



RELOREF

REchercher un LOgement pour les REFugiés

VP/JD/2008

SERVICE COORDINATION & LOGEMENT		
Référence : Résidence sociale	Type de document : FAQ/NOTE TECHNIQUE	
Domaine concerné : LOGEMENT <i>Axe 3 du projet RELOREF : le centre de ressources et de capitalisation des bonnes pratiques, production et diffusion d'une documentation complète, technique et pédagogique</i>		
Version : C	Date : 04/08/2008	Pages : 3
Rédacteur : V. PINEL ; J. DE SCHEPPER		
Vérificateur : C. PARDOEN		
Approbateur : V. LAY		

FAQ N°12 : Les résidences sociales

- 1) Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?
- 2) Pour quels publics ?
- 3) Quelles sont les conditions d'admission ?
- 4) Comment faire une demande de place en résidence sociale ?
- 5) Quelles sont les conditions de prise en charge ?

Pour répondre à la demande de nombreuses personnes défavorisées, souvent isolées qui avaient difficilement accès aux circuits traditionnels du logement, il a été décidé dès 1994 de modifier la réglementation relative aux logements-foyers et de créer les résidences sociales. Elles sont pour la plupart issues de la transformation des Foyers de travailleurs migrants (FTM) et des Foyers pour jeunes travailleurs (FJT) en une seule catégorie d'établissements, élargie à l'ensemble des ménages éprouvant des difficultés de logement. À terme, l'ensemble des FTM et FJT ont vocation à être transformés en résidences sociales.

➤ 1) Qu'est-ce qu'une résidence sociale ?

Les résidences sociales sont des **logements-foyers** conventionnés à l'Aide personnalisée au logement (APL), conçus pour être des **logements provisoires**, une étape dans un parcours d'accès au logement. Elles constituent donc un « segment » de l'offre de logement social. Leur gestion est confiée soit directement à leur propriétaire, soit à un organisme gestionnaire.

Les résidences sociales peuvent prendre la forme :

- d'un bâtiment unique, comprenant des espaces collectifs (halls, cuisines...) et des espaces privatifs répondant à certaines normes : nombre minimum de mètres carrés, présence de sanitaires... ;
- d'un ensemble de bâtiments organisés selon le même modèle ;
- d'un bâtiment à proximité duquel sont rattachés plusieurs logements « diffus » conventionnés à l'APL (ces résidences sont aussi appelées « foyers-soleil »).

➤ 2) Pour quel public ?

Elles ont vocation à accueillir temporairement des **personnes ou familles ayant des difficultés d'accès à un logement autonome** tels que définies par le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)¹, et plus particulièrement :

- les publics ayant des difficultés d'accès au logement d'ordre social ou économique ;
- les publics aux revenus modestes et en mobilité professionnelle ;
- les publics « ayant un besoin de lien social » (cette désignation renvoyant aux résidents des anciens FTM ou des maisons-relais).

La convention APL et le projet social de la résidence précisent par ailleurs les catégories précises de publics pouvant être accueillis, deux types d'organisation étant possibles : soit les résidences ont vocation à accueillir des publics « mixtes », soit elles sont destinées à un public particulier – jeunes, travailleurs migrants, isolés, saisonniers, familles, jeunes mères avec enfant, etc. néanmoins quelques places peuvent être réservées à d'autres types de publics.

➤ 3) Quelles sont les conditions d'admission ?

L'attribution des places relève des **mêmes règles que celle des logements sociaux** en ce qui concerne les plafonds de ressources des publics accueillis : s'y appliquent les plafonds de ressources habituels, qui varient selon la façon dont a été financée la résidence sociale pour sa construction (PLUS ou PLA-I)². La convention APL précise en outre les modalités particulières de gestion des attributions « réservées » par le Préfet dans le cadre de son contingent.

Elle peut également instituer d'autres contingents de réservation dans le cadre de conventions spécifiques.

➤ 4) Comment faire une demande de place en résidence sociale ?

Les procédures de demande varient d'une résidence à l'autre : pour certaines, l'orientation doit être faite par un travailleur social, pour d'autres non ; certaines associent des institutions à la commission d'attribution (DDASS, Conseil général...), d'autres non, etc. Les dossiers de demande sont discutés en équipe, **le gestionnaire de la résidence sociale ayant la responsabilité de l'admission en dernier ressort.**

Renseignez-vous sur les démarches à effectuer directement auprès des résidences.

Si l'une d'entre elle vous semble adaptée au public des réfugiés statutaires, il faut alors rencontrer son gestionnaire afin de discuter avec lui de la possibilité pour le CADA de faire partie des « organismes pouvant proposer des résidents ». Il est cependant probable que

¹ Sur le PDALPD, cf. FAQ n°2.

² PLUS = Prêt Locatif à Usage Social / PLA-I = Prêt Locatif Aidé d'Intégration (logements « très sociaux »)

l'attribution d'une place en résidence sociale à un réfugié statutaire ne se fasse pas directement, mais passe par une instance locale d'attribution fonctionnant dans le cadre du PDALPD : c'est donc à ses responsables qu'il faut dans ce cas s'adresser.

➤ **5) Quelles sont les conditions de prise en charge ?**

- **Le statut d'occupation :** les personnes logées en résidences sociales sont « résidentes ». Ce statut fait l'objet d'une réglementation spécifique. Les résidents sont liés au gestionnaire par un « titre d'occupation ». Elles peuvent aussi disposer de places d'urgence financées par de l'ALT (cf. FAQ n°1), à hauteur de 10% maximum de leurs capacités. Les personnes accueillies dans ce cadre sont alors « hébergées ».
- **La durée de prise en charge :** les titres d'occupation sont valables un mois et renouvelables tacitement, à la volonté du seul résident dans la limite des conditions d'accueil spécifiques de la résidence.
- **La participation financière :** le résident doit s'acquitter d'une « redevance ». La convention APL passée entre l'Etat, le bailleur et le cas échéant le gestionnaire régit la part de redevance demandée en contrepartie de l'usage des locaux (assimilable au loyer et aux charges locatives récupérables) : c'est cette part qui est prise en compte pour l'application du barème APL. La redevance totale comprend en plus un élément relatif aux « prestations annexes » (mobilier, nettoyage...). L'APL « foyer », versée en tiers-payant au gestionnaire, est plus élevée que l'APL « classique ».
- **L'accompagnement :** le projet social définit les mesures d'accompagnement social qui peuvent être mises en place si le public accueilli rencontre des difficultés particulières. Mais cet accompagnement ne peut être ni systématique ni imposé. La plupart des occupants des résidences sociales ne bénéficient donc d'aucun suivi spécifique, ou ont recours aux dispositifs de droit commun.

📄 *Articles R353-165 à R353-165-12 du Code de la construction et de l'habitation.*

📄 *Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.*

📄 *Décret n°94-1128 du 23 décembre 1994 relatif aux subventions pour l'acquisition et l'amélioration des logements-foyers dénommés résidences sociales.*

📄 *Décret n°94-1129 du 23 décembre 1994 relatif aux conventions passées entre l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire pour les logements-foyers dénommés résidences sociales.*

📄 *Article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation*

📄 *Décret n°94-1130 du 23 décembre 1994 relatif aux logements foyers dénommés « résidences sociales ».*

📄 *Circulaire n°2000-452 du 31 août 2000 relative à l'aide à la gestion locative sociale des résidences sociales.*

📄 *Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales.*