



Aide à la gestion locative sociale : les effets des annonces gouvernementales se font attendre

Pour la quatrième année consécutive l'Unafo a conduit en 2022, une enquête nationale¹ auprès de ses adhérents sur les montants d'Aide à la Gestion Locative Social (AGLS) effectivement perçus au titre de l'exercice 2021. L'objectif est de mesurer sur le terrain les évolutions attendues par les acteurs du logement accompagné à la suite de la feuille de route pour le développement des résidences sociales, publiée par le Gouvernement en 2021.

Notre enquête montre peu d'évolutions sur le large panel de résidences interrogées, avec un taux de versement moyen de 65% au niveau national (63% en 2020). Les disparités de dotations entre les départements et entre les résidences au sein de certains d'entre eux demeurent, malgré quelques points d'amélioration.

L'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS)

L'AGLS est une aide destinée aux résidences sociales, pour financer la gestion locative sociale, qui se décline en 4 grandes catégories d'interventions : la régulation de la vie collective au sein de la résidence, la prévention et la gestion des impayés, la lutte contre l'isolement et la médiation vers les services extérieurs.

Une enveloppe redéployée chaque année

Depuis plusieurs années, la loi de finances vote une enveloppe de 26 millions d'euros. Cette enveloppe n'a pas été revalorisée depuis 2013 et ne tient pas compte de l'évolution régulière du nombre de résidences sociales : ainsi cette ligne, en application stricte du barème, devrait atteindre 31 millions d'euros (soit 19% de plus que son montant actuel).

Chaque année, environ un tiers de cette enveloppe est redéployée vers d'autres politiques. Si les chiffres officiels ne sont pas encore connus pour l'année 2021, notre enquête montre que le redéploiement de crédits ne devrait pas avoir diminué. La légère amélioration constatée est trop lente pour être perçue comme significative par les acteurs d'autant que la dotation théorique elle-même ne correspond plus aux besoins.

De fortes disparités territoriales

Malgré quelques améliorations, les constats se répètent année après année :

1. **Des disparités de situation qui restent très marquées entre les territoires**

Cette année encore, les écarts restent très variés selon les départements. La moyenne des versements varie de 100% de l'AGLS prévue par la circulaire, à ... 0%. Il n'y a pas de corrélation entre le nombre de résidences sur le territoire et l'écart relevé. La proportion de département versant en moyenne plus de 50% de la dotation théorique est stable, à 85%.

2. **Des approches très différentes au sein des départements n'attribuant qu'une fraction de l'enveloppe maximale**

Là encore, le constat réalisé depuis 2019 est toujours d'actualité : à l'inégalité de situation entre les territoires, s'ajoute l'inégalité de traitement au sein de certains territoires. En effet,

¹ L'enquête s'est tenue en février et mars 2022 sur l'AGLS perçue en 2021. L'Unafo a pu recueillir les données de 23 adhérents, représentant 616 résidences sociales, soit 62588 logements, réparties sur 52 départements métropolitains.

si certains départements répartissent l'enveloppe AGLS de façon homogène, d'autres attribuent l'intégralité de la subvention à certaines résidences et rien à d'autres (selon l'ancienneté de la résidence, par exemple).

3. **Les résidences totalement privées d'AGLS restent nombreuses**

19% des résidences sociales de notre enquête n'ont perçu aucune AGLS en 2021. Ce chiffre est en légère amélioration par rapport à 2020 où cette proportion était de 23% sur le même échantillon.

Les propositions de l'Unaf

1. **Transformer l'AGLS en une aide de droit et mettre en adéquation les ressources avec les besoins des gestionnaires.** Pour que l'AGLS réellement attribuée permette aux gestionnaires de mener leurs actions, l'Unaf souhaite que :

- l'enveloppe globale dédiée à l'AGLS fasse l'objet **d'une réévaluation dès la loi de finances pour 2023** pour atteindre a minima **31M€**,
- l'ensemble des crédits votés par le Parlement pour financer l'AGLS soient dépensés uniquement à cette fin, sans être redéployés pour financer d'autres politiques, aussi légitimes soient elle.
- une clause de revalorisation des montants plafonds soit instituée pour tenir compte de la hausse des coûts.
- la possibilité ouverte par la circulaire de 2013 de dépasser le plafond de subvention de 20% pour les résidences de plus de 200 logements soit rappelée aux financeurs.
- **la création d'une aide renforcée de 2 euros par jour et par personne** pour permettre de financer les associations qui exercent des actions plus fortes visant à renforcer l'accès aux droits sociaux et sanitaires.

2. **Donner de la visibilité aux gestionnaires par des conventions pluriannuelles**

3. **Engager un dialogue avec les territoires les plus en décalage :** l'Unaf souhaite qu'un dialogue soit établi, en visant en priorité les départements sur lesquels les écarts sont les plus marqués (la Gironde, le Rhône, la majorité des départements d'Ile de France, la Haute Garonne, ...) afin de réfléchir à une harmonisation des pratiques.

Sur ces points, la feuille de route du gouvernement pour le développement de la production des résidences sociales annoncée il y a un an, en mai 2021, n'a encore entraîné aucune amélioration.

A propos de l'Unaf - Union professionnelle du logement accompagné

L'Unaf, présidée par Jean-Paul Vaillant, directeur Général de l'Adef, et dirigée par Arnaud de Broca, est l'Union professionnelle du logement accompagné. Elle rassemble les initiatives de 161 acteurs, qui gèrent près de 140 000 logements (résidences sociales, pensions de famille, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants) et qui permettent aux personnes en situation de précarité d'accéder à un logement et de s'y maintenir. L'Unaf représente ses adhérents, anime et structure le réseau, et contribue à la professionnalisation du secteur.

Contacts Presse :

Unaf - 01 40 71 71 16
Virginie Camelin - 06 67 29 01 94
virginie.camelin@unaf.org

Agence Bpr France – 01 83 62 88 10
Pierre Bethuel – 06 60 91 78 89 –
pierre@bprfrance.com
Sophie Decaudin – 06 03 34 05 00 –
sophie@bprfrance.com