

FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Volet ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

BILAN DEPARTEMENTAL ANNEE 2023

ANALYSE QUALITATIVE

Ces données chiffrées concernent les ménages ayant eu une réponse positive de la commission sur l'année 2023.

- 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	358	11	378
1 ^{er} Renouvellement	165	-	-	165
2 nd Renouvellement	97	-	-	97
Annulation	41			
TOTAL	271	358	11	640

Au total 640 mesures ont été prescrites en 2023, soit 51 mesures de plus qu'en 2022. Parmi elles, 41 mesures ont été annulées.

Les annulations concernent 6% des mesures soit une diminution de 3 points par rapport à l'année 2022.

Les annulations concernent principalement les territoires des MDD de Saint-Brieuc et de Guingamp.

Le groupement constate une augmentation de 8 points des prescriptions. L'activité des mesures ASLL est au même niveau qu'en 2020 (639 mesures et 47 annulations)

2- ORIGINE DE LA PREMIERE DEMANDE

Origine	Nombre	Pourcentage
Autre travailleur social	71	16.95 %
Organisme HLM	3	0.72 %
Travailleur social du CD	345	82.33 %
TOTAL	419	100 %

A l'instar des années précédentes, les travailleurs sociaux des Maisons du Département sont les principaux prescripteurs des mesures ASLL.

Cette année, nous voyons pour la 1^{ère} fois des mesures prescrites par les bailleurs sociaux, principalement sur le territoire de la MDD de Dinan (2).

Dans l'item « autre travailleur social », nous retrouvons les associations tutélaires, le secteur psychiatrique avec notamment la Fondation Saint-Jean de Dieu, les CCAS.

3- SITUATION FAMILIALE

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

Situation familiale	Nombre	Pourcentage
Couple avec enfant(s)	34	8.11 %
Couple sans enfant	13	3.10 %
Personne isolée avec enfant(s)	130	31.03 %
Personne isolée sans enfant	242	57.76 %
TOTAL	419	100 %

Les personnes isolées sans enfant représentent la majorité des publics accompagnés, avec une prédominance sur 3 secteurs- MDD Lannion (66 %), MDD Saint-Brieuc (61%) et MDD Guingamp-Paimpol-Rostrenen (59%).

Sur les autres territoires MDD le taux de personnes isolées accompagnées dans le cadre d'une mesure ASLL est de 42% pour la MDD de Loudéac et de 47% pour Dinan.

D'une manière plus globale, les personnes isolées avec ou sans enfants représentent 88% des ménages.

En comparaison avec l'année 2022, Saint-Brieuc est le territoire où les personnes isolées sans enfants a l'augmentation la plus importante. En effet, en 2022 nous avons accompagné 74 ménages isolés sans enfant, contre 94 en 2023.

Les personnes isolées sans enfant ont plus de difficultés à accéder au logement en raison de plus faibles revenus et d'une carence de petits logements (Studios/T1/T2) 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 reste supérieur à 1 an sur notre département.

Nous renouvelons également notre constat concernant le contexte de pénurie de logements sur le Département des Côtes d'Armor qui 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 ainsi que des personnes avec une absence de maîtrise de la langue.

La seconde catégorie de personnes accompagnées sont les familles monoparentales avec 31%, leur nombre est également en augmentation puisque nous avons accompagné 130 familles en 2023 contre 115 en 2022.

4- AGE des adultes composant les ménages

Tranches d'âges	Hommes	Femmes	Pourcentage
Mineurs	-	-	-
18 à 25 ans	18	30	10.46 %
26 à 30 ans	23	24	10.24 %
31 à 45 ans	71	87	34.42 %
46 à 60 ans	76	62	30.06 %
61 à 75 ans	31	27	12.64 %
Plus de 76 ans	4	6	2.18 %
TOTAL	223	236	100 %

Le public le plus représenté dans les accompagnements reste les ménages entre 31 et 60 ans.

Nous constatons une légère augmentation des ménages de plus de 76 ans, leur nombre ayant été multiplié par 2 mais cela reste à la marge comparativement aux autres tranches d'âge. Cet indicateur nécessite une vigilance dans le contexte de vieillissement de la population, avec des problématiques santé, sociales qui demandent un accompagnement soutenu.

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	1	0.24 %
Indemnités de chômage	49	11.69 %
Indemnités de stage	3	0.72 %
Indemnités journalières	31	7.40 %
Intérim	7	1.67 %
Salaire CDD	30	7.16 %
Salaire CDI	57	13.61 %
Invalidité	21	5.01 %
Autres sources de revenus		
AAH	51	12.17 %
Allocations familiales	11	2.62 %
Retraite	55	13.13 %
RSA MAJ	29	6.92 %
RSA Socle	68	16.23 %
Sans ressources	6	1.43 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	419	100 %

Les ménages ayant une activité salariée contractualisée soit par un CDD, CDI ou en intérim sont similaires à l'année 2022. Nous constatons une augmentation de +2,5 points des personnes (12) percevant des indemnités journalières. Cela peut démontrer un public fragilisé.

Les bénéficiaires du RSA sont supérieurs aux ménages percevant des revenus liés à une activité salariée en CDD ou CDI. (23 %).

En 2022, nous faisons état que les personnes percevant la retraite étaient en augmentation. Cette année, il y a un maintien avec 55 ménages contre 54 en 2022.

Le public bénéficiaire de l'AAH est également en augmentation avec 51 ménages orientés vers une mesure ASLL en 2023 contre 38 en 2022. Cela démontre un public avec de multiples fragilités (santé, économiques...) Le montant de l'AAH est supérieur au RSA mais reste en dessous du seuil de pauvreté.

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, d'autant plus qu'il s'agit bien souvent de contrats précaires et/ou temps partiels souvent subis. 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 €	26	6.21 %
501 à 1 000€	190	45.35 %
1 001 à 1 500€	116	27.68 %
1 501 à 2 000€	62	14.80 %
2 001 à 2 500€	15	3.58 %
2 501 à 3 000€	7	1.67 %
3 001 à 3 500€	3	0.71 %
Plus de 3 500€	-	-
TOTAL	419	100 %

En 2023, 51 % des ménages percevaient des ressources inférieures à 1 000€ par mois, soit une diminution de 4 points par rapport à 2022.

Les ménages percevant des ressources supérieures à 1000 € sont en augmentation de + 4 points par rapport à 2022. Il faut également mesurer le fait que ces ressources supérieures à 1000€ sont bien souvent constituées de prestations familiales.

Malgré le côté positif que peut laisser percevoir cette augmentation des ressources, l'inflation a pénalisé ce public déjà fortement fragilisé. L'augmentation des coûts de l'énergie, du coût de la vie en général a un impact sur la gestion du budget et la priorisation des dépenses.

En effet, les ménages sont confrontés à l'inflation avec une augmentation du prix des fluides, des courses. Les ménages accompagnés sont souvent positionnés sur des logements sociaux anciens avec des Diagnostics de Performance Energétique très élevés.

7- LOGEMENT AU DEBUT DE LA MESURE

Type de logement	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	9	2.15 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	122	29.12 %
Hébergement en milieu carcéral	-	-
Hébergement en milieu hospitalier	7	1.67 %
Locataire parc HLM ou communal	104	24.82 %
Locataire parc privé	148	35.32 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane, etc.)	27	6.44 %
Sous locataire	2	0.48 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	419	100 %

A la lecture de ce tableau et en comparaison avec les données 2022, nous faisons le constat suivant :

- Baisse des accédants ou propriétaires de 4,5 points, soit -17 ménages
- Une augmentation des ménages hébergés chez des tiers +3 point, soit +22 ménages
- Une augmentation des ménages locataires du parc social + 5 points, soit + 27 ménages.

L'augmentation des ménages issus du parc public peut être mise en corrélation avec des modifications dans la composition familiale et des demandes de mutation en cours qui ne peuvent pas être prises en compte par les bailleurs sociaux. En effet, les demandes de mutation pâtissent du faible taux de rotation.

Les bailleurs sociaux sont en réflexion sur cet aspect car soucieux du parcours résidentiel des ménages (ex : logement adapté à la composition familiale).

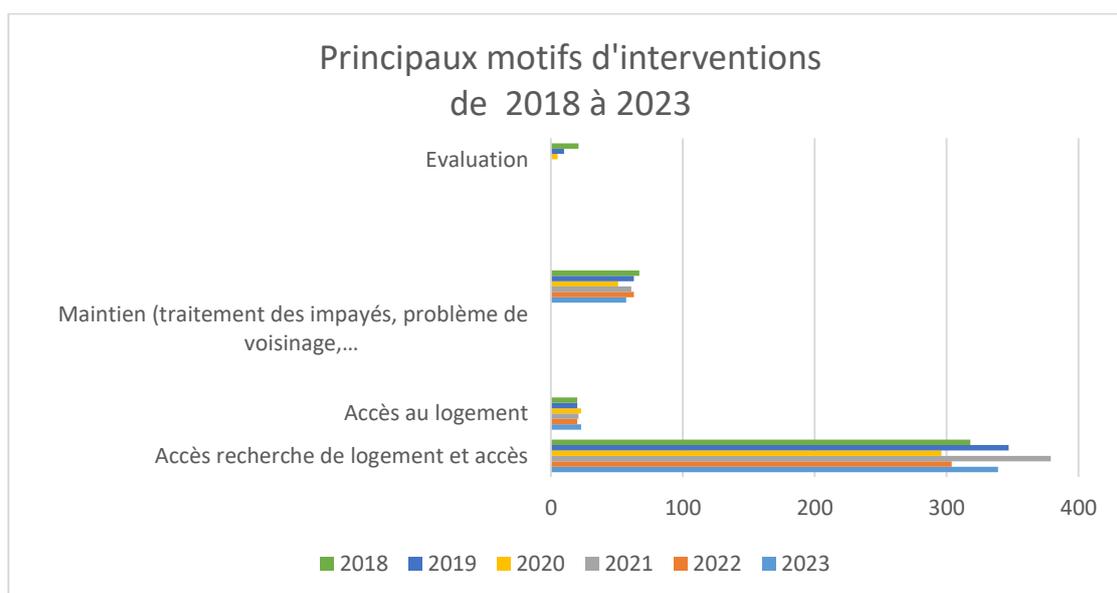
Un deuxième élément d'explication peut être la faible proportion de logement de petites typologies, notamment pour les familles monoparentales où les enfants quittent le foyer pour des études ou une 1^{ère} décohabitation. La 3^{ème} explication se trouve également dans le peu de logements de type 5 ou 6 pour les grandes familles, notamment dans le cadre de recombinaison familiale.

8- PRINCIPAL MOTIF D'INTERVENTION PAR RAPPORT AU LOGEMENT

(Un seul motif par ménage)

Motif		Nombre	Pourcentage
ACCES	Recherche et accès de logement	339	80.91 %
	Accès au logement	23	5.49 %
MAINTIEN	Traitement des impayés	57	13.60 %
	Problèmes de voisinage,		
	Entretien, dégradation, vétusté, insalubrité		
NON RENSEIGNE		-	-
TOTAL		419	100 %

Nous faisons les mêmes constats que les années précédentes, à savoir les principaux motifs d'interventions concernent les mesures Accès avec principalement la recherche et l'accès au logement.



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

En début de mesure, nombre de ménages ayant :

Procédure engagée auprès d'un tribunal	46
Bail résilié par décision de justice	34
Reçu un commandement à quitter les lieux	37

Pour l'année 2023, nous constatons une diminution de 19% des procédures engagées auprès du tribunal judiciaire (- 11 procédures).

Par contre, il y a une augmentation de 40% des Commandements à quitter les lieux (+11 commandements). Le territoire MDD le plus impacté est celui de Saint-Brieuc avec 22 commandements à quitter les lieux contre 15 en 2022. L'ensemble des territoires MDD est impacté par cette hausse.

En ce qui concerne la résiliation de bail par décision de justice, nous sommes sur des données quasi similaires à 2022 avec une hausse de 10% mais qui ne représentent que 3 résiliations de plus. Cette augmentation concerne uniquement le territoire de la MDD de Loudéac.

Nous réitérons les commentaires réalisés en 2022 en indiquant que ces mesures sont très anxiogènes pour les ménages et peuvent générer des situations de tensions. Ces situations de crise sont 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. Ce déclenchement d'une mesure ASLL ne peut se faire que si le ménage interpelle également la MDD dès que les premières difficultés apparaissent.

Dans le bilan 2022, nous avons évoqué la volonté du groupement de pouvoir accéder à la formation juridique prévue pour les travailleurs sociaux afin d'aider les ménages à se présenter devant le tribunal dans le cadre des expulsions locatives. Nous réitérons cette demande.

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

Situation	Nombre	Pourcentage
Bail non renouvelé	49	11.69 %
Hébergé chez un tiers	113	26.97%
Logement avec forme d'inconfort	32	7.64 %
Logement inadapté	109	26.01 %
Problème d'endettement et de surendettement	24	5.73 %
Procédure d'expulsion (impayés de loyers)	51	12.17 %
Procédure d'expulsion (troubles de voisinage)	3	0.72 %
Séparation ou décohabitation	38	9.07 %
Autre	-	-
Non renseigné	-	-
TOTAL	419	100 %

La 1^{ère} source de sollicitation d'une mesure ASLL concerne les ménages hébergés chez des tiers. Le pourcentage est quasi identique à celui de 2022 mais reste conséquent avec 113 ménages concernés par cette problématique. Ces ménages ont une demande de logement social active, mais le nombre de

logements sociaux vacants est inférieur à la demande. Les ménages sont donc amenés à trouver des solutions d'hébergement chez des tiers mais qui s'inscrivent dans la durée.

Les ménages avec un logement inadapté sont en augmentation de + 6 points en 2023. Cette catégorie représente 26% des ménages accompagnés. Cela peut s'expliquer par plusieurs facteurs en fonction des territoires. En effet, un ménage en milieu rural ne rencontrera pas les mêmes problématiques qu'un ménage vivant en milieu urbain. Pour le territoire de la MDD de Loudéac, un logement inadapté sera à mettre en corrélation avec un loyer plus faible mais des charges liées au transport plus conséquent. Pour un territoire urbain, le logement inadapté sera à mettre en corrélation avec des demandes de mutation qui ne peuvent être prises en compte au regard du faible taux de rotation.

Comme indiqué précédemment, les ménages avec une procédure d'expulsion en cours sont en diminution par rapport à 2022 même si le chiffre reste élevé. Sur certains territoires, des mesures ASLL ont permis de mettre en place un protocole de cohésion sociale et une reprise de paiement par le ménage.

Le motif de bail non renouvelé est similaire en pourcentage à l'année précédente mais il concerne tout de même 9 ménages de plus. En 2023, les propriétaires « surfaient » sur la vague après Covid et la spéculation autour de l'immobilier. On espère en 2024, avec l'augmentation des taux d'intérêts et la baisse de l'immobilier que les propriétaires seront moins nombreux à ne pas renouveler leurs baux.

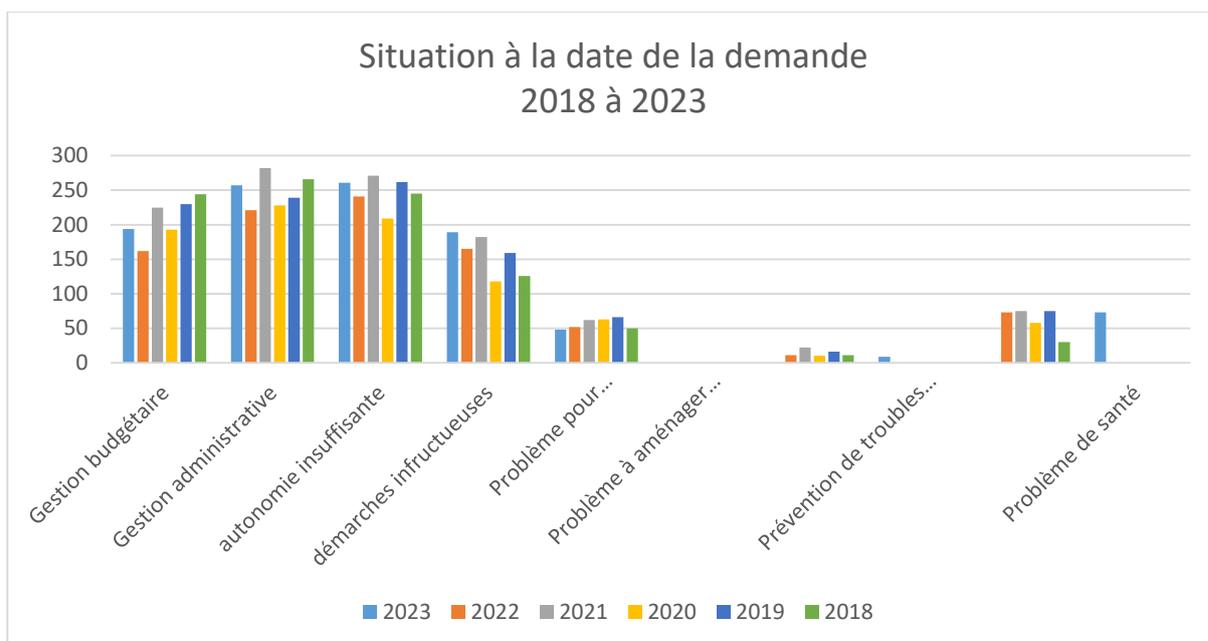
En 2022, nous avons ajouté l'item Séparation- Décohabitation. Nous relevons une augmentation de + 2 points soit 8 ménages sur ce motif.

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

Difficultés	Nombre	Pourcentage
Gestion budgétaire	194	46.3 %
Gestion administrative	257	61.34 %
Autonomie insuffisante	261	62.29 %
Démarches infructueuses	189	45.11 %
Problème pour appréhender un nouveau lieu d'habitation	48	11.46 %
Problème à aménager dans un logement	36	8.59 %
Prévention de troubles de voisinage	9	2.15 %
Problème de santé	73	17.42 %

Une autonomie insuffisante reste la difficulté majeure repérée chez les ménages puis la gestion administrative. Nous constatons une augmentation de + 5 points de l'item gestion budgétaire, qui est à mettre en parallèle avec l'inflation vécue sur l'année 2023.

La problématique santé reste assez conséquente avec 73 ménages concernés et accompagnés. En effet, cette problématique concerne 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)	35			
Constitué dans le cadre de l'ASLL	11	9	2	3
Recours devant la commission de médiation DALO	31	24	11	2

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

35 ménages avaient constitué un dossier de surendettement avant le démarrage de la mesure soit 2 ménages de plus qu'en 2022. 9 dossiers ont été constitués dans le cadre de la mesure ASLL et 3 par le ménage.

Nous remarquons une augmentation des dossiers DALO. En 2023, 31 dossiers DALO ont été réalisés, soit 5 de plus qu'en 2022. 24 DALO ont été réalisés avec l'aide d'une conseillère ASLL soit 10 de plus qu'en 2022. Cette année encore, 2 ménages ont fait cette démarche en toute autonomie. Les DALO représentent 7,4% des mesures accompagnées.

13-STATUT EN FIN DE MESURE (avec données chiffrées extraites au 19 01 2024)
(Fins réelles de mesures intervenues entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023)

Statut	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	11	2,89 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	53	13,91 %
Hébergement en milieu hospitalier	5	1,31 %
Hébergement en milieu carcéral	3	0,79 %
Hébergement Foyers, CHRS, ALT	12	3,15 %
Locataire parc HLM ou communal	159	41,73 %
Locataire parc privé	109	28,61 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane...)	11	2,89 %
Maison Relais / Résidence Accueil	5	1.31 %
Mutation logement social	-	-
Sous locataire parc HLM ou communal	6	1.57 %
Sous locataire parc privé	2	0,53 %
Non renseigné	5	1,31 %
TOTAL	381	100 %

En 2023, nous constatons à l'issue de la mesure les éléments suivants par rapport à l'année 2022 :

- Diminution de l'accès ou du maintien dans le parc social, - 8 points soit 47 ménages de moins à avoir accédé au parc public
- Une légère augmentation des ménages ayant accédé au parc privé, + 3 points soit 12 ménages
- Une baisse des ménages en logement précaire, soit -2 points et 9 ménages
- Une augmentation de 3 points, soit 8 ménages de plus maintenus en hébergement chez des tiers

La diminution de l'accès au parc public sur 2 années consécutives met en exergue la crise du logement et le manque de logements sociaux sur le département des Côtes d'Armor.

L'inflation que notre pays subit depuis la sortie de la crise COVID a impacté les ménages accompagnés dans le cadre de la mesure ASLL en 2023. Nous constatons une augmentation des sollicitations de la mesure pour des problématiques d'autonomie insuffisante plus importante que l'année précédente ainsi qu'une augmentation des démarches infructueuses.

Nous constatons également sur l'ensemble du territoire Costarmoricain des difficultés de délai de traitement et de résultats aux recours DALO. En effet, quand nos conseillères arrivent à ce recours avec la personne, elles n'ont souvent pas de réponse ou proposition avant la fin de mesure ASLL. Ce constat n'avait pas lieu il y a encore quelques années et nous inquiète pour les ménages sans solution.

La part des ménages locataires du parc privé en fin de mesure est en légère augmentation. La difficulté voire l'impossibilité d'accès au parc public, en lien avec la pénurie de logement et un taux de rotation très faible, obligent les ménages à rechercher ou à se maintenir dans le parc privé. Cependant, les loyers du parc privé sont élevés et ce sont les ménages avec les revenus les plus élevés qui peuvent y accéder. Les loyers abordables ont souvent un DPE avec une catégorie E, ce qui génère des dépenses énergétiques importantes.

En 2023, malgré un contexte économique et immobilier tendu, 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. Cette donnée est stable depuis 3 ans.