



48^{ème} Atelier de la Dihal

Les foyers de travailleurs migrants : Quoi de neuf pour les anciens ?

Jeudi 6 octobre 2016 – Paris

La transformation des foyers de travailleurs migrants

690 foyers de travailleurs migrants (FTM) et résidences sociales (RS), issues de leur transformation, accueillent actuellement environ **90 000** travailleurs immigrés isolés.

Les FTM ont très souvent un bâti très éloigné des normes actuelles de logement : les chambres de 7,5 m² sont le produit-type de ce secteur.

Ces résidents sont surtout :

- des Maghrébins (présents dans la très grande majorité des FTM, y compris en Ile-de-France, depuis des décennies et maintenant âgés) ; ces Maghrébins âgés sont souvent appelés des « Chibanis » ;
- et, en Ile-de-France, des subsahariens (Maliens surtout) vivant dans des FTM souvent fortement sur-occupés et dans lesquels ils ont installé diverses « activités informelles » fonctionnant hors de tout cadre réglementaire et créant des risques (incendie, hygiène...).

Tous les FTM ont vocation à devenir des résidences sociales (outil de droit commun - non réservé à des publics immigrés – de la politique du droit au logement) :

- sans travaux lorsque leur bâti répond aux normes ;
- ou, c'est le cas le plus fréquent, avec d'importants travaux. Beaucoup de ces établissements, construits pour la plupart dans les années 60 et 70, sont inadaptés et dans un état très dégradé.

En 1997, l'État a lancé (avec l'Union économique et sociale pour le logement -UESL- qui est l'organisme tête de réseau des collecteurs du « 1 % Logement ») un plan de traitement pour transformer ces FTM en résidences sociales.

Ce plan a pour objectif d'améliorer les conditions de logement et de vie du public traditionnel des foyers, longtemps logés dans des conditions « hors normes » (en chambres individuelles de 4,5 m² et 7,5 m² ou en dortoirs avec cuisines et sanitaires à l'étage). En transformant les foyers en résidences sociales, ces personnes accèdent à :

- **un logement individuel et autonome**, dont la surface et l'équipement sont conformes aux standards actuels du logement et dont la redevance est acceptable ;
- **un accompagnement social individualisé et collectif**, qui permet au public traditionnel âgé de bénéficier de soins infirmiers, de repas à domicile, d'une aide administrative pour s'orienter dans les services et les organismes sociaux.

Ces résidences sociales issues des foyers offrent également une solution-logement pour d'autres publics en difficultés socio-économiques, mais à titre temporaire. Dans ce cas, il s'agit de créer les conditions d'un parcours vers un logement ordinaire, social ou privé.

Sur les **690** foyers recensés dans le cadre du plan :

- 329 foyers ont été traités ou sont en cours de traitement (soit 47,7 %) et ont donné lieu à la création de 341 résidences sociales (le traitement d'un foyer peut nécessiter la création d'une ou plusieurs résidences sociales (les « sites de desserrement »),
- 73 ont été traités sans travaux (10,6 %),
- 62 ont été soit démolis, soit vendus ou autres (9 %),
- 226 n'ont pas été traités (32,8 %).

Le coût global des opérations de traitement s'est élevé à **1,8 Md € de 1997 à 2015**.

Un accompagnement social nécessaire

La transformation des foyers en résidences sociales doit être effectuée en tenant compte des problématiques liées au vieillissement des résidents, à l'accès aux soins et à la santé, aux relations sociales et au rapport aux institutions. Les problèmes liés à l'isolement et à l'autonomie sont aussi d'importance.

Les difficultés que rencontrent de nombreux résidents à comprendre et lire le Français sont un frein pour accéder aux services socio-culturels, pour trouver un emploi ou pour poursuivre leur parcours professionnel.

Beaucoup de personnes âgées disent leurs difficultés à se déplacer. Elles rencontrent aussi des difficultés financières pour se nourrir et se soigner. L'exiguïté des chambres et le manque d'intimité expliquent leur faible recours aux services d'aide à domicile.

La prise en compte de ces demandes permet de dégager des axes d'amélioration au niveau du bâti, mais aussi des actions d'accompagnement réalisées par les acteurs sociaux.

La Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (Cilpi)

Créée par un arrêté du 9 juin 1998, la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI), comprend en outre :

- le ministre chargé du logement ou son représentant ;
- le ministre chargé des affaires sociales ou son représentant ;
- le ministre chargé du budget ou son représentant ;
- le ministre de l'économie et des finances ou son représentant ;
- le ministre de l'intérieur ou son représentant.

Elle a pour objet :

- de formuler toutes propositions et de coordonner l'ensemble des actions relatives au logement des populations immigrées et de leurs familles, en particulier en ce qui concerne les actions concernant les foyers de travailleurs migrants ;
- d'élaborer, à partir des propositions des préfets, les programmes d'opérations éligibles au financement de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- d'établir un bilan annuel des actions en faveur du logement des populations immigrées.

Instance de concertation et de décision, la CILPI pilote le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM). Un secrétariat, dirigé par un Délégué général, assure son fonctionnement.

L'arrêté de 2015 précise que les travaux de la commission sont placés sous la présidence du délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées ou de son représentant.

Annexe

Caractéristiques des Foyers « prioritaires » (près de 200 restent à traiter)

Superficie d'une chambre en foyer : de 4,5 à 7,5 m²

Prix d'une redevance compris entre 150 et 350€ par mois.

L'usure des équipements au sein des foyers est importante et l'état de propreté aléatoire. La dégradation du bâti est accentuée par une sur-occupation importante.

De plus, les foyers sont souvent le lieu d'activités commerciales informelles (restauration, vente de produits alimentaires ou d'hygiène, de vêtements, coiffure...).

Le plan de traitement a pour objet de :

- remettre à niveau les équipements sanitaires ;
- améliorer l'état des bâtiments ;
- augmenter la superficie des chambre en les transformant en logements autonomes ;
- supprimer la sur-occupation des locaux et les activités informelles ;
- mieux prendre en compte les besoins des résidents âgés ;
- favoriser l'accès au droit commun et à la citoyenneté.

Caractéristiques des résidences sociales (341 issues d'anciens foyers)

Le projet doit répondre à des normes de construction et présenter un projet social.

Les résidences sociales proposent des logements plus autonomes comprenant:

- une chambre ;
- une salle de bain ;
- une kitchenette ;
- des locaux communs adaptés au vieillissement de la population (y compris les circulations).

Superficie d'une chambre en résidence sociale : supérieure ou égale à 12 m² pour un logement neuf
(selon la réglementation en vigueur) supérieure ou égale à 10,8 m² pour une réhabilitation

La transformation en résidence s'accompagne aussi d'une mixité des publics.

Ces transformations entraînent une revalorisation des redevances, ce qui constitue un frein au maintien des immigrés âgés les plus précaires. L'autonomisation du mode de vie des résidents peut accentuer l'accroissement de l'isolement et du repli sur soi des immigrés âgés. L'accès des intervenants sociaux doit être favorisé.