

FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Volet ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

BILAN DEPARTEMENTAL ANNEE 2024

ANALYSE QUALITATIVE

Ces données chiffrées concernent les ménages ayant eu une réponse positive de la commission sur l'année 2024.

- 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	2	302	12	316
1 ^{er} Renouvellement	163	-	-	163
2 nd Renouvellement	83	-	-	83
Annulation	42			
TOTAL	248	302	12	562

NB BDD : les 2 mesures initiales de 3 mois correspondent à 2 mesures transférées

Au total 562 mesures ont été prescrites en 2024, soit 78 mesures de moins qu'en 2023. Parmi elles, 42 mesures ont été annulées.

La baisse d'orientation est dommageable pour les ménages, car même si l'accès au logement est complexe, la mesure ASLL permet d'intervenir à titre préventif et de travailler le budget, l'accès au logement et l'autonomie du ménage.

Les annulations concernent 7% des mesures soit une augmentation de 1 point par rapport à l'année 2023 et concernent principalement les territoires des MDD de Lannion (9%) et de Guingamp (11%).

2- ORIGINE DE LA PREMIERE DEMANDE

Origine	Nombre	Pourcentage
Autre travailleur social	57	15.75 %
Organisme HLM	-	-
Travailleur social du CD	305	84.25 %
TOTAL	362	100 %

Les principaux prescripteurs des mesures ASLL restent les travailleurs sociaux des Maisons du Département. Dans l'item « autre travailleur social », nous retrouvons les associations tutélaires, le secteur de la psychiatrie avec notamment les Fondations Saint-Jean de Dieu, Bon Sauveur, 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	9.39 %
Couple sans enfant	10	2.76 %
Personne isolée avec enfant(s)	95	26.25 %
Personne isolée sans enfant	223	61.60 %
TOTAL	362	100 %

Les personnes isolées sans enfant représentent la majorité des publics accompagnés, avec une prédominance sur 3 secteurs- MDD Lannion (74 %), MDD Saint-Brieuc (67%) et MDD Guingamp-Paimpol-Rostrenen (66%).

Les personnes isolées avec ou sans enfants représentent 88% des ménages.

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.

Les ménages isolés accueillants leurs enfants dans le cadre de droits d'hébergement, ont difficilement accès à des logements sociaux de taille adaptée car le montant de leurs allocations logement ne tient pas compte des enfants, le reste à charge est alors trop important par rapport à leurs ressources.

La seconde catégorie de personnes accompagnées sont les familles monoparentales à hauteur de 26%.

Les ménages isolés avec enfants sont majoritairement des femmes non salariées ou à temps partiel, de ce fait leurs ressources sont principalement basées sur des prestations sociales. Cet aspect n'est pas un frein pour les bailleurs sociaux.

Nous renouvelons le constat que 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 une attribution de logement social reste supérieur à 1 an sur notre département.

En plus de cette faible rotation chez les bailleurs, nous confirmons le manque 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.

La carence de logements à la location sur le Département avec une demande supérieure à l'offre, permet aux bailleurs privés de choisir leurs locataires et d'augmenter leurs loyers. La loi climat avec l'impossibilité de louer des logements de catégorie G, a retiré du marché un certain nombre de logements qui par leurs tarifs pouvaient être accessibles au public accompagné, même si la consommation énergétique était plus élevée.

Les problématiques santé sont présentes sur l'ensemble des territoires, que ce soit somatiques ou psychiques, mais les bailleurs disposent de très peu de logements adaptés au handicap.

4- AGE des adultes composant les ménages

Tranches d'âges	Hommes	Femmes	Pourcentage
Mineurs	-	-	-
18 à 25 ans	5	30	8.75 %
26 à 30 ans	11	14	6.25 %
31 à 45 ans	88	66	38.50 %
46 à 60 ans	62	58	30.00 %
61 à 75 ans	32	30	15.50 %
Plus de 76 ans	2	2	1.00 %
TOTAL	200	200	100 %

Les ménages les plus accompagnés restent les 31-60 ans.

Les ménages entre 61 et 75 ans sont en légère augmentation par rapport à 2023 mais cela n'est pas significatif (+ 4 ménages). Cependant le passage à la retraite et la diminution des ressources mais aussi la perte d'autonomie peuvent mettre ces ménages en difficultés et les faire envisager une recherche de logement qui soit moins onéreuse et plus adaptée.

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	0.55 %
Indemnités de chômage	61	16.85 %
Indemnités de stage	1	0.28 %
Indemnités journalières	18	4.97 %
Intérim	4	1.10 %
Salaire CDD	22	6.08 %
Salaire CDI	33	9.12 %
Invalidité	21	5.80 %
Autres sources de revenus		
AAH	41	11.33 %
Allocations familiales	6	1.66 %
Retraite	46	12.71 %
RSA MAJ	20	5.52 %
RSA Socle	83	22.93 %
Sans ressources	4	1.10 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	362	100 %

Au niveau départemental, nous constatons une diminution des ménages exerçant une activité salariée contractualisée soit par un CDD, CDI ou en intérim (- 35 ménages par rapport à 2023). Cette baisse laisse à penser que les ménages sont dans des situations financières d'autant plus fragiles.

Cette année, la part des bénéficiaires du RSA a augmenté de 5,3 points par rapport à 2023.

En 2024, nous faisons état que les personnes percevant la retraite sont en légère diminution par rapport aux années précédentes avec 9 ménages de moins qu'en 2023.

Le public bénéficiaire de l'AAH est toujours présent avec 10 ménages de moins qu'en 2023 mais cela représente 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.

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

Montant	Nombre	Pourcentage
0 à 500 €	16	4.42 %
501 à 1 000€	173	47.79 %
1 001 à 1 500€	104	28.74 %
1 501 à 2 000€	44	12.15 %
2 001 à 2 500€	10	2.76 %
2 501 à 3 000€	8	2.21 %
3 001 à 3 500€	4	1.10 %
Plus de 3 500€	3	0.83 %
TOTAL	362	100 %

La proportion des ménages percevant des ressources inférieures à 1 000€ par mois reste identique à 2023, soit 51%. Cela signifie que la majorité des personnes vit en dessous du seuil de pauvreté (revenu <1393 €uros).

Les ressources supérieures à 1000 € correspondent souvent aux prestations sociales perçues par les ménages.

Il n'y a pas d'évolution entre les 2 dernières années à propos des ménages percevant des ressources supérieures à 1000 €uros.

Les ménages avec de faibles revenus sont d'autant plus impactés par l'augmentation du coût de la vie. 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 les Diagnostics de Performance Energétique les moins intéressants.

7- LOGEMENT AU DEBUT DE LA MESURE

Type de logement	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	20	5.52 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	92	25.41 %
Hébergement en milieu carcéral	-	-
Hébergement en milieu hospitalier	5	1.38 %
Locataire parc HLM ou communal	81	22.38 %
Locataire parc privé	138	38.12 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane, etc.)	25	6.91 %
Sous locataire	1	0.28 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	362	100 %

A la lecture de ce tableau et en comparaison avec les données 2023, nous faisons le constat suivant :

- Une augmentation des accédants à la propriété ou propriétaires de + 3 points soit + 11 ménages
- Une diminution des ménages hébergés chez des tiers de - 4 points, soit -30 ménages
- Une diminution des ménages locataires du parc social de -2 points, soit -23 ménages.

La diminution des personnes hébergées chez des tiers ainsi que les ménages locataires du parc social est à mettre en corrélation avec la diminution des prescriptions des mesures. En effet, il semblerait que certains travailleurs sociaux ne prescrivent pas de mesure ASLL en raison de l'absence de logements. Cependant, comme indiqué précédemment la mesure ASLL peut intervenir à titre préventif et accompagner les ménages sur la gestion administrative, le budget...

Par contre, nous constatons une augmentation des propriétaires ou accédants à la propriété quasiment au même niveau de l'année 2022. Ce constat peut s'expliquer par des ménages avec de faibles ressources qui ont pu accéder à la propriété mais face au contexte inflationniste ont des difficultés à faire face aux charges.

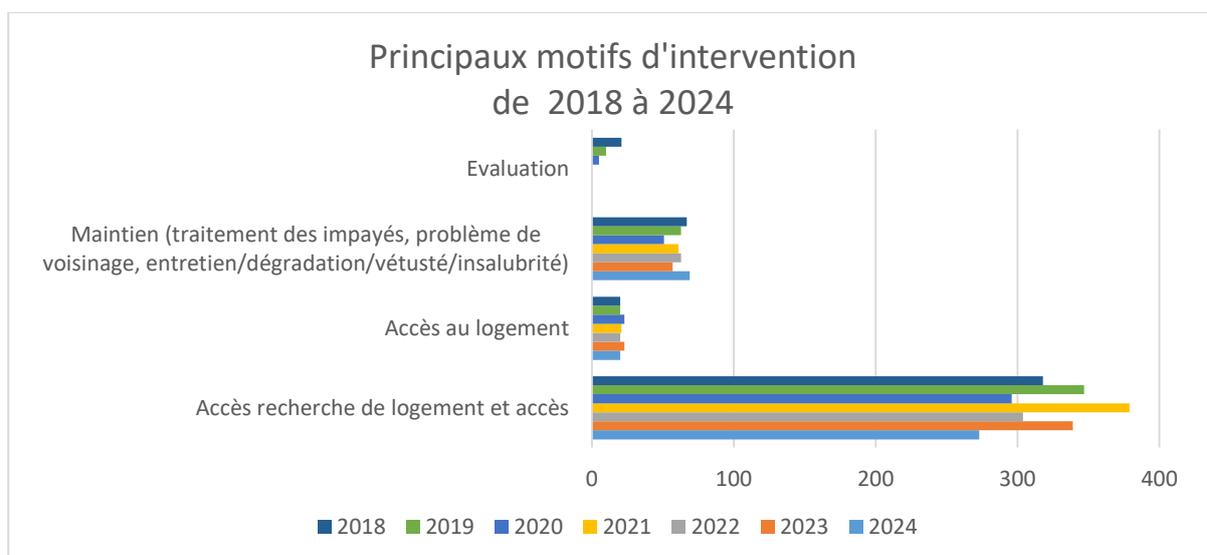
Cette année, nous avons le sentiment que les bailleurs sociaux prennent plus en compte le parcours résidentiel des ménages.

8- PRINCIPAL MOTIF D'INTERVENTION PAR RAPPORT AU LOGEMENT

(Un seul motif par ménage)

Motif		Nombre	Pourcentage
ACCES	Recherche et accès de logement	273	75.42 %
	Accès au logement	20	5.52 %
MAINTIEN	Traitement des impayés	69	19.06 %
	Problèmes de voisinage,		
	Entretien, dégradation, vétusté, insalubrité		
NON RENSEIGNE		-	-
TOTAL		362	100 %

Le principal motif d'intervention concerne la « recherche et accès au logement » même si nous constatons que la baisse significative des prescriptions en 2024 concerne ce même motif (339 en 2023 et 273 en 2024).



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

En début de mesure, nombre de ménages ayant :

Procédure engagée auprès d'un tribunal	69
Bail résilié par décision de justice	38
Reçu un commandement à quitter les lieux	40

Pour l'année 2024, nous constatons une augmentation de 50% des procédures engagées auprès du tribunal judiciaire (+ 23 procédures). 48% d'entre elles concernent le territoire de la Maison du Département de Saint-Brieuc.

Les baux résiliés par décision de justice ainsi que les commandements à quitter les lieux sont quasi similaires à l'année 2023.

Nous réitérons les commentaires de 2022 et 2023 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.

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

Situation	Nombre	Pourcentage
Bail non renouvelé	51	14.09 %
Hébergé chez un tiers	91	25.14 %
Logement avec forme d'inconfort	33	9.12 %
Logement inadapté	60	16.57 %
Problème d'endettement et de surendettement	32	8.84 %
Procédure d'expulsion (impayés de loyers)	66	18.23 %
Procédure d'expulsion (troubles de voisinage)	4	1.10 %
Séparation ou décohabitation	24	6.63 %
Autre	1	0.28 %
Non renseigné	-	-
TOTAL	362	100 %

La 1^{ère} source de sollicitation d'une mesure ASLL concerne les ménages hébergés chez des tiers. Le pourcentage reste similaire à 2023 avec 91 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 diminution de 10 points par rapport à 2023. Cette catégorie représente 16% 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 conséquentes. Il est également important de souligner que les démarches en ligne complexifient l'accès aux droits et de fait impactent l'autonomie des personnes.

Sur certains territoires, dans le cadre des procédures d'expulsion, 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 et concerne 2 ménages de plus. Les débats sur la régulation des locations saisonnières et la loi du 19 novembre 2024 aura-elle un impact sur les propriétaires et les « décourageront ils » à récupérer leur logement ? Cette hypothèse sera à vérifier en 2025.

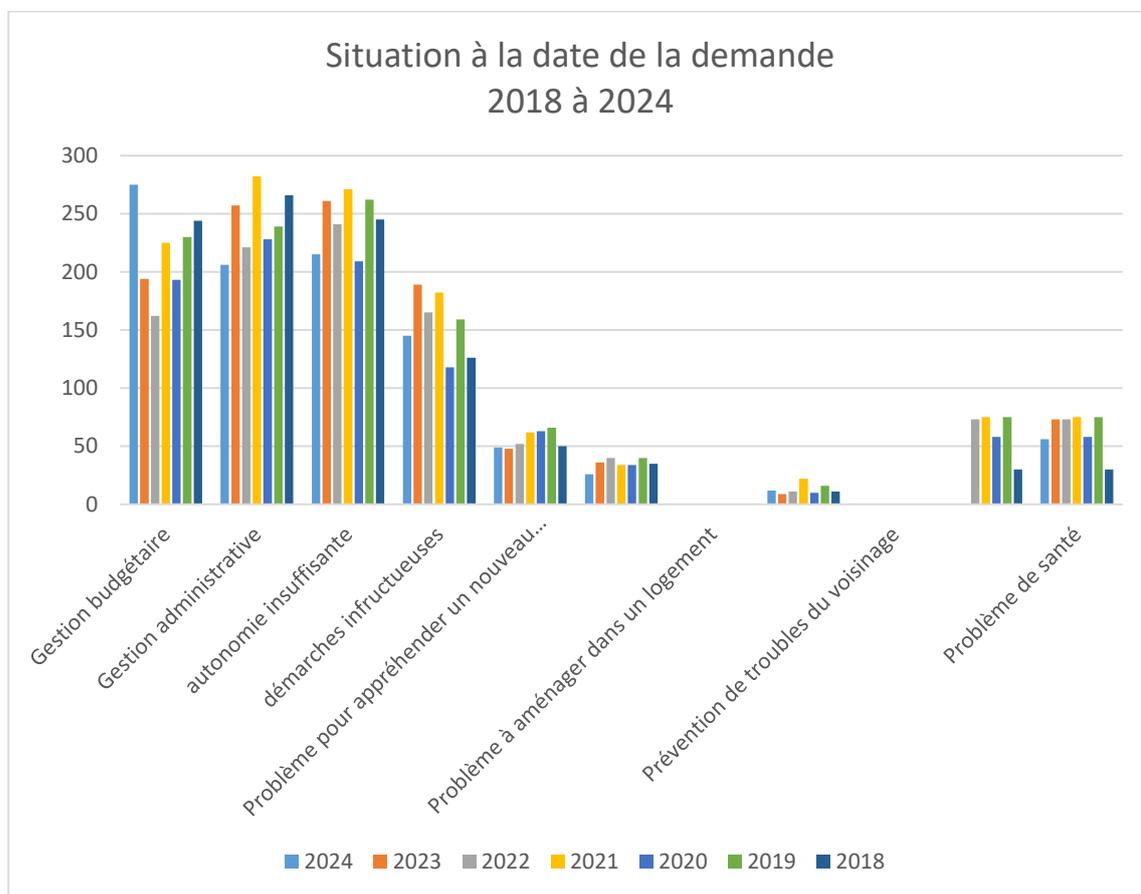
Nous constatons une diminution des ménages en situation de séparation ou de décohabitation de 3 points par rapport à 2023 soit- 14 ménages.

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

Difficultés	Nombre	Pourcentage
Gestion budgétaire	175	48.34 %
Gestion administrative	206	56.91 %
Autonomie insuffisante	215	59.39 %
Démarches infructueuses	145	40.06 %
Problème pour appréhender un nouveau lieu d'habitation	49	13.54 %
Problème à aménager dans un logement	26	7.18 %
Prévention de troubles de voisinage	12	3.31 %
Problème de santé	56	15.47 %

Une autonomie insuffisante reste la difficulté majeure repérée chez les ménages puis la gestion administrative. L'autonomie insuffisante peut être mise en corrélation avec plusieurs facteurs, d'une part la fracture numérique qui s'intensifie, des ménages peu ou pas équipés et qui se retrouvent en difficultés face aux démarches à réaliser en ligne. D'autre part, la non maîtrise de la langue française et de ce fait une difficulté à comprendre le fonctionnement de l'administration alliée à la complexité des démarches administratives.

La problématique santé reste assez conséquente avec 56 ménages concernés et accompagnés. Cette problématique est présente sur l'ensemble des territoires et concerne autant des problématiques psychiques que somatiques.



A travers ce graphique nous constatons une augmentation significative en 2024 des difficultés de gestion budgétaire repérées chez les ménages. Le travail budgétaire est un axe de travail important dans le cadre des mesures ASLL pour sécuriser l'entrée en logement et le maintien dans les lieux.

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)	30			
Constitué dans le cadre de l'ASLL	5	5	1	1
Recours devant la commission de médiation DALO	28	18	10	1

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

30 ménages avaient constitué un dossier de surendettement avant le démarrage de la mesure soit 5 ménages de moins qu'en 2023. 5 dossiers ont été constitués dans le cadre de la mesure ASLL et 1 par le ménage lui-même.

Nous remarquons une légère diminution des dossiers DALO (-3 dossiers). 18 DALO ont été réalisés avec l'aide d'une Conseillère ESF soit 6 de moins qu'en 2023. Cette année encore, 1 ménage a effectué cette démarche en toute autonomie. Les DALO concernent 7,8 % des mesures accompagnées, données identiques à 2023.

13-STATUT EN FIN DE MESURE (avec données chiffrées extraites au 15 01 2025)
(Fins réelles de mesures intervenues entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024)

Statut	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	4	1.02 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	54	13.71 %
Hébergement en milieu carcéral	2	0.51 %
Hébergement en milieu hospitalier	3	0.76 %
Hébergement Foyers, CHRS, ALT	16	4.06 %
Locataire parc HLM ou communal	177	44.93 %
Locataire parc privé	100	25.38 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane...)	10	2.53 %
Maison Relais / Résidence Accueil	1	0.25 %
Mutation logement social	1	0.25 %
Sous locataire parc HLM ou communal	13	3.30 %
Sous locataire parc privé	7	1.78 %
Non renseigné	6	1.52 %
TOTAL	394	100 %

En 2024, nous constatons à l'issue de la mesure les éléments suivants par rapport à l'année 2023 :

- Une augmentation de l'accès ou du maintien dans le parc social, +3 points soit 18 ménages.
- Une légère diminution des ménages à accéder au parc privé, - 3 points soit 9 ménages.

En 2024, nous constatons une légère augmentation des ménages à accéder ou à se maintenir dans le parc social. Les mesures accès ne permettent pas toujours de voir aboutir la démarche. En effet, les délais d'attente avant l'accès au logement social sont supérieurs à la durée de la mesure ASLL.

A l'issue de la mesure on constate qu'il y a peu d'accès au logement pour les locataires du privé. On peut penser que la durée de la mesure ASLL ne leur a pas été suffisante pour accéder au parc social ou de travailler une autre mobilité.

De plus, sur l'ensemble des territoires nous constatons une augmentation des exigences de la part des propriétaires privés, qui est compréhensible mais qui est un frein supplémentaire à l'accès au logement pour les publics que nous accompagnons (CDI, revenus trois fois supérieurs au loyer, avoir un garant...)

Il pourrait être intéressant de pouvoir, une fois l'ensemble des démarches administratives et budgétaires travaillées avec le ménage, suspendre la mesure ASLL dans l'attente de l'entrée en logement. Cela permettrait de pouvoir accompagner et sécuriser l'entrée lors de l'attribution.

Depuis 2 ans, nous relevons une capacité d'autonomie insuffisante plus importante, cet aspect peut être mis en corrélation avec des démarches administratives à réaliser de manière dématérialisée et qui peuvent mettre en difficultés les ménages. Nous accompagnons les personnes vers les structures France Services mais sur certains territoires, la mobilité peut être un frein.

Depuis plusieurs années nous soulignons le fait qu'une part importante de ménages a une absence de maîtrise de la langue française et de ce fait une difficulté à comprendre le fonctionnement de l'administration française et la complexité des démarches administratives.

Nous constatons également sur l'ensemble du territoire Costarmoricain un allongement des délais de traitement des recours DALO et d'attribution malgré les accords. En effet, lorsque nos conseillères réalisent ce recours avec la personne, souvent il n'y a pas de réponse ou de 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 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.

Les conseillères ESF du groupement ASLL 22 travaillent tout au long de la mesure en étroite collaboration avec les Assistantes de Service Social des Maisons du Département afin qu'à l'issue de la mesure ASLL, le ménage ait toujours un lien avec le travailleur social référent.

Depuis 4 ans, et ce malgré un contexte économique et immobilier tendu, nous pouvons indiquer que la mesure ASLL tient ses objectifs avec 71 % des mesures qui ont permis un accès ou un maintien dans le logement.