



CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS
Pôle Économie & Gestion



**ETUDE PROSPECTIVE SUR LE PASSAGE DES
FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS EN
RESIDENCES SOCIALES :**

**CAS DE L'ASSOCIATION POUR LE
DEVELOPPEMENT DES FOYERS (ADEF)**

MEMOIRE DE MASTER PROFESSIONNEL EN SCIENCES DE GESTION
Mention Management, Spécialité Prospective, Innovation, Stratégie et
Organisation

Joachim Kouassi KANTE Auditeur No 08-74338

*Mémoire de fin d'études réalisé sous la direction
de Mme. Anne MARCHAIS ROUBELAT*

[2010]

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé, de près ou de loin, à la réalisation de ce mémoire.

Mes remerciements s'adressent d'abord, Mme Anne MARCHAIS-ROUBELAT pour le soutien qu'elle m'a apporté dans la réalisation de ce mémoire,

Mes remerciements s'adressent ensuite à Mme Jocelyne RODRIDE et à M. Mohamed BENYAGOUB, responsables des établissements de Goussainville et Gonesse pour leur regard critique sur la réhabilitation des foyers,

Je remercie aussi M. DIAKHITE Seydou Président du conseil de concertation du foyer de Goussainville ainsi que l'ensemble des résidents pour leur participation dans la réalisation des enquêtes,

Je remercie également M. Yvon PESQUEUX pour son aide précieuse dans mes recherches bibliographiques,

Enfin je voudrais remercier tous les professionnels qui ont beaucoup contribué à la réalisation de ce travail, en répondant à mes questions.

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	5
1.	PROBLEMATIQUE	5
2.	METHODOLOGIE	7
3.	PLAN	9
II.	RETROSPECTIVE	10
1.	LE LOGEMENT SOCIAL	10
2.	LE FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS : UN MODELE ORIGINAL DE LOGEMENT SOCIAL	15
3.	L'ADEF	17
III.	L'ECHANTILLON D'ANALYSE	29
1.	DIAGNOSTIQUE SOCIAL DU FOYER DE GOUSSAINVILLE.....	30
2.	LA RESIDENCE SOCIALE COMME ALTERNATIVE.....	43
3.	LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LA FUTURE RESIDENCE SOCIALE.....	45
IV.	LE PROJET SOCIAL DU FOYER	48
1.	RAPPEL SUR LES GRANDES LIGNES DU CONTENU D'UN PROJET SOCIAL.....	48
2.	LES PUBLICS ELIGIBLES	49
4.	L'ORGANISATION DE LA VIE COLLECTIVE	58
5.	LES AXES D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES.....	60
6.	PRECONISATIONS.....	69
V.	CONCLUSION.....	73
	REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ET SOURCES	76
	ANNEXES.....	79

SYNTHESE

Si les Foyers de travailleurs migrants ont d'abord été réservé aux étrangers venus travailler temporairement en France, l'évolution du public et du contexte a conduit l'État et la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CIPLI) à entreprendre un programme de rénovation et de reconsidération des Foyers des Travailleurs Migrants (FTM).

Nous assistons aujourd'hui à la fin d'un cycle : celui des foyers de travailleurs migrants et l'émergence d'un nouveau cycle : celui des résidences sociales.

Au delà du changement de nom ou de la volonté politique affichée par l'Etat, nous avons bien à faire face à une réalité incontournable. Les travailleurs migrants ont vieilli, tout comme les foyers qu'ils occupent. Une nouvelle population y fait son apparition et partage outre la faiblesse des ressources, une situation de plus en plus précaire.

Les gestionnaires avec l'ensemble de leurs partenaires doivent faire face aux mutations actuelles.

Si l'on manque encore du recul nécessaire pour affirmer que les résidences sociales vont révolutionner l'hébergement proposé aux des travailleurs migrants, on ne peut nier l'intérêt croissant que lui portent les gestionnaires locatifs et l'Etat.

Cet engouement s'explique par le pragmatisme des gestionnaires qui ont saisi une opportunité financière et son impact positif sur la politique du logement social à long terme. La crise du logement n'en fini pas d'être d'actualité.

I. INTRODUCTION

1. PROBLEMATIQUE

Depuis 1949 et la loi sur les habitations à loyer modéré (HLM), la politique du logement social a reconnu officiellement un droit à un logement décent. Elle est intégrée à la politique du logement et à la politique de la ville, décidée par l'Etat en partenariat avec les collectivités locales et les organismes de logement social.

Les premiers foyers de travailleurs migrants (FTM) voient le jour dans les années 50, dans cet après-guerre où la France, pour se reconstruire, avait besoin d'hommes vigoureux et pas trop exigeants. Des hommes que la pauvreté poussait hors de leur pays par milliers. Ils quittaient le Maghreb et l'Afrique subsaharienne pour rejoindre les grandes villes portuaires et la région parisienne où, faute de logements, ils s'installaient en périphérie dans des bidonvilles.

En cette période de reconstruction il y a beaucoup de travail. Il n'y a pas de problèmes économiques et donc pas de chômage. Ces immigrants travaillent essentiellement dans la sidérurgie, la métallurgie, le bâtiment. Ils prennent part plus facilement à la vie sociale.

C'est pour répondre à la fois aux besoins des arrivants et à la résorption de ces zones insalubres qu'une politique d'implantation de foyers de travailleurs migrants a été engagée par l'Etat dans les années 60.

Depuis les établissements se sont multipliés (on en compte entre 650 et 700 pour l'ensemble du territoire).

Les choses changent à partir des années 70,80. La France perd ses emplois industriels, les mines puis la sidérurgie et la métallurgie ferment tour à tour. L'emploi s'oriente vers les métiers du bâtiment et de l'entretien ; le chômage se développe.

Les FTM, logements transitoires, deviennent progressivement des logements permanents pour la clientèle. Une clientèle non plus essentiellement d'origine maghrébine et d'Afrique

sub-saharienne mais d'origines plus diversifiées avec pour point commun la faiblesse des revenus.

Aujourd'hui, les foyers de travailleurs migrants n'abritent plus les mêmes personnes, ne répondent plus aux mêmes besoins, l'offre proposée n'est plus adaptée.

Cette réponse conjoncturelle aux besoins de logement de travailleurs sans famille n'a pas été suivie de moyens qui auraient permis d'accompagner les parcours résidentiels vers le logement de droit commun.

Le vieillissement des premiers occupants qui sont restés dans ce qui était conçu comme un « logement provisoire pour travailleurs "provisaires" » selon l'expression du sociologue Abdelmalek Sayad (1933–1998) est une inquiétude depuis plus d'une décennie.

Avec le vieillissement des résidents, c'est tout le rôle et la fonction du foyer de travailleurs migrants qui se trouvent bouleversés. De lieux de passage temporaire, il est devenu pour partie un lieu de vie permanent pour des personnes dont le statut de " travailleur " tend à disparaître du fait du chômage, de problèmes de santé ou de la retraite.

A coté de cette population « traditionnelle », le foyer accueille aujourd'hui une population nouvelle qui n'est pas spécifiquement immigrée et qui est constituée de personnes en situation de précarité qui trouvent dans les foyers un logement transitoire à faible coût. Progressivement, les foyers se transforment ainsi en « résidences sociales » de fait ou agréées par les pouvoirs publics. La coexistence des populations ne se fait d'ailleurs pas sans difficultés.

Le devenir de ces structures ainsi que les moyens et aménagements à mettre en œuvre permettant à terme de les faire évoluer est au centre des préoccupations de l'Etat et des gestionnaires de foyers de travailleurs migrants.

Pour éviter que le système n'implose, ces hébergements surpeuplés et obsolètes doivent s'adapter à une nouvelle donne.

Ce constat nous mène à nous poser la question de l'avenir des foyers de travailleurs migrants :

« Les foyers de travailleurs migrants sont ils condamnés à devenir des résidences sociales ? ».

2. METHODOLOGIE

Afin de répondre à cette problématique, une identification précise des besoins est essentielle. Nous allons donc effectuer une étude prospective sous forme d'une réflexion collective, par la mobilisation des esprits face aux mutations de l'environnement stratégique de l'ADEF. La prospective nous est donc précieuse par la cohérence de sa démarche multidisciplinaire, permettant de structurer et appréhender avec méthode et rigueur les grands enjeux d'avenir.

L'objectif principal de cette étude est d'apporter des éléments de connaissance sur le besoin de transformation des foyers de travailleurs migrants pour baliser les perspectives d'avenir de l'ADEF, afin de lui permettre l'élaboration d'une politique qui favorise une meilleure prise en compte de son futur.

Le chantier des transformations des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales est un défi aux enjeux gigantesques : humains, sociaux, organisationnels, financiers, politiques, techniques... Se préparer aux changements prévisibles, n'empêche pas d'agir pour provoquer les changements souhaités.

Ceci suppose une approche prospective c'est-à-dire globale, anticipatrice et systémique pour chercher à comprendre les changements, en cours et à venir, du contexte sociétal dans lequel évoluent les gestionnaires.

Ce changement ne devrait pas seulement être sémantique mais doit apporter une réponse concrète aux bouleversements actuels.

Compte tenu de la nature du problème posé, un diagnostic prospectif nous a semblé la méthode d'analyse la plus appropriée pour étudier les problématiques en vue de faire évoluer cette structure.

Le diagnostic aura donc pour but de permettre de repérer les principaux changements, et les ruptures qui auront un impact sur l'avenir du gestionnaire ADEF.

Cette méthode a aussi été choisie pour l'implication de tous les acteurs concernés à travers les divers entretiens menés et aussi pour sa simplicité d'application. Plus une question est complexe, plus il importe d'en préciser les termes, car on ne peut rien dénouer tant qu'on n'a pas identifié les problématiques en cause : à quel problème s'attaque-t-on, comment se

présente-t-il, quelles sont les questions associées, que veut-on, que peut-on... ? Comme l'a dit Michel Crozier, le problème, c'est le problème. Un problème bien posé avec tous les acteurs concernés est à moitié résolu.

Enfin, pour aborder un problème complexe, il faut des outils simples et appropriés.

L'étude, ici menée, a pour objectif de faire émerger une vision exploratoire (les prévisions exploratoires orientées, selon Eric Jantsch (1929–1980) vers l'opportunité, sont fondées sur le passé et le présent et permettent de visualiser le futur.), dans le dessein de proposer un projet social.

Ce diagnostic prospectif permettra ainsi d'anticiper le passage des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales afin de mieux maîtriser les mutations actuelles auxquelles l'ADEF doit faire face.

Les diverses tâches pour mener à bien ce travail sont :

- Entretiens avec les acteurs (résidents, responsables d'établissements, responsable développement...): enquêtes téléphoniques, e-mails, entretiens en face à face. Plusieurs dizaines de contacts.
- Participation à des réunions de restitution
- Identification des acteurs et des travaux
- Recherche bibliographique
- Enquêtes de terrain sur les pratiques, les attentes et les besoins
- Rédaction et synthèse

Pour la réalisation de cette mission ; nous avons utilisés les supports suivants :

- Article de presse du magazine d'information de l'Unaf¹
- Rapport interne d'entreprise

¹ L'Unaf (Union des professionnels de l'hébergement social) est une union nationale qui associe 50 gestionnaires de résidences sociales, foyers de travailleurs migrants, pensions de famille, résidences accueil, logements jeunes, CADA, logements dans le diffus. L'Unaf travaille à mieux connaître et comprendre les besoins des différents publics accueillis pour adapter les logements et les services aux résidents et faire en sorte que le logement accompagné soit mieux reconnu.

3. PLAN

Dans un premier temps nous présenterons contexte du logement social en France, puis nous exposerons le concept de Foyers de Travailleurs Migrants, suivi de la présentation de la structure ADEF. La situation de ses établissements au regard du public accueilli ainsi que la qualité du projet d'accompagnement proposé et mis en œuvre au travers de l'évolution de ses missions.

Le second temps fera l'objet de l'observation du besoin de réhabilitation, dont un paragraphe particulier consacré au diagnostique social de l'échantillon d'analyse :

Le foyer ADEF de Goussainville.

La démarche prospective étant porteuse des désirs et des attentes des résidents ainsi que de leurs besoins, elle permettra au gestionnaire de proposer une offre adaptée à ses usagers.

Une troisième partie proposera un projet social qui répondra à la préoccupation d'un développement cohérent et durable prenant en compte les besoins de constructions de nouveaux logements mais aussi d'implantations d'activités et d'amélioration générale du cadre de vie avec les objectifs à atteindre, les moyens et la manière d'évaluer les résultats. Suivra les préconisations d'objectifs et d'actions puis la bibliographie et des annexes.

II. RETROSPECTIVE

1. LE LOGEMENT SOCIAL

La problématique du logement en France a toujours été une question prioritaire sur laquelle les politiques n'ont cessé de se pencher. La crise du logement amorcée dans les années 80 s'est considérablement accrue au fil des années jusqu'à aujourd'hui pour atteindre un seuil d'urgence auquel est confrontée une population, communément désignée sous le terme de « population en situation de précarité ».

Le logement social, nonobstant l'image qu'il véhicule parfois, permet de loger une population à revenus modestes moyennant un loyer compatible avec leurs ressources. Néanmoins, il s'avère que l'offre est inférieure à la demande² et que les difficultés d'accès au logement de droit commun sont de plus en plus importantes. Pourtant, des dispositions législatives sont arrêtées pour permettre aux personnes concernées de faire valoir leur droit, y compris devant une juridiction administrative.

1.1. La crise du logement

Cinquante cinq ans après l'appel de l'Abbé Pierre le 1er février 1954, la situation du logement en France reste une préoccupation majeure. En effet, les politiques et les acteurs du logement social soulignent depuis quelques années l'importance de la crise du logement : l'offre est insuffisante par rapport à une demande pressante caractérisée par trois millions de français mal logés, au moins cent mille sans-abri et des centres d'hébergement sur-occupés. La crise du logement s'impose désormais comme une évidence et devient lourde de conséquences : les loyers augmentent de manière importante.

La crise du logement induit une généralisation et une aggravation des difficultés d'accès au logement du fait du blocage de la chaîne du logement au sein de ses différents marchés : au-

² Malgré les ambitions gouvernementales en matière de logement social, le Ministre J-L Borloo, alors Ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine, affirmait que la production de logements sociaux s'élèverait en 2007 à plus de 100 000, nous sommes encore loin des objectifs affichés avec les 40 000 logements produits en 2006 et les besoins ne semblent pas près d'être couverts... in Jean-Marc Stébé, *le logement social en France*, éd. Puf, Paris, 1998.

delà des populations traditionnellement touchées, qui se voient bloquées dans des formes de logement précaire ou dans le parc locatif social, les classes moyennes éprouvent des difficultés croissantes notamment à accéder à la propriété. Cette population rejoint donc les personnes en situation de précarité dans le sens où elles éprouvent des difficultés pour accéder à un habitat décent à prix abordable. Ce phénomène se traduit par un allongement des files d'attente attachées aux demandes de logements sociaux et c'est donc toute la chaîne du logement qui s'en trouve ébranlée. Les critères d'accès à ce type d'habitat sont donc soumis à une revalorisation imposant par conséquent des difficultés pour les plus démunis. De plus, certains territoires soumis à une forte pression démographique ou exerçant une forte attractivité économique sont spécifiquement touchés. La crise du logement induit une logique d'exclusion qui met en échec la mixité sociale et l'égalité des chances portée par la République.

Ainsi, l'hébergement chez les tiers se développe pour les personnes ne pouvant accéder au logement social. Les titulaires de minima sociaux sont concernés au premier chef.

L'hébergement collectif constitue une autre solution de repli, aggravant le manque de places dans ces structures. En effet, l'accroissement du nombre de places en hébergement d'urgence ne permet pas d'absorber l'augmentation de la demande.

L'hébergement temporaire dans des hôtels, campings, résidences sociales, logements d'insertion ou les foyers, se développe depuis plusieurs années, attirant le public traditionnel de l'action sociale mais également de nouvelles populations : jeunes à faible niveau de qualification, travailleurs précaires, chômeurs.

La crise du logement est aussi révélateur des transformations profondes de la société (accès à l'emploi : CDD, intérim, emplois précaires...) qui affecte l'accès direct au logement.

Face à la crise du logement, des aides ont été mises en place pour faciliter l'accès au logement ou le maintien des personnes ou des familles en difficultés.

1.2.L'accès au logement social

La loi « Dalo » du 5 Mars 2007³, instituant le droit au logement opposable qui fixe à l'Etat une obligation de résultats et non plus seulement de moyens, n'a finalement pas permis aujourd'hui de résoudre toutes les difficultés d'accès à l'habitat. Ces problèmes frappent directement les personnes et les familles disposant de revenus modestes mais aussi une part croissante des ménages issus de la classe moyenne. Nous avons en effet souligné dans le paragraphe précédent, l'inadéquation entre l'offre et la demande de logement à laquelle s'ajoute une montée en puissance de la précarité voire de la pauvreté. A ces difficultés s'ajoutent les impayés de loyer et de fait, le maintien des usagers dans leur logement. Afin de faciliter l'accès au logement et le maintien dans ce dernier, les familles en difficultés peuvent bénéficier d'aides financières, telles que :

► Le fond de solidarité logement (FSL) qui est un dispositif pour accéder à un logement locatif (FSL accès) ou pour maintenir la personne dans les lieux (FSL maintien). Le FSL est une structure à vocation sociale qui accorde des aides financières sous forme de cautionnements, prêts, avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes qui éprouvent des difficultés particulières. Le FSL peut aussi couvrir le premier loyer, les frais d'agence ou certaines dépenses occasionnées par l'entrée dans les lieux (frais de déménagement, assurance obligatoire du locataire, ...). Enfin, le fond de solidarité logement versé par la caisse d'allocations familiales n'exclut pas les autres aides complémentaires dont peuvent bénéficier les personnes en situation de précarité comme l'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation logement (AL).

► L'aide personnalisée au logement est une aide accordée au locataire qui réside dans un logement conventionné entre le bailleur et l'Etat. Le montant est calculé en fonction de plusieurs critères entre autres : le niveau des ressources, le montant du loyer, la composition familiale...

³ Loi du 5 mars 2007 ou loi « DALO », « vise à garantir le droit au logement à toute personne qui, résidant en France de façon stable et régulière, n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir. La loi désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. La mise en œuvre de cette garantie s'appuie sur un recours amiable et un recours contentieux », in logement social : comment rendre le droit au logement effectif ?, in la documentation française, avril 2007.

► L'allocation logement s'adresse à deux catégories de public : d'une part aux familles ayant des personnes à charge ou aux jeunes ménages, ce que nous nommons l'allocation de logement familiale (ALF) et d'autre part, à ceux qui ne peuvent prétendre ni à l'ALF, ni à l'APL et bénéficient alors de l'allocation de logement sociale (ALS).

► Le loca-pass est une aide au versement du dépôt de garantie et du cautionnement, qui entre dans le cadre du 1% logement. Cette aide est principalement réservée aux salariés quelque soit leur contrat de travail.

Malgré l'existence de ces diverses aides allouées aux personnes ou aux familles, l'accès au logement de droit commun reste, aujourd'hui encore, difficile.

1.3. Le logement social au XXIème siècle : un droit commun de plus en plus controversé

Depuis le début de l'année 2008, la loi « DALO » sur le droit au logement opposable est devenue effective. En ouvrant de nouveaux droits aux personnes en difficultés pour accéder à un logement ou à un hébergement, la loi Dalo constitue une avancée majeure attachée à la question du logement depuis une quinzaine d'années.

En effet, les personnes qui ne disposent pas d'un logement et qui pourraient y prétendre peuvent déposer un recours amiable devant les commissions de médiation installées dans chaque département. Si leur situation est jugée prioritaire et qu'elles n'ont pas obtenu de réponse favorable, elles peuvent effectuer un recours contentieux devant le tribunal administratif qui peut ordonner le logement ou l'hébergement du demandeur.

La loi vise un très large public. Elle concerne cinq grandes catégories de personnes.

Celles qui sont :

- dépourvues de logements ;
- logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- expulsées du logement suite à une décision de justice ;

- hébergées dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de six mois ou logées dans un logement de transition depuis plus de dix-huit mois ;
- handicapées ou ont à leur charge une personne handicapée ou au moins un enfant mineur et occupent un logement indécent ou d'une surface inférieure à 16 m² pour 2 personnes.

Par ailleurs, les demandeurs de logement social qui n'ont pas reçu de réponse adaptée à leur demande au terme d'un délai « anormalement long » peuvent, d'ores et déjà, déposer un recours devant les commissions de médiation, et pourront le cas échéant déposer un recours contentieux devant le Tribunal administratif, à compter du 1er janvier 2012.

Aussi, le législateur a assoupli la loi sur les différentes garanties relatives au locataire pour faciliter son accession à un logement de droit commun.

Outre la loi Dalo, un rapport sur la facilitation de l'accès au logement pour tous a été remis, en Avril 2008, aux Ministres Christine Lagarde et Christine Boutin. Il préconise de :

- limiter l'accès à la garantie des risques locatifs (GRL) aux populations les plus fragiles ;
- garantir les loyers impayés (GLI) par une assurance classique contre les impayés, assurant le libre fonctionnement d'un marché privé et concurrentiel ;
- diminuer le dépôt de garantie qui passe à un mois de loyer au lieu de deux.

En définitive, l'objectif de ce rapport est d'inciter les propriétaires à louer sans crainte leurs biens vacants aux ménages à revenus modestes. En outre, ces mesures sont destinées à développer une offre de logement abordable en faveur des classes moyennes et des populations pauvres.

Malgré les efforts réalisés en matière d'offre de logements, de nombreuses personnes et familles ne trouvent pas de solutions adaptées à leurs besoins. Cette situation est due à leur parcours de vie qui coïncide souvent avec des périodes de ruptures professionnelles, sociales ou familiales. Elles sont donc orientées vers un logement collectif via l'intervention des travailleurs sociaux. Ce dispositif est une solution temporaire de logement instaurant la mise en place d'un accompagnement à l'égard d'une solution durable.

2. LE FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS : UN CONCEPT ORIGINAL DE LOGEMENT SOCIAL

Le type d'habitat que constitue le foyer de travailleurs migrants est un exemple original de traitement de la concentration ouvrière par le biais du logement social⁴. Cette solution qui offre un logement collectif pour des populations laborieuses, jeunes, masculines et nouvellement venues est le produit d'une histoire complexe.

Dans le cadre du développement industriel de la France et de son urbanisation au XIXe siècle, l'option d'une concentration ouvrière dans un même lieu de vie s'opposait à celle d'une dispersion dans le tissu urbain. Un long débat eut lieu entre ceux pour qui la dangerosité des classes laborieuses interdisait toute velléité de regroupement de cette population et ceux qui, sur fond de considérations hygiénistes à propos de l'insalubrité et de risques d'épidémies, trouvaient nécessaire à la fois d'assainir les quartiers vétustes à des fins de police sociale et de fixer la main-d'œuvre à proximité d'un centre de production.

L'effort public entrepris sous le second Empire en faveur de l'habitat bon marché, certes timide, ne s'est pas démenti jusqu'à nos jours. Pour les travailleurs migrants, les conceptions en matière de logement ont connu sensiblement la même évolution mais avec un décalage temporel car l'immigration contemporaine n'a pas vraiment été envisagée avant les années 1950 sous l'angle de ses conséquences en termes de logement mais seulement sous celui de la gestion de cette main-d'œuvre temporaire.

Le logement des célibataires, par opposition à celui des familles, est aussi marqué par une histoire particulière. Le célibataire est, du point de vue des pouvoirs publics et des entrepreneurs, une source d'inquiétude en raison de sa mobilité géographique et sociale. Le logement est envisagé en tant qu'instrument de sédentarisation, de séparation et de contrôle. La sédentarisation de la main-d'œuvre ouvrière est un moyen décisif pour l'employer durablement, le mariage étant le moyen le plus efficace pour retenir le travailleur.

La séparation entre le célibataire et les familles est présentée comme indispensable pour les bonnes mœurs car il est perçu comme un corrupteur moral. Le contrôle est nécessaire d'un point de vue politique et sanitaire : politique parce que le célibataire ouvrier, n'ayant rien à

⁴ Dans le cadre de préoccupations hygiénistes et morales, l'action publique de logement social doit permettre à la fois de transformer la société et d'en corriger les inégalités. J.-P. Flamand, *Loger le peuple. Essai sur l'histoire du logement social*, Paris, La Découverte, 1989.

protéger, est sensible aux discours révolutionnaires ; sanitaire parce que son mode de vie supposé dissolu est désigné par les hygiénistes comme un facteur de transmission de maladies épidémiques. L'homme isolé est, au XIXe siècle, une anomalie sociale qui doit être tenue à distance du logement familial. Appréhendé comme un individu indiscipliné et débauché, il faut lui affecter des « circuits spéciaux de déplacements »⁵ à l'intérieur des habitations.

Existe-t-il des équivalents européens contemporains au système français des foyers de travailleurs migrants ? Ce n'est historiquement le cas ni en Grande-Bretagne⁶ avec les conséquences domiciliaires de la loi sur les pauvres et de la loi Speenhamland, ni en Allemagne avec les lois « sociales » de Bismarck⁷ concernant le logement. Si nous considérons la période contemporaine, la France est le seul pays européen (la RDA a construit des foyers pour des travailleurs africains) qui a recouru à ce mode d'hébergement. Dans les années 1960 elle présente aussi la particularité des bidonvilles périphériques.

Comment les autres pays européens ont-ils géré les concentrations ouvrières d'étrangers ? Presque tous connaissent une situation de logement des immigrés⁸ marquée par deux aspects : celui d'un habitat de mauvaise qualité et celui d'une concentration dans certains quartiers. Mais chacun de ces pays européens réagit en fonction à la fois des cultures politiques et des traditions nationales en termes de perception de l'étranger et des histoires du logement social.

C'est dans ce contexte que l'Association pour le Développement des foyers voit le jour en France au début des années 50.

⁵ « A l'origine de l'habitat, une règle de sélection: il s'applique aux individus soumis à la légalité et à la morale conjugale, il n'y a pas d'habitat célibataire. », L. Murard, P. Zylberman, le petit travailleur infatigable. Villes-usines, habitat et intimités au XXe siècle. Paris, Recherches, 1976, pp. 205-206.

⁶ J.-N. Tarn, Working-Class London, Housing en 19th Century Britain, Lund Humphries, 1971.

⁷ K. Polanyi, la grande transformation, Paris, Gallimard, 1983, [1944], F. Engels, La situation des classes laborieuses en Angleterre, in Œuvres complètes, Paris, Editions Sociales, 1961.

⁸ A la différence de la définition Française des étrangers résidants en France, les autres pays européens utilisent plus facilement le terme de « minorité ethnique ». Quatre minorités peuvent exister : d'abord des citoyens « indigènes » en provenance des anciens pays colonisés ou du Commonwealth, des Indiens ou des Asiatiques pour les Britanniques, des Algériens ou des Africains pour les Français, des Africains ou des autochtones Américains (Surinamiens) pour les Néerlandais, ensuite des citoyens « colon » rapatriés de différentes parties des empires coloniaux ou des territoires sous contrôle, des migrants économiques soit guest workers, c'est-à-dire invités à immigrer, soit clandestins, ; enfin, des réfugiés et des demandeurs d'asiles.

3. L'ADEF

L'ADEF est un organisme de gestion immobilière à caractère social. C'est une association à but non lucratif qui relève de la loi du 1er juillet 1901. Elle est créée en 1955 sur l'initiative des professionnels du bâtiment pour faciliter le logement des travailleurs migrants célibataires, appelés par les entreprises de bâtiment.

Les organismes professionnels fondateurs sont : la Fédération Nationale du Bâtiment, la Fédération Parisienne du Bâtiment, la Caisse des Dépôts et de Consignations, l'Office Central Interprofessionnel du Logement (OCIL), la Banque Corporative du Bâtiment et des Travaux Publics et le Groupement des Industries métallurgiques Mécaniques de la Région Parisienne (GIM⁹). Ceux-ci la dirigent jusqu'en 1985, date à laquelle l'ADEF acquiert son indépendance et est administrée par un conseil composé de personnes physiques, qui se réunit une fois par an au siège de l'association sis à Ivry sur Seine.

Avec un chiffre d'affaire annuel de 30 millions d'euros, l'association a une capacité d'accueil de 9000 lits et héberge près de 50 nationalités différentes dans les 39 établissements qu'elle gère en Ile de France.

Les 39 établissements sont répartis en 4 secteurs A, B, C, D déterminés comme suit :

- Secteur A : Val de Marne ;
- Secteur B : Seine-Saint-Denis ;
- Secteur C : Yvelines / Essonne ;
- Secteur D : Paris / Hauts-de-Seine / Val d'Oise.

Conformément à sa vocation d'origine, l'association concentre toujours son action sur l'hébergement des personnes isolées, principalement d'origine étrangère, dans des logements meublés. Les résidents d'Afrique sub-sahélienne et du Maghreb sont majoritairement représentés puisqu'ils comptent chacun pour 1/3 des publics accueillis.

Les immeubles exploités par l'association ont été construits par des sociétés d'Habitation à Loyer Modéré (H.L.M) qui en sont propriétaires, l'ADEF étant locataire principal en assure la gestion.

⁹ Groupement des Industries métallurgiques Mécaniques

Afin de répondre aux normes de qualité définies par les pouvoirs publics dans le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants¹⁰, l'association s'est engagée, en accord avec les propriétaires, à réhabiliter les bâtiments dont la plus grande partie date des années 60/70.

3.1.L'ADEF : ses missions et ses valeurs

Depuis sa création, l'ADEF s'est consacrée à l'hébergement des travailleurs migrants vivant en célibataire, en se donnant comme objectif principal : l'accueil et l'intégration du résident via le logement. L'ADEF favorise en effet l'accès au logement de cette population multiculturelle qui dispose le plus souvent de revenus relativement faibles (précarité de l'emploi et après envoi des sommes nécessaires aux familles dans leurs pays d'origine).

Pour répondre aux premiers besoins de cette clientèle, l'ADEF se devait d'offrir d'une part des prix d'hébergements très inférieurs à ceux des hôtels populaires les moins confortables et d'autre part, fournir des structures d'habitat au confort adapté aux exigences actuelles de la vie moderne en France.

Elle a pu y parvenir grâce à une logique délibérée d'entreprise, intégrant :

- une gestion permanente associant minimalisation systématique des coûts et l'amélioration de la qualité en termes d'offre de logement ;
- une utilisation des méthodes et moyens modernes des sociétés performantes (Nouvelles Technologies de l'Information et de Communication (NTIC), système de gestion informatisé...);
- des formations exigeantes et des remises à niveau de son personnel ;
- la forte mobilisation de celui-ci.

L'ADEF accomplit des missions avec et pour l'Etat qui lui accorde sa confiance. Celle-ci s'explique par la réputation de qualité de service, d'efficacité et de bonne gestion qu'elle s'est forgée, et aussi la réputation d'ouverture et de souplesse dans ses relations avec les résidents de ses foyers.

Afin de garder cette confiance, l'ADEF déploie des efforts pour :

¹⁰ Convention signée le 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'Union Economique et Sociale pour le Logement (UESL) avec une forte dotation budgétaire .L'objectif étant de mener les importantes opérations de réhabilitation sur 7 ans dans les foyers particulièrement dégradés, principalement en Ile-de-France

- améliorer constamment le niveau des prestations en répondant aux besoins de ses résidents en terme de confort ;
- atteindre une maintenance immobilière de qualité pour un coût minimum par l'ameublement fonctionnel ;
- entretenir un climat de compréhension dans les foyers par l'information, le dialogue et la mise en place des comités de résidents, interlocuteurs privilégiés des équipes travaillant sur les différents établissements ;
- contribuer avec constance à une adaptation progressive, convenable des résidents aux valeurs et aux modèles de comportements sociaux de la société française ;
- obtenir un recouvrement satisfaisant des redevances en évitant les longues procédures judiciaires.

3.2. Le financement de l'ADEF

La question du financement des interventions est très difficile à analyser. Peu d'informations ont pu être réunies sur ce thème. Les financeurs des interventions sont souvent les mêmes : le FASILD¹¹, la Ville de Paris, La Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé (DASES), la Préfecture, la Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales d'Ile-de-France (DRASSIF).

- Jusqu'en 2008, le mobilier des foyers de travailleurs migrants faisait l'objet de financements par l'Acisé¹². Les seuls financements d'Etat du mobilier seront dorénavant ceux du FEI avec une instruction et un cadre modifiés. Les demandes de subventions seront instruites par la DAIC (Direction de l'accueil, de l'intégration et de la citoyenneté – ex DPM). Autre différence avec le système antérieur : alors que les subventions de l'Acisé concernaient l'ensemble du mobilier des foyers de

¹¹ Le Fonds d'Action et de Soutien pour l'Intégration et la Lutte contre les Discriminations (FASILD) est un établissement public issu du Fonds d'Action sociale pour les travailleurs musulmans d'Algérie en métropole et pour leur famille (FAS), fondé en 1958. Le FASILD finance des opérations en faveur de l'intégration des immigrés et de populations considérées comme telles dans la population française

¹² L'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (l'Acisé) est chargée de mettre en œuvre les orientations gouvernementales en matière de politique de la ville, de lutte contre les discriminations et d'égalité des chances. Cette agence a remplacé depuis 2006 le FASILD qui accompagnait les gestionnaires dans leur programme d'accompagnement social, afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et favoriser l'ouverture et l'inscription des foyers dans leur environnement

travailleurs migrants, celles du FEI ne concerneront plus que celui destiné aux immigrés vieillissants.

- La Ville de Paris a repris en 2005, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre le pilotage du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants parisiens, jusqu'alors assuré par l'Etat.
- Une enveloppe spécifique de la participation des employeurs à l'effort de construction pour la mise en œuvre d'un plan quinquennal de traitement des foyers de travailleurs migrants (article 1er de la convention du 14/05/1997 conclue entre l'Etat et l'UESL).

3.3. Les principaux gestionnaires en Ile-de-France avec l'ADEF

Adoma (ex-Sonacotra)¹³ : fondée en 1956 sous le nom de Société nationale de construction pour les travailleurs algériens (Sonacotral), rebaptisée Sonacotra en 1962, puis Adoma en 2007, cette société d'économie mixte contrôlée par l'État possède et gère environ la moitié des 700 foyers existant en France. La tradition veut que l'État nomme à sa tête un ancien préfet (aujourd'hui Pierre Mirabaud) ce qui en dit long sur la culture maison : être le bras armé de l'État en matière de logement très social. L'Adoma se targue d'être un « bon gestionnaire » : tolérance zéro pour les retards de loyers et procès à la pelle contre des résidents grévistes ou indisciplinés. Cela n'empêche pas certains foyers Adoma (comme celui de Pierrefitte) d'être dans un état de délabrement avancé. Jadis la Sonacotra fut célèbre pour sa gestion de style colonial reposant sur l'embauche de vétérans de la guerre d'Algérie, et pour la plus longue grève des loyers que la France ait connue (1975-1980) avec les mots d'ordre « À bas les foyers-prisons ! À bas les gérants racistes ! ». Aujourd'hui, si elle s'efforce de changer cette image, Adoma pratique le moins possible la concertation avec les comités de résidents, et le dialogue avec ses « clients » reste méprisant.

¹³ Le changement de nom est intervenu en janvier 2007 à l'occasion du 50e anniversaire de l'entreprise. Il est justifié selon celle-ci « parce que l'acronyme Sonacotra n'a plus de sens » en raison du faible taux de résidents ayant un emploi (30 %), « parce que le nom est connoté et freine le développement », « parce que le nom renferme et cristallise trop d'idées reçues qui génèrent pour les publics logés souvent de la stigmatisation voire de la discrimination ». Le nouveau nom, Adoma, a été élaboré à partir du terme latin domus signifiant maison. Communiqué de presse, Sonacotra, janvier 2007.

AFTAM : fondée en 1962 sous statut associatif, l'Aftam est devenue le 2e gestionnaire en Ile-de-France après avoir repris de nombreux foyers AFRP, Assotraf, Soundiata nouvelle et CAS-Ville de Paris. Ici aussi la concertation est souvent non formalisée, sans documents fournis à l'avance, sans PV, sans respect des échéanciers...Le nettoyage et l'entretien des établissements sont scandaleusement insuffisants.

3.4.L'évolution des missions de l'ADEF : L'action sociale

Parallèlement à sa mission première, l'ADEF mène une politique d'action sociale centrée sur l'accès des personnes qu'elle héberge aux aides et prestations existantes des pouvoirs publics. Cette politique repose sur plusieurs actions qui consiste à :

- Faciliter l'accès des résidents aux dispositifs de droit commun. Pour ce faire, un travail de « mise en réseau » a été mené, avec le souci d'impulser et de participer à la structuration des dynamiques locales, favorables à l'intégration urbaine des résidents. La finalité première de ces actions est de réduire les inégalités dans l'accès des personnes aux dispositifs de droit commun. Elles s'appuient sur la mobilisation des partenaires de proximité et sur une réflexion partagée autour de l'organisation des réponses aux besoins des résidents. Par exemple, la mise en œuvre de ces actions dans le foyer de Viry-Châtillon en partenariat avec la Direction des Solidarités de la Ville et la maison des solidarités du Conseil Général a permis : la réalisation de diagnostics linguistiques ; le lancement de cours de formation hebdomadaire ; l'organisation de réunions sur des thèmes variés tels que la réforme de la sécurité sociale ou l'alphabétisation, l'alcoolisme et les addictions, le vieillissement. Au foyer de Créteil, des actions de prévention, notamment autour de la tuberculose, du dépistage du SIDA, du diabète et des maladies cardiovasculaires, ont été menées avec l'appui du Centre Départemental de Prévention Médicale (CDPM), de la circonscription du Conseil Général et de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Ile de France (CRAMIF).

- Mener des actions en faveur de la prévention et de l'accès aux soins : Les résidents rencontrent des difficultés de santé importantes qui mêlent des problèmes physiques en lien avec des conditions de travail difficiles, à une souffrance psychique et un isolement affectif lié au parcours de vie et souvent à des processus de désinsertion socioprofessionnelle. Par ailleurs, la précarité économique, la non maîtrise de la langue et la méconnaissance des dispositifs, sont des freins à une meilleure prise en charge. Ainsi, sur un nombre important de foyers, les équipes de l'ADEF ont accompagné la mise en œuvre des actions portées par les promoteurs retenus dans le cadre du Programme Régional d'Accès aux Soins. L'ADEF a par ailleurs investi certaines problématiques de santé, avec en particulier l'organisation d'actions d'information et de prévention sur la tuberculose et la souffrance psychique dans ses établissements. C'est notamment le cas de la résidence sociale de Maurepas, où des actions visant à sensibiliser les jeunes sur les questions de santé, favoriser une prise de conscience autour des comportements à risques, développer la convivialité entre les résidents en visant les plus isolés, engager une dynamique autour de l'estime de soi et de la notion de bien être ont été menées.

- La recherche de solutions adaptées au problème de vieillissement des personnes âgées. L'importance quantitative du nombre de personnes âgées, la mise en lumière des difficultés et souffrance de beaucoup d'entre elles a confirmé la nécessité de faire du vieillissement des résidents une priorité de la politique d'action sociale de l'ADEF. Un travail de développement social a été engagé dans un certain nombre d'établissements. Il a été mené prioritairement auprès du réseau gérontologie et s'est accompagné de la recherche de moyens pour conduire une action de proximité auprès des résidents pour aller au devant des personnes les plus isolées, voire recluses. C'est dans ce contexte que des actions expérimentales sur la thématique du vieillissement, ont été menées sur les foyers d'Aubervilliers et de Carrières, en partenariat avec l'Institut Renaudot, porteur d'une approche en santé communautaire. Ces actions ont permis entre autres, de déterminer les ressources et les difficultés spécifiques des personnes vieillissantes en vue d'améliorer leur quotidien.

3.5. Le fonctionnement de l'ADEF

3.5.1. L'organisation de l'ADEF

L'organisation repose sur des directions de secteurs (chaque secteur regroupant une dizaine d'établissements), des directions support dont les équipes interviennent essentiellement les établissements et des directions et services fonctionnels au siège.

Les relations avec les résidents dans sa dimension globale (l'accueil, gestion locative, mise en œuvre du projet social) et les relations avec l'environnement local (intégration de l'établissement dans les réseaux locaux) sont gérés u niveau des établissements et des directions de secteur.

L'entretien des locaux (nettoyage, maintenance technique) et la gestion du matériel hôtelier (mobilier, literie) sont assurés par des équipes internes, avec le concours d'entreprises externes pour certaines tâches, sous la responsabilité de deux directions « support » (gestion hôtelière et technique).

Cette organisation permet aux responsables d'établissement et aux directeurs de secteur de s'appuyer sur des équipes de professionnels pour ces tâches sans avoir à en assurer 'encadrement. Les directeurs de secteurs et les responsables d'établissements restent les garants de la qualité des prestations assurées aux résidents.

Une rencontre quotidienne de l'ensemble du personnel présent sur l'établissement, animée par le responsable d'établissement permet d'assurer les échanges d'informations nécessaires.

Les directions et services fonctionnels du siège définissent les référentiels et modes opératoires permettant une optimisation du fonctionnement, contrôlent leur mise en œuvre et apportent leur appui au fonctionnement des établissements (appui technique ou traitement de certaines tâches administratives).

3.5.2. Les moyens humains

L'association compte 342 salariés, dont la majeure partie est en poste dans les différents établissements, l'effectif du siège représentant environ 11% de l'effectif total.

Les ouvriers représentent près de la moitié de l'effectif (48%), du fait en particulier des fonctions de nettoyage et d'entretien courant assurées par des équipes internes. Les ETAM¹⁴ (personnel en charge de la gestion locative sociale, l'encadrement des équipes d'entretien,...) représentent 42% de l'effectif et les cadres 10%.

Depuis quelques années, l'association a engagé des efforts pour adapter son organisation et son mode de fonctionnement à l'évolution de ses missions. L'intégration de la dimension sociale pour l'ensemble des fonctions, la qualité des relations avec les résidents et l'environnement local, et la professionnalisation des métiers supports sont les éléments clés de la mutation de l'association.

Pour accompagner ce changement, l'association a investi dans la formation du personnel. En 2008, les dépenses engagées par l'association au titre de la formation professionnelle se sont élevées à 127000€, au bénéfice d'environ 30 % de l'effectif total.

3.5.3. Les résidents

Ces dernières années, les besoins dans le domaine du logement social ont largement évolué. A l'origine l'association avait pour but d'apporter une réponse aux besoins de logement de travailleurs migrants isolés pendant leur séjour en France. Ces travailleurs n'étaient pas censés rester dans l'esprit des opérateurs, comme le suggère le qualificatif de "migrant".

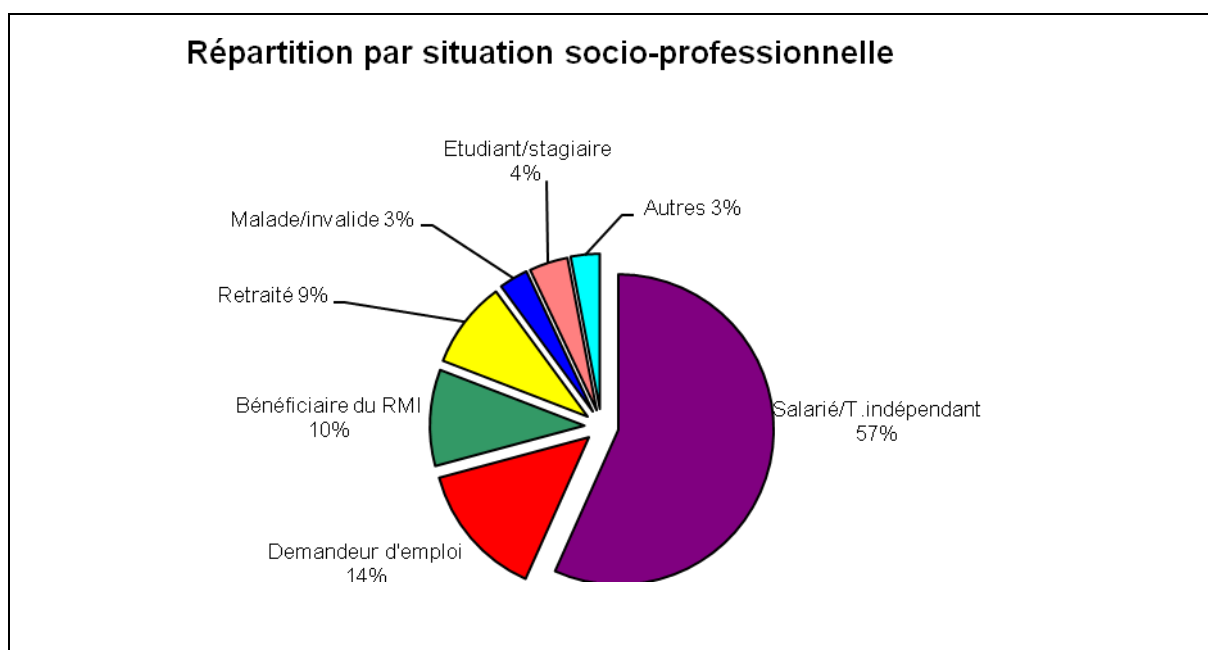
L'immigration à cette époque a souvent été synonyme de « travail des immigrés » et l'image véhiculée était celle de jeunes hommes, dynamiques, en quête d'emploi. L'ambition de ces travailleurs installés de manière temporaire dans les foyers était de retourner au pays une fois leur parcours professionnel achevé. Tel ne fut pas le cas. Les résidents ont vieilli dans leurs foyers. « Loin de ne considérer l'immigré que comme une force de travail, le processus migratoire transforme l'ensemble de son existence. De provisoire, l'immigration se modifie progressivement en un processus d'installation durable ». (Desrumaux ,1998 : p.12)

¹⁴ Employé Technicien Agent de Maintenance

L'association, indépendante depuis une vingtaine d'années, accueille aujourd'hui un public beaucoup plus diversifié. Les salariés ne représentent que la moitié des personnes hébergées et la perspective d'un retour au pays ne concerne qu'une minorité d'entre elles. En outre, les personnes accueillies sont de plus en plus en situation de précarité et de fragilité sociale (personnes âgées, handicapées, démunies, réfugiées). Elles ont des besoins importants et diversifiés qui exigent plus de surveillance médicale ou paramédicale voire une assistance dans les actes de la vie quotidienne : c'est le cas notamment des personnes âgées dépendantes, des personnes handicapées.

L'ancienneté dans les établissements est forte puisque le tiers des résidents est présent depuis plus de 10 ans.

Au sein de chaque établissement, les résidents sont représentés par un comité élu pour 2 ans. Celui-ci a pour rôle de favoriser l'échange et le dialogue avec le chef d'établissement.



3.5.4. Les logements

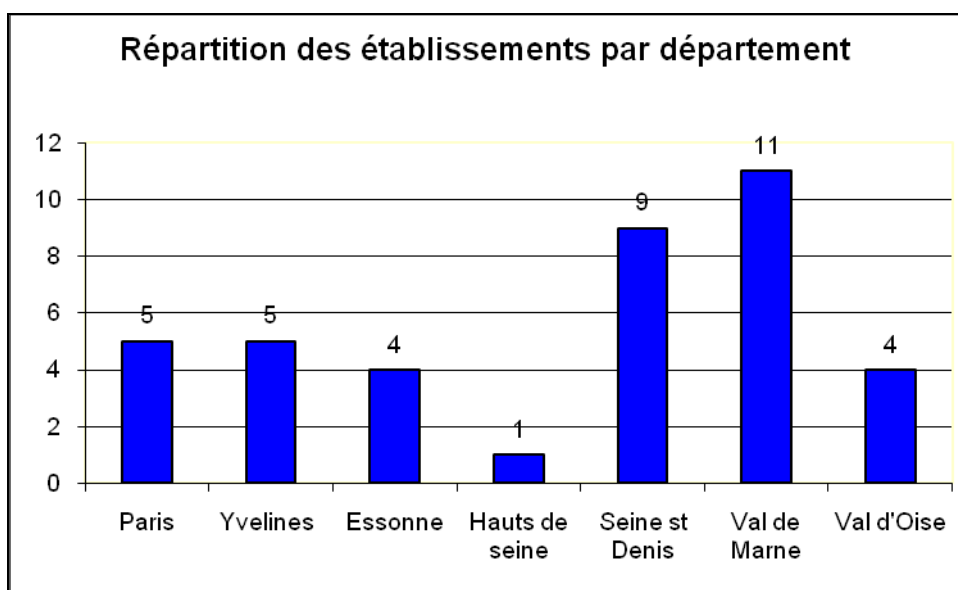
La politique architecturale et administrative des foyers visait à limiter la fixation durable des travailleurs : organisation de l'habitat en dortoirs ou en chambres de très petite taille, regroupées en unité de vie avec des espaces communs pour la cuisine et les sanitaires, l'établissement étant sous la responsabilité d'un gérant ou d'un directeur habitant sur place.

A ce jour l'ADEF gère :

37 foyers de travailleurs migrants ou résidences sociales issues de foyers de travailleurs migrants représentant globalement une capacité de 9 091 lits répartis en chambre individuelle (5111 lits) et chambres collectives : chambres à deux lits (3079 lits) et chambre à 3 ou 4 lits (900 lits).

Une résidence de jeunes à Maurepas destinée à l'accueil des jeunes en difficulté (56 lits).

13 logements d'insertion accueillant des familles en difficulté à Paris.



Les établissements gérés appartiennent à des offices HLM, parmi lesquels France Habitation (groupe Astria) et SCIC¹⁵ habitat Ile de France (groupe SNI¹⁶) sont les plus importants (respectivement 19 et 6 établissements). Une partie du parc, 110 places en l'occurrence, est conventionnée à l'ALT¹⁷ pour accueillir de façon temporaire des personnes en difficulté et les aider dans le cadre d'un Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), à accéder au logement ordinaire.

Concrètement l'ADEF propose : des studios entièrement équipés, des chambres individuelles, collectives et des structures appartement (unité de vie de 3 à 5 chambres regroupées autour d'une cuisine séjour, douche et WC communs), avec des prestations supplémentaires :

- Parkings privés,
- Entretien des parties collectives,
- Blanchissage des draps par quinzaine,
- Tarifs toutes charges comprises (eau, électricité, gaz, chauffage),
- Les aides au logement calculées d'après les ressources des résidents, les dossiers réalisés aux soins de l'ADEF.

Une attention soutenue apportée à l'état technique des bâtiments...

Une grande partie des bâtiments gérés est aujourd'hui vétuste et subit des dégradations du fait de son usage intensif (sur occupation). La charge élevée d'entretien des bâtiments (3,5 Million d'euros) traduit l'importance accordée à l'entretien technique des bâtiments avec le souci d'assurer la sécurité des résidents et la qualité du service offert.

Pour cette maintenance technique, l'association recourt à ses propres équipes et aux entreprises extérieures en fonction des impératifs de sécurité et des demandes des établissements.

¹⁵ Société Centrale Immobilière de la Caisse de dépôt et de Consignation

¹⁶ Société Nationale Immobilière

¹⁷ L'Aide au Logement Temporaire

Une aide destinée aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées

Instaurée par l'article 1er de la loi de n° 91-1406 du 31 décembre 1991, cette aide a été créée dans le but de loger, pour des durées de séjour limitées, des personnes défavorisées en situation d'urgence

La sécurité des établissements

L'ADEF doit veiller à la sécurité des personnes qu'elle héberge et au respect strict des règles de sécurité applicables aux bâtiments. Pour ce faire, l'ADEF mandate des bureaux agréés pour la vérification des installations du gaz et de l'électricité ainsi que des ascenseurs. Dès réception des rapports des bureaux de contrôle, les travaux prescrits sont programmés pour une réalisation soit par les équipes internes soit par les entreprises extérieures agréées.

Par ailleurs, un conducteur de travaux est exclusivement chargé des questions de sécurité. Il assure le suivi et le contrôle des travaux effectués dans ce domaine et est également chargé de la sensibilisation du personnel au respect des règles de sécurité.

Un entretien et un ménage quotidien des établissements

L'ADEF assure avec ses propres équipes le nettoyage régulier des parties communes des établissements qu'elle gère. L'importance de l'engagement de l'association sur cette activité (43% des effectifs sur cette fonction) s'explique à la fois par des parties communes conséquentes (cuisine et sanitaires collectifs dans une grande partie des établissements) et par des exigences de service élevées malgré les conditions d'usage difficiles. Ces dernières années, différentes actions ont été menées afin de renforcer l'efficacité et le professionnalisme du personnel. Ces actions portent sur la structuration des équipes avec l'identification dans chaque établissement d'un agent principal travaillant avec le chef d'équipe.

Suite à l'analyse rétrospective, le diagnostic social qui suit, constitue un élément clé de la vision future de l'ADEF. Il va permettre d'identifier les premières priorités d'action et de dégager de premières orientations stratégiques, déterminer les indicateurs pour suivre l'évolution ultérieure de ces actions.

III. L'ÉCHANTILLON D'ANALYSE

Pour faire face aux défis qui sont nombreux, et aux mutations nécessaires, l'association doit elle-même élaborer son projet social, mobiliser ses salariés et administrateurs afin que les décisions et les organisations nécessaires soient mises en œuvre. Cette dynamisation de l'association passe également par la redéfinition des métiers et la mise en œuvre d'une politique de formation adaptée. Autant de chantiers que l'UNAFO s'est engagée à accompagner.

La réalité de l'ADEF est très différente selon les sites. Certains peuvent héberger quelques dizaines de personnes quand d'autres en hébergent plusieurs centaines. L'association seule ne peut donc pas répondre à toutes les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de ses projets. Certaines conditions de réalisation de ceux-ci dépendent de sa capacité à se doter de moyens d'expertise, d'animation et d'interpellation.

La rénovation et le développement de l'offre de logement sont une nécessité forte inscrite dans les priorités définies par les pouvoirs publics. Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants initié en 1997 et prorogé en 2001 et en 2006 vient à échéance le 31 décembre 2013. Les obstacles rencontrés pour la mise en application de ce plan ont été nombreux et une grande partie des établissements gérés inscrits à ce plan restent à réhabiliter.

L'ADEF reste cependant attentive à la définition par ses partenaires des priorités et fera valoir la nécessité de retenir pour la poursuite du plan de traitement l'ensemble de ses établissements inscrits à ce jour.

Le foyer de Goussainville fait partie de ces structures qui ne pourront pas être réhabilités à cette échéance. Les démarches menées, tant vis-à-vis des propriétaires que vis-à-vis des partenaires institutionnels n'ont toujours pas abouti à l'élaboration concrète d'un projet.

Nous allons, après le diagnostic social de l'établissement de Goussainville, mener une étude prospective afin de repérer les principaux changements, les inerties et les ruptures qui auront un impact sur l'activité. Le but étant de nous poser, ensemble, les bonnes questions afin d'apporter des éléments de réponse qui permettront d'élaborer un projet pour ce foyer.

1. DIAGNOSTIQUE SOCIAL DU FOYER DE GOUSSAINVILLE

1.1.Rappel

Le diagnostic social a été réalisé à partir d'un entretien individuel avec les résidents du foyer, le personnel du foyer et à partir de rencontres avec les responsables et partenaires intervenant sur le territoire.

Les conclusions du diagnostic ont été partagées par les acteurs locaux participant à ces réunions :

- Le Directeur du secteur D¹⁸ de l'ADEF : (secteur dont fait partie le foyer de Goussainville)
- les chefs d'établissements de Goussainville et de Gonesse.
- le travailleur social en charge du dispositif RMI au foyer de Goussainville
- le travailleur social du foyer
- le président du comité du foyer
- l'agent administratif de gestion locative du foyer

1.2.Le foyer actuel et son devenir

Situé à la limite d'une zone pavillonnaire qui forme l'essentiel de la trame urbaine de Goussainville, le foyer ADEF se trouve au 14 rue de France, à proximité du quartier des Grandes Bornes.

Dans ce secteur, sont implantés plusieurs équipements publics, sociaux ou culturels, tels que la plate-forme des services publics, la poste, la médiathèque, le gymnase, le centre social et le service social départemental. En outre, un petit centre commercial avec café tabac, laverie automatique, épicerie et boulangerie est accessible en traversant le parc se trouvant en bordure du foyer. Un marché a lieu tous les mercredis près de ce centre.

Le foyer est proche de plusieurs lignes d'autobus desservant les communes voisines et du RER « D ».

¹⁸ Le secteur D : « Paris / Hauts-de-Seine / Val d'Oise » regroupe les 5 établissements de Paris, Issy les Moulineaux, Goussainville, Gonesse, Saint-Gratien et Pontoise.

Mis en service en 1969, le foyer se compose d'un bâtiment à 2 ailes en R+4 sans ascenseur et a une capacité de 275 lits. Initialement prévue pour 300 places, la capacité a été réduite suite aux desserrements des chambres de 3 et 2 lits. En outre, le foyer a été réhabilité partiellement en 1985. Les travaux concernaient essentiellement le carrelage des couloirs.

Le foyer actuel fonctionne sur un mode « tout collectif ». Il présente la configuration suivante :

- les chambres sont en majorité collectives
- les chambres sont équipées de réfrigérateurs et de lavabos.
- les sanitaires sont collectifs et situés à chaque étage
- les cuisines sont collectives et situés rez-de-chaussée.

Le tableau ci-dessous, indique le détail de la capacité d'hébergement actuelle du foyer.

Capacité actuelle	Surface (m2)	Chambres	Lits	Type d'aide
Chambre à 1 lit	12,1/13,5	47	47	APL
Chambres à 2 lits	15,5/19,1	48	96	APL
Chambres à 3 lits	24,7/25,7	44	132	APL
Total		139	275	

L'établissement de Goussainville dispose en outre d'un fonctionnement tripartite divisé en trois branches :

- la DAT : Direction de l'action territoriale ;
- la DGH : Direction de la gestion hôtelière ;
- la DST : Direction des services techniques.

1.3.Composition de l'équipe pluridisciplinaire

Le foyer de Goussainville appartient au secteur « D » de l'ADEF.

Il comprend :

- un directeur de secteur, chargé de la coordination au sein du secteur ;
- un adjoint au directeur de secteur, intervenant ponctuellement pour accompagner le chef d'établissement ;
- un chef d'établissement, gestionnaire principal de l'établissement et également chargé de la coordination de l'équipe du foyer. Il est l'interlocuteur privilégié du directeur de secteur et des résidents. Il représente l'établissement auprès des partenaires institutionnels ;
- un responsable de gestion locative (à mi temps chargé) d'accompagner le chef d'établissement dans les actes requérant une expertise dans le domaine de la gestion locative et sociale afin de lui faciliter la transition vers la résidence sociale. Il est l'interlocuteur privilégié des travailleurs sociaux ;
- un agent administratif (0,4 ETP), chargé de la gestion des dossiers clients, des aides au logement. d'assister le chef d'établissement et le responsable de gestion locative dans leurs actes de gestion courante ;
- deux travailleurs sociaux intervenants à mi-temps :
 - une médiatrice sociale, chargée d'accompagner, d'une part les résidents à l'accès aux droits communs et à l'accès aux soins et, d'autre part, d'apporter un appui à la problématique du vieillissement. Elle assure une permanence sociale pour répondre aux besoins des résidents, crée une dynamique partenariale locale et départementale avec l'ensemble des structures médico-social du territoire, organise des actions collectives grâce à l'intervention des partenaires (accès aux droits et aux soins), élabore des projets ;
 - une éducatrice spécialisée, s'occupant du dispositif d'hébergement temporaire (ALT) et assurant un accompagnement social lié au logement.
- une équipe d'entretien de 5 personnes :
 - un chef d'équipe de secteur (0,2 ETP), intervenant sur 5 établissements ;
 - un agent quotidien d'entretien (1 ETP) ;

- trois femmes de ménage.
- des AMTB (Agents de Maintenance des Travaux du Bâtiment), rattachés à ce secteur, sont chargés de la maintenance technique des locaux.

Cette équipe est composée de trois techniciens et d'un chef d'équipe technique. Elle intervient ponctuellement tous les 15 jours sur l'établissement pour l'entretien technique des bâtiments et également en cas d'urgence.

L'objectif de cette équipe pluridisciplinaire est d'assurer une qualité de services quelle qu'en soit sa nature et d'offrir aux résidents des prestations honorables. A cet égard, la communication est un outil indispensable au bon fonctionnement dans la gestion de cette équipe.

1.4.La population résidant dans le foyer

Le foyer n'accueille que des personnes seules et une population très diversifiée. Les critères majeurs de différenciation sont :

- le sexe et l'âge
- la nationalité, le statut et les trajets migratoires
- la situation personnelle, professionnelle et économique
- les parcours résidentiels et souhaités.

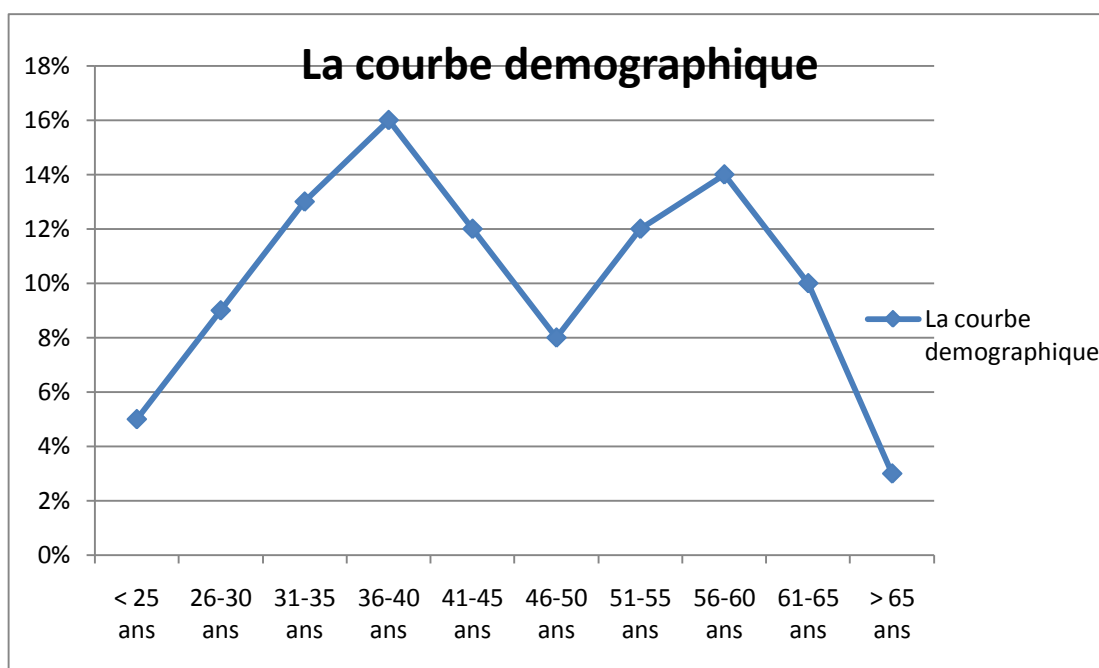
Depuis environ 8 ans, le foyer accueille des femmes qui représentent 14 % de la population totale. Ce qui fait une des particularités de cet établissement. En effet la majorité des établissements de l'ADEF appliquent le principe de non mixité.

Il accueille également 13 personnes relevant de mesures ALT et bénéficiant d'un accompagnement social individualisé, assuré par un travailleur social ADEF intervenant à mi-temps auprès de ce public.

Le taux de renouvellement annuel de la population est d'environ un tiers. Ce turn over très important est imputable pour une part aux hébergements spécifiques (les contrats de résidence pour les personnes en ALT est de 6 mois renouvelable 1 fois) et d'autre part au nombre important de chambres collectives (la cohabitation étant insupportable pour bon nombre d'entre eux).

Le taux d'occupation est de 94%, légèrement inférieur à la moyenne observée pour l'ensemble des établissements de l'ADEF, notamment en raison des conditions d'hébergement.

La courbe démographique s'échelonne entre 20 et 81 ans. Elle présente une forme double, avec deux pointes : la tranche des « 36-40 ans » et celle des « 56-60 ans », comme indique dans le schéma suivant :



En quelques années, le visage du foyer a considérablement changé. Une véritable transition démographique s'est opérée. Dans " Le phénomène du vieillissement dans les foyers de l'ADEF" (Actes du séminaire de l'UNAF0, 1998), Marc Bernardot indique que le nombre des plus de 60 ans a été multiplié par cinq en dix ans dans les foyers ADEF. Des projections montrent que la moitié des résidents seraient âgés de plus de 58 ans en 2012 et 35% de plus de 65 ans. La même transition démographique s'observe auprès des autres gestionnaires de foyers membres de l'UNAF0, sachant qu'au total, les foyers hébergent près de 130 000 personnes.

Lors de l'enquête nous avons repéré 20 nationalités différentes que nous avons choisit de rassembler en 4 grands groupes :

- l'Afrique noire (45 %) dont les 3/4 de Sud Sahéliens (Mali et Sénégal)
- l'Europe (25 %) avec une majorité de Français (non migrants de nationalité Française)
- le Maghreb (24 %) avec un nombre égal d'Algériens et de Marocains
- les autres régions (6 %) avec 50 % de Turcs et 50 % de personnes originaires du Vietnam, d'Inde et d'Haïti.

Nous avons défini 3 types de trajets migratoires :

- les réfugiés statutaires : 5 % des résidents
- les migrants (79 %) : de nationalité française ou étrangère, ils ont femme et enfants domiciliés dans leur pays d'origine et ils envisagent, à terme, un retour dans ce pays.
- Les « installés » (16 %) : quelle que soit leur nationalité, ils ont été scolarisés en France et ont le projet d'y vivre définitivement.

55 % des résidents sont mariés, mais les variations sont très importantes d'un groupe à l'autre (seulement 4 % chez les français « installés » et 100 % chez les turcs). Les familles des résidents sont constituées de 1 à 9 enfants.

84 % des résidents sont actifs :

- 58 % ont un emploi salarié
- 26 % sont bénéficiaire du RMI (#14%) ou inscrits comme demandeurs d'emploi (#12%).

Le travail est une valeur reconnue par l'ensemble des résidents. La majorité des actifs sans emploi consacre beaucoup d'énergie à la recherche de travail et passe souvent d'un statut à l'autre, entre intérim, chômage et RMI.

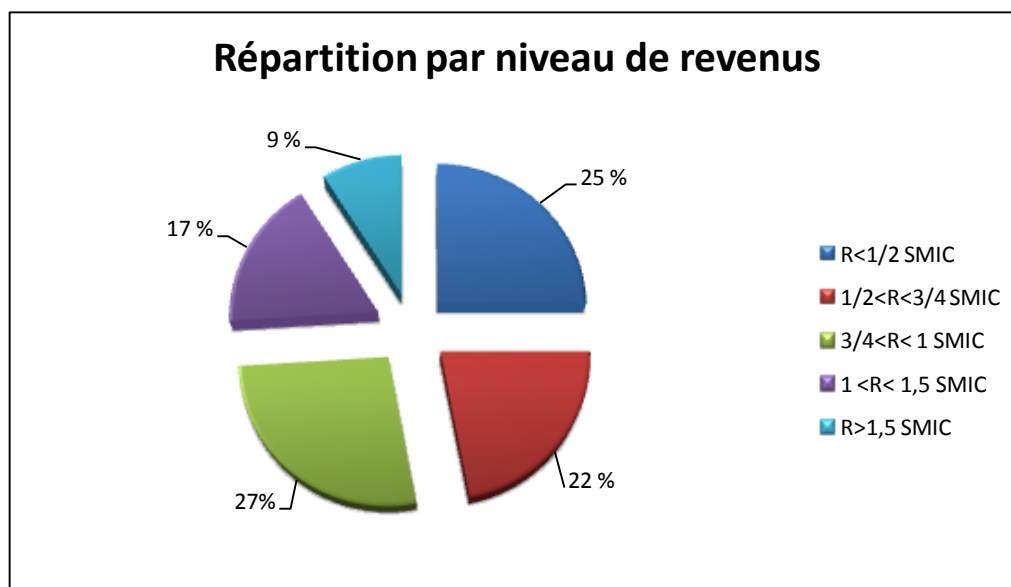
Les conditions d'emploi sont souvent difficiles. Elles tiennent :

- au type de contrat : la précarité touche près de 50 % des salariés (CDI à temps partiel, CDD, intérim, contrats aidés).
- aux conditions de travail : pénibilité des tâches, horaires de nuit, en équipe ou avec des coupures, éloignement du lieu de travail.
- à l'absence de qualification et de formation de la majorité des salariés.
- au sous-emploi d'un petit nombre de personnes qualifiées dont les diplômes étrangers ne sont pas reconnus.

Les 16 % de résidents inactifs se répartissent essentiellement entre 3 groupes :

- les retraités (46%)
- les invalides (36%)
- les étudiants (18%)

Sur le plan économique, nous constatons une faiblesse des revenus : les 2/3 des résidents sont sous le seuil du SMIC et 54 % bénéficient de l'APL.



La diversité de la population explique aussi la diversité des parcours résidentiels, antérieurs ou projetés. Vivre dans un foyer n'a pas la même résonance pour tous les résidents.

Pour la majorité des immigrés rencontrés, qui vivent ici en célibataires mais qui ont des charges de famille au pays, le foyer est un lieu de vie, la réponse « traditionnelle » et adapté à leurs besoins tant sur le plan social qu'économique. Vivre en foyer leur permet de ne pas être isolés et de limiter leurs dépenses.

Ils souhaitent demeurer en habitat collectif mais ils attendent de meilleures conditions de logement car partager des chambres collectives leur est de plus en plus insupportable. Leur seule crainte porte sur les augmentations de redevances à venir, surtout quand ils ne bénéficient pas de l'APL. Certains craignent de ne pas pouvoir rester dans une future résidence sociale.

Quelques français « cassés » par leur histoire de vie, perçoivent aussi le foyer comme lieu permanent de vie. Leur arrivée dans le foyer est souvent vécue comme l'aboutissement d'une galère et la fin d'un parcours chaotique. Le plus souvent ils sont bénéficiaires de minima sociaux et pourront donc prétendre à une APL importante. Ils envisagent de s'installer à demeure dans la future résidence sociale.

Pour le reste de la population actuellement présente dans le foyer (soit 42 %), le foyer ne doit être qu'un accueil de transition. Pour eux, la résidence sociale devrait jouer son rôle d'étape avant le logement de droit commun.

Il sera cependant impossible de répondre à toutes les sollicitations. Les studios seront agrandis, tout équipés et accessibles aux personnes à mobilité réduite, de plus en plus nombreuses parmi les travailleurs migrants retraités. Ce changement de style correspond également à une diversification des missions pour l'ADEF, gestionnaire du site. Outre les résidents « historiques » du foyer, les nouveaux logements de Goussainville accueilleront des jeunes en situation précaire, des familles monoparentales ou des adultes trop désocialisés pour intégrer un appartement du parc HLM. « Nos missions ont beaucoup changé depuis les années 1960, résume le directeur d'ADEF en Seine-et-Marne, M. Gérard. Aujourd'hui, nous nous adressons à toutes les personnes qui cumulent des difficultés d'insertion et financières. » Deux critères qui réunissent beaucoup de monde... Malgré les cinq foyers sous sa coupe dans le Val d'Oise et plusieurs projets en cours, l'ADEF « ne peut pas répondre à toutes les sollicitations », assure M. Gérard. Mis à part les dossiers relayés par les organismes sociaux, le bailleur a reçu, en 2008, plus de six cents demandes de logement dans le département. Il a à peine pu en satisfaire quatre-vingts.

Parmi les 85 personnes qui, lors de l'enquête ont exprimé leur souhait de sortir du foyer, à plus ou moins long terme, pour « vivre comme tout le monde », plus de la moitié à entrepris des démarches pour s'inscrire comme demandeurs de logement. Ces publics sont essentiellement : les femmes, les réfugiés, les immigrés et français ayant des attaches familiales (femmes et enfants) sur le secteur.

Ces différents projets en termes de parcours résidentiels seront à prendre en compte dans le projet social de la future résidence sociale.

1.5.L'adaptation du bâti aux besoins des résidents

Le bâti du foyer n'est plus aujourd'hui adapté aux besoins nouveaux des populations accueillies : chambres trop petites, unités de vie trop grandes, prestations obsolètes, accessibilité difficile pour des personnes vieillissantes. Mais au-delà de l'adaptation du bâti déjà engagée par l'ADEF, ce sont les questions de la transformation des usages des foyers et résidences sociales, les projets sociaux qui sont bâtis pour y faire face et leur inscription dans les politiques urbaines qui sont posés.

Parvenus à cet état désastreux, le foyer doit être réhabilité, tout le monde s'accorde là-dessus. Ce qui oppose les résidents, les gestionnaires et les pouvoirs publics, c'est la façon de faire. Du côté des mairies, on n'est généralement pas mécontent de chasser les ouvriers de la commune, a fortiori quand ils sont noirs, alors si la réhabilitation d'un foyer réduit le nombre de lits, elles se frottent les mains.

D'un autre côté, les gestionnaires cherchent à construire des foyers avec le moins possible d'espaces communautaires, pour affaiblir la solidarité de résidents qui ne se laissent pas toujours mener par le bout du nez. Quant aux résidents, ils attendent ce que tout un chacun peut attendre d'une réhabilitation : une amélioration de l'habitat, sans qu'on leur impose un mode de vie qui n'est pas le leur.

1.6. La question des espaces collectifs

Dans le cadre des réhabilitations commencées il y a près de dix ans, les espaces collectifs sont parfois menacés, notamment les salles de prière et les cuisines collectives.

En effet les salles culturelles sont rarement prévues dans les plans de réhabilitation. Le président du comité de résidents se donne donc pour mission de défendre la sauvegarde de ces espaces communs auprès du gestionnaire. Mais leur maintien ne dépend pas que de ce dernier, notamment pour les cuisines collectives. M. SYLLA poursuit : « Grâce à ces cuisines, chacun peut trouver un repas chaud et pas cher quand il rentre tard du travail, fatigué. Il y a même des habitants du quartier et des ouvriers du BTP travaillant dans les environs y prennent leur repas pour une somme modique de 1,50€ ou 2 €. La vie est difficile pour tout le monde ». Le foyer jouerait ainsi le rôle de restaurant social...

Ces cuisines, qui sont indispensables aux résidents pour des raisons pratiques (absence de cuisine individuelle) et très utiles aux habitants les plus défavorisés des alentours, sont des lieux de sociabilité incontournables dans le foyer.

Néanmoins elles présentent des inconvénients. Bien qu'aucun accident sanitaire grave n'ait été signalé jusqu'à aujourd'hui, le gestionnaire reconnaît que les règles d'hygiène n'y sont pas respectées. Les conditions de conservation des aliments ainsi que la gestion des déchets sont souvent mauvaises.

Pour le gestionnaire, ces espaces qui attirent de plus en plus de personnes extérieures au foyer posent problème. Ils se sont imposés au fil des années sans répondre aux normes de sécurité nécessaires : « Les cuisinières travaillent généralement illégalement, dans des conditions d'hygiène déplorables, explique Mme Catherine BAUDRU, responsable du secteur développement au sein de l'ADEF. Ces cuisines brassent un nombre illimité de personnes de l'extérieur. Mais c'est nous qui sommes responsables en cas de problèmes ».

Les réhabilitations de ces cuisines et leur mise aux normes est le cheval de bataille de Catherine BAUDRU. Elle travaille avec les délégués de résidents. Mais elle interpelle aussi sur cette question les pouvoirs publics : « Le gestionnaire met les cuisines aux normes, sensibilise les résidents, mais s'il faut les ouvrir aux personnes de l'extérieur, alors que font les pouvoirs publics pour ça ? ».

Le foyer compte aussi une salle utilisée pour la prière. La pratique du culte musulman dans une salle située au en sous-sol du foyer, attire de nombreux habitants des alentours.

Ouvertes également à un public extérieur, sa fréquentation est accrue le vendredi, à l'occasion de la principale prière de la semaine. La salle, dont la surface est de 50 m², est alors investie par de nombreuses personnes, parfois jusque dans les couloirs et le hall. Ces rassemblements gênent le passage et obstruent les sorties de secours, ce qui présente un risque manifeste en cas d'incendie ou d'accident.

La suppression éventuelle de cette salle semble cependant conditionnée à la mise en œuvre de solutions alternatives, notamment la création d'un lieu de culte. Le plan quinquennal 2001-2006 n'encourage d'ailleurs pas leur fermeture si aucune autre possibilité n'est proposée. Les pouvoirs publics concernés réfléchissent par conséquent à des solutions plus adaptées. La concession de ces salles à des associations musulmanes connues et ayant un statut d'association à but religieux est évoquée. Dans ce cas, il faudrait prévoir le réaménagement des salles communes utilisées pour la prière : elles devraient être accessibles de l'extérieur. Ces salles seraient donc, de par leurs conditions d'accès, indépendantes des foyers.

Outre les cuisines collectives et la salle de prière, on trouve d'autres activités informelles dans le foyer. Il s'agit de petits commerces : vente de fruits et légumes, de boissons, de cigarettes ou encore de cartes téléphoniques prépayées.

Des activités plus artisanales comme la coiffure, la confection ou l'orfèvrerie existent également. Toutes ces activités s'adressent principalement aux résidents mais sont ouvertes à un public extérieur.

Les commerces sont souvent des petits stands d'un ou deux mètres carrés, répartis dans le hall, dans les étages ou près des cuisines. Ils ont l'avantage de proposer des produits, en petite quantité (par exemple : cigarettes à l'unité) et disponibles sur place.

Ces commerces sont tenus par les résidents les plus âgés qui n'ont plus d'activité salariée. Ces personnes sont désignées par la communauté en fonction de leur situation économique. Mais il existe également des vendeurs ambulants extérieurs au foyer qui y passent régulièrement.

Quant aux artisans, ils vivent généralement dans le foyer et installent leurs activités dans les salles communes ou dans les chambres. Ils proposent des produits et services spécifiques à la communauté africaine.

Ces activités commerciales, beaucoup plus diffuses que les cuisines collectives sont difficiles à contrôler et à légaliser. De plus certaines d'entre elles, notamment les petits commerces, ne génèrent que des mouvements financiers modiques. En effet les produits sont souvent vendus à l'unité à des prix qui ne sont pas susceptibles d'attirer un public extérieur. En revanche, les ateliers de confection, au fonctionnement totalement opaque, génèrent des flux financiers conséquents.

Enfin nous rappelons que globalement la suroccupation semble avoir augmenté. Néanmoins, les estimations du gestionnaire sont imprécises. La suroccupation est évaluée en fonction de la consommation d'énergies et de fluide, du nombre de matelas, de la production d'ordures ménagères ou « à vue d'œil », est inférieure à 15 %. Ce n'est donc pas une problématique majeure.

Compte tenue de l'ampleur des mutations, qu'est-ce qui peut être fait et comment le faire ?

2. LA RESIDENCE SOCIALE COMME ALTERNATIVE

Définition et développement de la résidence sociale

Les résidences sociales ont été créées par décret n° 94-1130 du 23 décembre 1994 modifiant l'article R.351-55 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ils constituent un outil du plan départemental d'action pour le logement en faveur des personnes défavorisées (PDALPD), pouvant ainsi répondre à des types de besoins différents. Un des objectifs des résidences sociales étaient de répondre à la problématique du logement dans sa globalité notamment en tentant de désenclaver les structures d'accueil d'urgence, les centres d'hébergement ou encore les FTM, sans se substituer à ces derniers.

Ce décret, précisé et commenté par une circulaire du 19 Avril 1995, devait permettre de faire évoluer les modes de prise en charge des personnes, encore trop souvent condamnées à la fréquentation répétitive des structures d'hébergement provisoire, vers des dispositifs leur assurant un accueil durable.

En lien avec ce décret, Louis BESSON, Secrétaire d'Etat au logement, au préfet de région et aux préfets de départements de la région île de France, a dû engager un plan de création de résidences sociales permettant le développement d'une nouvelle offre de logement. Cette réflexion avait également pour vocation de répondre à des besoins extrêmement diversifiés allant de la personne isolée, avec ou sans enfant, au jeune apprenti ou encore à des familles.

Les résidences sociales, logements meublés, conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), constituent un véritable segment de l'offre de logement. Elles ne doivent pas se substituer au logement social de droit commun qui reste la réponse normale aux besoins des familles.

Cette forme d'établissement, destinée à accueillir les personnes défavorisées, souvent isolées, qui ont des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement du circuit traditionnel pour des raisons économiques et sociales, rentre dans la catégorie des foyers-logements.

Les personnes hébergées n'ont pas le statut de locataire mais de résidents. Elles possèdent un « titre d'occupation » établi pour un mois, renouvelable tacitement. A l'origine la durée

du séjour était fixée à deux ans mais reste aujourd'hui modulable en fonction du projet social de l'établissement.

Les dossiers de demande peuvent être proposés par les services de l'Etat, du département ou de la commune ou directement par les services sociaux ou les associations. Ils sont discutés en équipes, le gestionnaire de la résidence sociale ayant la responsabilité de l'admission en dernier ressort.

Toutefois, ce titre d'occupation peut faire l'objet d'une résiliation pour des motifs précis à savoir :

non-respect par le résident de l'une de ses obligations écrites dans le contrat ;

cessation d'activité de la résidence sociale ;

les conditions administratives d'admission ne sont plus remplies par le résident.

Les résidences sociales sont une des réponses à la crise du logement. A cet égard, elles constituent une étape dans le parcours résidentiel de ce public souvent en situation de précarité.

A la demande de la DDASS¹⁹ du Val d'Oise et soutenu par les élus de la ville de Goussainville, l'ADEF doit penser son projet de développement social pour le foyer de Goussainville, mettant en exergue le soutien et l'aide à toute personne en situation de précarité avec comme objectif une recherche de logement durable

¹⁹ La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales plus connue sous l'acronyme DDASS est une administration déconcentrée française départementale de l'État (anciennement service extérieur) intervenant dans le champ des politiques sanitaires, sociales et médico-sociales

3. LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LA FUTURE RESIDENCE SOCIALE

3.1. Les enjeux

La future résidence sociale est tenue d'accueillir en priorité les populations actuelles vivant dans le foyer et de ce fait, elle va être confrontée en premier lieu à la diversité des projets de vie des résidents actuels. Il faudra engager une dynamique pour faciliter la mise en œuvre du parcours résidentiel d'une partie des résidents mais veiller à ce que ceux qui resteront à demeure dans la résidence sociale ne se sentent pas marginalisés.

Le projet technique est arrêté, cela limite de ce fait les choix dans la politique de peuplement. Par contre, l'ADEF se veut un outil « logement » au service des besoins du territoire. Il faudra donc bien préciser avec les partenaires les limites des réponses susceptibles d'être apportées aux besoins repérés localement, en cohérence avec le produit logement offert.

La vocation résidentielle de la future résidence sociale est fonction des moyens mis en place pour l'accompagnement des publics. Or les démarches mobilisatrices permettant d'assurer un travail de médiation, d'orientation d'informations collectives, etc.... supposent que des relations suivies soient établies avec les partenaires, en particulier avec les services sociaux, les services du logement et les services liés à la santé.

Cela ne peut se faire qu'avec un personnel dédié à ces tâches, avec un financement adéquat, dans le cadre de la gestion locative sociale.

3.2. Les choix potentiels

Dans la conclusion du diagnostic social, nous posons le principe de l'indifférenciation de la structure en matière de peuplement.

En effet, le foyer actuel accueille déjà une population mixte et très diversifiée en termes d'origine, de statut, de parcours et de projets de vie. D'autre part, au cours de l'enquête, les résidents n'ont pas demandé une différenciation de l'occupation sociale.

Comme le produit logement prévu est unique dans la résidence, la différenciation ne pourrait porter que sur des critères concernant la population, tels que :

- le type d'hébergement envisagé : durable ou temporaire
- l'âge
- l'exercice ou non d'une activité.

Or, spécialiser une résidence à partir d'un de ces critères ne nous semble pas pertinent.

Si la future résidence ne reçoit que le public s'installant dans un hébergement durable, elle va accueillir deux populations hétérogènes : d'une part les travailleurs migrants traditionnels et d'autre part les personnes exclues, sans activité et ayant des problèmes surajoutés (sociaux, de santé et d'addiction). Il nous semble plus intéressant de ne pas rester dans ce « face à face » créateur de tensions, mais de maintenir une vraie diversité.

Retenir le critère d'âge ou d'inactivité n'est pas pertinent non plus car la résidence sociale n'a pas vocation à être une résidence pour personnes âgées ni une maison relais. En outre, cela contribuerait à stigmatiser la résidence au plan local et cela ne faciliterait pas son ouverture sur l'extérieur.

3.3.La diversité des publics

Nous préconisons de ne pas différencier la vocation résidentielle de la future structure.

La première fonction de l'établissement sera d'accueillir en priorité la population actuelle.

Au fil des évolutions, la résidence sociale aura pour fonction de répondre aux besoins d'hébergement émanant du territoire et donc d'accueillir des personnes qui ont momentanément des difficultés à se loger, dans la mesure où elles sont en adéquation avec le produit logement et avec les moyens mis en place pour accompagner ces nouveaux publics.

Enfin, la fonction attendue de cette nouvelle structure sera de jouer leur rôle dans la chaîne du logement, en accompagnant le public vers le logement de droit commun, par un travail sur les modalités d'admission et sur les possibilités de sortie des publics.

C'est l'établissement des grandes lignes du projet social de la future résidence sociale qui permettra de préciser comment ces différentes fonctions pourront être remplies.

IV. LE PROJET SOCIAL DU FOYER

1. RAPPEL SUR LES GRANDES LIGNES DU CONTENU D'UN PROJET SOCIAL

La transformation d'un foyer de travailleurs migrants en résidence sociale implique l'élaboration d'un projet social d'établissement.

Un projet social est un document cadre, propre à chaque établissement, qui définit la synthèse des objectifs retenus et des moyens concrets mis en place pour les atteindre. Il doit définir :

- les publics à accueillir
- les conditions d'accueil : logements et espaces collectifs
- l'organisation de la vie collective : le projet de gestion et l'animation
- les axes d'intervention prioritaires, en particulier dans les domaines de l'information de l'accès aux droits et/ou de l'aide dans la réalisation des parcours résidentiels...
- les modalités d'insertion dans l'environnement
- les moyens et ressources disponibles pour la mise en œuvre du projet
- les modalités de réalisation du bilan annuel.

2. LES PUBLICS ELIGIBLES

2.1. Les résidents du foyer

Les publics à accueillir sont en premier lieu les publics actuels, dans leur diversité. Ces publics peuvent, s'ils le souhaitent, séjourner dans la résidence sociale sans limitation de durée.

Parmi ces publics, nous citerons plus particulièrement :

- les résidents âgés et/ou vieillissants
- les personnes relevant d'une mesure ALT.

Après analyse des divers diagnostics réalisés au sein du foyer, nous notons une augmentation conséquente du nombre de personnes de plus de 60 ans. Ce phénomène ne cesse de croître et réalité oblige, cet état de fait est à prendre en compte. Il est appelé à doubler dans les 5 années à venir. C'est une population dont une partie fait des « navettes » entre la France et le pays d'origine et dont la majorité souffre de problèmes de santé surajoutés et de problèmes d'isolement. La question du vieillissement est donc une question majeure.

Face à ce constat, la prise en compte de la problématique du vieillissement est une priorité qui nécessite une réflexion et des préconisations quant à la prise en charge et l'accompagnement des résidents vieillissants domiciliés au foyer ADEF de Goussainville.

Tant que les résidents âgés resteront hébergés dans le foyer, des actions concrètes devront être mises en place. Ces actions concernent le portage des repas à domicile, les aides ménagères et les auxiliaires de vie pour ce qui est de l'hygiène et de la toilette.

A cet égard, nous évoquerons la prise en compte du vieillissement dans le projet de réhabilitation du foyer de travailleurs migrants en résidence sociale. Cette dernière est un premier élément de réponse permettant à la fois d'améliorer les conditions de vie des résidents âgés et de leur donner l'opportunité d'accéder aux services de droits communs notamment en matière d'aide à domicile.

La dynamique partenariale est donc une donnée incontournable afin d'appréhender la problématique du vieillissement, de trouver des solutions communes et de nous donner les moyens de mutualiser nos expériences.

Pour les publics relevant de l'ALT, le principe du maintien des mesures est acquis car elles répondent à un besoin et aux demandes très sociales des partenaires. Leur nombre sera maintenu (13 à ce jour), voire développé.

Le public qui est actuellement indifférencié pourrait, au moins en partie, être spécialisé selon des critères à définir avec les partenaires.

L'ADEF continuera d'assurer le portage administratif du dispositif comme le souhaite la DDASS, mais le portage social pourrait être confié à un organisme extérieur.

2.2. Les nouveaux publics

Nous souhaiterions que la résidence sociale de Goussainville soit un vrai dispositif social pouvant répondre aux besoins du territoire en termes d'hébergement, pour les personnes isolées, hommes et femmes. Pour ces raisons, il serait souhaitable que les professionnels locaux intervenant dans le secteur social fassent part de leurs besoins.

Les professionnels ont dit être confrontés à des besoins d'hébergement pour les publics suivants :

- des bénéficiaires du RMI isolés dont le parcours résidentiel pourrait être acté dans le contrat d'insertion
- des jeunes mères avec un enfant, en rupture familiale
- des jeunes en décohabitation.

Ces publics relèvent d'une admission dans la résidence sociale de Goussainville, qu'ils soient autonomes et sans problèmes majeurs ou qu'ils soient en difficulté, dans la mesure où ces derniers font l'objet d'un accompagnement social spécifique extériorisé.

Avec un accompagnement, d'autres publics peuvent être ciblés, comme par exemple les sortants d'hébergement d'urgence ou de CHRS, mais uniquement dans le cadre de suite de parcours résidentiels car la résidence sociale n'est pas une alternative à d'autres types d'hébergement.

L'objectif de peuplement reste de conserver une mixité sociale, avec des travailleurs, des personnes en prévention d'exclusion ou en rupture familiale, des personnes en reconstruction après des accidents de la vie ou des personnes pour qui la résidence sociale est la première expérience de logement social autonome.

Cela suppose que les fonctions des résidences sociales soient bien repérées par les partenaires, mais aussi qu'il y ait un positionnement clair dans le cadre du PDALPD (Plan Départementale d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées), via en particulier la réparation du 4ème Plan du Val d'Oise (2008-2011).

Quant aux représentants de l'Etat, ils confirment que l'accueil des publics repérés localement par les professionnels est prioritaire, mais ils maintiennent la possibilité de présenter des « cas très sociaux » si nécessaire, en particulier dans le cadre du SDAHI (Schéma Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion).

De toute façon, les publics ainsi ciblés ne pourront être accueillis que si un accompagnement social est prévu et si, en interne, la résidence sociale bénéficie de moyens affectés à une gestion sociale de proximité.

2.3.L'attribution des logements

L'attribution des logements et l'admission des nouveaux résidents s'organisent avec des procédures précises.

Les demandes sont enregistrées et étudiées en commission multipartenariale dont la composition devra être arrêtée. Il est souhaité, autour du gestionnaire, la participation de la ville, de la circonscription, du CCAS et de la DDASS.

Les partenaires institutionnels et professionnels qui ont participé à la réflexion sur le projet social, ont validé le fait que la décision d'admission relèvera in fine du gestionnaire, seul garant de l'équilibre de l'occupation sociale.

Entre deux commissions, le gestionnaire pourra décider seul de l'accueil d'un nouveau candidat, à charge pour lui de présenter le cas lors de la prochaine réunion. En effet, pour assurer une bonne gestion, les admissions ne doivent pas être différées si un logement se libère. Mais dans la mesure où la dynamique de partenariat existe, des échanges informels peuvent se faire entre deux commissions.

La préfecture met son contingent de réservation à la disposition de la commission d'admission. Rappelons par ailleurs que la gestion du contingent préfectoral pourrait être déléguée à la ville, ceci étant à l'étude lors de notre mission.

2.4.La politique de redevance

Le montant des futures redevances est lié au montage financier de l'opération et aux conditions d'exploitation. Mais il doit aussi prendre en compte la fragilité économique des résidents actuels (deux tiers des résidents sont sous le seuil du SMIC) et de ceux à venir.

D'autre part, le taux d'effort et la notion de « reste à charge » sont déterminants pour tous et en particulier pour ceux qui ne peuvent prétendre à une aide au logement, surtout quand ils ont des charges de famille. Si l'on veut garder une mixité sociale, le montant de la redevance doit rester « acceptable ».

L'ADEF a clairement exprimé sa volonté de modération des redevances, dans la mesure du possible.

3. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

La mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) s'inscrit dans le cadre du fonds de solidarité pour le logement (FSL).

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par la loi n° 2004-809, concrétise de fait la notion d'accompagnement social lié au logement et transfère le fonds de solidarité pour le logement (FSL) comme compétence obligatoire du département. L'accompagnement social lié au logement financé par le FSL a pour objectif de soutenir les personnes rencontrant des difficultés dans l'appropriation de leur logement ou dans la gestion de leur budget, mettant en péril l'accès ou le maintien dans le logement. Ainsi, l'accompagnement social lié au logement devient de plus en plus une condition nécessaire pour garantir une insertion durable dans le logement.

3.1. L'intervention du travailleur social

L'accompagnement social peut être exercé par des associations spécialisées dans l'insertion sociale liée au logement ou par certains CCAS²⁰ conventionnés. Il requiert des compétences et des savoirs faire spécifiques qui impliquent des diplômes en travail social de l'intervenant (assistante sociale, conseillère en économie sociale et familiale, éducateur spécialisé). Les personnes actuellement en charge de l'accompagnement social qui ne disposent pas de ces diplômes, devront s'engager à suivre une formation qualifiante et diplômante. L'intervenant garantit tout au long de l'exercice de la mesure, la bonne exécution des missions.

En effet, le travailleur social doit répondre à un ensemble de missions définies par l'institution qui l'emploie, souvent dans le but de faciliter l'insertion des individus.

Le portage d'une mesure d'accompagnement social lié au logement appelle les actes professionnels suivants :

²⁰ Un Centre communal d'action sociale (CCAS) est un établissement public communal intervenant principalement dans trois domaines :

- l'aide sociale légale qui, de par la loi, est sa seule attribution obligatoire ;
- l'aide sociale facultative et l'action sociale, matières pour lesquelles il dispose d'une grande liberté d'intervention et pour lesquelles il met en œuvre la politique sociale déterminée par les élus locaux ;
- l'animation des activités sociales.

- la réalisation des entretiens de pré-admission ;
- les entretiens d'accueil, la lecture des éléments déterminants du contrat de résidence et du règlement intérieur en préalable à leur signature par le résident ;
- la réalisation d'un diagnostic approfondi ;
- la définition et la contractualisation d'axes de travail ;
- le suivi budgétaire ;
- la coordination du parcours résidentiel ;
- la programmation des temps d'évaluation et de synthèse avec les partenaires ;
- la conduite de médiation ;
- le soutien des personnes dans les démarches d'accès au logement, et ce en lien avec les acteurs-partenaires œuvrant en matière de logement-constitution et suivi des dossiers ;
- la présentation de la situation au service logement de la préfecture ;
- la rédaction d'une évaluation globale au terme de la mesure, permettant notamment d'appréhender les éléments d'évolution, voire les difficultés rencontrées.

D'autre part, les principaux outils utilisés pour mener à bien l'accompagnement social lié au logement sont :

- le contrat d'hébergement accompagné du règlement intérieur ;
- l'état des lieux lors de l'admission et de la sortie ;
- la fiche d'évaluation au départ et au terme de la prise en charge ;
- la grille d'évaluation intermédiaire à 6 mois ;
- le tableau synoptique renvoyant aux demandes adressées à la préfecture ;
- la demande de prorogation de la mesure, le cas échéant ;
- les courriers-type relatifs aux convocations régulières avec le travailleur social.

D'une manière générale, l'accompagnement social lié au logement (ASLL) vise à permettre aux personnes accueillies de bénéficier d'un soutien permanent et de proximité permettant la mobilisation de moyens autour d'un projet d'insertion par le logement, la finalité étant l'accès à un logement pérenne.

3.2. Les mesures d'ASLL

L'accompagnement social, financé par le FSL consacré par la loi du 31 mai 1990, a pour objectif de garantir l'accès et le maintien dans le logement autonome des publics en difficultés.

Il s'agit d'une action destinée à soutenir les personnes ou familles dans leur projet d'insertion par le logement à l'occasion :

- d'un hébergement temporaire ;
- d'un accès au logement intermédiaire d'insertion ;
- d'un accès au logement autonome ;
- d'actions en faveur du maintien dans le logement.

L'accompagnement social lié au logement (ASLL), vise à aider les personnes à partir de leurs propres ressources, à construire et à mettre en œuvre un projet de vie autonome. Ce n'est pas une mesure systématique, il est réservé aux personnes ou familles en grandes difficultés, selon différents critères.

La prise en compte de la problématique liée au logement se caractérise par une approche globale de la situation des personnes, intégrant de fait tous les éléments pouvant avoir a priori un impact sur la prise en charge. Les objectifs, la forme et le contenu de l'accompagnement social sont fonction de l'évaluation de la situation de la personne.

Ainsi, la mise en œuvre d'une mesure d'accompagnement social lié au logement requiert à minima la réalisation d'un diagnostic approfondi et l'élaboration d'un projet d'accompagnement négocié et contractualisé avec la personne.

L'ASLL implique également une articulation et une coordination des actions menées avec d'autres partenaires sociaux et ce, dans le respect tout à la fois de la déontologie attachée au travail social et du droit des bénéficiaires de la mesure.

Au terme de la mesure d'ASLL, considérant la situation de la personne, un relais doit le cas échéant être établi entre le travailleur social ayant porté la mesure et des partenaires du territoire.

Les modalités de la mise en œuvre de l'accompagnement social se déclinent selon le dispositif auquel elles se rattachent.

Avant le relogement, cet accompagnement concerne des personnes ou familles non-locataires, hébergées ou vivant dans des conditions d'habitat précaire dont le projet est l'accès au logement autonome.

L'accompagnement social lié au logement peut-être aussi demandé après le relogement lorsque les familles ne peuvent résoudre leurs difficultés de manière autonome, ou encore lorsque des apprentissages sont à mettre en place notamment en matière d'intégration socio-économique, environnementale ou dans la gestion du budget.

Pourtant, au regard de la situation actuelle liée au logement, des questions subsistent en particulier sur la mise en œuvre de l'accompagnement social lié au logement pour les prestataires et sur l'efficacité ou la pertinence de ce dispositif pour les bénéficiaires du point de vue de leur insertion par le logement.

3.3.L'efficacité d'un accompagnement social lié au logement

La loi Besson a eu le mérite d'engager au sein des départements une dynamique quant à l'accès au logement des personnes défavorisées. Plusieurs mesures ont résulté de cette loi, dont l'accompagnement social lié au logement qui est assez emblématique. En effet, il constitue de plus en plus souvent une condition impérative pour garantir une insertion durable dans l'habitat, souvent qualifiée sous le terme « d'accès au logement au moyen d'une politique de discrimination positive ». Les besoins et les attentes en matière d'ASLL progressent et les réponses devant être diversifiées pour plus d'adaptation en faveur du public demandeur et ce en fonction de la situation économique actuelle de la société. A n'en douter, une intervention en direction du marché du logement pourrait être révisée afin d'avoir à terme une meilleure offre de logement dont l'objectif, peut-être utopique, serait d'atteindre une adéquation entre l'offre et la demande.

Quant aux services sociaux, il apparaît qu'ils sont dépourvus de moyens face à une demande de plus en plus croissante d'un public défavorisé. Les politiques publiques ne permettant pas à ces structures, via la pratique d'un travailleur social, de mener à bien l'accompagnement

social lié au logement. « Les acteurs sociaux et les institutions œuvrant dans ce champ doivent, de par la place qu'ils occupent, être légitimement considérés comme des personnes ressources pouvant éclairer les choix politiques et non comme de simples exécutants de ces derniers » (Bizet, 2009 p.29)²¹.

Les services sociaux du territoire dont la mission est l'insertion par le logement, pose en effet la question de la territorialisation d'un droit dit « commun » qui conduit pourtant à des traitements inégaux des problèmes sur le territoire. Ces inégalités se traduisent le plus souvent par une logique d'actions du territoire qui soulève fréquemment une absence d'acteurs dans le domaine du social. Elles amènent par conséquent une prise en compte différenciée des problèmes et des populations. « Une nouvelle fois, les choix politiques ne permettent pas aux travailleurs sociaux d'accomplir au mieux leur mission. Combien d'entre eux se trouvent désemparés devant la faiblesse de l'offre de logements sociaux, sans parler du parc privé ? Comment travailler sur les sorties d'hébergement quand les personnes prêtent à quitter le dispositif sont contraintes d'y rester faute de logement disponible ? » (Bizet, 2009 : p.29)²². L'accompagnement social lié au logement reste par essence une mesure d'exception.

La question de l'efficacité et celle de la pertinence attachées aux mesures d'accompagnement social lié au logement demandent une réflexion complémentaire. L'accompagnement social lié au logement a-t-il des limites ?

La société actuelle n'est pas favorable à une population déjà en situation de précarité. Le chômage, les difficultés d'accès à l'emploi et le contexte socio-économique renforcent les inégalités sociales. Nous sommes bien dans une situation de crise profonde qui touche de plus en plus de personnes et de nombreux domaines. Celui lié au logement rencontre d'importants problèmes. En effet, le marché du logement se révèle saturé et les catégories socioprofessionnelles les moins élevées sont confrontées à des contraintes d'hébergement.

Depuis plusieurs années, les politiques ont engagé une réflexion sur la problématique du logement en France et plusieurs dispositifs ont vu le jour. Parmi eux, l'accompagnement

²¹ Bizet, Fabrice : « *Ce qu'insérer veut dire...* », in ASH, N° 2597, 20 février 2009, pages 28-29.

²² Bizet, Fabrice : *Of.cit*, pages 28-29

social lié au logement (ASLL) a été mis en place pour permettre à un public précaire d'accéder au logement social. L'accompagnement social lié au logement avait été pensé comme une sorte de régulateur entre l'offre et la demande de logement. Néanmoins, il s'avère aujourd'hui que cette mesure, pourtant indispensable pour un public fragilisé en matière de logement, renvoie à la question des limites et à donc à son efficacité.

Le fondement de l'accompagnement social lié au logement est remis en cause et à cet égard, nous pouvons nous demander quelle est la pertinence d'une telle mesure ? La mission du travailleur social en charge de l'ASLL devient alors utopique : comment reloger des personnes si l'offre de logement ne correspond pas aux demandes ? Quel avenir peut-on envisager en matière d'accompagnement social lié au logement ?

4. L'ORGANISATION DE LA VIE COLLECTIVE

4.1.La gestion

A capacité égale, la résidence sociale aura pour assurer la gestion les mêmes moyens que sur le foyer actuel avec cependant le poste de gestionnaire locatif et social à plein temps, soit :

- un responsable d'établissement
- un gestionnaire locatif et social
- un agent administratif
- une médiatrice sociale
- un travailleur social
- et les salariés intervenant sur l'entretien des parties collectives et sur les problèmes de maintenance.

Les conditions d'accueil dans les logements et d'usage des espaces collectifs seront précisées dans un règlement intérieur remis à l'admission.

4.2. La représentation des résidents

Jusqu'à la fin de l'année 2008, les résidents étaient représentés par un comité élu pour 2 ans. Ce comité avait pour rôle de favoriser l'échange et le dialogue avec le chef d'établissement et le directeur de secteur. Sa mission était de faire remonter à l'équipe de gestion locative les besoins, les attentes des résidents et les difficultés rencontrées dans la vie quotidienne du foyer.

Depuis le 3 juillet 2009, un conseil de concertation a été mis en place et constitue une instance de dialogue. Il réunit 6 personnes élues démocratiquement par les résidents votants. Le conseil de concertation est consulté sur toutes actions et projets susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des résidents. Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur. Ils le sont aussi préalablement à la réalisation des travaux et projets relatifs à la gestion des espaces communs. Il est également envisagé et souhaité que les représentants élus puissent intégrer le groupe-projet « action sociale » animé par la médiatrice sociale sous la forme d'une démarche participative, c'est-à-dire « penser les actions avec les résidents ».

Ces organes de représentation des résidents ont leur place dans les futures structures.

4.3. La gestion locative sociale

Pour aller plus loin dans le service aux résidents et assurer une « gestion locative », un financement AGLS sera demandé, pour pouvoir mettre en place un poste à plein temps sur la future résidence sociale.

Ce n'est que si l'ADEF dispose de ces moyens de fonctionnement qu'elle pourra proposer dans son projet social un projet de gestion adapté au public accueilli et permettant de remplir au mieux cette fonction de logement transitoire propre aux résidences sociales.

Les missions dévolues à l'AGLS sont essentiellement des missions de médiation sociale. La gestion locative sociale contribue au développement du partenariat local et sert d'interface entre les résidents et les acteurs locaux.

Elle assure un soutien aux résidents dans leurs démarches d'accès aux droits, aux soins et au logement autonome en leur garantissant l'accès à l'ensemble des services et dispositifs

sociaux auxquels ils ont droit, par un travail d'information et d'orientation. Elle contribue à la mise en place d'actions collectives, de type prévention santé, atelier logement, actions, culturelles, ouverture sur l'environnement.

Enfin, elle favorise l'intégration des résidents dans leur logement individuel et leur manière d'appréhender la vie collective.

Une incertitude pèse sur le financement de l'AGLS pour la résidence sociale.

En effet, malgré le développement des résidences sociales, la DDASS rappelle que l'enveloppe AGLS reste constante.

Il faudra donc arrêter la politique de peuplement et les « ambitions » sociales de l'ADEF et des partenaires en fonction des financements disponibles à moyen terme.

5. LES AXES D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES

Dans la conclusion du diagnostic social, nous insistions sur l'intérêt de travailler dès maintenant sur deux axes présentés comme prioritaires et transversaux et ayant pour objectifs de :

- créer du lien social
- informer, faciliter l'accès aux services et l'accès aux droits.

Les autres orientations répondent aux principales problématiques sanitaires et sociales repérées et ont pour objectifs de :

- prendre en compte le vieillissement
- veiller à la santé des résidents
- faciliter la réussite des parcours résidentiels.

5.1.La création de lien social, une nécessité.

Face à la population cumulant de nombreux handicaps, il est important de poser une réflexion sur la création du lien social. Outre le confort offert par la résidence sociale, les résidents vont être de plus en plus isolés. Afin de rompre cet isolement, nous proposons de :

- « Créer du lien pour faciliter la vie individuelle et collective au quotidien, d'autant plus que par choix ou par contrainte, près de 60 % des résidents actuels resteront une population captive de l'habitat collectif
- travailler sur l'accueil et l'intégration des nouveaux entrants
- lutter contre l'isolement par une attention aux plus fragiles
- poursuivre la médiation entre résidents pour la prévention des conflits.
- favoriser des temps d'échanges en interne et avec les habitants du quartier pour mieux se connaître et apprendre à vivre ensemble... »

Ces objectifs répondent aux constats réalisés qui portent sur :

- la pauvreté des relations sociales dans le foyer (en dehors des groupes d'origine ou d'âges)
- le sentiment d'isolement exprimé par les plus fragiles (les Français « cassés », les Maghrébins âgés, les femmes, les personnes sans emploi et donc sans statu social),
- l'absence réelle pour un tiers des résidents de relations sociales de proximité (familiales ou amicales)
- un climat d'insécurité en raison des intrusions (intimidations et vols de la part de jeunes du quartier) et des problèmes internes (résidents agressifs ou pris de boisson, promiscuité dans les chambres collectives),
- le sentiment de ne pas être des « citoyens à part entière » de Goussainville.

Pour créer ce lien social et faire vivre la mixité sociale, il serait souhaitable de mener en interne des actions d'accueil et d'animation. Elles seront accompagnées d'actions visant à faire participer les résidents à la vie de leur quartier (ex. les fêtes) et à faciliter l'ouverture sur l'extérieur, avec par exemple le montage de projets culturels pouvant être présentés aux habitants de la ville.

5.2.L'information, l'accès aux services et l'accès aux droits

L'ouverture sur le quartier et sur la ville se fait aussi par l'accès aux services offerts localement. Sur cet axe prioritaire, nous avons listé les objectifs suivants :

- « informer et faciliter l'accès aux services adaptés dans les domaines du logement, de l'emploi, des services sociaux, des activités sportives et culturelles
- s'assurer que les besoins de base sont couverts
- assurer la fonction d'écrivain public
- proposer une orientation
- être un appui dans les démarches si nécessaire
- assurer les liaisons avec les services concernés... »

Pour réaliser ces objectifs, il faut dans un premier temps faire un travail d'information pour apporter aux résidents une meilleure connaissance de l'environnement, des services existants sur le quartier et des conditions d'accès à ces services.

Il faut aussi lever les freins que se créent eux-mêmes les résidents. Par exemple, au cours de l'enquête certains résidents nous ont dit qu'ils ne se sentaient pas autorisés à aller à la médiathèque qui est pourtant à la porte du foyer !

L'ADEF veut favoriser cette interface entre ses établissements et les services publics et associatifs du territoire. Pour cela, elle forme son personnel à l'accueil et met en place des supports pour présenter les services existant localement.

L'information et l'accès aux services doivent faciliter aux résidents l'exercice de leurs droits au quotidien, tant dans le domaine des prestations sociales que dans celui de la santé ou de l'emploi. Cela répond à la demande « de base » des résidents qui est d'être orienté vers le bon service, en fonction des besoins.

Pour la majorité des résidents, la priorité porte sur l'aide aux démarches administratives (connaissance des droits et des procédures, couverture des besoins – prise en charge des soins, aide au logement, absence de ressources...-, appui pour les courriers).

Les autres besoins pointés en cours d'enquête sont :

- des demandes de formation en français : 11% ont besoin d'une simple remise à niveau mais 29 % des résidents sont analphabètes et 12 % relèvent d'une formation FLE (et parmi ces deux derniers groupes, 11 % ont un très mauvais niveau d'expression orale)
- des souhaits de formation professionnelle (restés souvent au niveau du simple « désir » par méconnaissance des interlocuteurs utiles)
- des demandes d'appui dans la recherche d'emploi.

Les demandes d'aide pour aller vers le logement de droit commun seront traitées dans une autre section.

Faciliter à chacun l'accès à ses droits suppose de repérer les publics en difficulté, d'être en permanence à l'écoute des besoins (susceptibles d'évoluer en fonction de l'évolution des résidents accueillis), de connaître les partenaires utiles pour réaliser les orientations pertinentes et de prévoir, avec ces mêmes partenaires, des informations collectives et/ou des ateliers à thèmes.

5.3.La prise en compte du vieillissement

Les personnes de plus de 55 ans représentent à ce jour 26 % de la population totale, mais leur nombre est appelé à augmenter dans les 5 années à venir, car les résidents concernés n'envisagent le plus souvent ni de retourner définitivement au pays ni d'entrer dans un foyer logement pour personnes âgées.

La problématique du vieillissement est donc une préoccupation, d'autant plus que les personnes âgées vivant en foyer ont des troubles de santé majorés en fonction de l'usure prématurée de l'organisme et de pathologies diverses accrues par les problèmes d'isolement, d'histoires de vie difficiles et/ou par une absence de prévention en matière de santé.

Sur le foyer, la pratique des « navette » concerne surtout des maghrébins dont beaucoup rendent les clés de leur chambre durant leur séjour au pays. Parmi eux certains ne sont

présents que très peu de temps en France, mais le foyer reste pour eux un repère et un outil de domiciliation.

Pour prendre en compte ces pratiques, des gestionnaires mettent en place dans les nouvelles résidences sociales, des logements non conventionnés à l'APL pour offrir à leurs anciens résidents un système de réservation hôtelière, la durée de séjour étant de 3 mois maximum. Pour apprécier l'intérêt ou non d'un tel dispositif, il est nécessaire de questionner les résidents susceptibles d'être intéressés en les informant de façon précise de la nature des droits maintenus (en particulier en termes d'accès aux soins et de montant des retraites) et des modalités de fonctionnement :

- type de logement et montant de la redevance (hors APL)
- durée de séjour maximale, fréquence des séjours et obligation de programmation
- éventuellement mise à disposition de bagageries.

Dès maintenant, l'ADEF lance une démarche de repérage des problématiques des personnes âgées et de mise en réseau des acteurs concernés. Cette intervention menée sur plusieurs sites, dont le foyer de Goussainville, doit permettre de préparer le volet « axes d'intervention en réponse au problème du vieillissement » du projet social des futurs établissements. Elle va permettre de :

- recueillir des informations sur les « navettes » pour statuer sur l'opportunité ou non de déconventionner des logements et, dans l'affirmative, définir le nombre de logements concernés.
- prévoir les aménagements nécessaires pour répondre aux problèmes de mobilité (ex : douches à niveau, barres d'appui, barres de relèvements...)
- réfléchir sur les aides nécessaires dans la vie courante pour favoriser le maintien à domicile : entretien du logement, courses, repas, déplacements... et étudier la possibilité de passer une convention entre l'ADEF et une association d'aides ménagères pour mutualiser les heures de présence souhaitées et offrir ainsi un service à la carte.
- répondre aux problèmes de santé : soins infirmiers, sorties d'hôpital...et faciliter la continuité des soins.

- repérer les personnes « vulnérables » en termes de perte d'autonomie et de difficultés rencontrées pour éventuellement faire étudier l'accès à l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA).

Les autres objectifs visés pour répondre aux besoins des résidents vieillissants sont de :

- lutter contre l'isolement social et l'inactivité, par exemple en participant aux activités de loisirs organisées par le CCAS (ce qui suppose un travail préalable d'information et de préparation) ou en développant une dynamique de projet autour d'actions valorisants, ouvertes sur l'extérieur.
- développer une solidarité de proximité avec les « voisins » les plus fragiles.
- préparer avec les plus de 55 ans la constitution des dossiers de retraite car les reconstitutions de carrière sont parfois rendues difficiles en raison de la multiplicité des emplois précaires et des périodes d'intérim et de chômage et de la nécessité de faire le tri des papiers.

La réflexion sur les résidents âgés peut être élargie au niveau du département et par exemple être intégrée dans le schéma gérontologique du Val d'Oise.

5.4. La vigilance sur les problèmes de santé

La résidence sociale n'est pas un établissement médicalisé mais le personnel doit être vigilant. Rappelons que durant l'enquête 40 % des résidents ont évoqué des problèmes de santé plus ou moins importants.

Une attention particulière devra être apportée :

- aux troubles les plus fréquents : états dépressifs, conduites addictives (surtout avec l'alcool) et troubles psychiatriques.
- aux pathologies les plus graves : diabète, cancer, HIV, troubles cardiaques
- et à l'absence de démarche de prévention des résidents.

La continuité de la prise en charge des soins dans la résidence sociale (soins ambulatoires ou sorties d'hôpital) est une préoccupation majeure qui pourrait faire l'objet de protocoles d'intervention entre l'ADEF et les professionnels du secteur médical et paramédical.

Elle demande aussi une meilleure connaissance des conditions de vie des résidents par les partenaires.

Dès maintenant, l'ADEF propose, dans le cadre du PRSP (Programme Régional de Santé Publique), une action collective portée par le CODESS pour sensibiliser les résidents aux dispositifs de soins et de prévention.

D'autres informations collectives pourraient être envisagées, en fonction des besoins et/ou des demandes des intéressés.

5.5.L'aide à la réussite des parcours résidentiels

La résidence sociale est un outil dans la chaîne du logement. Elle offre un logement social transitoire en vue de l'accès au logement de droit commun. Réglementairement, il n'est pas prévu de durée minimale de séjour, mais les bilans annuels doivent rendre compte des durées moyennes de séjour et des sorties « positives », c'est-à-dire des sorties vers le logement autonome, dans le parc social ou privé.

Tous les résidents de résidences sociales sont en principe éligibles au logement de droit commun, mais tous n'ont pas le désir de sortir de l'habitat collectif (seuls 42 % des résidents actuels le souhaitent) et parmi ceux pour qui la résidence sociale est une étape dans leur parcours résidentiel, tous ne réunissent pas les conditions de faisabilité (maturation du projet, conditions de ressources, démarches entreprises).

La réalisation des parcours résidentiels ascendants ne dépend pas seulement de la capacité sociale ou économique des candidats à intégrer un logement autonome de droit commun, mais aussi de l'offre de logements sociaux. Cette dernière est très limitée sur la région Ile de France et localement, le projet de renouvellement urbain mobilise l'offre pour répondre en premier lieu aux besoins des familles qui doivent être relogées.

Il est donc primordial de :

- s'assurer de la pertinence du projet des candidats éligibles
- mobiliser les services municipaux du logement (OPHLM), le contingent préfectoral (en cours de négociation pour être géré par la ville), les possibilités offertes dans le

cadre des accords collectifs départementaux et les réservations au titre du 1 % logement.

- sensibiliser les bailleurs sociaux à l'accueil des publics sortant de résidence sociale (en particulier via le PDALPD) et travailler en partenariat avec les associations assurant de l'accompagnement social lié au logement pour proposer les mesures ASLL susceptibles de renforcer la « fiabilité » de la candidature de certains résidents.

Ce soutien des résidents souhaitant accéder à un logement passe aussi par l'aide à la constitution des dossiers de candidature.

5.6. Les moyens pour faire vivre le projet social

Ils sont de deux ordres :

- la mise à disposition d'un financement AGLS permettant de disposer d'un personnel affecté à la mise en œuvre des orientations prioritaires présentées ci-dessus
- le développement et la mise en réseau d'un partenariat actif sur les champs du social, de la santé et du logement.

Nous avons évoqué ci-dessus le rôle primordial et indispensable de l'AGLS pour agir sur les axes d'intervention souhaités.

En ce qui concerne le partenariat, l'ADEF s'inscrit totalement dans la dynamique de mise en réseau des acteurs. La première étape sera de réunir les partenaires institutionnels et professionnels du secteur, pour échanger avec eux sur les orientations prioritaires du projet social de la future résidence sociale. Ces rencontres seront l'occasion pour les acteurs locaux d'exprimer aussi les besoins repérés sur le territoire en termes d'hébergement.

Sur Goussainville, les relations partenariales se font surtout au coup par coup, sauf en ce qui concerne la sécurité, car l'ADEF participe régulièrement au CLSPD (Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance).

Le partenariat sur le secteur reste à développer pour construire un véritable réseau d'acteurs. Ce sera la mission première de l'AGLS.

Le bilan annuel de fonctionnement devra évaluer la mise en œuvre, le développement et la qualité des relations partenariales autour de la résidence sociale et de ses résidents. C'est en décloisonnant les résidences sociales qu'il sera possible de répondre au mieux aux besoins et attentes de leurs résidents.

L'étude ici menée sur le passage des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales nous a permis de dégager un certain nombre de recommandations déterminantes pour la compétitivité de l'ADEF.

En outre elle permettra au gestionnaire de mieux répondre à une demande de plus en plus variée, non seulement afin de s'adapter à l'évolution de son environnement, mais aussi d'anticiper, car les inerties engendrent un retard dans l'adaptation.

Comme le disait si justement Sénèque, « il n'y a pas de vent favorable pour celui qui ne sait où il va ».

6. PRECONISATIONS

6.1. Vers une mutation des missions et des valeurs de l'ADEF

D'une façon générale, l'environnement institutionnel dans lequel l'ADEF intervient a connu d'importantes évolutions en 2009. Les principales évolutions identifiées à ce jour sont, d'une part la réforme en profondeur du 1% logement défini par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et, d'autre part celles qui sont liées à la réforme générale des politiques publiques qui doit, en particulier, se traduire par un éclatement de l'Acisé et par la réorganisation en profondeur des échelons régionaux et départementaux des services de l'Etat.

L'ADEF, forte d'une expérience de 50 ans dans le domaine de l'accueil et de l'hébergement des travailleurs migrants voit sa mission s'étendre à une population plus générale uniquement composée de personnes isolées.

L'association doit mobiliser son expérience et ses moyens en faveur de ces populations qu'elle connaît bien, avec le souci de maintenir son utilité sociale, fondement de son existence.

Confrontée depuis plusieurs années à l'évolution des besoins et à une inadéquation croissante de son offre de logement, l'ADEF doit entreprendre une mutation profonde.

Dans cet environnement en pleine évolution, les défis à relever restent nombreux pour l'association : moderniser son offre de logement, renforcer la mixité du public accueilli, développer une nouvelle offre, mieux répondre aux besoins sociaux de ses résidents, améliorer la qualité de ses prestations...

Pour la survie de l'ADEF, le programme de réhabilitation et de transformation de ses établissements doit connaître une accélération significative.

La mise en œuvre d'un programme ambitieux de rénovation et de développement de son offre de logement doit être au centre de son projet d'entreprise des années à venir...

6.2. Développement des missions et valeurs

6.2.1. Un logement de qualité pour les immigrés et les personnes isolées

Les personnes à la recherche d'un hébergement économique et qui ne peuvent accéder directement à un logement social sont de plus en plus diverses. : Travailleurs migrants, mais également personnes en difficulté d'insertion (migrantes ou non), personnes en décohabitation, personnes éloignées temporairement de leur domicile pour des raisons professionnelles, familles monoparentales,...

Les besoins sont immenses et l'ADEF n'a ni vocation, ni la possibilité humaine et matérielle à répondre à l'ensemble de ceux-ci. L'ADEF devrait focaliser son action sur l'accompagnement des personnes isolées en étant très attentive à faire progresser la qualité des logements et prestations proposés tout en maintenant un taux d'effort compatible avec les modestes ressources de la population logée.

Consciente de l'importance des besoins de logement des immigrés, l'association devrait poursuivre prioritairement et majoritairement sa mission au profit de cette population, avec toutefois une réponse à la demande d'accueil de personnes de nationalité française. L'évolution proposée vers les logements individuels offerte par les résidences sociales conduit par ailleurs à abandonner le principe de non mixité des établissements et à étendre progressivement l'accueil de tous les établissements aux femmes.

Pour la bonne adéquation des prestations proposées avec les besoins, l'ADEF ne devrait pas étendre son activité à l'accueil de personnes en grandes difficultés sociales ne pouvant occuper un logement de manière autonome. L'accueil de ce type de personnes nécessite un accompagnement social lourd que l'ADEF n'est pas en mesure proposer et qui peut être assuré par un CHRS²³

²³ Les CHRS, Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale", ont pour mission d'assurer l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes en recherche d'hébergement ou de logement, afin de leur permettre de retrouver une autonomie personnelle et sociale. Pour cela, elles bénéficient d'aide éducative et d'activités d'insertion professionnelles.

6.2.2. Une mission d'insertion par le logement

Une mission d'insertion par le logement prend des formes différentes selon les aspirations résidentielles des personnes accueillies.

La résidence sociale peut être une solution de logement temporaire pour certaines personnes qui pour des raisons diverses ne peuvent momentanément pas accéder au logement ordinaire. Elle peut aussi constituer une solution aussi plus durable pour des personnes, notamment issues de l'immigration, privilégiant ce type d'habitat économique meublé.

L'ADEF doit procéder à une identification très précise des besoins afin de faciliter la formulation résidentielle des personnes accueillies elles mêmes. Ces personnes ne se reconnaîtront dans un projet que s'il est pensé par elles mêmes pour elles mêmes.

Ce projet résidentiel, propre à chaque établissement, est partie constitutive du projet de vie de ces personnes et doit impérativement donner lieu à une expression individuelle.

Le désir de logement autonome, associé ou non à un projet de regroupement familial doit pouvoir s'exprimer y compris pour des populations dites « traditionnelles » des foyers des travailleurs migrants.

Tout en reconnaissant les particularismes et en étant ouverte à l'expression des identités culturelles (à condition que celles-ci respectent les valeurs de la République), L'ADEF doit rester vigilante au développement et au maintien d'une pluri culturalité au sein des établissements qu'elle gère, de façon à éviter la tentation de repli communautaire pour les populations concernées et la constitution de ghettos.

6.2.3. L'optimisation du fonctionnement

Une amélioration des performances de l'entreprise est indispensable. Changer les organisations, c'est changer les compétences de ses acteurs, la capacité à créer des synergies internes et externes.

Ceci implique en terme d'organisation de :

- enrichir les différentes fonctions,
- former l'ensemble des salariés à travailler en réseau,

- mobiliser les acteurs car stratégie de développement sont donc deux objectifs indissociables qui ne peuvent être atteints séparément,
- développer, à partir du niveau central, des actions permettant de renforcer la culture d'entreprise interne et le sentiment d'appartenance,
- favoriser une émulation plus forte (distribution annuelle de prix, émulation entre équipes avec des indicateurs de performance, ...),
- simplifier et clarifier l'organigramme de l'Adef,
- proposer une responsabilisation plus forte vis à vis des locataires ainsi qu'un développement de la relation-client gestionnaire au quotidien.

L'amélioration de la qualité du service aux résidents pourrait ne pas être obtenue par le déploiement de moyens nouveaux compte tenu de la contrainte imposée par la modération de l'évolution du niveau des redevances et par la diminution probable des subventions de fonctionnement.

Sur ce dernier point, le retrait de l'Acsé du secteur des foyers de travailleurs migrants crée une incertitude forte sur le devenir de la procédure de soutien au gestionnaire qui avait été mise en place en 2006 au moment de la suppression du soutien économique à l'hébergement²⁴.

L'objectif d'équilibre des comptes est primordial. La réalisation d'un certain nombre de projets de transformation ou de création de nouveaux établissements en maîtrise d'ouvrage propre va, en particulier, nécessiter la mobilisation de financements relativement importants auprès d'organismes financiers qui ne pourront l'être sans le respect de cet impératif. « Un business plan » doit être élaboré dans le cadre de la préparation du projet 2009-2013 afin de faciliter la mobilisation de financements.

²⁴ ²⁴ L'ADEF a reçu en 2008 une aide de 680 000€ au titre de soutien au gestionnaire pour le financement des actions d'ingénierie sociale, d'élaboration des projets sociaux d'établissements, d'accompagnement des équipes locales et de lutte contre la suroccupation et les activités informelles.

V. CONCLUSION

Le concept de FTM, conçu afin d'apporter une réponse circonstancielle aux besoins de logement de travailleurs étrangers doit aujourd'hui évoluer vers un autre type de logement collectif.

L'étude du futur des Foyers de Travailleurs migrants a permis d'attirer l'attention sur les différences entre les espoirs et les craintes qui animent tous les acteurs concernés.

Le futur de ces structures passe par une véritable ouverture des mentalités à l'Autre. Ces structures ne pourront véritablement évoluer que s'il y a une coexistence continue de similarités et de différences, tolérée grâce à une attitude d'ouverture critique et structurée par des objectifs clairs. Il faut que tous les acteurs parviennent à comprendre et accepter les visions du futur de l'Autre.

D'une part, les pouvoirs publics souhaitent aller plus loin en éradiquant le logement indigne et l'insalubrité, tout en prônant le logement décent, d'autre part la loi SRU (loyers et localisation des logements à loyers maîtrisés) responsabilise plus fortement les collectivités territoriales par rapport au logement social.

La prise en compte de l'évolution des besoins et des publics des anciens foyers de travailleurs migrants s'impose aux gestionnaires.

L'adaptation des FTM à un environnement en pleine mutation est devenue nécessaire. En réponse à ces changements ; réglementaires, technologiques, économiques, sociaux et organisationnels qui affectent les gestionnaires de foyers et leur environnement, les résidences sociales s'imposent comme une solution d'évolution devant leur permettre de s'adapter et anticiper les difficultés à venir.

Cette étude a permis de soulever des dysfonctionnements en termes d'évolution des publics ainsi que de leurs besoins et d'avoir une vision claire et anticipatrice des mutations qui attendent l'ADEF.

La réhabilitation des foyers en résidences sociales montre cependant certaines limites. En effet, les foyers sont systématiquement restructurés avec la volonté des gestionnaires d'atomiser les groupes de résidents, de casser leurs solidarités et leurs cultures. Sous prétexte de rénovation, les capacités d'accueil sont réduites, souvent de moitié. Une manière pour les mairies de se débarrasser de ces populations qui cumulent tous les handicaps et dont personne ne veut dans sa commune. Les espaces collectifs sont drastiquement réduits afin d'empêcher les grèves de loyers.

Une fois devenues des résidences sociales, les foyers rénovés changent de statut juridique. Rappelons qu'une résidence sociale est destinée à accueillir des publics en grande difficulté sociale et/ou psychologique (sortants de prison, d'hôpital psychiatrique, de cure de désintoxication, mais aussi des femmes seules avec enfants, mères etc.). Ce nouveau statut est régressif et inadapté à la réalité des travailleurs migrants en les assimilant à des handicapés sociaux ayant besoin d'une assistance, d'un projet social défini non par eux-mêmes mais par les gestionnaires. De plus, tout résident entrant dans une résidence sociale entame un « parcours de logement » qui doit aboutir, dans un délai de deux ans, à son passage dans le parc locatif social ou privé. Or cette politique est complètement irréaliste. Le marché et les politiques du logement (même si elles ont évolué) s'opposent à la volonté des résidents des foyers qui désireraient avoir accès au logement social.

La réhabilitation d'un Foyer de Travailleurs Migrants et sa mutation en Résidence Sociale est cependant non seulement le moyen de « déghettoiser » une structure, mais aussi de répondre à une demande sociale forte d'adaptation de l'ensemble à son environnement proche et à une ouverture sur le monde extérieur.

Les mutations à l'œuvre sont donc multiples et complexes. Elles en sont d'autant plus passionnantes. L'ensemble du réseau des gestionnaires de foyers doit donc s'impliquer. La dimension associative de la plupart de ces gestionnaires doit permettre une mobilisation citoyenne qui aille au-delà des seuls professionnels afin de faire partager leur souci des publics accueillis, afin de faire comprendre les enjeux auxquels ils font face, afin de faire en sorte que leurs efforts trouvent leurs aboutissements.

Il convient de souligner que le passage des FTM au statut de résidence sociale permettra d'aboutir à une dynamique dans la chaîne du logement, notamment par l'accès aux logements sociaux de droit commun.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ET SOURCES

OUVRAGES

- Attias-Donfut C, Wolf J-C, 2005 « les liens affinitaires des alter égo ? Aspects de la sociabilité des personnes nées hors de France », in le vieillissement des immigrés, Paris, Retraite et société n°44, CNAV.
- Eleonora Barbieri Masini, « Penser le futur, Dunod, Paris, 2000, pour la traduction française » ;
- M. Fievet, « Le Livre blanc des travailleurs immigrés en foyers, du non-droit au droit », Paris, L'Harmattan, CIEMI, 1999. M. Ginesi-Galano,
- Godet, Michel, « Manuel de Prospective stratégique, Tome 2. L'Art et la Méthode », 3^e édition, Dunod, 2007.
- « Les immigrés hors de la cité : le système d'encadrement dans les foyers (1973-1982) », Paris, L'Harmattan, 1984, M.-F. Moulin,
- Moulin M F ; « Machines à dormir, les foyers neufs de la Sonacotra de l'Adef, et quelques autres », Paris, Maspero, 1976
- R. Schor, « Histoire de l'immigration en France de la fin du xix^e siècle à nos jours », Paris, A. Colin, 1996
- Sayad A, « Le foyer des sans-familles », L'immigration et les paradoxes de l'altérité, Bruxelles, De Boeck Université, 1991, pp. 79 à 108 ;
- Sayad A., « La malédiction, entretien avec un travailleur immigré » in Bourdieu P. (Dir.), La misère du monde, Seuil, Paris, 1993.
- Jean-Marc Stébé, « le logement social en France », éd. Puf, Paris, 1998

ARTICLES ET DOSSIERS DE PRESSE

- Attias-Donfut C., Wolff F.-C., « Le lieu d'enterrement des personnes nées hors de France », Mimeo, Cnav, Paris, 2005.
- Aubel O, 2009, « précarité sociale et vieillissement. Accompagner les personnes vulnérables et isolées », Action Habitat, n° 24, Paris, Unafo.
- Jacques Barou, « Du foyer pour migrants à la résidence sociale : utopie ou innovation », in Hommes et Migrations n°1202 Octobre 1996.

- Barou J., « Foyers de travailleurs migrants : lieux de double hospitalité ? », Informations sociales, n°85, Paris, 2000.
- Bernardot M., « Le vieux, le fou et l'autre, qui habite encore dans les foyers ? », Revue européenne des migrations internationales, n°1, 2001.
- Bernardot M., « La Sonacotra : 40 ans de politique de logement social », Migrations et Société, n°63, mai-juin 1999
- Bizet, Fabrice : « Ce qu'insérer veut dire... », in ASH, N° 2597, 20 février 2009,
- Desrumeaux, G, 1998, « les nouveaux visages de l'immigration vieillissante », in le troisième âge de l'immigration, revue Ecart d'identité, n°87.
- Le Divenah (J.P.), Desrumeaux (G), Barou J., « Du foyer de travailleurs migrants à la résidence sociale : quelles mutations ? » In Ecart d'identité N°94, Adate, 2001.
- Gaillou R, 2005, « les immigrés isolés : la spécificité des résidents en foyer », in le vieillissement des immigrés, Paris, Retraite et société n°44, CNAV.

ETUDES ET RAPPORTS

- « Pour une politique des foyers, vers une politique de logement », Rapport annexe pour le Haut conseil à l'intégration, 1991
- « Le Logement des immigrés », 1994, rapport de la commission Pascal
- Cuq H., « Mission parlementaire sur la situation et le devenir des FTM, effectuée auprès du ministre chargé de l'intégration et de la lutte contre l'exclusion », Paris, 1996.
- « Pour une politique concertée de traitement des foyers de travailleurs migrants », rapport d'étape, CILPI, 1999.
- Bennatig R., « L'accompagnement social : éléments d'analyse sur les réalités et le devenir des pratiques professionnelles et sociales actuelles. Etudes de cas dans le logement et le vieillissement. » Etude DPM, CRESI, 1999.

SITES DE REFERENCE

www.accordages-intergeneration.com

www.adai13.asso.fr

www.ash.tm.fr/

www.logement.equipement.gouv.fr

www.unafo.org

www.hommes-et-migrations.fr

LISTE DES ENTRETIENS MENES

AISSA Orane, service accompagnement social, Adef, Ivry sur Seine
AKPA Lydia Responsable qualité Adef Siège Ivry sur Seine
ANASSE N'guessan travailleur social charge du suivi des bénéficiaires du RMI, Adef, Gonesse
BARRES Stéphanie, chargée de mission à la CILPI (Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées), Paris
BAUDRU Catherine, Responsable Développement, Adef, Ivry sur Seine
BENYAGOUB Mohamed responsable du FTM, Adef, Gonesse
BERRAT Brigitte, responsable de projet, IRTS (Institut régional des travailleurs sociaux), Montrouge
DESRUMEAUX Gilles, délégué général de l'UNAFO (Union des professionnels de l'hébergement social), Paris
DIAKHITE Seydou Président du conseil de concertation du foyer Adef de Goussainville
FEVOTTE Anne, Gériatre conseil, Sonacotra, Paris.
FOFANA Assetou, Directeur de Partenaires pour la Ville, Goussainville
GASSAMA Lassana, Directeur de la résidence sociale Adef Bonneuil
KONAN Hyppolite, Directeur régional du FASILD (Fonds d'action et de soutien pour l'intégration et la lutte contre les discriminations), Cergy
LABARERRE Sandrine, médiatrice sociale, FTM, Adef, Goussainville
LEFRERE Max, responsable médico-social, Aftam, Paris
LEVY-VROELANT Claire, Professeur à l'Université de Paris VIII Saint-Denis
LORENTZ Nicolas, responsable "vieillesse", Adef (Accueil et formation), Ivry sur Seine
M'BAPPE Jacques, Directeur d'unité territoriale (Val-de-Marne)
MERLOT Gérard, Directeur de secteur (Paris / Hauts-de-Seine / Val d'Oise), à l'Adef
REBERIOUX Pierre-Yves, Délégué général de la CILPI (Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées), Paris
RODRIDE Jocelyne responsable du FTM, Adef, Goussainville
TAHON Françoise, responsable du FTM Adef, Pontoise
YAO Magali, responsable action sociale Adef, Ivry sur Seine
ZERROUKI Norra, responsable résidence sociale, Sonacotra, Montreuil

En outre, 16 entretiens ont été réalisés avec des résidents du foyer de Goussainville et Gonesse

ANNEXES

FICHE ENTREPRISE



Foyer ADEF de Goussainville

14 rue de France

95190 Goussainville

Tel : 01 39 88 89 23

Responsable de l'établissement : J. RODRIDE

Population accueillie : de 18 ans et plus

Population mixte (14% de femmes)
 48% de subsahariens
 22% de maghrébins
 20% de français
 05% de turcs
 05% de divers

Le conseil d'administration :

- 1 président
- 1 vice président
- 2 assesseurs.

Mission de l'établissement : Insertion par le logement.

A ce jour le foyer ADEF de Goussainville, foyer de travailleurs migrants, est appelé à terme à être requalifier en résidence sociale dans le cadre du plan national de réhabilitation des foyers. L'établissement dispose de 275 places dont 13 conventionnées ALT. Ce dispositif permet aux personnes de bénéficier d'une mesure d'accompagnement social lié au logement portée par un travailleur social intervenant à mi-temps.

Le personnel :

1 directeur de secteur
 1 adjoint au directeur de secteur
 1 responsable d'établissement 1 ETP
 1 gestionnaire locatif et social 0,5 ETP
 1 agent administratif 0,4 ETP
 1 médiatrice sociale 0,5 ETP
 1 éducatrice spécialisée 0,5 ETP
 1 chef d'équipe de secteur 0,2 ETP
 1 agent quotidien d'entretien 1 ETP
 3 femmes de ménage.

Indicateurs de gestion locative

Taux d'occupation : 94,18%
 CA mensuel : 62138 Euros

Le patrimoine : 1 bâtiment en R+4 composé de 02 ailes, d'une capacité de 275 places, réparties en 139 chambres dont :

- 47 chambres à 1 lit
- 48 chambres à 2 lits
- 44 chambres à 3 lits

Des sanitaires collectifs à chaque étage et des cuisines au rez-de-chaussée.

Les étapes importantes :

1985 : réhabilitation partielle - 1995 : mise en place ALT - de 1996 à 2006 : hébergement d'urgence.

La vision du Président du conseil de concertation du foyer de Goussainville Mr Diakhite :

L'initiative de produire un mémoire sur l'évolution des foyers de travailleurs migrants, et de me solliciter pour que j'y apporte ma contribution en faisant un récit sur ma vision du foyer, en tant que résident, est une décision que je ne pouvais qu'apprécier profondément.

Car, les expériences que j'ai vécues en étant un résident de la première génération et aussi comme délégué de foyer depuis de très longues années, me conduisent forcément à voir dans cette heureuse initiative un autre élément constitutif des évolutions qui se dessinent par rapport à la gestion et l'animation des foyers de travailleurs migrants. Le temps est-il révolu où c'est toujours ceux qui n'habitent pas dans les foyers qui s'arrogent le droit, quasi exclusif, d'exprimer leurs points de vue sur ces établissements, et partant de déterminer l'image et la place que ceux-ci doivent recouvrir dans l'espace urbain ? Même si bon nombre des acteurs de foyers éprouvent encore beaucoup de difficultés à se débarrasser de leurs réflexes traditionnels dans les relations avec les résidents, nous disposons à présent des éléments tangibles qui nous poussent à le croire. Alors, il revient désormais aux résidents de démontrer leur capacité à intégrer cette nouvelle donne. Très modestement je vais à ma manière, vous livrer le regard porté par le résident que je suis, sur le foyer de travailleurs migrants. Il s'agit d'un regard que je crois bien partager avec la majorité de ceux qui sont de ma génération. Pour moi, il ne doit pas y avoir le moindre doute quant à l'attachement très fort des migrants subsahariens au logement de type FTM.

Cela s'explique à la fois par des raisons historiques mais surtout par des possibilités de prise en compte d'une large partie de nos besoins spécifiques. Je retiendrai ici les éléments qui me semblent les plus importants à souligner. Sur les conditions de logement, il convient de rappeler que dans les années 1960, l'arrivée en France des premières vagues de migrants originaires de la vallée du fleuve Sénégal ne s'était pas accompagnée d'une mise en place de structures d'accueil. Ce qui avait obligé ces nouveaux arrivants à vivre dans des caves et autres usines sommairement aménagées et qui étaient gérées par des marchands de sommeil. Les conditions de vie étaient telles que la tuberculose faisait des ravages, et sans compter les incendies réguliers liés aux mauvaises installations. C'est avec la création des FTM que ces

taudis ont été progressivement résorbés. Les organismes gestionnaires tels que l'ADEF, la SONACOTRA, l'AFTAM, la SOUNDIATA et l'ASSOTRAF qui s'étaient investis dans ces actions d'amélioration du logement des Subsahariens affichaient également une réelle volonté de répondre à nos attentes en matière de respect de nos valeurs culturelles. En plus, ils ne voulaient pas s'en arrêter au logement dortoir provisoire et inscrivaient leurs actions dans une véritable perspective d'offre de logement adapté et conforme aux exigences de la dignité humaine. Malheureusement, les foyers-dortoirs initialement considérés comme provisoires ont soit mis beaucoup de temps à être résorbés, soit fait l'objet d'un total blocage par rapport à la perspective de réhabilitation/restructuration. Cette situation perdure encore. Bien que sur un certain nombre de foyers de travailleurs africains, il y ait eu un véritable échec sur le plan de l'amélioration des conditions de logement des résidents, il n'en demeure pas moins que selon nous, la structure FTM demeure toujours dans son principe comme étant un choix judicieux pour ce qui concerne l'accès à un logement adapté des populations subsahariennes vivant en célibataire en France. La création de nouvelles capacités dans ce secteur est d'ailleurs souhaitable, compte tenu du déficit de logement auquel nous continuons à faire face.

Sur les modes d'organisation interne, il convient de souligner les avantages qui sont liés au type de logement-foyer. D'abord chaque résident peut bénéficier d'une vie sociale qui soit proche de ses aspirations en s'insérant dans des groupes constitués soit par les membres de la famille, soit par des membres de la même communauté villageoise ou encore par des personnes avec lesquelles il a pu lier une amitié durable. Le mélange des générations et des personnes de catégories sociales différentes offre des possibilités réelles d'une bonne régulation sociale interne. La solidarité communautaire permet à ceux qui sont dans le besoin de surmonter la pente. Les foyers sont aussi des lieux où les contradictions qui apparaissent entre différentes catégories de résidents sont gérées en dehors de toute crise mettant profondément en cause la cohésion de l'ensemble du groupe.

La représentativité y est basée sur un certain nombre de principes : à des variantes près, chaque foyer est doté des chefs de communauté désignés respectivement par les membres de leurs communautés villageoises et des délégués du foyer, choisis en assemblée générale à partir d'un équilibre entre les groupements communautaires. Ces derniers sont reconnus pour leurs compétences particulières. Leurs principales fonctions portent sur le suivi des règles de vie interne adoptées de façon consensuelle dans le foyer et surtout de représenter

les résidents dans leurs rapports avec les organismes gestionnaires et avec tous les autres partenaires extérieurs.

Quotidiennement, ils assurent la médiation entre le directeur du foyer et les résidents.

Sur les différentes activités qui sont conduites dans les foyers, il faut reconnaître qu'elles ont une utilité sociale, culturelle et même parfois économique incontestable.

Malheureusement tous les foyers ne disposent pas d'un minimum de salles collectives et d'équipements appropriés pour répondre aux besoins de leurs résidents pour l'exercice de telles activités. Cela conduit hélas à surcharger les foyers les mieux lotis. D'une manière générale, il faut retenir que le foyer joue un rôle aujourd'hui indispensable par rapport à des domaines essentiels pour les résidents et qui n'est nullement valorisé. Les salles collectives mises à disposition dans les foyers sont utilisées pour : organiser des condoléances à l'occasion du décès d'un parent en France ou dans le pays d'origine, tenir des réunions des associations villageoises de développement en vue de débattre et d'arrêter des projets qu'il faudra réaliser au pays, mener des activités festives de toutes sortes (projection de film, fête africaine, échanges interculturels...). S'agissant des activités artisanales et commerciales, elles participent de la dynamique sociale du foyer dès l'instant qu'une gestion intelligente des espaces respectifs est mise en oeuvre et qu'un certain nombre de règles sont observées.

Sur l'ouverture des foyers aux membres de la communauté africaine vivant dans le logement diffus et aux habitants des quartiers d'implantation, il y a lieu de retenir bien de choses positives. Par exemple, les compatriotes qui vivent à l'étranger avec leurs familles ne perdent pas le contact avec le foyer.

Chaque semaine, ils s'y rendent pour bénéficier notamment de l'ambiance africaine qu'ils ne retrouvent nulle part ailleurs et pour recueillir les nouvelles du pays. De même qu'ils ont recours aux services du foyer à l'occasion de la plupart des événements familiaux (baptême, mariage etc...).

Quant aux initiatives d'échanges avec les habitants des quartiers d'implantation, les délégués des foyers en collaboration avec d'autres partenaires ont multiplié des expériences assez réussies au cours de ces dernières années. Ce qui a contribué à atténuer les phantasmes qui étaient souvent entretenus sur les foyers.

Pour toutes les raisons que je viens d'énumérer, je ne partagerais aucun avis qui mettra en cause l'existence du foyer en tant que structure d'accueil pour les populations subsahariennes. Néanmoins, je suis convaincu que par rapport à la conception et la gestion

de ces foyers, il reste beaucoup à faire, et plus particulièrement au niveau de l'adaptation du bâti et de la concertation entre les résidents et les partenaires tels que les gestionnaires et les acteurs institutionnels. Cette concertation qui me semble être la condition *sine qua non* de toute évolution sérieuse concernant l'avenir des foyers n'est pas tout à fait comprise comme telle par nos partenaires.

Les représentants des résidents doivent être reconnus et respectés par les gestionnaires des foyers. Ils doivent être acteurs dans tout ce qui est en rapport avec le foyer et sans que cela aboutisse à un mélange des genres.

Pour terminer, je me référerais à l'expérience positive de la réhabilitation du foyer taudis de Pinel à Saint Denis pour soutenir que lorsque les partenaires décident de collaborer ensemble dans le respect mutuel, autour du traitement d'un foyer dortoir, ils auront toutes les chances de progresser dans la bonne direction et d'aboutir à une solution convenable pour tous ; ceci malgré quelques divergences d'intérêts.

Monsieur C., 70 ans, Foyer de Goussainville

Méfiance vis-à-vis de l'institution

Je suis arrivé en 1955. J'ai travaillé jusqu'en 1963 parce que j'ai été malade, j'ai eu un accident. Depuis, je suis resté en France. J'ai pas travaillé. Je suis handicapé. C'est un type qui l'a dit. C'est ça, je suis handicapé, donc je peux pas travailler. J'habite le foyer depuis 1964. Moi je suis un ancien travailleur à la chaîne, je suis un ancien manoeuvre dans les mines de charbon. C'est dans la charpente métallique que j'ai eu mon accident. Le charbon c'est la silicotique, c'est les artères qui sont bouchées avec la poussière qu'on avait respirée. Je soigne bien sur, mais il y a rien à faire, la personne elle est condamnée...

Ici le foyer va être reconstruit. On est content on n'est pas content c'est le patron qui commande. Maintenant je vais vous répondre à la question voulue. Nous on a voulu les chambres là parce qu'on gagnait pas cher, on gagnait pas grand-chose. La ils vont agrandir les chambres pour toucher plus, comme ils ont fait le foyer là haut. Ils ont doublé les chambres, il y en a qui sont partis parce qu'ils peuvent pas payer. Ici ça va être pareil. Les habitants, ils ont des aides, mais c'est des manoeuvres, ils gagnent pas grand-chose, parce qu'ils doivent payer le logement, ils envoient de l'argent à la famille, alors vous savez ça

fait, plus les vacances, ça coûte 450 euros déjà c'est presque la moitié du... alors vous savez c'est pas...

Après les travaux, ça va augmenter mais c'est pas que les loyers vont m'empêcher de retourner. Mais c'est-à-dire que si le gérant peut faire quelques chose, il ne faut pas qu'il augmente les loyers comme ça, vous voyez... si il veut faire quelque chose, il peut pas travailler pour rien, il a des ouvriers, des employés, des retraités, ça se comprend. Ils peuvent pas vous donner quelque chose pour rien.

Mais ils ont pas demandé notre avis, ils ont mis la feuille là-bas, pour savoir ceux qui veulent aller dans le foyer neuf. Ils ont demandé à celui qui veut. Ils ont pas forcé. Moi j'ai pas envie, j'ai dit non, on reste là.

Et ben quand ils vont modifier je vais regarder, si je préfère l'ancien je reste, si je préfère pas l'ancien je me taille. Automatiquement, je sais qu'ils vont bloquer la chambre, ils vont me foutre dehors c'est pareil. C'est normal. De toute façon, si je peux pas payer, qu'est ce qu'ils vont faire ? Ils vont me faire partir. Ils le font déjà maintenant, celui qui paye pas sa chambre ils le foutent dehors. Ils vont pas nous demander notre avis hein ! Ils vous demandent de payer, ils vous donnent un délai si vous payez pas il vous mettent dehors. Même les Français il y en a qui sont mis dehors ! Parce qu'ils payent pas chaque année, ça se comprend ça ! Il faut payer l'électricité, le gaz...

Les travaux, ils vont changer rien du tout, je vous le dis. Monsieur là qui est venu, il a foutu mes affaires dans la poubelle ! mes provisions... pour quoi faire, parce que je les pendais dans les piquets là devant le machin. Ça gêne pas hein ! Mais il les a foutu dans la poubelle...

Le confort on le savait, on le voit d'abord, c'est pas la peine qu'ils nous le disent, on va le voir. Mais ils auront déjà fait le plan et tout. C'est prêt à construire, alors...

Il faut voir les carrés comment ils sont, il faut voir le ménage comment il est. Les gérants, ils ont sous-traité le ménage. Ils s'occupent pas, ils s'occupent juste pour la paye c'est tout. Ils ne regardent pas ce qui se passe dans les étages. Tu vois... et en même temps, je vais vous dire quelque chose, ici normalement c'est l'administratif, c'est la grande société soi-disant. Comment ça se fait que les types qui restent un an chez lui, ils disent que la chambre est fermée, ils payent l'eau, l'électricité, le gaz et le changement de draps. Pourquoi ? Est ce que c'est toléré ça ? Entre nous, qu'est ce que vous répondez là ? Qu'est ce que tu vas demander ? Eux-mêmes je leur parle pas. Ils m'ont fait de la misère pour 100% alors... et puis en

même temps il y a autre chose aussi. Je sais pas si vous êtes au courant. Maintenant il y a des clandestins. On est 10. L'autre il amène son cousin, l'autre il amène son frère, et on est presque 20 ou 15 personnes. Et ils nous menacent, ils nous volent la nourriture. Mais ils disent rien. Ils sont pas polis. Qui c'est qui pourrait leur dire quelque chose ? C'est eux qui devraient faire quelque chose. A qui on peut dire ça ?

Les changements monsieur ! je vous le dis encore une fois. J'ai pas été à l'école, j'ai été éduqué chez moi. Le gérant il s'en fout pas mal. Il s'en fout totalement. Il touche des payes, il s'en fout du reste. Si vous voulez que je vous dise encore. Ça changera jamais, ça vient du directeur, celui qu'on appelle directeur. Alors vous voyez... qu'est ce que vous voulez qu'on fasse ? Prendre une paye et puis c'est tout, il n'y a que ça alors... comment ça se fait que pendant 20 ans, 30 ans... qu'ils n'ont pas fait de peinture, c'est... si l'hygiène vient ils vont foutre une amende.

On a fait la pétition au directeur, il est jamais venu voir hein ! pour le ménage pour tout ça... On a fait une pétition... si je réclame moi tout seul je fais rien, il faut qu'on soit tous ensemble. Avant on avait un comité, maintenant il n'y a pas de comité, alors maintenant ils font ce qu'ils veulent. Même le service, ils font pas de service, ils font pas le service normal. Il y en a qui ont réclamé ça, ensemble, on a refait une lettre, il était au courant, on a fait la réclame on attend mais il n'y a rien. Bien sur il y en a beaucoup qui ont fait la réclamation mais il n'y a rien ! on va attendre des années...

J'ai de la famille en Algérie, mais pas d'enfant. J'envoie de l'argent. J'y retourne 2 fois 3 fois...

C'est comme je veux, je fais le va-et-vient. Ce n'est pas une préférence, il faut payer l'avion. Je n'ai pas les moyens. Mais pour retourner, il faut pas confondre avec ceux qui ont des enfants. Les enfants, peut être que c'est la femme qui veut pas y aller, peut être que c'est les gosses qui veulent pas y aller, ils vont en vacances c'est tout ! Voilà la question. Mais ça il faut pas poser la question. Parce que c'est des familles qui s'arrangent entre eux. Soit la famille n'est pas d'accord pour rester en France. Il y en a qui vont venir en France, il y en a qui vont rester en France, le mari veut rester en Algérie. Voilà ! il y en a qui veulent pas vivre ici en France, ils veulent pas vivre ici. Ça c'est question de la personne. Moi j'ai fait comme tous les copains hein ! Demain ça peut changer ou ça peut rester la même chose...

Monsieur M., 69 ans, Résidant à la résidence sociale de Bonneuil.

54 ans de vie en France

Je suis arrivé en France en 1955. J'avais déjà de la famille, un petit peu partout, un petit peu à Rosny-Sous-Bois là. J'ai de la famille, quoi ! Au pays en Algérie, je suis marié et j'ai six enfants. Quand je suis arrivé en France, à Lyon, j'habitais à l'hôtel. J'habitais dans un hôtel avec des gens que j'ai connu, quoi. J'ai fait deux hôtels, j'ai habité pendant 1 an et demi. Après je suis rentré ici à Paris. Pas au foyer, à ce moment il y avait pas encore les foyers ! Je suis allé à Paris, je suis allé habiter chez ma famille un peu comme ça.... C'était en 1956. Je suis arrivé aux Ruffins en 59 comme ça. Ca fait longtemps... (Rires). Avant d'arriver ici, c'était très difficile de trouver un logement. A cette période je travaillais sur le chantier, sur la Place République, et c'est là que j'ai connu le foyer : j'ai demandé qu'est-ce qu'il y a là, il m'a dit c'est un foyer, j'ai dit ah c'est un foyer.... [...] Je suis parti de mon pays pour travailler. Pour gagner de l'argent. Pour envoyer l'argent à ma famille. Bon, mon père il a eu 5 enfants, je suis le premier enfant, il y a 2 sœurs et 3 garçons. Oui c'est moi le plus grand, je suis parti pour aider mon père... Quand je suis parti j'avais pas d'enfants et maintenant j'en ai six, parce que je vais souvent au pays...

J'ai travaillé 40 ans dans la même société, j'étais plombier. J'ai travaillé sans arrêt, à part quand j'allais en vacances mais je travaille sans arrêt, c'est toujours pareil... J'ai toujours eu la même société. Je travaillais je pouvais gagner 2500 francs, tu vois les francs anciens. Mais maintenant j'ai l'allocation retraite c'est pas beaucoup.

Aujourd'hui, j'arrive pas beaucoup à économiser, je mange, je paye le loyer et puis qu'est-ce qu'il reste ? J'envoie de l'argent tous les deux mois. Je pars en vacances aussi, je reste 3 mois ou 4 mois, là il y a un mois j'étais au pays. Chaque année normalement je vais en vacances au pays.

Ici (*la résidence sociale*) c'est bien mais c'est un peu cher hein ! Je paye 400 euros par mois, c'est plus cher que l'ancienne chambre au foyer, au foyer je payais 280 euros par mois. Moi, j'étais dans le bâtiment là-bas derrière. Maintenant je suis dans la résidence (*sociale*). Mais c'est trop trop cher quand même... Il y a beaucoup de différences entre le foyer et la résidence. J'arrive à faire seulement un petit peu d'économies, c'est tout.

J'ai de la famille ici, il y a mon frère, il y a ma sœur et j'ai une sœur encore qui est à Créteil avec ma mère. Elle a 88 ans. Au pays j'ai ma femme et mes enfants, mon père il est décédé. Mon frère il est venu en France en 58, juste après moi. Ma famille ici je les vois tous les

jours. C'est tous les jours, à 5 heure du matin, je vais aller voir ma mère, comme ma sœur va travailler à 5 heure du matin, c'est moi qui la remplace. Je l'aide parce que ma mère elle peut pas ouvrir le gaz, porter les choses... Moi je vais voir ma mère tous les jours, à 5 heures 1/2 je vais prendre le bus pour aller chez elle. Comme je suis retraité j'ai le temps de l'aider.

Je suis tranquille, je pars chez ma mère le matin jusqu'à midi, après je reviens, je rentre chez moi. La journée je tourne à droite, à gauche.

C'est mon foyer là (*la résidence sociale*). Je regarde la télé dans ma chambre. Je suis tranquille dans ma chambre, il y a les toilettes à côté, il y a la douche à côté et tout... Ma chambre elle est petite et je suis tout seul dans ma chambre. Ma chambre elle est petite. J'ai un lit, un frigidaire et un petit canapé, bon s'il y a quelqu'un qui vient me rendre visite et dort chez moi une nuit ben le canapé il peut dormir dessus. Mais bon la personne elle reste un jour, pas plus hein, parce que ma chambre elle est trop petite. Mais elle est pas trop mal. Elle est bien et puis on entend rien du tout, c'est tranquille. Avant, au foyer c'était trop bruyant. C'est pas pareil, là-bas j'entend rien du tout. La chambre est un petit peu plus grande qu'au foyer, mais elle est pas trop grande. L'avantage c'est que c'est tranquille, on entend rien du tout. J'ai des amis, ben lui là à côté c'est mon ami. ("Vous connaissez sa chambre ?"). Non, non, je connais pas sa chambre. Je suis jamais parti chez lui. Mais lui, il vient chez moi et il me dit vient on va boire un coup là. Parce que lui, il est sérieux là, houlala ! On va pas dans les chambres ici, on va pas chez les voisins, non, bon on n'a pas l'habitude de partir chez les voisins. Au foyer, c'était pas la même chose on allait dans les chambres des voisins, moi j'allais à la mosquée et après je rentrais dans ma chambre au foyer. On se voit à la cuisine, c'est une cuisine pour deux toujours. Parce que normalement, c'est une cuisine pour cinq mais les autres ils sont en vacances, alors on est deux à préparer dans la même cuisine. Bon, il y en a qui mange dans la cuisine mais il y en a qui mange dans leur chambre. Moi je mange à la cuisine toujours, parce que c'est bien pour le ménage. Dans notre chambre ça fait des saletés. Je mange tout seul à la cuisine, mon voisin il mange dans sa chambre, il regarde la télé en mangeant. Voilà, moi je mange à la cuisine, je nettoie l'assiette, je range dans l'armoire... Et après je rentre dans ma chambre tranquille. Le week-end, le matin je vais au marché. Je prépare à manger pour midi, après je fais une petite sieste.

Il y a la mosquée pas dans la résidence mais juste à côté. C'est bien comme ça c'est côté, j'ai pas besoin de courir partout pour aller prier. Je vais tous les jours à la mosquée à 5 heures, tous les jours du matin et du soir.

La résidence elle est à côté de la gare, il y a beaucoup de commerçants. C'est plus près de tout. Ca c'est bien, c'est plus au centre, parce qu'au foyer, c'était un peu la campagne quoi, on devait prendre un bus. J'aime mieux parce que le marché c'est pas loin, le métro c'est pas loin, la Mairie aussi et l'assurance c'est pareil c'est à côté ici.

Les voisins, je les connais pas, mais je connais leurs figures et ils sont bien, ils sont gentils. Repartir au pays ? Non, maintenant ça fait 54 ans que je suis en France vous savez. J'ai l'habitude d'être en France. Je vais en vacances au pays... Moi, je suis habitué à ici, mes projets c'est de rester en France jusqu'à la fin, et partir en vacances comme ça, à droite, à gauche.

Monsieur T., 65 ans, résidant au foyer de Goussainville

Rentrer au pays pour la famille

Je suis en train de demander ma retraite. C'est la première fois. Avant j'étais à la recherche d'emploi. Depuis que j'ai 60 ans. J'ai travaillé à Thomson à Colombes comme manutentionnaire, puis dans un musée comme caissier, je suis resté longtemps. J'ai travaillé à la République dans une entreprise qui fait du textile. Je suis arrivé en France en 1970, ça fait plus près de 40 ans. Je suis arrivé seul, j'étais enfui de mon pays comme il y avait eu un coup d'état militaire au Mali... Je me suis effacé comme je ne voulais pas être victime de mon idéal politique. Je n'ai pas demandé le statut de réfugié politique, il n'y a pas de réfugié politique malien. J'étais marié au Mali et j'avais un enfant. J'ai voulu faire venir mon fils en France en 1987. C'était pas facile. Ma femme est venue en 1982 et elle est toujours là. Mais ça ne s'est pas bien passé, on a divorcé. Moi je suis arrivé tard en France, ils m'ont conseillé de prendre ma retraite le plus tard possible, à 65 ans. Je n'aurai pas beaucoup de sous à la retraite et si c'est possible de travailler, je préférerais travailler. J'aurai peut-être 3000 francs (*environ 450 €*) à la retraite, peut-être.

J'ai commencé à travailler pour la France au Mali, de 1957 à 1959, pour le Ministère des Finances. Puis en 1960 il y a eu l'indépendance. Comme après l'indépendance tous les papiers ont été brûlés, ça fait que c'est comme si je n'avais jamais travaillé avant. Je voulais faire des recherches mais c'est difficile de retrouver des preuves. J'avais même travaillé avant en 1956 dans le commercial. Après j'étais fonctionnaire dans mon pays jusqu'au coup d'état en 1968, j'étais diplomate. Je travaillais à Bouaké en Côte-d'Ivoire comme vice-consul.

Mon grand frère était déjà en France. Il m'a conseillé de rester. Il m'a dit que pour gagner de l'argent, il fallait faire de la manutention, il y avait du travail. Moi ça m'était égal, il y avait des diplômés qui faisaient ce travail, c'est pas écrit sur mon front que je suis instruit. J'ai préféré apprendre le métier de réparateur des appareils. Après on m'a embauché comme caissier, je suis le premier Africain qui a fait la caisse au muséum d'histoire naturelle. De 1973 à ... j'ai perdu le bulletin c'est dommage. Moi je me doutais pas que j'allais rester 30 ans ici. Je suis venu pour un peu. J'avais l'intention de rentrer au pays. Mais au fil des ans, ça a fait 30 ans. On était saisonnier, il n'y avait pas de carte de séjour.

Aujourd'hui je ne veux pas rester, je veux partir. Je fais le va-et-vient, par rapport à mes enfants. Leur maman elle travaille ici. Je vais en Afrique, deux ou trois mois et puis je reviens. Je suis au foyer mais c'est provisoire. Je vais trouver un autre logement. Avant j'étais hébergé par ma sœur. Le problème en France c'est pour trouver un logement. J'ai une maison au Mali, je suis chef de famille là-bas. Là-bas j'ai la maison de mon père, la maison de mon grand père. Mais des fois je reste deux ans en France sans rentrer au Mali, je passe plus de temps en France. Je me sens bien en France, depuis le temps que je suis là, très sincèrement je me sens à l'aise. Je me conduis à ma façon.

J'envoie de l'argent selon les besoins. Mon frère fait un peu de commerce, du riz, du mil... Là-bas j'ai les enfants de mon grand frère, j'y vais les voir et quand je vais les voir je leur donne le nécessaire. Mais ils se suffisent, ils travaillent. Avant je conseillais à des Maliens de venir en France mais maintenant ça a changé. Je leur conseille de rester au pays parce qu'ils n'auront pas la carte de séjour. Et ils seront ici mais c'est pas bon pour eux. Ils se feront envoyer ailleurs. Mais il y en a qui ne veulent pas écouter.

Ici j'ai de la famille il y a des enfants, des neveux, des nièces, petits cousins. Je leur fais la lecture, des fois je les aide en mathématiques si je peux. Et eux aussi ils m'aident, ils viennent me voir, si j'ai besoin, je ne suis pas seul. Ca c'est la richesse, les enfants, la famille, on s'aide, le père, la mère, les enfants, c'est très important.

Je vois des amis et on parle de la politique et de la situation au pays. Il y a une association avec des gens du pays. Là c'est une association familiale, une association d'entraide. On est presque 100. Je ne veux plus faire de politique depuis les malheurs que j'ai eus au pays. L'association c'est pour s'aider, on cotise et si quelqu'un décède, on peut renvoyer le corps au pays. Si la personne veut être enterrée ici, on l'enterre, mais s'il veut rentrer au pays, on le fait. Ce n'est pas politique. On se voit chaque deux mois et on donne 50 euros. C'est pour les

gens du pays et de la même région, des gens qui se connaissent quoi. C'est pas pour tous les ressortissants. C'est la région des Kayes. Kayes c'était la première capitale du Soudan, le Soudan français.

Monsieur N., 65 ans.

Solitude d'un père

Je suis venu en France en 1962. Mon père travaillait un petit peu il donnait un petit peu de sous, la journée...

Ici c'est moi qui fait à manger. Je mange seul. Pour mes courses, dans le quartier c'est cher. Certaines choses je les achète ici mais je peux pas acheter beaucoup, je vais chez Lidl, c'est loin mais c'est moins cher.

Je voulais changer de chambre, de foyer. Parce que c'est cher pour moi, dans la résidence, ce sera plus cher. Aujourd'hui il me reste moins de la moitié. La chambre là-bas je payerai plus cher qu'ici. C'est pas la même, et c'est une grande chambre. L'ambiance, c'est mieux ici... Il y a le terrain, les camarades, c'est pas comme là-bas, quand tu rentres à la chambre il y a rien. Il y a la chambre et c'est tout. Ici il y a la terrasse, la mosquée...

A la mosquée ça dépend, il y a des gens qui vont tous les jours... Les gens du quartier viennent dans la journée ici, pour voir les camarades... Ici les kabyles ils boivent beaucoup de café dans la cour...

Je ne retourne pas souvent en Algérie. J'y reste même pas un mois. Il y a des problèmes, les voyages c'est cher... il faut acheter des choses pour les enfants, des cadeaux... La dernière fois, c'était il y a longtemps, en avril 2003 (*durant un an et demi*). Je vais pas y aller pour le moment. (*Peut-être que votre femme pourra venir ?*). Non c'est trop difficile, elle a pas les papiers. Les enfants ils ont pas les papiers. J'ai essayé d'avoir un appartement mais pour l'instant ça marche pas.

Monsieur B., 58 ans, Gonesse.

Précarité à l'âge de la retraite

J'ai pas beaucoup de choses à dire... Parce que je suis pas encore arrivé à la retraite...

Je suis arrivé en 1976, le 15 février j'ai commencé le boulot. Je suis né en 1948. Je suis arrivé à 28 ans, maintenant je suis en train de courir derrière 62 ans. Je ne suis pas encore arrivé à la retraite, mais qui va me donner la retraite ? Personne. Il faut que j'attende jusqu'en 2013, c'est ce qu'ils ont dit. 2013, si j'ai pas crevé avant, hein, on sait pas. On peut pas savoir ce qu'il va se passer demain.

Je suis venu en France pour travailler, gagner de l'argent. On n'est pas riches.

En Algérie, j'ai eu 3 gosses et après je me suis remarié et voilà.

Je suis arrivé tout de suite au foyer, le 10 février 76. Depuis j'habite toujours la même chambre. C'est pas que j'aime être ici c'est que j'ai pas trouvé mieux. Je vais où sinon ? C'est difficile, je peux pas demander un logement comme ça, comment je vais payer le logement ? Si je paye le logement, je ne mange pas.

J'ai des amis ici, heureusement, parce que si t'as pas des amis.... Heureusement, on discute, on rigole, on oublie un peu les soucis. Il y en a qui sont partis en vacances. Beaucoup sont repartis au pays, parce qu'eux ils sont arrivés en France avant moi, eux, ils ont pris la retraite à 60 ans et moi je suis obligé d'attendre 65 ans, j'ai pas assez économisé... Avant, on devait travailler 37 ans et 1/2 mais maintenant il faut 40 ans. 40 ans et après qu'est-ce qu'il reste ? Après on est bon pour la poubelle.

Je travaille dans le bâtiment, je suis tout le temps sur le toit et il y a beaucoup de vent. J'ai toujours travaillé sur les toits pour la même entreprise. C'est fatigant. Ils ont dit la retraite pour l'administration mais ils se sont trompés là, il faut la retraite pour les ouvriers du bâtiment.

Le problème c'est que quand il y a un enfant qui tombe malade au pays, on peut pas être remboursés. Quand quelqu'un tombe malade, il va au médecin et n'est pas remboursé. Qui sait qui me rembourse en Algérie ? Je suis pas assuré en Algérie, je suis assuré en France. Je travaillais jusqu'à présent, mais maintenant je suis malade. Et moi comme j'étais en vacances, ils ne veulent pas payer. J'arrive là, pour rembourser il y a rien. Alors je retourne là au foyer où j'habite là.

Ca fait plus d'un an que je ne suis pas retourné voir ma famille. Normalement je prends les vacances au mois d'août mais comme je suis tombé malade... Je suis allé à l'hôpital, depuis

les vacances je suis encore entrain de me soigner jusqu'à présent... J'ai pas le choix... Je suis malade, le médecin m'a dit que j'ai une mauvaise tension. Il m'a dit que j'avais le diabète, j'étais à l'hôpital, aux urgences, j'ai plein de radios....Voilà, et depuis je travaille plus... Moi je travaille dur normalement, toute la journée, jusqu'à la retraite. Si j'ai la santé je travaille bien.

Je n'ai pas beaucoup d'argent, j'arrive pas, j'arrive pas. Si j'arrive à acheter, le soir je mange, le lendemain matin je mange pas. Voilà, bon, moi j'arrive pas, bon j'ai pensé que peut-être d'ici décembre ou janvier, j'aimerais voir mes gosses parce que ça fera plus d'un an que je les aurai pas vu... J'arrive pas à leur acheter des cadeaux... Parce qu'il faut que je paye le loyer, les cadeaux qui va les payer ? Les enfants ils attendent là-bas... L'autre jour, au téléphone, le gosse il m'a fait venir, il m'a dit : "Papa, il faut venir." Je lui ai dit que je suis malade mais il veut que je vienne, il est jeune, il veut qu'on lui achète des baskets. Mais comment je vais les acheter ? J'arrive pas.

J'arrive pas, il m'a fait pleurer. Et ma femme? Elle travaille pas ma femme. Bon, moi par mois je touche 600 euros et il faut payer le loyer, les transports, il faut payer à manger...

Pour l'instant j'ai pas l'APL. Je paye 267 € ma chambre. L'APL c'est pour les gens qui ont une grande chambre, moi j'ai une petite chambre parce que sinon j'arrive pas à la payer. Là avec les 600 € qu'on me donne chaque mois avec mon arrêt maladie, c'est pas possible d'avoir une plus grande chambre. Mais maintenant, ils ont dit l'assurance que ce sera plus 600 €, qu'ils vont me diminuer. Avant quand je travaillais, que j'étais pas malade, je gagnais de 1200 à 1400 €, ça change. Depuis le mois de juin, j'ai même pas envoyé de l'argent au pays. C'est difficile, mais à qui on va pleurer ? C'est difficile mais j'ai pas le choix. Quelqu'un qui est arrivé à un certain âge, faut pas croire qu'il sera riche... Quelqu'un qui a des soucis, jamais il va guérir. Parce que c'est les soucis qui font mal. Moi, c'est la tête, la tension, le cœur, et puis c'est fini.. C'est la vie...

La journée, je reste beaucoup dans la journée, je sors pas beaucoup sinon je vais trop dépenser. Je me promène à pied, je me repose, comme je suis malade, il faut que je me repose aussi. Je me repose dans ma chambre, je prépare à manger, on a pas la bonne qui vient nous faire à manger, c'est nous qui devons le faire. Quand je suis tout seul j'écoute la radio, j'écoute les chansons, des fois les informations à la télé, c'est tout...

En France, j'ai deux frères. Il y en a un qui est marié avec une française. On ne se voit pas souvent, parce qu'ils habitent loin, ils habitent à Orly. Des fois c'est eux qui viennent me rendre visite, des fois c'est moi qui viens.

J'ai des amis qui viennent dans ma chambre, on discute, on rigole, pour oublier un peu les soucis... Les amis qui sont au bled, ils sont là bas. Bon, là maintenant si je pars en vacances... Mais les amis que j'ai ici, ils habitent au foyer.

Ici, on a pas le choix. Les gens qui ne sont pas arrivés à la retraite comme moi, ça devient dur. Parce que les gens qu'on connaissait avant ils sont partis, il reste que nous. Bon là, il y a ceux qui viennent d'ailleurs, mais les vrais copains du bled ils sont partis. Et moi, j'ai pas le choix, comment je vais faire ? Si je veux aller en vacances qui me paye ? Si je vais aller là-bas au pays, je vais chercher du boulot, mais qui va m'embaucher ? Je vais tomber dans un trou si je vais retourner là-bas en Algérie pour travailler. C'est pour ça que je vais continuer ici, c'est la vie, 30 ans que je suis ici, je travaille, je suis malade. Bon, la retraite elle est à côté de moi.

On n'a pas le choix. On est content, on n'est pas content, on a pas le choix.

Quoi qu'on dise, voilà la vérité : le cœur il est là-bas... Bon, à part quelqu'un qui va souvent en vacances, quelqu'un qui voit pas ses gosses depuis un an, c'est difficile... Quelqu'un qui va te dire que ça va, c'est pas vrai. Si je suis pas avec mes gosses, je sais pas si le soir, il mange ou s'il ne mange pas. Je les appelle, un jour oui, un jour non. J'appelle souvent parce que sinon je deviens fou. Voilà j'attend de voir comme cela va se passer...