise en place. Les effets attendus sur la production ne sont pas au rendez-vous, car celle-ci continue de chuter. En revanche, ces regroupements pourront favoriser la montée en expertise de certains organismes grâce à la complémentarité de leurs savoir-faire.

### III. L'offre de services de l'AFFIL auprès des collectivités

**Stéphane COURGEON** annonce la création d'une boîte à outils à destination des collectivités territoriales, visant à les sensibiliser aux questions d'hébergement et de logement, et à les aider à trouver des solutions adaptées aux besoins de leur territoire.

*Une vidéo est projetée.*

**Lucie BODET, déléguée régionale de l'AFFIL**, précise que les outils présentés dans la vidéo peuvent être utilisés dans le cadre du dialogue avec les collectivités. Une plaquette concerne notamment l'habitat intercalaire. Cette année, une brochure présentant l'offre de services de l'AFFIL a également été rédigée. Une autre plaquette est destinée aux adhérents qui souhaiteraient présenter l'AFFIL à leurs collaborateurs. Les participants sont invités à utiliser ces outils sur le terrain.

**Anne-Laure Hervagault, chargée de mission à l'AFFIL**, rappelle qu'en décembre 2021, l'AFFIL a mené une étude sur les pensions de famille auprès de ses adhérents et partenaires. Elle a ensuite produit un document destiné aux adhérents et des fiches projet présentant des pensions de famille franciliennes et les bonnes pratiques développées par certains adhérents. En octobre 2022, elle a publié une plaquette rappelant les avantages d'une pension de famille pour un territoire.

Par ailleurs, un document a été développé en 2021 sur l'acceptabilité des projets par les collectivités territoriales, avec des préconisations adressées au personnel technique.

Enfin, une cartographie en ligne permet de valoriser les productions des adhérents depuis 2017.

#### **IV. Table ronde : quelles conditions d'acceptabilité pour les collectivités pour développer des projets d'hébergement-logement sur leur territoire ?**

##### **Témoignages d'élus**

**François COCHET, directeur général délégué de BATIGERE Habitats Solidaires**, explique que son organisation résulte de la réunion des deux structures. Elle porte 13 000 logements accompagnés sur le territoire national, dont 50 % en Île-de-France.

**Stéphane COURGEON** introduit ensuite le témoignage de Jean-Michel Mourer, maire de Trilport en Seine-et-Marne, qui explique pourquoi sa collectivité s'implique dans l'accès au logement et comment elle a développé un projet de logement pour jeunes.

*Un témoignage vidéo est diffusé.*

**Stéphane COURGEON** invite la maire de Vauréal à présenter sa commune. Il s'agit d'une ville nouvelle, qui a beaucoup grandi en 30 ans.

**Sylvie COUCHOT, Maire de Vauréal**, explique que sa commune compte 16 500 habitants. Cette ville nouvelle a été conçue par les urbanistes. Elle fait partie de la zone résidentielle de Cergy-Pontoise et comporte 70 % de logements pavillonnaire et 25 % de logements sociaux, ces derniers étant répartis sur l'ensemble de la ville. Le quartier Politique de la ville (QPV) rassemble 1 500 habitants.

**Marie-Christine SYLVAIN, Conseillère municipale déléguée à la politique de l'habitat de Vauréal**, ajoute qu'il y a 600 demandeurs de logement. La plupart sont déjà logés, mais ont besoin d'un logement plus grand ou plus petit ; or le temps d'attente peut dépasser dix ans pour un T5. Le taux de rotation est plus élevé sur les petits logements. À l'origine de la ville, le quartier sud était largement destiné à l'accession sociale. Désormais, les familles qui avaient rejoint cette ville dans le cadre de l'accession sociale ont été remplacées par un autre public. Depuis le début des années 2000, le centre-ville cherche à unir tous les quartiers de la ville, avec désormais 35 % de logement social.

**Stéphane COURGEON** demande s'il reste de l'espace disponible pour le logement social.

**Sylvie COUCHOT** répond qu'il n'en reste plus beaucoup, mais qu'elle n'autorise plus que ce type de logement.

**Stéphane COURGEON** souligne que Vauréal est un exemple à suivre, mais qu'il s'agit d'un cas isolé en Ile-de-France. Il invite ensuite Isabelle ROUGIER à dresser un panorama des inégalités territoriales en Île-de-France.

**Isabelle ROUGIER, directrice de la DRIHL**, souligne que l'enjeu est d'inciter les collectivités à développer le logement social. Pour l'heure, il existe de fortes inégalités en matière de répartition des logements et hébergements sur le territoire. En effet, la moitié du parc social se répartit sur 4 % des communes. Concernant l'hébergement d'urgence, 43 communes concentrent 3 % du parc. Etant donné que le rééquilibrage s'inscrit dans une orientation stratégique de l'Etat, il est indispensable de convaincre les communes.

**Stéphane COURGEON** remarque que les efforts sont inégalement répartis à Cergy-Pontoise.

**Sylvie COUCHOT** reconnaît que Cergy-Pontoise doit travailler sur le PLH. Certaines communautés de communes du Val-d'Oise ne font aucun effort, mais Cergy-Pontoise est plutôt bien dotée.



**Stéphane COURGEON** demande si l'avis de la commune est toujours incontournable.

**Marie-Christine SYLVAIN** explique que le maire maîtrise l'accès au foncier. Sur une partie de l'hébergement d'urgence, en particulier l'hôtel, l'Etat pourrait théoriquement se passer du maire pour valider certaines implantations. Toutefois, ces décisions ont un impact fort sur la vie de la commune. Pour des raisons juridiques et pratiques, un projet d'hébergement doit donc être conçu avec les acteurs de la commune s'il veut réussir. La mobilisation du maire constitue ainsi la clé de réussite du projet.

**Stéphane COURGEON** évoque ensuite l'AMI (appel à manifestation d'intérêt) Bâtiment modulaire de juillet 2020.

**François COCHET** explique qu'il s'agit d'une volonté commune de montrer qu'il existe une capacité à produire. Sur un terrain mis à disposition, l'enjeu est de voir si un bailleur peut produire vite, à coûts maîtrisés, avec la possibilité de déplacer par la suite le bâti à un autre endroit. Grâce à la DHUP, ces actions peuvent être menées. Toutefois, pour que ce ne soit pas un cas isolé, il est nécessaire de mettre en place une matrice.

Trois terrains avaient été identifiés par la DRIHL, qui appartenaient tous à l'Etat. Celui d'Antony était déjà en partie occupé. Il mesure plusieurs milliers de mètres carrés et est situé en bout de commune. Très vite, la question de son devenir après sept ans s'est posée. Pour le reconnecter à la ville, une planification territoriale est nécessaire.

**Stéphane COURGEON** souligne que les communes n'avaient pas été consultées sur le choix des terrains.

**Marie-Christine SYLVAIN** confirme que les collectivités ont été très peu informées, au départ. Toutefois, dès que le maire a porté le projet, cela a constitué un élément de réussite, même si le projet n'a pas été simple à mener.

**François COCHET** précise qu'un permis définitif a pu être obtenu après deux mois d'instruction. Il remercie les services de l'Etat de leur implication dans la genèse du projet. Un dialogue permanent a été entretenu entre le constructeur et le gestionnaire.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir ce qui posait problème au niveau du voisinage.

**François COCHET** évoque la question de l'acceptation de l'autre. Un dialogue a pu se mettre en place pour prendre en compte les avis du voisinage et expliquer que, même si le logement est temporaire, l'environnement créé par le bailleur est durable. Le travail d'explication a été mené avec les collectivités, l'Etat, BATIGERE, les résidents et les travailleurs sur site. Chacun y a trouvé ses intérêts. Il est difficile de faire accepter un permis en seulement deux mois ; quelques recours ont été déposés, mais ils n'émanaient pas des personnes les plus proches de la construction. Lors des travaux, les riverains ont apporté leur aide.

Ce projet a permis de faire comprendre le type de public et de produit. Le gestionnaire a compris qu'il mettait en place une unité de travailleurs sociaux et d'accompagnants, tout en créant un lien vers l'extérieur. C'est un tiers lieu ouvert sur la ville, qui a permis d'apporter plus de services dans ce quartier auparavant délaissé. Un accompagnement quotidien est apporté à ce public. Le but est de leur faire reprendre confiance et de renouer un dialogue.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir si cette question de l'acceptation de l'autre constitue un frein aux projets à Vauréal.

**Sylvie COUCHOT** répond par la négative. Elle estime que l'urbanisme joue un rôle important dans l'acceptabilité. S'agissant du cœur de ville, un travail avait préalablement été accompli avec des architectes. La mairie a formulé les mêmes exigences à tous les promoteurs. Finalement, vu de

l'extérieur, il n'est pas possible de faire la distinction entre le logement social et le reste. La qualité architecturale est importante. Le prochain projet de pension de famille de Vauréal s'intégrera parfaitement dans l'urbanisme du QPV.

**Marie-Christine SYLVAIN** précise qu'une convention a été passée avec une association pour créer des logements transitoires dans le cadre de l'accompagnement social. Cette relation de confiance permet de défendre le projet auprès des habitants.

**Isabelle ROUGIER** rappelle qu'en Île-de-France, 70 % des logements sociaux sont construits par des promoteurs dans le cadre de Véfa, où le bailleur n'a pas son mot à dire concernant la qualité architecturale. Par conséquent, certains bailleurs reviennent vers plus de maîtrise d'ouvrage propre, en portant leur projet auprès des élus. Il est important de travailler sur la qualité de l'hébergement. Il faut aussi rappeler que le logement social répond à des besoins qui existent déjà sur le territoire. La majorité des personnes qui y accèdent sur une commune habitent déjà dans l'intercommunalité.

**Stéphane COURGEON** s'enquiert des objectifs fixés aux communes d'Île-de-France pour l'hébergement d'urgence.

**Isabelle ROUGIER** répond qu'il n'y a pas réellement d'objectifs légaux, hormis la loi MOLLE qui impose une place d'hébergement pour 1 000 habitants. Pourtant, la mise en place d'un dispositif incitatif et coercitif serait intéressante : celui relatif au logement social a un véritable effet en Île-de-France. Tous les trois ans, la loi SRU fixe des objectifs pour atteindre 25 % de logement social dans les communes. En cas de non-atteinte, la commune peut être carencée, à moins que des raisons objectives expliquent cet échec. Dans ce cadre, l'hébergement d'urgence peut être pris en compte. Dans le cadre du dernier plan triennal, les préfets avaient défini un certain nombre de critères. Ils observent notamment la manière dont la collectivité s'est engagée pour les personnes sans domicile. En lien avec le prochain plan triennal qui s'ouvrira l'année prochaine, la loi 3DS aménage la loi SRU en incitant à développer le dialogue avec les collectivités locales par un contrat de mixité sociale, pour ajuster les objectifs de rattrapages.

**Stéphane COURGEON** désire savoir ce que la maire de Vauréal attend de l'Etat.

**Sylvie COUCHOT** souhaite simplement qu'il fasse appliquer les lois qui ont été votées.

**Marie-Christine SYLVAIN** annonce que la possibilité de mettre en place des réservations pour la future pension de famille est à l'étude. Les services municipaux seront impliqués dans le suivi des personnes, pour créer des dynamiques en matière d'accompagnement social.

**Isabelle ROUGIER** affirme que les pensions de famille affichent 20 % de réservations. Il est souvent fait en sorte que les différents réservataires partagent les objectifs de peuplement d'un immeuble. En revanche, la coercition ne fonctionne pas, au contraire de la conviction et du dialogue.

**Stéphane COURGEON** demande si l'habitat modulaire permet de gagner du temps et de l'argent.

**François COCHET** note qu'il est compliqué de construire quelque chose qui se déplace. Les banques et Action Logement ont tout de même accepté d'accompagner un projet de ce type. Actuellement, le coût demeure un peu inférieur à celui d'une construction neuve. En revanche, il n'est pas certain que celui avec qui le contrat a été passé sera encore présent sept ans plus tard.

**Stéphane COURGEON** constate que le dispositif oblige à se projeter.

**François COCHET** précise qu'un protocole post-réalisation est signé dans le cadre d'un accompagnement de l'Etat. Le permis de construire est rattaché à l'immeuble, qui est construit avec des normes pouvant évoluer. L'association contribue dès le départ à défendre le bien-fondé du bâtiment.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir si la deuxième vie du site sera plus facile à faire accepter aux riverains.

**François COCHET** estime que tel sera le cas. Finalement, très peu de permis de construire sont attaqués par les riverains. La solidarité prévaut.

**Isabelle ROUGIER** confirme qu'une fois que ces projets sont en place, ils ne sont plus remis en cause. L'enjeu est de convaincre les élus réticents. Sur chaque projet, les discussions sont tendues, mais la prise de conscience finit par arriver.

**Stéphane COURGEON** s'enquiert des bénéficiaires qu'il y a à prendre en charge ceux qui en ont besoin.

**Sylvie COUCHOT** explique qu'avant de devenir maire, elle exerçait en tant qu'infirmière à domicile, ce qui l'a sensibilisée aux questions de l'inclusion et du logement. La future pension de famille de Vauréal sera installée dans le QPV, car tous les dispositifs pour accompagner le public y sont déjà présents (centre socioculturel, maison de santé, etc.).

**Lotfi OUANEZAR, directeur général d'Emmaüs Solidarité**, note que depuis la crise Covid-19, les propriétaires privés mettent leurs biens sur le marché, ce qui complexifie les négociations. Par ailleurs, étant donné que le terme « d'hébergement d'urgence » peut faire peur aux communes, il propose plutôt la dénomination « lieu de vie ». Le travail sur la qualité architecturale du projet facilite son acceptation par l'équipe municipale. En outre, il existe un décalage entre l'offre et la demande, malgré les efforts déployés. Or le bâtiment intercalaire n'a de sens que si l'offre est disponible. Souvent, de nombreuses craintes sont observées au début, mais lorsque le projet est bien rodé, les personnes réticentes finissent parfois par devenir bénévoles.

**Une intervenante de la salle** explique qu'elle est maire adjointe d'une ville de 32 000 habitants, qui fait partie des 4 % de communes présentant plus de 50 % de logement social en Île-de-France et des 3 % qui cumulent l'hébergement. Quatre hôtels de sa commune ont été investis par le Samu social sans que l'équipe municipale ait été consultée, ce qui a posé des problèmes majeurs en matière d'école. La municipalité a également été approchée par une entreprise proche du Samu social de Paris, qui souhaite acheter l'un de ces hôtels pour l'humaniser. Si elle en a la possibilité, l'équipe jouera un rôle de facilitateur pour que la vente puisse avoir lieu, afin de proposer quelque chose correspondant aux besoins de la population. Quoi qu'il en soit, les communes ne doivent pas être écartées de la discussion.

**Un intervenant de la salle** émet une alerte concernant les engagements d'un certain nombre d'associations vis-à-vis de certaines communes. Pour SIAO 93, il est en effet difficile de gérer des places quand celles-ci comportent beaucoup de critères. Il faut donc faire attention aux promesses qui sont faites, car elles peuvent avoir des conséquences sur la capacité à orienter les personnes.

**Isabelle ROUGIER** note que le Samu social porte la plateforme d'hôtels Delta. Celle-ci propose des lieux d'implantation, qui sont ensuite validés ou invalidés par le préfet de département. L'objectif est de transformer progressivement les hôtels en centres d'hébergement. Désormais, beaucoup de familles sont accueillies, ce qui impacte les collectivités.

Concernant l'hébergement d'urgence, l'AFFIL a développé des outils pour communiquer avec les élus. La pension de famille est désormais un produit connu. L'enjeu est maintenant de faire connaître les projets de qualité ; cela pourrait constituer un axe de travail pour 2023.

*La séance est suspendue de 12 heures 45 à 14 heures 10.*

## Retour d'expérience : « Mobilisation collective du secteur hébergement-logement pour l'accueil des réfugiés ukrainiens : quels enseignements à retenir pour l'avenir ? »

### V. Bilan de l'expérience francilienne

**Stéphane COURGEON** rappelle qu'une extraordinaire mobilisation s'est mise en place dès le début du conflit en Ukraine. Les intervenantes expliqueront comment le secteur du logement a été mobilisé et quels freins ont été rencontrés.

**Odile MAURICE, cheffe du service Accueil Hébergement Insertion**, indique que pour l'hébergement d'urgence, le cadre administratif est assez inédit, avec une décision du Conseil de l'UE mettant en place la protection temporaire, qui permet un accueil facilité. Les premiers jours, 400 personnes arrivaient quotidiennement en gare, puis 1 000 au plus fort de la crise. L'offre a rapidement été structurée et les segments ont été articulés par le préfet de région, avec également une cellule de crise. L'offre d'accueil s'est rapidement structurée autour de Paris : des gymnases à proximité des gares, un centre SAS dans le 19<sup>e</sup> arrondissement et un autre à Pantin. Jusqu'à 5 000 places d'hébergement ont été mobilisées et 2 600 le sont encore aujourd'hui. La cellule interministérielle de crise a ensuite organisé un desserrement vers la province. Depuis le mois de mars, 6 600 personnes ont ainsi été orientées dans cinq régions partenaires.

Les partenaires ont fait preuve d'une grande réactivité. Malgré la saturation de l'offre foncière et immobilière en Île-de-France, cette crise a permis d'identifier des solutions, qui restent toutefois temporaires. La valeur ajoutée du SAS a également été démontrée à cette occasion, celui-ci permettant de tenir un guichet unique d'accueil rassemblant les différents acteurs. Au regard de la saturation, une offre a par ailleurs été mobilisée en province, avec la mise en place d'une solidarité nationale. Enfin, à l'occasion de la recherche de ces hébergements, il a été possible d'occuper des sites dans des communes qui étaient jusqu'à présent plutôt réfractaires, ce qui a parfois permis d'organiser des projets plus pérennes.

Dès le départ, un grand engouement citoyen a été constaté, mais les services de l'Etat ont rencontré des difficultés pour traiter l'ensemble des propositions. Le programme « Cohabitations solidaires » a alors été sollicité, mais une question d'échelle est très vite apparue. L'hébergement citoyen prend du temps, mais l'offre a été qualitative, ce qui a permis une meilleure intégration des personnes. Cette mission a également été confiée à d'autres associations, qui se sont heurtées à des difficultés en matière de recrutement. Pour autant, 600 personnes sont actuellement hébergées dans 153 foyers. En cumulé, environ 2 500 personnes l'ont été dans 850 foyers. Il faudra par la suite faire perdurer cette offre. Enfin, pour les personnes en transit qui demandaient un hébergement en Île-de-France, des associations pivots ont été mandatées pour faire le lien entre le besoin et l'offre de logement.

**Pascale MOSSAN, cheffe du service de l'accès au logement et de la prévention des expulsions (DRIHL)**, indique que la question de l'accès au logement s'est posée au bout de quelques semaines. Un accès rapide au logement social a alors été mis en place par l'Etat, qui cherchait à éviter les effets coupe-file. A l'époque, il pensait que la durée du conflit serait courte. De leur côté, les services basés en région avaient identifié que certaines personnes quittaient leur logement au bout de quelques semaines pour tenter de gagner un pays limitrophe. En l'absence d'accès structuré au logement social, il a fallu mettre en place un dispositif d'intermédiation locative *ad hoc*. L'idée était de ne pas obérer l'accès à Solibail tout en prenant en compte la réalité du terrain.

Le parc privé a également été sollicité, avec des personnes prêtes à mettre leur logement à disposition. De l'habitat intercalaire a aussi été mis en place, en utilisant pour ce public le parc

destiné à une grosse rénovation. Cette situation a par ailleurs offert l'opportunité de voir s'il est possible de développer le mode intercalaire pour du logement. Dans un premier temps, une vague spontanée de mises à disposition a été reçue, mais elle a été suivie d'un essoufflement, ce qui a rendu la captation plus difficile. Il a donc fallu développer des outils pour aider à la présélection, avec un travail d'animation et des webinaires pour constituer progressivement le parc.

A un moment, la question des modalités de financement s'est posée. Un cahier des charges de captation assez serré a été établi, avec les critères suivants : des logements mobilisables rapidement, sans gros travaux, pour une période pas trop courte et permettant la perception d'APL. L'une des inconnues majeures concernait la composition des ménages, qui influe sur les coûts. L'idée était en tout cas de se doter d'un vivier de logements *ad hoc*, dans un contexte où tout le monde cherche du parc.

Concernant l'accompagnement, le dispositif s'est appuyé sur les acteurs déjà engagés, tout en tentant d'en trouver d'autres. Les questions du nombre de personnes concernées, du type de ménage, ainsi que des besoins spécifiques des personnes blessées ont constitué des enjeux forts. Finalement, un vivier « parc » s'est constitué d'un côté et un vivier « ménages » de l'autre, qu'il a fallu ensuite associer. Nous avons fait le choix d'une fonction « pivot » dédiée, par département.

Beaucoup d'énergie a été déployée de la part des différents acteurs. Actuellement, 260 logements captés sont disponibles pour l'aide à l'Ukraine, mais il ne s'agit que d'une solution d'appoint et non pérenne de mise à l'abri. Il existe donc une forte déperdition, avec des volumes très inégaux d'un territoire à l'autre. D'autres difficultés concernent la capacité d'action des opérateurs associatifs : des places sont parfois disponibles sans qu'il soit possible de positionner les ménages dessus, faute d'avoir les TS nécessaires pour les accompagner.

L'animation de ce dispositif demeure un enjeu majeur, très énergivore. Il est nécessaire de réaliser un bilan détaillé avec chaque acteur pour voir comment l'ajuster. De leur côté, les publics ont exprimé leur satisfaction de bénéficier d'un guichet unique pour l'accès aux droits et aux soins, qui leur permet de gagner du temps et de s'intégrer plus facilement. Finalement, un taux élevé de ménages s'est bien inséré dans le droit commun. Certaines configurations atypiques doivent être prises en compte. Par exemple, certaines femmes sans lien de parenté demandaient d'obtenir des réponses communes, tandis que d'autres publics étaient particulièrement vulnérables à la traite humaine. Il était donc indispensable de mettre en place un dispositif pour les protéger.

Une réflexion devra être menée pour savoir si le dispositif doit être reconduit à l'identique ou s'il convient d'opérer des réajustements, pour prendre en compte ses limites. Deux pistes sont envisagées : intégrer les logements du parc privé dans Solibail, ou regarder de près les premiers mois d'intercalaire. L'enjeu est de préserver cette poche d'expérimentation. La question de l'intercalaire comme une solution d'appoint est également à étudier.

Enfin, le renouvellement des titres de séjour constitue un indicateur à suivre. 70 % d'entre eux sont renouvelés à la demande des ménages, ce qui montre que ces derniers se projettent sur le long terme. La question de l'orientation se posera, notamment pour les logements qui devront être rendus.

## VI. Table ronde et témoignages d'acteurs opérationnels

**Stéphane COURGEON** annonce qu'après la vision de l'Etat, c'est désormais celle du terrain qui sera exposée. Il demande tout d'abord aux intervenants par qui et pourquoi ils ont été sollicités.

**Frédéric GUILLAUME, directeur adjoint d'une unité territoriale chez Coallia**, indique que dans le cadre d'une coordination au niveau de l'Essonne, Coallia, qui gère la plateforme des demandeurs d'asile, a été contacté par la Préfecture pour mettre en place un guichet unique destiné à l'accueil des Ukrainiens. L'objectif était également de formuler des propositions d'hébergement

d'urgence et de coordonner l'accueil citoyen sur l'ensemble du département. Début mars, une première vague d'accueil a eu lieu et un *hub* a été créé au niveau de la Préfecture.

**Stéphane COURGEON** note que les acteurs impliqués ont été très réactifs.

**Frédéric GUILLAUME** explique que Coallia, grâce à la SPADA, disposait déjà de personnel sensibilisé à la question et disponible immédiatement. Deux hôtels ont ainsi pu être ouverts en moins de 24 heures. Au total, 300 personnes ont été accueillies en urgence et 155 personnes sont actuellement suivies sur 55 logements dans le cadre de l'appel citoyen.

**Lotfi OUANEZAR** indique que son organisation a également été sollicitée par la Préfecture le 2 mars. Tous les premiers arrivants ont été gérés grâce à une organisation bien structurée entre la Préfecture, la DRIHL et les associations. Pour sa part, Emmaüs Solidarité s'est occupé des familles et des personnes vulnérables, qui ont été acheminées par bus. La mécanique a fonctionné grâce à une forte mobilisation de l'ensemble des maillons : Etat, Préfecture, associations, bénévoles. Le deuxième soir, une cinquantaine de bénévoles étaient déjà prêts à s'engager.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir où étaient dirigés les primo-arrivants.

**Lotfi OUANEZAR** mentionne un hôtel à Pantin, où 7 258 personnes ont été accueillies depuis le 3 mars 2022. Désormais, un seul hôtel reste encore ouvert sur les trois qui l'étaient initialement, mais le SAS de Pantin continue à fonctionner.

**Raphaël BONET, chargé de mission à l'UR Soliha Île-de-France**, indique que son association a été sollicitée par le DRIHL le 15 mars. Le dispositif Solibail concerne le parc privé, mais le parc en habitat intercalaire s'est finalement avéré majoritaire.

**Djamel CHERIDI, directeur de territoire chez Aurore**, déclare que son association a été mobilisée sur plusieurs aspects du dispositif d'accueil, plus particulièrement au niveau du département des Yvelines, dès le mois de mars. Elle a été sollicitée par la Préfecture pour intervenir en tant qu'opérateur pivot. Dans un premier temps, il s'agissait de répondre à la demande d'information des personnes qui arrivaient. Le 10 mars, une plateforme téléphonique a été mise en place. Début avril, un lieu physique a été installé à Versailles. Les missions de l'opérateur pivot comportaient plusieurs axes, notamment l'interface vis-à-vis des services de la préfecture et de l'accès à l'hébergement citoyen ou à l'hébergement collectif, mais également le lien entre l'offre et le besoin d'hébergement.

**Stéphane COURGEON** s'enquiert du nombre de personnes prises en charge.

**Djamel CHERIDI** indique qu'au niveau des Yvelines, une vingtaine de logements ont accueilli entre 15 et 17 ménages, tandis que 270 ménages ont bénéficié d'un hébergement citoyen.

**Stéphane COURGEON** précise que les contours du dispositif se sont dessinés au fil de l'eau.

**Raphaël BONET** indique que l'opérateur pivot a joué un rôle clé. Un dispositif comme Solibail est très structuré, avec des interdépendances entre chaque opérateur.

**Stéphane COURGEON** souligne que le dispositif JRS Welcome accueille habituellement des hommes isolés qui fuient des conflits.

**Sandra JOUANNEAU, chargée de projets à JRS France**, confirme que son association agit auprès des personnes déplacées de force. Depuis une dizaine d'années, le programme JRS Welcome reçoit ainsi des hommes seuls dans des familles d'accueil. Concernant l'accueil des Ukrainiens à Paris, JRS France a été mandaté par France Terre d'Asile. Puisqu'il ne s'agissait pas du tout du même type de public qu'habituellement, un programme spécifique a été créé afin d'accueillir des familles entières, dans le cadre de mises à disposition.

**Ariane ALBERGHINI, chargée de projets gestion sociale et articulation à l'AORIF**, indique que son association a été sollicitée par ses adhérents au tout début de la crise. Un travail a ensuite été accompli avec la DRIHL, Soliha et l'AFFIL pour mettre en place des outils et mobiliser des logements sociaux, principalement en intercalaire.

**Stéphane COURGEON** s'enquiert du premier outil qui devait être mis en place pour être efficace.

**Ariane ALBERGHINI** répond qu'un kit d'analyse des logements a été déployé pour que les bailleurs puissent réaliser un premier filtrage en fonction des caractéristiques des logements. Il fallait trouver des logements qui nécessitaient peu de travaux, rapidement mobilisables, proches des transports, etc. Cette grille coconstruite avec Soliha et l'AFFIL a permis de mieux cibler les propositions. Un modèle de convention d'occupation précaire a ensuite été proposé aux adhérents, tandis que des webinaires ont été organisés en parallèle.

**Stéphane COURGEON** sollicite des précisions concernant les critères à respecter pour que les logements soient retenus.

**Raphaël BONET** évoque la décence et la sécurité. En revanche, aucun forfait spécifique n'était alloué à la remise en l'état. Dans de nombreux départements, un fort engouement a été constaté, mais certaines personnes proposaient de bonne foi des logements qui ne pouvaient pas être considérés comme décents. Par philanthropie, d'autres refusaient de percevoir un loyer, mais le fait de leur demander d'entrer en conformité avec les critères du locatif a ensuite représenté un frein.

**Stéphane COURGEON** demande si certains propriétaires ont souhaité récupérer leur logement au bout de quelques mois.

**Frédéric GUILLAUME** confirme qu'un effet émotionnel a été observé au départ : les personnes se sont investies sans prendre en compte que leur démarche allait devoir durer. Au cours de l'été, des demandes de reprise de logement ont alors été reçues. Parfois, un arrangement a pu être trouvé en renforçant l'accompagnement. En octobre, le renouvellement des APS a également représenté un frein administratif.

**Djamel CHERIDI** précise qu'au cours d'une première phase, son association était très régulièrement interpellée par des particuliers qui s'étaient inscrits pour accueillir des Ukrainiens, mais ne voyaient aucune famille orientée vers eux. A partir de mai, de plus en plus d'hébergeurs ont indiqué qu'ils avaient besoin de retrouver leur vie d'avant. Les choses se sont plutôt bien passées durant les congés estivaux, où la vague de demandes d'arrêt qui était crainte n'est finalement pas arrivée. A ce jour, sur 280 ménages identifiés, une vingtaine a besoin d'une solution de relogement d'urgence. Les autres demandent d'accéder à un logement plus durable, mais sans urgence.

**Stéphane COURGEON** note qu'au bout de quelques semaines, un certain nombre de familles qui accueillait chez eux des Ukrainiens ne pouvaient plus accepter cette situation, ce qui les faisait en même temps culpabiliser.

**Raphaël BONET** confirme que certaines familles qui avaient accueilli des Ukrainiens sans passer par l'espace de coordination ont fini par se retrouver en difficulté pour payer leurs factures et ont été submergées par la situation, jusqu'à prendre des crédits à la consommation.

**Stéphane COURGEON** souligne que ces réfugiés diffèrent de ceux qui sont habituellement accueillis, car certains disposaient d'un bon niveau de confort dans leur pays d'origine. Il demande si ces personnes présentaient un niveau d'exigence particulier en la matière.

**Lotfi OUANEZAR** explique que la population a évolué. Les premiers arrivants appartenaient à la classe moyenne et avaient certaines exigences. Désormais, ce sont des personnes disposant de moins de moyens qui arrivent. Celles-ci ne parlent pas toujours russe et présentent parfois des pathologies. Il a donc fallu s'adapter. Au départ, une vague de personnes souhaitait se rendre au

Portugal ou en Espagne, car la France était plutôt pour elles un sas. Par la suite, un effet inverse de retour au pays a été observé. Actuellement, une partie de la population accueillie à Pantin reste bloquée sur place, car elle présente des pathologies très lourdes nécessitant des soins. Une grande pédagogie est nécessaire pour gérer ces situations complexes avec les services de l'Etat.

Depuis le début de la crise, la France a accueilli plus de 110 000 personnes, contre 3 000 pour l'opération Afghanistan l'année dernière.. Au départ, une cellule de veille a été mise en place. En Île-de-France, 6 000 personnes ont été accueillies quotidiennement. Une organisation totalement différente a dû être mise en place pour l'Ukraine et pour l'Afghanistan.

**Stéphane COURGEON** s'enquiert des difficultés qui ont été rencontrées.

**Ariane ALBERGHINI** précise que les associations sélectionnées pour devenir opératrices du dispositif ont été difficiles à trouver. Les propositions de logement des bailleurs ont donc parfois mis du temps à trouver preneur, notamment dans le Val-de-Marne et la Seine-Saint-Denis. Une autre difficulté, pour les organismes HLM, a été de travailler avec des opérateurs présélectionnés par l'Etat, alors que certains auraient préféré développer des projets intercalaires avec des associations avec lesquelles ils avaient l'habitude de travailler.

**Stéphane COURGEON** sollicite des précisions concernant l'accompagnement social.

**Sandra JOUANNEAU** souligne que les Ukrainiens bénéficiaient de la protection temporaire, ce qui a facilité les choses. Il a néanmoins fallu se mobiliser pour l'insertion professionnelle et l'apprentissage du français, en déployant des bénévoles et des salariés.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir si la protection temporaire était indispensable.

**Djamel CHERIDI** le confirme. Ce statut offre un certain nombre d'avantages comme l'accès immédiat à l'assurance maladie, l'accès aux ressources, la stabilité de la situation administrative, l'accès au marché du travail, la formation, etc. Il est donc plus simple de développer l'autonomie des personnes dans ces conditions. Une part significative des familles a pu trouver un emploi grâce à ces éléments. Par ailleurs, la mise à disposition de logements inoccupés par des particuliers impliquait de les sortir pendant quelque temps du marché de la location. Dans les Yvelines, en tant qu'opérateur pivot, l'association Aurore a d'abord travaillé sur un dispositif permettant de valider les logements, en s'appuyant sur les communes.

**Stéphane COURGEON** demande si des difficultés ont été rencontrées pour positionner des ménages en raison d'un manque de travailleurs sociaux.

**Lotfi OUANEZAR** répond que le 3 mars, tous les salariés déjà en place ont été mobilisés. Il était en effet très difficile d'en recruter d'autres, même en sollicitant les agences d'intérim. Environ trente postes de travailleurs sociaux restent non pourvus. Toutefois, une initiative autour de l'attractivité de ces métiers a été conduite en 2022 conjointement avec les services de l'Etat, qui serait utile de renouveler.

**Stéphane COURGEON** évoque la force collective qui s'est dégagée.

**Sandra JOUANNEAU** déclare que les acteurs ont été impressionnés par la mobilisation autour de l'hébergement citoyen. Les regards ont à présent évolué sur ce sujet. JRS a positionné un accompagnateur par famille accueillie, beaucoup de demandes ayant été reçues à ce sujet. Des personnes parlant russe ou ukrainien se sont par exemple proposées pour apporter leurs services.

**Raphaël BONET** ajoute que la coopération entre les différents acteurs a fonctionné au niveau du *hub* de la Préfecture. Il convient désormais que ces efforts soient pérennisés, notamment par l'hébergement intercalaire. La France n'est que le sixième pays accueillant au niveau européen. Un



rapport de l'Assemblée nationale a cependant annoncé qu'un nouvel afflux de 25 000 personnes était attendu. Il est à espérer que les enseignements tirés de cette crise serviront pour celles à venir.

**Djamel CHERIDI** note que dans certains cas, la rareté de l'immobilier constitue un frein pour mettre en place les dispositifs d'hébergement, alors qu'en l'espèce l'offre était abondante. Par ailleurs, les exilés accueillis par l'association arrivent généralement après un séjour dans la rue, qui abîme les personnes. Or cette fois-ci, le dispositif permettait de mettre à l'abri immédiatement les réfugiés à la sortie du train. L'orientation vers un hébergement SAS de moyenne durée a également été remarquable. La capacité collective existe donc pour mettre en place un dispositif de primo-accueil qui ne condamne pas les personnes à séjourner dans la rue.

**Ariane ALBERGHINI** se félicite de l'ampleur de la mobilisation. Il convient désormais de maintenir cette énergie pour tous les autres publics. Plusieurs enseignements ont été tirés, mais l'intercalaire pose un certain nombre de questions qui continuent à être explorées. Certains bailleurs se sont lancés à la faveur de cette expérience. Cette dynamique doit à présent être poursuivie, en imaginant un dispositif de plus grande ampleur pour d'autres publics, avec un plus grand nombre d'organismes HLM et d'associations.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir si le dispositif de protection temporaire pourrait être accordé à d'autres personnes fuyant des conflits.

**Lotfi OUANEZAR** juge cette mesure souhaitable pour permettre aux personnes concernées de devenir rapidement autonomes. L'idée est qu'elles soient juste de passage, non qu'elles s'éternisent sur place. A chaque crise, les acteurs parviennent en tout cas à se mobiliser. Plus de 100 000 personnes ont été accueillies en neuf mois de manière digne. Il est essentiel d'éviter que les réfugiés séjournent dans la rue quand ils arrivent en France, car la rue les abîme et des tensions apparaissent avec les riverains.

**Djamel CHERIDI** précise que le statut de protection temporaire n'exclut pas le dépôt d'une demande d'asile.

**Frédéric GUILLAUME** confirme qu'à la SPADA, certains Ukrainiens ont demandé l'asile.

**Stéphane COURGEON** demande aux intervenants quel intérêt ils trouvent à revenir sur les mois écoulés.

**Sandra JOUANNEAU** explique que JRS a l'habitude de dresser un bilan de ses actions pour en tirer des enseignements. Dans le cas présent, elle constate l'importance de l'accompagnateur dans l'hébergement citoyen pour que les propriétaires aient envie de renouveler l'expérience. Les Ukrainiens ont eux aussi trouvé ce rôle d'accompagnateur très pertinent. Des règles d'or de l'hébergement citoyen ont été également définies.

**Stéphane COURGEON** souhaite savoir s'il y aura un avant et un après cette crise.

**Frédéric GUILLAUME** estime que si tel devait être le cas, c'est le lien de coopération qui sera concerné. Lorsqu'il est sollicité, le tissu associatif répond présent et l'efficacité est au rendez-vous, à condition que les pouvoirs publics accordent les moyens nécessaires pour travailler. Ce système devra perdurer.

**Djamel CHERIDI** considère qu'il est nécessaire de tirer les enseignements de ce dispositif d'accueil afin d'améliorer la prise en charge des primo-arrivants. Pour les déplacés d'Ukraine, il y aura forcément un avant et un après, car une partie d'entre eux ne repartira pas à brève échéance. Ils devront sortir de ce dispositif d'exception, quitte à entrer dans des dispositifs plus généralistes.

**Ariane ALBERGHINI** souhaite qu'un bilan soit réalisé avec les organismes HLM. Pour l'heure, il est encore trop tôt pour dresser tous les enseignements, car les données de suivi doivent encore être

consolidées. Le système devra en tout cas être pérennisé, au profit de tous les publics qui sont dans le besoin en Île-de-France.

**Raphaël BONET** souscrit à ces propos.

**Sandra JOUANNEAU** note que le déblocage des droits de la part de l'Etat s'est mis en place rapidement et que des solutions ont été trouvées. Elle espère désormais que des bénéficiaires en seront tirés pour l'avenir.

**Lotfi OUANEZAR** se félicite de la coordination qui a été observée entre l'Etat, les services déconcentrés, les bailleurs et les citoyens. Tout s'est très bien passé, malgré la fatigue qui est apparue vers juin ou juillet. A l'avenir, il faudra travailler sur des bassins de vie économique en dehors de l'Île-de-France, en procédant à un rééquilibrage au niveau national. L'intégration progressive des populations passera par du logement, de l'emploi et du transport. Les crises ne s'arrêteront pas. Il faudra donc capitaliser sur l'expérience pour se tenir prêts.

**Un intervenant de la salle** indique que l'association Hôtel Social 93 a mis en place un centre d'hébergement avec la DRIHL 93, dans l'idée de réutiliser ces places par la suite. Par ailleurs, il signale que les écoutants du 115 ont très mal vécu le fait que de nombreuses places réservées pour les Ukrainiens soient restées libres, alors que les demandes affluaient de la part des autres publics.

**Une intervenante de la salle** souligne que le renouvellement des APS est lié à un enjeu de sédentarisation de cette population, notamment via la scolarisation des enfants. Dans le même temps, des opérations de desserrement ont été menées dans des villes moyennes. 20 000 Ukrainiens sont pour l'instant logés, dont 80 % dans une ville moyenne. Il est important de travailler sur la notion de bassin de vie, car la possibilité d'un travail ou la présence d'un établissement scolaire peut aider à convaincre les ménages de changer de lieu d'hébergement.

## **VII. Intervention d'Alain Régnier, délégué interministériel à l'accueil et à l'intégration des réfugiés**

**Alain REGNIER, délégué interministériel à l'accueil et à l'intégration des réfugiés**, souligne que l'AFFIL met en relation des univers très différents.

En neuf mois, deux crises de grande ampleur se sont succédé : l'afghane et l'ukrainienne. Concernant l'Afghanistan, 18 avions ont amené en France 2 500 personnes en deux jours. Depuis, plus de 7 000 ressortissants ont été accueillis. En raison des milliers de regroupements familiaux à venir, la question afghane n'est pas terminée.

Concernant l'Ukraine, une stratégie d'accueil a été organisée depuis un point d'arrivée unique à l'aéroport de Roissy. Depuis mars, une organisation plutôt décentralisée dans les territoires a été mise en place, basée sur le couple préfet-maire. Un panel de situations inédites est alors apparu. 5 millions d'Ukrainiens ont quitté leur pays, dont 3,8 millions sont arrivés en Pologne. La France a été moins concernée, en raison de sa position plus éloignée du conflit. Comptant officiellement 19 000 ressortissants ukrainiens avant la guerre, elle était jusqu'à présent plutôt un pays de transit vers les communautés d'Espagne et du Portugal. Vue d'Ukraine, la France se résume à Paris, ce qui rend la région Île-de-France attractive.

La protection temporaire a été créée en 2000 pour faire face à la crise yougoslave des années 1990. Sa mise en œuvre effective a été décidée dans le cadre de la présidence française de l'Union européenne, qui a poussé les autres pays européens à s'aligner. Dès les premiers jours, très peu de ressortissants ukrainiens ont déposé une demande d'asile, car la protection temporaire offre plus d'avantages.

Un portail gouvernemental numérique pour l'Ukraine a également été mis en place en une journée, ce qui a permis de recenser les mobilisations associatives et citoyennes. Cet acquis facilitera la mise en place de plateformes réunissant un certain nombre d'acteurs. L'objectif est de faciliter la vie des arrivants, en lien notamment avec les services publics.

Il existe désormais une aide de 150 euros par mois offerte aux personnes ayant hébergé des ressortissants ukrainiens. Malheureusement, ce dispositif est encore peu sollicité (moins de 400 demandes ont pour l'instant été reçues), mais l'hébergement citoyen fait désormais partie des solutions qui s'installeront durablement, même si cette pratique n'était pas traditionnelle en France. Désormais, les bonnes articulations devront être mises en place pour protéger les hébergeurs et les hébergés. Le travail avec le parc privé a été rapide, ce qui est heureux parce que le parc public ne peut répondre à tout.

Aujourd'hui, 18 000 enfants sont scolarisés. Certains retours sont constatés. Le mouvement n'est pas terminé et il est difficile de savoir si ces familles resteront ou non sur le territoire français. Généralement, l'immense majorité des personnes qui s'exilent ne repartent pas dans leur pays. Il est donc souhaitable d'entrer dans une gestion durable des Ukrainiens en France. Compte tenu des destructions de sites civils, il est nécessaire de conserver une capacité d'accueil des ressortissants ukrainiens.

Un phénomène de mobilisation sans précédent a été constaté. Toutefois, l'appétence n'était pas la même pour accueillir les Ukrainiens non blancs ou non chrétiens. Le travail de persuasion devra donc se poursuivre. La France doit également rester un pays d'accueil respectant le droit international, notamment la Convention de Genève, dans un contexte où certains souhaitent le déconstruire. En parallèle, le Covid-19 a accentué l'enfermement mental des sociétés développées, avec la fermeture des frontières. Ainsi, même avec les acquis précédemment mentionnés, ce contexte de repli et de fermeture, ainsi que la remise en cause du droit international et de la protection des personnes, représentent autant de menaces pour les démocraties et leur capacité à rester ouvertes sur le monde.

Il est donc nécessaire de travailler sur le narratif, en montrant que cette migration est une chance sans pour autant nier les peurs, tout en appliquant le droit international et en protégeant la cohésion de la société. Un maire de Bretagne est sur le point de renoncer à son projet d'accueil en raison des menaces que font peser les identitaires Bretons sur lui et sa famille. Ce sont pourtant des enfants d'immigrés turcs qui ont fondé la société BioNTech en Allemagne, à l'origine du vaccin à ARNm. Il faut souligner l'apport des migrants dans leur société d'accueil. Ce qui a été mis en œuvre reste fragile, notamment parce qu'il n'est pas possible d'aborder sereinement ces questions dans la société française actuelle.

## VIII. Conclusion

**Lucie BODET** remercie les participants. Elle exprime également son émotion, car il s'agissait de sa dernière journée régionale, après plus de quatre années très riches d'échanges et de rencontres avec des personnes issues d'univers très différents. Elle émet le vœu que les projets entamés se poursuivent et souhaite à tout le monde une bonne continuation.

**Pascal VAN LAETHEM** remercie à son tour les participants pour leur engagement. A l'AFFIL, les salariés doivent organiser beaucoup d'événements, sur des sujets nécessitant de nombreuses qualités intellectuelles et rédactionnelles, afin de pouvoir représenter dignement tous les adhérents. Il remercie ainsi **Lucie BODET** pour ses services et lui souhaite le meilleur.

En conclusion, **Pascal VAN LAETHEM** déclare qu'il a beaucoup apprécié le sens profond des propos, ainsi que certaines interventions très directes. Il rappelle que l'AFFIL s'intéresse à la recherche de solutions. Depuis 2008, année où l'association a commencé à faire avancer la question de l'insertion par le logement, le chemin a été très long. Il y a quinze ou vingt ans, le monde

associatif et les bailleurs sociaux ne se parlaient pas et affichaient des griefs. Ce temps est désormais totalement révolu et l’AFFIL a été l’un des vecteurs de cette évolution. Depuis quelques années, des engagements communs peuvent être portés, dans une logique d’efficacité. Il existe ainsi une volonté politique de travailler ensemble, même si le chemin est encore long. Ces actions s’enrichiront encore davantage à l’avenir.

**Lucie BODET** remercie **Stéphane COURGEON** pour l’animation de la journée.

*La séance est levée à 16 heures 10.*

Document rédigé par la société Ubiquis – Tél. : 01.44.14.15.16 – <http://www.ubiquis.fr> – [infofrance@ubiquis.com](mailto:infofrance@ubiquis.com)