



Service logement

Sous-location et logement d'abord

Bilan d'activité 2023

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

CHIFFRES SOUS-LOCATION ET LOGEMENT D'ABORD 2023

Financement FSL

ML (Sous-location Médiation Locative)

86 personnes accompagnées
(43 adultes et 43 enfants)
Soit 35 situations.

Financement DDETS

IML (Sous-location Intermédiation Locative)

37 personnes accompagnées
(22 adultes et 15 enfants)
Soit 21 situations.

LDA (Logement d'abord)

2 personnes accompagnées
(2 adultes)
Soit 2 situations.



Sous-location DALO

11 personnes accompagnées
(5 adultes et 6 enfants)
Soit 4 situations.

62 situations
136 personnes accompagnées
(72 adultes et 64 enfants)

2022: 105 personnes soit 59 adultes et 46 enfants (pour 53 situations)
2021: 110 personnes soit 62 adultes et 48 enfants (pour 54 situations)

SOUS-LOCATION ML/IML

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...)

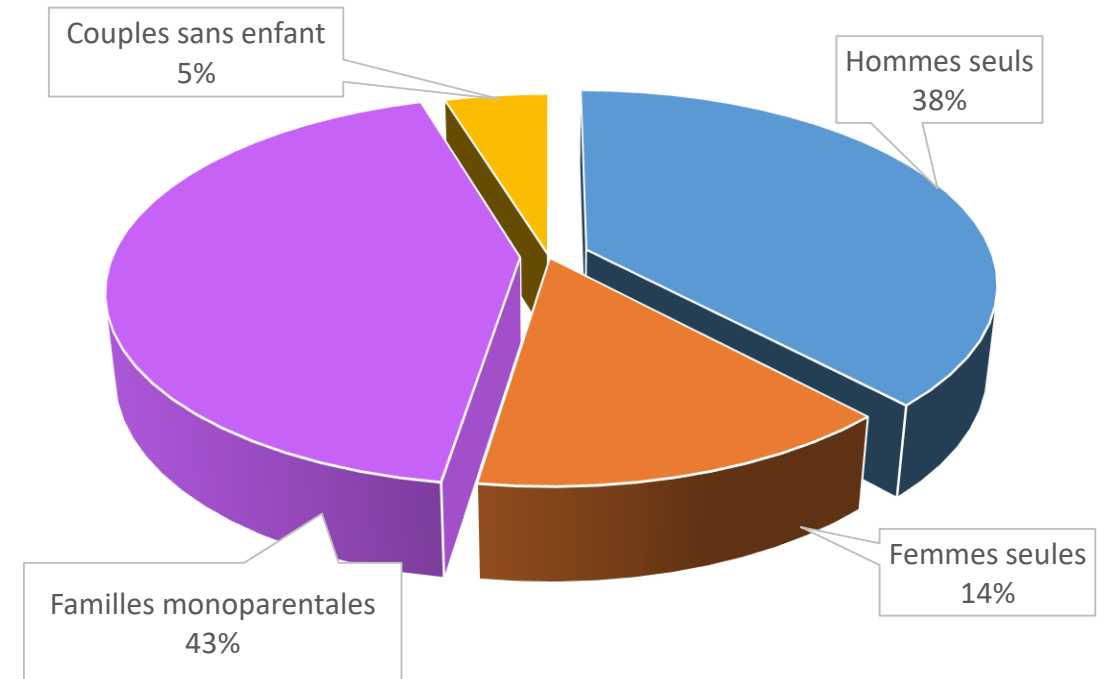
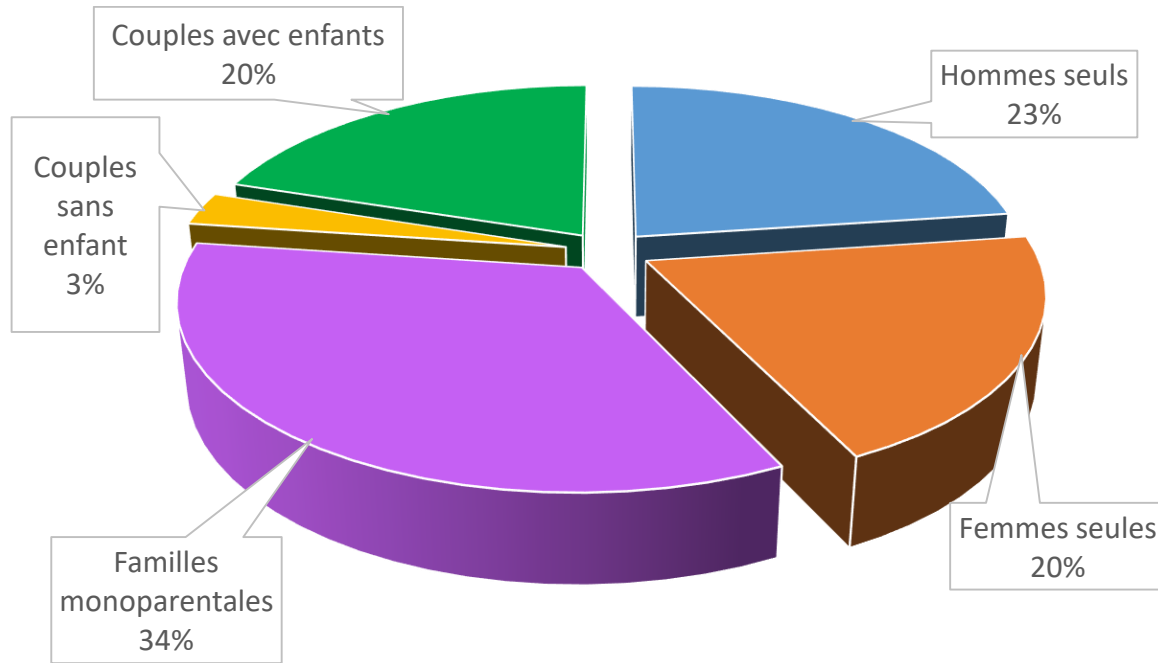
LES MISSIONS:

- 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

MEDIATION LOCATIVE (ML)

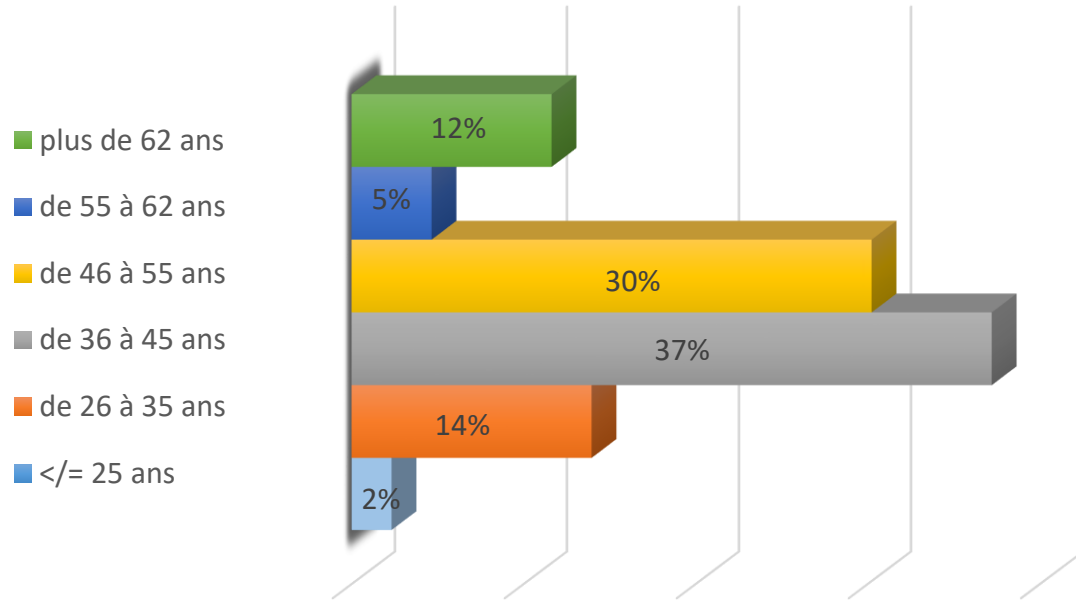
INTERMEDIATION LOCATIVE (IML)

Situation familiale



Sur la globalité du dispositif de sous-location: 46% de personnes isolées (55 % en 2022), 54% de familles (45 % en 2022). On note une augmentation du nombre d'enfants par rapport à 2022, avec des familles plus nombreuses (7 familles avec 3 enfants et plus).

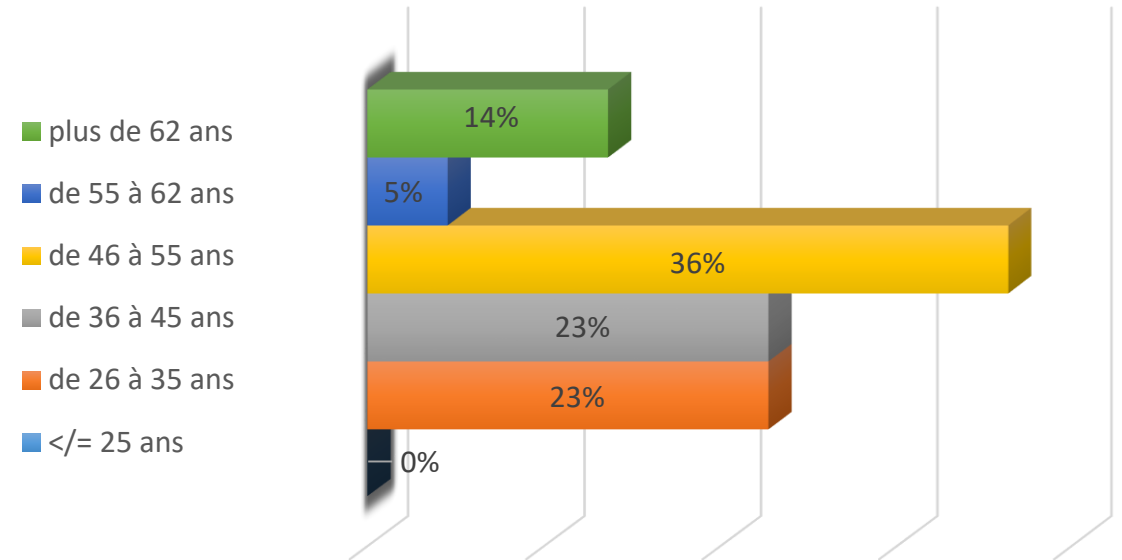
CHIFFRES ML



Le public en médiation locative est globalement plus âgé: la part des plus de 46 ans représente 47% en 2023, contre 29% en 2022. 12% a plus de 62 ans.

CHIFFRES IML

Age

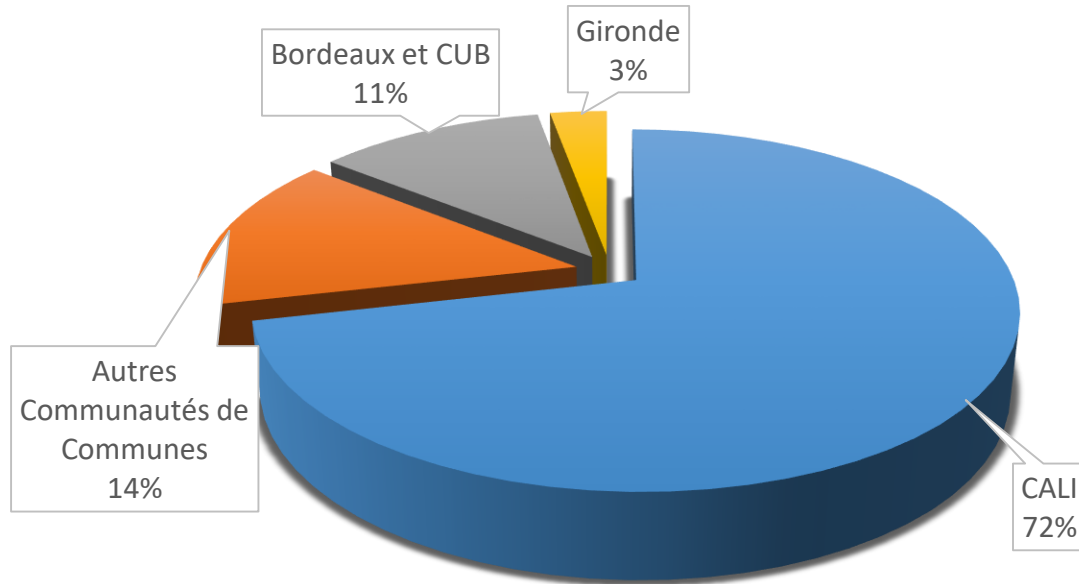


De la même manière, la part des plus de 46 ans (55%) représente une proportion plus importante que l'année précédente en IML (44% en 2022).

Certaines situations présentes depuis + de 24 mois peuvent justifier une petite partie du « vieillissement » du public (changement de tranche d'âge), mais près de la moitié des orientations en 2023 entre dans cette catégorie d'âge.

CHIFFRES ML

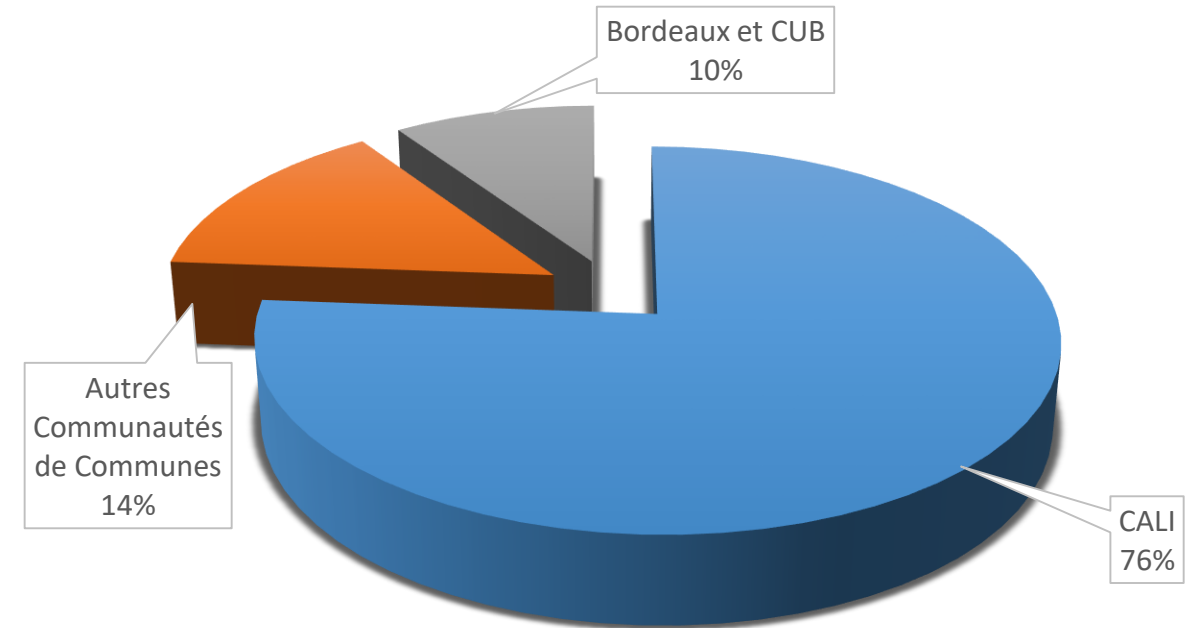
Territoire d'origine des personnes



Autres Communautés de Communes : Grand Saint-Émilionnais/Castillon-Pujols /Brannais/Fronsadais

Le territoire de la Communauté d'Agglomérations du Libournais (CALI) représente 72% des orientations ML (94% en 2022), dont 54% de Libourne.

CHIFFRES IML



Autres Communautés de Communes : Grand Cubzaguais/Fronsadais/Blaye

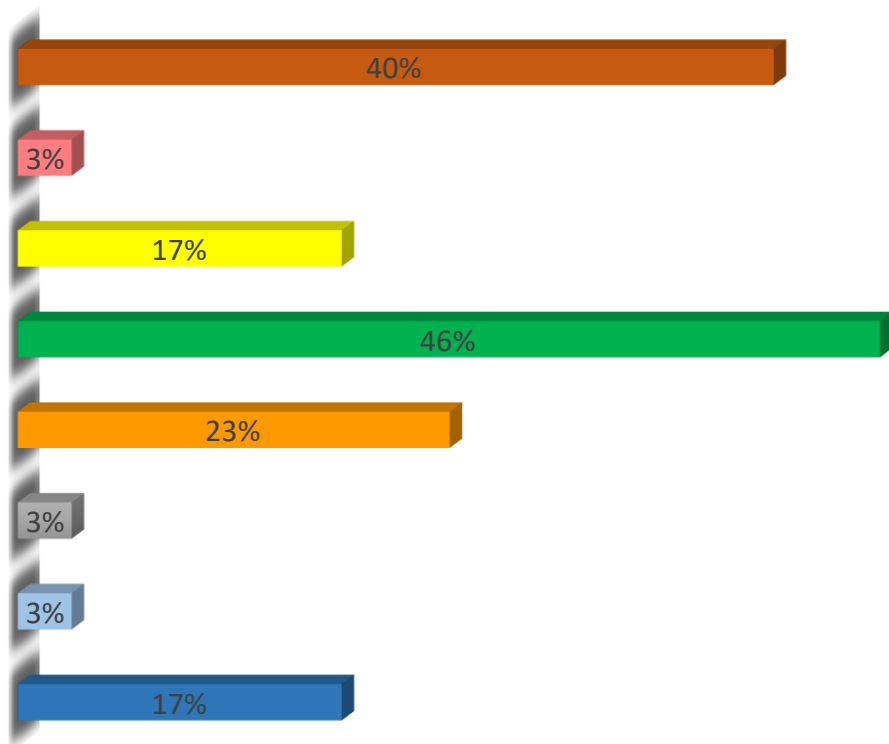
La CALI représente 74% des orientations IML (83% en 2022), dont 63% de Libourne.

73% des orientations en sous-location proviennent du territoire de la CALI (91% en 2022).

CHIFFRES ML

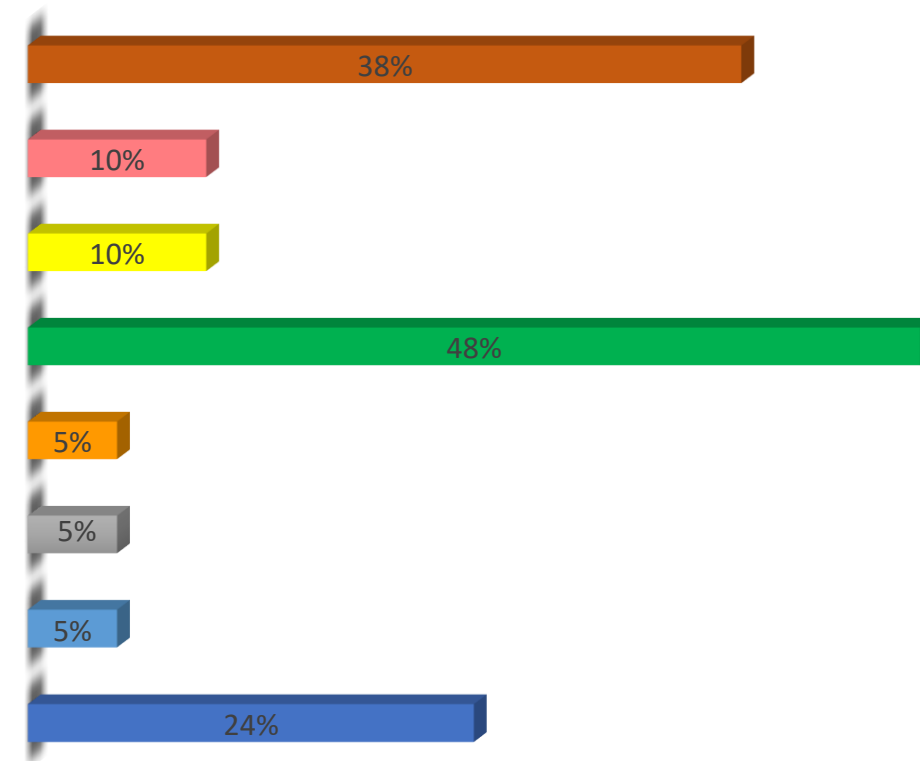
Type de ressources

- 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



Revenu moyen: 1051,65€

CHIFFRES IML



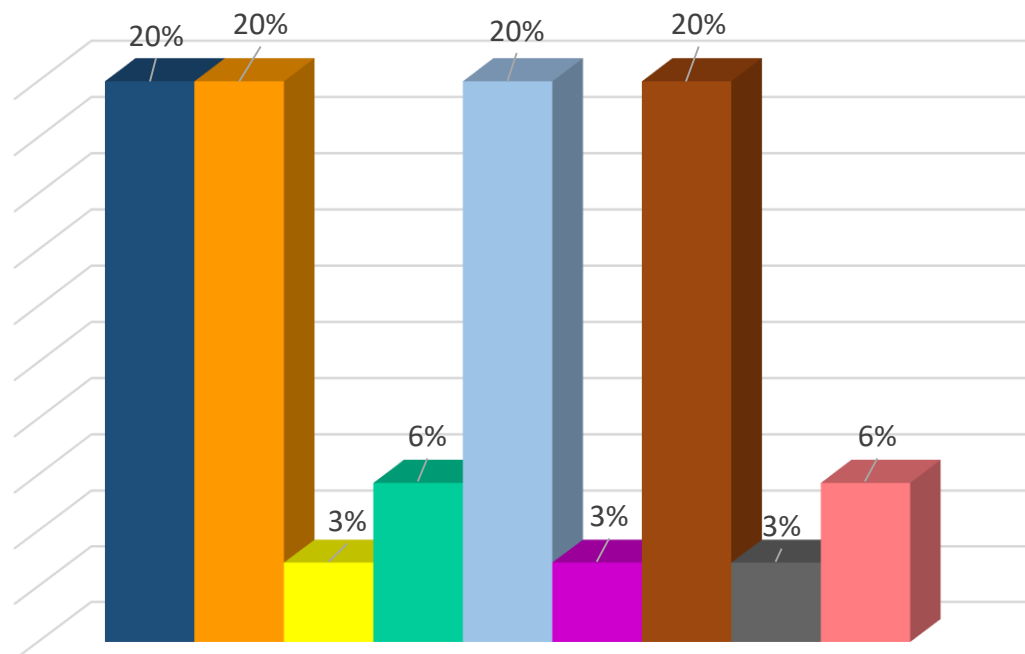
Revenu moyen: 1101,43€

61% des ménages accompagnés en sous-location (comme en 2022) sont bénéficiaires des **minima sociaux** dont la majorité perçoit le Revenu de Solidarité Active (RSA).

20% sont en situation d'emploi (-8 points comparé à 2022), 18% perçoivent une prestation liée à des problèmes de santé (AAH, Indemnités journalières, Pension d'Invalidité).

CHIFFRES ML

Situation avant l'entrée



- Accueil en structure d'hébergement d'urgence
- Accueil en structure d'insertion
- Accueil en structure CSAPA
- Hospitalisation
- Hébergement chez un tiers (familial/amical)
- Hébergement en Centre Provisoire d'Hébergement
- Locataire
- Caravane
- A la rue

8 situations entrées en 2023:

- ⇒ 3 sur le parc social
- ⇒ 5 sur le parc privé

40% des ménages en ML sont issus d'une structure Accueil Hébergement Insertion (AHI) :

→ **20% à l'issue d'un passage sur un dispositif d'urgence, dont :**

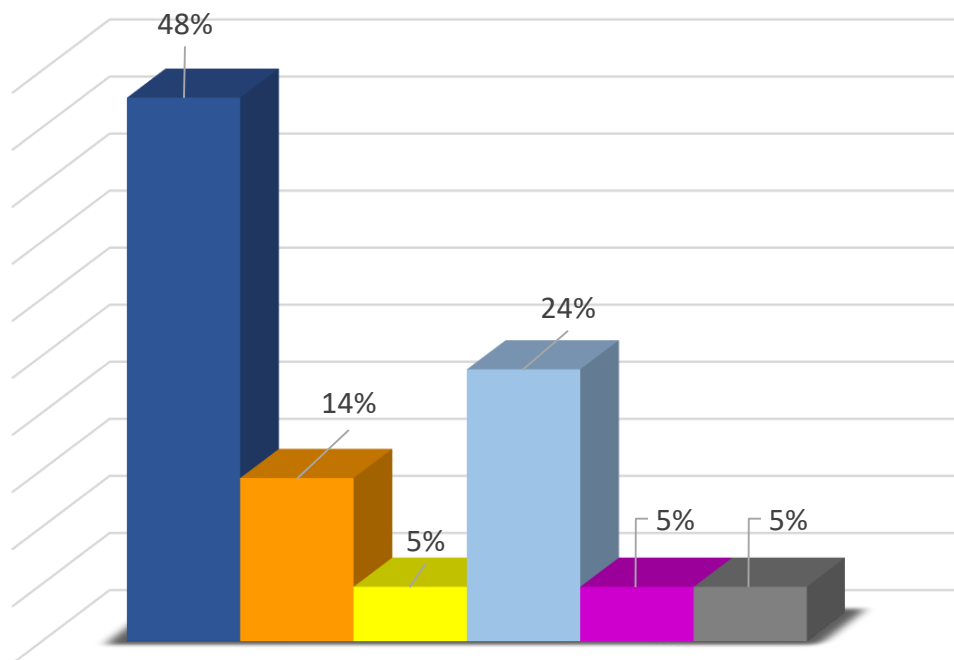
- 57% du Dispositif de stabilisation Femmes/Familles du LIEN
- 14% du Centre d'Accueil d'Urgence Permanent (CAUP) du LIEN
- 29% d'un dispositif d'urgence d'une autre structure.

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

71% des ménages étaient en procédure d'expulsion, 29% occupaient un logement insalubre ou en mauvais état.

CHIFFRES IML

Situation avant l'entrée



- Accueil en structure d'hébergement d'urgence
- Accueil en structure d'insertion
- Incarcération
- Hébergement chez un tiers (familial/amical)
- Hébergement en Centre Provisoire d'Hébergement
- Centre parental

8 situations entrées en 2023

62% des ménages en IML sont issus d'une structure AHI (72% en 2022):

→ **48% suite à un passage sur l'urgence** dont:

- 60% du Dispositif de stabilisation Femmes/Familles du LIEN
- 40% du Centre d'Accueil d'Urgence Permanent (CAUP) du LIEN.

→ **14% suite à un accueil en dispositif d'insertion** (Logement Temporaire ALT).

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

IML EN ATTENTE DE CONTINGENT PRIORITAIRE

CRITÈRES de priorité définis avec la DDETS:

- **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).

PRINCIPE:

- Ces **ménages** sont accueillis sur **l'un des dispositifs du LIEN** et un **dossier CP est instruit** au vu 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.



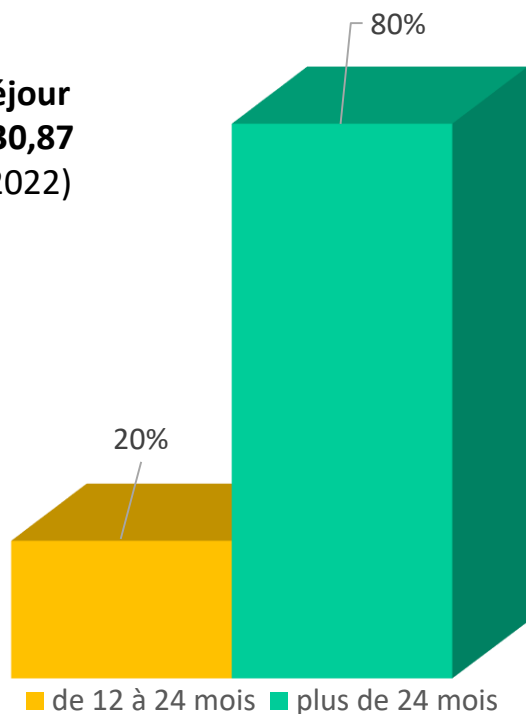
Parmi les ménages sous-locataires en IML, nous avons accueilli **5 ménages dans le cadre de l'attente d'un Contingent Prioritaire** (3 en 2022).

Dans l'année 2023, **1 entrée et 5 sorties**:

- 4 relogés en logement social via le contingent prioritaire
- 1 relogé en logement social direct, suite à des refus de propositions CP

CHIFFRES ML

Durée moyenne de séjour des ménages sortis : **30,87 mois** (34,52 mois en 2022)

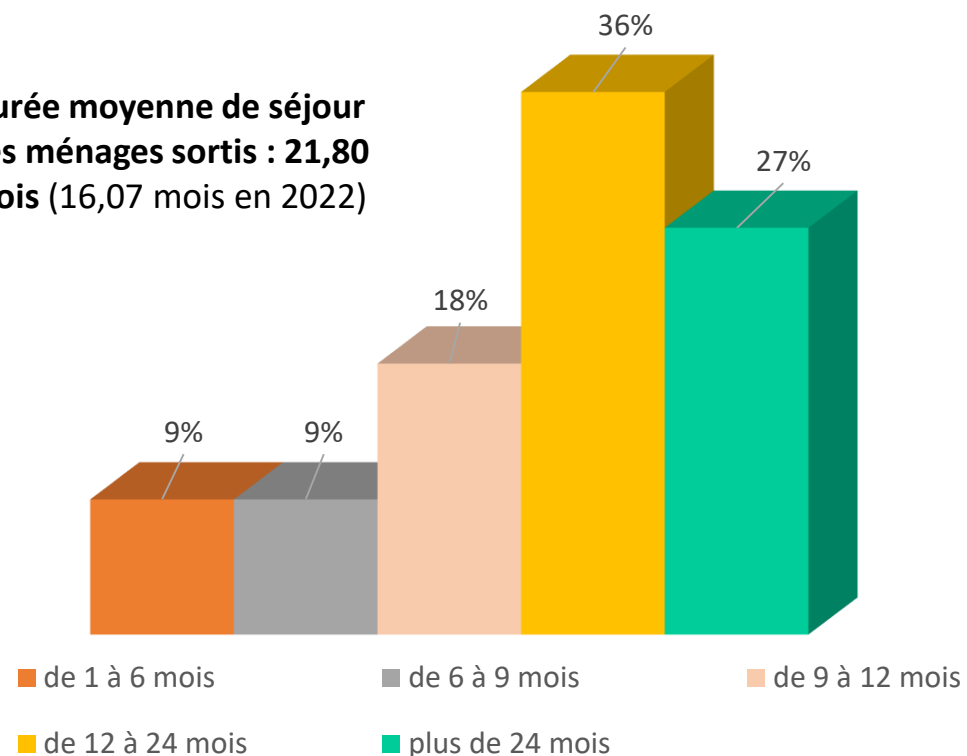


10 ménages sortis (8 en 2022)

- **Les 2 situations les + longues à 51,77 et 47,90 mois** : ménage avec problématiques de santé, difficulté de relogement, et longue négociation de bail glissant (bailleur privé); ménage avec inadaptation du logement liée à l'évolution de la composition familiale (séparation + naissance), relogement en cours de sous-location.
- **La situation la + courte à 15,63 mois** : réorientation CHRS.

CHIFFRES IML

Durée moyenne de séjour des ménages sortis : **21,80 mois** (16,07 mois en 2022)

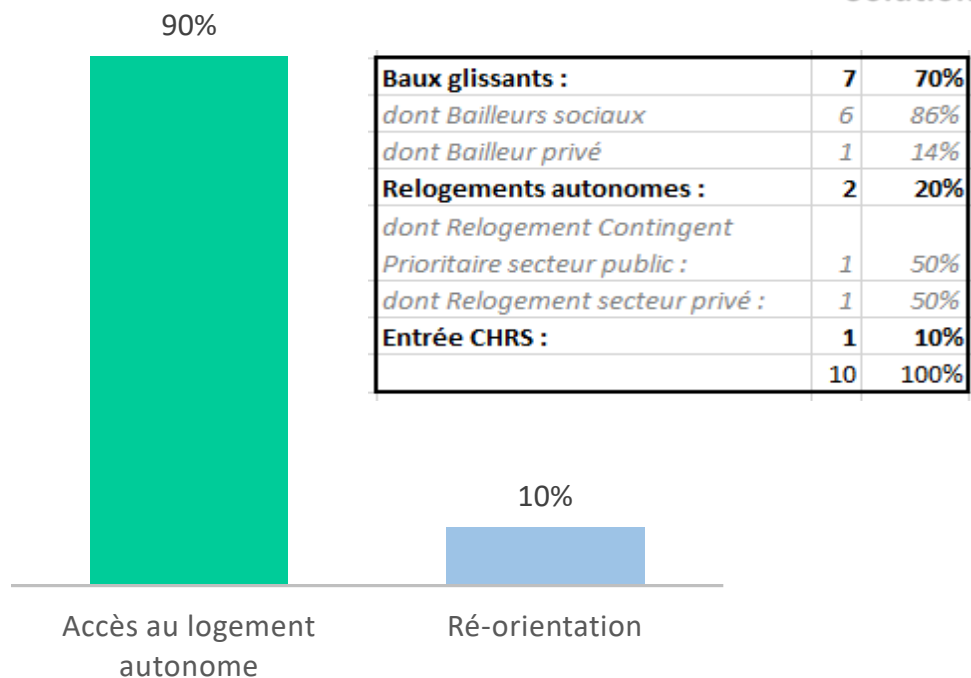


11 ménages sortis (5 en 2022)

- **La situation la + longue à 74,93 mois** : ménage sous curatelle renforcée, loin du soin, pour lequel un bail glissant n'était pas possible dans le logement actuel. La fin de mesure s'est actée par son décès.
- **La situation la + courte à 2 mois** : ménage pour lequel un dossier de Contingent Prioritaire avait été déposé avant l'entrée.

CHIFFRES ML

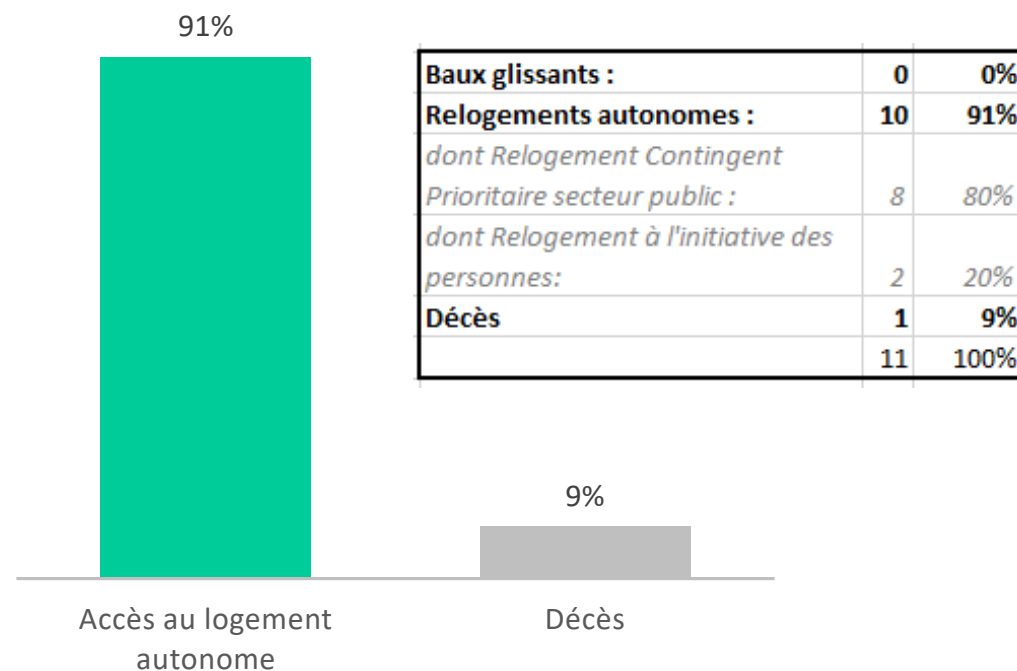
Solutions de sorties



10 sorties dont 9 en logements autonomes (90% contre 75% en 2022). 70% ont fait l'objet d'un glissement de bail, 20% se sont relogés, 10% ont été réorientés vers un autre dispositif.

Au global, 90% des ménages ont accédé à un logement autonome à l'issue de leur accueil en sous-location.

CHIFFRES IML



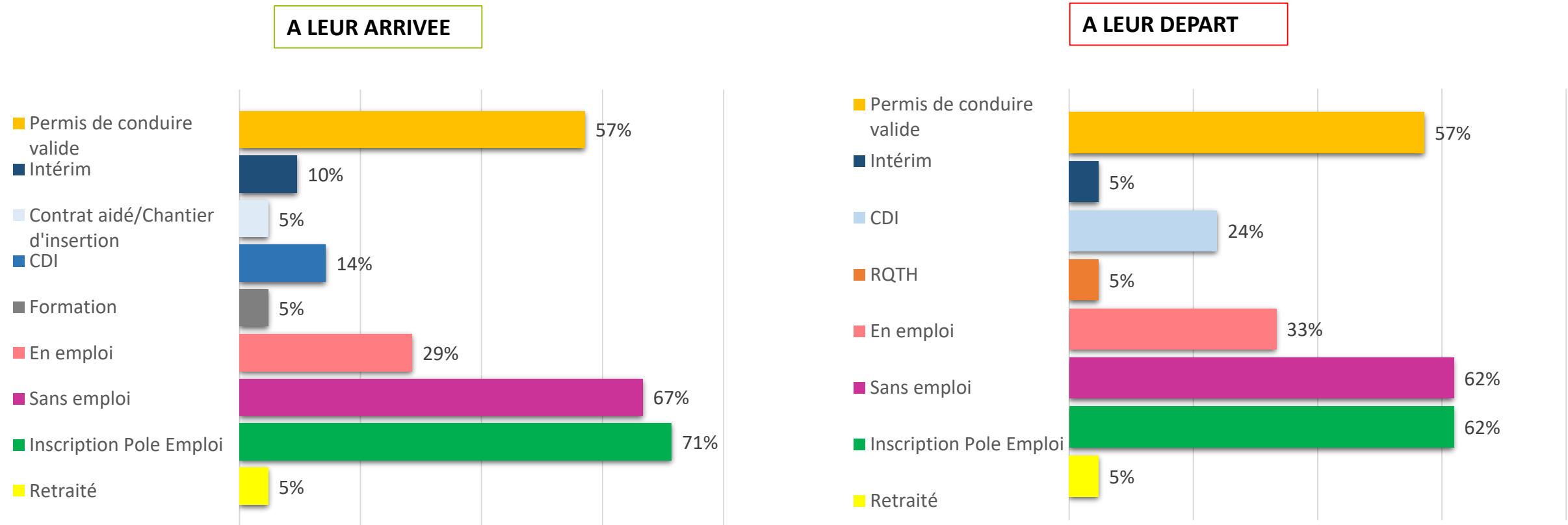
91% des sous-locataires ont accédé à la location autonome (80% en 2022), dont 8 via le contingent prioritaire (impossibilité de glissement de bail sur les logements privés mobilisés en IML).

A noter, sur 2 relogements « à l'initiative des personnes », l'une a fait l'objet d'une procédure d'expulsion et a dû se reloger par ses propres moyens, l'autre a refusé les propositions de logements du contingent prioritaire, l'ayant rendu caduque, et s'est relogée suite à la fin de notre prise en charge.

A noter, le décès d'un de nos sous-locataires.

FOCUS EMPLOI 2023

Situation des personnes sorties face à l'emploi



Globalement, parmi les personnes sorties, **8 ménages (38%) ont été repérés comme rencontrant des difficultés face à l'accès à l'emploi du fait de leur état de santé**. Depuis 2023, la CIP du Lien rencontre systématiquement les nouvelles situations (cf Rapport d'activité AVDE).

FOCUS LOGEMENT 2023

Problématiques « logement » rencontrées par les personnes sorties

76% des personnes sorties ont rencontré, durant l'accueil, des **difficultés ou des besoins de conseil en termes de gestion budgétaire**, notamment dans le paiement des charges locatives dont essentiellement le loyer (2 mises sous protection)



52% ont été accompagnés sur l'**occupation du logement** (relations de voisinage, entretien du logement, gestion technique, relation avec le bailleur)

90% des ménages ont nécessité un **soutien administratif** (accès aux droits (Caisse d'Allocations Familiales/Mutualité Sociale Agricole), déclarations d'impôt, compréhension des documents...)

10% ont nécessité une intervention auprès du bailleur pour favoriser le dialogue avec le sous-locataire

LOGEMENT D'ABORD (LDA)

- **Logement D'Abord (LDA)**, financé par le Fonds Solidarité Logement (FSL)

ADMISSION:

- Présentation des candidatures par le SIAO
- Validation en commission technique FSL (FSL, SIAO, Bailleurs, Département, Associations)

Contrat de location en bail direct.

Projet d'accompagnement partagé d'insertion tripartite (Ménage/Bailleur/Association)

LES BENEFICIAIRES:

- Personne majeure isolée ou en couple, avec ou sans enfant, à la rue, souhaitant accéder au logement sans passer par les dispositifs intermédiaires, et nécessitant d'un accompagnement global de proximité
- Ménage entrant dans les conditions d'éligibilité au logement social, et orientés par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), après validation de la commission technique FSL

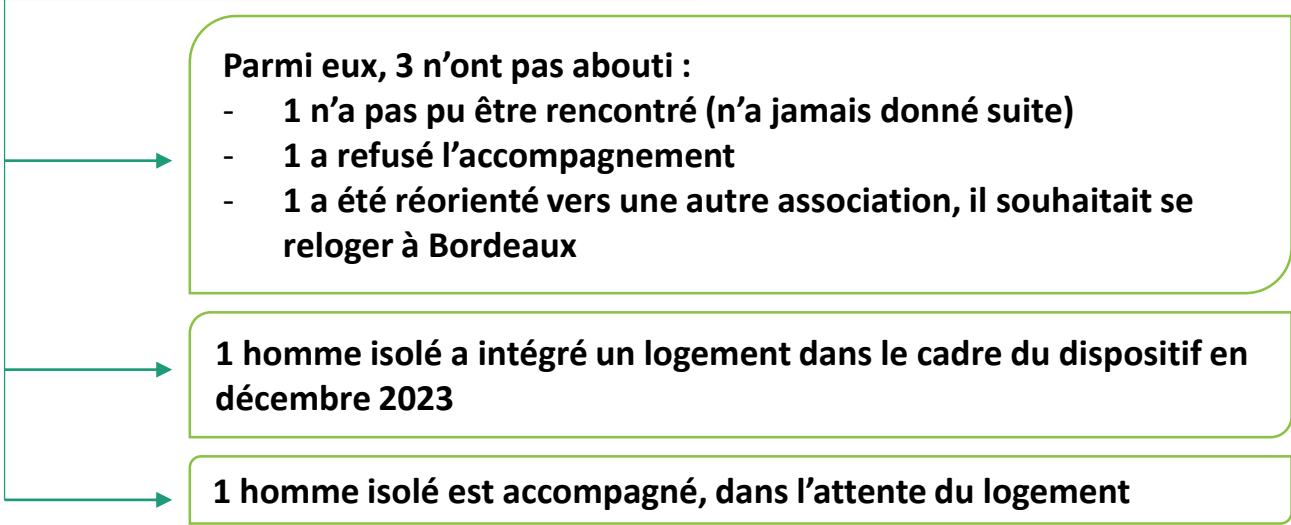
LES MISSIONS:

- Soutenir l'accès au logement en bail direct des personnes éloignées du logement et sans domicile
- Elaborer, mettre en œuvre un projet partagé d'insertion avec la personne accueillie, le bailleur
- Valoriser le pouvoir d'agir des personnes accompagnées et leur capacité à se rétablir
- Proposer un accompagnement pluridisciplinaire global et modulable en fonction de leurs besoins.

QUELQUES ÉLÉMENTS SUR LE LDA 2023

2 mesures Logement d'abord à mettre en œuvre pour le nouveau schéma

5 ménages orientés suite aux commissions techniques



Thématiques abordées:



L'association a bénéficié d'un supplément LDA équivalent à 12 mois d'accompagnements (ménage bénéficiant d'une mesure sous-location ML, nécessitant temporairement d'un accompagnement plus soutenu), mobilisé pour 2 situations en 2023

SOUS-LOCATION DALO

- **Sous-location DALO**, financée par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, et des Solidarités (DDETS)

ADMISSION:

- Prescription de la DDETS via la Commission de Médiation DALO pour certains ménages reconnus prioritaires

Bailleur désigné par la Commission DALO.

Convention tripartite avec le bailleur/sous-locataire/Le Lien.

Contrat de sous-location et projet personnalisé renouvelables une fois.

LES BENEFICIAIRES:

- Personne majeure isolée ou en couple, avec ou sans enfant, nécessitant de sécuriser le parcours d'accès au logement
- Ménage entrant dans les critères du DALO et d'accès au logement social

LES MISSIONS:

- Aider le sous-locataire à son installation dans le logement (assistance à l'ouverture des droits, mobilisation des aides financières existantes, aide à l'appropriation du logement)
- Aider le sous-locataire à se maintenir dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, un travail sur sa solvabilisation, l'entretien du logement et la bonne insertion dans leur environnement
- Aider le sous-locataire au montage de son dossier d'accès au logement (numéro unique, avis d'imposition, papiers d'identité...)
- Aider le sous-locataire à définir son projet de logement adapté à ses besoins et à ses ressources
- Sensibiliser sur les spécificités de la réglementation HLM, notamment les droits et obligations, l'obligation de répondre à des enquêtes annuelles...
- Proposer un glissement de bail à l'issue de l'accompagnement

QUELQUES ÉLÉMENTS SUR LA SOUS-LOCATION DALO 2023

4 situations accompagnées: 2 familles monoparentales + 1 couple avec enfant + 1 homme isolé



Motifs de la saisine DALO:

- 1 expulsion
- 2 dépourvus de logement
- 1 ménage comptabilisé en sous-location DALO après accord de la DDETS, pour une situation ayant un Contingent Prioritaire instruit par la MDS et accordé, mais pour lequel le bailleur public et l'association ont évalué la situation trop fragile pour un accès autonome au logement

2 ménages entrés en logement dans l'année (1 déjà entré en 2022)

2 bailleurs sociaux différents mobilisés

2 Type 3 à Libourne
1 Type 4 à Coutras

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

6 ateliers et 3 réunions bilan.

Atelier Solidaire de recherche de logement : Co animation des ateliers mis en œuvre localement, visant à aider les personnes à la recherche d'un logement ou d'un relogement sur les territoires de Castillon La Bataille/Pujols/Ste-Foy-La-Grande.

L'action permet de faciliter et favoriser l'intégration, l'insertion sociale, l'autonomie et la prise en compte de la dimension globale des publics précarisés.

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

11 ateliers et 5 réunions bilan.

TEMPS FORTS 2023

LIÉS AU DISPOSITIFS FSL:

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

Augmentation de l'objectif de mesures de Médiation Locative de 28 à 30 accompagnements

- Financement du « pré-suivi » (avant entrée en logement) = limitation des incidences liées au temps de captation des logements, valorisation des actions d'accompagnements menées par les travailleurs sociaux
- Valorisation des situations complexes par le financement de 12 mois de supplément logement d'abord
- Mise en œuvre du Logement d'abord: 6 commissions d'attribution (visio/présentiel), 1 réunion travailleurs sociaux, 2 formations sur le pouvoir d'agir

Participation aux groupes de travail du Schéma Départemental FSL:

Groupe 1 : Rédaction du document du 4e Schéma (intégration du Logement d'Abord, participation, etc.)

Groupe 2 : Logement D'abord/Procédure/Indicateurs, fiche de suivi

Groupe 3 : Public Jeunes (problématiques spécifiques, fonctionnement du binôme tandem)

Groupe 4 : Médiation locative/sous-location (critères d'entrée en sous-location/ glissement de baux, situations complexes et prévention des impayés de loyer)

Groupe 5 : Participation des personnes accompagnées, pouvoir d'agir et pair-aidance

LIÉS AU DISPOSITIFS DDETS:

Réunion bilan IML Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

Réunion "Sous-Location DALO« (DDETS/Bailleurs/Associations financées)

TEMPS FORTS 2023

AUTRES:

Autres temps de formations: Maître d'apprentissage, Théorie de l'attachement, SIAO

Participation aux journées girondine de l'habitat:

