



Service logement
Sous-location
IML et DALO
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 DALO 2024

Financement DDETS

IML (Sous-location Intermédiation Locative)

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

Financement FSL

ML (Sous-location Médiation Locative)

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

Sous-location DALO

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



LDA (Logement d'abord)

2 personnes accompagnées
(2 adultes)
Soit 2 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 INTERMÉDIATION LOCATIVE

Type de sous-location :

- **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.

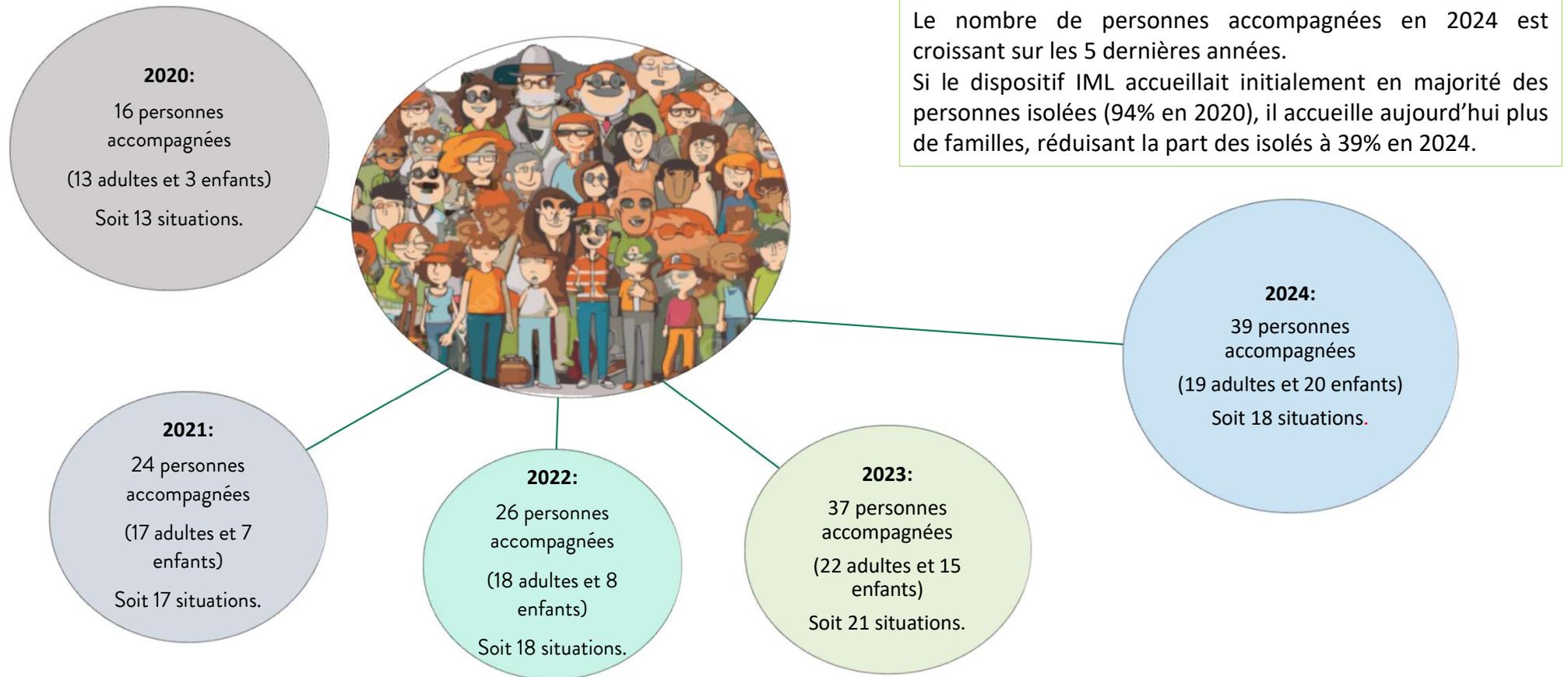
LES BÉNÉFICIAIRES:

- 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, 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



9 bailleurs différents dont :

7 propriétaires privés

2 agences immobilières

93% des logements
parc privé sur Libourne

LES LOGEMENTS



14 logements différents
dont 1 restitué en 2024

4 nouveaux logements
captés en 2024

dont 1 logement issu d'un autre
dispositif

4 Type 1

3 Type 2

6 Type 3

1 Type 4

13 logements
à Libourne

1 logement
à Castillon-La-Bataille



LES CHIFFRES CLÉS 2024



8

situations entrées



1,68 mois

durée moyenne d'attente
entre la validation de la sous-
location et l'entrée



3,20 mois

durée la plus longue
d'attente avant l'entrée

LES ENTRÉES



6

situations sorties



19,24 mois

de moyenne de durée
de séjour

LES SORTIES



50%

de sorties en logement
autonome



67%

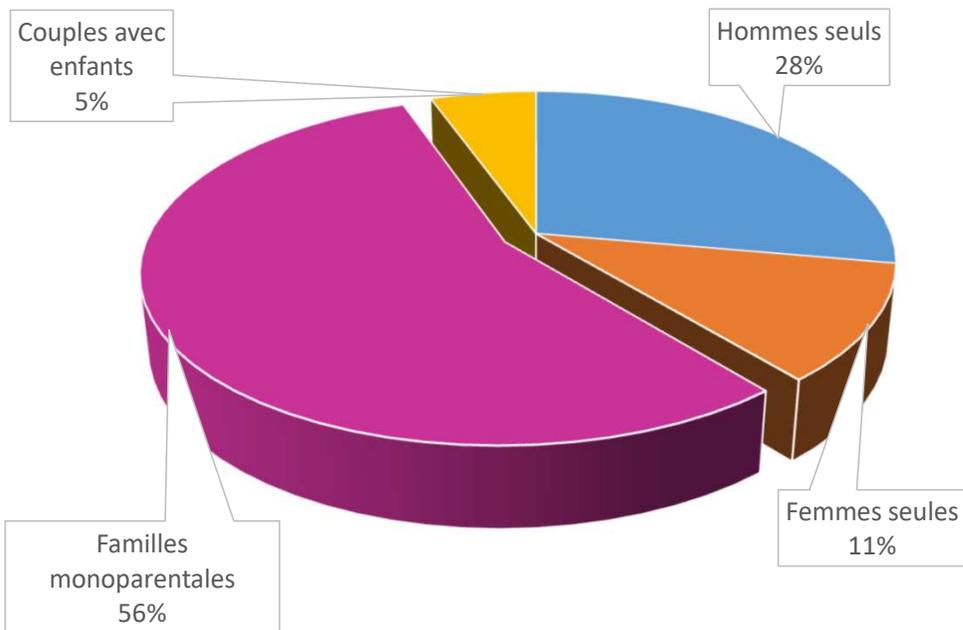
de relogement



1 accès à la propriété

LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Situation familiale



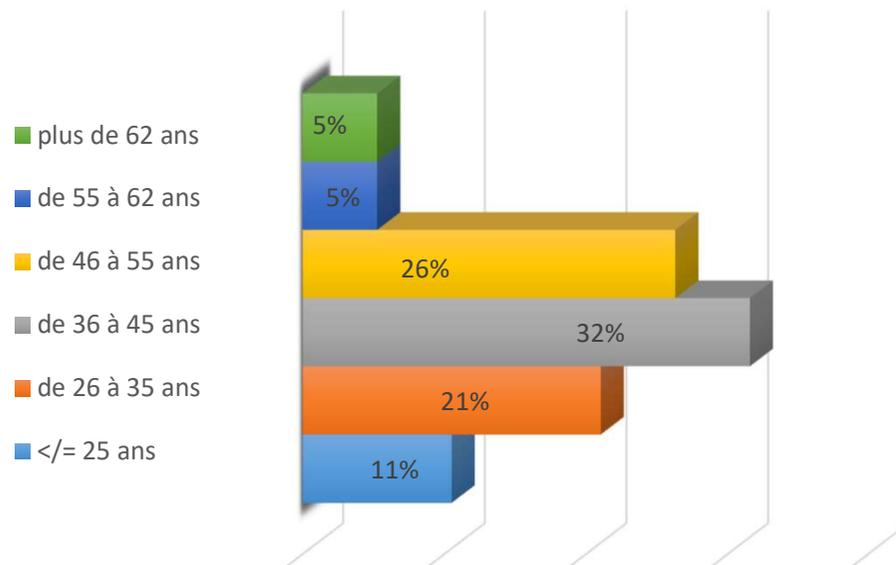
39% des personnes accueillies sont des isolés (52% en 2023).

Nous notons une **augmentation des familles monoparentales** (+ 13 points par rapport à 2023), avec un nombre d'enfants plus nombreux (5 enfants en plus du fait d'une augmentation des situations issues du dispositif de stabilisation Femmes Familles).

Nous avons accueilli 3 familles nombreuses dont :

- 1 famille monoparentale avec 3 enfants,
- 1 famille monoparentale avec 4 enfants,
- 1 couple avec ses 3 enfants.

Age

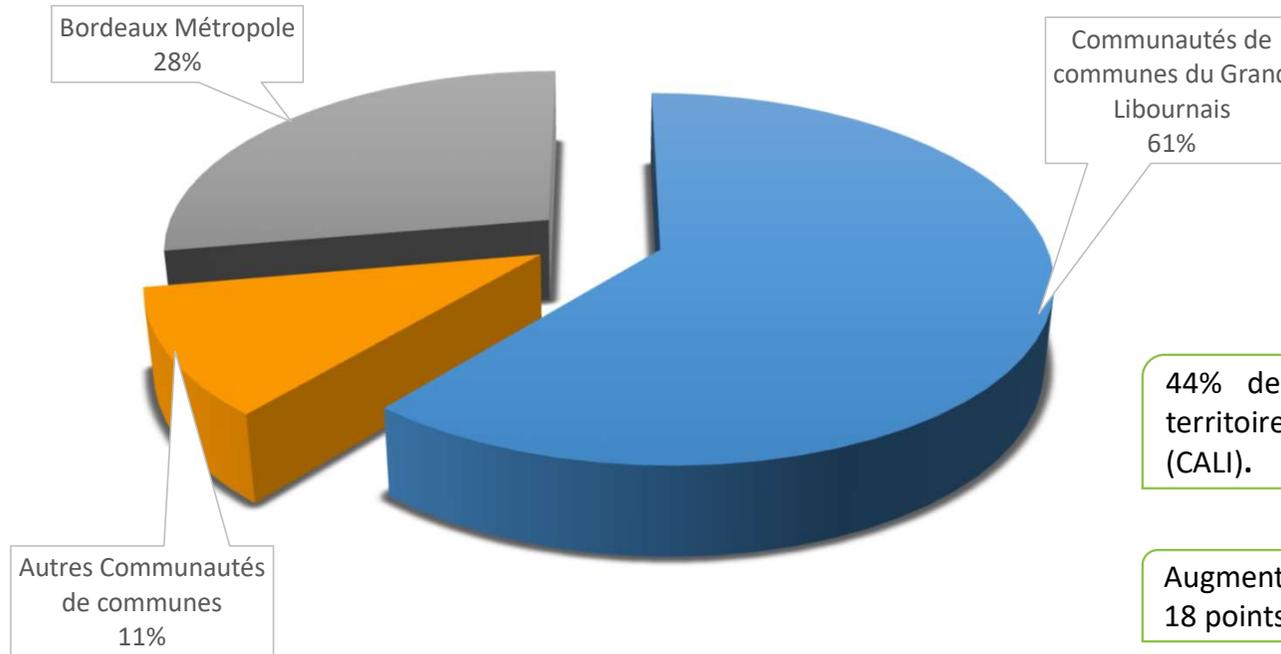


La moyenne d'âge est de 42 ans (46 en 2023).

On note un rajeunissement de la population en IML.:

- 10% de + de 55 ans contre 19% en 2023,
- Diminution de la tranche des 46-55 ans (- 10 points),
- Augmentation de la tranche d'âge des 36-45 ans (+ 9 points),
- 11% de – de 25 ans, inexistant en 2023.

Territoire d'origine des personnes

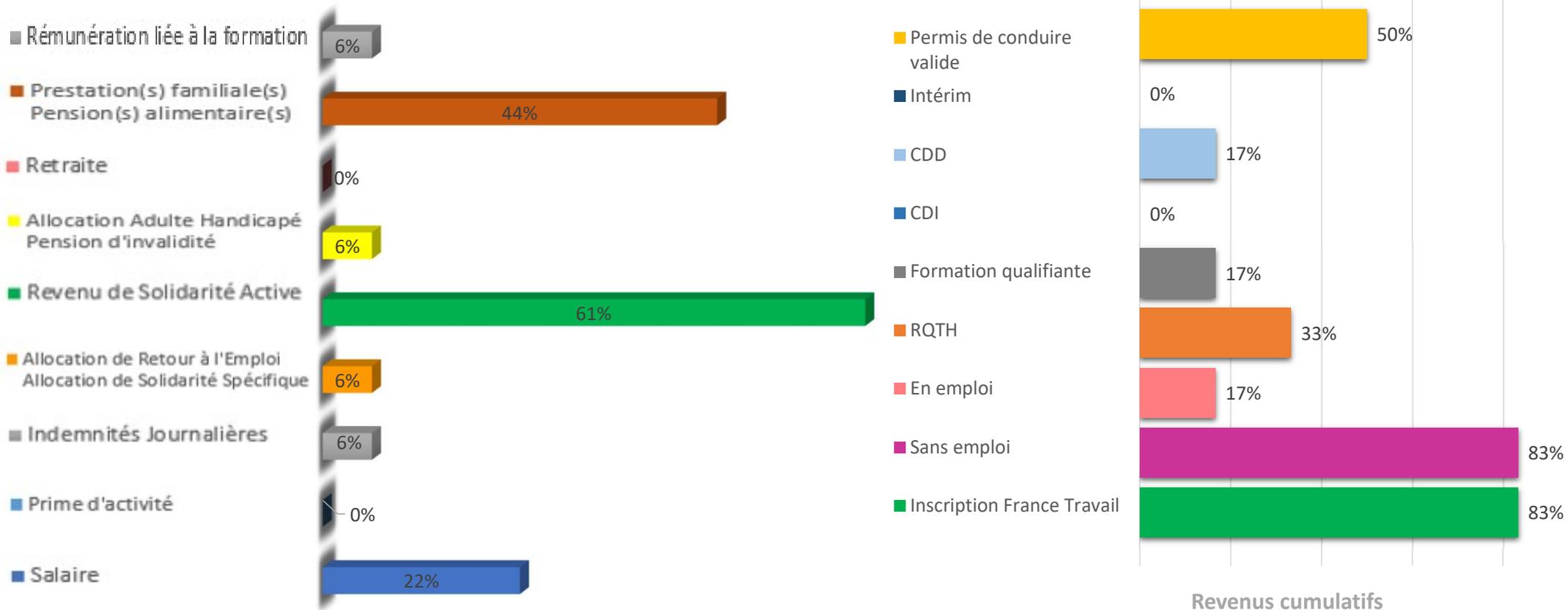


Autres Communautés de Communes:
- Grand Cubzaguais
- Montesquieu

44% des orientations en intermédiation locative proviennent du territoire de la Communauté d'Agglomérations du Libournais (CALI).

Augmentation du nombre d'orientations de Bordeaux Métropole (+ 18 points).

Type de ressources et situation face à l'emploi



Revenu moyen: 1158€ (1101€43 en 2023)

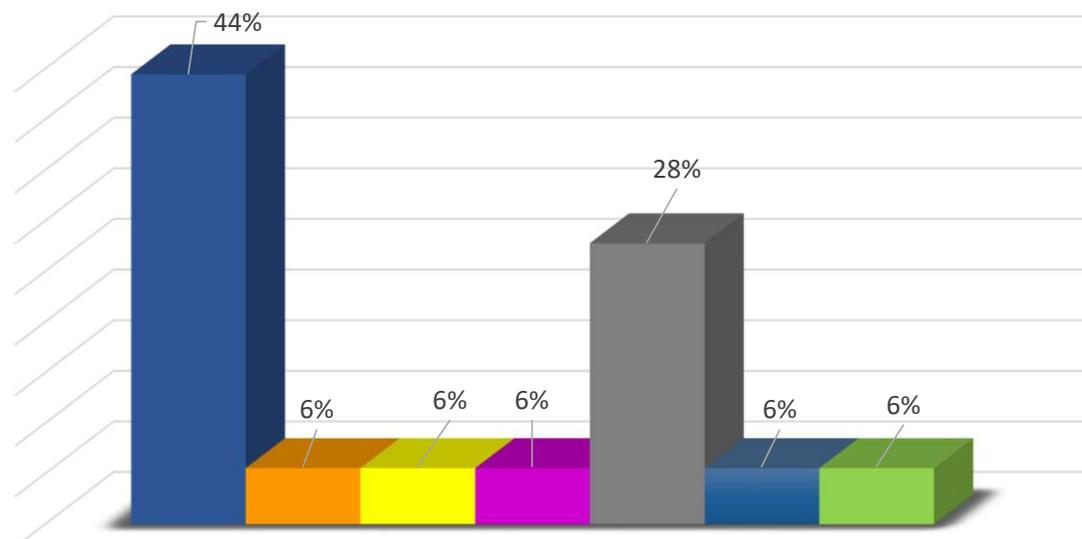
Augmentation du nombre de personnes bénéficiaires du RSA: 61% pour 48% en 2023.

Maintien du nombre de salariés. Aucun bénéficiaire de la retraite, ce qui est corrélé au rajeunissement de la population accueillie.

12% perçoivent une prestation liée à des problèmes de santé (AAH, Indemnités journalières, Pension d'Invalidité).

Seule la moitié des personnes accueillies sont titulaires d'un permis de conduire valide.

Situation avant l'entrée



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

8 situations entrées en 2024 (8 en 2023)

La moitié des ménages est issue d'une structure Accueil Hébergement Insertion (AHI) (62% en 2023):

→ **44% à l'issue d'un passage sur un dispositif d'urgence (48% en 2023), dont:**

- 87,50% du dispositif de stabilisation Femmes/Familles du LIEN (60% en 2023),
- 12,50% du Centre d'Accueil d'Urgence Permanent (CAUP) du LIEN. (40% en 2023).

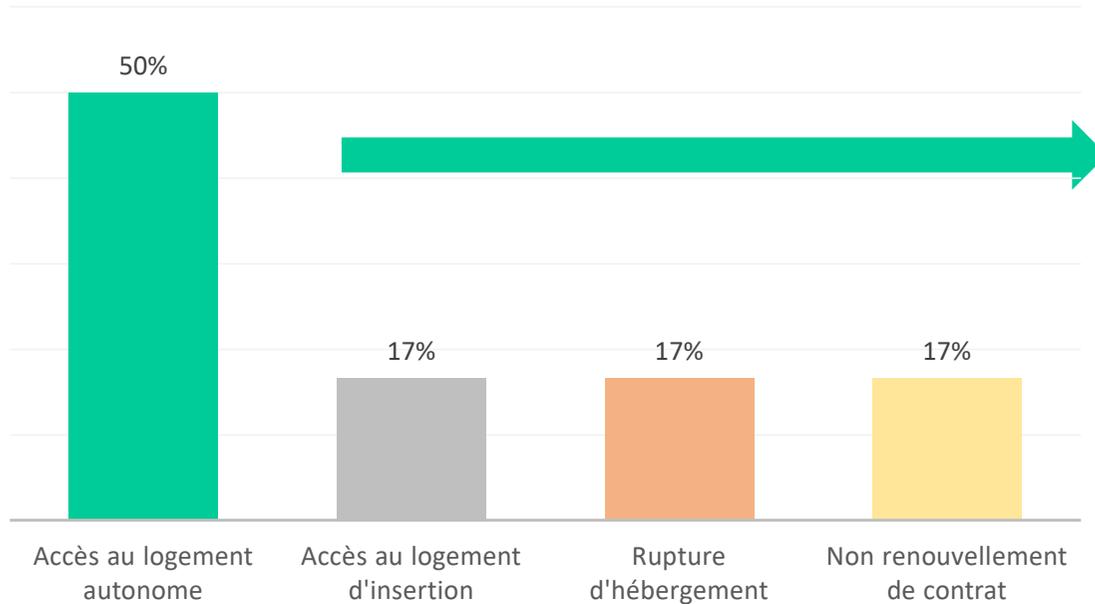
→ 1 ménage est entré à la suite de son accueil en CHRS à Léognan.

28% intègrent la sous-location à la suite d'un hébergement précaire chez un tiers (24% en 2023).

Il est à noter qu'en 2024, aucun ménage n'était locataire avant son entrée, de la même manière que les années précédentes.

LES SORTIES

Solutions de sorties



Relogements autonomes :	3	100%
<i>dont Relogement Contingent</i>		
<i>Prioritaire secteur public :</i>	1	33%
<i>dont Relogement secteur privé :</i>	1	33%
<i>dont accès à la propriété :</i>	1	33%

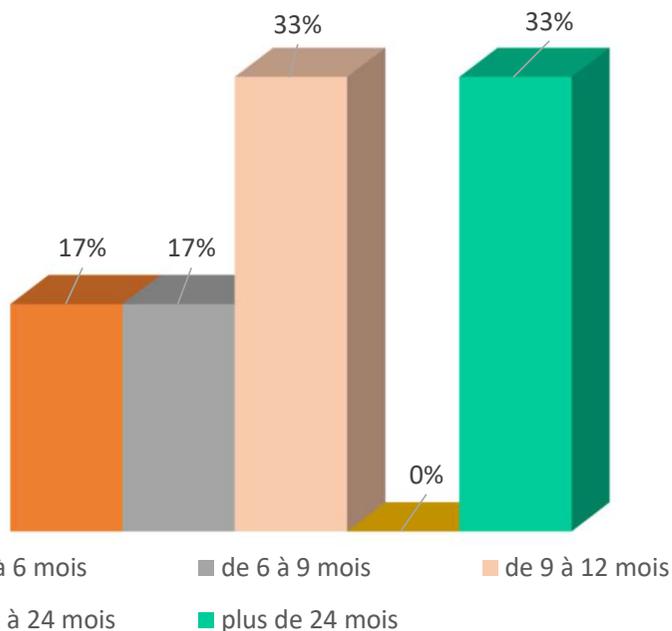
6 sorties (11 en 2023) dont 3 en logements autonomes. A noter : 1 ménage a accédé à la propriété à sa sortie.

1 situation a accédé à un logement sous-location ML (proposition de relogement par un bailleur social qui a souhaité une sous-location de courte durée dans le cadre de l'entrée dans les lieux).

1 situation est partie avant la date initiale de départ, sans laisser d'adresse.

1 situation a fait l'objet d'une fin d'hébergement du fait du caractère de violence et d'insécurité, avec l'intervention des gendarmes.

Durées de séjour



Durée moyenne de séjour des ménages sortis : 19,24 mois
(21,80 mois en 2023)

6 situations sorties en 2024 (11 en 2023)
2 situations de + de 24 mois

Durée de séjour sensiblement la même que l'année précédente.

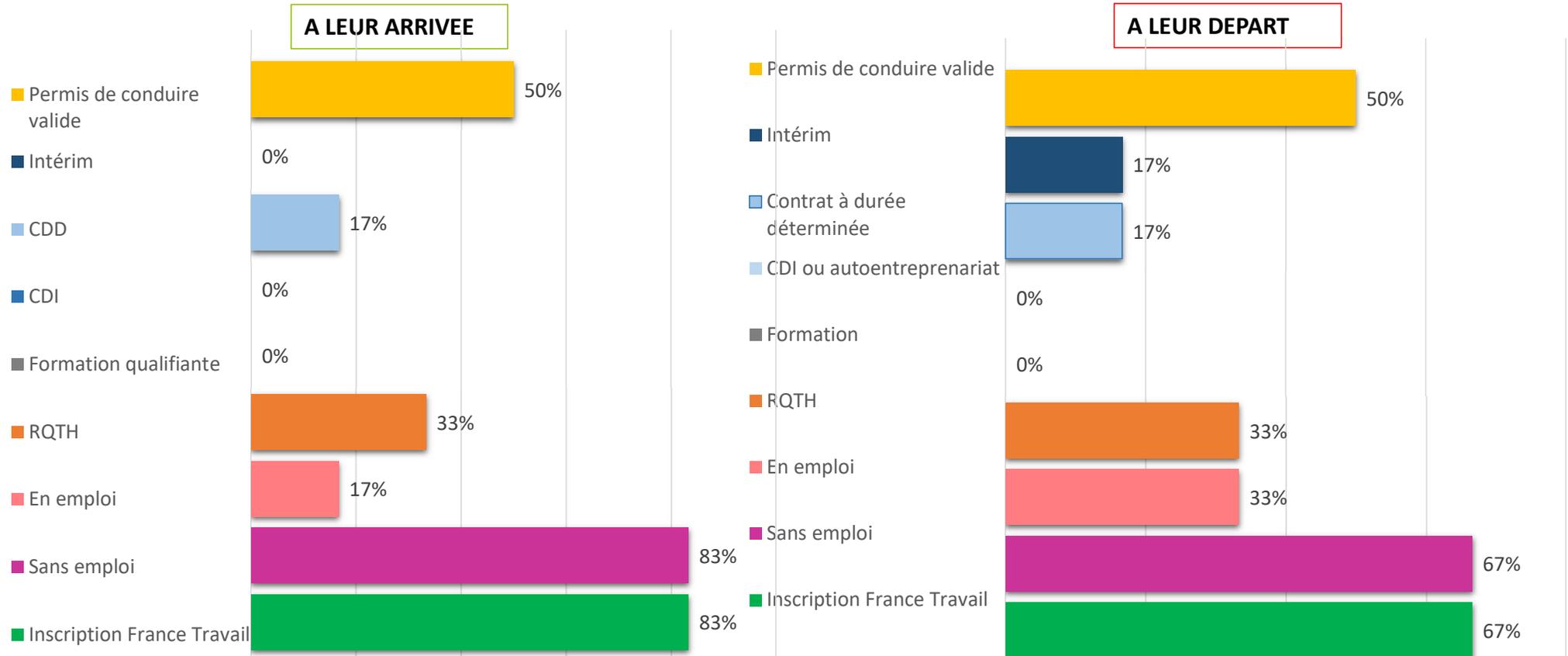
Les 2 situations les + longues à :

- 48,77 mois: ménage reconnu prioritaire par le CP en juillet 2022, radié à la suite d'une absence de réponse du ménage au contact bailleur. Il s'agit d'une situation qui s'est dégradée du fait de la vulnérabilité de la personne face aux hommes (parcours de dépendance affective), défaut d'occupation et d'hygiène du logement, problématiques de gestion administrative et financière ayant menées à la mise en place d'une mesure de protection.
- 36,20 mois : ménage en attente de relogement via le CP. Reconnu prioritaire en janvier 2024, il a pu profiter d'un relogement hors CP en sous-location de courte durée auprès d'un autre bailleur pour sécuriser son entrée (à la demande du nouveau bailleur).

Les 3 situations entre 6 et 12 mois d'accompagnement sont celles qui ont accédé au logement à l'issue de leurs sorties.

La situation la + courte à 1,57 mois: situation qui a nécessité une fin d'accueil pour violence et menaces.

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 pour 50% des personnes sorties,**
- **Au problème de mobilité et de garde d'enfant pour 17% d'entre elles.**

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

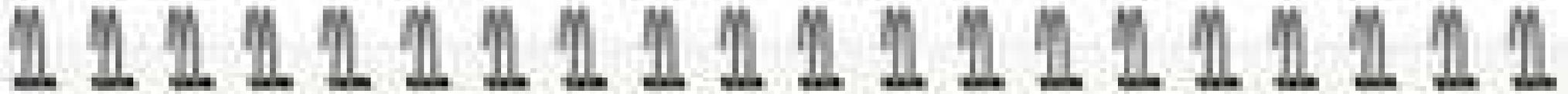
67% des personnes sorties ont rencontré, durant l'accueil, **des besoins en conseil budgétaire voire de réelles difficultés de gestion**, (paiement des charges locatives dont essentiellement le loyer). Au vu de la forte dégradation de sa situation et de sa vulnérabilité, 1 ménage a nécessité la mise en place d'une mesure de protection.

1 ménage (17%) a été accompagné sur **l'hygiène** du logement

100% des ménages ont nécessité un **soutien administratif** allant du « simple guidage » pour certains, à un **accompagnement renforcé aux démarches pour les plus fragiles** (ouverture de compteurs, accès aux droits, déclarations (impôt, CAF), aide à la compréhension des documents...)

33% des personnes sorties (2 ménages) ont rencontré **des problèmes de voisinage**. L'un d'eux a fait état de menaces verbales et physiques à l'encontre de ses voisins. Cette situation a nécessité plusieurs interventions des rondes de l'association, de la Gendarmerie, des rencontres de « rappel au cadre », une réunion de résidence. Face aux risques pour les personnes (sécurité), nous avons dû mettre un terme à son accueil.

FAIT MARQUANT 2024



Nous accueillons le 20/09/2024 en IML, un homme isolé dans un studio situé au sein d'un petit immeuble accueillant uniquement des résidents du Lien.

Rapidement après son entrée, Monsieur est reçu dans le cadre de « rappels au cadre » pour des troubles de voisinage, ayant engendré l'intervention de la gendarmerie. En ce sens, il fait l'objet de 2 rencontres avec un cadre, et une réunion de résidence est organisée avec tous les occupants pour tenter de responsabiliser Monsieur et apaiser les relations.

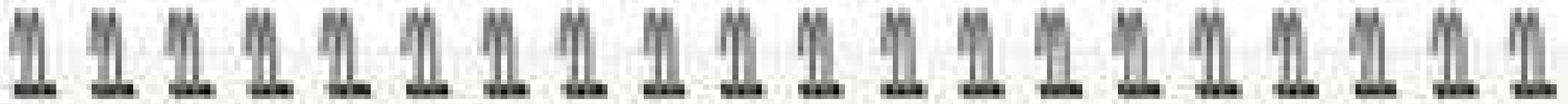
Dans la nuit du 05 au 06/11/2024, le rondeur du LIEN contacte l'astreinte pour informer des menaces de mort proférées par Monsieur envers les autres résidents, et de la présence des gendarmes sur place.

Très alcoolisé, Monsieur frappe sur toutes les portes des résidents en les insultant, et ils en sont probablement venus aux mains. Tous sont « à bout » et renvoient que quasiment toutes les nuits, ils se font insulter, et ils ont peur. Les gendarmes restent plus d'une heure sans pouvoir faire sortir Monsieur du logement; celui-ci ne voulait pas les suivre mais ne voulait pas s'apaiser.

9h au matin, Monsieur se présente au siège de l'association pour payer son loyer et sentait l'alcool. La directrice adjointe et la cheffe de service le reçoivent pour lui rappeler les règles de voisinage. Monsieur se présente en tant que « victime de ses voisins ». Il est repris avec lui les évènements, ses menaces. Monsieur est incohérent dans ses propos. Il est informé d'une prise la décision dans la matinée quant à son hébergement.

10h : un résident voisin appelle au siège pour alerter de la virulence de Monsieur. La directrice adjointe et la cheffe de service se rendent immédiatement sur les lieux.

Arrivées sur place, Monsieur est menaçant vis à vis des autres occupants, il met en avant qu'ils écoutent à sa porte (il dit avoir mis de la laque sur le sol du couloir et a repéré des empreintes de pas au sol). Malgré les échanges, et la constatation des faits, Monsieur nie proférer des menaces, et finit par rentrer dans son logement.



Un résident confie que durant la nuit, un des occupants avait un couteau, un autre un fusil.

Au vu de la gravité des évènements et afin de préserver la sécurité de tous, la directrice adjointe et la cheffe de service décident d'une fin d'hébergement immédiate, et contactent Monsieur pour qu'il prépare quelques affaires en vue de sa sortie.

A leur arrivée, elles entendent des cris entre Monsieur et un ancien résident venu sur place soutenir l'un des résidents qu'il connaît. Monsieur s'enferme dans son logement. Elles s'entretiennent avec lui et lui proposent une place au centre collectif du CAUP, qu'il refuse.

Monsieur est en colère envers les autres occupants, et très menaçant (allers-retours incessants entre le logement et le couloir, gestes agressifs, lancé de clefs contre le mur, coups de pieds dans les portes). Elles contactent la gendarmerie pour une intervention. A plusieurs reprises, elles ont dû faire barrage pour empêcher Monsieur d'aller affronter physiquement les voisins. Un autre résident entre dans le couloir et Monsieur va le voir en le menaçant, il le bouscule. Le voisin descend l'escalier, Monsieur est « collé » à lui.

A l'arrivée des gendarmes, Monsieur tente de rebrousser chemin à leur vue. Après un autre « barrage » pour éviter qu'il ne retourne dans le logement, il finit par récupérer quelques affaires en présence des gendarmes, et restituer les clefs du logement.

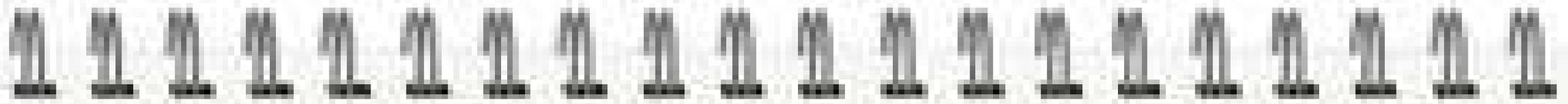
En parallèle, les gendarmes contactent le 15 afin de vérifier l'état de santé du voisin ayant été bousculé par Monsieur.

Monsieur repart à pied, en hurlant dans la rue.

Monsieur (alcoolisé) se rend au siège pour savoir s'il était vraiment exclu. Il repart suite à de nouveaux échanges avec la gendarmerie de passage devant les bureaux.

La directrice adjointe et la cheffe de service restent avec le voisin plus d'1 heure dans l'attente de l'arrivée de l'ambulance, qui ne s'est finalement jamais présentée. Le voisin se sent mieux et indique pouvoir se rendre chez son médecin voire aux urgences si besoin.

Elles se rendent chez chacun des occupants de la résidence pour les rassurer, leur donner la possibilité d'échanger, et organisent le changement de serrure de l'immeuble pour plus de sureté. Elles informent la DDETS, le SIAO/115 et le SPIP de ces évènements. Le travailleur social référent contacte le service orienteur de cette situation.



La directrice adjointe contacte la Police Municipale pour savoir s'il est possible d'être accompagné lorsque Monsieur viendra récupérer le reste de ses affaires le lendemain pour assurer la sécurité des autres résidents.

Monsieur ne se présente pas.

Le 07/11/2024, un écoutant du 115 de Dordogne nous informe que Monsieur les a contactés la veille au soir, ce dernier ayant expliqué qu'il avait été exclu de son logement à cause de ses voisins, il était menaçant envers eux et affirmait « qu'il ne voulait pas en rester là ».

Le jour-même, Monsieur réussit à entrer au siège en profitant de l'entrée d'une autre personne. La directrice et la directrice adjointe le reçoivent pour discuter de la fin d'hébergement qu'il dit ne pas comprendre. Elles l'informent de la possibilité à ce qu'il récupère ses affaires lors d'un rendez-vous organisé. Monsieur devient incohérent, et commence à parler du paiement de son loyer, qu'il veut récupérer. Il exige que l'argent qu'il avait donné la veille lui soit rendu et s'agite.

A l'accueil, Monsieur devient très autoritaire et saisit violemment l'argent que la comptable venait de ramener pour lui. Il part en claquant la porte, puis revient. Il finit par repartir voyant que nous ne lui ouvrons pas.

Monsieur insiste sur le fait qu'il refuse que nous « touchions » à ses affaires. Plusieurs rendez-vous sont posés par la suite avec lui pour qu'il puisse les reprendre, sans qu'il ne les honore.

Le 18 décembre, date du dernier rendez-vous non assuré par Monsieur, la directrice et la cheffe de service trient les affaires, organisent le « débarrassage du logement, qui a ainsi dû être immobilisé plusieurs semaines, et programment sa remise en état (mise en peinture, ménage).

Nous apprenons plus tard que Monsieur est désormais incarcéré pour 2 années.

La directrice a proposé aux salariés confrontés à l'agressivité de Monsieur un temps de soutien individuel avec une thérapeute s'ils en ressentaient le besoin.

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 2024

4 situations accompagnées:

- 2 familles monoparentales
- 1 couple avec enfant
- 1 homme isolé

3 ménages en logement dont 1 entré en 2022 et 2 en 2023

2 bailleurs sociaux différents mobilisés

2 Type 3 à Libourne
1 Type 4 à Coutras

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.

1 situation stoppée en 2024 après 16 mois d'accompagnement:

Plusieurs mois d'attente pour une proposition de logement du bailleur désigné. Monsieur a eu une proposition de logement pour un appartement à Lormont qu'il avait accepté, et pour laquelle il s'est finalement rétracté (motif de secteur : souhait Libourne, et « trop de voisinage » (profil à être isolé des autres). Par le passé, Monsieur quittait régulièrement ses logements au bout de 6 mois d'occupation, il ne s'y sentait pas bien car avait trop de voisinage.

A la fin d'accompagnement, il occupe toujours un mobil home (sous le coup d'une procédure huissier). Le refus de proposition de logement a engendré une perte de son droit DALO, et donc une fin de l'accompagnement. Monsieur a déclaré qu'il préférerait rester dans son mobil home.

