

FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Volet ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

BILAN DEPARTEMENTAL ANNEE 2022

ANALYSE QUALITATIVE

Ces données chiffrées concernent les ménages ayant eu une réponse positive de la commission sur l'année 2022.

- Le tableau 1 reprend l'ensemble des mesures
- Les tableaux 2 à 10 les mesures initiales (dont annulations)
- Le tableau 11 les mesures abouties

1. MESURES INITIALES ACCORDEES et ANNULATIONS (voir tableau joint)

Type de décision	Mesure de 3 mois	Mesure de 6 mois	En Attente	TOTAL
Demande initiale	9	322	3	334
1 ^{er} Renouvellement	159	-	-	159
2 nd Renouvellement	96	-	-	96
Annulation	53			
TOTAL	264	322	3	589

Au total 589 mesures initiales ont été prescrites en 2022, soit 101 mesures initiales de moins qu'en 2021. Parmi elles, 53 mesures initiales ont été annulées. En chiffre, les annulations restent quasi identiques à l'année précédente mais avec un taux de prescription beaucoup plus faible.

Le groupement n'arrive pas à expliquer la baisse de 14,6 % des prescriptions en 2022 et ce malgré un contexte économique complexe (inflation, baisse du pouvoir d'achat, augmentation des personnes en situation de précarité...).

Cette année, nous constatons 9% d'annulation soit +2 points par rapport à 2021. Les annulations concernent majoritairement les territoires des MDD de Saint-Brieuc et Lannion, ce sont également ces 2 territoires qui ont eu une diminution importante de prescriptions ASLL (-56 mesures pour la MDD de Saint-Brieuc et -20 mesures pour la MDD de Lannion).

2- ORIGINE DE LA PREMIERE DEMANDE

Origine	Nombre	Pourcentage
Autre travailleur social	61	15.80 %
Travailleur social du CD	326	84.20 %
TOTAL	387	100 %

Malgré une baisse des prescriptions de mesure en 2022, l'origine des premières demandes reste similaire à 2021.

Dans l'item « autre travailleur social », nous retrouvons principalement les associations tutélaires, le secteur psychiatrique avec notamment la Fondation Saint-Jean de Dieu, les CCAS. Cependant, les principaux prescripteurs restent les travailleurs sociaux des Maisons du Département avec qui, les professionnelles du groupement entretiennent des rapports de confiance.

3- SITUATION FAMILIALE

Ne considérer que les enfants à charge (sans ressources vivant au foyer).

Situation familiale	Nombre	Pourcentage
Couple avec enfant(s)	38	9.82 %
Couple sans enfant	13	3.36 %
Personne isolée avec enfant(s)	115	29.71 %
Personne isolée sans enfant	221	57.11 %
TOTAL	387	100 %

Les personnes isolées sans enfant représentent la majorité des publics accompagnés, avec de nouveau en 2022 une prédominance sur les secteurs de la MDD Guingamp-Paimpol-Rostrenen (69 %) et MDD Lannion (73%). Sur les autres territoires MDD le taux de personnes isolées accompagnées dans le cadre d'une mesure ASLL est d'une moyenne de 50% sauf pour la MDD de Loudéac, où il est de 42%. Pour le territoire de la MDD de Dinan, on constate une augmentation des personnes isolées avec enfants de 12 points par rapport à 2021. A l'instar de l'année 2021, les personnes isolées ont plus de difficultés à accéder au logement de par de multiples facteurs. En effet, elles ont de faibles revenus et il y a une pénurie de petits logements (Studios/T1) chez les bailleurs sociaux.

En plus de cette pénurie, nous remarquons l'absence de grands logements de type 5. Cela concerne une faible partie des demandes mais cette problématique est tout de même présente, notamment dans le cadre des recompositions familiales.

D'autre part, le taux de rotation chez les bailleurs sociaux reste très faible et ne permet pas de répondre à la demande. Le temps d'attente pour avoir une attribution d'un logement social est de 15 mois sur notre département.

D'autre part, le contexte de pénurie de logements sur le Département des Côtes d'Armor permet aux bailleurs privés de choisir leur locataire, d'exiger des garanties financières et de pratiquer des loyers élevés. Des problématiques supplémentaires à celle du logement sont souvent présentes, principalement liées à la santé (troubles psychiques, addictions, maladies), à l'isolement et des personnes avec une absence de maîtrise de la langue.

En 2022, les personnes isolées avec enfants représentent comme en 2021, environ 30 % des ménages accompagnés. Afin de soutenir les CESF en charge des mesures d'accompagnement, une formation avec la CAF sur le parcours de séparation avec une information à la GIPA, les APL a été organisée au mois de mai 2022.

4- AGE des adultes composant les ménages

Tranches d'âges	Hommes	Femmes	Non renseigné	Pourcentage
Mineurs	-	-	-	-
18 à 25 ans	14	36	-	11.66 %
26 à 30 ans	19	22	-	9.56 %
31 à 45 ans	66	52	-	27.50 %
46 à 60 ans	86	70	-	36.36 %
61 à 75 ans	30	29	-	13.75 %
Plus de 76 ans	-	5	-	1.17 %
Non renseigné	-	-	-	-
TOTAL	215	214	-	100 %

La tranche d'âge des 31-60 ans représente 64 % des ménages accompagnés, ce qui montre une baisse de 7,8 points de cette tranche d'âge par rapport à N-1.

Le public de plus de 75 ans est en léger déclin puisqu'en 2021, 9 personnes avaient été accompagnées contre 5 en 2022.

5- NATURE DES RESSOURCES

Pour chaque ménage (personne ou couple), ne tenir compte que d'une ressource, celle qui est prédominante.

Ressources	Nombre	Pourcentage
Revenus liés à l'activité		
Contrat Aidés	2	0.51 %
Indemnités de chômage	47	12.14 %
Indemnités de stage	-	-
Indemnités journalières	19	4.91 %
Intérim	4	1.03 %
Salaire CDD	42	10.85 %
Salaire CDI	42	10.85 %
Invalidité	31	8.01 %
Autres sources de revenus		
AAH	38	9.82 %
Allocations familiales	5	1.29 %
Retraite	54	13.97 %
RSA MAJ	22	5.68 %
RSA Socle	71	18.36 %
Sans ressources	10	2.58 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	387	100 %

La majorité des ressources des ménages provient du RSA (24 %), des indemnités chômage (12 %), de la retraite (14 % soit + 4 points par rapport à N-1) et de L'AAH (10 %) ce qui démontre un public avec des fragilités économiques importantes et une paupérisation des personnes accompagnées.

Depuis 2 ans, nous constatons une augmentation des personnes percevant des revenus salariés émanant soit d'un CDD soit d'un CDI (+5 points en 2022).

L'augmentation des ménages avec des contrats de travail qu'ils soient CDD, CDI ou en intérim, n'est plus la gageure de revenus permettant l'accès au logement. L'évolution défavorable du rapport offre/demande de logement accentue une sélection accrue de la part des propriétaires.

6- Montant des ressources nettes mensuelles à la date ou débute la mesure (hors aides au logement)

Montant	Nombre	Pourcentage
0 à 500 €	42	10.86 %
501 à 1 000€	172	44.44 %
1 001 à 1 500€	116	29.97 %
1 501 à 2 000€	38	9.82 %
2 001 à 2 500€	16	4.13 %
2 501 à 3 000€	2	0.52 %
3 001 à 3 500€	1	0.26 %
Plus de 3 500€	-	-
Non renseigné	-	-
TOTAL	387	100 %

Les ressources liées à l'activité sont similaires à l'année 2021.

En 2022, 44 % des ménages perçoivent des ressources entre 500 € et 1000 € soit une augmentation de + 4 points par rapport à 2021.

Les ménages percevant des ressources supérieures à 1000 € restent similaires à N-1. Cependant, malgré le côté positif que cela peut représenter, ce n'est pas suffisant pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement, des difficultés comme la gestion du budget, la priorisation des dépenses et les consommations énergétiques demandent un accompagnement.

En effet, les ménages sont confrontés à l'inflation avec une augmentation du prix des fluides. Les ménages accompagnés sont souvent positionnés sur des logements sociaux anciens avec des Diagnostics de Performance Energétique très élevés (catégorie F voire G). Le reste à charge du loyer correspond à leurs ressources, cependant les charges inhérentes au mode de chauffage les mettent rapidement en difficulté financière et en précarité énergétique.

7- LOGEMENT AU DEBUT DE LA MESURE

Type de logement	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	26	6.72 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	100	25.84 %
Hébergement en milieu carcéral	-	-
Hébergement en milieu hospitalier	9	2.33 %
Locataire parc HLM ou communal	77	19.90 %
Locataire parc privé	141	36.42 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane, etc.)	32	8.27 %
Sous locataire	2	0.52 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	387	100 %

Malgré un niveau de ressources inférieures à 1000 € pour 55 % des ménages accompagnés, nous notons qu'une part importante de ces ménages (43 %) est issue du parc privé. Nous pouvons supposer, au regard de la typologie du public et de la problématique des petits logements dans le parc public, que des ménages ont pu accéder à des logements inadaptés en coût, en localisation, en typologie mais également en consommation énergétique. Il manque de petits logements de type 1 ou 2 et des logements de typologie 5 ou 6 pour les grandes familles/familles recomposées.

En 2022, on constate une baisse de 6 points des ménages titulaires d'un bail dans le parc public ou communal. Les problématiques rencontrées par ces ménages sont souvent un souhait de mutation en lien avec une modification de la composition familiale (diminution ou augmentation) ou en lien avec des problèmes d'isolation thermique qui génèrent des factures élevées et des impayés....

Depuis le 24 août 2022, en application de la loi de lutte contre le dérèglement climatique, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G (« *passoires énergétiques* » ou « *thermiques* ») ne pourront plus être augmentés. Ce blocage concerne les nouveaux contrats de location pour des logements loués nus ou meublés et, progressivement les contrats en cours, en fonction de leur reconduction tacite ou de leur renouvellement.

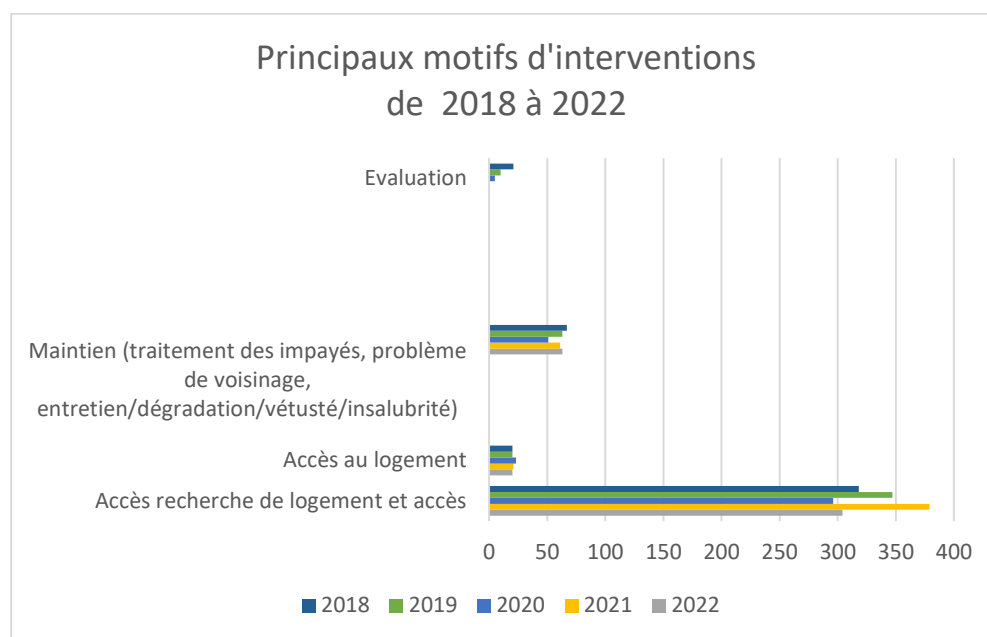
8- PRINCIPAL MOTIF D'INTERVENTION PAR RAPPORT AU LOGEMENT

(Un seul motif par ménage)

Motif		Nombre	Pourcentage
ACCES	Recherche et accès de logement	304	78.55 %
	Accès au logement	20	5.17 %
MAINTIEN	Traitement des impayés	63	16.28 %
	Problèmes de voisinage,		
	Entretien, dégradation, vétusté, insalubrité		
EVALUATION		-	-
NON RENSEIGNE		-	-
TOTAL		387	100 %

Cette année encore la mesure accès avec la recherche ou l'accès au logement reste majoritaire avec 84% des orientations.

La mesure maintien reste similaire à l'année 2021 avec 63 orientations.



Ce tableau comparatif sur les 4 dernières années du marché montre que la mesure Accès dans le cadre de la recherche de logement est la plus sollicitée. L'évaluation, quant à elle, n'est plus demandée depuis 2020.

9- PREVENTION DES EXPULSIONS (en début de mesure) :

En début de mesure, nombre de ménages ayant :

Procédure engagée auprès d'un tribunal	57
Bail résilié par décision de justice	31
Reçu un commandement à quitter les lieux	26

En 2022, nous constatons une diminution des mesures d'expulsion en cours en début de mesure. Les procédures engagées devant le tribunal sont en baisse de 20 points par rapport à N-1. Cette baisse est surtout constatée pour le territoire de Guingamp avec 9 procédures engagées en moins.

Les baux résiliés par décision de justice sont quasi similaires. Par contre nous constatons une diminution de 44% des commandements à quitter les lieux notamment sur les territoires de Saint-Brieuc, Dinan et Guingamp.

Ces mesures sont très anxiogènes pour les ménages et peuvent générer des situations de tensions qui doivent être gérées par les professionnelles en charge de l'accompagnement des mesures.

Cette année encore :

- un partenariat avec le 115 et le SIAO insertion a permis de trouver des solutions pour certains ménages.
- nous réitérons l'importance de préciser que la mesure ASLL n'intervient pas dans l'urgence. Par contre si elle est prescrite dès connaissance de la situation du ménage par le travailleur social, la mesure ASLL peut être un outil de prévention des expulsions.

Sur le dernier trimestre 2022, les bailleurs sociaux indiquent une augmentation de 10% des procédures d'expulsion. Cette augmentation peut être mise en corrélation avec la fin de la période COVID. Le Conseil Départemental, à l'issue du groupe de travail sur le Stratégie Pauvreté qui s'est tenu en février 2023, a informé que les travailleurs sociaux allaient être formés par un juriste afin d'aider les ménages à se présenter devant le Tribunal lors des auditions dans le cadre de procédure d'expulsion.

10- SITUATIONS A LA DATE DE LA DEMANDE ASLL/au logement

Situation	Nombre	Pourcentage
Bail non renouvelé	43	11.11 %
Hébergé chez un tiers	102	26.37 %
Logement avec forme d'inconfort	48	12.40 %
Logement inadapté	79	20.41 %
Problème d'endettement et de surendettement	18	4.65 %
Procédure d'expulsion (impayés de loyers)	60	15.50 %
Procédure d'expulsion (troubles de voisinage)	2	0.52 %
Séparation ou décohabitation	30	7.75 %
Autre	5	1.29 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	387	100 %

En 2022, les éléments sont identiques à l'année 2021.

A l'instar de l'année 2021, nous pouvons supposer que des propriétaires ont récupéré leur bien en lien d'une part, avec la tension existante sur le marché du logement et d'autre part, avec la mise en œuvre à partir du 24 août 2022 de la loi sur la précarité énergétique leur interdisant d'augmenter les loyers pour des logements de catégorie E et F.

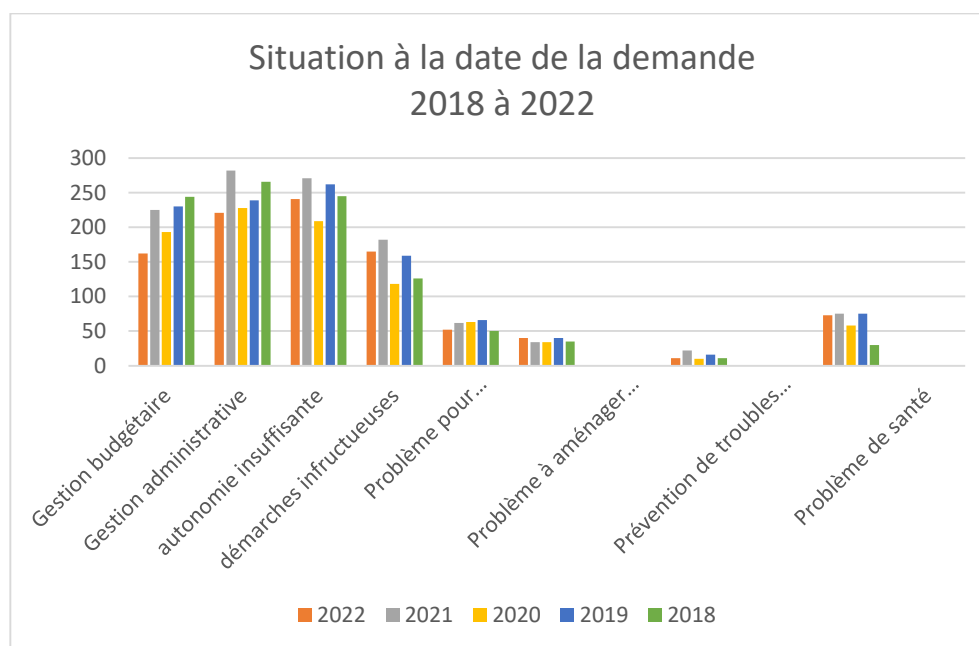
Cette année, nous avons rajouté dans nos données l'item séparation ou décohabitation afin d'avoir une vision de son impact sur la précarité des ménages et la mise en œuvre d'une mesure ASLL. En 2022, cela représente 30 ménages soit presque 8% des ménages accompagnés.

Les demandes de mutation restent difficiles à mettre en œuvre et aboutissent très difficilement à un emménagement dans un logement plus adapté aux conditions des personnes (économiques, santé, modification de composition familiale).

11- SITUATIONS A LA DATE DE LA DEMANDE ASLL/aux difficultés repérées chez le demandeur.

Difficultés	Nombre	Pourcentage
Gestion budgétaire	162	41.86 %
Gestion administrative	221	57.10 %
Autonomie insuffisante	241	62.28 %
Démarches infructueuses	165	42.63 %
Problème pour appréhender un nouveau lieu d'habitation	52	13.44 %
Problème à aménager dans un logement	40	10.34 %
Prévention de troubles de voisinage	11	2.84 %
Problème de santé	73	18.86 %

En 2022, la problématique majeure repérée est une autonomie insuffisante pour 62 % des demandes soit 241 mesures. La gestion budgétaire est en diminution de 7 points par rapport à 2021 avec 42% des demandes soit 162 mesures.



Depuis 2018, les problématiques principales repérées en début de mesure sont principalement axées autour de la gestion budgétaire, administrative et une autonomie insuffisante dans la réalisation des démarches. Par ailleurs on remarque que la problématique santé est de plus en plus importante, concernant notamment des difficultés d'ordre psychologique pouvant amener à des hospitalisations et de nouvelles ruptures dans le parcours locatif.

12- DOSSIERS SURENDETTEMENT/DALO

Dossier de surendettement	Nombre	Aide par le conseiller ASLL	Aide par le travailleur social*	De façon autonome
Ayant nécessité un suivi dans le cadre de l'ASLL (constitué avant le démarrage de la mesure)	33			
Constitué dans le cadre de l'ASLL	7	5	5	-
Recours devant la commission de médiation DALO	26	14	12	2

*Dossier constitué conjointement avec l'AS avec parfois des dossiers démarrés avant le début de la mesure.

33 ménages avaient un dossier de surendettement constitué avant le démarrage de la mesure soit 3 ménages de moins qu'en 2021. 5 dossiers ont été constitués dans le cadre de la mesure ASLL et 5 avec le soutien d'un travailleur social.

En 2022, 26 dossiers DALO ont été réalisés, soit 4 de plus qu'en 2021. 12 DALO ont été réalisés avec l'aide d'un travailleur social soit 9 de plus qu'en 2021. Cette année encore, 2 ménages ont fait cette démarche en toute autonomie. Par rapport à 2021, nous avons une augmentation du recours DALO de +2 points soit 6,7% des mesures accompagnées.

13-STATUT EN FIN DE MESURE

(Fins réelles de mesures intervenues entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022)

Statut	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	9	2,15 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	45	10,74 %
Hébergement en milieu hospitalier	8	1,91 %
Hébergement en milieu carcéral	3	0,7 %
Hébergement Foyers, CHRS, ALT	11	2,62 %
Locataire parc HLM ou communal	206	49,16 %
Locataire parc privé	97	23,15 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane...)	20	4,77 %
Maison Relais / Résidence Accueil	2	0,48 %
Mutation logement social	1	0,25 %
Sous locataire parc HLM ou communal	10	2,39 %
Sous locataire parc privé	1	0,25 %
Non renseigné	6	1,43 %
TOTAL	419	100 %

Le total de ménages ayant une situation de logement stable en fin de mesure est de 74%, soit un taux similaire à l'année 2021.

En 2022, 206 ménages ont accédé ou se sont maintenus dans le parc public soit une augmentation de 5,8 points par rapport à l'année 2021. En nombre de ménages cela correspond à 11 ménages de plus. A l'instar de 2021, l'orientation ou le maintien dans le parc public correspond au niveau de ressources des ménages. Il est à noter un partenariat important avec les bailleurs du département qui permet aux personnes de pouvoir accéder ou se maintenir en logement social.

Il est important de souligner l'augmentation des ménages hébergés en logements précaires à l'issue de la mesure avec 20 ménages en 2022 contre 14 en 2021.

Nous constatons toujours un manque de petits logements et de grands logements (T5/T6) et des niveaux de loyer qui peuvent être des freins conséquents.

Cependant, nous ne pouvons que confirmer la difficulté pour les ménages de louer dans le parc privé. En 2022, seulement 97 ménages ont pu y accéder contre 124 en 2021. Sur le marché de l'immobilier, il y a peu de biens à la location avec des loyers accessibles aux ménages accompagnés. Les biens avec des loyers abordables ont souvent un diagnostic énergétique de catégorie E ou F et les ménages se retrouvent avec des factures énergétiques très élevées.

En 2022, malgré un contexte économique compliqué, nous pouvons indiquer que la mesure ASLL a tenu ses objectifs avec 74 % des mesures qui ont permis un accès ou un maintien dans le logement.

L'inflation, la crise énergétique, le peu de biens à la location sur le marché nous font craindre une augmentation de la précarité chez les publics accompagnés et l'apparition de situations sans réponse adaptée pour les plus modestes.

Les associations du groupement ont échangé sur ces constats et se tiennent disponibles pour une rencontre.