

LE SÉMINAIRE DES RESPONSABLES D'AGENCE

23 & 24 nov. 2023



La gestion sociale au cœur de l'agence

Depuis désormais près d'une vingtaine d'années, **le bailleur voit évoluer sa vocation sociale**. Dans un contexte de multiplication des crises (économiques, sociales, familiales, sanitaire...), il confirme et **renforce sa vocation de lieu d'accueil de ménages cumulant les facteurs de précarité** : pauvreté économique, recomposition des cellules familiales, ruptures dans les parcours de vie et dans les parcours familiaux, monoparentalité, vieillissement, isolement, santé mentale, montée des incivilités et des difficultés du vivre ensemble... Au-delà du logement social, **ces caractéristiques sont le reflet d'évolutions sociétales au sein de la société nationale**.

Selon l'Union Sociale pour l'Habitat, **plus d'un tiers (36%) des ménages du parc Hlm vit sous le seuil de pauvreté. Au début des années 1980, ils étaient moins de 20% dans ce cas**. Cette paupérisation est le résultat d'un double mouvement : le départ des locataires les plus solvables et l'arrivée de ménages qui ont des ressources plus faibles que la moyenne des occupants.

L'évolution du peuplement au sein du parc social a été alimentée **par les récentes réformes consolidant les attributions en faveur des publics les plus défavorisés autour de la philosophie nationale du « Logement d'Abord »**. Le logement n'est plus considéré comme l'aboutissement de l'insertion vers le logement mais comme un moyen vers cette insertion. Sans remettre en cause la vocation généraliste du logement social, la législation récente souligne ainsi la vocation sociale des organismes Hlm chargés de loger des ménages de plus en plus vulnérables et qui, pour certains, présentent des problématiques de plus en plus complexes et renvoyant à des champs de compétences élargis : éducatif, sanitaire, judiciaire...

Les organismes ont alors adapté leurs compétences et multiplié les partenariats pour tenter d'apporter des réponses à ces grandes problématiques. **Notamment en enrichissant leurs modes d'intervention par le déploiement de projets visant à réduire les différentes fractures et en jouant un rôle de premiers « amortisseurs »**.

La « gestion sociale » distingue donc le bailleur social d'une simple activité de gestionnaire immobilier. C'est l'action du bailleur pour accompagner une fragilité complexe – et souvent multidimensionnelle, individuelle ou collective – qu'il détectera à tout moment auprès d'un locataire ou d'un demandeur de logement, qui fait le sens de l'action sociale d'un bailleur. Pour cela, la gestion sociale suppose :

- ✓ Le déploiement d'actions de soutien, d'accompagnement
- ✓ Une approche individualisée et de contact direct auprès des personnes concernées
- ✓ Des propositions de solutions pour limiter les risques liés à la fragilité et viser l'accès ou le maintien dans un logement adapté au ménage
- ✓ Un suivi du ménage ou de la situation

Comment la gestion sociale est-elle intégrée au fonctionnement de l'agence ? Quels enjeux en matière de gestion sociale aujourd'hui pour les métiers en proximité ?

Le séminaire 2023 des Responsables d'Agence vous propose d'explorer le champ de la gestion sociale portée au niveau des agences :

- ✓ Comment mieux prendre en compte les besoins des habitants et leurs attentes dans les relations avec leur bailleur, afin de repenser la relation organisme Hlm-habitants et d'en améliorer l'efficacité sociale ?
- ✓ Comment faire évoluer les modes d'organisation, les compétences et les métiers pour prendre en compte le contexte et la vulnérabilité des ménages, les attentes des pouvoirs publics vis-à-vis du logement social, tout en posant une réflexion sur les limites du champ de compétences des bailleurs sociaux ?
- ✓ La gestion sociale nécessite-t-elle d'avoir recours à des compétences spécifiques ou peut-elle être exercée par l'ensemble des métiers ?

PROGRAMME

JOUR 1 : Le lien social dans les quartiers : quelles réalités, quels enjeux ?

9h30 - 10h00

Accueil petit-déjeuner

10h00 - 10h15

Introduction du séminaire

10h15 - 12h00

Tisser les liens sociaux dans les quartiers d'habitat social

Discussion avec **Serge Paugam**, sociologue, autour de son dernier ouvrage **L'Attachement social. Formes et fondements de la solidarité humaine**.

Pendant plus de 10 ans, Serge Paugam a mené une enquête internationale (dans plus de 34 pays) sur le thème de l'**attachement social**. Sa recherche renouvelle la réflexion sur le développement social, les inégalités, les luttes et les formes de résistance à l'oppression.

Fin connaisseur du contexte des quartiers de logements sociaux, Serge Paugam reviendra sur plusieurs sujets :

- ✓ La définition de l'**attachement social** du point de vue de la sociologie
- ✓ **Retisser des liens sociaux**, qu'est-ce que ça veut dire ?
- ✓ Quelles réalités pour les **liens sociaux dans les quartiers les plus défavorisés** ?
- ✓ Quels enjeux autour des projets de **renouvellement urbain** ?
- ✓ Quels **défis de cohabitation** (forcée ?) se posent avec l'installation de copropriétés de classes moyennes au sein de quartiers de logements sociaux ?



Serge Paugam est sociologue, directeur du Centre Maurice Halbwachs (CNRS/EHESS/ENS/INRAE). Il a fondé et dirige la revue Sociologie et la collection « Le Lien social » aux PUF. Il est connu pour ses ouvrages sur la pauvreté, les inégalités et les ruptures sociales, parmi lesquels :

- ✓ La Disqualification sociale (PUF, 1991)
- ✓ Les Formes élémentaires de la pauvreté (PUF, 2005)
- ✓ Ce que les riches pensent des pauvres (Seuil, 2017)

12h00 - 14h00

Déjeuner (sur place)

14h00 - 17h00

Ateliers d'échange entre participants

Animation d'un atelier d'« arpentage » autour des différentes facettes de la gestion sociale pour un bailleur social : isolement social, intergénérationnel, vieillissement, jeunes, précarité économique.....

17h30 - 19h00

Activité - Présentation du site historique de Lyon, par **Nicolas-Bruno Jacquet**, Guide-Conférencier **Visite-Guidée Lyon**

La journée se clôturera avec un dîner pris en commun



Le val d'Isère – 64 Rue de Bonnel, 69003 Lyon – à partir de 20h

JOUR 2 : Que font les organismes en matière de gestion sociale ?

9h30 - 12h00

Témoignages - Présentation de démarches de bailleurs dans la gestion sociale

La matinée sera consacrée au partage de retours d'expériences de bailleurs sociaux en matière de gestion sociale.

- Le projet SPOT. Lyon Métropole Habitat,
- Le pôle social, au cœur de l'agence. Le Mans Métropole Habitat
- ✓ **Abdel Boulaouinat**, Directeur de l'innovation et des partenariats **Lyon Métropole Habitat**
- ✓ **Alban Bousquet**, Responsable d'agence **Le Mans Métropole Habitat**

12h00 - 13h30

Déjeuner (sur place)

13h30 - 14h30

Synthèse des deux jours de séminaire

14h30 - 16h00

Table ronde et synthèse du séminaire « La gestion sociale au cœur de l'agence : quels enjeux demain ? »

Une table-ronde animée par les administrateurs du club :

- ✓ **Paul Gibert**, Directeur général **HABITAT 77**
- ✓ **Céline Reynaud**, Directrice générale **EST METROPOLE HABITAT**

Participation (comprenant la restauration, les frais pédagogiques et de documentation, hors hébergement) :

Tarif (hors hébergement)

- ✓ Adhérent : **750€ / personne**
- ✓ Non adhérent : **1 300€ / personne**

Conditions d'inscriptions :

- ✓ Le Club n'assure pas la réservation de l'hébergement,
- ✓ Afin de préserver la qualité du travail de nos participants, nous sommes amenés à en limiter le nombre. En conséquence, les inscriptions seront enregistrées par ordre d'arrivée, la participation pouvant être limitée à deux représentants par organisme dans l'hypothèse d'un trop grand nombre d'inscrits.

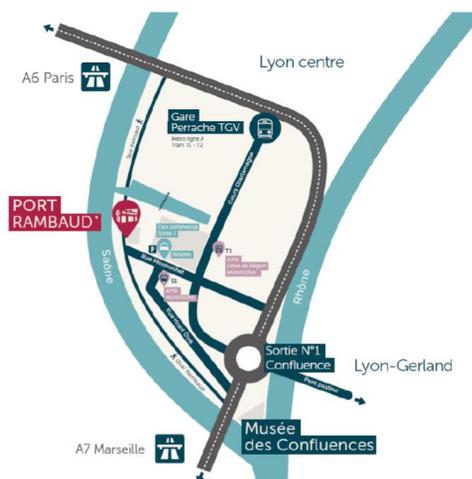
 [Pour vous inscrire, cliquez ICI](#)



 **PORT RAMBAUD**
37 quai Rambaud, 69002 LYON

Plan d'accès Port Rambaud

-  **Autoroute A7**
Sortie N°1 Confluence
-  **Parking Bas** du Centre Commercial Confluences
(Porte 3, sortie piétonne 6)
-  **Tram T1** : arrêt Hôtel de Région Montrochet
-  **Bus S1** : arrêt Montrochet



Les images du séminaire de l'année 2022

