

Rencontre chercheur

Quel logement social pour quel public ?

Jeudi 27 février 2014 - Université de Caen

35 invitations ont été lancées à des acteurs locaux intervenant dans le domaine du logement social.

Sont présents :

- Le porteur de projet : l'association Habitat et humanisme 14 représentée par son président : **Xavier Douesnel** et 2 bénévoles chargées du suivi de ce projet, **Nicole Adeline** et **Mireille Lefaivre**.
- L'organisateur de la rencontre, partenaire d'H et H : L'IRD2, représenté par son vice-président, **Vincent Legrand** et **Sophie Raous**, chargée de mission.
- Les chercheurs sollicités : **Dominique Beynier**, professeur d'université, directeur du Département de l'IAE, IUP Management du social et de la santé, directeur du Centre d'Etude et de Recherche sur les Risques et les Vulnérabilités (CERReV) et président de l'Observatoire Régional de la Santé de Basse Normandie ; **Nadia Lazli**, étudiante dans le cursus « Diplôme d'Etat en Ingénierie Sociale » (DEIS), qui sera en stage à H et H 14 pour conduire l'étude objet de cette rencontre.
- 6 acteurs invités :
 - o **Annie Berger**, conseillère municipale déléguée à l'ESS – Ville de Caen
 - o **Stéphane Courtin**, directeur de l'Agence régionale pour l'habitat social de Basse-Normandie, président de l'association de gestion du Fichier partagé de la demande locative sociale du Calvados (AFIDEM)
 - o **Monique Demaris**, responsable du service logement du Conseil général du Calvados
 - o **Stéphane Héard**, responsable du Pôle hébergement et accès au logement de la Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS)
 - o **Marie-Laure Jean**, Directrice de l'Agence immobilière et sociale du Calvados (AISCAL)
 - o **Madame Legoupil**, représentante d'ETHEIS Conseil, cabinet spécialiste en conception - évaluation des politiques publiques et en accompagnement de démarches territoriales de développement durable.
- 3 acteurs excusés :
Caen Habitat, Gratien Atchrimi, président, et Henry Louail, directeur général
SIAO, Romy Gallet Marie coordinatrice
DDTM 14, Monsieur Dubuc

Questionnement de départ de l'association : L'offre de logements qu'elle propose est-elle en adéquation avec le profil des personnes en situation de grande précarité et des travailleurs pauvres ?

Objet de la rencontre : exploration auprès de personnes expertes quant à la caractérisation du parc locatif local et la typologie de la précarité, sur le bien-fondé de ce questionnement.

Programme de la rencontre :

1. Présentation du contexte de la rencontre
2. Exposé de D. BEYNIER
3. Discussions
4. Priorités proposées pour le stage par les différents acteurs présents

1. Contexte de la rencontre (cf ppt joint au CR)

En préambule, un tour de table est proposé : présentation des personnes, des organismes et institutions et de leurs missions qui légitiment leur présence ;

Les questionnements d'H et H (diapositives 4 et 5)

La nature du partenariat H et H- IRD2 – IUP MSS (diapositive 6)

Les ébauches de question de départ, d'hypothèses, de réponses : outils : plate-forme collaborative..., méthode : collecte de données... (Diapositives 7 et 8)

2. **Exposé de M. Dominique Beynier** : l'état de l'art sur les études existantes se rapportant à la caractérisation de la précarité et le recensement du parc de logements. (cf. annexe)

En introduction, il évoque le travail nécessaire à conduire sur l'objet de recherche : la notion de besoin non reliée à la demande et à l'offre.

Il indique que dans la littérature sociologique sur la précarité, la pauvreté et l'exclusion sociale la question du logement n'est pas présente (cf. travaux de Malinowski, Serge Paugham, Robert Castel : dans son schéma d'analyse « De la fragilité à la réclusion et de l'assistance au développement », l'auteur retient trois éléments dans le processus de désaffiliation : l'attachement au travail stable, les réseaux de sociabilité et la capacité de travailler, sans aucune référence au logement).

Par contre les données quantitatives ne manquent pas, il présente :

- Une étude ancienne sur la précarité dont la précarité face au logement, non actualisée : « Différentes facettes de la précarité en Basse-Normandie », menée par le Comité régional de la coordination de l'observation sociale (CRCO devenu le CROM3S) et publiée en 2006
- une multiplicité de sources de recensement sur le parc de logements dont le logement social, d'origine administrative, fiscale, etc.
D'où la complexité de leur exploitation.

3. Discussions

M. Xavier Douesnel présente les caractéristiques de l'organisation d'H et H qui justifient le questionnement : l'épargne solidaire disponible, les exigences des bailleurs privés solidaires, de

l'intervention de La Foncière Habitat et Humanisme qui suppose d'identifier des locataires solvables (bénéficiaires d'un revenu minimum : minima sociaux ou salaire résultant d'un travail précaire), un accompagnement social systématique confié à des bénévoles ; il souligne l'objectif de durabilité tout en parlant de la fluidité du parcours résidentiel des personnes logées puisqu'il s'agit de permettre le renouvellement du public logé pour offrir les montants très sociaux des loyers aux personnes qui en ont le plus besoin.

Mme Marie-Laure Jean et Mme Annie Bergé soulignent la qualité de l'activité d'H et H14.

Mme Annie Bergé précise notamment l'intérêt du choix de l'achat ou de la captation de logements dans l'habitat diffus, fondé sur le principe de la mixité sociale. Elle indique que 60% des personnes sans revenu ou bénéficiaires du RSA sont logées dans le parc HLM. Plus problématique est la situation des personnes qui perçoivent le SMIC car elles ne bénéficient pas des aides au logement, leur reste à charge est donc proportionnellement important. Elle constate qu'il existe une distorsion entre la nature de l'offre et la demande ; ceci implique un travail d'écoute des besoins des personnes. Il y a donc un espace à penser pour le recueil de cette demande. La Maison de l'habitat récemment créée, est l'outil de réponse qui a été choisi par la communauté d'agglomération, Caen la Mer. Elle fait référence à une recherche conduite par La Fondation de France sur le logement des travailleurs précaires dont les premières conclusions devraient être diffusées courant avril. Elle est membre du groupe de travail et tiendra l'association informée de la sortie du rapport d'étude.

Mme Marie-Laure Jean indique que l'offre de sa structure se situe sur le même créneau qu'H et H et précise qu'elle partage les mêmes difficultés (peu de dossiers de demande). Mais sa participation aux CODESI lui permet de participer à la mise en relation de l'offre et de la demande.

M. Stéphane Courtin signale que

- des données sont disponibles chez les bailleurs sociaux qui pourraient aider à identifier des personnes en recherche de logement ;
- les travailleurs précaires trouvent un logement dans le parc social HLM [cf. Dossiers étudiés par les commissions d'examen des situations (CODESI)]. Il précise que la politique locale du logement mise en œuvre (cf. Plan local de l'Habitat/PLH) a fait disparaître les tensions sur l'offre de logement social. Des outils innovants ont été créés dans le département pour faciliter la fluidité des parcours : le Fichier partagé.

M. Stéphane Héard souligne qu'il faut de l'humilité dans l'objectif de durabilité compte tenu de la complexité des situations des personnes en situation précaire.

Mme Monique Demaris informe sur le fait qu'elle n'est pas concernée dans sa pratique par la question de la demande ou de l'offre de logement puisque les personnes concernées par le service dont elle est responsable ont un logement pour lequel elles viennent demander les aides correspondantes (FSL). Mais elle retient qu'H et H a fait le bon choix jusqu'à ce jour en privilégiant les T1/T2 qui correspondent aux besoins locaux.

4. Priorités proposées pour le stage par les différents acteurs présents

M. Stéphane Courtin préconise de rencontrer les organismes HLM et de travailler sur la population cible de l'association ;

M. Stéphane Héard reformule le questionnement d'H et H tel qu'il l'a compris : « comment je génère ma demande ? » Il l'invite à développer sa communication avec les autres acteurs pour mieux mutualiser, et suggère de participer à une CODESI.

Mme Marie-Laure Jean pense que l'association devrait développer la communication avec les autres acteurs du logement, se positionner dans l'esprit d'une complémentarité d'intervention.

Mme Monique Demaris rappelle l'intérêt du Fichier partagé et de la Maison de l'habitat.

Mme Legoupil se positionne dans la posture du conseil ; il s'agit d'utiliser les bases de données disponibles, de se donner des critères pour identifier le besoin, d'utiliser des outils adaptés pour repérer les travailleurs pauvres.

Mme Annie Bergé pense pertinent que tous les acteurs du logement réfléchissent ensemble et « se disent les choses, sans appropriation des pauvres ». Elle trouve louable l'initiative d'H et H.

M. Dominique Beynier et Mme Nadia Lazli tirent des conclusions provisoires de cette rencontre : ils retiennent que

- le travail d'étude proposé s'inscrit dans la priorité des politiques sociales de lutte contre la pauvreté : « le logement d'abord », il restera à trouver le modèle d'analyse sur lequel s'appuyer.
- les travailleurs pauvres intègrent le parc du logement social. La question ne serait-elle pas alors d'identifier la demande d'une population très en difficultés dont les problématiques sont complexes, qui répondent à des critères différents de ceux habituellement retenus par H et H, qui ne relèvent pas du parc social, à la condition de trouver auprès d'intervenants sociaux qualifiés un étayage complémentaire à l'action des bénévoles.
- Un travail exploratoire par entretien auprès des différents acteurs, présents ou non à cette rencontre, permettra de formuler la problématique de l'étude.

Une date de réunion pour une présentation par la stagiaire de l'avancement de ses travaux sera fixée lors de l'envoi du compte- rendu.