

Jeudi 12 décembre 2024 : Soirée d'éthique publique de Bordeaux Quelle politique du logement en Nouvelle Aquitaine ?

Intervention Abdel Eddaoui, directeur général de Jeunesse Habitat Solidaire, représentant de l'UNAFO, union professionnelle du logement accompagnée au sein du Comité rRégional de l'Habitat et de l'Hébergement

JEUNESSE HABITAT SOLIDAIRE :

- JEUNESSE : UNE PROMESSE D'AVENIR
- HABITAT : UN LIEU, UN ANCRAGE
- SOLIDAIRE : UN LIEN ET DES RELATIONS HUMAINES SOUTENANTES

Fil conducteur : présentation de Jeunesse Habitat solidaire + 3 idées fortes :

- Un lieu de convergence des politiques publiques plus particulièrement celle du logement et de celle de l'action sociale
- Un espace de vie où l'on se confronte à l'altérité et où le vivre-ensemble s'éprouve dans un Faire-ensemble
- Un lieu d'intérêt, d'expérimentation et d'inspiration

IDEE : en faire un objet d'intérêt mais bien souligner en fin de propos des besoins de logements non couverts à ce jour !

Unaf0 : un rassemblement 194 acteurs qui gèrent près de 155 000 logements et qui permettent aux personnes en situation de précarité d'accéder à un logement et d'y rester.

Le Comité Régional d'Habitat et de l'Hébergement : l'instance de concertation au niveau régional de l'ensemble des acteurs intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'hébergement.

Il émet un avis sur différents thèmes tels la satisfaction des besoins en logement de toutes les catégories de population, les orientations de la politique de l'habitat dans la région, la programmation annuelle des aides publiques au logement sur la base des dotations de l'État notifiées dans la région, les modalités d'application qui régissent l'attribution des logements sociaux ainsi que les politiques menées dans la région en faveur des populations défavorisées et des populations immigrées.

Le terme de logement accompagné :

Il recouvre toutes les solutions de logement très social (résidences sociales, pensions de famille, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants) proposant une gestion locative sociale, un accompagnement adapté selon les situations des personnes et des prestations variées.

Présentation de Jeunesse Habitat Solidaire

Jeunesse Habitat Solidaire est une association reconnue d'utilité publique qui œuvre dans le secteur du logement accompagné, <https://jhas.fr/>

Nous travaillons à favoriser l'insertion socio-professionnelle des jeunes et usagers que nous accueillons en leur offrant un logement autonome et des possibilités d'accompagnement sur les thématiques suivantes : Habitat, Santé, Économie des jeunes, Emploi-Formation, Loisirs, Accès aux droits, Mobilité, Citoyenneté.

Les jeunes hébergés peuvent être en emploi, en recherche d'emploi ou de formation, en alternance et/ou en apprentissage, en études supérieures ...

Les démarches d'accompagnement et de soutien que nous élaborons s'opèrent avec les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion dans l'objectif de favoriser et fluidifier les parcours de vie professionnelle et sociale des personnes logées, hébergées et/ou accompagnées.

Nous sommes actuellement gestionnaires de 5 résidences présentes sur la métropole bordelaise ainsi que de logements diffus, couvrant une offre de près de 600 logements à destination d'un public Jeune dans son acceptation large – âgé entre 16 et 30 ans : c'est chaque année plus de 1200 jeunes accueillis et logés.

Gestionnaires et non propriétaires, cela veut dire que nous travaillons avec d'autres acteurs, ceux du logement et de la construction :

- Constructeur/aménageurs, locaux et nationaux
- Bailleurs sociaux : locaux avec aujourd'hui des sollicitations d'acteurs nationaux

Un travail de coopération et de synergie dans l'appréciation des usages qui s'exerceront dans la résidence et dans leurs traductions architecturales : la position de l'accueil, les flux de circulation, l'architecture des espaces collectifs, ...

Un lieu de convergence des politiques publiques

Nous sommes par le fait que nous dépendons deux cadres réglementaires : le code de la construction et de l'habitat et le code de l'action sociale et des familles ... un LIEU de CONVERGENCE des politiques publiques celle du logement et de celle de l'action sociale et lus particulièrement et jouissons d'une position d'interface entre acteurs de la puissance publique : celle du logement et celle de l'action sociale

En schématisant, sur un versant de notre action, nous travaillons avec des aménageurs et promoteurs pour concevoir des logements et sur l'autre versant, nous travaillons avec des acteurs de l'accompagnement social pour nourrir des trajectoires d'insertion sociale à destination du public que nous accueillons et logeons ; le côté pile et face d'une même pièce de monnaie :

- Côté pile : l'aménageur -constructeur sera attentif aux coûts de production des logements et à notre capacité financière de lui verser un loyer de réversion - position de gestionnaire et pas de propriétaire (les biens immobiliers n'appartiennent pas à l'association Jeunesse Habitat Solidaire)
- Côté face : les acteurs de l'accompagnement social - et plus particulièrement le délégant (souvent acteur de la puissance publique (Etat ou collectivités territoriales)) - va être attentif à l'impact et la qualité de notre action sociale

Nos enjeux ne sont donc pas que d'ordre financier, maîtrise des coûts d'investissement, exploitation économique pérenne et impacts sociaux et sociétaux sont liés ; tout l'enjeu est de donner une lecture partagée des intérêts exprimés par chacun autour d'un objet commun : 'le logement accompagné'.

Un espace de vie où l'on se confronte à l'altérité et où le vivre-ensemble s'éprouve dans un Faire-ensemble :

Les publics accueillis sont d'une grande diversité :

- Jeunes âgés de moins de 30 ans ayant un premier emploi
- Jeunes en formation (en apprentissage, étudiants en classe préparatoire, jeunes orientés par les services de l'ETAT via le SIAO, service intégré d'accueil et d'orientation (un service permettant la mise en réseau du dispositif d'accueil, d'hébergement, d'insertion et d'accès au logement des personnes sans abri, risquant de l'être ou mal logés.
- Jeunes orientés par les services de l'aide sociale à l'enfance

Un lieu où l'on peut faire l'expérience de la rencontre et des « solidarités concrètes » pour reprendre un terme employé par le Pape François dans sa lettre encyclique Fratelli Tutti (pour le terme de solidarité concrète ... mais aussi de débat et de la controverse : une équipe d'animateurs socio-éducatifs est présente et anime des temps thématiques collectifs ...

Un lieu d'intérêt, d'expérimentation et d'inspiration :

Un lieu d'intérêt au regard des ambitions que nous portons en qualité d'acteurs du logement accompagné :

- Contribue à renforcer l'offre de logement social sur un territoire (les habitats jeunes que nous gérons et animons peuvent être comptabilisés dans le taux obligatoire de logements sociaux que doit posséder une commune (article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain), un intérêt pour les collectivités territoriales
- Vient être un levier à l'emploi en permettant à de jeunes professionnels d'accéder à un logement abordable financièrement
- Dispose d'un effet démultiplicateur dans la cohésion des territoires ...

Un lieu d'expérimentation :

Nous nous autorisons à faire autrement, sur les enjeux de l'alimentation notamment en étant lieu d'accueil de distribution alimentaire

En ouvrant nos espaces collectifs à d'autres acteurs de l'insertion pour développer des synergies, nous accueillons par exemple la commission technique jeunesse de Talence émanation du Centre d'action sociale, ...

Un lieu d'inspiration :

Jeunesse Habitat solidaire : une association reconnue d'utilité publique, de l'importance de souligner cette notion d'utilité publique dans un contexte où la loi la PACTE promulguée en en 2019, loi pour la Croissance et la Transformation des Entreprises et où les entreprises sont invitées à définir/formuler une raison d'être et à mieux partager la valeur créée par celles-ci avec leurs salariés.

- je reprends ici le titre d'un article de la Croix du 26 mars 2024 : Société à mission : le modèle attire de plus en plus de grands groupes et d'ETI (entreprises de taille intermédiaire) ;

De manière très pragmatique, le travail mené avec une diversité d'acteurs, d'usagers vient nourrir des dimensions de responsabilité sociale et territoriale.

En conclusion

Une approche aristotélicienne sur la propriété que je trouve utile à notre thème – et pour être pleinement honnête je la dois à un ami italien, professeur d'université et spécialiste de la sociologie fiscale :

Pour ce qui concerne l'Antiquité, les anciens se concentraient surtout sur la terre et la répartition de la propriété sur le territoire de la cité.

Selon Aristote, les citoyens devraient posséder de la terre près de la ville, mais aussi dans des zones plus éloignées, afin de ne pas s'intéresser uniquement à un secteur du territoire : une perspective de défense par rapport aux ennemis qui voudraient attaquer la cité, mais il exprime aussi l'idée de l'intérêt commun et à la concorde : si les citoyens connaissent et partagent chacun les mêmes conditions de vie et problèmes, la cité est plus unie. Afin d'arriver à ce résultat, certaines cités pouvaient même effectuer des opérations de redistribution foncière (en utilisant les terres du domaine public).

Dans cette perspective, donner de la terre (ou dans notre cas, « donner » un logement) n'est pas vu comme un acte de charité pour les pauvres ou dans d'autres termes moraux. C'est bien un acte politique, car une cité avec trop d'inégalités sociales est une communauté qui ne fonctionne pas / qui fonctionne mal.

Ce qui possèdent beaucoup ne devraient avoir aucun intérêt à ce que les autres soient dans une condition de dépendance car ces inégalités affaiblissent la cité tout entière et l'exposent aux attaques des ennemis ...

« Il est donc nécessaire que le territoire soit divisé en deux parties : l'une doit être le domaine public, et l'autre celui des particuliers et chacun de ces domaines sera à son tour divisé en deux. Une partie du domaine public est affectée aux charges du culte et l'autre aux frais des repas en commun. Quant au domaine des particuliers, une partie sera proche des frontières, et l'autre proche de la ville, afin qu'avec ces deux lots assignés à chaque citoyen, tous aient une part de terre dans ces deux endroits. Une telle disposition est conforme à l'égalité et à la justice, et assure plus de concorde en cas de guerre contre les voisins. » [Aristote, Politique, VII]

Aujourd'hui, notre expérience de gestionnaire de résidence sociale type Habitat Jeunes et dispositifs hybrides ainsi que nos approches territorialisées de l'accompagnement sont suffisamment reconnues pour investir d'autres territoires au sein de notre belle région Nouvelle-Aquitaine.

Nous tentons de répondre au mieux aux besoins et attentes en matière de logement accompagné avec le concours précieux des collectivités locales, acteurs de la puissance publique, bailleurs sociaux et aménageurs. A ce jour, nous travaillons avec différents acteurs Aménageurs /Constructeurs – privés et publics -sur des projets de réhabilitation de bâtiment dont un - bien avancé dans le pays dacquois - de logements étudiants au cœur d'un domaine remarquable et ayant pour axe transversal « la gestion de l'Eau».

Aussi, à toutes fins utiles sont adjoints à cette note de présentation (liens ci-après) :

- un article que nous a consacré un aménageur local – Bordeaux Métropole Aménagement – faisant état de notre positionnement et du travail que nous ne menons pas seul, <https://www.b-m-a.fr/jeunesse-habitat-solidaire/>
- une monographie réalisée pour la résidence cité métiers que nous avons en gestion, intégrée à l'étude d'impacts intitulée « Les résidences sociales au service du projet de territoire » - SCET – Banque des territoires pour la DHIAL, <https://www.unafo.org/centre-de-ressources/impact-socio-economique-residences-sociales/>
- le lien d'une interview réalisé sur la crise du logement et l'emploi saisonnier où nous présentons un dispositif que nous avons initié Hab'Solut, <https://www.francebleu.fr/emissions/la-nouvelle-eco-en-gironde/crise-du-logement-chez-les-jeunes-sur-4-a-5-000-demandes-par-an-on-a-600-logements-accompagnes-en-gironde-9362348>