



Service logement

Sous-location

Bilan d'activité 2022

SIÈGE SOCIAL

Association Le Lien
2 rue Lataste - 33500 Libourne
Tél. 05 57 51 19 25

Mail : contact@assolelien.fr
Site internet : <https://assolelien.fr/>
SIRET : 352 096 549 000 22

SOUS-LOCATION

Deux types de sous-location :

- **Médiation Locative (ML)**, financée par le Fonds Solidarité Logement (FSL)
- **Intermédiation locative (IML)**, financée par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, et des Solidarités (DDETS)

ADMISSION:

- Demande faite par un travailleur social auprès du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation de la Gironde (SIAO)
- Entretien à visée « diagnostic » / étude de la demande en équipe

Un contrat de sous-location et un projet personnalisé d'une durée de six mois sont signés et renouvelables dans la limite de dix-huit mois.

LES BENEFICIAIRES:

- Personne majeure isolée ou en couple, avec ou sans enfant, rencontrant des difficultés d'accès au logement autonome (primo accédant, impayés locatifs, difficultés de gestion ou d'appropriation du logement...)
- Ménage à jour dans sa situation administrative (ressources, impôts, pièce d'identité...)

LES MISSIONS:

- Permettre aux personnes rencontrant des freins à l'accès au logement d'y accéder par le biais d'une sous-location, à travers des rencontres mensuelles
- Elaborer, mettre en œuvre et évaluer un projet personnalisé en concertation avec la personne accompagnée
- Rechercher un logement dans le parc privé ou public, adapté à la situation, sur le territoire du Grand Libournais (Libourne Ville, Vallée de la Dordogne, Vallée de l'Isle)
- Permettre à la personne de s'approprier et d'assumer les droits et les devoirs du locataire
- Veiller à la gestion et à l'occupation du logement
- Réguler les relations de voisinage et procéder à la médiation avec le bailleur si besoin
- Proposer un glissement de bail, un relogement ou une réorientation en fonction de la situation à l'issue de l'accompagnement

CHIFFRES SOUS-LOCATION 2022

ML (Médiation Locative)
Financée FSL



79 personnes accompagnées
(41 adultes et 38 enfants)
Soit 35 situations.

53 situations
105 personnes accompagnées
(59 adultes et 46 enfants)

IML (Intermédiation locative)
Financée DDETS

26 personnes accompagnées
(18 adultes et 8 enfants)
Soit 18 situations.

Logements:
- parc privé exclusivement.

Logements:
- parc privé
- parc public.

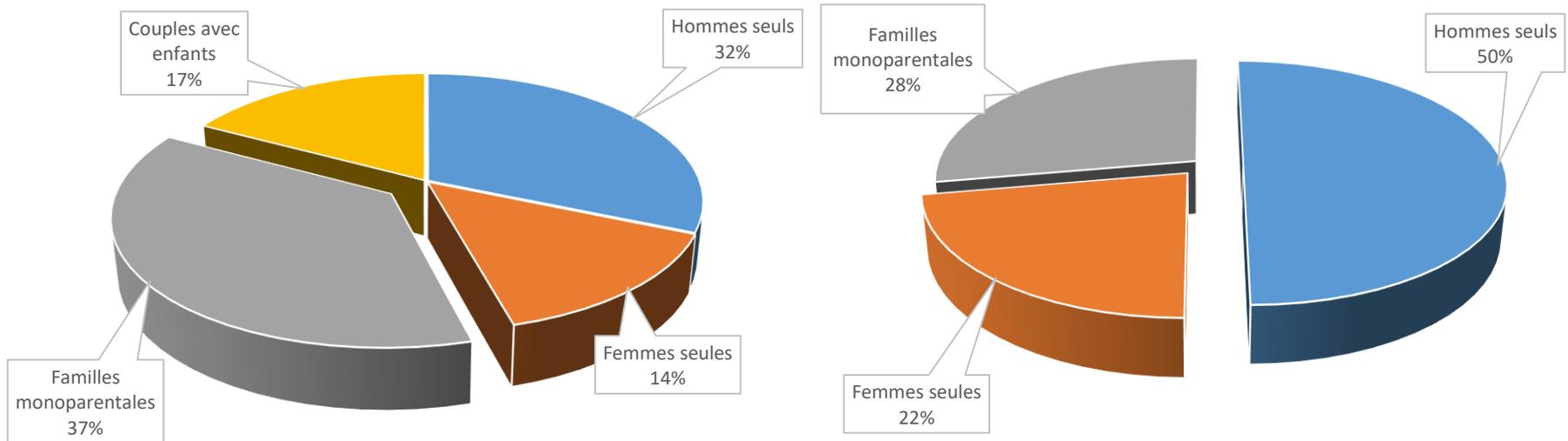


2021: 110 personnes soit 62 adultes et 48 enfants (pour 54 situations)
2020: 97 personnes soit 50 adultes et 47 enfants (pour 46 situations)

MEDIATION LOCATIVE (ML)

INTERMEDIATION LOCATIVE (IML)

Situation familiale



Sur la globalité du dispositif de sous-location: 55 % de personnes isolées, 45 % de familles (en comparaison à 2021: légère augmentation de la proportion d'isolés par rapport aux familles).

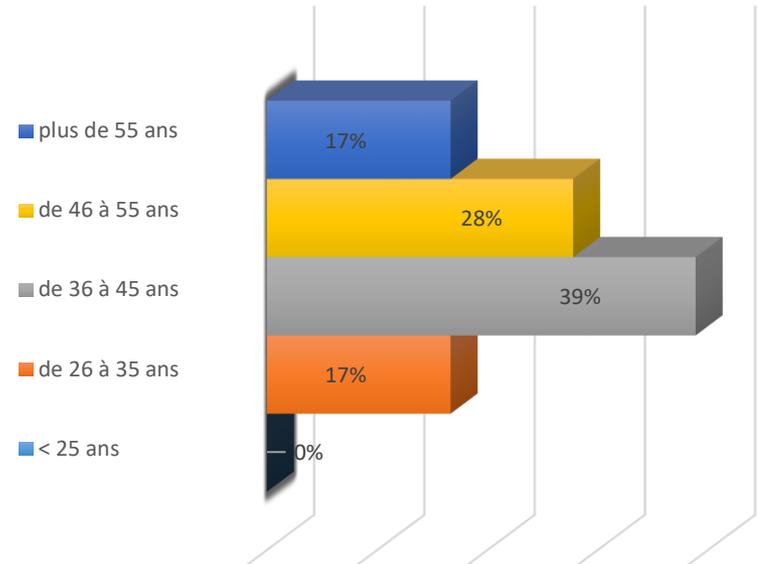
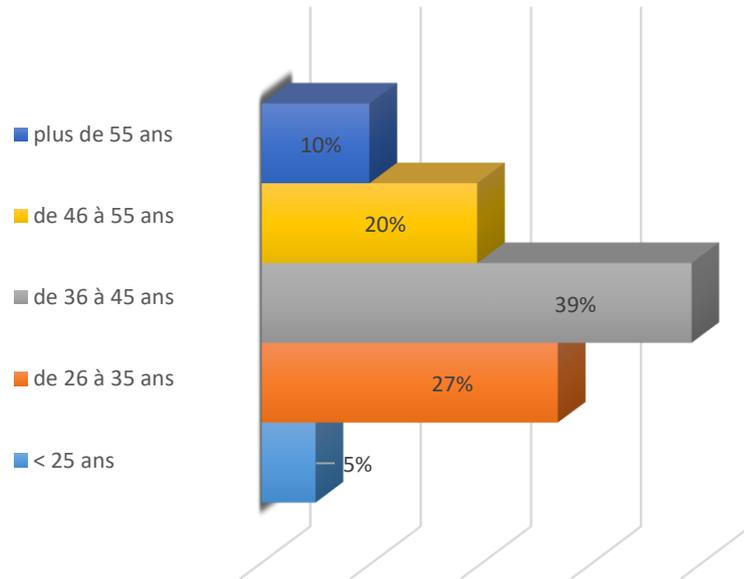
Les familles occupent essentiellement le parc social en ML du fait de l'accessibilité des loyers de grande typologie: 54%.

La majorité des hommes et femmes seuls sont logés en IML et occupent des logements de petite typologie essentiellement en T1: 72%.

CHIFFRES ML

CHIFFRES IML

Age

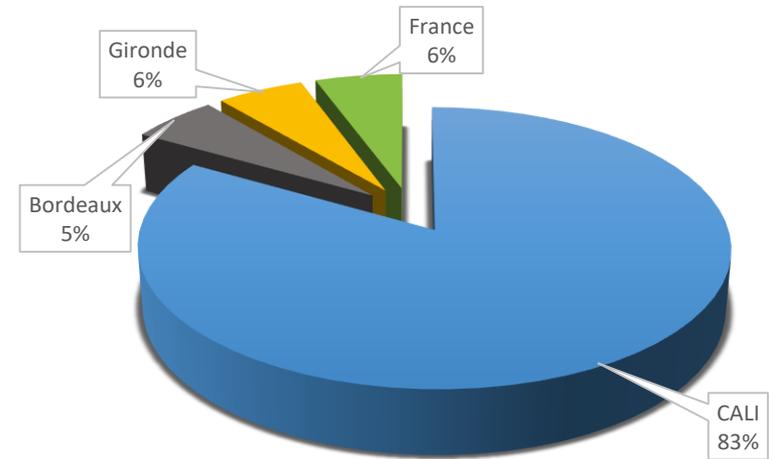
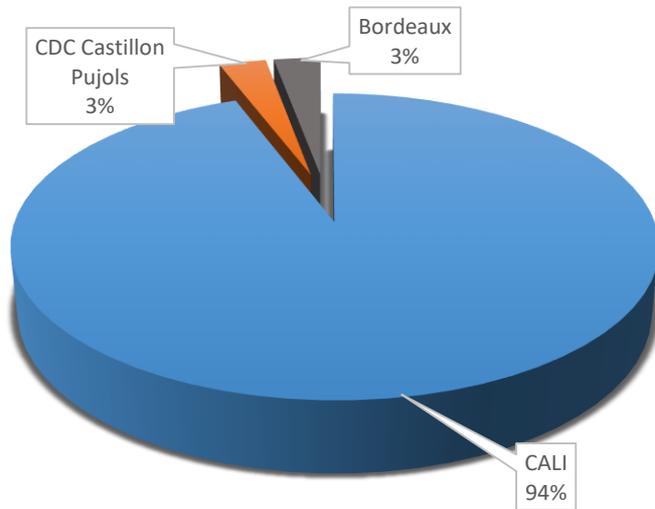


Le public en médiation locative est légèrement moins âgé en 2022 qu'en 2021.

Les données sont sensiblement les mêmes en 2022 qu'en 2021.

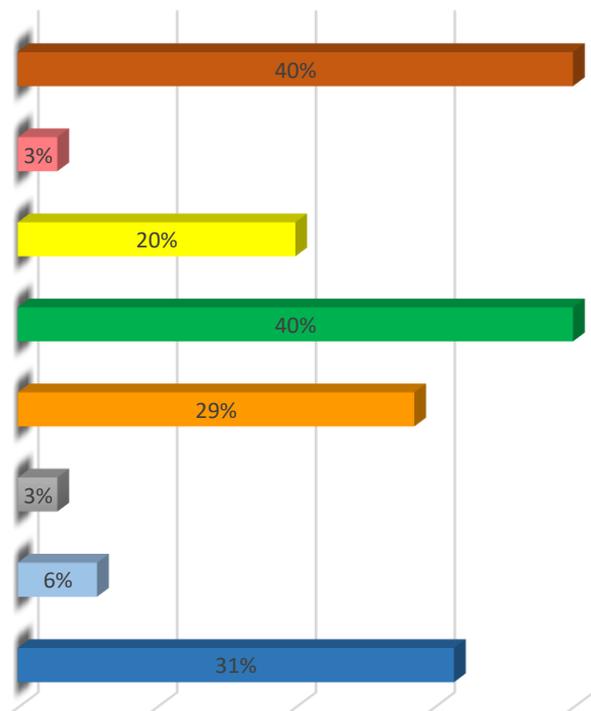
La majorité des ménages accueillis en sous-location ont entre **36 et 45 ans (39%)**.

Territoire d'origine des personnes



91% des orientations sous-location sont issues du territoire de la Communauté d'Agglomérations du Libournais (CALI) (87% en 2021). 2% sont originaires de la Communauté de Communes Castillon Pujols (CDC).

CHIFFRES ML

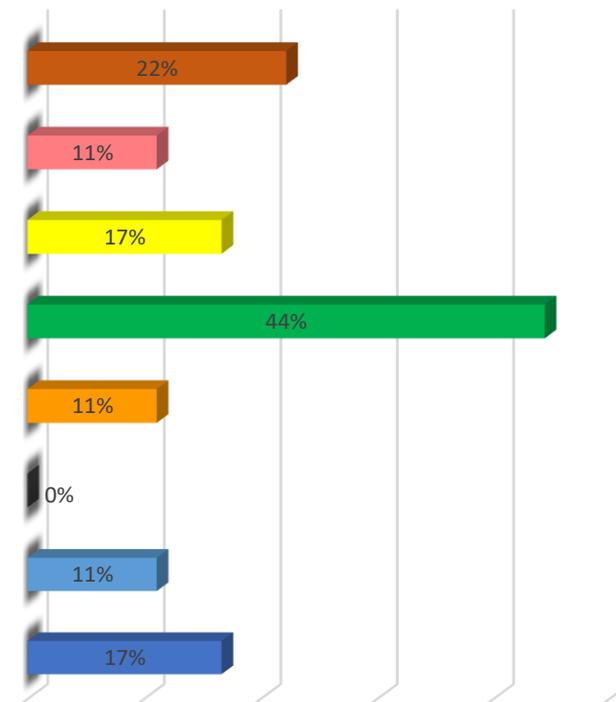


Revenu moyen: 1080€52

Type de ressources

- Prestation(s) familiale(s)
Pension(s) alimentaire(s)
- Retraite
- Allocation Adulte Handicapé
Pension d'invalidité
- Revenu de Solidarité Active
- Allocation de Retour à l'Emploi
Allocation de Solidarité Spécifique
- Indemnités Journalières
- Prime d'activité
- Salaire

CHIFFRES IML



Revenu moyen: 918€50

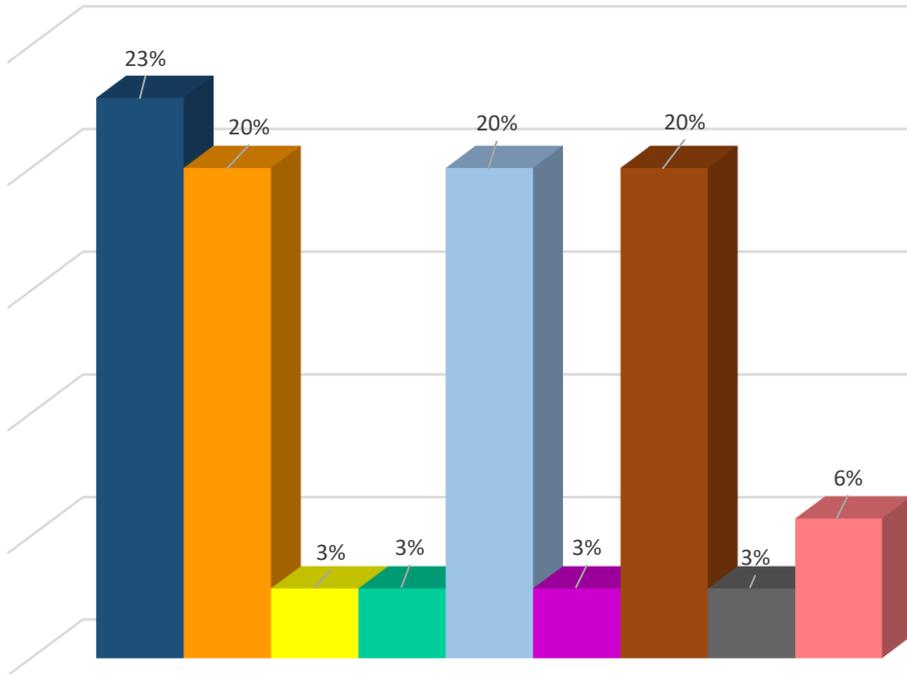
60% des ménages accompagnés en sous-location (+ 4 points comparé à 2021) sont bénéficiaires des **minima sociaux** dont la majorité perçoit le Revenu de Solidarité Active (RSA).

28% sont en situation d'emploi (+ 4 points comparé à 2021) et 23% perçoivent des allocations « chômage ».

34% des ménages sont bénéficiaires de prestations familiales.

CHIFFRES ML

Situation avant l'entrée



- Accueil en structure d'hébergement d'urgence
- Accueil en structure d'insertion
- Accueil en structure CSAPA
- Hospitalisation
- Hébergement familial/amical
- Hébergement de fortune EHPAD
- Locataire
- Caravane
- A la rue

43% des ménages en ML sont issus d'une structure Accueil Hébergement Insertion (AHI) en amont de leur entrée en sous-location:

→ Parmi eux, **23% le sont à l'issue d'un passage sur un dispositif d'urgence, dont :**

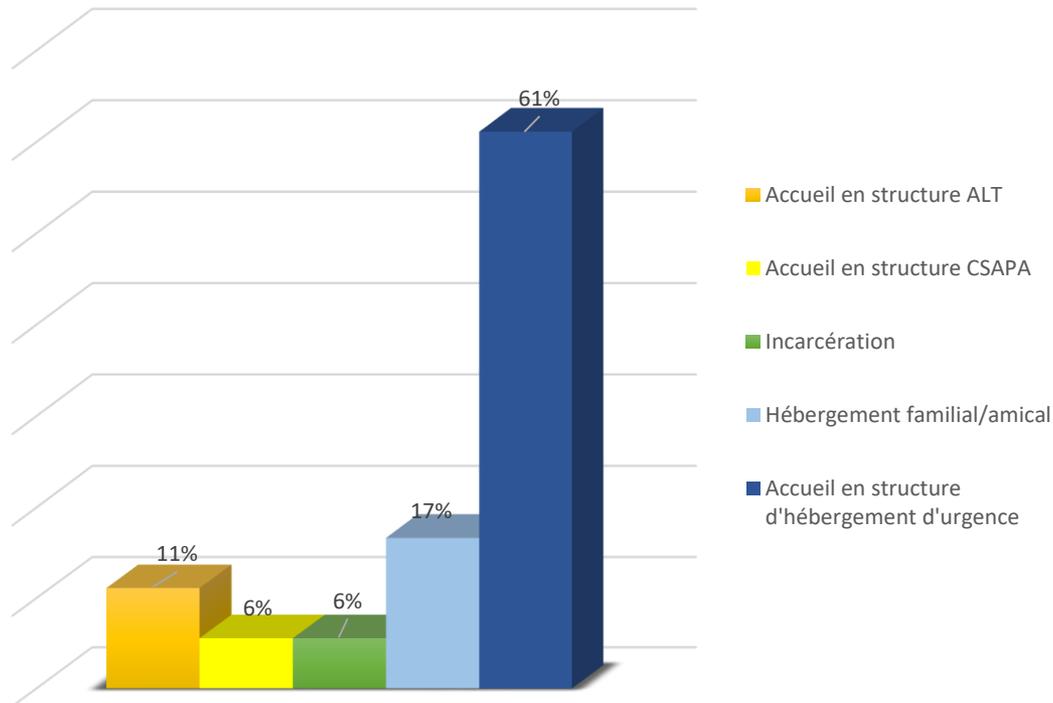
- 38% émanant du Dispositif d'Hébergement d'Urgence Pérenne (DHUP) du LIEN
- 38% émanant du Centre d'Accueil d'Urgence Permanent (CAUP) du LIEN
- 25% d'un dispositif d'urgence d'une autre structure.

→ **20% étaient précédemment accueillis en dispositif d'insertion** dont 57% issus du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS); 29% du Logement Temporaire (ALT); 14% suite à un passage de IML à la ML.

20% des ménages étaient locataires de leur logement avant leur arrivée en Médiation Locative, **tous étaient en procédure d'expulsion.**
6% soit 2 personnes, étaient à la rue.

CHIFFRES IML

Situation avant l'entrée



72 % des ménages en IML sont issus d'une structure AHI en amont de leur entrée en sous-location (soit sensiblement la même tendance qu'en 2020 et 2021).

Parmi eux:

*** 61% le sont à l'issue d'un passage sur l'urgence dont:**

- 45 % provenant du DHUP du Lien.
- 55 % provenant du CAUP du Lien.

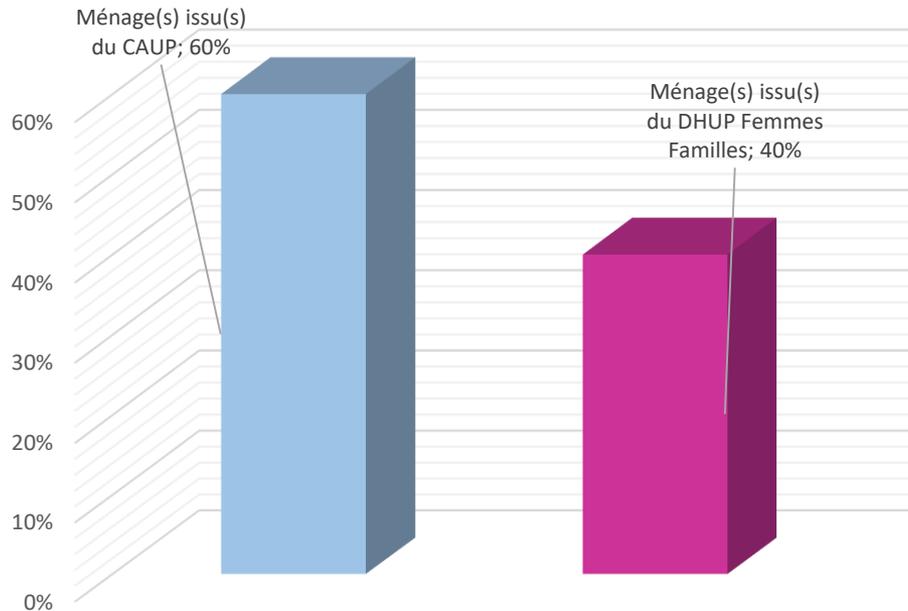
*** 11% étaient précédemment accueillis en dispositif d'insertion (Logement Temporaire ALT).**

De la même manière que les années précédentes, aucun n'était locataire avant l'arrivée en IML.

Globalement, la moitié des ménages accueillis en sous-location (ML ou IML) s'inscrit dans un **processus de parcours résidentiel de par leur accueil en dispositif d'urgence ou autre dispositif d'insertion** en amont; ceci permet une entrée progressive dans l'accès au logement autonome et la fluidité des places d'hébergement.

CHIFFRES IML

IML en attente de Contingent Prioritaire



Parmi les ménages sous-locataires en IML, nous avons accueillis **5 ménages dans le cadre de l'attente d'un Contingent Prioritaire (CP)**.

Le principe: ces ménages sont accueillis sur l'un des dispositifs du LIEN et un dossier CP est instruit au vue des capacités évaluées de celui-ci à accéder à un logement autonome.

Dans l'attente de l'effectivité du relogement, afin de permettre au ménage de sortir d'un dispositif dont il ne relève plus, et de le **mettre en condition réelle d'occupation d'un logement:** il peut intégrer le dispositif de sous-location IML le temps de son relogement.

Les **critères de priorité définis avec la DDETS** pour les entrées en IML en attente de CP:

- **Ancienneté de la fiche SIAO IML** en attente de CP
- **Critère de vulnérabilité (- 25 ans, + 50 ans, femme enceinte, problème de santé, dispositif d'urgence).**

2021: 4 ménages accueillis dont 1 relogé en logement social en 2021 après 5,20 mois d'IML

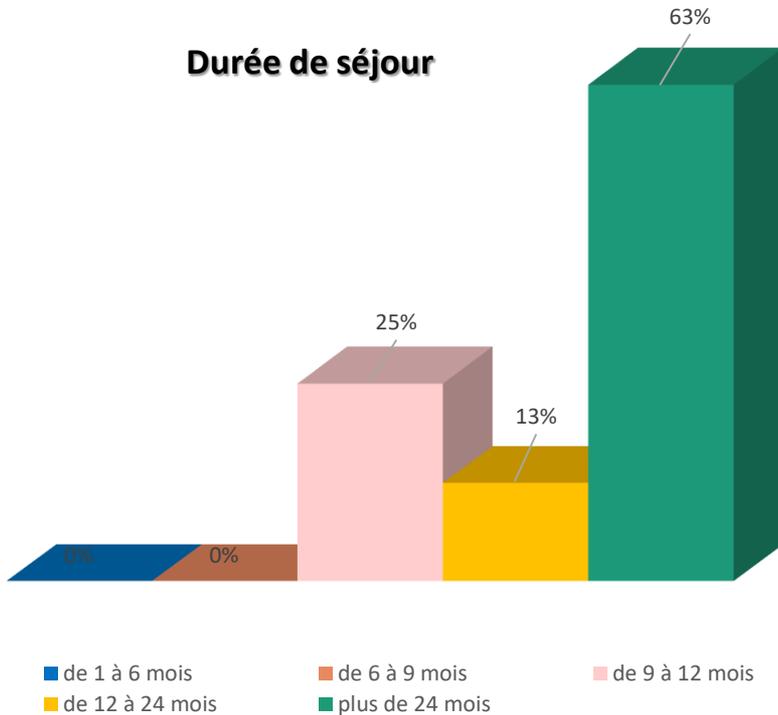
2 relogés en logement social en 2022 après 7,70 mois et 16,60 mois d'accueil IML

1 encore présent en sous-location au 31/12/2022.

2022: Entrée de 3 nouveaux ménages encore présents en sous-location au 31/12/2022.

CHIFFRES ML

Durée de séjour



Durée moyenne de séjour des ménages sortis en ML en 2022: 34,52 mois

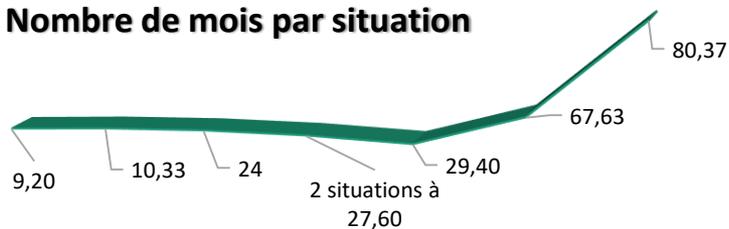
→ 35,20 mois en 2021

→ 23,65 mois en 2020

8 ménages sortis.

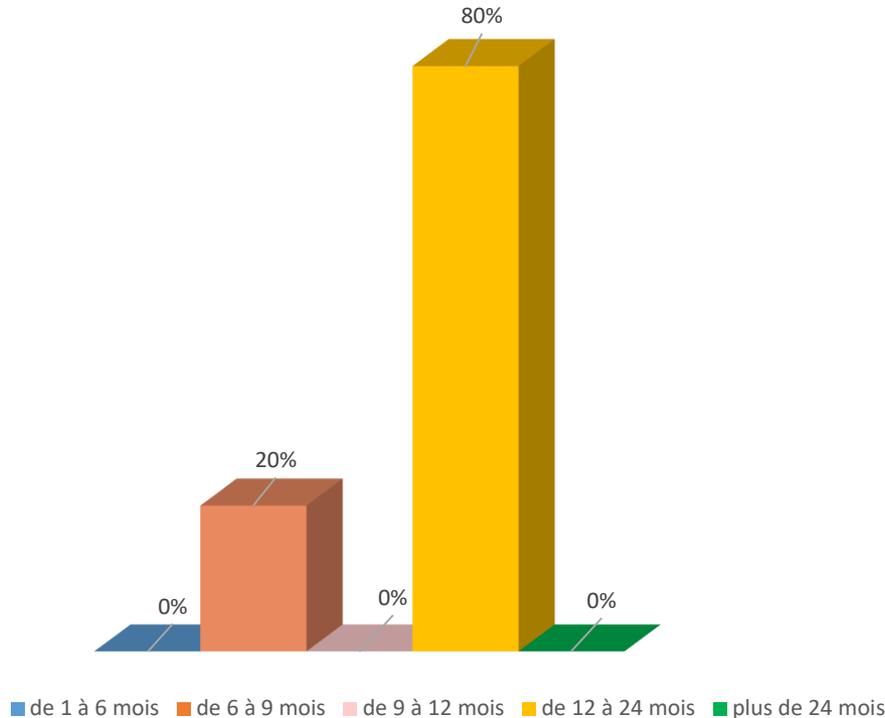
- **Les 2 situations les + longues à 80,37 mois et 67,63 mois:** situations qui ont nécessité un accompagnement à l'entretien du logement et remise en état, la mise en place d'une mesure de protection.

Nombre de mois par situation

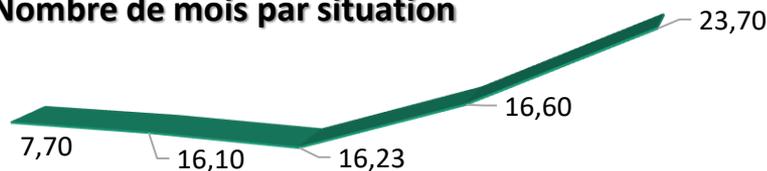


CHIFFRES IML

Durée de séjour



Nombre de mois par situation



Durée moyenne de séjour des ménages sortis en IML en 2022: 16,07 mois

→ 22,70 mois en 2021

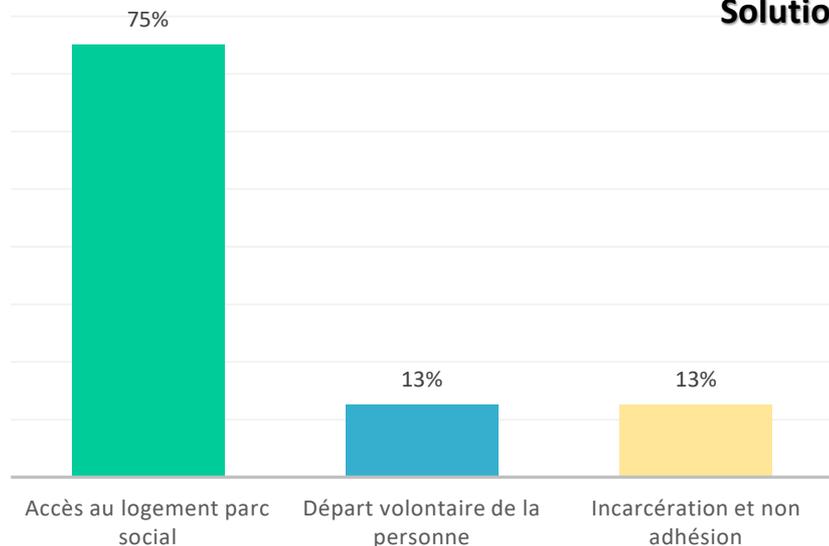
→ 31,45 mois en 2020

5 ménages sortis (comme en 2021)

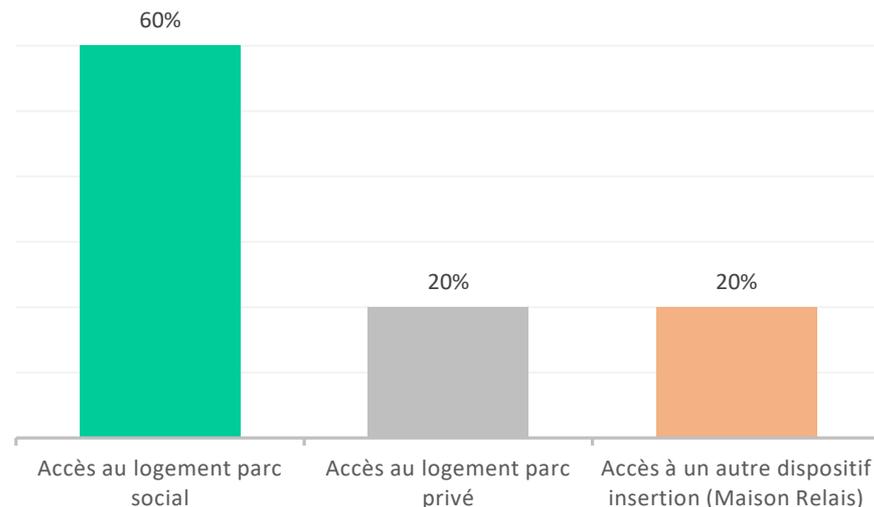
- **La situation la + longue à 23,70 mois :** ménage pour lequel une demande de contingent prioritaire a été déposée en cours d'accompagnement au vu de l'impossibilité de glissement de bail (convention bailleur privé sans possibilité de glissement de bail), reconnu prioritaire par la DDETS le 30/09/2021, et relogé 8 mois plus tard.
- **La situation la + courte à 7,70 mois :** ménage accueilli en sous-location IML en attente de Contingent Prioritaire (CP déposé avant l'entrée).
- .

CHIFFRES ML

Solutions de sorties



CHIFFRES IML



75% des sous-locataires en ML ont accédé à la location autonome à l'issue de leur accompagnement (contre 86% en 2021). Sur les ménages locataires, 100% d'entre eux ont fait l'objet d'un glissement de bail.

A noter, **2 fins de prise en charge** pour :

- **départ volontaire d'une personne qui n'adhérait pas au dispositif** et n'a pas souhaité nous faire part de sa solution de sortie
- **Non respect des obligations du sous-locataire avant et pendant son incarcération.**

80% des sous-locataires en IML ont accédé à la location autonome (comme en 2021).

100% des sous-locataires relogés dans le parc social l'ont été via le contingent prioritaire (impossibilité de glissement de bail sur les logements privés mobilisés en IML).

20% (1 situation) a nécessité une réorientation vers une maison relais via le SIAO.

Au global, 77% des ménages (10) ont accédé à un logement autonome à l'issue de leur accueil en sous-location.

LA SOUS-LOCATION 2022 EN RÉSUMÉ



ENTREE



SORTIE

6 situations entrées en 2022:

- ⇒ 4 sur le parc social
- ⇒ 2 sur le parc privé

6 situations entrées en 2022:

- ⇒ sur le parc privé

4 nouveaux logements entrés sur le parc dans l'année 2022 (**parc social**)

3 nouveaux logements sur le parc IML en 2022 (dont 2 qui étaient déjà sur le parc sous-location en ML + 1 qui émane d'un autre service)

8 situations sorties en sous-location ML en 2022

5 situations sorties en sous-location IML en 2022

FOCUS SANTÉ 2022

Problématiques « santé » rencontrées par les personnes sorties

A LEUR ARRIVEE

38% rencontraient des problèmes de santé pouvant nécessiter des soins (5 ménages) :

- La moitié a été identifiée comme souffrant de troubles de type psychique/psychiatrique
- La moitié faisait état de **maladies physiques chroniques**.



85% présentaient une **addiction** (principalement au **tabac**, mais aussi à l'**alcool**, **produits illicites**, et aux **jeux**)



A LEUR DEPART

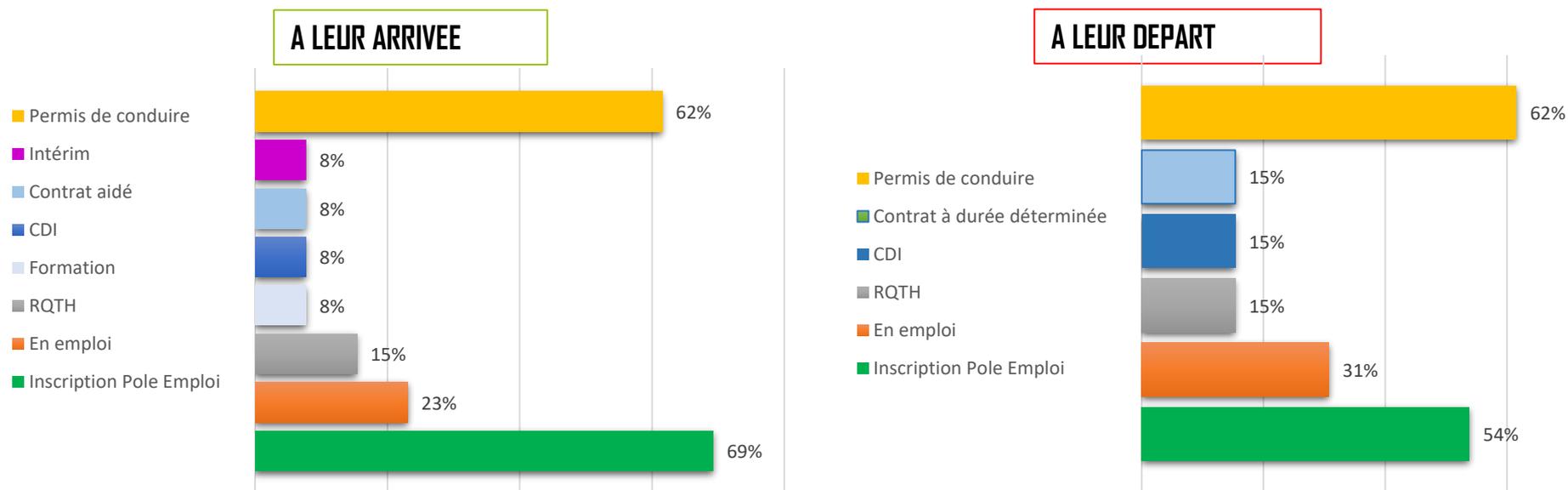
La part des ménages repérés comme rencontrant des problèmes de santé à leur sortie est la même qu'à l'entrée

- 33% ont été identifiés comme souffrant de troubles de type psychique/psychiatrique
- 67% faisaient état de **maladies physiques chroniques**.

77% présentaient encore une **addiction à leur départ**.

FOCUS EMPLOI 2022

Situation des personnes sorties face à l'emploi



Globalement, **62%** des personnes sorties ont été repérées comme rencontrant des difficultés face à l'accès à l'emploi à leur arrivée et **38%** à leur départ.

Motifs principaux des freins à l'emploi:

Problème de santé (non reconnu par la MDPH)
23% à l'entrée et 31% à la sortie

Décrochage socio-professionnel
8% à l'arrivée; 0% au départ

Manque d'expérience
8% à l'arrivée; 0% au départ

Problème de mobilité
31% à l'arrivée; 8% au départ

FOCUS LOGEMENT 2022

Problématiques « logement » rencontrées par les personnes sorties

77% des personnes sorties ont rencontré, durant leur séjour, des **difficultés en terme de gestion du budget**, notamment dans le paiement des charges locatives dont essentiellement le loyer (2 mises sous protection)



46% ont rencontré, durant leur séjour, des **difficultés en terme d'occupation du logement** soit :

- **15%** des personnes sorties ont été à l'origine de troubles de voisinage
- **23%** ont fait état d'une mauvaise hygiène du logement
- **15%** ont dégradé les lieux



Globalement, **100%** des ménages ont nécessité un soutien administratif sur :

- l'accès aux droits (Caisse d'Allocations Familiales / Mutualité Sociale Agricole)
- le dépôt d'un dossier de surendettement
- les déclarations d'impôt
- la compréhension des documents



8% (soit 1 situation) ont rencontré, durant leur séjour, des **difficultés dans la relation avec le bailleur** : comportement inadapté (violence et insultes)

IML POUR PERSONNES DÉPLACÉES UKRAINIENNES



LE CONTEXTE:

Dans le cadre de l'**offensive militaire menée par la Russie** depuis le 24 février 2022, des **ukrainiens ont quitté leur pays et sont accueillis en France.**

Ils bénéficient :

- d'un dispositif exceptionnel de protection temporaire autorisée par le Conseil de l'Union Européenne du 4 mars 2022
- d'une autorisation provisoire de séjour d'une durée renouvelable, qui leur accorde en particulier le droit d'exercer un travail et de bénéficier d'un soutien de l'État dans l'accès au logement.

La mobilisation citoyenne a permis, en Gironde, d'héberger un grand nombre de « personnes déplacées » ukrainiennes depuis le début du conflit.

Toutefois, compte tenu des **risques de rupture dans les différents dispositifs d'hébergement chez des tiers** et de la **nécessité d'anticiper la réduction du parc d'hébergement citoyen**, il a été **nécessaire de disposer d'un nombre de logements temporaires gérés par une association mandatée par l'État**, pour **limiter ces risques de rupture et leurs conséquences, sans toutefois désorganiser ou saturer les dispositifs de droit commun destinés aux publics défavorisés.**

IML POUR PERSONNES DÉPLACÉES UKRAINIENNES

Financée par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, et des Solidarités (DDETS)

ADMISSION:

- Demande repérée et réalisée par l'opérateur en charge de l'hébergement (Diaconat de Bordeaux / France Horizon)
- Entretien à visée « diagnostic » / étude de la faisabilité du projet

Un contrat de sous-location et un projet personnalisé d'une durée de six mois sont signés, et renouvelables dans la limite du conventionnement jusqu'au 01/10/2023

LES BENEFICIAIRES:

- Ménages déplacés ukrainiens hébergés par des citoyens volontaires, ou en sas d'accueil
- Personne majeure isolée ou en couple, avec ou sans enfant, évaluée suffisamment autonome pour occuper un logement
- Ménages ayant des ressources suffisantes pour faire face aux frais liés au logement
- Ménages à jour dans sa situation administrative (Autorisation Provisoire de Séjour (APS))

LES MISSIONS:

- Fournir un logement équipé (meubles et équipements de base)
- Permettre aux personnes déplacées de s'approprier et d'assumer les droits les devoirs d'un locataire en France
- Veiller à la gestion et à l'occupation du logement
- Favoriser l'insertion sur le territoire : repérage des services de proximité...
- Proposer un accompagnement social global jusqu'à la sortie du dispositif : droits au séjour et administratifs, sociaux, médicaux ; accès à la langue, à la formation, à l'emploi, aux soins, à la culture, aux loisirs, ...
- Elaborer, mettre en œuvre et évaluer un projet personnalisé en concertation avec la personne accompagnée
- Orienter vers les dispositifs adéquats si besoin (services de soins, service social...)
- Soutenir dans le développement des compétences afin de permettre une insertion, et soutenir dans la gestion des difficultés
- Travailler un projet de sortie

QUELQUES CHIFFRES SUR L'IML UKRAINE 2022

15 mesures à mettre en œuvre sur la période du 01/10/2022 au 01/10/2023

6 ménages reçus en entretien à visée « diagnostic »

3 ménages entrés



IML (Intermédiation locative)
Financée DDETS

7 personnes accompagnées
(6 adultes et 1 enfant)
Soit 3 situations.



6 logements loués (captés par l'association, sans impact ou concurrence avec les autres dispositifs d'hébergement ou de logement adapté financés par l'Etat)

Prise à bail au 31/12/2022:

4 logements parc privé à Libourne (3 T 3 + 1 T2 Bis)

2 logements parc public à Sainte Foy La Grande (1 T3 + 1 T4)

Participation aux réunions mensuelles organisées par la DDETS avec les opérateurs du territoire girondin

Participation aux réunions mensuelles consacrées au point sur l'accueil personnes déplacées en provenance d'Ukraine, organisées par la Préfecture

ACTIONS PARTENARIALES LOGEMENT

ATELIERS LOGEMENT:

Café Logement : Co animation des ateliers inscrits dans une démarche de Développement Social Local visant à aider les personnes à la recherche d'un logement ou d'un relogement, s'adressant à tout public du canton Nord Libournais: rendre accessible les informations et accompagner les principes de réalité.

Partenaires associés : Maison Départementale des Solidarités (MDS) de Coutras /Caisse d'Allocations Familiales (CAF)/Fonds Solidarité Logement (FSL)/Habitat Jeunes en Pays Libournais (HAJPL)/Centre Socioculturel Portraits de Familles /Centre Communal d'Action Sociale de Coutras (CCAS)/Le Lien

Atelier Solidaire de recherche de logement : Co animation des ateliers mis en œuvre localement pour les territoires de Castillon La Bataille/Pujols/Ste-Foy-La-Grande.

Partenaires associés : Cygnes de vie/CAF/FSL/ MDS de Ste-Foy-La-Grande et Castillon /Lien

TEMPS FORTS 2022

Réunions de coordination du Schéma Départemental de Médiation et de Gestion Locative Adaptée du Fonds Solidarité Logement de la Gironde

Réponse à l'appel à projet du FSL dans le cadre du 4^{ème} Schéma Départemental de Médiation et Gestion Locative Adaptée 2023-2029:

- *Réception de l'appel à projet : octobre 2022*
- *Réponse à l'appel à projet : 16 décembre 2022*

Réunions des opérateurs IML organisées par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)

Participation aux temps d'échanges organisés par la Fédération des Acteurs de la Solidarité de Nouvelle Aquitaine (FAS NA) sur des sujets spécifiques Hébergement-Logement :

- **l'accompagnement social, la captation et la gestion locative**
- **l'articulation avec les SIAO**

Refonte des projets personnalisés visant à éclaircir les besoins et attentes des personnes accompagnées: identifier les personnes ressources et les moyens envisagés pour répondre à leurs besoins, définir les priorités

Mise en place du dispositif IML à destination des personnes déplacées d'Ukraine dans le cadre d'un financement DDETS

PERSPECTIVES 2023

Poursuite et développement du dispositif IML à destination des personnes déplacées d'Ukraine (DDETS)

Mise en œuvre des mesures obtenues dans le cadre du 4^{ème} Schéma Départemental de Médiation et Gestion Locative Adaptée 2023-2029 (FSL):

- **30 mesures de Médiation Locative** (+ 2 mesures par rapport au précédent schéma)

- **1 supplément Logement d'abord** (ménage bénéficiant d'une mesure ML nécessitant temporairement d'un accompagnement plus soutenu)

- **2 mesures Logement d'abord** (personnes majeures, isolées ou en couple, avec ou sans enfant, à la rue, souhaitant accéder au logement sans passer par les dispositifs intermédiaires). Les ménages doivent remplir les conditions d'éligibilité au logement social, et être orientés par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), après validation de la commission technique du FSL