

# FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

## Volet ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

### BILAN DEPARTEMENTAL ANNEE 2021

#### ANALYSE QUALITATIVE

Ces données chiffrées concernent les ménages ayant eu une réponse positive de la commission sur l'année 2021.

- 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	19	381	12	412
1 <sup>er</sup> Renouvellement	189	-	-	189
2 <sup>nd</sup> Renouvellement	89	-	-	89
Annulation	49			
<b>TOTAL</b>	<b>297</b>	<b>381</b>	<b>12</b>	<b>690</b>

Au total 690 mesures initiales ont été prescrites en 2021. Parmi elles, 49 mesures n'ont pu aboutir à une signature et ont été annulées. Au global, nous restons sur des chiffres identiques à 2020.

Cette année, nous constatons 7,1% d'annulation. Ces annulations sont majoritairement sur le territoire de Dinan avec une augmentation de 2,5 points par rapport à 2020. Les annulations concernent des ménages pour lesquels les situations étaient complexes et qui n'adhéraient pas forcément à la mesure mais également en lien avec des prescriptions tardives.

## 2- ORIGINE DE LA PREMIERE DEMANDE

Origine	Nombre	Pourcentage
Autre travailleur social	73	15.84 %
Travailleur social du CD	388	84.16 %
<b>TOTAL</b>	<b>461</b>	<b>100 %</b>

En 2021, le groupement constate une augmentation de plus 4 points de prescripteurs **autres** par rapport à 2020. Cela signifie une bonne connaissance de cette mesure d'accompagnement de la part de l'ensemble de nos partenaires. Mais cette augmentation vient également mettre en exergue la difficulté pour les ménages pour lesquels les conditions d'accès ou de maintien dans le logement se dégradent.

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.

Le principal prescripteur reste 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)	45	9.76 %
Couple sans enfant	16	3.47 %
Personne isolée avec enfant(s)	138	29.94 %
Personne isolée sans enfant	262	56.83 %
<b>TOTAL</b>	<b>461</b>	<b>100 %</b>

A l'instar de l'année précédente, les personnes isolées sans enfant représentent la majorité des publics accompagnés, avec de nouveau en 2021 une prédominance sur les secteurs de Lannion (56,67 %) et Guingamp-Rostrenen (63,64 %).

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. D'autre part, le contexte de pénurie de logements sur le Département des Côtes d'Armor permet aux bailleurs privés de choisir leur locataire et d'exiger des garanties financières.

Des problématiques supplémentaires à celle du logement sont souvent présentes, principalement liées à la santé (troubles psychiques, addictions, maladies), à l'isolement et augmentation des personnes avec une absence de maîtrise de la langue.

En 2021, les personnes isolées avec enfants représentent 29,94 % soit + 4,6 points de plus qu'en 2020. **L'augmentation des ménages séparés conduit le groupement à mettre en place une formation avec la CAF sur la GIPA, les APL, le parcours de séparation au printemps 2022 à destination des professionnelles chargées de l'accompagnement des mesures ASLL.**

### 4- AGE des adultes composant les ménages

Tranches d'âges	Hommes	Femmes	Non renseigné	Pourcentage
Mineurs	-	1	-	0.19 %
18 à 25 ans	18	30	-	9.27 %
26 à 30 ans	10	28	-	7.34 %
31 à 45 ans	109	97	-	39.76 %
46 à 60 ans	91	74	-	31.85 %
61 à 75 ans	26	25	-	9.85 %
Plus de 76 ans	4	5	-	1.74 %
Non renseigné	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>258</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>100 %</b>

La tranche d'âge des 31-60 ans, qui représente 71,61 % des ménages accompagnés, est la tranche d'âge des ménages la plus accompagnée. Par contre, on constate une augmentation de 2,99 points des 18-25 ans accompagnés.

Le vieillissement des ménages tributaires d'une mesure représente 10 % des accompagnements, soit – 2 points par rapport à 2020. Cependant, le vieillissement du public reste une préoccupation car c'est un public qui peut présenter des fragilités et des besoins spécifiques.

## 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	7	1.52 %
Indemnités de chômage	80	17.36 %
Indemnités de stage	1	0.22 %
Indemnités journalières	17	3.69 %
Intérim	5	1.08 %
Salaire CDD	34	7.37 %
Salaire CDI	41	8.89 %
Invalidité	36	7.81 %
Autres sources de revenus		
AAH	47	10.19 %
Retraite	46	9.98 %
RSA MAJ	34	7.37 %
RSA Socle	106	23.00 %
Sans ressources	7	1.52 %
Non renseigné	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>461</b>	<b>100 %</b>

La majorité des ressources provient du RSA (30,37 %), des indemnités chômeurs (17,36 %), de la retraite (9,98 %) et de l'AAH (10,19 %) ce qui démontrent un public avec des fragilités économiques importantes et une paupérisation des personnes accompagnées. Ce constat s'appuie également sur l'augmentation de 3 points des personnes percevant un revenu émanant soit d'un CDD soit d'un CDI.

Cependant, 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 mensuelles à la date ou débute la mesure (hors aides au logement)

Montant	Nombre	Pourcentage
0 à 500 €	69	14.97 %
501 à 1 000€	185	40.13 %
1 001 à 1 500€	146	31.67 %
1 501 à 2 000€	35	7.59 %
2 001 à 2 500€	16	3.47 %
2 501 à 3 000€	5	1.08 %
3 001 à 3 500€	4	0.87 %
Plus de 3 500€	1	0.22 %
Non renseigné	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>461</b>	<b>100 %</b>

Les ressources liées à l'activité sont en légères augmentation par rapport à 2020, où elles représentaient 42 % contre 48 % en 2021.

Cependant, même si nous constatons une augmentation de ménages avec des ressources, 55 % d'entre eux percevaient moins de 1000 euros de ressources par mois, dont 14,97% moins de 500 euros soit moins 8 points par rapport à 2020. Le public accompagné reste très fragile économiquement.

Cette année 45% des publics perçoivent des ressources supérieures à 1000 € contre 27,28% en 2020, soit une augmentation des ressources de + 17,62 points en une année. Nous constatons en 2021 une augmentation des ressources, cependant malgré le côté positif que cela peut représenter, ce n'est pas suffisant pour leur 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.

Les programmes de construction des bailleurs sociaux questionnent quant à l'adéquation des loyers de ces logements avec les capacités financières des ménages accompagnés dans le cadre de l'ASLL.

## 7- LOGEMENT AU DEBUT DE LA MESURE

Type de logement	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	20	4.34 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	118	25.60 %
Hébergement en milieu carcéral	-	-
Hébergement en milieu hospitalier	4	0.87 %
Locataire parc HLM ou communal	119	25.81%
Locataire parc privé	163	35.36 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane, etc.)	34	7.37 %
Sous locataire	3	0.65 %
Non renseigné	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>461</b>	<b>100 %</b>

Malgré un niveau de ressources inférieures à 1000 € pour 55 % des ménages accompagnés, nous notons qu'une part importante de ces ménages (40 %) 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 2021, on constate une augmentation de 3,68 points des ménages titulaires d'un bail dans le parc public ou communal. Les problématiques rencontrées par ces ménages sont souvent sur 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 génère des factures élevées et des impayés....

## 8- PRINCIPAL MOTIF D'INTERVENTION PAR RAPPORT AU LOGEMENT

(Un seul motif par ménage)

Motif		Nombre	Pourcentage
ACCES	Recherche et accès de logement	379	82.22 %
	Accès au logement	21	4.55 %
MAINTIEN	Traitement des impayés	61	13.23 %
	Problèmes de voisinage,		
	Entretien, dégradation, vétusté, insalubrité		
EVALUATION		-	-
NON RENSEIGNE		-	-
<b>TOTAL</b>		<b>461</b>	<b>100 %</b>

Cette année encore la mesure accès avec la recherche ou l'accès au logement reste majoritaire avec 86,77% des orientations.

La mesure maintien reste similaire à l'année 2020 avec 13,23 % des orientations.

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

En début de mesure, nombre de ménages ayant :

Procédure engagée auprès d'un tribunal	71
Bail résilié par décision de justice	35
Reçu un commandement à quitter les lieux	47

En 2021, nous constatons sur l'ensemble du territoire départemental une augmentation de 92 % des procédures d'expulsion engagées. Malgré le contexte sanitaire, les propriétaires ont entamé les procédures auprès du tribunal judiciaire. En effet, initialement la fin de l'état d'urgence était fixée au 1<sup>er</sup> avril 2021, puis repoussée au 31 décembre 2021 et avec la réactivation du virus à l'automne 2021, elle a été repoussée au 31 juillet 2022, cependant les propriétaires ont entamé les procédures afin de pouvoir récupérer leur bien. On constate également une augmentation de + 119 % des résiliations de baux par décision de justice et de 96% des commandements à quitter les lieux.

Ces 3 procédures sont prédominantes sur 2 territoires : Dinan et Guingamp.

La situation de ces ménages, très dégradée, présente parfois des besoins urgents (exemple : relogement en urgence suite expulsion) alors même que les mesures ne sont pas signées et l'accompagnement engagé. Pour ces ménages, la prescription de la mesure ASLL arrive trop tardivement et peut générer des tensions avec le travailleur social prescripteur, qui fait pression sur l'association pour signature de la mesure en urgence.

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.

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

Situation	Nombre	Pourcentage
Bail non renouvelé	51	11.06 %
Hébergé chez un tiers	125	27.11 %
Logement avec forme d'inconfort	66	14.32 %
Logement inadapté	117	25.39 %
Problème d'endettement et de surendettement	16	3.47 %
Procédure d'expulsion (impayés de loyers)	72	15.62 %
Procédure d'expulsion (troubles de voisinage)	8	1.73 %
Autre	6	1.30 %
Non renseigné	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>461</b>	<b>100 %</b>

En 2021, nous constatons une augmentation de +5,19 points de baux non renouvelés de + 3 points de personnes hébergées chez des tiers et de + 2 points pour les logements avec forme d'inconfort.

L'augmentation de + 5,19 points de baux non renouvelés est une problématique départementale car elle concerne les 5 territoires des Maisons du Département. Le fait que des propriétaires souhaitent récupérer leur bien peut s'expliquer par la tension existante sur le marché du logement. Ainsi, les propriétaires en mettant fin aux baux peuvent avoir le souhait d'augmenter leur loyer, de choisir des locataires avec des garanties financières suffisantes ou revendre leur bien.

L'augmentation de + 3 points de personnes hébergées chez des tiers sont principalement présentes sur 3 territoires (Loudéac, Saint-Brieuc et Guingamp).

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).

Sur l'année 2021, les mesures avec procédures d'expulsion en cours sont en légères augmentation de + 1,36 points et concernent principalement des procédures pour impayés de loyers. 3 territoires sont concernés par une augmentation des procédures d'expulsions pour impayés : Lannion, Dinan et Guingamp.

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

Difficultés	Nombre	Pourcentage
Gestion budgétaire	225	48.81 %
Gestion administrative	282	61.17 %
Autonomie insuffisante	271	58.78 %
Démarches infructueuses	182	39.49 %
Problème pour appréhender un nouveau lieu d'habitation	62	13.45 %
Problème à aménager dans un logement	34	7.38 %
Prévention de troubles de voisinage	22	4.77 %
Problème de santé	75	16.27 %

Cette année encore, la problématique majeure repérée est la gestion administrative pour 61 % des demandes. La gestion budgétaire est en diminution de 3 points par rapport à 2020 avec 48,81% des demandes.

Nous constatons également depuis plusieurs années, des ménages avec une capacité d'autonomie insuffisante (58%).



## 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)	36			
Constitué dans le cadre de l'ASLL	13	12	4	1
Recours devant la commission de médiation DALO	22	17	3	2

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

36 ménages soit 7.8 % des accompagnements avaient un dossier de surendettement constitué avant le démarrage de la mesure (-2 % par rapport à 2020). 13 dossiers ont été constitués dans le cadre de la mesure ASLL.

Par contre, cette année, un ménage a réalisé sa demande de manière autonome.

Pour 22 ménages, un dossier DALO a dû être constitué pour faire aboutir la demande dont 2 réalisés de façon autonome par le ménage. Par rapport à 2020, nous sommes sur le même pourcentage de recours au DALO, soit 4,8% des mesures accompagnées.

## 13-STATUT EN FIN DE MESURE

(Fins réelles de mesures intervenues entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021)

Statut	Nombre	Pourcentage
Accédant ou propriétaire	13	2.88 %
Hébergement chez un tiers (amis, parents)	55	12.23 %
Hébergement en milieu hospitalier	4	0.89 %
Hébergement en milieu carcéral	1	0.22 %
Hébergement Foyers, CHRS, ALT	19	4.22 %
Locataire parc HLM ou communal	195	43.34 %
Locataire parc privé	124	27.56 %
Logement précaire (hôtel, chambre meublée, caravane...)	14	3.11 %
Maison Relais / Résidence Accueil	2	0.44 %
Sous locataire parc HLM ou communal	10	2.23 %
Sous locataire parc privé	9	2.00 %
Non renseigné	4	0.88 %
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>100 %</b>

Le total de ménages ayant une situation logement stable en fin de mesure est de 73,78 % soit – 3 points par rapport à 2020.

En 2021, 43,34 % des situations ont accédé ou se sont maintenues dans le parc public soit une sensible augmentation (+2,31 points) par rapport à l'année 2020. 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.

. Néanmoins, 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 d'accéder au parc privé. En 2021, nous constatons une baisse de 5,57 points des ménages ayant pu accéder au parc privé. Un élément d'explication peut s'expliquer par la crise sanitaire et le souhait des ménages vivant dans des grandes villes de se rapprocher de la côte, ce qui a généré une tension dans le parc privé, avec des bailleurs qui ont la possibilité de choisir leur locataire ou possibilité de vendre leur bien.

La propension des ménages à accéder au logement en pension de famille demeure très faible puisqu'elle ne représente que 0,44 % mais reste identique à 2020 avec l'accès pour 2 ménages à ce dispositif de logement adapté.

**Nous pouvons indiquer que la mesure ASLL tient ses objectifs avec presque 74 % des mesures qui permettent un accès ou un maintien dans le logement. Il est cependant important d'indiquer que pendant l'année 2021, les professionnelles assurant les mesures ASLL ont rencontrées des difficultés liées à l'absence d'assistantes sociales au sein des MDD. De ce fait, elles se sont retrouvées parfois seules dans des situations complexes et en difficulté pour respecter la signature des contrats, des bilans... dans les délais impartis. L'appui du service FSL a alors été nécessaire afin de savoir comment procéder et ne pas être pénalisé quant à la difficulté à respecter les procédures (signatures tripartites) et les délais. Les équipes et l'encadrement restent ouverts aux échanges sur un mode opératoire sur ce point lors des prochaines rencontres avec la Direction des Solidarités.**