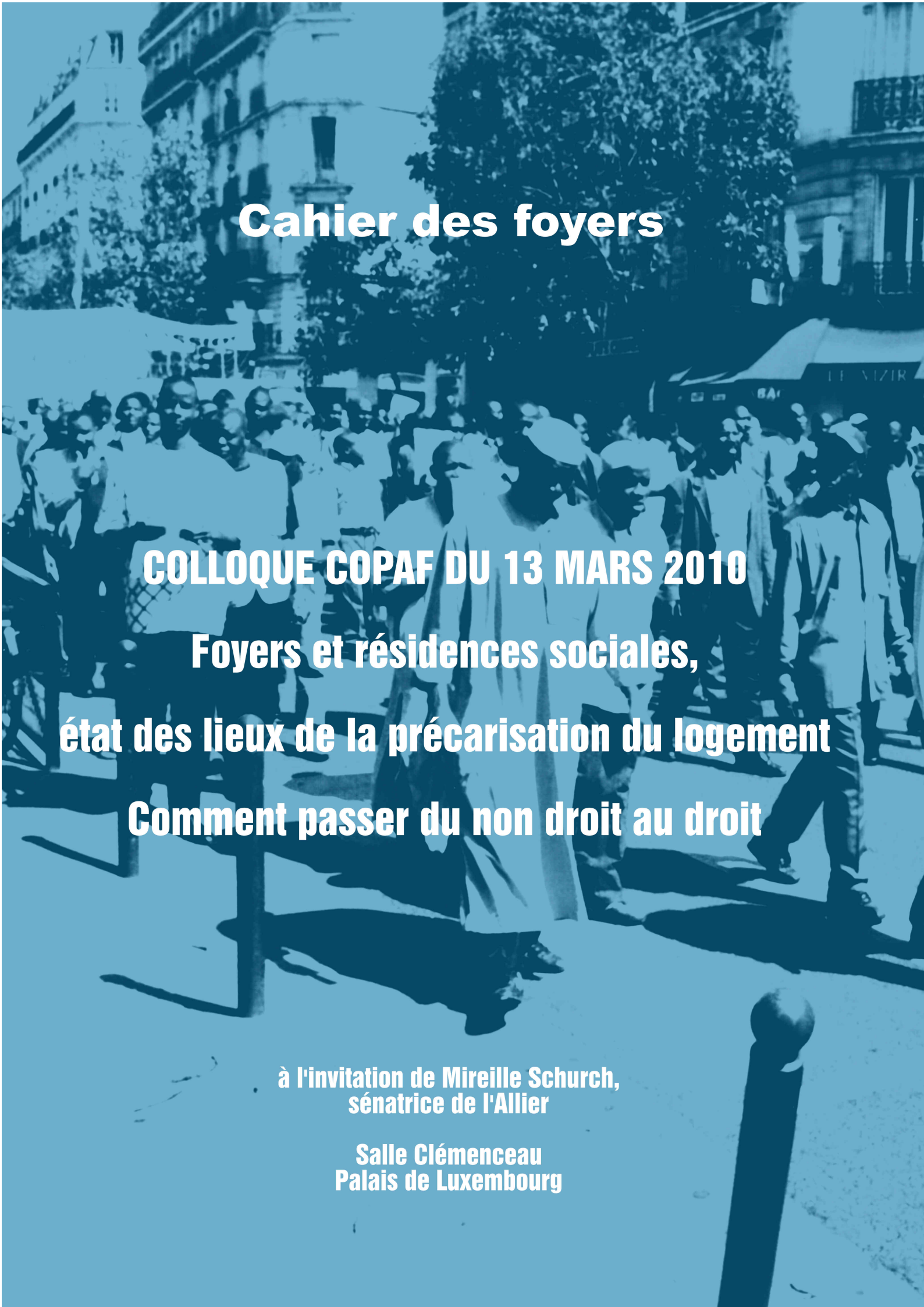




Cahier des foyers

COLLOQUE COPAF DU 13 MARS 2010

**Foyers et résidences sociales,
état des lieux de la précarisation du logement
Comment passer du non droit au droit**

**à l'invitation de Mireille Schurch,
sénatrice de l'Allier**

**Salle Clémenceau
Palais de Luxembourg**

Cahiers des foyers 2

Colloque du 13 mars 2010

Foyers et résidents sociaux,

Etat des lieux de la précarisation du logement :

Comment passer du non-droit au droit ?

publié par le COPAF, Collectif pour l'avenir des foyers,

8 ave Gustave Rouanet, 75018 Paris

mise en ligne mai 2013

avec le soutien du CCFD et de la Ville de Paris

ISBN 978-2-9540143-1-9

Table des matières

<i>Accueil, Mireille Schurch</i>	2
Interventions et débats de la matinée	
<i>Etre surveillante de nuit dans une résidence sociale pour femmes et mères isolées,</i> Julie Brossard	3
<i>Limites et contradictions du processus Dalo, Yves Burgeat</i>	5
<i>Extraits de règlements intérieurs -1, sélectionnés par Olivier Aubert</i>	8
<i>Les enjeux actuels des transformations des résidences universitaires,</i> Marie-Jo Weil-Ehrard, AARUA	9
<i>Extraits de règlements intérieurs -2</i>	11
<i>Parcours résidentiel de personnes isolées et non prioritaires à Saint-Ouen</i> Sophie Fesdjian, DAL Saint-Ouen	12
<i>Extraits de règlements intérieurs -3</i>	14
<i>Des foyers (et autres logements précaires) et de leur devenir</i> Claire Lévy-Vroelant	15
<i>Extraits de règlements intérieurs -4</i>	18
<i>Droits des occupants et obligations du gestionnaire dans différentes formes d'hébergement, de logements temporaires et habitats adaptés</i> Sarah Coupechoux, Eric Constantin, Fondation Abbé Pierre	19
<i>Extraits de règlements intérieurs -5</i>	21
<i>Le droit au logement confronté à la précarisation, Micheline Unger, DAL Paris</i>	22
<i>Extraits de règlements intérieurs -6</i>	24
<i>Débats dans la salle</i>	25
Interventions et débats de l'après-midi	
<i>Les enjeux actuels de la transformation des FTM en résidences sociales</i> Marc Bernardot	28
<i>Un exemple de réhabilitation au foyer Grand-Quevilly</i> Souleymane Soumaré et Fatima Milizi	32
<i>Témoignages de la Coordination des foyers Aftam</i> Samba Samassa	34
Mamadou Baradji	35
Abdoulaye Kanouté	36
<i>Témoignages de la Coordination des foyers Adoma</i> Lassana Dhée et Nabakha Camara	38
<i>Le sentiment d'enfermement des résidents des foyers et résidences sociales</i> Ali El Baz, ATMF	40
<i>Présentation de la proposition de loi du Copaf, Pascal Winter</i>	42
<i>Réaction des élu/e/s : Mireille Schurch, Jean Desessare et Patrick Farbiaz</i>	44
<i>Point de vue de l'Unafo, Gilles Desrumaux</i>	47
<i>Réponse, Pascal Winter</i>	51
<i>Débats dans la salle</i>	52
<i>Conclusions</i>	60
<i>Annexe</i>	62

COLLOQUE COPAF DU 13 MARS 2010

Foyers et résidences sociales, état des lieux de la précarisation du logement : Comment passer du non droit au droit ?

Palais du Luxembourg, salle Clémenceau

Accueil de Mireille Schurch

Sénatrice de l'Allier

Je vous souhaite la bienvenue dans ce Palais du Luxembourg, le Sénat, la 2^{ème} chambre parlementaire, haut lieu de notre République, et c'est avec un grand plaisir que j'ai répondu à la sollicitation de la présidente du Copaf, Geneviève Petauton, et que je vous accueille pour ce colloque dans cette enceinte hautement symbolique.

Je suis sénatrice de l'Allier depuis 2008, membre du groupe communistes, républicains et citoyens, et sénateurs du Parti de gauche. Je suis membre de la commission des affaires économiques ici au Sénat, ainsi que de la délégation aux droits des femmes et l'égalité des chances entre les hommes et les femmes.

Depuis 2008, nous avons tenté de faire beaucoup d'opposition aux différents projets de loi de ce gouvernement. Aujourd'hui, nous allons beaucoup travailler sur les questions du logement. En France, 10 millions de personnes ont des problèmes liés au logement. C'est une problématique tellement importante car le logement, après la vie sociale et la vie familiale, c'est aussi l'insertion dans notre société. C'est indubitablement un débat d'importance, et en ce qui vous concerne ici, j'ai compris que c'était l'élargissement des

droits que vous demandez pour les résidents, dans les logements-foyers.

Puisque l'on va parler de droit et d'une proposition de loi, je vous accueille volontiers ici, car c'est bien le lieu, le Sénat, où nous parlons du droit, nous discutons des projets de loi du gouvernement, et nous sommes autorisés, en tant que parlementaires à faire des propositions de loi, et si tel est le cas, je le ferai volontiers pour vous.

Vous demanderez sans doute, et vous allez nous l'expliquer, que vous souhaitez que ces logements-foyers soient des logements à part entière avec le droit à la vie privée dans les espaces privés et plus de droit à gérer les espaces de vie collective.

Je suis attentive à tout ce qui sera dit dans cette journée, c'est pour moi un enrichissement et un grand bonheur d'être au milieu de vous tous, le Copaf et les intervenants, je vous remercie d'être là, je vous remercie pour vos engagements respectifs. Voilà la France telle que je la conçois et c'est avec un immense plaisir que j'assiste à votre colloque et que j'en tirerai mes conclusions, j'espère utiles pour nous tous.

Être surveillante de nuit dans une résidence sociale pour femmes et mères isolées

Julie Brossard

J'ai été surveillante de nuit en résidence sociale qui accueillait des mères isolées, des femmes seules sans ressource financière, sans travail, sans logement avec des enfants à charge de moins de 3 ans. Ces femmes avaient des itinéraires chaotiques, des histoires personnelles tragiques d'anciennes femmes battues, de femmes issues de l'émigration, seules, précaires qui ont été ballottées par l'Assistance publique de centre d'hébergement en centre d'accueil d'urgence, qui passaient toutes leurs journées à faire des démarches pour avoir un accueil le soir dans des centres. Elles correspondaient au profil de mères avec enfants, éligibles à l'accès à une résidence sociale.

Quand ces femmes arrivent dans une résidence sociale, elles peuvent bénéficier d'un logement décent, meublé et équipé, avec des parties communes, notamment des salles de convivialité, des espaces de jeux pour les enfants. Elles sont accueillies pour un bail de 2 ans, le but est qu'elles soient à la fois protégées puisqu'elles ont subi des violences morales ou physiques et qu'elles soient aussi réinsérées.

En effet, on estime que l'environnement dans lequel elles ont évolué dernièrement, les a dépourvues de toute capacité à s'insérer dans la société et le fait qu'elles soient en situation de très grande précarité, qu'elles aient des problèmes de logement, qu'elles manquent de travail et pour certaines, qu'elles aient une méconnaissance des démarches administratives ou de la langue française, font que l'on va les juger inaptes à se prendre en charge et à adhérer à une sorte de projet de société normatif.

Le premier paradoxe consiste à leur dire que dans cette résidence sociale, elles seront en sécurité, elles auront 2 ans pour se reconstruire, elles seront aidées, accompagnées par des travailleurs sociaux, des éducateurs, des psychologues, des intendants etc., et en même temps, il y a comme un discours « social » qui soupçonne systématiquement que ce cadre d'hébergement que l'on va leur proposer pourrait être trop ou suffisamment accueillant, confortable pour leur donner l'envie d'y rester au-delà des 2 ans. On va donc mettre en œuvre toute une série de mécanismes pour qu'elles ne s'habituent pas trop à ce logement et qu'elles ne se sentent pas suffisamment bien pour vouloir y rester plus longtemps.

D'une part, il est dit que les circonstances antérieures dans leur vie les ont rendues inaptes à s'insérer dans la société. La résidence sociale et tout le dispositif de travailleurs sociaux vont donc favoriser leur réinsertion et leur capacité à devenir autonomes, mais d'autre part, c'est là le 2^{ème} paradoxe, tous les mécanismes de contrôle et de surveillance existant dans la résidence sociale ne permettent pas l'autonomisation, mais au contraire infantilisent ces femmes-là constamment.

Je vais vous donner des exemples, l'établissement est ouvert dans la journée, un contrôle des visites, des entrées et sorties est mis en place, prévu au départ pour protéger ces femmes éventuellement d'ex-maris violents ou d'une famille trop présente etc. Quand arrive la nuit, le bâtiment est fermé entre 22 h et 8 h du matin. Le premier objectif qui était de protéger les femmes contre des violences

morales ou physiques qui pourraient venir de l'extérieur, va finir par avoir un effet sur elles. Quand les femmes rentrent dans l'établissement au-delà de 22 h, elles sont systématiquement filtrées par le surveillant de nuit, en l'occurrence c'était moi, avec déclinaison de son identité à l'entrée du bâtiment, elles sont filmées par des caméras, elles doivent expliquer la raison pour laquelle elles arrivent au-delà de 22 h, etc.

Tout ce qui s'est passé dans la journée et la nuit, les allées et venues des visiteurs et des femmes, est consigné dans un journal de bord. Au départ, le journal de bord permet le bon relais entre les équipes de jour et celles de nuit qui ont peu de temps pour communiquer, mais en réalité, cet outil de communication interne va devenir la pièce à conviction qui va permettre à l'éducateur de prouver la mauvaise volonté de la mère à adhérer au règlement intérieur, à le respecter. Par exemple, une femme est rentrée à 22 h 30, elle devait chercher du travail le lendemain matin, mais elle ne s'est pas levée assez tôt, l'équipe encadrante de la résidence sociale lui demandera pour quelles raisons elle est rentrée si tard et où étaient ses enfants, etc.

2^{ème} exemple : la durée du bail est en théorie de 2 ans, mais à la fin de la première année, les femmes doivent avoir apporté suffisamment de garanties quant à leur volonté de réinsertion en ayant entamé des démarches de recherche d'emploi, de logement, pour inscrire leurs enfants à l'école ou à la crèche, etc., sinon au bout d'un an, la condition de leur séjour en résidence sociale peut être remise en question, voire, le bail non reconduit. Au départ, on leur dit qu'elles ont 2 ans pour se reconstruire mais au bout d'un an, elles peuvent très bien être révoquées et du jour au lendemain, elles peuvent se retrouver dans la même situation d'avant la résidence sociale, se retrouver dans la rue, et de nouveau ballottées par les assistantes sociales leur proposant un logement temporaire pour une semaine, 3 jours, une nuit...

Ce double discours est très pernicieux. Il est proposé à ces femmes un lieu, la résidence sociale, où elles auront le temps de se reconstruire, seront en sécurité et en contrepartie, elles devront montrer qu'elles ont envie de s'en sortir en multipliant les démarches nécessaires, mais d'un autre côté, le fait qu'elles ne les aient pas réalisées pour des raisons que l'on peut comprendre d'ailleurs, car elles ont des histoires de vie très compliquées, des blocages affectifs et psychologiques, est perçu comme de la mauvaise volonté de leur part, ce qui me semble très hypocrite.

Quand elles sont mises à la porte de la résidence sociale, elles vont passer toute leur journée à mettre en place des stratégies pour se loger le soir, donc elles n'auront plus le temps de chercher un travail et un logement. Où se trouve la solution ? Comment se sortir de ce cercle vicieux ? Je n'ai pas la réponse, en tous cas, je sais que même pour celles qui sont restées pendant 2 ans dans la résidence sociale, il y a un moment donné où on leur dit : *« Voilà, le contrat est rempli, merci beaucoup, au revoir »*.

Je pose donc la question de l'avenir de la résidence sociale qui me semble être le lieu par excellence de surveillance et de contrôle systématiques qui va réellement infantiliser ces femmes et les réduire à des individus que l'on doit redresser, « re-normer », car on suppose qu'ils ne sont pas normaux. Le projet de société tel qu'il est postulé ne les intègre pas et estime que ce n'est pas la société qui ne veut pas les intégrer, mais ce sont ces individus qui refusent d'être intégrés par la société.

Pascal Winter, avocat et membre du Copaf

Je voudrais juste poser une question pratique : si à la fin des 2 ans, elles ne veulent pas partir de la résidence sociale, elles sont expulsées *manu militari* ou il y a une décision de justice ?

Julie Brossard

Oui, il y a une décision de justice.

Limites et contradictions du processus DALO

Yves Burgeat, urbaniste

Le DALO (Droit opposable au logement) provient d'une loi de 2007 qui reconnaît le droit de chacun à un logement, instaure l'État comme garant, et permet le cas échéant de se retourner contre lui pour obtenir satisfaction de ce droit.

Depuis 2 ans, la mise en œuvre des dispositions permettant les recours contre l'État aboutit à d'énormes contradictions entre la prétention politique, vraiment en trompe-l'œil, de garantir que chacun aura droit à un logement, et en même temps ne pas mettre de moyens à la hauteur de cette ambition.

Le budget de l'État consacré à la production de logements est en réduction en 2010 par rapport à 2009, et 2009 par rapport à 2008, et pire encore, il y a des projets de loi sur les collectivités locales qui visent à leur retirer les moyens juridiques d'intervenir pour le logement.

On est en pleine contradiction, quand en même temps on met en place un certain nombre de dispositifs qui permettent aux gens d'exprimer leur situation et leur demande de bénéficier de ce droit au logement, ce que l'on désigne comme « recours DALO ». Tout ceci aboutit en fait à la mise en concurrence des priorités.

Je vais donner quelques chiffres, cela fait 2 ans que le système est ouvert.

De 2008 à 2009, sur toute la France, il y a eu 145 000 recours DALO dont 91 000 en Ile-de-France, ce qui représente 63 % de toutes les demandes et 27 000 pour Paris.

C'est-à-dire des gens qui sont allés à leur préfecture remplir un dossier en expliquant qu'ils avaient fait déjà des tas de démarches qui n'avaient pas abouti et qu'ils veulent s'appuyer sur ce droit pour qu'on leur donne accès à une proposition de logement. On voit

qu'il y a une répartition très inégale en France. Il y a des régions où il n'y a pratiquement pas de demandes. Après la région Ile-de-France viennent pour 5 % la région Provence Alpes Côte d'Azur et pour 3 % la région Rhône-Alpes.

Parmi ces 91 000 demandes en région parisienne, 8 000 personnes ont fait une demande d'accès à un hébergement et 83 000 autres ont fait une demande d'accès à un logement.

La demande d'accès à un hébergement est plus souple, il n'y a pas théoriquement de condition de qualité de titre de séjour, à l'inverse de la demande d'accès à un logement où des titres de séjour avec 2 ans de validité sont exigés.

Dans chacun des 8 départements d'Ile-de-France, une commission de médiation est présidée par une personne indépendante nommée par le préfet. La commission est constituée de représentants de la préfecture, d'associations de défense du droit au logement, de gestionnaires de résidences sociales et de foyers, d'organismes HLM.

Ces commissions travaillent en général avec un opérateur qui prépare les dossiers, ce qui représente un gros travail administratif, car il faut gérer des milliers de dossiers, 51 000 sur 83 000 ont été instruits en 2 ans, ce qui représente environ plus de 60 %. Elles se réunissent plusieurs fois par mois. Les moyens administratifs sont relativement importants par rapport à d'autres fonctions, pour finalement gérer des pénuries.

Quand selon les critères de la loi, ces dossiers sont reconnus comme prioritaires et urgents, l'État a l'obligation de faire proposer par un bailleur un logement, dans les 6 mois qui suivent.

La question de savoir ce que l'on reconnaît comme prioritaire et urgent amène à une interprétation complexe des critères. La règle n'est pas de juger en fonction de la disponibilité de l'offre, mais en fonction des critères propres aux dossiers et vis-à-vis de ce qui a été reconnu légalement comme prioritaire et urgent.

Ces 8 commissions d'Ile-de-France ont des différences de fonctionnement. Par exemple, celle de Paris a l'habitude de reconnaître une majorité de dossiers comme prioritaires et urgents mais seulement 800 personnes ont été relogées, d'autres sont beaucoup plus sélectives, mais aboutissent à un plus fort taux de relogement effectif.

Sur la Région, et sur ces 2 premières années 2008-2009, il y a eu 4 300 demandeurs relogés à l'issue de recours DALO, ce qui représente 19% des 22 800 reconnus comme prioritaires et urgents, et 8 % des 51 000 dossiers instruits. Sur le Val-d'Oise, pour 5 500 dossiers instruits, et 1340 reconnus prioritaires et urgents, il y a eu 750 relogements, soit 56 % des prioritaires et urgents et 14 % des dossiers instruits.

Dans le contexte du logement social en l'Ile-de-France, la demande de logement est très mal identifiée.

Depuis l'année 2000, un demandeur de logement doit remplir un dossier par département, avec un numéro « unique » départemental. La gestion de ce système s'est révélée totalement inefficace, notamment pour apprécier l'importance réelle de la demande, et avoir une connaissance géographique, démographique et sociologique des besoins.

Il y a sur la région environ 1 million de demandes de logement enregistrées dans ces fichiers, mais on ne peut évaluer qu'approximativement le nombre de demandes vraiment distinctes et vivantes qui serait de l'ordre de 300 000.

Une réforme est en cours pour rénover totalement la gestion des fichiers et instaurer un enregistrement unique de toute demande, avec un seul numéro régional.

Les processus d'attribution des logements apparaissent très souvent opaques vus de l'extérieur.

J'ai été responsable d'un organisme HLM et je peux assurer que les logements sont attribués à des personnes qui en ont réellement besoin.

Les exceptions qui parfois font scandale dans les médias, sont marginales.

Les attributions résultent de filières de réservation. Pour 30 % des logements ce sont les dossiers prioritaires des préfectures, pour 20 à 25 % c'est la filière des communes et pour 40% environ celle du 1% logement, anciennement 1 % patronal, qui gère la demande de salariés auprès de leur chef d'entreprise.

Ce système est très surveillé par l'administration, et il n'y a pas de passe-droit.

Le souci est surtout qu'il n'y a pas assez de logements attribués et donc beaucoup de monde insatisfait.

Depuis une vingtaine d'années, les besoins sont accentués en grande partie à cause d'une augmentation du nombre de ménages par séparation et divorces, phénomène qui n'avait pas été prévu dans les études démographiques sur les besoins en logements. Cela contribue aussi à la fragilité économique des ménages. A deux, il est plus facile de partager le montant d'un loyer, que seul avec ou sans enfants. Ajouté à cela, un appauvrissement général de la population et les loyers élevés dans le privé devenus accessibles à de moins en moins de gens.

Il y a aussi une obligation pour les bailleurs sociaux d'offrir plus de possibilités de mutations à leurs locataires et leur permettre d'accéder à des logements qui correspondent mieux à leurs besoins, alors qu'il y a souvent des locataires peu nombreux dans un grand logement et inversement, des familles nombreuses à l'étroit dans des logements trop petits. Mais avant d'être une solution pour dégager plus de disponibilités, ces politiques de mutations, assez difficiles, peuvent d'abord retarder l'accès d'autres personnes aux logements disponibles. Le renouvellement

urbain a également obligé à reloger de nombreux ménages, avant de donner lieu à une offre nouvelle reconstituée.

Chaque année, l'offre de logements sociaux remis en location a tendance à se réduire. Les locataires ont moins tendance à quitter le logement qu'ils occupent. Avec la crise ils vont moins évoluer vers l'achat d'un logement ou ils ont peur de quitter le logement social pour le privé, trop cher ou de changer de territoire.

Sur 1 million de logements sociaux en Ile-de-France, il y a un flux de seulement 70 000 logements libérés et attribuables par an. Dans ce flux d'attribution, il y a déjà un système de priorité d'attribution que l'on appelle les « accords collectifs » mis en place depuis 20 ans par départements entre Conseils Généraux, Préfectures, bailleurs sociaux, associations. Ces accords reviennent à réserver de 10 à 15 % des flux au relogement définitif de ménages vivant en insalubrité, en hébergements d'urgences, en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), en résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs (FJT)...

Le DALO vient se superposer à ce qui existait déjà, comme pour dire que, parmi les prioritaires, ceux qui sont nécessairement encore plus prioritaires que les autres, sont ceux qui ont déposé ce mode de recours, d'abord amiable, puis éventuellement judiciaire.

Où nous conduit ce processus ? On peut se demander si on ne va pas vers quelque chose d'explosif où des gens qui sont peut-être socialement moins prioritaires n'auront plus de possibilité d'accès à un logement social. Cela va donc frustrer énormément de gens.

Dans la gestion du DALO, il y a différents critères de priorités reconnus par la loi, comme l'absence complète de logement, une menace proche d'expulsion, un hébergement non durable, une situation de sur-occupation ou d'insalubrité avec enfant ou handicap, et enfin toute autre situation de logement non adéquat à condition que l'on ait fait une demande de

logement social renouvelée régulièrement depuis 3 ans, délai reconnu officiellement comme « anormalement long ».

Paradoxalement, dans ces conditions, le délai « anormal » ne va-t-il pas tendre à devenir légalement la règle ? Tout le monde devra-t-il attendre 3 ans pour être davantage prioritaire par rapport à la personne qui aura attendu moins longtemps ?

On se dirige vers une normalisation des difficultés d'accès au logement, et la mise en tension d'une concurrence ouverte entre les différents publics en attente.

Enfermée dans une répartition administrative de la pénurie, la mise en œuvre du DALO réintroduit dans un domaine impliquant de nombreux acteurs, collectivités, bailleurs, CIL (Comité interprofessionnel du logement), associations, un dirigisme à la fois très administratif et très étatique dans la gestion des procédures. L'État qui s'est construit cette obligation légale, montre une sérieuse tendance à vouloir s'en sortir en imposant ses propres solutions, pour « faire du chiffre », en se défiant des partenaires, voire de ses propres services.

On en arrive à une situation relativement absurde où l'État a de moins en moins de moyens de fonctionner, se désinvestit du financement de la production de logements sociaux, comme du renouvellement urbain, montre son incapacité à imposer sur tous les territoires concernés les 20% de logements sociaux légalement reconnus comme une obligation depuis 10 ans, mais affirme de plus en plus la prétention de diriger seul l'arbitrage des priorités pour l'accès au logement.

Par ailleurs, un aspect important du DALO, c'est d'encourager la « judiciarisation ». Pour obtenir quelque chose maintenant, il faudrait obligatoirement se tourner vers la Justice. La Justice étant elle-même très encombrée, cela ne va pas arranger les choses ! D'autant que la pression judiciaire sur l'État, qui agite quand même les préfets, reste relativement illusoire et contradictoire, sans rien garantir aux requérants.

En effet, lorsque une personne dont le recours administratif au titre du DALO n'est pas reconnu recevable ou sa demande non prioritaire et urgente par la Commission de Médiation, elle peut porter son recours au tribunal. De même, si reconnue prioritaire et urgente, elle n'a pas eu de proposition de logement au bout de 6 mois, elle peut assigner l'État et faire déclencher une astreinte qui devra être versée par l'État... à un fonds de l'État... en faveur du logement !

On ne peut pas sortir de cette situation sans mettre plus de moyens pour avoir une disponibilité de logements sociaux.

Il n'existe pas encore d'étude qui ait produit une évaluation de l'impact social du dispositif DALO.

Mais à l'expérience d'une commission en grande banlieue parisienne, on peut tout de même voir que parmi les personnes reconnues comme prioritaires et urgentes, une très forte majorité correspond à des femmes seules ou en rupture, hébergées de manière précaire ou en déshérence, jeunes, isolées avec enfants, exactement le même profil qui a été évoqué dans une intervention précédente à ce colloque.

Au moins, la mise en œuvre du DALO pourrait fonctionner comme un révélateur supplémentaire de l'état de la société, qui n'interpelle pas seulement l'État et les gens responsables de produire des logements, mais aussi largement la société elle-même sur sa propre évolution, sur la reconnaissance des nouveaux besoins qui s'y développent.

Extraits choisis de règlements intérieurs - 1

Olivier Aubert

« Chacun fait son lit à 8 h, le couchage se compose d'un matelas mousse, d'un traversin, de couverture et de draps, la mousse ne doit jamais être enlevée du matelas. Le couchage est laissé dans la journée sauf prescription particulière de la direction pour des raisons d'ordre et de sécurité. » [1]

Nous vous proposons une sorte de jeu : on ne vous dira jamais de quel règlement intérieur ou contrat ces citations sont tirées. A la fin de la journée, si ça vous amuse, vous viendrez me voir et je vous raconterai si j'ai trouvé tel règlement dans une maison d'arrêt ou un foyer de travailleurs migrants, une résidence sociale, un foyer de jeunes filles, etc.

« Les chambres sont meublées et à l'usage exclusif du résident, le mobilier inventorié dans le document détaillé des lieux ne peut en aucun cas être sorti du logement. Toute modification de l'agencement des espaces doit se faire en accord avec la direction. L'apport de mobilier personnel ou d'électroménager est soumis à l'autorisation de la direction, sans cette autorisation, le résident prend le risque de se voir confisquer son matériel. » [2]

« Le résident choisit librement de venir au foyer, il doit donc adhérer aux règles de vie et à l'esprit qui y règne. Son engagement à créer une bonne ambiance est indispensable ainsi que la collaboration avec la direction. Les résidents participent ensemble à réaliser cette tâche commune dans un esprit de responsabilité. » [3]

Les enjeux actuels des transformations des résidences universitaires

Marie-Jo Weil-Ehrhard

Présidente de l'association des Amis de la résidence universitaire d'Antony (AARUA)

Actuellement, la résidence universitaire d'Antony est menacée de destruction. Nous avons créé il y a quelques années une association pour la défendre et tenter d'empêcher sa démolition et plus récemment, nous avons été à l'origine du collectif « pour donner un avenir à la RUA », regroupant 26 organisations politiques syndicales et de défense des droits de l'Homme.

La résidence universitaire d'Antony est emblématique d'une époque, de par les conditions de sa création, de sa grandeur et de sa décadence actuelle.

Le concept d'une telle résidence universitaire est né dans un contexte de fin de guerre, après la Libération de 1945, de crise du logement et d'accession aux études supérieures des classes moyennes. Il y avait presque 130 000 étudiants en France en 1945-46, dont un peu moins de la moitié, 50 000, étaient en région parisienne ; parmi eux, 20 000 n'avaient pas de logement.

L'idée de résidence universitaire d'Antony, un peu copiée sur la cité universitaire du boulevard Jourdan à Paris, était de rassembler des étudiants dans des bâtiments dispersés, dans un espace agréable avec de la verdure.

Le choix a été de construire cette résidence en face du parc de Sceaux, sur un terrain de 11 hectares, entre la route nationale 186,

anciennement route de Versailles, doublée par l'A 86 aujourd'hui et à proximité de la nationale 20, à côté de la ligne du RER B (appelée « ligne de Sceaux » à l'époque).

L'idée était d'accueillir, non pas dans un véritable campus à l'américaine, puisqu'il n'y a pas d'université sur place, mais avec tous les avantages d'un campus afin que les étudiants puissent poursuivre leurs études dans de bonnes conditions.

On a fait appel pour la construire à un grand architecte de l'époque, Eugène Beaudoin, qui l'a conçue en réfléchissant à la hauteur des bâtiments, à l'installation de multiples espaces intérieurs et de la verdure à l'extérieur. Il était prévu au départ de nombreux équipements et certains ont été créés immédiatement.

À l'inauguration en 1955, le recteur de l'Université de Paris a dit : *« Il a fallu 8 ans pour en arriver à la réalisation que vous connaissez tous, je pense que la plupart d'entre vous sont allés faire un tour à Antony ; vous savez qu'il ne s'agit plus d'un projet, d'un rêve, mais d'une réalité que nous avons visitée. Nous avons parcouru avec beaucoup de joie ces grands bâtiments situés au pied du parc de Sceaux. »*

C'était aussi comme cela que j'ai vu cette résidence, quand j'ai « débarqué » de ma province en 1964. Une résidence qui offrait

des logements à 3 000 étudiants dont les deux tiers étaient répartis en chambres pour célibataires et pour les autres, les « jeunes ménages », en petits appartements.

Tout était fait pour que les personnes puissent travailler sur place : des groupes d'études par discipline, dirigés par des professeurs conseillers, permettaient de se retrouver, de travailler ensemble, une bibliothèque spacieuse, un restaurant universitaire, une cafétéria, des épiceries, des bars, des salles collectives, un ciné-club, des équipements sportifs, un centre médico-social, des crèches, 2 écoles maternelles dont une n'a fermé qu'en juin 2009, tout était conçu pour que les étudiants trouvent sur place ce dont ils avaient besoin, sauf les cours qu'ils allaient suivre ailleurs.

Très vite, il y a eu une vie collective intense, les règlements intérieurs ont été bousculés par les étudiants qui venaient de tous horizons, de région parisienne, de province, des Antilles, mais aussi de pays étrangers, beaucoup d'Africains, une espèce de melting-pot qui favorisait des échanges incroyables. Aujourd'hui, j'ai des amis que j'ai connus à la résidence universitaire dans les années 60 qui habitent maintenant l'Afrique ou les Antilles que je continue à voir régulièrement, et ça, c'est tout à fait typique de la vie que nous avions sur place.

Nous n'étions pas complètement coupés de la vie sociale d'Antony, même si c'était comme une petite ville. Cette vie collective ne plaisait pas à tout le monde et assez rapidement la réputation de la résidence est devenue un peu sulfureuse. On y a vu d'un mauvais œil, d'une part les riches débats politiques et syndicaux, d'autre part la mixité, car même si les pavillons étaient, soit réservés aux garçons, soit aux filles, cela ne les empêchait pas de se fréquenter. Les années 60 étaient plus propices aux remises en question, les étudiants étaient très facilement mobilisés contre les hausses de loyer et tout ce qui venait contrarier la vie collective.

Ces années extraordinaires que je viens de vous décrire se sont terminées au milieu des années 80, quand la municipalité d'Antony, passée à gauche pour une mandature, est repassée à droite ; le nouveau maire, Patrick Devedjian, n'a eu qu'une idée en tête, c'est la destruction de la résidence universitaire en disant que c'était un kyste pour la ville d'Antony, ne se rendant pas compte ou ne le voulant pas, que si Antony était connu dans le monde entier, c'était justement grâce à elle. Aujourd'hui, il est en passe d'obtenir ce qu'il a toujours voulu, car c'est cela qui est en jeu. Cette résidence était la plus grande d'Europe jusqu'à ce que le maire fasse murer le bâtiment C (548 chambres), l'été 2009, après en avoir fait chasser les occupants.

Ce genre de résidence, les hommes politiques qui sont au pouvoir aujourd'hui, n'en veulent plus, ils préfèrent les petites unités dispersées avec le moins possible d'étudiants en difficulté financière. Les loyers dans les nouvelles résidences universitaires, par exemple, à Nanterre et à Boulogne-Billancourt, sont de l'ordre de 300 à 500 € par mois, ce qui représente plus du montant d'une bourse moyenne. Fatalement, cela rejette un certain nombre d'étudiants aux ressources modestes ou faibles, qui sont ainsi empêchés de poursuivre leurs études.

À Antony, le patrimoine que représente la résidence Jean Zay a été laissé petit à petit à l'abandon, sans entretien et les bâtiments risquent d'être détruits ; il ne restera plus à terme qu'un bâtiment et demi, le prétexte pour démolir étant l'amiante dans les murs, alors qu'il y en a aussi dans les bâtiments qu'il est prévu de préserver ; l'autre prétexte étant les chambres trop petites alors que dans certaines résidences universitaires, les chambres ne font pas plus de 10 m² et qu'il est possible de réhabiliter la résidence, en aménageant des chambres de 13 à 14 m² presque sans perte d'offre de logement au total.

La résidence universitaire est une bonne illustration d'une politique plus générale, le gouvernement actuel et le département des Hauts-de-Seine n'ont pas pour objectif d'aider les étudiants qui ont des difficultés ou de construire du logement social.

Ainsi, l'université de Nanterre a vu sa dotation réduite de façon absolument drastique alors que le pôle Léonard de Vinci qui est privé, a obtenu des financements énormes.

Le loyer actuel d'une chambre à la résidence d'Antony est de 140 € par mois. Avec l'APL (Aide personnalisée au logement) il ne reste à l'étudiant qu'une somme minime à payer, ce qui lui permet de pouvoir se nourrir, étudier, etc. Donc ce qui est en jeu actuellement, c'est la possibilité pour les personnes d'origine modeste de continuer à étudier, sans mettre en péril la réussite de leur projet, en étant obligées de travailler.

Or l'objectif de la ville d'Antony aujourd'hui, c'est de disposer de la majeure partie des terrains de la résidence et de céder ce site face au parc de Sceaux à des promoteurs

immobiliers qui vont construire des résidences pour gens riches à la place de la cité universitaire.

Et c'est cela qu'il faut combattre et tout le logement social étudiant qu'il faut essayer de promouvoir. Je ne suis pas la seule à le penser, pour preuve le député UMP, Jean-Paul Anciaux, a rédigé 2 rapports, dont un parle de la réhabilitation de cette résidence universitaire d'Antony ; il demande que soit construit annuellement un nombre important de logements et que soient réhabilitées toutes les anciennes résidences universitaires, telle celle d'Antony, qui risquent à terme de devenir insalubres ; ce rapport préconise un certain nombre de constructions et de réhabilitations, et bien entendu, Valérie Pécresse ne tient guère à suivre les pistes qui y sont proposées.

C'est pour sauver la RUA que l'on essaie de se battre et pour que le logement social étudiant soit une priorité, donc pour des résidences universitaires nouvelles, des réhabilitations, mais pas de destruction !

Extraits choisis de règlements intérieurs - 2

Olivier Aubert

« Conformément au projet social annexé à la convention APL, le logement faisant l'objet du présent contrat est spécifiquement réservé à l'accueil des candidats suivants :

- les personnes immigrées isolées ;*
- les personnes en mobilité professionnelle, ayant besoin d'une solution temporaire de logement ;*
- les jeunes en insertion professionnelle, en premier emploi, apprentis en formation professionnelle ;*
- les personnes isolées en situation d'insertion ou de réinsertion ;*
- les jeunes couples ou personnes isolées, en décohabitation ;*
- les couples ou familles monoparentales en difficulté temporaire de logement ;*
- les personnes bénéficiant d'un suivi social par des services extérieurs et/ou ayant temporairement besoin d'une solution en logement collectif ;*
- autres cas particuliers prévus dans le projet social. » [4]*

Parcours résidentiel de personnes isolées et non prioritaires à St-Ouen

Sophie Fesdjian, DAL St-Ouen (93)

Comme militante du DAL (Droit au logement) de St-Ouen, je vais vous parler du fonctionnement de nos permanences mensuelles et ensuite évoquer des cas de ce que l'on appelle des « isolés » des gens qui ne seraient pas prioritaires, qui ne rentreraient pas dans les critères de l'administration, et enfin je vous présenterai les questionnements qui me viennent en tant que militante.

À St-Ouen, nos permanences mensuelles et notre action ont un caractère original, car nous sommes seulement 3 bénévoles pour un nombre de dossiers oscillant entre 20 et 60 selon les périodes. En ce moment, par exemple, il y a une action sur un immeuble rue Jules Vallès, où il y a au moins 60 familles, ce qui fait un peu beaucoup, on gère comme on peut.

Notre interlocuteur privilégié, c'est la Mairie de St-Ouen, Gauche plurielle, et anciennement communiste. Nous avons avec elle des rapports parfois un peu compliqués, pour des différends politiques, mais ils ont au moins le mérite d'exister, en effet, la salle dans laquelle on exerce nos permanences, nous est prêtée par la Mairie, et nous nous disons souvent qu'il n'y aurait pas possibilité d'avoir ce genre de salle si nous étions à Levallois ou Neuilly, donc nous sommes contents d'être à St-Ouen pour ça.

Nous avons des rendez-vous réguliers avec le maire adjoint chargé du logement, et à ces réunions viennent les bénévoles, les mal-logés, les familles porte-parole du DAL.

Nous sommes fortement insérés dans le tissu local puisque le DAL existe à St-Ouen depuis 1996, et les habitants de cette ville ont en

mémoire des actions marquantes parce que visibles, nous avons campé pendant 3 semaines dans la rue devant l'église, puis devant la mairie, avec des familles expulsées qui ont ensuite été relogées.

Notre mot d'ordre, c'est l'auto-formation des personnes qui viennent aux permanences, pour connaître leurs droits juridiques et de prendre en main leur propre lutte, nous refusons un quelconque assistanat, donc nous fonctionnons un peu comme un syndicat.

Certaines personnes qui sont habituées à l'administration française et souvent paternalistes, ne comprennent pas bien ce mot d'ordre et attendent tout de nous les bénévoles, de ceux qui habituellement détiennent tout du savoir et du pouvoir. Mais la plupart des gens qui viennent nous voir acceptent cette situation et voient un moyen de retrouver une dignité perdue notamment parce que notre président est Haïtien, un ancien sans-papier et mal-logé, et son exemple, sa parole, font la preuve que si on prend en main sa lutte on peut s'en sortir, puisqu'il a ses papiers, bientôt naturalisé, il a un 5 pièces en HLM à St-Ouen, donc il a une force de conviction que nous, les 2 autres bénévoles « gentils blancs », nous avons moins.

La présence à la permanence chaque mois est une nécessité, on ne fait pas l'appel, mais on demande aux gens de venir régulièrement.

Les femmes viennent souvent avec leurs enfants, d'ailleurs ce sont souvent elles qui viennent pourtant c'est le samedi matin, les maris ne travaillent pas toujours, mais il semblerait que ce soit les femmes qui aient la responsabilité du logement.

Nous intervenons auprès des familles pour des conseils pratiques et juridiques mais aussi pour soutenir leur moral, ces permanences ressemblent souvent à des moments « thérapeutiques », il y a souvent des pleurs, des cris, des énervements, après 3 ou 4 h de réunion, je sors souvent un peu épuisée.

J'habite St-Ouen depuis 10 ans, et je participe aux actions du DAL depuis environ 8 ans, dont je suis aujourd'hui la secrétaire. Par ailleurs, je suis anthropologue spécialiste de l'émigration et de la circulation des personnes. J'enseigne en école d'architecture où je donne régulièrement des cours de travaux dirigés sur les logements précaires, foyers et bidonvilles et j'envoie ou accompagne mes étudiants sur le terrain souvent à St-Ouen. Je leur indique des contacts et des lieux pour leurs enquêtes. J'enseigne à Versailles, donc St-Ouen pour eux c'est un peu comme une sortie en « brousse ».

Il est pour moi évident, de lier mon travail, mes recherches et mon militantisme, et je ne cache ces diverses activités à personne.

À notre permanence, nous accueillons toutes les personnes en difficulté de logement qui sont domiciliées à St-Ouen, faute de nombre suffisant de bénévoles, nous sommes obligés de nous restreindre à une seule ville. Elles viennent souvent parce qu'on leur a indiqué par connaissance, nous sommes dans l'annuaire des associations de la ville, certaines assistantes sociales nous recommandent quand elles n'ont plus d'autres solutions à proposer.

Nous recevons aussi bien des locataires du privé que des habitants d'hôtels ou hébergés, pour des problèmes de logements insalubres, trop exigus, surpeuplés, des difficultés financières, des loyers trop élevés ou des menaces d'expulsion imminente.

Nous constituons une liste des mal-logés que nous communiquons régulièrement à la Mairie avant nos réunions où elle est ensuite consultée en même temps que les dossiers de demandes de logement en HLM.

Cette liste comprend plusieurs catégories : personnes expulsées et sans logement, personnes menacées d'expulsion, personnes habitant des logements insalubres et familles avec enfants dans des habitats trop petits.

La première question qu'on leur pose est s'ils ont fait une demande de logement social à la Mairie, car quand on présente leur cas en Mairie, la seule façon de les reloger c'est d'appuyer leur dossier pour qu'elles soient logées dans le parc HLM de la ville ou du département. Donc sans cette demande, on ne peut pas faire grand-chose pour ces personnes sauf leur donner des conseils éventuels.

On leur conseille donc de déposer une demande et aussi un DALO (Droit au logement opposable).

Les familles avec enfants, qui risquent l'expulsion, peuvent être relogées à l'hôtel dans le cadre de l'ASE (Aide sociale à l'enfance) et y rester très longtemps. Nous les informons aussi sur le FSL (Fonds de solidarité logement), le DALO tout en sachant que cela ne sert pas à grand-chose.

On leur propose aussi les services d'un avocat avec lequel collabore le DAL. Comme je l'ai déjà précisé, on n'effectue aucune démarche avec les mal-logés, ils viennent aux permanences, on établit des actions, des manifestations, des réunions à la Mairie, des interruptions de séance au conseil municipal. On ne fait pas de photocopies avec eux, on ne les accompagne pas dans les services administratifs, ni au tribunal, on leur indique seulement comment faire.

Nos possibilités d'actions sont assez limitées et cela dure souvent très longtemps et on a quelques relogements chaque année, mais cela reste assez rare.

Le plus important finalement dans ce fonctionnement, c'est que les adhérents trouvent dans ces permanences un lieu d'échange, de solidarité, certains se lient d'amitié et se voient en dehors.

Nous recevons aussi des personnes qui ne sont pas considérées comme des prioritaires devant lesquelles on se retrouve un peu démunis, ne

sachant pas quoi leur proposer. Ce sont en général des célibataires qui ne correspondent pas aux critères de l'administration, car n'étant pas parent isolé avec enfants.

Je vais vous parler du cas d'une femme qui a été expulsée de son logement privé en 2008, qu'elle occupait depuis 1999. Elle est demandeuse de logement HLM depuis 2000, toute demande étant considérée comme prioritaire après 3 ans. Elle a pris un avocat, mais l'expulsion n'a pas pu être évitée bien qu'elle ait toujours payé son loyer, cependant l'enquête sociale demandée par la Préfecture disait qu'elle ne le payait pas. Elle a eu 2 propositions de HLM, en 2007 et 2008, mais à chaque fois les appartements ont été attribués aux autres candidats, il y en a toujours 3 sur une attribution.

Une troisième proposition lui a été faite sur Épinay-sur-Seine, mais elle n'est pas allée le visiter car elle avait eu un accident du travail, avait perdu son travail, et elle n'avait pas envie d'habiter à Épinay, après tout, on a aussi le droit de ne pas avoir envie de vivre là où l'administration vous dit d'aller.

Elle est hébergée chez des amis depuis 2 ans. Le DALO lui a indiqué qu'elle n'était plus prioritaire car elle n'était plus expulsable, puisqu'elle avait déjà été expulsée. Elle n'a pas pu aller à l'hôtel, car cela coûte au moins 900 € par mois pour une personne sans enfant

donc sans l'ASE (Aide sociale à l'enfance). Elle est en instance de divorce. Elle a un caractère assez fort, elle est déterminée et lutte pour ne pas accepter cette « normalité » qui veut qu'une femme marocaine devrait avoir 4 ou 5 enfants et qui certainement aurait dans ce cas obtenu un logement. Elle a du mal à admettre qu'ayant choisi de ne pas avoir d'enfants, ce qui est aussi un combat de femme, le fait de ne pas vouloir en avoir l'empêche d'obtenir un logement.

Autre cas, celui d'une réfugiée politique qui vit dans un foyer de jeunes travailleurs à St-Ouen. Comme elle vient d'avoir 30 ans, elle est sensée quitter le foyer de jeunes travailleurs dont la limite d'âge est justement de 30 ans. Le DAL a présenté son cas à l' élu en charge du logement. Étant donné la pénurie de logement HLM, et le fait que cette femme habite dans un foyer, il préfère voir avec la directrice du foyer pour lui demander de la garder plutôt que de l'inscrire sur la liste des demandeurs de logement social.

Au DAL, nous considérons ces cas aussi comme prioritaires parce que ce sont aussi des gens qui ont une certaine conviction dans leur lutte et en tant que militants, nous veillons à ne pas reproduire le côté arbitraire de l'administration et une gestion post-coloniale des individus, mais plutôt à leur redonner leur dignité.

Extraits choisis de règlements intérieurs - 3

Olivier Aubert

« Pour la décoration de votre chambre, utilisez seulement des épingles pour ne pas abîmer la tapisserie. Les draps, le linge de toilette ne sont pas fournis. Toute cuisine est formellement interdite dans les chambres, la vaisselle du foyer ne doit donc pas quitter la salle à manger, ne pas monter de plateau même si vous avez un frigo dans la chambre. Afin d'éviter tout incident, fermez votre chambre à clé, 2 tours. Le foyer déclinant toute responsabilité en cas de vol. Toutefois l'association sera habilitée à porter plainte ou à agir en justice chaque fois qu'il sera porté atteinte à son bon fonctionnement. » [5]

Des foyers (et autres logements précaires) et de leur devenir

Claire Lévy-Vroelant, professeure de sociologie

Comment parler aujourd'hui du paradoxe que constitue le maintien de nombreuses formes d'habitat précaire, de sous-logement, de logements « spécifiques » ou au statut dérogatoire au droit commun ? Dans un premier temps, je vais faire un état des lieux de ces habitats précaires ou temporaires et essayer d'expliquer pourquoi il y en a *à la fois trop et pas assez*. Ensuite, je parlerai des foyers qui sont plus spécifiquement au cœur de ce colloque, et j'avancerai quelques réflexions sur la question de savoir sur quelles bases peut se fonder un droit effectif et durable.

Habitats précaires, état des lieux

Les types d'habitat précaire sont extrêmement variés. Dans le logement d'insertion administré, on trouve les centres d'hébergement, les CHRS (Centres d'hébergement et de réinsertion sociale), les centres d'hébergement d'urgence, au total quelque 70 000 places ; les résidences sociales, environ 150 000 places. D'après la Fondation Abbé Pierre, 150 000 personnes sont contraintes d'être hébergées chez un tiers, 100 000 personnes vivent en camping ou en caravane et 50 000 en chambres d'hôtel dont 10 000 conventionnées à l'ASE (Aide sociale à l'enfance) ! Il ne faut pas oublier les 700 000 pensionnaires des maisons de retraite, dont les conditions de vie ne sont pas des meilleures. Il existe aussi environ 100 000 logements

adaptés pour handicapés, et, à côté des foyers pour travailleurs migrants, les foyers pour étudiants et les foyers de jeunes travailleurs. Si l'on parle d'habitat précaire, le logement dit de fortune et les squats, figurent aussi dans cette catégorie *ordinaire*, en marge ou aux marges du droit commun. Il est l'objet de normes parfois extrêmement tatillonnes des administrations en tous genres, mais en même temps, offre dans certains cas, des conditions de vie proprement insupportables.

Dans ces logements précaires ou temporaires, la question du contrôle social, voire l'infantilisation, sont pregnantes. L'enjeu est de savoir ce qui autorise réellement l'autonomie de l'individu ; paradoxalement, les logements que l'Administration appelle « indignes » ne sont pas toujours ceux qui autorisent le moins l'intimité, la solidarité et l'autonomie, comme par exemple, dans certains squats ou certains foyers où la « communauté » s'est organisée. En regard de la sur-occupation chronique due au manque de logements ordinaires, il faudrait construire davantage. En même temps il y a trop de « logements (que les gens prennent) par défaut ».

Actuellement, nous sommes dans un contexte qui change rapidement : la mondialisation, l'accélération des échanges, la redéfinition des conditions et des échelles de l'exercice du pouvoir politique, la fragmentation du marché de l'emploi, l'émiettement des statuts d'occupation dans l'emploi comme dans le logement, l'affaiblissement des protections

collectives et la financiarisation générale de l'économie et du logement caractérisent donc notre monde actuel. On peut s'étonner que nos sociétés d'abondance, qui produisent de plus en plus de richesses, connaissent une aggravation des inégalités, un défaut de redistribution équitable. La question du logement, entre autres, s'aggrave, et les nouvelles formes de pauvreté redonnent une actualité aux analyses d'un Friedrich Engels sur la « question du logement » (1872 !) et rappellent la nécessité qu'il y a à trouver des formes de propriété sociale susceptibles d'apporter une alternative.

Il n'y a pas assez de logements en général, mais surtout pas assez là où ils seraient nécessaires et à des prix abordables. Nous sommes dans un contexte de marchandisation et de renchérissement considérable des logements. La puissance publique a renoncé à rectifier le marché, elle autorise donc un développement limité de solutions, sous forme de sous-logements. Les formes d'habitat précaire, du squat à la résidence sociale, se développent à la faveur du déséquilibre durable entre l'offre et la demande. Selon le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre 3,5 millions personnes sont en situation de mal-logement et 6,6 millions en position fragile par rapport au logement. De plus, la crise du logement est aggravée du fait de la banalisation du phénomène des travailleurs pauvres et de la montée de l'insécurité sociale entretenue par les politiques répressives en matière de droit de séjour des étrangers. Il faut le souligner, une des raisons de la précarité du logement, c'est aussi la « fabrication » des sans-papiers.

En termes de réponse politique aujourd'hui, la décennie se poursuit sous le signe de l'ultra-libéralisme (certains parlent de « libéralisme avancé ») et d'un renforcement des contrôles ou d'une tentative de contrôle, car ce n'est pas si simple, de l'immigration.

L'état providence se décompose, de plus en plus nombreux sont ceux qui passent à travers les mailles d'un filet de sécurité de moins en moins protecteur. Pour des raisons qui sont à

la fois historiques et conjoncturelles, le secteur du logement social demeure solide et se maintient malgré la baisse de l'aide à la construction depuis le milieu des années 1970. Mais à côté, « l'État hébergeant » favorise la consolidation d'un secteur de droit mineur.

Les formes traditionnelles d'hébergement précaire ont toujours cohabité avec celles contrôlées par l'Administration. Elles regroupent les bidonvilles, l'hôtel meublé, le squat, l'habitat chez un tiers. Dans la catégorie administrée, qu'autrefois on appelait des asiles, on trouve les logements-foyers mais aussi les cités de transit, et depuis 1994, les résidences sociales et autres produits, dits d'insertion. Parfois mises « dans le même sac », ces formes sont loin d'être équivalentes, mais elles manifestent toutes les inégalités flagrantes dont l'État s'arrange : du fait de l'offre insuffisante, elles sont détournées de leur fonction initiale. Il semble évident que les places en hébergement d'urgence sont insuffisantes, mais c'est l'effet du manque de débouchés : les places sont « stabilisées », les personnes y demeurent, faute de mieux, et occupent ainsi des places, qui du coup, font défaut à d'autres.

L'intervention de l'État s'auto-justifie de par l'existence de populations précaires, ou défavorisées, ou vulnérables... Il n'est pas inutile de remettre en question ces catégories, et de redire que les causes de cette prétendue vulnérabilité sont avant tout des causes économiques et politiques. Est vulnérable ou plutôt est vulnérabilisé, celui ou celle que le marché et les politiques traitent comme tel, c'est-à-dire la personne qui ne trouve pas à se loger, à se faire employer, qui ne peut pas jouir d'un droit de séjour régulier. Finalement, ce ciblage des populations vulnérabilisées instaure un régime de concurrence et de priorisation normative, et les priorités s'ajoutant les unes aux autres en viennent à s'annuler. La mise en concurrence des demandeurs de logement a des effets sociaux désastreux. Tout se passe comme si l'urgence sociale s'imposait en lieu et place d'une politique durable.

Les foyers : moins que du logement, plus que du logement

Les foyers témoignent tout particulièrement de ces contradictions. Ils sont du logement, mais aussi moins que du logement, et, d'une certaine manière, plus que du logement.

Les foyers sont des logements, car les personnes y ont leur résidence principale, à laquelle en principe s'attachent des droits. Ce ne sont pas des institutions qui hébergent mais qui logent, en échange d'une redevance. Les résidents bénéficient d'un statut d'occupation avec un droit au bail ou un titre d'occupation et une garantie de maintien dans les lieux, ouvrant l'accès aux aides au logement, APL (Aide personnalisée au logement), etc. Les personnes y ont leur vie, leur espace privé et leur espace social, bref, leur habitat.

Les foyers sont cependant *moins que du logement* du point de vue de l'accès, des droits et de la qualité d'usage. L'accès en est réglementé selon des pratiques qui ne ressortent pas du droit commun. Les droits y sont inférieurs car, par exemple, le droit au maintien dans les lieux n'est pas stabilisé, il n'est pas adapté à la réalité des longs séjours. Quant à la qualité d'usage, la lecture des règlements intérieurs est édifiante, et encore davantage les exemples nombreux d'atteinte à l'intimité et à la liberté des personnes du fait de conditions d'habitat.

Toutefois, les foyers sont aussi *plus que du logement*, parce que les foyers sont souvent des lieux de vie capables d'offrir des ressources humaines, économiques et sociales. Depuis quatre ou cinq décennies déjà, des sociologues tels qu'Abdelmalek Sayad (« Les trois âges de l'immigration »), Monique Hervio (« Chroniques du bidonville »), ou Colette Pétonnet (« On est tous dans le brouillard ») faisaient remarquer que certains habitats étaient plus communautaires que d'autres. Dans leur esprit, « communautaire » signifiait une qualité des liens entre les personnes, une solidarité, un respect des uns envers les autres. Aujourd'hui ces lieux, qui

sont des lieux de pauvreté, sont aussi riches de valeurs notamment celle de l'hospitalité qui, soit dit en passant, mérite d'être reconnue d'utilité publique et sociale. C'est aussi pour ces raisons que l'on a parlé à propos des foyers de migrants, de lieux d'habitat stigmatisés mais bien vivants, de *lieux de culture*, d'ouverture sur le monde. Cela représente une valeur, une garantie de l'urbanité de nos villes, de leur mémoire, de leur futur, bref de leur participation au monde.

Les bases d'un droit effectif et durable

Sur quelle base fonder un droit effectif et durable ? Trois pistes peuvent être discutées : celle de l'offre, celle du droit, celle du social et de la durabilité.

Du côté de l'offre, il faut améliorer les foyers existants et construire une offre nouvelle. L'aide directe de l'État est nécessaire. Aujourd'hui, on en est à seulement 60 % du bilan en termes de transformation des foyers travailleurs migrants en résidences sociales, 62 500 places sont encore non transformées et pour certaines en très mauvaises conditions. Il faut transformer, mais sans renchérir les charges et en augmentant la capacité au lieu de la réduire. Trop souvent le passage en résidence sociale signifie une augmentation des redevances et une réduction de la capacité d'accueil. Il faut insister sur le fait que ni la rénovation et ni la construction ex nihilo ne peuvent se faire sans les principaux intéressés, c'est-à-dire les résidents, faute de rater le train d'un développement durable, parce que social.

Car qu'est-ce qu'un droit s'il n'est pas porté par les acteurs collectifs ? Il est parfois question de la *juridiciarisation* du social : il y aurait un droit pour chacun à faire valoir ses droits au logement par exemple (c'est ce qui se passe avec la loi dite DALO), mais un droit pauvre sans moyen, redoublant la concurrence entre les prioritaires, dans une compétition d'autant plus vive que le logement est rare...

avec des effets lourds de conséquence, y compris sur la démocratie, car ce droit à faire valoir pour soi-même n'invite pas à la mobilisation collective. La grève des sans-papiers depuis deux ans et l'organisation collective des squats, durement réprimée, montrent une autre voie qui consiste à prendre d'abord le bien, le logement, la sécurité du travail, les papiers, dans le but de jouir ultérieurement et solidairement des droits qui sont attachés à ces biens sociaux.

Enfin, du côté du social et de la durabilité, il y a matière et intérêt à consolider les ressources sociales. On a vu les jeux d'acteurs complexes dont les foyers sont le siège, entre le gestionnaire, le syndicat et les résidents. Depuis le rapport Cuq, ces foyers sont des lieux vus comme des lieux scandaleux ou misérables où les résidents sont infantilisés. Pourtant, ces foyers peuvent montrer l'exemple en tant que lieux d'accueil stratégiques logeant des hommes migrants jeunes, des vieux et aujourd'hui des femmes

dont les parcours de vie sont liés à l'histoire coloniale de la France, à la prospérité des Trente glorieuses et à la globalisation actuelle. On n'a jamais autant parlé de « durabilité » que depuis l'explosion de signes manifestes de précarisation et de fragilisation. On n'a jamais autant invoqué la « cohésion sociale » que depuis l'explosion de signes manifestes d'individualisation, de rupture des liens. La mise aux normes « durable » des foyers est une nécessité, mais elle ne peut se faire qu'en lien avec les principaux intéressés et dans le respect de toutes ces valeurs précieuses, dans le respect du « social » au plein sens de ce terme. La neutralisation des foyers dans la négation de leur histoire et de leur fonction actuelle débouche sur l'impasse proposée par la société humanitaire, où l'attention à autrui est déléguée à des spécialistes, et non objet et finalité d'une solidarité collectivement portée. Société humanitaire, mais pas humaine pour autant. On le voit, la question des foyers est loin d'être mineure.

Extraits choisis de règlements intérieurs - 4

Olivier Aubert

« Le résidant peut, sous sa responsabilité, recevoir des visiteurs, ceux-ci doivent se conformer au règlement intérieur de la résidence, ils n'ont pas accès aux salles d'eau. Pour la bonne tranquillité de la résidence, les visites ne sont autorisées que de 8h00 à 23h00. » [6]

Droits des occupants et obligations du gestionnaire dans différentes formes d'hébergement, de logements temporaires et habitats adaptés

Sarah Coupechoux, Fondation Abbé Pierre

Nous faisons partie de l'espace solidarité habitat de la Fondation Abbé Pierre qui est un lieu d'accueil et d'accès au droit situé à Paris, à destination des personnes mal-logées ou en difficulté de logement. Nous traitons différentes thématiques du mal-logement : la prévention des expulsions, l'habitat indigne avec tout ce que ça recouvre, l'insalubrité, la mise en péril des personnes, la lutte contre les discriminations liées au logement, la recherche d'un logement avec des conseils sur les différents dispositifs existants et le DALO (Droit au logement opposable).

Nous avons pu constater le manque de sollicitation des personnes hébergées et en logement-foyer au sein de notre structure. En 2009, sur 3 000 ménages reçus il n'y a eu que 54 personnes hébergées ou en logement-foyer ayant des soucis avec leur bailleur. En revanche, nous recevons énormément de gens qui habitent dans des logements de type loi 89 ou 48.

Notre positionnement par rapport au manquement au droit des différents gestionnaires des logements-foyers est de passer par le droit des gens plutôt que d'attaquer le gestionnaire directement.

Par exemple, dans le cas d'un manquement au règlement intérieur reproché à un résident, un avocat essaiera de faire condamner le gestionnaire pour avoir établi un règlement contraire à la loi ou à la vie privée.

Afin d'éviter que les personnes obéissent à des menaces d'expulsion, il est essentiel de leur faire savoir qu'il n'y a pas d'expulsion sans décision de justice, quel que soit le type d'hébergement ou de logement dès lors qu'il s'agit de la résidence principale. Nos avocats soulèvent la nécessité de décortiquer les règlements intérieurs et de développer la jurisprudence relativement inexistante sur ces questions.

La FAP a un réseau d'avocats, dont 28 sur Paris, qui acceptent de traiter les situations que nous leur soumettons.

Je leur avais envoyé un contrat de résidence d'un des plus gros gestionnaires, dont 9 points contraires aux dispositions ont été relevés, on pourrait parler dans ce cas de violation en regard des articles de la construction et de l'habitation, du code civil, du code pénal, du code de la consommation, des violations par rapport aux recommandations des clauses abusives et des litiges par rapport à la Cour européenne des Droits de l'Homme. Il y a beaucoup de choses dans ces règlements intérieurs annexés au contrat qui sont contraires à un certain nombre de dispositifs administratifs et qui peuvent être remis en cause devant un juge.

Ce n'est pas parce que des résidents ont signé un contrat de résidence qu'ils ne peuvent pas faire valoir leurs droits. Quand on n'a pas payé son loyer, c'est un peu plus compliqué pour un juge de maintenir dans les lieux, mais une personne qui se retrouve assignée ou demandée de partir parce qu'elle a hébergé quelqu'un, c'est plus simple.

Pour illustrer mes propos, 3 exemples de cas de personnes que nous recevons à la FAP. En 2009, nous avons reçu des résidentes d'un centre d'hébergement géré par la Ville dans l'Est parisien, bien connu pour ses pratiques de non-respect des procédures d'expulsion et de pression pour pousser les résidents à partir. Une simple mise en demeure d'un avocat auprès de la directrice du centre a suffi à faire cesser ses pressions, et les femmes qui se voyaient obligées de partir la semaine suivante, ont été maintenues dans les lieux.

Par contre, certaines fois la mise en demeure ne suffit pas. Cet automne, une jeune femme est venue nous voir le lendemain de son expulsion manu militari d'un foyer de jeunes travailleurs sur Paris. Elle avait été expulsée simplement parce qu'elle était rentrée tard un soir avec son amie qu'elle avait hébergée pour la nuit. Nous avons fait une ordonnance de référé d'heure à heure, procédure qui permet de solliciter une audience auprès du magistrat sous 8 à 10 jours pour demander la réintégration dans les lieux. Le juge au bout de 10 jours a condamné le centre à réintégrer la jeune femme sous astreinte de 100 € de retard par jour, à payer 900 € de dommages et intérêts pour préjudice et aussi 900 € au titre de l'article 700, pour les frais engagés.

Donc on voit que c'est possible, mais compliqué car quand on demande la réintégration en référé d'heure à heure c'est coûteux, il faut avancer l'argent entre 900 à 1 200 €, car l'aide juridictionnelle prend trop de temps dans le cas de cette procédure rapide. Quand on assigne son bailleur, il faut avancer aussi les frais d'huissier, car les huissiers qui acceptent d'être payés plus tard sont rares.

Autre cas de personnes ayant été assignées au tribunal. Elles l'étaient pour non-respect du règlement intérieur de l'hôtel, en l'occurrence pour sur-occupation. La Préfecture de police dit qu'on ne peut pas être plus de 2 personnes au-delà de 9 m², ce qui n'était pas le cas. Le juge a déclaré que les personnes n'avaient pas connaissance de ce règlement et ne l'avaient pas signé, donc on ne pouvait opposer un règlement qui était inconnu des personnes, elles ont donc été maintenues dans les lieux.

À chaque fois que l'on est menacé par rapport à son contrat ou son règlement, il est important de prendre contact avec des juristes, des avocats.

Par rapport à la proposition de projet de loi du Copaf, je voudrais juste préciser que nous sommes d'accord pour le renforcement des droits des occupants. Vous demandez à ce que les logements-foyers bénéficient des articles qui concernent la décence des lieux, c'est déjà le cas, car il est dit dans l'article 2 de la loi de 89 que les logements-foyers ne bénéficient pas de cette loi à l'exception des articles 6 et 20-1 de cette même loi, les logements-foyers doivent offrir les conditions de décence à ses résidents.

Le 1^{er} février 2010, la FAP a sorti un rapport du mal-logement avec certaines propositions par exemple, sur la dotation de l'hébergement en habitat individuel dans les meilleurs délais, la création de nouvelles places conformément à la loi DALO, et d'établir surtout le constat de carence des communes qui ne respectent pas leurs obligations de créer des places d'hébergement, d'assurer le principe de continuité de l'hébergement, de la prise en charge sociale, et de garantir l'inconditionnalité de l'accueil.

Pascal Winter

Si les gens de la FAP veulent travailler avec nous sur la jurisprudence, ils sont les bienvenus !

Je voudrais juste préciser à propos des règlements intérieurs que la cour d'appel de Paris considère encore que la Convention européenne des Droits de l'Homme ne s'applique pas à l'intérieur des foyers en ce qui concerne le droit à la vie privée. Les dernières décisions de la cour d'appel de Versailles considèrent que la loi sur le droit au logement décent de 89 ne s'applique pas aux foyers de migrants, ce sont les raisons pour lesquelles, il faut l'inscrire dans la loi et qu'il y ait des procédures qui soient engagées ainsi qu'une centralisation de la jurisprudence.

Toujours à propos de la jurisprudence, nous voulons faire une procédure un peu symbolique sur la question des règlements intérieurs et des contrats dans le cadre de la Coordination des foyers Aftam et Adoma, faire un procès d'ensemble sur cette question de non-conformité des règlements intérieurs à la Convention européenne et aux lois.

Extraits choisis de règlements intérieurs - 5

Olivier Aubert

« En cas de manquement du résident au règlement intérieur ou aux clauses du présent contrat, des frais lui seront facturés de façon forfaitaire à hauteur de 8 € pour chaque rappel effectué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et de 50 € pour l'envoi d'une première mise en demeure valant acquisition de la clause résolutoire.

Il est par ailleurs convenu qu'en cas de manquements répétés du résident aux obligations du présent contrat ou du règlement intérieur, justifiant l'envoi d'une nouvelle mise en demeure valant acquisition de la clause résolutoire, le résident sera redevable d'une somme forfaitaire de 200 €, à titre de dommages et intérêts forfaitaires. » [7]

Le droit au logement confronté à la précarisation

Micheline Unger, Droit au logement

Tout d'abord, je voudrais préciser que si le droit existe officiellement, c'est grâce aux luttes. Depuis 90 et même avant, au niveau du logement, le DAL a fait avancer le droit par les luttes, le courage et les efforts des familles et des personnes.

Le problème actuel du droit au logement est que les gens sont de plus en plus obligés de passer par tout un circuit d'hébergement pour avoir droit un jour, à un logement indépendant de droit commun.

La précarité, c'est à la fois celle de l'urgence comme les hébergements en CHRS (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale), les foyers pour mères isolées ou celle des logements pour populations dites en difficulté. La majorité de ces personnes ne relève pas de problèmes psychiatriques, d'alcool, etc., leurs difficultés viennent surtout de leurs faibles revenus ne dépassant pas les 800 € par mois qui les empêchent d'avoir accès à un logement de droit commun.

Le DAL a lutté et lutte encore avec des familles qui vivent à l'hôtel pendant plusieurs années et qui n'ont jamais habité dans un logement normal, un logement de droit commun. Elles passent souvent par toutes sortes d'hébergement, hôtels, squats, afin de ne pas se retrouver à dormir dans la rue, avec le risque de voir leurs enfants placés dans des familles d'accueil.

Dans ces structures, ces familles sont à la merci des gérants d'hôtels, de foyers et de CHRS qui utilisent souvent des menaces, des violences, des brimades telles que la coupure d'eau, de chauffage, d'électricité, des demandes de pots-de-vin, des harcèlements afin de les expulser et donner la chambre à quelqu'un d'autre prêt à payer davantage. Ces familles sont pour la plupart des mères ou des couples avec enfants en situation de précarité.

Au DAL, nous sommes des non-violents. Notre force réside dans le plus grand nombre de personnes qui manifestent, par exemple, devant un hôtel pour obliger le gérant à faire appliquer le droit ou en cas de menace d'expulsion, en engageant une procédure judiciaire.

Nous faisons également appliquer aux familles avec ou sans titre de séjour, le droit de porter plainte. Le DAL arrive souvent à faire une union entre tous les résidents de l'hôtel, l'individuel devient alors le collectif.

La rue de la Banque à Paris, pour nous a été le summum de notre lutte des hôtels.

Le DAL a fait des pressions sur les Mairies d'arrondissement de Paris pour le maintien des personnes dans l'hôtel, jusqu'à ce que les Mairies acceptent le compromis de les reloger. Nous avons refusé le fait qu'elles soient ballottées d'hôtel en hôtel ou centre d'hébergement.

Nous avons gagné un certain nombre de luttes où les gens ont été relogés, les propriétaires condamnés. Par exemple, dans le 11^{ème} arrondissement de Paris, un hôtelier a été condamné pour non-conformité de décence des services rendus par son hôtel, des fils électriques pendaient et des trous parsemaient les parois. La Mairie de Paris a récupéré le bien pour le transformer en hôtel social à des prix abordables. Toutes les familles ont été relogées dans des logements HLM près de leurs lieux de travail.

Après une période de lutte d'une dizaine d'années et de 5 ans pour leurs droits, nous avons gagné aussi une lutte contre un gérant d'un hôtel meublé à Paris où des émigrés d'origine maghrébine y vivaient depuis les années 70. Ils envoyaient 80 % de leurs ressources à leurs familles restées au pays. Étant âgés, ils restaient en France pour pouvoir se soigner correctement et recevoir leur retraite pleine et entière.

Cet hôtelier marchand de sommeil obligeait ces personnes à vivre à plusieurs dans une chambre sans électricité. Dans les années 90, sans prévenir les résidents, il a revendu son hôtel à différents acheteurs qui ensuite faisaient vider les chambres de ses occupants par des bandes armées.

Ces personnes sont venues nous voir au DAL. On a mis en place un processus, la porte était fermée et désormais, l'immeuble leur appartenait puisqu'il n'y avait plus de propriétaire en titre. À tour de rôle, les occupants se relayaient pour être gardien de l'immeuble, d'autres s'occupaient de l'entretien, ils se sont autogérés de la sorte pendant une dizaine d'années. Des procédures d'expulsion et des pressions ont été engagées

contre eux, à chaque fois le DAL appelait la police qui leur donnait raison et les propriétaires étaient déboutés. Jusqu'au jour où CMH, un bailleur social du Nord, a racheté cet immeuble pour avoir du patrimoine sur Paris, avec comme condition, un protocole d'accord de maintien des occupants dans les lieux ou d'un retour dans le logement en cas de réhabilitation et un loyer abordable. Il a fallu 4 ans de négociations durant lesquelles le bailleur a pratiqué des menaces d'expulsion.

Les locataires ont réussi à négocier une convention garantissant le fait qu'ils soient partie prenante dans le projet de réhabilitation en résidence sociale, avec un loyer charges comprises ne dépassant pas 250 € ce qui a été une erreur de la part du DAL n'ayant pas fait une bonne estimation. Cette convention a été signée par CMH, les habitants et le gérant, également maître d'œuvre. Il existait un autre avenant, le fait que les habitants seraient relogés pendant les travaux de réhabilitation dans des logements-tiroirs et la garantie de retour dans l'immeuble rénové. Ils ont donc été relogés provisoirement dans un ancien foyer de La Poste loué par le bailleur CMH en auto-gérance.

Ce sont les locataires qui ont établi eux-mêmes le règlement intérieur de l'immeuble rénové. Cette lutte a permis à ces personnes de faire respecter leur droit par une convention et des accords.

La lutte du DAL des hôtels meublés a permis la création du loyer solidaire dont le logement est géré par des associations dans le parc public et privé de Paris. Elle a permis également de faire avancer le droit des contrats et règlements des résidences.

Extraits choisis de règlements intérieurs - 6

Olivier Aubert

« Afin de permettre le séjour dans les meilleures conditions sont interdits dans l'établissement :

- la détention ou l'usage des produits ou objets suivants : boissons alcoolisées, réchauds, chauffage d'appoint, armes, produits inflammables ou détonnant et, en règle générale, tout ce qui peut présenter un danger matériel ou moral ;
- conformément à la loi, le trafic ou la consommation de drogues et autres produits illicites ;
- les animaux, pour des raisons d'hygiène et de cohabitation en collectivité ;
- la modification des installations et du matériel (notamment les installations électriques) ;
- l'utilisation des extincteurs en dehors des cas d'incendie ;
- le stockage de matériels et l'étendage du linge sur les balcons. » [8]

Conclusion des présentations et ouverture des débats

Pascal Winter

Par rapport à tout ce qui a été dit ce matin, me viennent à l'esprit 5 axes de réflexion.

Tout d'abord un paradoxe, le fait qu'il y aient des lois telle que la loi DALO, peut avoir des effets pervers, la « judiciarisation » c'est-à-dire légiférer sur un certain nombre de droits peut entraîner une possibilité de rivalité de priorité entre des populations différentes. De toute évidence, il risque d'y avoir une tendance lourde d'instaurer des rivalités entre des gens qui pourraient revendiquer les mêmes droits ce qui pose la question des formes de solidarité, de connaissance entre des différentes populations.

La seconde question, on a voulu montrer aujourd'hui, qu'il y avait d'autres populations que celles des foyers FTM (Foyers de travailleurs migrants) en situation particulièrement difficile, notamment celle de ces femmes isolées mères ou célibataires et ces étudiants qui sont une force d'avenir. Il est important de réfléchir aujourd'hui à comment les questions qui se posent aux uns peuvent être aussi traitées pour les autres et qu'il y ait

connaissance et échange entre les gens qui sont confrontés à des problèmes de même nature.

Troisièmement, dans les foyers, la plupart des résidents ont pour vocation d'y rester, mais il y en a aussi qui voudraient pouvoir faire venir leur famille dans d'autres logements, donc ces logements doivent être à la fois stables, sans interdire l'accès à une autre forme de logement.

Quatrièmement, le respect de la vie privée et la reconnaissance des pratiques de vie collective. Ceci pour éviter l'isolement dans n'importe quel type de résidence où les gestionnaires et le personnel font la loi avec des règlements intérieurs difficiles à appliquer, gestionnaires qui ne sont pas forcément nos adversaires d'ailleurs.

Cinquièmement, comment toutes ces questions peuvent avoir des conséquences au niveau des lois avec des modifications des règlements intérieurs des logements-foyers ou toute forme de résidence ?

Débats dans la salle

Une intervenante

Je suis assistante sociale, je voudrais préciser que le non-respect du droit commence avant l'entrée en logement-foyer.

Je me dois d'envoyer des dossiers de candidatures à un nombre invraisemblable de structures d'hébergement en détaillant les ressources de ces personnes, mais aussi toute leur histoire de vie pour que leur demande ait le maximum de chance d'aboutir. Sur 50 dossiers seulement un ou 2 sont examinés en commission où ces personnes seront obligées de défendre elles-mêmes leur demande, ce qui pour moi est grave, car cela s'apparente à un entretien d'embauche : elles doivent définir un projet, motiver leur candidature alors que leur besoin est juste d'avoir un toit et pour être logé, on n'a pas besoin d'avoir un projet ! Alors qu'en cas de demande dans le parc HLM, seuls les justificatifs de ressources, etc., sont demandés.

Je voulais ajouter que le comité de suivi de la loi DALO a pris position pour la première fois en faveur de la réquisition des logements inoccupés et il y en a beaucoup en France !

2^{ème} intervenante

En Seine-Saint-Denis, il y a des résidences sociales financées pour l'accompagnement social. Je participe à des comités de pilotage où il est décidé de l'admission des candidats et examiné les situations des personnes qui sont dans une résidence depuis plus de 2 ans ou qui posent des problèmes. Les détails de la vie privée de ces personnes sont livrés dans ces comités, notamment par les assistantes

sociales qui sont pourtant liées au secret professionnel.

Une des conditions pour entrer dans une résidence sociale, c'est l'adhésion obligatoire à l'accompagnement social qui pourtant n'est pas prévue dans les textes qui régissent les résidences, tout comme la durée de séjour.

Nous avons examiné un jour, la situation d'une mère isolée avec un enfant qu'elle expliquait dans une lettre adressée au comité de pilotage. Elle était dans la résidence sociale depuis 2 ans, elle avait un travail, elle savait s'occuper de son enfant, elle attendait un logement, elle ne voulait plus de l'accompagnement social qu'elle considérait comme infantilisant. La décision du comité de pilotage a été de lui laisser 3 mois pour partir et ensuite, elle se débrouillera toute seule. Voilà le genre de dérives auxquelles j'assiste.

Outre ces abus dont usent et abusent certains membres de comités de pilotage, je ne pense pas que la solution des résidences sociales soit adaptée à un public qui manquerait d'autonomie. La vraie solution est de lutter pour la construction massive de logements sociaux en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), pour l'inéligibilité des maires qui ne respectent pas l'obligation de construire 20 % de logements sociaux dans leur ville et de s'emparer de la loi de réquisition, et je déplore que les élus qui se disent de gauche ne s'en saisissent pas.

Il faut savoir que les résidences sociales sont constituées majoritairement de studios qui sont souvent sur-occupés et dont les loyers sont relativement chers, 430 à 450 €.

Une intervenante de SUD Adoma

Je voulais préciser concernant Adoma que cela représente en 2010, 7 000 logements-foyers et résidences sociales, 6 000 places d'accueil de demandeurs d'asiles, 1 100 places en logements d'urgence, 50 aires d'accueil pour les gens du voyage, 1 800 logements locatifs.

Adoma n'est pas exclusivement réservé aux travailleurs migrants, nous accueillons des travailleurs pauvres, des jeunes, des étudiants, des retraités, des familles et des personnes en danger d'exclusion sociale, des exclus, toutes personnes en situation de précarité.

Adoma, c'est aussi 2 600 salariés sur le territoire national. En décembre, le gouvernement a changé la donne sur les missions d'Adoma, dans le contexte actuel de crise du logement, il envisage de désengager et ouvre le capital d'Adoma à de nouveaux actionnaires, entre autre, la SNI (Société nationale immobilière) qui était déjà majoritaire à 28,6 % serait repreneur. Si l'État donne la direction des politiques publiques du logement social, nous connaissons une politique financière et de rentabilité.

Tout le monde sait que gérer du social, ce n'est pas comme gérer du stock de marchandises, on gère des êtres humains, de surcroît en précarité.

Le directeur de la SNI qui doit répondre à ses actionnaires en matière de rentabilité dont certaines filiales sont cotées en Bourse, a bien exposé sa détermination à remanier toutes les activités d'Adoma, voire à en supprimer.

Les salariés sont inquiets sur le devenir de leur mission sociale et le savoir-faire reconnu et toutes les organisations syndicales les soutiennent en demandant à l'État qu'il reste responsable et continue à s'engager dans la lutte contre la pauvreté, qu'il assure son rôle dans la rénovation et réhabilitation des foyers et résidences sociales, qu'il continue dans le développement de ses activités, ses missions d'accueil aux plus démunis. Il ne faut pas laisser la SNI faire table rase de la mission sociale d'Adoma.

Fin des interventions et débats de la matinée

Deuxième partie - Actes de l'après-midi

*Témoignages des délégués,
Discours des gestionnaires,
Vers une proposition de loi*

Introduction

Pascal Winter

Ce matin, nous avons vu les problèmes de l'ensemble du logement précaire en général. Cette deuxième partie des présentations et débats sera consacrée soit à des analyses des problématiques actuelles des FTM, soit à des témoignages de délégués ou représentants de gestionnaires sur la question ou non de leur transformation en résidences sociales. Nous concluons par un débat autour de la proposition de loi concernant les logements-foyers en général.

Les enjeux actuels de la transformation des FTM en résidences sociales

Marc Bernardot, sociologue

Je propose de rappeler le contexte général et historique des foyers de travailleurs migrants, ensuite d'exposer la situation actuelle dans les foyers, d'expliquer les conséquences de leur transformation et enfin de tracer quelques perspectives d'avenir.

Le parc actuel des foyers en France est majoritairement composé de bâtiments construits avant les années 1970, les plus anciens datant de la fin du 19^{ème} siècle, réaffectés et réhabilités au fil du temps. La grande majorité a été construite entre la fin des années 1950 et le début des années 1960.

La construction massive des foyers a pris fin au milieu des années 1970. Le secteur des foyers a connu ces derniers temps un mouvement à la fois de concentration par la reprise de petites associations et le rachat de bâtiments par des gestionnaires plus puissants. Les foyers ont peu à peu été intégrés dans les politiques sociales depuis les années 1990.

Progressivement les foyers ont accueilli d'autres populations que celles pour lesquelles ils avaient été conçus initialement, c'est-à-dire les travailleurs migrants. À partir du début des années 1970, de nouveaux publics ont été

ciblés par ces gestionnaires, essentiellement à la demande des pouvoirs publics mais aussi en fonction d'une configuration d'acteurs sociaux, urbains, professionnels qui a évolué et qui a orienté vers ses capacités de logement d'autres populations, « nouveaux pauvres » puis « exclus » ne trouvant pas de logement ailleurs, familles monoparentales, jeunes, populations en difficulté, demandeurs d'asile, etc., présentés comme émergents par les politiques de lutte contre « l'exclusion ».

Autre transformation radicale et très puissante, les résidents des foyers ont connu une mutation sociodémographique dès les années 1970 qui n'a cessé de s'accroître. Elle est marquée par trois phénomènes socio-démographiques articulés : la sédentarisation (un habitant des foyers sur deux y habite depuis plus de 10 ans et certains depuis bien plus longtemps), le vieillissement (près de 35 % des résidents sont âgés de plus de 60 ans et si on y ajoute ceux de plus de 55 ans, cela représente plus de la moitié des publics des foyers qui sont âgés ou très âgés), et la paupérisation forte et continue depuis le début des années 1980, perceptible dès la fin des années 1960 mais qui s'est aggravée ces dernières années (30 à 35 % de résidents retraités ou pré-retraités, 35 % de chômeurs ou dépendants d'allocations sociales, et un dernier tiers de population active aux emplois précaires).

La situation sociodémographique varie considérablement en fonction des foyers, (habiter dans un foyer en Ile-de-France ou dans une grande ville de province n'a que peu de points communs avec habiter dans un foyer excentré ou dans des bassins anciennement industriels ou ruraux). Le type et la période de construction influent aussi beaucoup sur les caractéristiques des résidents et leurs relations. Selon que les foyers sont de plus ou moins grande taille (d'une centaine à plusieurs centaines de lits), et selon l'organisation de l'espace (chambres de 4,5 m² à plus de 10 m², chambres à un ou plusieurs lits, espaces collectifs ou non), les conditions de vie et les

formes de sociabilité peuvent être très différentes. Autre tendance forte, plus les foyers sont anciens plus les résidents sont âgés.

La transformation des foyers en résidences sociales a été entamée depuis plus de 15 ans (décret de 1994). Ce passage a été long puisque à l'heure actuelle, seule la moitié des 800 FTM (150 000 résidents) représentant l'ensemble du parc est passée sous ce statut. Ce chiffre d'ensemble cache une réalité très variée, avec des réhabilitations lourdes ou légères, des transformations de la population résidente ou une évolution plus « cosmétique ». Certains foyers qui ont été transformés connaissent un « turn over » très rapide qui fait que l'ambition sociale affichée n'est que théorique, car dans les faits, les gestionnaires se préoccupent surtout, ce qui peut être considéré comme légitime, de récupérer des impayés et dans beaucoup d'autres cas, le « passage en résidence sociale » concerne des bâtiments qui sont pratiquement à l'identique de ce qu'ils étaient auparavant.

L'autre effet très puissant de cette transformation est le renforcement de la segmentation et de la diversité des situations dans les résidences sociales. On trouve toute une série de populations plus ou moins nouvellement arrivées et des statuts d'occupation qui eux par contre sont relativement nouveaux. Les pouvoirs publics et les gestionnaires ont développé dans les foyers des centres d'accueil de demandeurs d'asile, des places de « stabilisation » et d'accueil d'urgence, des hôtels sociaux, des maisons-relais... Des « villages d'insertion » pour les gens du voyage ont aussi été ajoutés aux « aires d'accueil ». Ces changements témoignent d'une transformation importante de la mission des gestionnaires de foyers qui se préoccupent maintenant de nouvelles catégories de populations, des « jeunes en insertion », des « grandes familles » (soutenant des familles africaines), des personnes vieillissantes, des personnes sortant

de structures psychiatriques ou d'internement, des demandeurs d'asile, des réfugiés, qui ne sont pas le public traditionnel des FTM. Le plus souvent cela se fait à l'intérieur des foyers quand ils sont faiblement occupés, d'autres fois, ce sont des créations nouvelles mais qui s'apparentent à ce monde des foyers. Les difficultés et la complexité de la situation économique des opérateurs qui interviennent dans le monde des foyer facilitent le mouvement de concentration organisationnelle entre les différents opérateurs.

Les réponses institutionnelles en matière de logement très social sont passées en quelques années d'un dispositif ségrégatif spécifique visant les migrants post-coloniaux à un enchevêtrement complexe de réponses humanitaro-sociales en fonction des urgences. L'objectif de ces politiques n'est plus de proposer un logement social dans les normes avec des statuts d'occupation correspondant à ceux des locataires, mais au contraire de fragmenter et de fragiliser ces statuts, de limiter les droits des occupants et de restreindre leur capacité à s'installer.

Les politiques publiques ont eu tendance à multiplier les catégorisations de profil cible. Cet univers des foyers et plus largement du sous-logement social est marqué par une circulation et une remise en mobilité des publics à l'intérieur de ces structures auxquelles on peut associer le 115 (appel pour demande de logement d'urgence), le plan pour les situations de grand froid (PARSA), l'accueil des sans-abri et des familles sinistrées. Ces politiques censées lutter contre l'exclusion ont en fait constituées un continuum résidentiel qui voient les populations ciblées passer de catégorie d'urgence en catégorie d'urgence, et d'un type de bâtiment à un autre avec des statuts d'occupation toujours plus précaires. Ce ne sont plus les stratégies résidentielles des individus qui les amènent à utiliser tel ou tel logement mais des protocoles d'affectation administrative et des tactiques locales ou

institutionnelles de mise à l'écart et de remise en mouvement.

Cela rompt avec la mission classiquement affichée par les pouvoirs publics de mise aux normes pour cet habitat historiquement « hors norme ». Il est désormais plus question de faire disparaître ces populations « à risque » et indésirables dans des différentes catégorisations et les méandres des politiques d'urgence que de traiter réellement leurs problèmes sociaux, leurs difficultés d'accès aux soins et de corriger les effets des multiples discriminations (légales, officieuses, illégales) dont ils sont l'objet.

Ce processus témoigne selon moi d'un retour à une ancienne forme d'habitat et de logement très fréquente au XIXe siècle c'est-à-dire une forme d'habitat précaire (auto-constructions, garnis, meublés, hébergement, logement d'usine...). Pourtant cette fois la situation n'est pas liée à l'absence d'investissement de l'État en la matière mais à un changement de paradigme de l'action publique. A l'opposé d'une supposée recherche de sédentarisation de ces publics, qui est une des conditions de leur insertion durable, d'accès au droit commun et à un logement autonome et dans les normes, les politiques publiques agissent désormais dans le sens d'une fragilisation des statuts d'occupation et d'une réduction des possibilités d'une mobilité autonome. Certes ces populations sont maintenues en mobilité, mais l'objectif est de les faire disparaître dans ces dispositifs de manière à ce qu'elles n'apparaissent pas comme un problème social et politique, ce qui correspond à une attitude plus générale en France et dans l'Union européenne qui vise à précariser et fragiliser les conditions de séjour et de vie des résidents étrangers, y compris quand ils sont ressortissants européens.

Cette perte continue de droit d'occupation des résidents concrétisée par les nouveaux règlements intérieurs est un des éléments centraux de cette transformation. Il ne s'agit pas de corriger des inégalités, mais de les faire

disparaître et de traiter de manière séparée les publics ainsi catégorisés. Le corollaire de cette perte de droit et de liberté des résidents est que les capacités d'organisation, de mobilisation sociale ou politique, de solidarité concrète quotidienne s'amenuisent. Lorsqu'on est hébergé par exemple dans un centre d'accueil de demandeurs d'asile avec des délais de séjour limités à 6 mois reconductibles, mais dont les usagers sont expulsés manu militari lorsqu'ils sont déboutés de leur demande, c'est beaucoup plus difficile de s'organiser, de trouver des soutiens décisifs pour mener à bien des revendications et des processus de mobilisation collective. Il s'agit en fait d'une politique consistant à déterritorialiser et à relocaliser en permanence des publics en difficulté ou considérés comme tels, plutôt que de leur permettre une installation durable sur le territoire français avec la capacité à développer une vie économique et familiale comparable à celle des citoyens de l'Union européenne.

Cela fait plus de 20 ans que je travaille sur cette question du logement en foyer, et, pendant très longtemps, j'ai pensé que le monde des foyers était un univers indestructible, qu'il resterait une réalité du paysage du logement social en France en raison de son mode de construction, d'organisation et de la difficulté des pouvoirs publics à gérer cet univers. C'était notamment le cas du vieillissement des résidents qui a été

traité de manière vaguement humanitaire et déploratoire dans les années 1990. Mais à l'heure actuelle les résidents âgés sont plus la cible d'une politique de harcèlement et d'expulsion que d'amélioration de leur accès aux soins, aux droits, la liberté d'aller et venir, sans même espérer une utopique correction des multiples discriminations dans le rapport à l'emploi et à la ville et plus largement à la citoyenneté dont ils ont été victimes quand ils étaient en période d'activité.

Ces dernières années, l'accélération de ces politiques de déterritorialisation, qui sont toujours présentées comme des politiques sociales de rénovation et de réhabilitation, et les transformations institutionnelles dans un cadre plus global de radicalisation des discours publics à l'encontre des migrations et des mobilités en général, me laissent penser que ce monde des foyers peut disparaître très rapidement dans les années à venir. L'exemple le plus flagrant, c'est la disparition annoncée du premier opérateur de gestion des foyers, Adoma, avec son rachat par une filiale de la Caisse des dépôts et consignations, la SNI. Les foyers vont être fusionnés dans un ensemble plus large qui consistera à fournir non seulement aux populations pauvres et/ou indésirables étrangers mais aussi à un ensemble de catégories de publics nationaux, des formes de logement en dessous des normes, dont les capacités à protéger les habitants seront amoindries.

Un exemple de réhabilitation au foyer Grand-Quevilly : aucun espace collectif et fausse mixité sociale

Souleymane Soumare, résident du foyer Grand-Quevilly à Rouen

J'habite dans un foyer Aftam. Les problèmes auxquels nous étions confrontés avant et aujourd'hui sont différents. Avant, on avait de grandes salles collectives pour faire la cuisine, pour nous réunir, mais ensuite l'Aftam les a toutes supprimées en installant dans nos chambres, des cuisines mal ventilées, nous obligeant à ouvrir la porte et les fenêtres, pour que nos vêtements ne soient pas trop imprégnés de l'odeur de cuisine.

On se sent comme dans une prison, quand on revient du travail, on reste enfermés dans nos chambres, alors qu'avant on se retrouvait entre nous pour discuter.

Fatima Milizi, administratrice de
l'Association de Solidarité avec les Travailleurs Immigrés de Petit-Quevilly

Je vais compléter ce que vient de nous expliquer Souleymane, pas en tant que résidente du foyer, mais en tant que militante d'une association de solidarité membre de la Fédération des ASTI et sans oublier de citer le DAL de Rouen, association impliquée également dans le soutien aux résidents du foyer Aftam.

Nous avons été appelés tardivement par les résidents, car ils n'avaient pas été entendus par l'Aftam, alors que l'on nous parle de concertation et de prise en compte des besoins des résidents.

En fait la réhabilitation du foyer signifiait pour les résidents la suppression de tous les espaces collectifs et donc la négation de leur mode de vie et de leurs valeurs...

Depuis le quasi achèvement de la réhabilitation (elle sera achevée à la mi-octobre 2010), les résidents n'ont pas eu de nouveaux contrats, ni de règlement intérieur en rapport avec la transformation du foyer en résidence sociale, l'Aftam leur a juste fait signer un avenant qui précise seulement que leur redevance a augmenté.

Depuis mai 2009, une mobilisation a été menée sous forme de plusieurs manifestations, de rencontres avec tous les membres du comité de pilotage, l'État, le Conseil général, la mairie de Grand-Quevilly, le propriétaire et le gestionnaire. On nous a écoutés, il a même été convenu que cela avait été une erreur de ne pas avoir pris en compte le mode de vie des résidents, mais depuis rien n'a changé, seulement un local de 20 m² leur a été concédé

dont la clé a été confiée à un résident. Comme ce local est trop petit, quand les résidents ont besoin de se réunir pour des fêtes familiales ou des réunions de condoléances, les résidents sont obligés de les organiser dans d'autres foyers qui n'ont pas encore été réhabilités.

Je voudrais insister sur le fait que l'on a laissé croupir des travailleurs migrants qui ont pourtant contribué à construire la France, dans des foyers vétustes construits pour la plupart dans les années 50, qui ont ensuite été réhabilités avec une volonté de rentabilité et au mépris des droits fondamentaux des résidents. Eux parlent de prison, nous, de mort accélérée, car dans ce foyer il y a un grand nombre de migrants vieillissants qui se sentent perdus et souffrent d'un manque cruel de respect.

Quand on parle de gestion postcoloniale de l'immigration, dans ce foyer on y est au cœur. Nous avons assisté à des réunions de Conseil de concertation où le directeur de l'Aftam emploie un langage technocratique pour ne pas être compris des résidents et nous accuse de paternalisme quand on demande tout simplement la possibilité d'une traduction afin que leur discours soit compris de tous, ce que je trouve totalement scandaleux.

À côté du foyer, un CADA (Centre d'accueil de demandeurs d'asile) a été construit dans les années 2000, où le gestionnaire s'empresse d'expulser les familles quand elles sont déboutées du droit d'asile.

A la lecture des statuts de l'Aftam, des principes ou valeurs revendiqués par cette association, on a de quoi s'interroger sur son attitude schizophrène, quand on constate son traitement des demandeurs d'asile ou des résidents : menace d'expulsion et de poursuites judiciaires des migrants des foyers après 2 mois d'impayés de loyer. On peut légitimement s'interroger sur les finalités de l'Aftam par rapport à la population de ces foyers.

La cuisine collective du foyer avait une fonction sociale pour les résidents qui désormais se retrouvent dans des petites studettes de 10 à 12 m² et qui ne sont pas habitués à cuisiner de manière individuelle sur des plaques électriques. Cette cuisine avait aussi une fonction sociale pour les pauvres et pour les personnes intéressées par les foyers qui pouvaient tisser des liens avec leurs résidents.

Ce foyer est très excentré et peu desservi par les transports en commun, aussi les résidents doivent parcourir plusieurs kilomètres pour aller faire leurs courses.

Nous pouvons parler de mépris des résidents et du déni des besoins spécifiques des migrants âgés au nom d'une logique de rentabilité, notamment par rapport à la non prise en compte de leurs trajectoires et attaches familiales qui nécessitent des allers et retours au pays, par les réticences de la direction des impôts à déduire, dans leurs déclarations, l'argent qu'ils envoient à leurs familles au pays, ce qui a un retentissement évident sur le montant de leur APL (Aide personnalisée au logement).

Quant à l'accès au logement social, leurs demandes sont en attente depuis fort longtemps et nombreux sont ceux qui n'ont pu faire venir leur femme et enfants en raison des conditions draconiennes du regroupement familial.

Liberté, égalité, fraternité... Belle devise républicaine, mais quel décalage avec la manière dont on traite ceux qui ont contribué à la construction de la France et qui osent juste revendiquer le respect de leur dignité.

Pour finir, je veux saluer l'initiative du Copaf avec lequel nous aurons encore l'occasion de travailler. Merci !

Coordination des foyers Aftam

État de la concertation entre les résidents et les décideurs : difficultés et limites

1 - Samba Samassa

Président de la Coordination et délégué du foyer Bellièvre, Paris 13ème

Depuis les années 70, les comités de résidents se sont constitués en même temps que les foyers de manière à faire un trait d'union entre nous et les gestionnaires. Ils ont existé jusqu'en 2006, date à laquelle la loi ENL a institué des Conseils de concertation avec les élections de délégués considérés, dès lors comme les représentants légitimes des résidents. Ce Conseil de concertation est constitué des représentants du comité de résidents, du gestionnaire, du propriétaire, des Mairies, du Conseil de quartier ou des personnes ressources.

Par rapport aux autres gestionnaires, l'Aftam a été en avance sur cette question, et la mise place de la Coordination des foyers Aftam date de cette période préliminaire à la loi ENL. L'Aftam avait mis en place un protocole électoral en accord avec la Mairie de Paris.

Le cadre du Conseil de concertation permet aux comités de résidents de mieux centraliser les problèmes rencontrés au quotidien par les résidents des foyers. La Coordination des foyers Aftam ne souhaite pas se substituer aux comités de résidents qui doivent rester les vecteurs de la concertation avec l'Aftam.

Les ordres du jour sont fixés 15 jours à l'avance pour 2 réunions minimum dans l'année, les sujets abordés sont en général, les redevances, les réhabilitations, les cuisines collectives, ils sont remontés ensuite à la direction de l'Aftam.

L'Aftam a accordé la participation d'un représentant de la Coordination au sein de son conseil d'administration afin qu'il puisse avoir des éléments d'information, mais il n'est pas décisionnaire.

La Coordination permet d'appuyer auprès de la direction de l'Aftam, les comités de résidents dans leurs revendications, concernant les problèmes du nettoyage et de la maintenance dans leurs foyers, aussi les difficultés lors des réhabilitations afin d'y trouver une solution commune, et de manière générale, une amélioration des conditions de vie dans les foyers.

La question cruciale de la gestion des espaces collectifs est souvent à l'ordre du jour car ils s'amenuisent dans les foyers réhabilités.

La Coordination avec le Copaf participe à tous ces débats de manière à trouver un terrain d'entente et à mieux s'organiser pour lutter contre ces difficultés que nous vivons dans les foyers.

2 - Mamadou Baradj

Membre de la Coordination et délégué du foyer Courbevoie (92)

Dans notre foyer à Courbevoie, les points les plus souvent discutés sont ceux qui concernent les travaux, le nettoyage et les augmentations des redevances, mais souvent nous avons l'impression que les décisions sont prises en amont sans prendre en compte les points de vue des résidents qui semblent être considérés comme des figurants.

Par exemple, la question des augmentations des redevances, chaque année l'Aftam fixe un taux légal, mais nous considérons qu'elle devrait être liée à l'amélioration des travaux, du nettoyage, de notre situation générale dans le foyer. Nous contestons donc ces augmentations surtout dans les foyers « taudis » et ceux fortement dégradés.

Dans de nombreux foyers transformés en résidences sociales, le terme social devrait prendre toute sa place, mais comment voulez-vous faire du social quand les salles de réunion sont supprimées, quand on doit prendre sa douche et faire sa cuisine dans des petites chambres de 14 m², et quand on part et revient du boulot pour se retrouver tout seul dans sa chambre ?

Nous avons aussi constaté que dans ces foyers réhabilités, les travaux ont été mal faits, je peux en témoigner, mon foyer a été construit il y a moins de 10 ans, mais aujourd'hui, il est totalement en ruine. Les malfaçons sont dues au fait que les entreprises du bâtiment utilisent du matériel bon marché de mauvaise qualité. Au bout de 2 à 3 ans les résidents de ces nouveaux foyers ou rénovés sont confrontés à des fuites d'eau, des coupures d'électricité et de chauffage, par exemple, j'ai passé tout cet

hiver 2009-10, sans chauffage, et je ne suis pas le seul malheureusement. Des portes se cassent, tout tombe en ruine et on accuse ensuite les résidents de mal se servir du matériel et de le détériorer. Donc, quand on est obligé de vivre dans ces conditions ingérables et que l'Aftam nous parle d'augmentation des redevances pour nous c'est intolérable.

Nous avons toujours demandé à l'Aftam dans les nouvelles constructions de foyers ou résidences sociales de mettre en place des commissions pour contrôler le matériel utilisé. L'embellissement extérieur du foyer ne nous intéresse pas, ce que nous voulons c'est un foyer solide.

Aftam fait des travaux, par exemple, un coup de peinture d'embellissement sur les parties visibles mais sans tenir compte de celles qui sont fissurées à cause de fuites, mais avant de peindre un mur il vaudrait mieux réparer l'étanchéité. On sait que les travaux ça coûte cher, donc c'est vraiment de l'argent jeté par les fenêtres.

Pendant les réunions du Conseil de concertation, nous aimerions que des priorités pour les résidents soient dégagées tout en demandant des réparations à prix abordables pour l'Aftam, on ne dort pas dans un foyer 3 étoiles, on demande juste de pouvoir dormir dans un foyer sans fuite, avec du chauffage l'hiver, ce qui ne me semble pas très compliqué en 2010 !

Concernant le problème du nettoyage, il y a une amélioration considérable à apporter dans tous les foyers gérés par l'Aftam, nous avons fait un essai dans le foyer de Boulogne qui

n'est pas parmi ceux les plus dégradés, toutes les conclusions ont été : moyen à tous les niveaux.

Le « poumon » du foyer pour les émigrés de l'Afrique sub-saharienne, c'est la cuisine collective, et quand ils sont transformés en résidences sociales avec la cuisine dans la petite chambre, dans les 6 mois, il faut s'attendre à refaire la peinture dans toutes les chambres.

Quand il a été question de transformer les foyers en résidences sociales, nous avons cru que cela améliorerait nos conditions de vie, mais en supprimant les espaces collectifs : les salles de réunion, d'alphabétisation, les cuisines d'étages (les tisaneries) et les cuisines collectives remplacées par une petite cuisine dans chaque chambre, en supprimant tout ce

qui constituait notre vie sociale, pour nous, cela a été au contraire une régression. Comme nous n'avons plus de lieux où nous retrouver, des résidents peuvent mourir dans leurs petites chambres sans que personne s'en aperçoive.

Pour conclure, je voudrais faire une petite piqûre de rappel aux gestionnaires, les foyers ne sont pas uniquement des problèmes, grâce à ces foyers tous les gestionnaires emploient beaucoup de personnel sur tout le territoire français. Je voudrais aussi lancer un appel à tous les décideurs, toutes les personnes de bonne volonté, les émigrés se lèvent de bonne heure le matin pour ramasser toutes les poubelles des grandes villes de France, pour aller faire des ménages dans les bureaux de France, pour construire de grands édifices de ce pays, et les émigrés ont besoin de vous tous

3 - Abdoulaye Kanouté

Membre de la Coordination, délégué du foyer Rochebrune, Montreuil

Pour que l'Aftam respecte son appellation pour gérer ses foyers, il faut d'abord que l'Aftam prenne en considération les comités de résidents et la Coordination en proposant un véritable dialogue avec les délégués, avant les réunions de Conseil de concertation.

L'Aftam doit donner des informations aux délégués par exemple, concernant les conventions signées avec les entreprises sous-traitantes, les cahiers des charges et les plannings des équipes d'entretien et de nettoyage, les temps de présence et les compétences de ce personnel, le détail de toutes les charges du foyer.

L'Aftam impose des nouveaux contrats et règlements intérieurs sans se concerter au préalable avec le comité de résidents, pourtant la loi qui régit les foyers ordonne cette concertation.

Il faut éviter les malentendus, les chantages et la politique du « pire », comme au foyer de Drancy où les résidents avaient convenu d'un

accord avec l'Aftam de ne pas payer les arriérés d'augmentation de l'année 2005 et 2006, mais en fait l'Aftam les a considérés comme une ristourne, mot que certains résidents ne connaissent pas et qu'ils ont donc mal interprété, ce malentendu a engendré un conflit entre les résidents et le gestionnaire qui dure encore actuellement. Nous demandons à l'Aftam de vraies discussions avec l'explication de certains termes inconnus des résidents afin d'éviter ce genre de conflit.

Il faut améliorer le mode de fonctionnement du Conseil de concertation qui doit se réunir 4 fois dans l'année, en préparant bien à l'avance les ordres du jour en concertation avec les délégués, en choisissant en début de réunion une personne pour rédiger le compte rendu et qu'ensuite il soit signé, validé par les délégués.

Il faut mettre à la disposition des comités de résidents un local équipé, une boîte aux lettres, un tableau d'affichage et si possible un peu de moyens financiers.

Conclusion de ces témoignages

Samba Samassa

Mettre en place un vrai dialogue permet de dénouer tout système de crise. Tout ce qui vient d'être dit est vécu par les résidents dans leur cœur et même dans leur existence de résidents. Le foyer n'est plus une situation transitoire, mais un lieu de vie. Certes, les résidences sociales sont aussi un lieu de vie, la loi en détermine les contraintes, mais nous avons des craintes à ce niveau, et peut-être que les autres intervenants pourront nous éclairer sur ce qui va changer.

Il faut que les gestionnaires puissent mettre en place dans tous les foyers de vrais Conseils de concertation. Il faudrait donner des informations et des résultats bien précis de ce qui a été discuté dans le cadre de ces Conseils, car nous avons constaté qu'il n'y a pas de suite

à ces débats, pas de PV affichés, ce qui représente un problème.

La représentation des résidents au conseil d'administration de l'Aftam a été un bon exemple et il faut qu'il y ait plus d'avancée dans ce sens en donnant d'autres formes à cette représentativité comme le projet de l'Aftam d'un collège représentant les usagers dans son conseil d'administration. Je pense que les autres gestionnaires devraient leur emboîter le pas dans cette démarche.

Il faut perpétuer la concertation entre la Coordination et la direction de l'Aftam, qu'il y ait une suite à nos débats, et donner la possibilité aux comités de résidents de travailler dignement à leur représentativité dans leurs foyers grâce à un local, des fournitures ou des moyens financiers.

Coordination des foyers Adoma

Faire vivre les solidarités dans les foyers : nécessité des activités collectives et des espaces communs

1 - Lassana Dhee

Vice-président de la Coordination des foyers Adoma,
délégué du foyer Charonne (75011)

Pour les résidents, le foyer c'est à la fois un espace privatif et des espaces collectifs. L'espace privatif, ce n'est pas comme la nouvelle politique des gestionnaires qui vise à construire des cellules de prison, de garde à vue, avec dans un coin des toilettes et une kichenette. Nous voulons un studio de 16 m² minimum, bien équipé de matériel solide et durable, avec de bonnes ventilations, car on a constaté dans de nombreux foyers des malfaçons à ce niveau-là dans les douches, dont les parois restent humides et moisissent, ce qui au fil du temps peut provoquer des maladies, nous voulons des peintures de qualité spécifiques contre l'humidité.

Les espaces collectifs nous sont utiles dans les foyers. Par exemple, les salles de réunion permettent aux résidents de se rencontrer, de

se réunir entre délégués ou membres des différentes associations de village, de développer les projets pour le village et de bénéficier de cours d'alphabétisation.

Dans les foyers, il y a de plus en plus de jeunes dont beaucoup se sont modernisés, ils ont besoin de salles équipées de matériel informatique.

Nous voulons aussi des cuisines collectives. Nous en avons 2 sortes : celle pour les familles, les petits groupes qui ont le temps de préparer les repas en rentrant du travail, et la cuisine collective commerciale ouverte aux résidents et aux personnes de l'extérieur à faibles revenus, les précaires.

Nous avons besoin aussi de salles de prières.

2 - Nabakha Camara

ancien président du comité de résidents du foyer Adoma Commanderie (75019)

Comme tous mes autres collègues qui ont pris la parole avant moi, je remercie le Copaf pour avoir pris l'initiative de ce colloque sur les foyers. C'est très important pour nous, mais malheureusement dans la salle, je ne vois pas beaucoup de résidents africains des foyers.

Pourtant aujourd'hui, c'était l'occasion pour eux de venir s'exprimer et de dire ce qu'il se passe dans leur foyer, car nous avons tous les mêmes problèmes. Ceux qui viennent d'être évoqués par les délégués des foyers Aftam, ils existent aussi dans ceux gérés par Adoma.

Nous, les résidents, on part du foyer à 5 h du matin. On revient du boulot et on a besoin de se rencontrer, de discuter de nos problèmes, et de dormir tranquillement. On n'est pas venu en France pour seulement partir à l'aventure. Ce sont aussi les problèmes qui nous ont poussés à venir en France et ce sont les mêmes problèmes qui ont poussé les Français à venir en Afrique et demander aux Africains de venir travailler pour eux dans leur pays. Chacun a besoin de faire vivre sa famille, de vivre tranquillement. C'est la pauvreté, il faudrait qu'on la partage.

Les difficultés que nous avons aujourd'hui dans les foyers sont énormes. Je suis un ancien président de comité de résidents, aujourd'hui, je suis un nouveau retraité depuis un mois.

Les salles de prières sont très importantes pour nous qui sommes en grande majorité des musulmans.

Adoma avait promis qu'après les travaux de réhabilitation de notre foyer, qu'il y aurait des salles collectives, mais ces travaux vont durer pendant 4 à 5 ans, donc pendant ce temps-là, on est coupé de tout espace de rencontre, c'est grave !

Nos salles de culte ne sont pas seulement réservées à la prière, ce sont aussi des lieux de communication, de rencontre et de discussion sur tous les sujets, pas seulement sur notre prière.

La majorité des résidents sont des musulmans. Pour nous, les vieux, qui ne pouvons pas sortir, qui avons du mal à marcher, c'est important qu'il y ait des salles de prières dans les foyers parce que si à chaque prière, les 5 de la journée, il faut sortir chercher une mosquée dehors ! Donc, il faut dire au gestionnaire de réserver un petit espace pour que nous puissions nous rencontrer et faire nos prières.

Quand on est à la retraite, nous ne repartons pas tous vivre au pays, il y a beaucoup de vieux résidents qui restent au foyer et qui font des va-et-vient entre ici et l'Afrique.

Chaque résident de foyer est venu d'un village d'Afrique et quand on s'est rencontré dans ces foyers, nous venions de différents pays d'Afrique et de différents villages. Chacun a un projet de développement pour son village et c'est dans les foyers que l'on a initié nos projets. Pendant les week-ends, on se réunit avec les ONG et les gens qui veulent nous aider.

Si vous allez en Afrique dans les villages lointains quand vous y trouvez une école, un puits, un centre de santé, des cultures maraîchères, etc., toutes ces structures, c'est nous, les émigrés, qui les avons faites. Ce n'est pas l'État, parce que l'État n'a rien et même s'il a quelque chose, nous on n'en voit rien. C'est pourquoi nous avons besoin d'espaces dans les foyers pour nous réunir et discuter de ces projets de développement.

On ne peut pas faire juste des allers et retours entre ici et nos villages, il faut construire des structures pour nos familles, nos femmes et nos enfants restés au pays.

Nos réunions nous permettent aussi de connaître les besoins des résidents des autres pays, d'échanger entre les Maliens, les Mauritaniens et les Sénégalais.

Le foyer n'est pas seulement un lieu où dormir, mais c'est aussi pour nous un lieu de rencontre très important. Nous ne pouvons pas vivre sans nos salles de prières, de réunion, etc. Si on nous les supprime, c'est comme supprimer 90 % de notre vie.

Le sentiment d'enfermement des résidents des foyers et résidences sociales

Ali El Baz

coordinateur Association des travailleurs maghrébins de France, ATMF

Tout à l'heure, il a été souligné que peu de résidents de foyers étaient présents aujourd'hui dans la salle, pour ma part, j'ajouterai surtout les résidents maghrébins qui sont pourtant très nombreux dans les foyers en banlieue, un peu moins à Paris et je dis bravo aux camarades présents qui ont bien voulu sacrifier leur journée.

Quand le Copaf m'a demandé d'intervenir à ce colloque, j'ai pensé à une image de ces zones d'attente dans l'aéroport Charles De Gaulle à Roissy, où l'on vous dit que vous n'êtes pas encore sur le territoire français. Un chercheur a dit que c'est une technique de droit, une fiction juridique qui consiste à supposer vraie une chose que l'on sait fausse, vous êtes en France, à l'aéroport, mais en même temps vous n'êtes pas en France ! J'ai l'impression que les foyers, c'est un peu la même chose.

Avant de venir, j'ai lu la loi du 6 juillet 89, tendant à améliorer les rapports locatifs, article 1 : *« Les droits et obligations des bailleurs et locataires doivent être équilibrés dans leurs relations individuelles comme dans leurs relations collectives »* article 2 : *« toutefois la loi ne s'applique pas aux locataires à caractères saisonniers, ni aux logements-foyers »*. Nous sommes dans un régime où l'on nous dit que nous sommes des citoyens, nous sommes égaux, sauf que l'on vit dans un régime d'exception basé sur le règlement intérieur.

Ce matin, nous en avons entendu des extraits de règlements intérieurs qui disent tous que les résidents n'ont aucun droit, pas le droit de

changer sa serrure, d'avoir un animal, d'avoir un chauffage électrique, une plaque chauffante, de s'absenter pendant 8 jours, de permettre à un copain d'utiliser leur douche, etc., toute une série de négation de droits, quand vous lisez par exemple le règlement intérieur d'Adoma, vous ne trouvez aucun passage positif.

Ce règlement infantilise les résidents et s'accompagne des excès des gestionnaires, car il ne faut pas oublier que certains ont toujours gardé le même état d'esprit. La Sonacotra a changé de nom, mais pas son état d'esprit, elle influence les autres gestionnaires, elle leur inculque le mépris par rapport aux résidents, un esprit colonialiste parce que la majorité des gérants d'avant était des anciens de l'OAS, des anciens capitans et j'ai l'impression que quand un Arabe ou un Africain devient gérant, il s'imprègne lui aussi de cet état d'esprit et il change.

Juste pour donner un exemple de pratique de 4 mois dans le foyer Adoma Esso à Gennevilliers, dont certains délégués sont présents dans la salle, à qui on a interdit de se réunir. Ils ont voulu faire un goûter solidaire dans la cafétéria, il leur a été interdit de le faire, car ils n'avaient pas demandé l'autorisation auparavant.

La responsable de résidence entre dans les chambres des résidents qu'elle sait partis en vacances pour contrôler le contenu de leur frigo, s'il est plein, alors cela veut dire qu'il héberge quelqu'un pendant son absence, ensuite elle envoie un courrier en recommandé, obligeant le résident à revenir pour éviter d'être expulsé.

Le directeur d'Adoma a écrit une note spécifiant que les gérants n'ont pas le droit d'entrer dans les chambres sans l'autorisation des résidents, mais les gérants l'outrepassent, car c'est l'esprit maison de la Sonacotra qui les imprègne, comme quoi tout est permis avec les émigrés.

Dernièrement, j'ai assisté à une réunion dans un foyer de Chandon, où le directeur départemental et le gérant ont dit qu'il fallait fermer la salle de prières, car il y a une mosquée qui vient d'être construite. On leur a répondu que les résidents, majoritairement de vieux maghrébins, ne peuvent pas sortir 5 fois par jour pour faire leurs prières, étant donné leur grand âge, ils ont besoin d'une salle dans le foyer. Ils nous ont rétorqué que c'est comme dans les logements de droit commun, dans les HLM, il n'est pas obligé de mettre à disposition des locataires une salle de prières. Nous leur avons rappelé qu'avant des mosquées avaient été construites dans les usines pour faire taire les Arabes : « Priez et oubliez vos revendications », mais pour nous c'est devenu un acquis et un acquis on n'y touche plus !

La majorité des foyers ont été pensés et construits en dehors des centres ville, éloignés des services publics, éloignés de la vie de la cité.

Les résidents des foyers n'ont pas le droit de vote, car ils sont des étrangers. À part nos camarades sénégalais, il n'y en a pas beaucoup qui ont la nationalité française, seulement 3 % de Maghrébins, résidents de foyers, ils n'ont donc pas beaucoup de poids en France.

Je dis merci à M. Cuq, le parlementaire dont son rapport sur les foyers a enrégimenté certains militants qui ont décidé en 1996 de créer le Copaf, la seule instance qui mène un travail continu sur la question des foyers, ce qui nous permet de nous réunir et d'échanger.

Le bâti des foyers donne déjà en soi une image de la dévalorisation de ces habitants, il est maintenant vieillissant tout comme ses

résidents en général plus âgés que ceux subsahariens.

Certaines municipalités refusent les demandes de logement social des résidents de foyers, certaines même le dépôt de demande, d'autres renouvellent depuis plus de 10 à 15 ans leur demande.

Aucun service adapté aux personnes âgées n'est prévu par certaines municipalités pour les vieux maghrébins des foyers, aucune aide ménagère, aucune aide à domicile.

Dans le foyer Adoma rue des Bas à Asnières, pendant des années le facteur refusait de mettre le courrier dans les boîtes aux lettres, il le donnait à la gérante, quand celle-ci était en congé maladie pendant une semaine, le courrier n'était pas distribué. Le facteur ne montait jamais dans les chambres pour apporter l'avis de lettre recommandée. Il a fallu que les résidents aillent au centre de tri postal d'Asnières et l'occupent à 2 reprises pour qu'enfin la direction de La Poste daigne distribuer le courrier dans les boîtes. C'est un mépris de la part des services publics, des gestionnaires, aussi des municipalités et de l'État, vis-à-vis de ces résidents de foyers.

Les résidents n'ont pas de droit, mais ils ont beaucoup de devoirs, les gestionnaires se chargent bien de le leur rappeler, ainsi que le service des impôts qui refuse de délivrer des avis d'imposition parce qu'il estime que les résidents doivent montrer leur passeport afin de vérifier s'ils habitent en France, 6 mois plus un jour. En 2007, il a fallu que l'on aille occuper à 120 personnes, le centre des impôts pour qu'ils cessent leur pratique.

À Argenteuil, une délégation de 15 personnes de la CAF (Caisse d'allocations familiales) est venue dans les foyers pour contrôler les passeports, heureusement la HALDE (Haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité) a considéré ce contrôle discriminatoire sur la méthode et le fond, parce que la CAF ne demande pas le passeport aux Français, seulement aux étrangers.

La semaine dernière, à Toulouse, 16 personnes accusées d'avoir reçu des paiements indus de 5 000 à 22 000 € de la part de l'APL, de la caisse de retraite, de la mutuelle agricole, toutes ont paniqué, ce sont des gens majoritairement vieux migrants avec de faibles revenus.

La loi Borloo dit que les personnes qui bénéficient de l'allocation supplémentaire de retraite peuvent retourner définitivement dans leur pays et transférer une partie de cette allocation, mais cette loi votée en avril 2007 n'a toujours pas de décret d'application. En attendant, les résidents sont assignés à résidence toute leur vie en France car en retournant vivre au pays, ils perdent tous leurs droits après avoir travaillé pour certains, toute leur vie en France.

Adoma a intégré dans son nouveau règlement intérieur la taxe d'habitation en toute illégalité, alors que les gestionnaires peuvent bénéficier d'une exonération pour les résidents de foyer. Dernièrement, on a envoyé à la directrice d'agence Adoma d'Asnières, Gennevilliers et Clichy, un courrier lui demandant de faire son travail, de remplir ce formulaire d'exonération, car les résidents se voient réclamer par le centre des impôts de payer la taxe d'habitation.

Ce contrôle interne et externe a pour but de stigmatiser les résidents, de les mettre sur la défensive, dans une position de citoyen acceptant son enfermement et ses limitations de droits. La solution serait que ces gens bénéficient enfin d'un statut de locataire.

Présentation de la proposition de loi

Pascal Winter

Je reprendrai ce qu'a dit Ali El Baz à propos de l'aéroport. On est en France, mais on n'y est pas vraiment et dans les foyers, du point de vue de la loi, la situation a été longtemps la même chose. Avant la loi SRU de 2000, les logements-foyers n'avaient pas vraiment de définition positive mais se définissaient par toute une série d'exclusions, telles celles les excluant des provisions de la loi de 1989.

Les soutiens aux résidents de foyer ont demandé pendant 10 ans, voire plus, qu'il y ait une loi statuant sur les foyers.

Aujourd'hui, nous lançons l'idée d'une nouvelle proposition de loi par rapport à celle de la loi SRU pour 2 raisons. Premièrement, nous sommes convaincus que ce n'est pas un projet de loi qui va tout changer, ni que cette proposition de loi sera votée demain matin, toutefois il faut qu'elle existe, que l'on interpelle les politiques, qu'elle soit discutée pour que progressivement elle devienne une réalité.

Deuxièmement, une loi facilite l'évolution des rapports sociaux tout comme la loi SRU et ses décrets ont malgré tout changé les choses, notamment certaines pratiques des gestionnaires. Par exemple, il y a 10 ans, quand un résident n'avait pas payé sa chambre, son lit était déplacé et la chambre fermée sans décision de justice. Ces pratiques ont globalement disparu. Normalement les gestionnaires ou les propriétaires ont à peu près intégré le fait que des droits existent, que des contrats écrits interdisent l'expulsion des résidents selon le bon plaisir des gérants.

Dix ans après la loi SRU, il est possible de faire le bilan de ce qui a fonctionné ou non.

Ce qui est mal pris en compte dans la loi actuelle, c'est l'articulation entre le caractère privé et collectif du bâtiment. Donc comment renforcer ces 2 aspects en garantissant à la fois la vie privée et la vie collective ? Tous les témoignages de ce matin montraient que

l'absence de vie collective est un aspect de déstabilisation et de difficulté d'épanouissement des résidents.

Le renforcement de ces 2 aspects peut paraître d'ailleurs contradictoire, car au nom du collectif, on a tendance à limiter le droit à la vie privée. Le collectif sert comme argument, en particulier dans les tribunaux, pour dire que le droit à la vie privée et le fait de se rapprocher du statut de locataire, ne peut pas être reconnu aux résidents des logements-foyers au motif qu'il y ait du collectif et que le gestionnaire aurait des droits particuliers.

Ce projet de loi s'articule autour de 5 points. Article 1, les résidents des logements-foyers, dans la mesure où c'est leur résidence principale, doivent avoir les mêmes droits que tous les locataires de logements sociaux ou privés, concernant l'expulsion, avec les mêmes protections, surtout en cas de difficultés de paiement de loyers.

Deuxièmement, les articles de la loi de 89 et les décrets concernant le droit à un logement décent, permettent aux locataires de saisir le tribunal pour demander une réduction du loyer en cas de non-respect des normes de confort et de décence. Nous demandons que cela s'applique aussi pour les résidents des logements-foyers qui jusqu'à aujourd'hui ont la grève de loyers comme unique possibilité de réclamer ce droit, mais elle est considérée comme illégale sans l'accord du juge.

Troisièmement, il n'y a aucune raison qu'il y ait des restrictions au droit à la vie privée pour les résidents de foyer. Il n'y a aucun élément qui justifie que les résidents des logements-foyers n'aient pas les mêmes droits à l'intérieur de leur espace privé, de leur chambre, que n'importe quel citoyen en France. Cette loi, si elle est votée, permettrait de traduire devant des tribunaux les gestionnaires qui continueraient à inclure ces restrictions dans leurs contrats et règlements intérieurs.

Quatrièmement, nous proposons de remettre à l'ordre du jour un élément qui n'avait pas été

pris en compte dans la loi SRU, la légalisation du comité de résidents. L'expérience nous a montré que le Conseil de concertation a lui tout seul ne peut pas véritablement représenter les résidents du foyer parce que ce Conseil n'est pas une instance stable qui se réunit très régulièrement. Nous demandons donc dans ce projet de loi que le comité de résidents soit reconnu comme une instance élue par les résidents et reconnue par les gestionnaires, mais aussi par les pouvoirs publics.

Cinquièmement, les prérogatives du comité de résidents et du Conseil de concertation. Il est nécessaire d'imposer aux gestionnaires ou aux propriétaires un mode de fonctionnement du comité de résidents avec un président, un secrétaire, etc., et de lui donner une compétence sur ce qui concerne la vie collective, la gestion des espaces collectifs en incluant dans le projet de loi le fait que la modification des espaces collectifs ne peut être décidée sans l'accord du comité de résidents et du Conseil de concertation. Et nous proposons un droit de veto du comité de résidents sur la modification des espaces collectifs.

Et si le Conseil de concertation ne donne pas satisfaction, le comité de résidents peut saisir les tribunaux.

Dernier aspect, la référence à la protection de l'activité des comités de résidents et Conseils de concertation en faisant un parallèle avec ce qui existe au niveau des délégués du personnel ou du comité d'entreprise. Par exemple, quand la direction d'une société n'applique pas les textes légaux concernant le comité d'entreprise, celui-ci peut agir au niveau pénal, car cela est considéré comme un délit d'entrave.

Le fait que certains gestionnaires ne permettent pas d'élections de comités de résidents et de Conseils de concertation, ou ne les réunissent pas régulièrement, pourrait représenter un délit d'entrave, donc un moyen de pression pour les comités de résidents sur la responsabilité pénale des gestionnaires.

Réactions des élu/e/s

1 - Mireille Schurch

Sénatrice de l'Allier

Je viens d'écouter le détail de cette proposition de loi, notre rôle à nous les sénateurs est d'être à l'écoute de tout ce qui peut construire et élargir le droit.

Tout d'abord, je voudrais rendre hommage à tous ces travailleurs migrants qui ont construit une partie de la richesse de la France, ils sont travailleurs, retraités, pour certains d'entre eux, cela fait plus de 10 voire 20 ans qu'ils résident dans ces foyers, ces zones de non-droit et cette proposition de loi vient donc leur permettre d'être dans une situation conforme aux autres locataires, c'est-à-dire avoir la clé de leur espace privé, être considérés comme des locataires à part entière dans leurs espaces privés.

Vous avez été nombreux ce matin, à insister sur la nécessité de préserver les espaces collectifs qui ont participé à la solidarité, à la vie sociale, amicale et dans le quartier. La cuisine collective, les salles d'alphabétisation, d'informatique et de réunion pour les projets de développement dans le pays d'origine, ce qui représente un travail colossal de tous ces migrants.

Il ne s'agit pas seulement de foyer mais de résidence avec les 2 facettes privée et collective, et cette proposition de loi vise à les conforter au lieu de les opposer, comme c'est souvent le cas.

Bien évidemment, j'adhère à cette proposition. Je pense que c'est une très belle conclusion de ce colloque et une ouverture sur une période de débat. J'espère convaincre un certain nombre de mes collègues sénatrices et sénateurs, notamment celles et ceux de mon groupe politique, de la porter le plus loin possible.

Nous sommes dans une situation politique extrêmement difficile, un gouvernement qui met en pièces nos services publics, qui vise à devenir un État autoritaire de contrôle et qui ne supporte plus les espaces de liberté, de solidarité, de contre-pouvoir, de démocratie. Il en est ainsi de la réforme des collectivités territoriales en voulant supprimer les communes, c'est aussi vouloir empêcher l'expression populaire, la démocratie au plus près du terrain.

Concernant les foyers de travailleurs migrants, nous sommes dans les mêmes logiques. Ils ont longtemps été oubliés parce qu'ils représentent peu d'électeurs, donc peut-être les politiques ont été, de ce fait, peu sensibles à leur égard.

Cette proposition de loi est un premier acte qui fait le bilan de la loi SRU et ouvre une nouvelle période.

Je m'engage devant vous aujourd'hui très solennellement, ici au Sénat, à porter le plus loin possible cette proposition de loi dès lors qu'elle aura été enrichie de certains amendements.

Jean Desessare

Sénateur Verts de Paris

Au nom des 5 sénatrices et sénateurs Verts, je tiens à vous montrer notre solidarité et comme notre collègue Mme Schurch, nous soutiendrons cette proposition de loi jusqu'au bout en nous battant tant qu'il le faudra.

En ce qui concerne les questions de logement. La gauche est en général unie, elle considère que le logement est un droit pour tous, qu'il y ait autonomie de la question, et elle est solidaire pour mener ensemble les combats.

Les 5 sénatrices et sénateurs Verts seront avec vous dans ce combat.

Patrick Farbiaz

Assistant parlementaire de Noël Mamère,
député Verts de la Gironde

Je parle aussi au nom des 3 députés Verts de l'Assemblée nationale.

Excusez-moi d'être en retard, j'étais dans l'autre salle du Sénat, et ce n'est pas anodin, où se déroule en ce moment même, un débat sur l'agriculture durable dans les pays africains et dans cette salle, nous débattons avec des travailleurs africains. Il y a un lien entre les 2, en effet, il existe des associations de village très fortes dans les foyers africains et dans les quartiers qui sont des acteurs incontournables de la coopération solidaire. Vous devez d'ailleurs revendiquer cette notion d'acteurs.

Demain a lieu le premier tour des élections régionales, j'en profite pour souligner le fait que dans beaucoup de foyers, il y a des entreprises artisanales, les régions doivent donc soutenir financièrement cette économie solidaire, en subventionnant des projets de ces associations artisanales dans les foyers.

Le colloque d'aujourd'hui est le 3^{ème} sur la question des foyers. J'ai aidé à organiser les 2 autres à l'Assemblée nationale où l'on avait présenté les amendements dans la loi SRU, puis nous avons vu qu'ils y avaient été intégrés mais non appliqués, ce qui est un vrai problème politique : comment applique-t-on et contrôle-t-on une loi ? Car avec tous les filtres des décrets, des circulaires, rien ne garantit qu'elle sera appliquée, donc il faut se battre pour une nouvelle loi, mais il ne faut pas non plus se faire trop d'illusions car sans une organisation très forte des comités de résidents, il ne se passera rien.

La question des foyers est tout d'abord politique. Les foyers Sonacotral sont nés en pleine guerre d'Algérie en 1956. Après le contrôle des populations des pays colonisés, après la décolonisation, cette année, on fête le 50^{ème} anniversaire des indépendances africaines, ces foyers ont servi à parquer la

main d'œuvre et maintenant les résidences sociales servent à rendre invisibles les vieux travailleurs, les Chibanis, à organiser une sorte d'apartheid urbain dans les quartiers, pas seulement pour les émigrés qui viennent des foyers, mais pour toutes les populations exclues, les handicapés, les mères isolées, etc. On est en train d'inventer ce phénomène de résidence sociale où il n'y a plus de vie sociale et aucun droit démocratique. L'enjeu souligné par cette proposition de loi est essentiel, comment faire pour que ce soit des lieux d'organisation sociale avec un minimum de droit pour les résidents ?

Les Verts ont présenté à peu près le même texte que cette proposition de loi en décembre 2009, dans une loi nommée « Pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique », et à la demande des Verts, Pascal Winter leur avait fait parvenir un complément rédigé qui était plus au moins similaire à la proposition de loi dont il est question aujourd'hui. J'en avais parlé à des administrateurs de l'Assemblée nationale, et le constat général a été qu'une grande partie de cette loi dépend plutôt de la réglementation que du domaine de la loi proprement dite, donc je pense qu'il faudra ajouter des amendements qui ressembleront à ce que les Verts avaient proposé et qui a été retouché.

Ce qui a été intéressant, c'est qu'elle ait été débattue officiellement dans l'ensemble de l'hémicycle de l'Assemblée nationale. Nous l'avions intégrée dans une proposition de loi concernant toute cette gamme de logement existant entre le logement social en HLM et

celui spéculatif, le logement privé, pour un tiers le secteur de l'habitat mobile, des logements vacants, des coopératives d'habitants, et les droits généraux créés dans ces secteurs.

Nous avons souligné qu'avec le Grenelle de l'environnement la possibilité d'un droit à l'expérimentation permettrait de déroger à un certain nombre d'éléments du code de l'urbanisme et de l'habitat. On ne peut pas, à mon avis, réduire la loi uniquement à la question du droit des résidents, des élections des comités. La question est aussi de savoir comment les résidents peuvent contrôler le mode de construction et l'aménagement de leurs foyers, notamment leurs cuisines, les espaces collectifs et aussi comment le foyer s'intègre dans le quartier.

Nous, les Verts, soutenons le GDR, Groupe démocratique républicain, à l'Assemblée nationale et cette proposition de loi du Copaf, nous en parlerons avec nos collègues du Parti communiste et du Parti de gauche.

Pour ma part, je me réjouis qu'au-delà du contenu de la loi, le Copaf qui accumule presque 20 ans d'engagement militant, lui-même le résultat de 40 ans de luttes dans les foyers, puisse proposer une loi. Je pense que c'est de cette manière que l'on devrait travailler au Parlement, au Sénat et à l'Assemblée, travailler en liaison avec des associations et la société civile pour véritablement rédiger des propositions de loi issues de la pratique réelle des personnes concernées. C'est un pas de plus vers la construction d'une alternative à la politique qui était développée dans le rapport Cuq.

Point de vue de l'Unafo

Fédération des gestionnaires

Gilles Desrumaux
délégué général de l'Unafo

J'ai la difficile tâche de représenter ici, les gestionnaires qui ont été fort malmenés aujourd'hui, quelquefois avec raison, quelquefois de manière injuste, me semble-t-il.

Je pense qu'il est important qu'entre gestionnaires et représentants des résidents nous ayons un dialogue, des échanges nourris, aujourd'hui, le Copaf nous invite. En décembre 2009, c'était l'Unafo qui l'invitait ainsi que des résidents, à intervenir dans le cadre de journées professionnelles, d'ailleurs ils l'ont fait avec vigueur, ce qui avait suscité du débat, et cela me semble une bonne chose.

Cela fait 30 ans que je travaille dans le secteur des foyers et cela a été un choc pour moi, quand dans les années 80, j'ai découvert ce qu'était un foyer de travailleurs migrants, les conditions d'habitat et sociales des résidents, le droit qui y était appliqué, cela a marqué ma carrière professionnelle et mes convictions en matière d'actions.

Je voudrais avant de revenir concrètement sur le projet de loi, souligner 3 points importants. Le premier souci pour les gestionnaires est d'hériter de ces foyers de travailleurs migrants des années 50, 70, dont le bâti est souvent indigne. Le plan de traitement mis en place depuis 1997, n'en est qu'à la moitié du chemin, donc le souci principal des gestionnaires est d'accélérer sa mise en œuvre. Le débat politique actuel est de toucher ces 50 % du parc restant qui n'est pas le plus facile à traiter, ce n'est pas seulement une question de gestionnaire mais aussi de conviction

politique et une affaire de propriétaires, d'État, de collectivités locales pour avoir des sites de desserrement, trouver l'espace, les moyens financiers, la volonté politique pour mener à bien ces réhabilitations. Le souci majeur de l'Unafo est d'éradiquer ces encore trop nombreux foyers, la situation étant un peu moins difficile en province qu'en région parisienne.

Je vais m'inscrire un peu en faux par rapport à un certain nombre de choses qui ont été dites aujourd'hui. Je pense que le système des foyers était très largement déterritorialisé et le passage en résidences sociales permet de les re-territorialiser.

Lorsque les foyers ont été mis en place, c'est l'État qui construisait des foyers, là où il le voulait sans tenir compte de l'avis des collectivités locales, des résidents, ni des gestionnaires. L'État décidait de leur emplacement, de leur construction et quand il le voulait. Cette situation a conduit à des aberrations d'un point de vue urbanistique, je suis désolé de le dire ici, mais je suis très favorable au passage aux résidences sociales. Elles ont un premier but, l'aide à la pierre est largement déléguée aux collectivités locales qui prennent en compte le sort de ces structures. Par exemple, le fait que la Ville de Paris prenne la responsabilité des aides à la pierre, cela a boosté le plan de traitement et a permis de donner une visibilité à ces résidences sociales et à leurs résidents qu'ils n'avaient jamais eue auparavant.

Tout projet de résidence sociale s'accompagne d'un projet social de peuplement qui se fait par des comités de pilotage, dans lesquels il y a des représentants des gestionnaires, des résidents, des propriétaires, des collectivités locales. On peut regretter l'ancien temps où cela se traitait entre gestionnaires et résidents, dans un face à face quelquefois difficile, aujourd'hui, on est dans des jeux très complexes dont il faut prendre la dimension, par conséquent, il est nécessaire que les résidents soient présents dans ces comités de pilotage.

Comme tous les gestionnaires, nous avons une marge de manœuvre très réduite parce qu'il faut tenir compte de l'avis, de l'engagement d'un propriétaire ou d'une collectivité locale ou de l'État. Et ce jeu-là, même s'il semble difficile, est une chance pour le secteur des gestionnaires et une meilleure visibilité des résidents comme de ces établissements.

Cette décentralisation des politiques des résidences sociales se traduit par des formes de filières, voire de concurrences, sur les mêmes territoires. Mon inquiétude est moins le fait que l'on veuille mettre des gens dehors de ces résidences sociales, mais le fait que les gens n'en sortent plus, donc il est important de lutter pour que les personnes aient la possibilité de rester dans ces établissements, mais aussi le droit d'en sortir, en tout cas, c'est une volonté de l'Unaf.

Depuis 20 ans, je suis très engagé sur la question des droits sociaux des résidents. Les étrangers non communautaires ont le droit au minimum vieillesse, à l'allocation adulte handicapé, et ils le doivent à un gestionnaire de foyers migrants pour lequel j'ai travaillé pendant 15 ans et qui a mené cette bagarre dont 400 procédures au TASS (Tribunal des affaires de Sécurité sociale), une quarantaine en Cour d'appel, 16 en Cour de cassation pour obtenir l'allocation au minimum vieillesse, adulte handicapé, à ces publics vieillissants.

Je pense qu'il faut éviter les discours un peu à l'emporte-pièce sur les méchants gestionnaires qui auraient une volonté lorsqu'ils développent un travail social de normaliser, de mettre au pas les pauvres travailleurs émigrés des foyers, la réalité est plus complexe me semble-t-il, tant que je serai à l'Unaf, je serai intraitable dans ce combat-là de l'acquisition des droits sociaux pour les résidents.

Sur les points qui ont été signalés aujourd'hui, le problème de l'aide aux vieux migrants, nous avons interpellé dernièrement M. Borloo sur cette question, en lui demandant où en était ce décret qui est attendu depuis la loi Dalo de 2007. Mais nous interpellons aussi le ministère et la Sécurité sociale sur le fait de considérer un travailleur migrant qui reste plus de 6 mois au pays comme un fraudeur et à qui on réclame des indus, cette question a été soulevée tout à l'heure à propos des contrôles de la CAF, du refus de délivrance d'avis d'imposition de la part des centres des impôts. L'Unaf est très vigilant sur ces questions-là et c'est une bagarre que l'on mène, donc de grâce ne soyons pas trop manichéens dans l'approche des politiques des gestionnaires en matière de droits sociaux des résidents.

Sur la question des établissements et du droit, lors du dernier colloque du Copaf auquel j'avais participé, j'étais déjà intervenu sur ces questions-là.

J'ai relu les conclusions de la Commission Delmon qui dans les années 80, s'inquiétait de l'absence de statut de ces foyers hôtels qui étaient du ressort similaire au droit des étrangers, précaire et révocable. Depuis les choses se sont améliorées, avant même la loi SRU, le fait que les établissements soient conventionnés à l'APL (Aide personnalisée au logement) a introduit un certain nombre de normalisations dans le secteur. La loi SRU a continué, mais malheureusement il a fallu attendre 7 ans pour avoir le décret d'application.

L'aberration qui a été soulignée tout à l'heure, de ces contrats d'occupation et ces règlements intérieurs, vient du fait qu'entre la loi SRU et son décret d'application beaucoup de temps s'est écoulé, les choses sont en train de s'ajuster. Au niveau de l'Unafo, nous avons tenté d'animer le débat entre gestionnaires pour les inciter à respecter toute la loi, et à éviter tout ce qui concerne les clauses abusives dans leurs contrats et règlements intérieurs.

L'Unafo est aussi un organisme de formation de professionnels où la question des droits est abordée et celle de la responsabilité des gestionnaires. Je pensais avoir tout vu avec les foyers migrants, mais en travaillant avec les foyers de jeunes travailleurs et autres établissements, je découvre encore pire. C'est tout un secteur sinistré qui est issu d'une culture qui ne fait pas place au droit pour des raisons très diverses parce qu'il est estimé que les résidents ne doivent pas avoir de droit ou au contraire, pour une raison plus paternaliste qui pense faire le bien des résidents et qu'à ce titre-là, ils n'ont pas à leur donner des droits.

Toute la question est de savoir s'il faut un nouveau projet de loi, je n'en suis pas convaincu, car l'application de la loi actuelle laisse beaucoup de marge dans les différents recours qu'il peut y avoir concernant notamment les clauses abusives des règlements intérieurs avec une jurisprudence.

Depuis 10 ans que je suis à l'Unafo, je vois passer tout un ensemble de professionnels, un certain nombre ont disparu, arrivent maintenant des gens plus jeunes, plus sensibilisés à ces questions du droit. Les choses évoluent même si c'est lentement pour certaines structures et par le fait combiné de la responsabilité des résidents, des orientations prises par l'Unafo, des formations qui diffusent un certain nombre de messages, les choses vont évoluer.

L'article L 633-2 qui fixe le statut juridique des résidents dit bien que le logement-foyer est un domicile personnel. Dans ce texte, on a tous les éléments pour faire respecter le droit,

en tout cas, l'Unafo donne cette consigne aux gestionnaires. D'ailleurs vous avez mentionné la note du président d'Adoma qui rappelle cette obligation à ses salariés de respecter ce domicile personnel des résidents. Je pense qu'actuellement la notion de domicile personnel est affirmée par la loi, donc je ne suis pas sûr qu'un complément de loi permette de le renforcer, il faut avant tout le faire respecter.

La nécessité d'un contrat dans ces établissements d'un mois renouvelable à la seule volonté de la personne logée, on peut s'émouvoir d'une durée très faible, il n'y a pas possibilité pour un gestionnaire de pas renouveler un contrat de résident. Il n'est pas possible de faire des contrats de 2 ans voire plus, ce n'est écrit dans aucun décret, ni circulaire, ni loi, même si ce genre de pratique existe. On a là un fondement qui donne un quasi-maintien dans les lieux pour les personnes, avec une possibilité de résiliation de contrat que sur 3 motifs : l'inexécution de la personne logée des obligations lui incombent, la cessation totale d'activité ou lorsque des personnes cessent de remplir les conditions d'admission dans l'établissement.

Ce matin, la FAP disait que sur 8 000 contentieux, il n'y en avait qu'une cinquantaine qui concernait notre secteur et parmi les exemples donnés, aucun ne concernait les résidences sociales. De plus, dans les conventions APL signées, si la personne ne remplit plus les conditions d'admission dans l'établissement, il y a une obligation de relogement posée par ces conventions. Globalement, le statut des logements-foyers est assez protecteur, il est vrai, pas de droit commun, on pourrait en discuter la raison d'être, en même temps la loi SRU a tout de même mis en place dans les logements-foyers un système qui donne un fondement important au droit des résidents.

Concernant les points du projet de loi du Copaf, certains ne posent pas de problème. Je ne comprends d'ailleurs pas pourquoi ils sont mentionnés, par exemple, les résidents

peuvent déjà saisir les commissions de médiation et elles peuvent les orienter vers des résidences sociales. L'Unaf o s'était battu pour que les anciennement logements de transition soient désignés comme étant des logements-foyers, dans un amendement du projet de la loi Boutin.

« *Pas d'expulsion entre le 1^{er} novembre et le 15 mars* », je pensais que les logements-foyers y étaient aussi assujettis, donc je ne vois pas pourquoi il faille le rajouter.

« *Le droit au maintien dans les lieux* » en secteur HLM, il a été aujourd'hui amoindri avec les droits d'éviction de la loi Boutin, dans notre secteur ce n'est pas le cas, donc si l'on introduit ce droit dans la loi, ce serait plutôt une régression qu'une amélioration.

« *L'augmentation des délais pour demander une résiliation de contrat de résidence* », pour l'Unaf o le vrai problème est le traitement des impayés le plus tôt possible, quand un gestionnaire va devant un juge, c'est quand même un échec. Des protocoles Borloo mis en place prévoyaient des plans d'apurement, de remise en place de l'APL, d'éviter d'aller jusqu'à l'expulsion. Quand nous avons vu M. Borloo, nous lui avons demandé de réactiver ce type de procédures qui malheureusement tombe aujourd'hui à l'eau.

Aujourd'hui, les dossiers APL des étrangers qui perçoivent des prestations au pays vont être traités par la CAF d'Épinal, de Toulouse et une troisième dont j'ai oublié le nom, ce qui pose un problème, sous réserve d'analyse, de discrimination, de proximité et de complexité pour les gestionnaires qui devront envoyer tel dossier à telle CAF ou telle autre, un texte de loi ne résoudra pas ces nouveaux problèmes. Par contre la vigilance par rapport à des phénomènes de ce type, voire des recours devant la Halde, est de nature à faire avancer les choses.

Quant aux règlements intérieurs, je suis d'accord qu'il y ait un vrai problème, en tant que regroupement professionnel, j'avais espéré que l'on s'accorde sur un règlement intérieur et contrat type, mais nous n'y sommes pas arrivés, nous avons édité une note sur notre site Internet mentionnant les clauses abusives.

Les comités de résidents existent surtout en région parisienne, peu en province, à mon sens c'est une affaire un peu complexe, de par la difficulté à articuler 2 choses, d'une part des instances de concertation et d'autre part, une instance plus revendicative, un peu comme les syndicats au sein d'une entreprise. Les Conseils de concertation existent, ils sont élus, travaillant plutôt sur la reconnaissance des moyens donnés aux comités de résidents, mais le fait de confondre les 2 me semble un peu bizarre. Je comprends ce qui sous-tend ce projet, mais je ne suis pas sûr que ce soit la meilleure manière de traiter ça, en élisant le comité de résidents, à mon avis, il faut plutôt le faire fonctionner comme un syndicat et avec une légitimité.

Il y a un vrai débat sur la reconnaissance des comités de résidents, et l'Aftam a fait entrer des résidents au sein de son conseil d'administration, ce qui me semble une bonne chose.

Le droit de veto par le Conseil de concertation ou le comité de résidents, peu importe, il s'agit d'un débat très complexe au niveau des responsabilités, par exemple s'il y a des travaux de mise aux normes d'espaces collectifs, de sécurité, etc., le fait qu'un comité de résidents puisse s'y opposer, cela nous pose un problème en tant que gestionnaires.

L'Unaf o en lien avec le Copaf a organisé des formations pour les résidents sur les Conseils de concertation, donc il y a vraiment nécessité que les gestionnaires jouent le jeu de la concertation, mais de là à faire qu'il y ait un droit de veto des résidents, je suis plus réservé.

Réponse à l'Unafo

Pascal Winter

Pour répondre à M. Desrumaux, je voulais préciser que si nous voulons qu'un certain nombre de décrets s'applique dans notre projet de loi, c'est parce les logements-foyers sont exclus de la loi 89 et nous voulons que des droits les rapprochent du statut du locataire.

Les foyers sont des lieux où le droit n'existe pas, ce qui n'est pas écrit dans la loi, pour les juges cela n'existe pas, donc il est important que la loi mette noir sur blanc la protection des exclusions, le droit au logement décent, etc. Je rappelle à M. Desrumaux que la cour d'appel de Paris considère encore que l'article 6 sur le droit à la vie privée de la Convention européenne des Droits de l'Homme, ne s'applique pas aux logements-foyers ou plus exactement, le paragraphe 1 ne s'applique pas et dans le paragraphe 2 sur les restrictions, les résidents devraient prouver que cela ne s'applique pas à eux, ce qui est un double paradoxe.

Je voudrais souligner aussi que les intérêts sont contradictoires, ceux des gestionnaires représentés dans les foyers par les responsables de résidence ou d'hébergement et ceux des résidents ne sont pas les mêmes, même s'il y a des intérêts communs dans le fait que cela fonctionne au mieux dans le foyer.

Du moment où tout le monde n'a pas le même intérêt, il est important que les droits de chacun soient clairement définis. Par exemple, si la loi dit que l'on n'a pas droit aux restrictions à la vie privée, ce sera plus simple pour que les responsables de résidence

comprennent ce que cela signifie et sinon ils seront sanctionnés. Ce n'est pas les gestionnaires qui octroient des droits, mais la loi.

Pour revenir sur la nécessité de reconnaître le comité de résidents, je rappellerai qu'il y a 2 formes différentes. D'une part, le Conseil de concertation qui est un lieu de discussion et de négociation entre le gestionnaire, le propriétaire et d'autre part, une forme d'expression de la parole des résidents représentée par le comité de résidents, tout comme dans une société, le comité d'entreprise d'un côté et les délégués du personnel de l'autre.

Le fait que le comité de résidents soit élu donc reconnu légitime est important. Très souvent les gestionnaires reprochent aux délégués le fait qu'ils ne soient pas élus, donc ne soient pas les représentants légitimes des résidents.

Il a été aussi question tout à l'heure des comités de pilotage, je souligne que beaucoup de premières réunions de comité de pilotage se font sans la présence du comité de résidents, ensuite ils sont invités alors que tout a déjà été décidé, ce qui représente un délit d'entrave au fonctionnement du Conseil de concertation, tout comme du comité de pilotage.

Ce projet de loi n'est pas contre l'Unafo, contre les gestionnaires, mais la parole des résidents n'étant pas écoutée ni prise en considération, cela mérite d'être sanctionné d'où la nécessité d'un droit de veto pour les résidents et des droits pour chacun.

Débats dans la salle

Angelo Pascolini

délégué central SUD à l'Aftam

Je suis avec vous en tant que citoyen, je suis par ailleurs délégué central SUD Aftam, et acteur dans la lutte contre l'exclusion.

Actuellement, nous sommes dans une logique comptable avec ses perversions que nous subissons depuis longtemps. Les perversités de cette politique-là qui s'inscrivent dans ce que l'on appelle la mondialisation.

Nous sommes, dans le secteur social, dans une dynamique de passer de 30 000 € à 3 000 € de budget dans les 5 à 10 ans à venir. Ça veut dire que les petites associations vont disparaître et avec elles, la démocratie. Les conséquences, cela signifie qu'il y a à faire du plus avec du moins, et comme toujours qui en souffrent dans cette histoire ? Les salariés, bien entendu. Il ne faut pas oublier que les résidents sont aussi des salariés, ils ont parlé tout à l'heure de leur besoin légitime de locaux. J'attire l'attention sur le fait qu'il ne faut pas oublier qu'il y a des salariés qui travaillent avec vous, je suis certain que vous ne l'oubliez pas.

Nous, les salariés, nous ne souhaitons pas vivre entre le marteau et l'enclume, nous

concevons notre travail comme un service de qualité.

Ce matin, il a été question de gérants qui devaient s'améliorer. Comme le disait précédemment Gilles Desrumaux, il y a des salariés (2 groupes pour le moment) qui ont participé à des formations organisées par l'Unafo. C'est une réponse qui a été donnée à cette demande d'amélioration des gérants, les choses évoluent progressivement. Le but n'est pas de se taper les uns les autres, nous avons tous des responsabilités. Et si nous voulons continuer notre chemin ensemble, il faut réagir ensemble en trouvant des points de convergence et aussi ceux qui divergent, c'est sur ces derniers qu'il faut mettre l'accent. Dans ce monde déshumanisé, on peut et on doit travailler ensemble pour cette notion de dignité humaine qui fait défaut. Les salariés et les résidents, nous devons être unis même si c'est chacun à sa place.

Pour finir, je voudrais demander aux résidents d'arrêter de nous appeler « gérants », nous sommes des responsables de résidences sociales.

Olivier Aubert

Ce qui me frappe dans le discours de Gilles Desrumaux de l'Unafo, c'est que l'Unafo, les gestionnaires et les maires font « pour » les résidents, donc des lois sont votées, des

décrets plus ou moins appliqués, on n'arrête pas de faire « pour » les résidents, mais jamais « avec » eux. Et tant que l'on n'aura pas résolu ça, rien n'avancera.

Fatima Milizi

Association de Solidarité avec les Travailleurs Immigrés de Petit-Quevilly

Les résidents du foyer Grand-Quevilly en Normandie nous ont appelés, parce qu'à ce jour, dans le foyer, il n'y a pas de délégués, pas de réunion de Conseil de concertation, tous les locaux collectifs ont été supprimés, ils n'ont aucun droit et ils se sentent en prison. Donc, cela prouve qu'il y a quand même un problème.

Nous avons rencontré le directeur, le directeur d'unité territoriale, le gérant du foyer, tous les représentants du comité de pilotage. Et tout ce que les résidents ont réussi à obtenir, c'est un local de 20 m². Donc, je répète, il y a un vrai problème et il va falloir le prendre en compte sérieusement.

Bakary Kamara

délégué Foyer Adoma Vert galant à Saint-Ouen-l'Aumône (95)

J'aimerais confirmer tout ce qui a été dit depuis ce matin, au niveau des nouvelles résidences sociales. Nous habitons dans un foyer que l'on appelle résidence sociale. Le comité de pilotage a refusé que le comité de résidents participe à ses réunions, pourtant nous avons été élus grâce aux élections de Conseil de concertation organisées par Adoma, mais ni la direction d'Adoma, ni la municipalité ont accepté notre présence au sein du comité de pilotage. Nous estimons que c'est parce que nous sommes la vraie expression des résidents du foyer et cela les dérange, donc les préoccupations des résidents n'ont pas été prises en compte à savoir les salles de prières, les salles de réunion, d'alphabétisation, toutes ont été supprimées.

D'autre part, au niveau de la résidence même, on y rencontre toutes les nationalités, toutes les catégories sociales : des femmes seules, des handicapés physiques, des handicapés mentaux. Quand on se lève à 4 heures du matin et que le voisin passe toute la nuit à crier dans le couloir, à insulter, à taper sur les murs, malgré la présence partout de caméras dans les couloirs, Adoma ne fait rien pour faire cesser ce genre d'agissements. Nous, les résidents, sommes devenus des cas sociaux.

Cet hiver, quelqu'un est décédé dans sa chambre et pendant presque une semaine, personne ne s'en était rendu compte, seulement que ça sentait mauvais dans le

couloir. Maintenant avec ces chambres individuelles, il n'y a pas de relations humaines et il n'y a pas de lieux communs où les résidents peuvent se distraire, se rencontrer, faire connaissance, et ils ont tous le sentiment d'être comme dans une prison. C'est ça, la situation dans les foyers maintenant, plus particulièrement dans ceux d'Adoma.

Ce serait une bonne chose que les gestionnaires reconnaissent davantage les comités de résidents et que ceux-ci puissent avoir un droit de veto parce que si les Conseils de concertation et les comités de résidents sont juste là pour assister Adoma, cela ne vaut rien du tout. Il faut que les comités aient un statut juridique et qu'ils soient élus par les résidents donc qu'ils les représentent et les défendent réellement.

Nous en tant qu'émigrés nous pouvons remercier le Copaf et l'ensemble des forces de gauche qui continuent d'appuyer le Copaf dans ses démarches, car dans nos luttes, nos souffrances dans les foyers, nous nous sentons seuls face à cette machine infernale de l'Adoma qui nous écrase dans les foyers et qui nous enlève tous nos acquis. Et je lance un appel aux jeunes générations de résidents présents ici aujourd'hui, de ne pas oublier les militants qui nous aident et de les soutenir, et nous aussi, faisons place aux jeunes, car nous, nous arrivons à un certain âge qui fait que nous n'avons plus la force d'aller aux manifs.

Gilles Desrumaux

Délégué général de l'Unafo

Je pense que le droit est écrit, et je suis d'accord pour qu'il le soit, mais je pense que notre interprétation sur ce qui est écrit est différente. Vous nous parlez d'une jurisprudence de la cour d'appel, mais je pourrais vous citer d'autres jurisprudences où les cours estiment que le logement-foyer fait partie du domicile de la personne, alors effectivement, il faut peut-être aller en Cour de cassation pour savoir la réalité des choses.

Je pense que vos propos sont plutôt ceux d'avocat, si je peux me permettre, c'est-à-dire de vouloir tout écrire dans le détail, or, je crois à la régulation, à la vie sociale et au dialogue.

Au Catred, je pense que dans vos actions avec les résidents, vous êtes amenés à entrer dans des technicités où il faut un avocat, donc je pense qu'il n'y a jamais d'actions qui se font purement « pour » mais se font toujours « avec » en essayant d'articuler les positions des uns et des autres.

Je conviens qu'il y a aujourd'hui, un certain nombre de situations où il y a des non-communications, des non-débats qui sont dommageables à la fois pour les résidents, mais aussi pour les gestionnaires.

On a dit ici, combien un nombre de gestionnaires avaient fait des efforts en reconnaissant des comités sans trop de

résidents, en invitant les résidents dans leur conseil d'administration, donc je pense que les choses évoluent, simplement, je pense qu'il faut qu'elles se calent. Et concernant le domaine assez complexe des règlements intérieurs, tout à l'heure, un certain nombre d'intervenants ont parlé de résidents qui se plaignent des pratiques des gestionnaires, on est dans des cohabitations à établir qui posent un certain nombre d'ajustements. Je crois plutôt à la régulation qu'uniquement à la réglementation qui viserait le détail de l'ensemble du fonctionnement.

Je voudrais ajouter que nos difficultés en tant que gestionnaires, c'est moins le problème de s'affronter avec des comités de résidents – ce qui peut être vrai dans la région parisienne et qui me semble faire partie du métier de gestionnaire – que l'absence d'organisation collective des résidents dans certains établissements où il y a des Chibanis, des personnes en difficulté et où il n'y a pas de comité de résidents, pas de Conseil de concertation.

À l'Unafo, nous essayons d'attirer à l'attention des gestionnaires pour qu'ils puissent mettre en place des formes d'intérêt à cette vie collective, mais c'est une vraie difficulté au regard des populations ou de l'absence d'organisation collective de beaucoup de résidents.

Mireille Schurch

Sénatrice de l'Allier

J'ai l'impression de revivre un peu les débats sur la parité. On a dit longtemps qu'il était normal qu'il y ait autant d'hommes que de femmes dans les mandats électifs, que cela allait venir tout seul, sauf que cela ne vient jamais tout seul et qu'il a fallu faire une loi sur la parité applicable sur les scrutins de liste.

Depuis ce matin, j'entends dire que dans un

foyer, il manque ceci ou cela, que le Conseil de concertation fonctionne mal, etc., donc on sent bien qu'il faut une loi qui donne des droits pour tous et dans tous les foyers.

Il faudra peut-être approfondir ce texte de loi et l'amender. Et je suis prête à le porter au regard de ce que j'ai entendu ici, toute la journée.

Patrick Farbiaz

Assistant parlementaire de Noël Mamère, député de la Gironde

Le témoignage du résident de St-Ouen-l'Aumône montre bien que la transformation des foyers en résidences sociales n'est pas une bonne chose et je continue à l'affirmer malgré l'intervention du responsable de l'Unafo. Ce n'est pas de la mixité sociale que l'on a construit mais une sorte de poubelle pour cas sociaux et ça, c'est très grave.

Ce n'est pas un problème de considération,

mais de la façon dont vous avez organisé ces résidences sociales.

Ce qui existait avant, ce n'était évidemment pas formidable, mais les foyers étaient des lieux de vie sociale et aujourd'hui, il y a une suppression de la vie sociale dans ces résidences dites sociales. Et c'est pour cette raison que la loi est importante et nous soutiendrons cette loi.

Jacques Salvator

maire d'Aubervilliers

Aubervilliers est une ville de la région parisienne de 75 000 habitants dont j'ai tout d'abord été maire adjoint, avant d'en être le maire. Elle accueille 7 foyers sur son territoire.

En tant que maire adjoint, je devais animer au nom de la municipalité, un Conseil de concertation qui avait été créé pour l'occasion, dans le cadre de la rénovation très lourde d'un foyer. Et cela a été une expérience passionnante qui m'a ancré dans un certain nombre de convictions, notamment celle qui me fait dire sans hésitation qu'il faut aller dans le sens d'une loi sur les droits dans les foyers pour garantir la pérennité des expériences et leur donner une perspective plus citoyenne.

La rénovation de ce foyer a coïncidé avec celle de pratiquement tous nos foyers. Nous nous sommes aperçus que la concertation devait exister jusqu'au bout. Un certain nombre de problèmes qui semblaient au départ très contraignants se sont dispersés peu à peu, et finalement on est arrivé assez facilement à un

consensus. Par exemple, un débat sur les salles de culte qui semblait monstrueux au tout début, s'est résolu de manière relativement simple à la fin.

Des droits existent pour les aires créées pour les gens du voyage, il existe un contrat de location, un règlement intérieur, des droits des usagers, ils sont inscrits dans la législation. Ce qui est au minimum valable pour les gens du voyage doit l'être aussi et encore davantage pour les résidents des foyers.

Cette conviction acquise en tant que maire adjoint, je l'ai retranscrite comme maire dans d'autres négociations du même type, notamment pour les écoles. Lorsque l'on applique le principe de la concertation réelle et sincère, menée jusqu'au bout, les problèmes majeurs disparaissent. Parfois des problèmes aussi lourds que des économies à réaliser sur un investissement peuvent être résolus grâce à un accord concerté sur tel ou tel arrangement raisonnable.

Un résident du foyer Grand-Quevilly

J'habite au foyer Grand-Quevilly depuis 30 ans, là-bas, il n'y a rien, pas de salle, pas de cuisine. Quand je reviens du boulot et que je

veux faire chauffer ma gamelle, je ne peux pas parce qu'il n'y a pas de cuisine collective, ils ont tout fermé. Est-ce que c'est normal ?

Dougoutinti Sogoba

Président du Comité de résidents du foyer Adef Vitry Manouchian (94)

Nous avons été élus en 2007, mais depuis, le Conseil de concertation ne s'est jamais réuni. Pendant un an, nous avons écrit pour demander des réunions, mais comme Adef n'a jamais répondu, nous avons décidé d'écrire au nom de l'ancienne structure, celle du comité de résidents, là encore nous n'avons obtenu aucune réponse, au total nous leur avons envoyé 20 courriers.

J'ai réuni le comité de résidents et on a décidé pendant un mois d'occuper les lieux en interdisant l'entrée du foyer au personnel de l'Adef, même à son directeur général. Les résidents qui travaillent dans le nettoyage ont pris en charge l'entretien du foyer. Des délégués et moi-même, nous sommes allés chercher chaque matin le courrier des résidents à La Poste pour le distribuer. Adef a vu que le foyer fonctionnait normalement, alors ils sont venus nous voir le 8 juillet 2009 et nous ont dit que cela allait revenir à la normale, mais pour nous c'était trop tard, cela faisait un an que les résidents s'organisaient entre eux.

Ensuite, Adef a demandé à son service de nettoyage de ne plus venir faire le ménage dans le foyer parce que paraît-il c'était

dangereux, le comité de résidents étant devenu fou.

Il y a eu 5 jugements en référé, mais on n'a pas cédé. Au cinquième jugement, le commissaire est arrivé avec 12 policiers et le gérant pour l'intégrer de force, mais ils n'ont pas pu le faire, ils sont donc retournés avec le gérant. Trois jours après, ils sont revenus à la charge, encore une fois ils n'ont rien pu faire. Maintenant le gérant est parti.

Depuis, les réunions de Conseil de concertation sont devenues infernales même pour changer une clé, maintenant ils demandent l'avis du Conseil de concertation.

Avant, l'augmentation annuelle du loyer était d'environ 10 €, pour 2010, Adef a voulu qu'elle soit fixée à 15 € et que l'on se concert, on a dit tant mieux car ce serait bien la première fois. Les négociations d'octobre à fin décembre 2009 ont abouti à une augmentation qui était passée de 15 € à 3 €. C'est important que tout soit écrit, si nous demandons seulement oralement des réunions de Conseil au moins une fois l'an et que le gestionnaire refuse, on ne peut rien faire. Il faut aussi que les résidents se prennent en charge.

Jean-Marie Oudot

Président de l'Unafo, Directeur général de l'Aftam

Je vais plutôt intervenir en tant que directeur général de l'Aftam à propos des comités de pilotage d'opération. Il y a 3 interlocuteurs importants : la collectivité locale qui porte l'ensemble du financement comme dans le cas de la Ville de Paris qui est délégataire de l'État, pour les autres villes, ce sont les

services de l'État qui suivent souvent ce qui est dit du côté de la Mairie, les représentants des résidents et le couple, gestionnaire, propriétaire.

Il est évident que le montage d'une opération fait en concertation avec les résidents a plus de

chance d'aboutir qu'un projet monté en rapport de force entre le gestionnaire et la collectivité locale, présenté ensuite aux résidents. L'Aftam défend ce modèle très fortement, mais ce n'est pas un modèle universel à l'Unafo, donc ce n'est pas une position de l'Unafo. Certains gestionnaires adhérents à l'Unafo pensent qu'il vaut mieux se mettre d'accord entre techniciens et ensuite présenter les projets, quitte à les modifier très légèrement avec les résidents. Du côté des pouvoirs de l'État, des collectivités locales, les visions sont extrêmement diverses, certaines refusent la tenue de comité de pilotage avec les résidents.

Dans le cas de celui avec les résidents, nous sommes 3 partenaires avec chacun nos positions, nous avons tous globalement intérêt à ce que l'opération fonctionne correctement, la Ville a intérêt à ce que le foyer vive correctement, ne soit pas un mouvoir, un immeuble tout gris, les résidents ont intérêt à

ce que ça fonctionne au niveau de l'hébergement et de la vie collective, le gestionnaire a intérêt à ce que le foyer fonctionne correctement pour pouvoir payer ses salariés, ses fournisseurs et encaisser ses redevances. Le problème est qu'au final, on constitue un projet moyen pour tout le monde, le gestionnaire, le résident et la collectivité locale. Tout de même la plupart du temps, on arrive à finaliser des projets qui ressemblent à quelque chose. Actuellement, l'Aftam a 1 500 lits en cours de reconstruction majoritairement en Ile-de-France, on est plutôt satisfait de la façon dont ça s'est fait.

Tout à l'heure, il était question à Grand Quevilly des cuisines collectives, la prégnance de leur besoin n'est pas la même qu'au foyer Bara à Montreuil (93), l'analyse des besoins, la nécessité ou non de salle de prières, de cuisines collectives, etc., aboutit à des décisions plus ou moins satisfaisantes, opération par opération.

Mamadou Baradji

Délégué du foyer Aftam de Courbevoie

Nous, les résidents, nous ne sommes pas contre l'évolution, mais si l'on transforme les foyers en résidences sociales pour nous supprimer l'essentiel, cela ne va pas.

Je n'ai pas beaucoup entendu parler du type de matériel utilisé pour construire les foyers, par exemple le foyer de Courbevoie, 5 ans après sa construction, il était déjà dégradé.

En novembre 2009, nous sommes allés en délégation voir M. Reberieux de la CILPI, il est au courant de ce qui passe dans les nouveaux foyers, 2 ans après, il y a déjà des

fuites et des pannes en tout genre, de chauffage, d'ascenseurs, et nous les résidents, nous n'avons de communication ni avec les gestionnaires ni avec leurs services de maintenance. Ils viennent, ils repartent sans que nous sachions ce qu'ils ont fait, ils s'en vont sans rien dire aux délégués qui ont des comptes à rendre aux résidents qui les ont élus pour qu'ils les représentent. Les délégués servent de tampon entre le gérant et les résidents, et de rapporteur d'informations et de solutions.

Youssouf Bakary Cissoko

Délégué, foyer autogéré du Centenaire, Montreuil

Dans les foyers, les conditions de vie sont terribles, les résidents souffrent. Dans notre foyer, nous sommes pour l'instant sans gestionnaire, nous sommes indépendants et nous ne souhaitons pas avoir de gestionnaire, si la loi ne nous y oblige pas

Je suis fils d'un émigré. Mon père a travaillé en France à Aulnay-sous-Bois (93), il a survécu ici, quand il est reparti au pays en 1968, peu de temps après, il est mort, il n'a jamais eu une bonne santé. Moi, je suis le

remplaçant de mon père, ici, et je continue à subir le même travail, le même fonctionnement que lui, je n'ai pas pu trouver un logement convenable, c'est honteux pour la France, le pays de la liberté, de l'égalité et de la fraternité, il y a un peu de liberté mais les 2 autres n'existent pas.

Vous ne dormez pas dans le lieu où mes collègues et moi nous dormons aujourd'hui, il s'agit de trouver la solution qui convient humainement à tout le monde pour vivre ensemble durablement et fraternellement.

Edith Burgeat

gérante d'HLM

Je travaille dans le logement social. Je voulais insister sur la nécessité de la représentation des résidents et la légitimité des Conseils de concertation.

Dans le logement HLM, nous avons l'obligation légale de recevoir les amicales de locataires très régulièrement. En cas de travaux de réhabilitation, le projet est soumis au vote de l'ensemble des locataires ce qui ne me semble pas être le cas dans les foyers pour migrants, ni les résidences sociales.

Il est important que soit légiféré autour de la représentation des Conseils de concertation car quand c'est légiféré, nous, les gestionnaires, ne pouvons pas faire n'importe quoi et sommes garants du respect de cette loi, sinon notre entreprise pourrait être traînée en justice, ce qui n'est pas un recours possible dans le cas

des foyers de travailleurs migrants, aujourd'hui.

Je ne peux pas assurer que l'ensemble des gérants dans le logement social fassent tous très attention aux requêtes de tous les locataires, mais dans la mesure où la loi existe, ils sont obligés de le faire.

C'est très dommage que les organismes propriétaires sont absents aujourd'hui à ce colloque, car ils ont un rôle très important. Quand ils se désengagent de leurs immeubles, ceux-ci se dégradent très vite, tombent en ruine, et ce ne sera pas la faute des résidents, pas toujours celles des gestionnaires, mais celle des propriétaires qui ne mobiliseront pas les budgets, tel que le GEGR (gros entretiens, grosses réparations).

Boubou Camara

Responsable d'hébergement du foyer Aftam Bara, Montreuil

C'est vrai, la situation dans les foyers est extrêmement difficile, mais on oublie que des années 70 à nos jours, le champ des gestionnaires est en train de se réduire à cause d'un gros problème, celui de la sur-occupation, (... *huées dans la salle* ...) ce n'est pas pour soutenir mon employeur présent dans la salle

que je dis ça, mais la sur-occupation représente un surcoût, et c'est un gros problème dans tous les foyers dont le nombre de résidents a doublé, a triplé, ce qui n'est pas une raison pour les gestionnaires de se dérober à leurs obligations, mais il ne faut pas occulter le problème de la sur-occupation.

Pascal Winter

On a réussi jusqu'à présent à maintenir le débat et le dialogue, donc continuons dans ce sens, même si évidemment vous avez le droit de pas être d'accord avec ce que vient de dire M. Camara.

Nous n'occultons pas le problème de la sur-occupation qui mériterait d'ailleurs largement

le temps d'un autre colloque, voire plus, mais ce n'était pas l'enjeu d'aujourd'hui.

Nous sommes désolés, mais nous sommes obligés de rendre la salle, donc nous laissons aux personnes de la tribune quelques mots de conclusion.

Gilles Desrumaux

Deux mots pour conclure, un certain nombre de difficultés rencontrées par les résidents et par les gestionnaires sont liées au problème de la sur-occupation. On ne peut pas occulter ce phénomène.

Et je voudrais revenir sur ce qui a été dit tout à l'heure à propos des résidences sociales et de leur dénomination « poubelles pour des cas sociaux ». Au-delà de l'outrance du propos, je pense qu'il y a une méconnaissance d'une réalité aujourd'hui sociale qui fait que des gens en difficulté ont besoin de lieux pour se reconstruire. Cela peut être pour des périodes provisoires ou pour plus longtemps pour certaines personnes en situation de grande exclusion. La société a besoin de lieux pour fournir une aide à la vie quotidienne. C'est vrai que cela pose une vraie difficulté sociale, mais je ne peux pas laisser dire que ce sont des poubelles pour cas sociaux.

Nous venons de réaliser une étude, sur 150 établissements montrant que au-delà des difficultés sociales que rencontrent les personnes, un vrai travail est fait par les gestionnaires de régulation de la vie collective, sur les impayés, sur la lutte contre l'isolement et la médiation vers les services sociaux de droit commun. Je pense que c'est un vrai problème sociétal que l'on ne peut pas régler uniquement par la construction de logements sociaux. Bien sûr il faut construire, mais pour des personnes en situation de grande difficulté sociale, et je vous parle en tant qu'homme de terrain, on sait qu'il y a besoin de temps pour qu'elles se reconstruisent, d'accompagnement et de résidences sociales, de pensions de famille. C'est peut-être une réalité sociale difficile à accepter, mais c'est celle que nous vivons au quotidien.

Conclusions

1 - Pascal Winter

Pour en revenir à l'enjeu d'aujourd'hui, le projet de loi certes est à améliorer, à perfectionner, mais après avoir entendu les différentes interventions ici, cela me renforce dans l'idée de la nécessité d'une loi pour le droit à la vie privée et aux protections d'un locataire social.

Concernant la vie collective, il y a un désaccord, une question fondamentale qui se pose : à savoir si les résidents des foyers ont le droit d'être représentés, organisés, défendus avec des moyens matériels importants. Le Conseil de concertation, tel qu'il existe

aujourd'hui, ne permet pas de résoudre cette question. Ce type de débat a eu lieu pendant très longtemps dans les entreprises sur la représentation des délégués du personnel.

Les logements-foyers ont une spécificité, celle des espaces collectifs et des pratiques collectives. Est-ce que les usagers, c'est-à-dire les résidents, ont sur ces espaces un minimum de droits ? Et tant que l'on ne reconnaîtra pas aux résidents des foyers le droit de s'opposer aux projets, en particulier des réhabilitations, on restera dans des situations plus ou moins paternalistes à la merci du bon vouloir d'un maire, d'un préfet, d'un député...

2 - Mireille Schurch

Je voudrais féliciter le Copaf pour l'organisation de ce colloque, sa présidente, Geneviève, et puis remercier aussi Pascal Winter pour la proposition de loi, et le travail qui a été fait.

Comme je l'ai déjà dit, je suis prête à collaborer avec vous tous. Je pense que la loi doit s'imposer à tous, et la journée d'aujourd'hui, nous prouve qu'effectivement il y a tellement de situations diverses qu'il y a besoin de légiférer pour qu'elle s'impose à tous dans tous les foyers de la même façon. Dès lors que la proposition de loi sera bien rédigée à notre avis, je la porterai.

Je veux vous remercier pour votre engagement, car sans vous tous, les foyers seraient dans une situation encore bien plus catastrophique. Ne comptons pas sur le gouvernement aujourd'hui pour nous écouter attentivement, mais cela dépendra de la force de nous tous et des résidents que l'on voudra mettre pour faire avancer la loi. Elle garantira les droits et les devoirs du propriétaire, des gestionnaires et des résidents.

Je vous ai accueilli bien volontiers et merci pour cette organisation.

3 - Michael Hoare

membre du Copaf

Pour conclure, comment allons-nous continuer ? Je vous propose de lire cette proposition de loi, de la discuter entre vous pour savoir si des amendements sont nécessaires et de quelle manière l'améliorer. Nous avons voulu organiser ce colloque parce que nous avons constaté au cours de discussions avec plusieurs résidents dans différents foyers, qu'il existait des problèmes dans les résidences sociales, dus à la volonté de mettre ensemble des logements-foyers de travailleurs migrants avec des lieux de suivi social ; la volonté de privatiser à outrance la gestion des bâtiments en sacrifiant une grande partie des espaces collectifs, et que cela crée des conflits.

On rénove un bâti très dégradé, on élimine du logement indigne pour offrir des lieux qui en fin de compte fournissent une qualité de vie moindre que celle qui existait auparavant. Ceci nous semble paradoxal.

Le statut, les règlements intérieurs, les contrats proposés dans ces résidences sociales marquent une sorte de « sous-statut » par rapport à celui de locataire. En outre, ils s'accompagnent d'une augmentation importante du loyer.

Nous pouvons nous engager dans 2 axes de travail ; contester les clauses abusives des règlements intérieurs et des contrats dans les

cours de 1^{ère} instance, d'appel, Cour de cassation jusqu'à la Cour européenne des Droits de l'Homme afin que les inégalités de traitement soient statuées comme inacceptables ; deuxièmement, continuer à travailler sur le texte pour qu'il devienne une proposition de loi, un projet de loi et au final, une loi.

Tout ceci ne peut pas être fait uniquement par les résidents des foyers et les quelques militants qui les soutiennent, il faut que cela soit plus fédérateur, il nous faut multiplier les partenaires d'où ce colloque comme une sorte d'appel à d'autres associations travaillant sur d'autres types de logements spécifiques ou du droit commun, à des syndicats du personnel, des associations de soutien aux droits des émigrés, etc.

En fédérant le réseau de soutien, nous pouvons créer la force de mobilisation pour faire avancer cette nécessité de loi.

Nous vous proposons une prochaine réunion de bilan pour réfléchir sur les discussions qui ont eu lieu, regrouper le maximum de partenaires prêts à s'engager dans la promotion de ce texte de loi et sur le changement de statut des résidents dans les foyers. Et nous vous remercions tous d'être venus à ce colloque.

Annexe

Les extraits de règlements et de contrats lus et sélectionnés par Olivier Aubert lors de la matinée du colloque

[1] « Chacun fait son lit à 8 h, le couchage se compose d'un matelas mousse, d'un traversin, de couverture et de draps, la mousse ne doit jamais être enlevée du matelas. Le couchage est laissé dans la journée sauf prescription particulière de la direction pour des raisons d'ordre et de sécurité. »

Extrait du règlement intérieur du centre pénitentiaire de Meaux.

[2] « Les chambres sont meublées et à l'usage exclusif du résident, le mobilier inventorié dans le document détaillé des lieux ne peut en aucun cas être sorti du logement. Toute modification de l'agencement des espaces doit se faire en accord avec la direction. L'apport de mobilier personnel ou d'électroménager est soumis à l'autorisation de la direction, sans cette autorisation, le résident prend le risque de se voir confisquer son matériel. »

Extrait du règlement intérieur de la résidence sociale l'Étape à Paris.

[3] « Le résident choisit LIBREMENT de venir au foyer, il doit donc adhérer aux règles de vie et à l'esprit qui y règne. Son engagement à créer une bonne ambiance est indispensable ainsi que la collaboration avec la direction. Les résidents participent ensemble à réaliser cette tâche commune dans un esprit de responsabilité. »

Extrait du règlement intérieur du foyer catholique de la Jeune fille St-Didier à Paris.

[4] « Conformément au projet social annexé à la convention APL, le logement faisant l'objet du présent contrat est spécifiquement réservé à l'accueil des candidats suivants :

- les personnes immigrées isolées ;
- les personnes en mobilité professionnelle, ayant besoin d'une solution temporaire de logement ;
- les jeunes en insertion professionnelle, en premier emploi, apprentis en formation professionnelle ;
- les personnes isolées en situation d'insertion ou de réinsertion ;
- les jeunes couples ou personnes isolées, en décohabitation ;
- les couples ou familles monoparentales en difficulté temporaire de logement ;
- les personnes bénéficiant d'un suivi social par des services extérieurs et/ou ayant temporairement besoin d'une solution en logement collectif ;
- autres cas particuliers prévus dans le projet social. »

Extrait du contrat de résidence de l'Aftam.

[5] « Pour la décoration d votre chambre, utilisez seulement des épingles pour ne pas abîmer la tapisserie. Les draps, le linge de toilette ne sont pas fournis. Toute cuisine est formellement

interdite dans les chambres, la vaisselle du foyer ne doit donc pas quitter la salle à manger, ne pas monter de plateau même si vous avez un frigo dans la chambre. Afin d'éviter tout incident, fermez votre chambre à clé, 2 tours. Le foyer déclinant toute responsabilité en cas de vol. Toutefois l'association sera habilitée à porter plainte ou à agir en justice chaque fois qu'il sera porté atteinte à son bon fonctionnement. »

Extrait du règlement intérieur du foyer St-Joseph.

[6] « Le résidant peut, sous sa responsabilité, recevoir des visiteurs, ceux-ci doivent se conformer au règlement intérieur de la résidence, ils n'ont pas accès aux salles d'eau. Pour la bonne tranquillité de la résidence, les visites ne sont autorisées que de 8h00 à 23h00. »

Extrait du règlement intérieur d'Adoma.

[7] « En cas de manquement du résident au règlement intérieur ou aux clauses du présent contrat, des frais lui seront facturés de façon forfaitaire à hauteur de 8 € pour chaque rappel effectué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et de 50 € pour l'envoi d'une première mise en demeure valant acquisition de la clause résolutoire.

Il est par ailleurs convenu qu'en cas de manquements répétés du résident aux obligations du présent contrat ou du règlement intérieur, justifiant l'envoi d'une nouvelle mise en demeure valant acquisition de la clause résolutoire, le résident sera redevable envers l'ADEF d'une somme forfaitaire de 200 €, à titre de dommages et intérêts forfaitaires. »

Extrait du contrat de résidence de l'Adef.

[8] « Afin de permettre le séjour dans les meilleures conditions sont interdits dans l'établissement :

- la détention ou l'usage des produits ou objets suivants : boissons alcoolisées, réchauds, chauffage d'appoint, armes, produits inflammables ou détonnant et, en règle générale, tout ce qui peut présenter un danger matériel ou moral ;*
- conformément à la loi, le trafic ou la consommation de drogues et autres produits illicites ;*
- les animaux, pour des raisons d'hygiène et de cohabitation en collectivité ;*
- la modification des installations et du matériel (notamment les installations électriques) ;*
- l'utilisation des extincteurs en dehors des cas d'incendie ;*
- le stockage de matériels et l'étendage du linge sur les balcons. »*

Extrait du règlement intérieur d'un FJT (Foyer de jeunes travailleurs) à Bayonne.

Copaf

Collectif pour l'avenir des foyers

8, rue Gustave Rouanet, 75018 Paris
Contact : 06 87 61 29 77 / 01 46 06 09 69
Site : <http://www.copaf.ouvaton.org>
Courriel : copaf@copaf.ouvaton.org

Cette revue a été mise en ligne avec l'aide du
CCFD et de la Ville de Paris
mai 2013

ISBN
978-2-9540143-1-9

