

La résidence sociale (RS) "classique"

<p>Définition / missions</p>	<p>Les résidences sociales sont une modalité de logement foyer : forme d'habitat associant sur un même site plusieurs espaces privatifs et des espaces collectifs.</p> <p>La dénomination résidence sociale "classique" regroupe les résidences sociales "ex nihilo" (créées après 1995) et les résidences sociales issues de la transformation de foyers existants (FTM ou FJT). Pour ces derniers, leur transformation ne supprime pas leur statut de foyer de jeunes travailleurs (FJT), qui dispose d'une procédure d'autorisation préalable résultant de leur double statut de résidence sociale relevant du code de la construction et de l'habitation (CCH) et d'ESMS relevant du code de l'action sociale et des familles (CASF). Cette transformation peut avoir lieu soit à l'occasion d'un nouveau conventionnement APL, soit au travers de travaux de réhabilitation.</p> <p>Les résidences sociales dites "classiques" se distinguent des résidences sociales plus spécifiques comme les pensions de famille et les résidences accueil. Elles se distinguent notamment au niveau de la durée de séjour (à vocation pérenne en pensions de familles) et par le mode de financement (financement spécifique pour l'accompagnement des personnes accueillies en pension de famille et résidence accueil).</p> <p>Les résidences sociales "classiques" proposent des logements meublés à des ménages défavorisés dont les ressources, les difficultés sociales ou la mobilité sociale ne permettent pas d'envisager l'accès au logement à court terme.</p>
<p>Statut et agrément</p>	<p>Logement-foyer dont le gestionnaire doit être agrée pour l'intermédiation locative et la gestion locative sociale. Les résidences sociales sont conventionnées à l'APL (lié à la participation de l'Etat au bâti – financement PLA1 ou PALULOS). Il y a alors signature d'une convention APL "résidence sociale".</p>
<p>Public accueilli</p>	<p>Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant, à savoir le public non éligible au logement ordinaire en raison de difficultés économiques et/ou sociales et d'autonomie.</p> <p>Les résidences sociales accueillent un public mixte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute composition familiale, mais ces logements sont plus adaptés aux petits effectifs tels que les personnes isolées, les familles monoparentales, les couples avec un enfant maximum ; - Personnes ou ménages en mobilité, en formation professionnelle, jeunes travailleurs ; - Travailleurs migrants anciennement résidents des FTM. <p>Chaque structure définit le public accueilli au travers de son projet social. Certaines d'entre elles peuvent être spécifiques.</p>
<p>Durée de séjour</p>	<p>L'occupation est temporaire (un mois renouvelable par tacite reconduction), sans limitation de durée imposée par la réglementation. En général, l'accueil varie selon les situations entre un mois à deux ans maximum.</p>
<p>Forme d'habitat</p>	<p>Combinaison de logements individuels et de parties communes, sous forme regroupée, ou éclatée en diffus (foyers soleils)</p>
<p>Mode de fonctionnement</p>	<p>Les personnes accueillies peuvent prétendre à un accompagnement social. Généralement, une gestion locative sociale est mise en place par le gestionnaire. Cet accompagnement a pour objectif la régulation de la vie collective, la lutte contre l'isolement (animations, ouverture sur l'extérieur), la médiation avec les services extérieurs, la prévention et la gestion des impayés.</p> <p>La résidence sociale étant une modalité de logement meublé, les personnes accueillies signent un contrat d'occupation.</p> <p>Sur les places identifiées comme réservées au contingent réservataire de l'Etat (30% de la totalité des places de chaque structure), l'admission est réalisée par le gestionnaire de la résidence sociale uniquement sur orientation du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).</p> <p>Pour les places restantes, le SIAO propose des orientations au gestionnaire de la structure qui peut les mettre en œuvre, selon les modalités d'admission qui lui sont propres.</p>
<p>Mode de gestion</p>	<p>Il existe plusieurs catégories de propriétaires de résidence sociale : les organismes HLM, les Sociétés d'Économie Mixte, les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif, les associations maîtres d'ouvrage.</p>

<p>Financement (dont participation financière des personnes accueillies)</p>	<p>Le programme 177 finance l'aide à la gestion locative sociale des résidences sociales qui sont éligibles. Cette aide permet de développer une action de proximité, d'établir un travail en réseau avec les institutions et intervenants extérieurs, mais aussi de renforcer les équipes en contribuant au financement de postes d'agents à temps plein ou partiel assurant la gestion locative sociale.</p> <p>Le programme 135 (crédits Fnap) : PLAI - voire PLAI adapté pour les pensions de familles/résidences accueil et les «petites résidences sociales» (le service instructeur détermine au cas par cas si la taille est compatible avec la mise en place d'un accompagnement et d'un suivi rapproché des ménages) - ou PLUS à titre exceptionnel et sous conditions.</p> <p>Les maîtres d'ouvrage susceptibles d'être subventionnés sont les organismes de logement social (OPH et SA d'HLM), les SEM agréées pour le logement social, les associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion et, à titre exceptionnel, et sous certaines conditions, les collectivités locales ou leurs groupements.</p> <p><u>Attention</u>: une résidence sociale peut prévoir dans son projet social de réserver des places en Allocation de Logement Temporaire (ALT). La proportion de logements conventionnés à l'ALT ne peut cependant dépasser 10% du nombre total de logements de la résidence.</p> <p>Les personnes accueillies versent une redevance permettant d'ouvrir le droit aux aides au logement et au maintien dans les lieux.</p>
<p>Solvabilisation des personnes</p>	<p>Nécessité d'avoir des ressources stables permettant de s'acquitter d'une redevance (revenus d'activité, allocation adulte handicapé (AAH), revenu de solidarité active (RSA) Socle, indemnisation chômage...)</p>
<p>Références législatives et réglementaires</p>	<p>Code de la construction et de l'habitation (CCH) : articles L. 633-1, L. 301-1, D. 331-14 et suivants.</p> <p>Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales</p> <p>Circulaire interministérielle du 30 mai 2013 relative au soutien et au développement de l'offre de logement accompagné par un renforcement de l'aide à la gestion locative sociale (AGLS) des résidences sociales</p> <p>Loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale</p> <p>Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion sociale</p>
<p>Nombre de places</p>	<p>136 300 places au 31/12/2019</p>
<p>Perspectives et motifs d'évolution</p>	

Date de mise à jour de la fiche : 14 avril 2021

Pour retrouver l'ensemble des fiches du guide des dispositifs d'hébergement et de logement adapté : <http://outil2amenagement.cerema.fr/pratique-le-guide-des-dispositifs-d-hebergement-et-a2102.html>