



Service logement

Sous-location et logement d'abord

Bilan d'activité 2024

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

LES CHIFFRES SOUS-LOCATION ET LOGEMENT D'ABORD 2024

Financement FSL

ML (Sous-location Médiation Locative)

95 personnes accompagnées
(47 adultes et 48 enfants)
Soit 36 situations.

Financement DDETS

IML (Sous-location Intermédiation Locative)

39 personnes accompagnées
(19 adultes et 20 enfants)
Soit 18 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.

60 situations
147 personnes accompagnées
(73 adultes et 74 enfants)

2023: 136 personnes soit 72 adultes et 64 enfants (pour 62 situations)

2022: 105 personnes soit 59 adultes et 46 enfants (pour 53 situations)

2021: 110 personnes soit 62 adultes et 48 enfants (pour 54 situations)

LA SOUS-LOCATION EN MÉDIATION LOCATIVE

Type de sous-location :

- **Médiation Locative (ML)**, financée par le Fonds Solidarité Logement (FSL)

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.

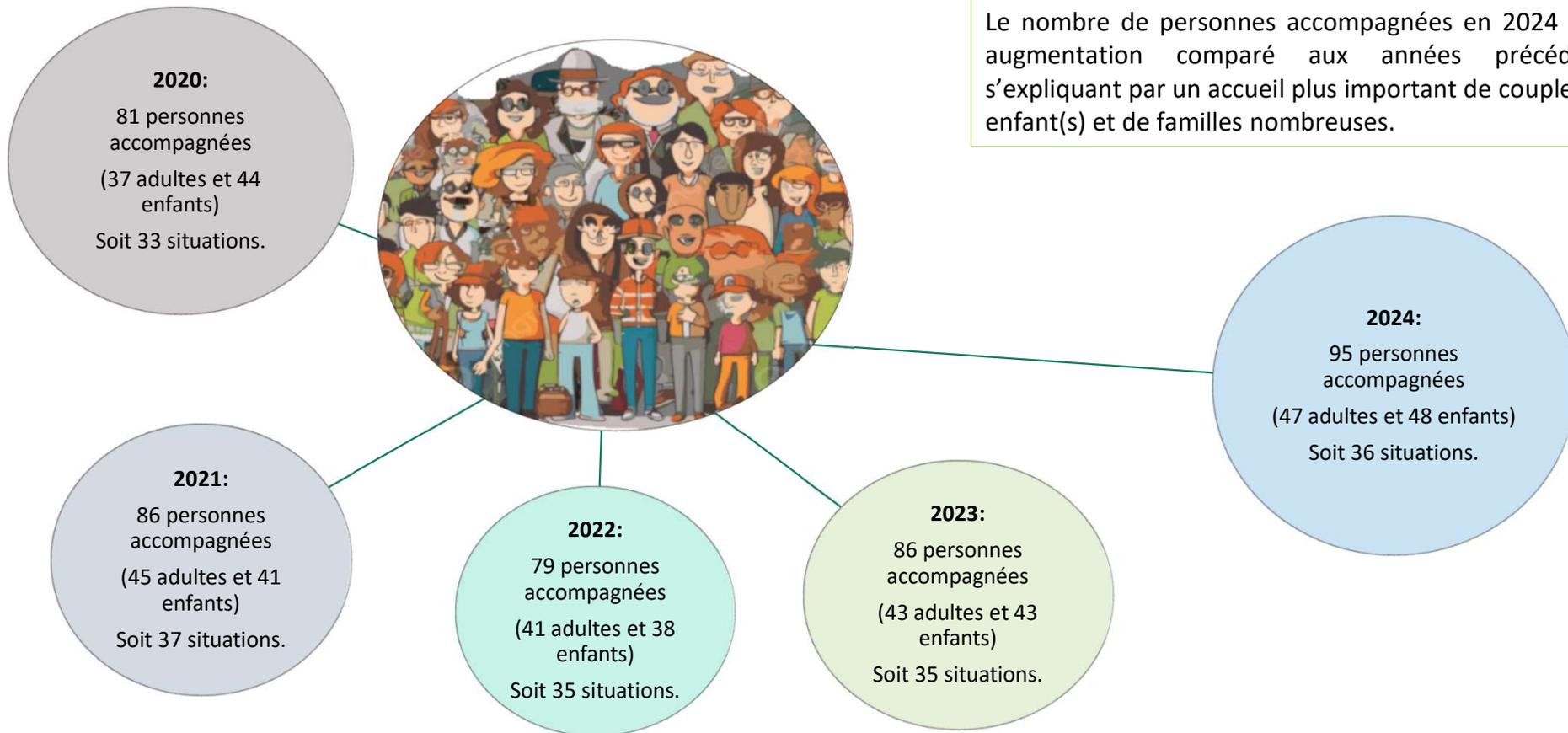
LES BÉNÉFICIAIRES:

- 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...)

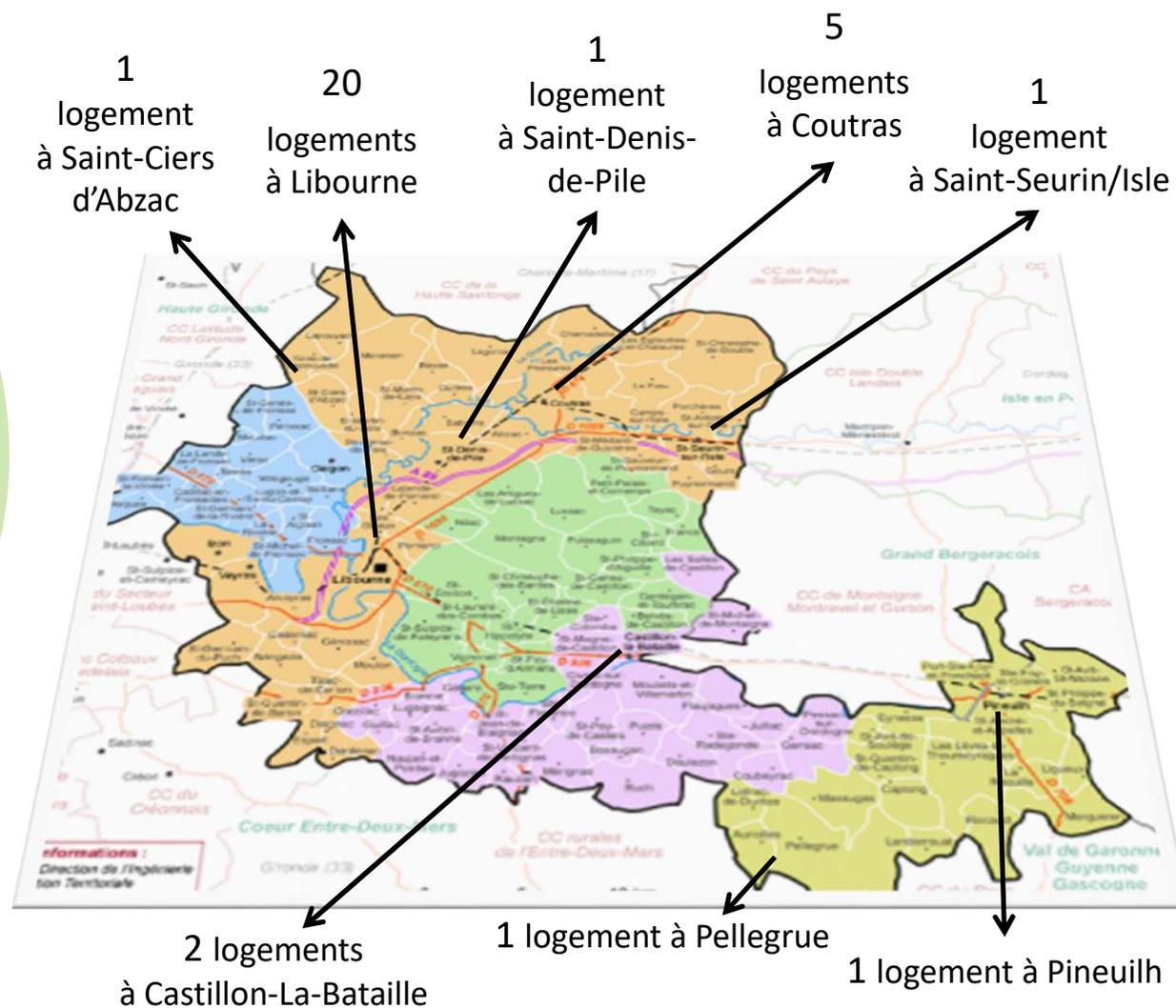
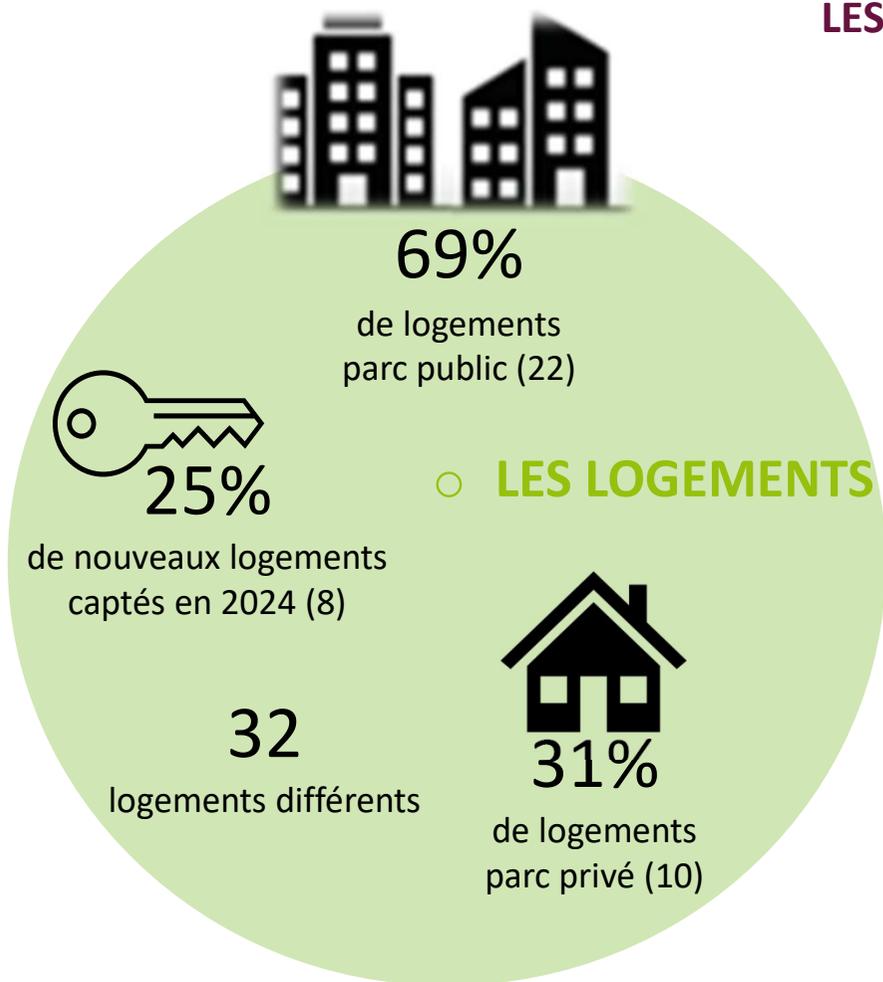
LES MISSIONS:

- 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

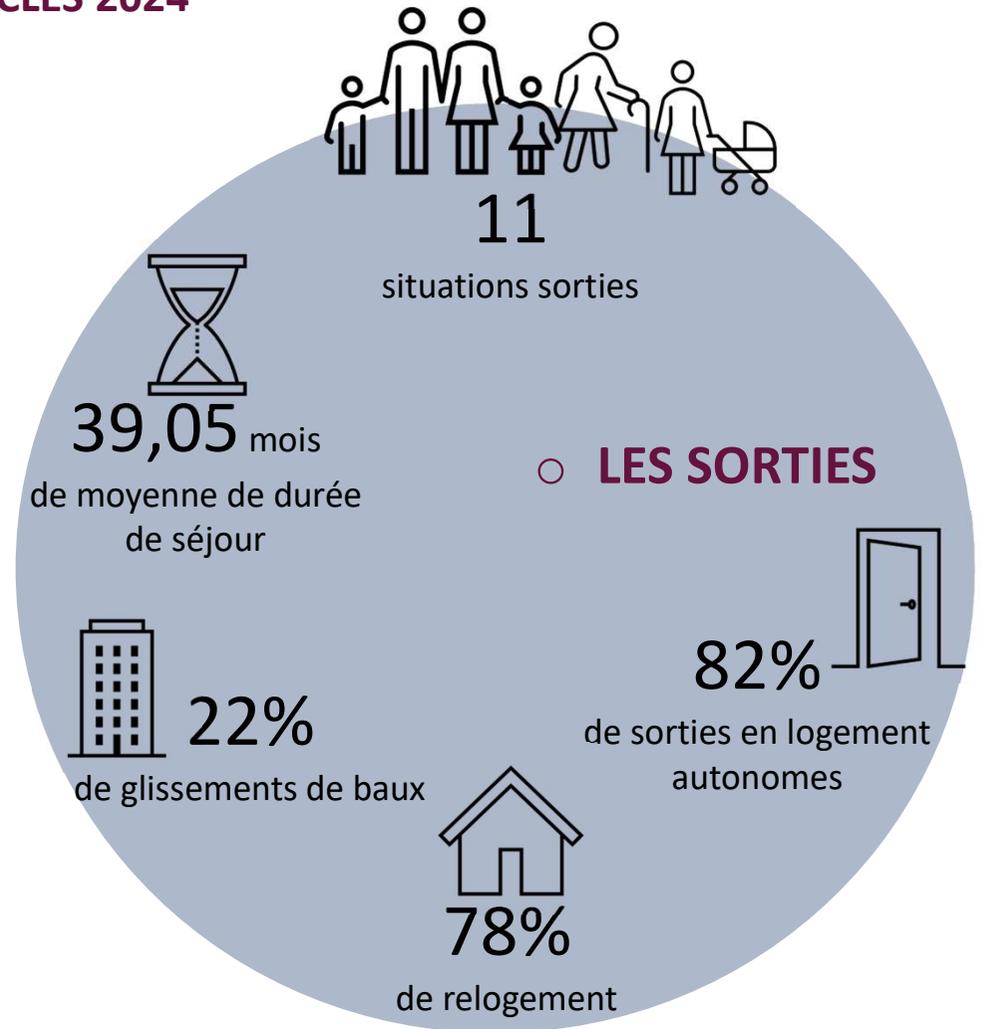
L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES ACCUEILLIES À TRAVERS LES 5 DERNIÈRES ANNÉES



LES CHIFFRES CLÉS 2024

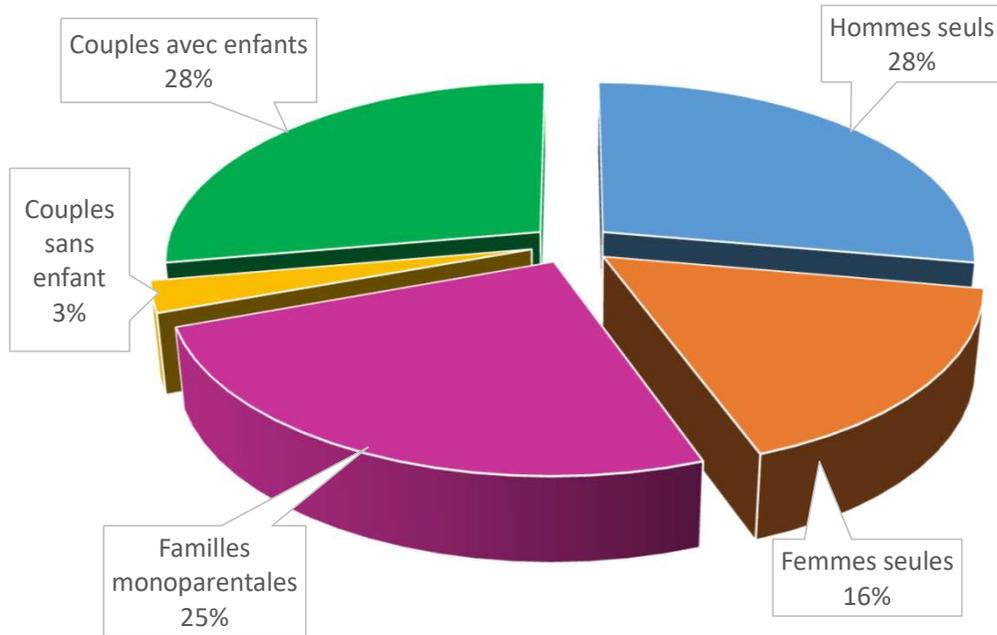


LES CHIFFRES CLÉS 2024



LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

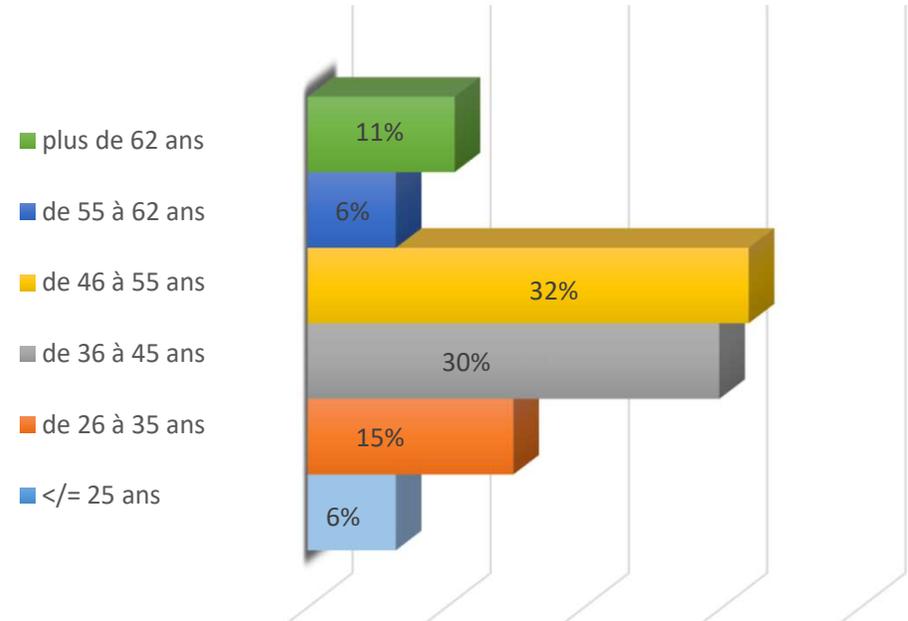
Situation familiale



Nous notons une augmentation des couples avec enfant(s) (+ 8 points par rapport à 2023). Nous avons accueilli 8 familles nombreuses dont:

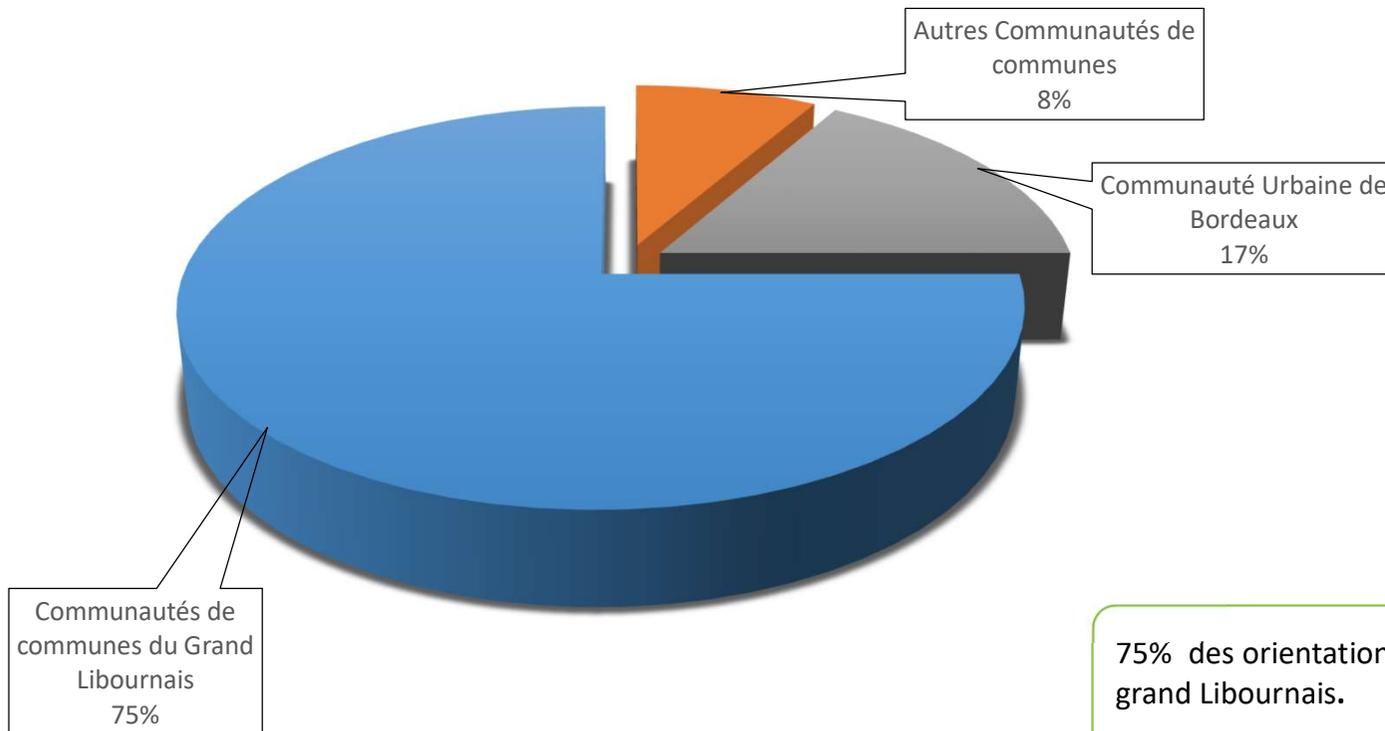
- 2 familles avec 3 enfants,
- 5 familles avec 4 enfants,
- 1 famille avec 7 enfants.

Age



Légère augmentation de la proportion des – de 25 ans. La moitié des personnes accueillies a moins de 45 ans.

Territoire d'origine des personnes



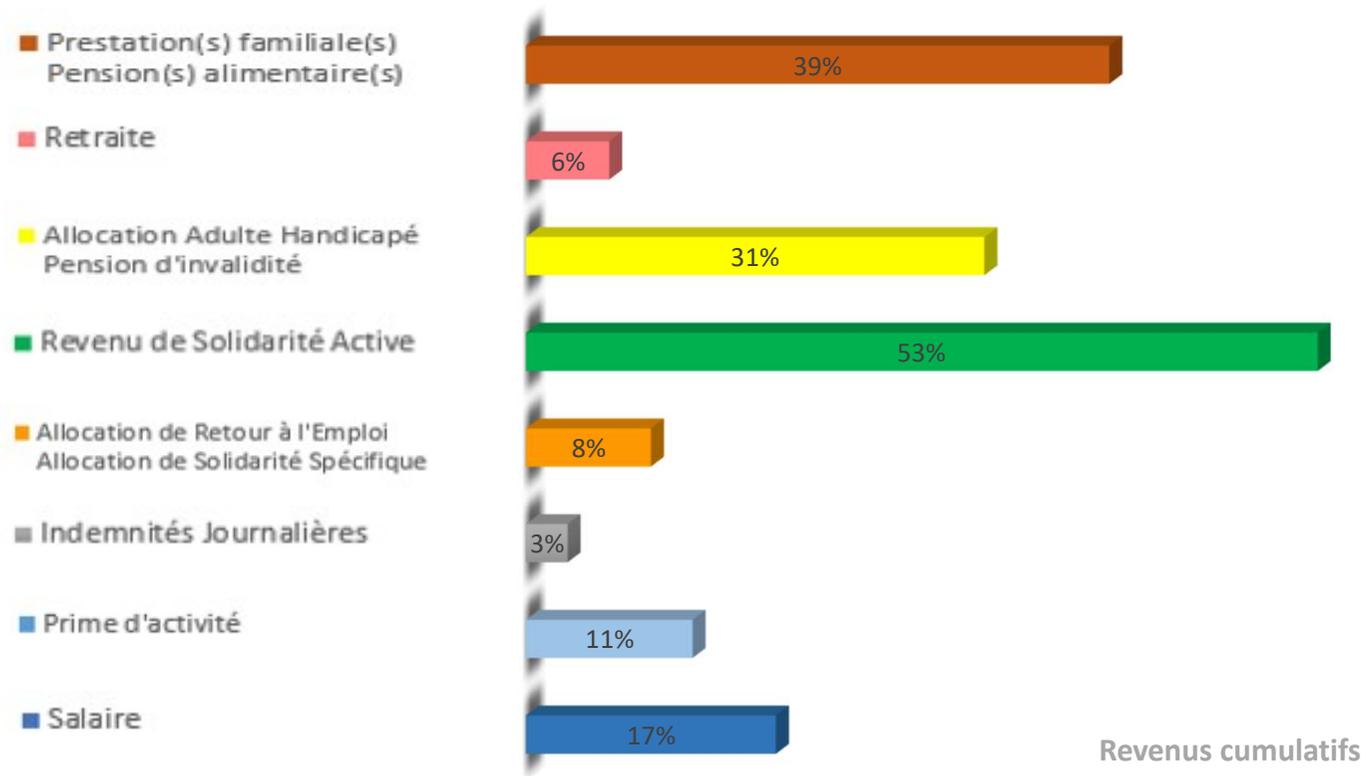
Autres Communautés de Communes:

- Grand Cubzaguais
- L'estuaire
- Médullienne

75% des orientations en médiation locative proviennent du territoire du grand Libournais.

Le territoire de la Communauté d'Agglomérations du Libournais (CALI) représente 67% des orientations (72% en 2023).

Type de ressources

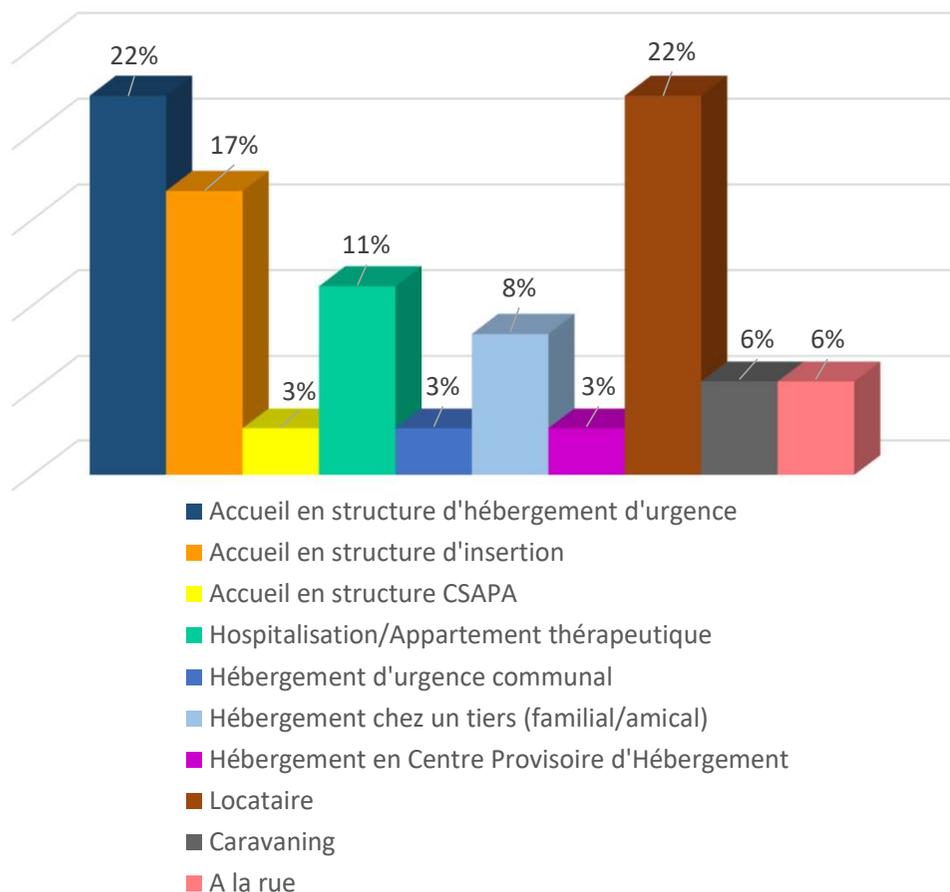


Revenu moyen: 1 231€46

53% des ménages accompagnés sont bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA).

34% perçoivent une prestation liée à des problèmes de santé (AAH, Indemnités journalières, Pension d'Invalidité).

Situation avant l'entrée



11 situations entrées en 2024 (8 en 2023)

39% des ménages sont issus d'une structure Accueil Hébergement Insertion (AHI) (40% en 2023):

→**22% à l'issue d'un passage sur un dispositif d'urgence, dont :**

- 67% du Dispositif de stabilisation Femmes/Familles du LIEN,
- 22% du Centre d'Accueil d'Urgence Permanent (CAUP) du LIEN.

6% d'un autre dispositif (CPH, logement d'urgence communal).

→**17% à la suite d'un accueil en dispositif d'insertion** dont 50% du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) insertion; 23% du Logement Temporaire (ALT); 17% (soit 1 situation) suite à un passage de IML à la ML.

Sur 22% de ménages locataires avant leur entrée, 63% étaient en procédure d'expulsion, 25% occupaient un logement insalubre ou en mauvais état, 13% étaient en suroccupation.

CHIFFRES



42 Signatures de contrats de sous-location ou avenants

22 États des lieux entrants et sortants

38 Accompagnements aux démarches CAF/MSA

11 Pré-états des lieux sortants



11 Entretiens de « recadrage » avec la cheffe de service

○ QUELQUES DEMARCHES ET DOSSIERS



37 Dossiers de demande FSL de contre-garantie /renouvellement /accès (hors mise en jeu pour impayés ou remise en état des logements)

SUPPLÉMENT LOGEMENT D'ABORD

LES BENEFICIAIRES:

- Personne accueillie en sous-location ML, nécessitant temporairement d'un accompagnement plus soutenu.

CONDITIONS:

- Financement maximum de 12 mois par an (répartissable sur plusieurs mesures)
- Validation de la demande par le FSL



Pour 2024:

- **1 homme isolé de janvier à juillet** (débuté en 2023, achevée à sa sortie)
- **1 couple de retraités d'août à décembre** (encore en cours en 2025)

Thématiques traitées avec la personne isolée:

LIEN SOCIAL :

- Rythme plus soutenu de visites (bimensuelles, hors appels téléphoniques) pour échanger, lever des angoisses, répondre aux sollicitations récurrentes de Monsieur
- Recherche d'activités pour faire face à la solitude exprimée par Monsieur : accompagnement vers l'association caritative avec mise en place d'activités.

ENTRETIEN DU LOGEMENT :

Mise en place d'une aide-ménagère.

ADMINISTRATIF ET BUDGET :

- Soutien aux démarches administratives
- Mise à jour du nouveau téléphone réinstallation des données, applications etc...
- Conseils et accompagnement aux démarches : victime de nombreuses « arnaques » de la part de ses connaissances, ne « sait pas dire non » comme il peut l'exprimer.
- Travail autour d'une MASP dans un premier temps, puis initiation d'une démarche de demande de mise sous protection (curatelle).

SANTE :

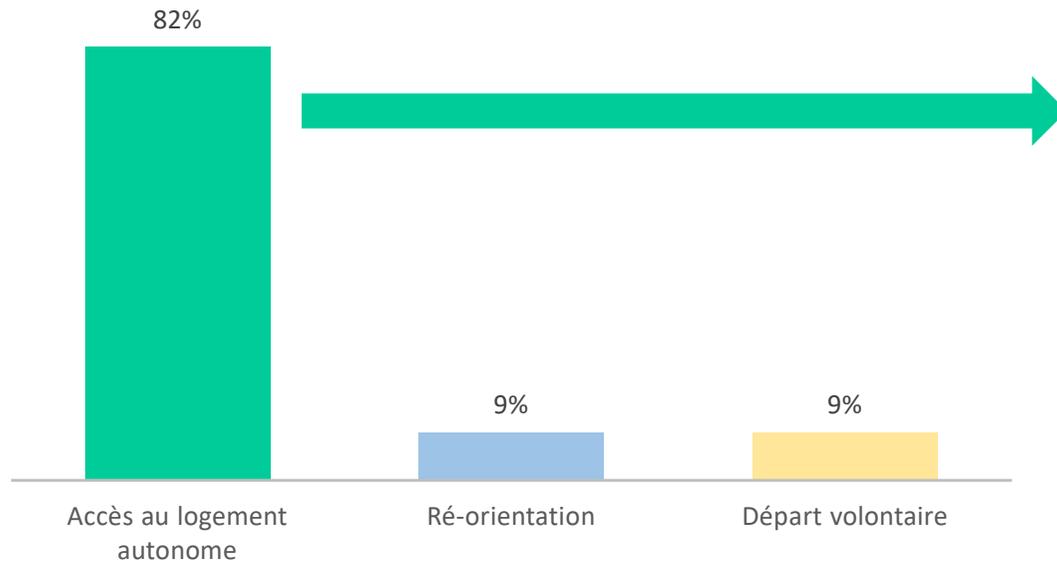
- Organisation des soins (infirmier libéral, rendez-vous chez le médecin traitant pour le renouvellement mensuel du traitement, soutien à la mise en place d'une postcure)
- Aide à domicile pour les courses.

PROJET :

- Travail autour des souhaits et projet de Monsieur (change régulièrement d'envie : secteur géographique, voyage sur une île, repartir en Allemagne pour voir sa famille...)
- Réorientation vers un dispositif type Pension de famille.

LES SORTIES

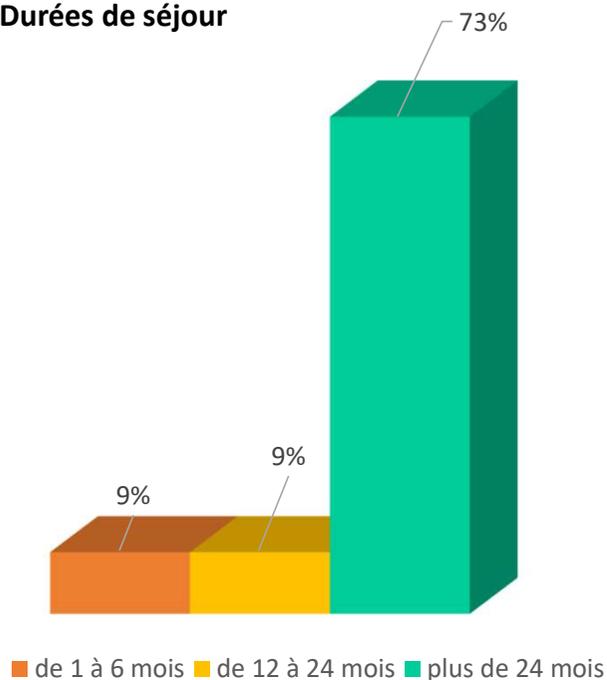
Solutions de sorties



Baux glissants :	2	22%
<i>dont Bailleurs sociaux</i>	2	100%
<i>dont Bailleur privé</i>	0	0%
Relogements autonomes :	7	78%
<i>dont Relogement Contingent</i>		
<i>Prioritaire secteur public :</i>	4	57%
<i>dont Relogement CLA secteur public :</i>	1	14%
<i>dont Relogement Action</i>		
<i>Logement secteur public :</i>	1	14%
<i>dont Relogement secteur privé :</i>	1	14%
	9	100%

11 sorties dont 9 en logements autonomes (82% contre 90% en 2023). 22% ont fait l'objet d'un glissement de bail, 78% se sont relogés. 1 situation (9%) a été réorientée vers un autre dispositif (pension de famille), et 1 autre situation est partie volontairement (retour en caravane).

Durées de séjour



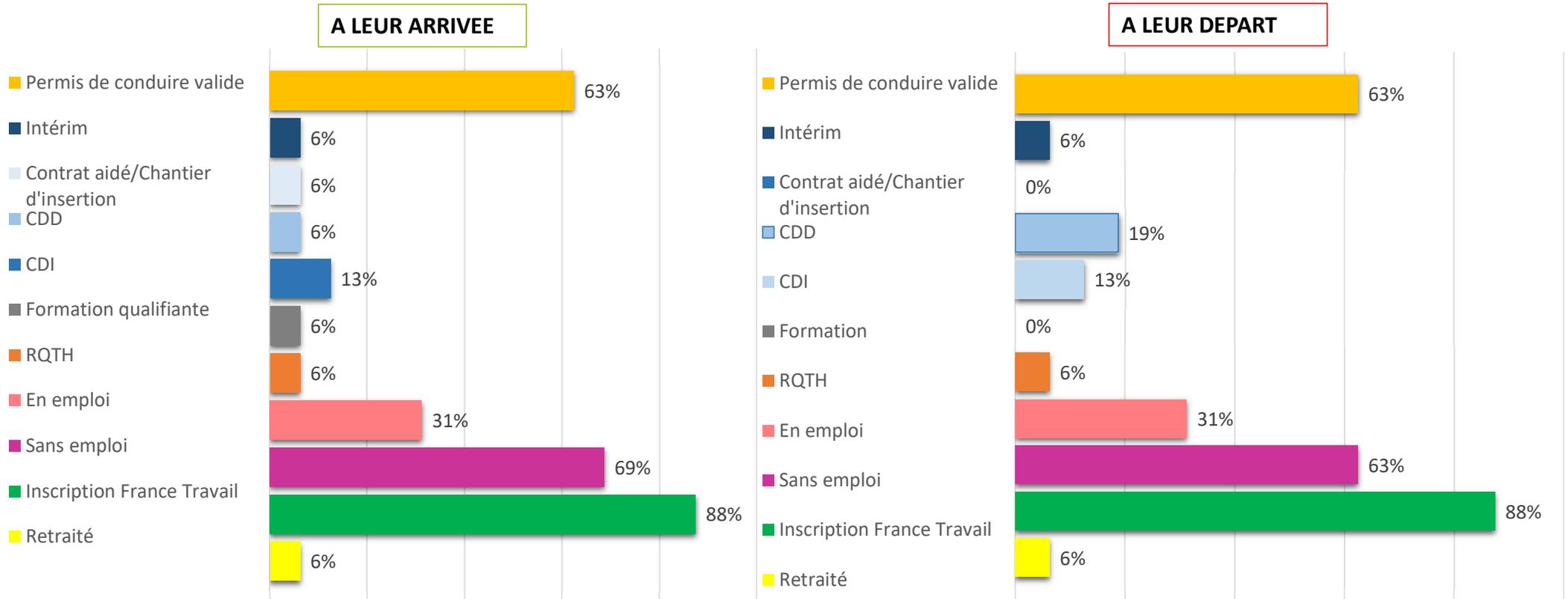
**Durée moyenne de séjour
des ménages sortis : 39,05
mois (30,87 mois en 2023)**

**11 situations sorties en 2024 (10 en 2023)
8 situations de + de 24 mois**

Allongement de la durée de séjour, s'expliquant par la complexité de certaines situations.

- 27,80 mois: délai de relogement de 2 situations à 27 mois dans le cadre d'un Contingent Prioritaire (colocation).
- 28,13 mois: a nécessité la mise en place d'un « supplément Logement D'Abord LDA» pour une prise en charge plus globale et intensive.
- 45 mois: situation de conflits de voisinage amplifiée par le trauma des violences conjugales antérieures.
- 45,6 mois: défaut d'occupation du logement ayant entraîné un incendie et mis à mal l'accompagnement plusieurs mois (éviction du logement, travaux, nettoyage).
- Les 2 situations les + longues à 91,73 mois et 64,60 mois : ménages avec problématiques multiples (santé, parentalité, budget, occupation du logement et entretien des lieux, refus de bail glissant par le bailleur social + suroccupation du logement liée à plusieurs naissances pour l'une d'elle, avec relogement via la Commission de Logement Adapté.
- La situation la + courte à 4,49 mois: inadaptation à la vie en logement : retour volontaire en caravane.

Situation des personnes sorties face à l'emploi



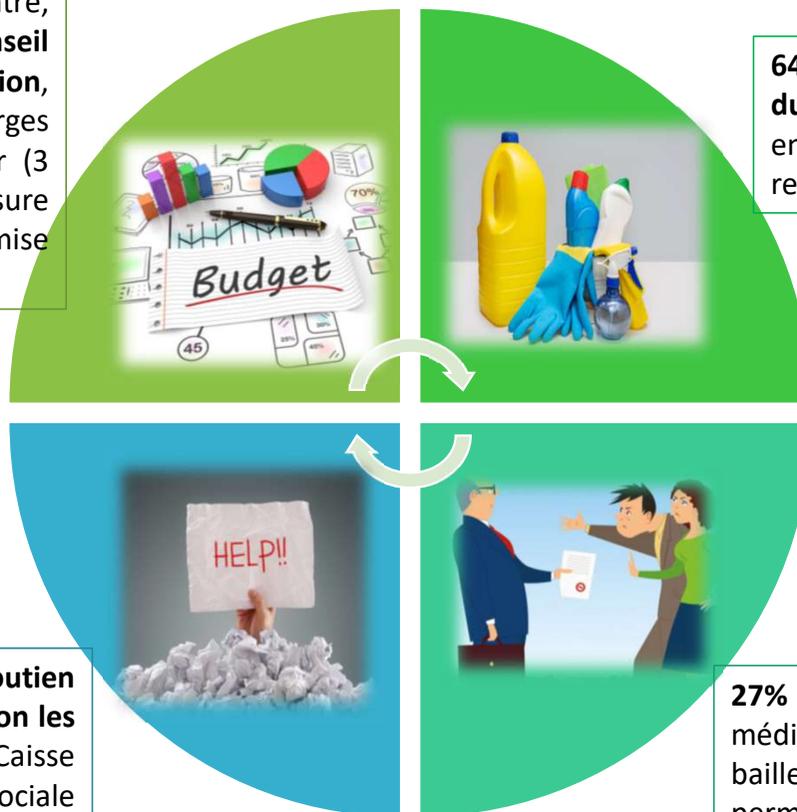
Des freins à l'accès à l'emploi ont été repérés comme étant liés à:

- **l'état de santé, et de manière équivalente aux problèmes de mode de garde et de parentalité pour 36% des personnes sorties,**
- **la barrière de langue pour 18%.**

Depuis 2023, la Conseillère en Insertion Professionnelle du Lien rencontre les nouvelles situations (cf Rapport d'activité AVDE).

Problématiques « logement » rencontrées par les personnes sorties

100% des personnes sorties ont rencontré, durant l'accueil, **des besoins en conseil budgétaire ou des difficultés de gestion**, notamment dans le paiement des charges locatives dont essentiellement le loyer (3 ménages ont nécessité d'une mesure budgétaire de type AESF, MJAGBF, mise sous protection)



64% ont été accompagnés sur l'**occupation du logement** (relations de voisinage, entretien du logement, dégradations, relation avec le bailleur)

100% des ménages ont nécessité un **soutien administratif plus ou moins poussé selon les fragilités** (accès aux droits (Caisse d'Allocations Familiales/Mutualité Sociale Agricole), déclarations d'impôt, compréhension des documents...)

27% ont nécessité une intervention de médiation directe ou indirecte avec le bailleur pour favoriser le dialogue, permettre la compréhension des positionnements des uns et des autres

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 2024

2 mesures Logement d'abord, toutes deux débutées en 2023 dans le cadre du nouveau schéma

Revenu moyen: 833€

1 homme isolé qui a intégré un logement dans le cadre du dispositif LDA en décembre 2023, toujours accompagné en 2024

1 homme isolé, accompagné, et toujours sans logement, qui a pu intégrer notre dispositif ALT dans l'attente d'une proposition

Thématiques abordées:

Santé

Administratif
et Gestion du
budget

Appropriation
et entretien du
logement
Environnement
(quartier)

Liens social –
relationnel

Formation /
Insertion
professionnelle
Mobilité