



Service logement

Sous-location et logement d'abord

Bilan d'activité 2025

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 2025

Financement FSL

ML (Sous-location Médiation Locative)

79 personnes accompagnées
(44 adultes et 35 enfants)
Soit 37 situations.

Financement DDETS

IML (Sous-location Intermédiation Locative)

33 personnes accompagnées
(16 adultes et 17 enfants)
Soit 15 situations.

LDA (Logement d'abord)

5 personnes accompagnées
(4 adultes et 1 enfant)
Soit 3 situations.



Sous-location DALO

10 personnes accompagnées
(4 adultes et 6 enfants)
Soit 3 situations.

58 situations
127 personnes accompagnées
(68 adultes et 59 enfants)

2024: 147 personnes soit 73 adultes et 74 enfants (pour 60 situations)
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

Médiation locative (ML) financée par:

- Le Fonds Solidarité Logement (FSL)
- La CALI (Communauté d'Agglomération du Libournais)

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.

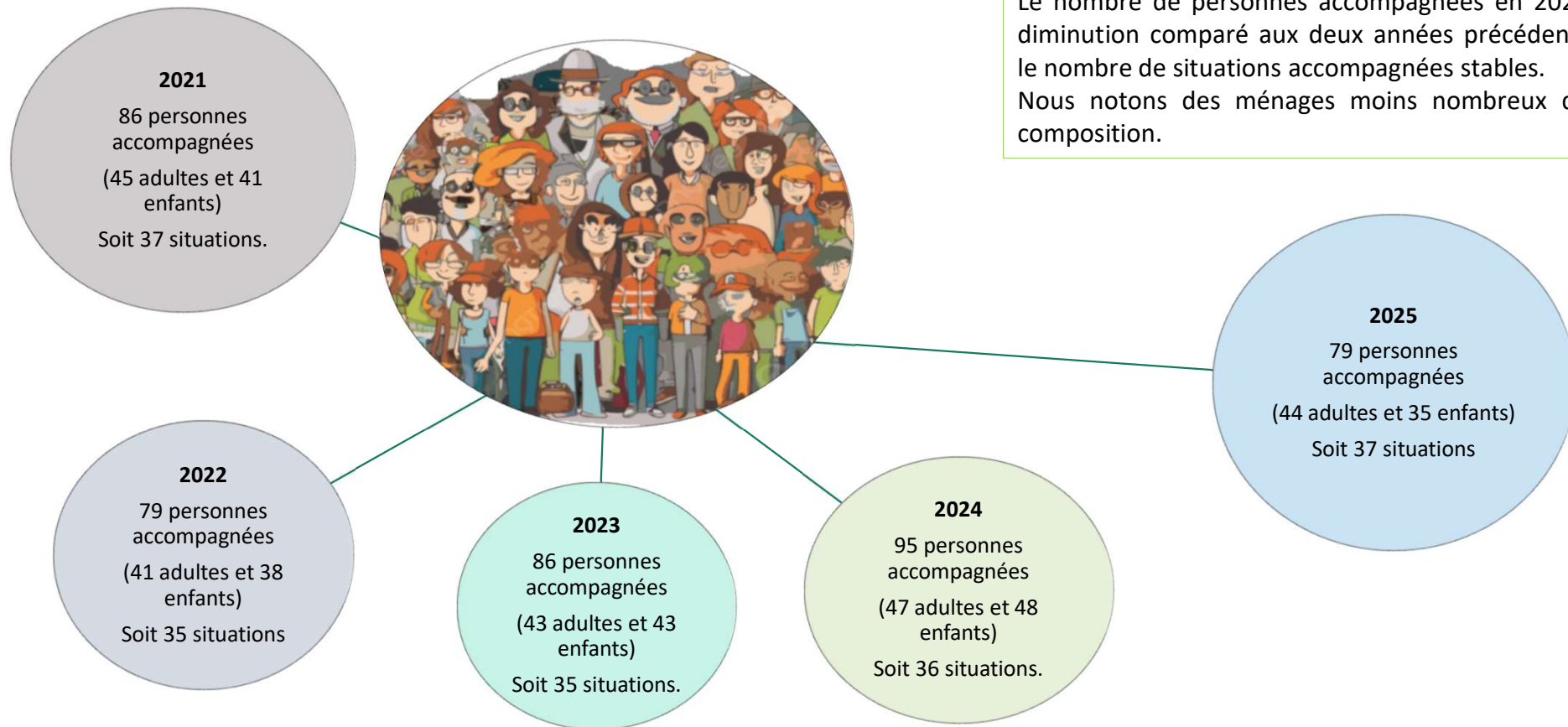
LES BÉNÉFICIAIRES:

- 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...)

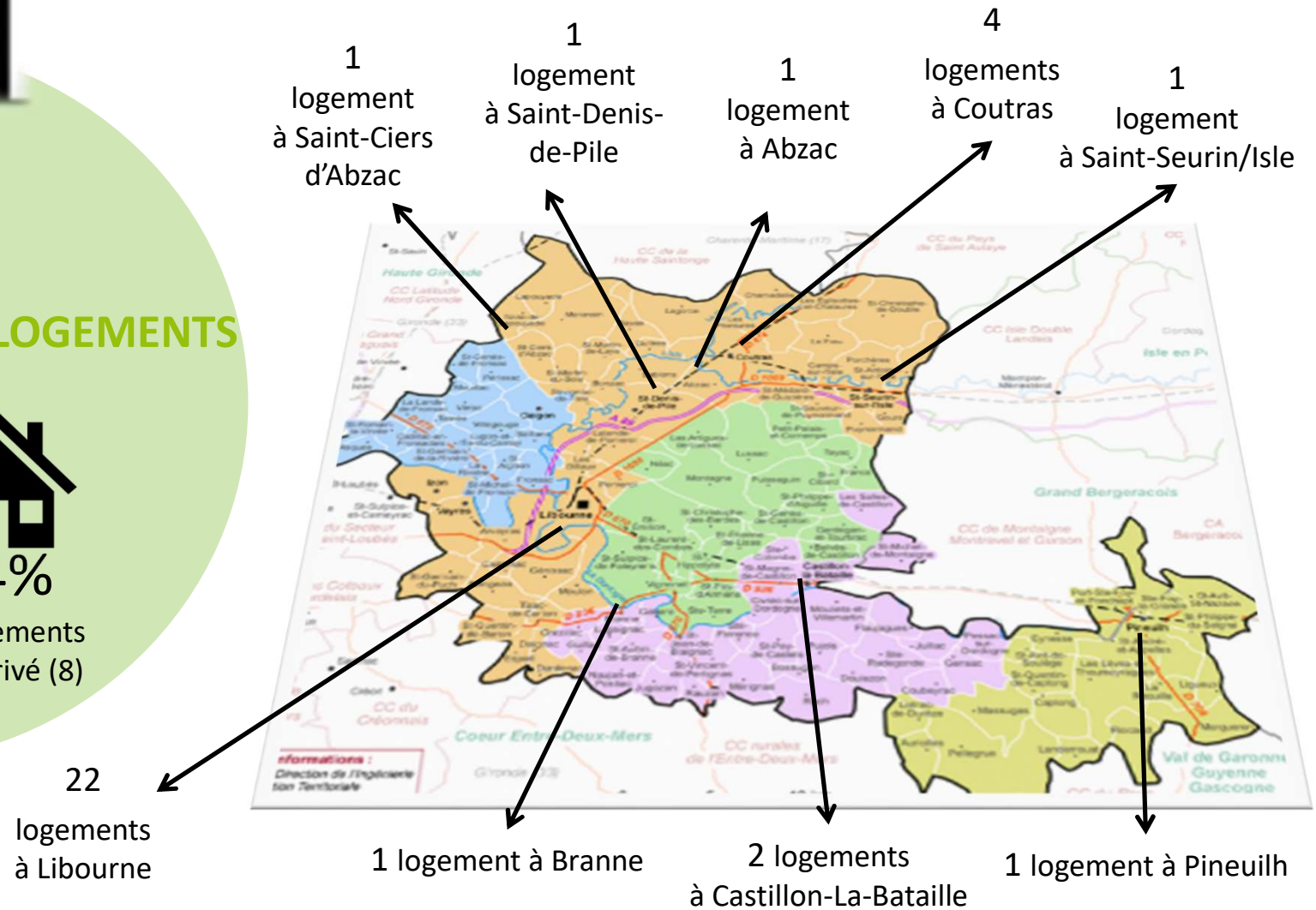
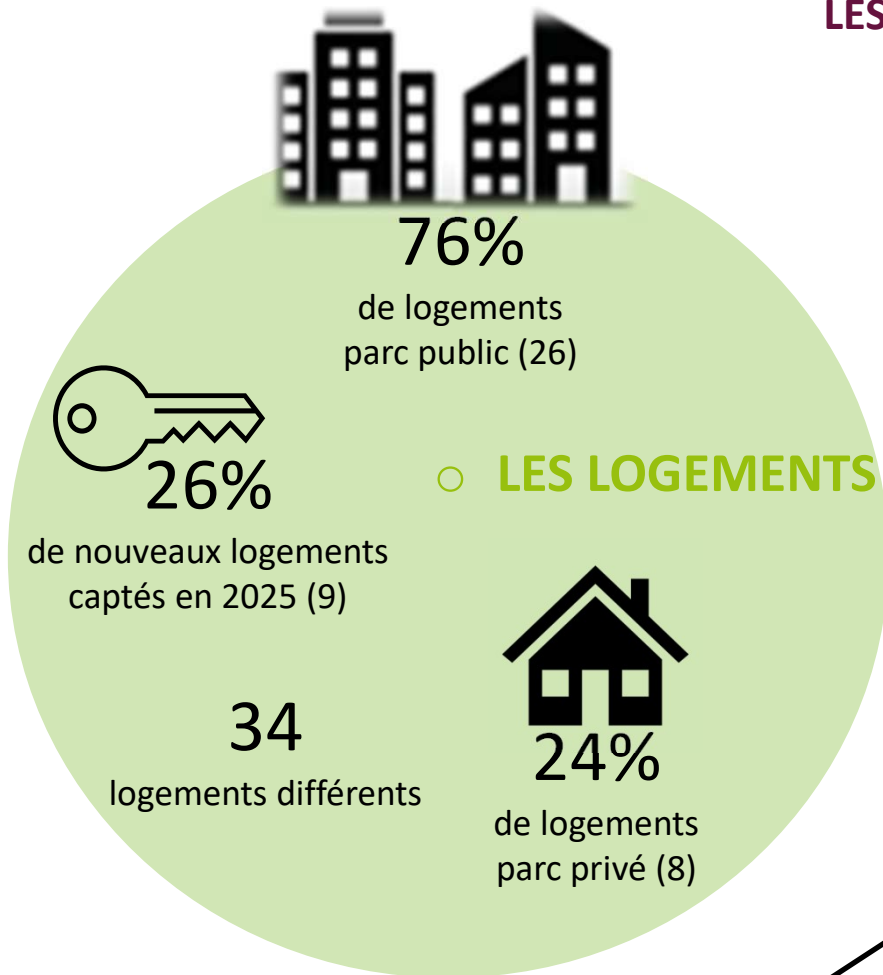
LES MISSIONS:

- 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, 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 2025



LES CHIFFRES CLÉS 2025



12

ménages entrés



4,27 mois

de moyenne de durée
de prospection
logement

LES ENTRÉES

7 sur le parc social

5 sur le parc privé



7,03 mois

durée de prospection la
plus longue

22 États des lieux entrants et sortants

39 Dossiers FSL de contre-garantie/renouvellement

4 Dossiers de contingent prioritaire



8

ménages sortis



31,05 mois

de moyenne de durée
de séjour

LES SORTIES

75%

de sorties en logement
autonome



67%

de glissements de baux

33%

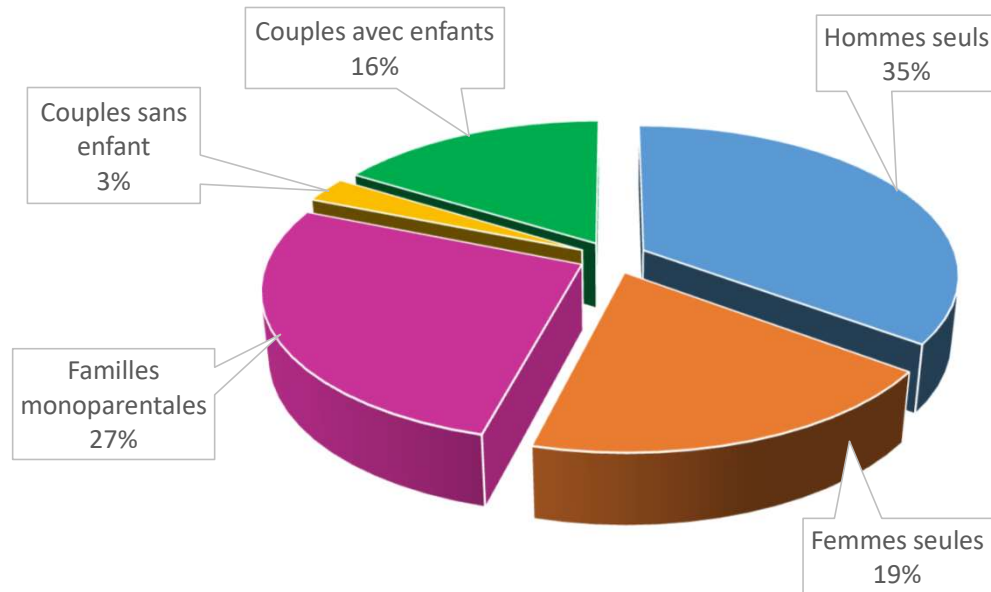
de relogement



10 Pré-états des lieux sortants

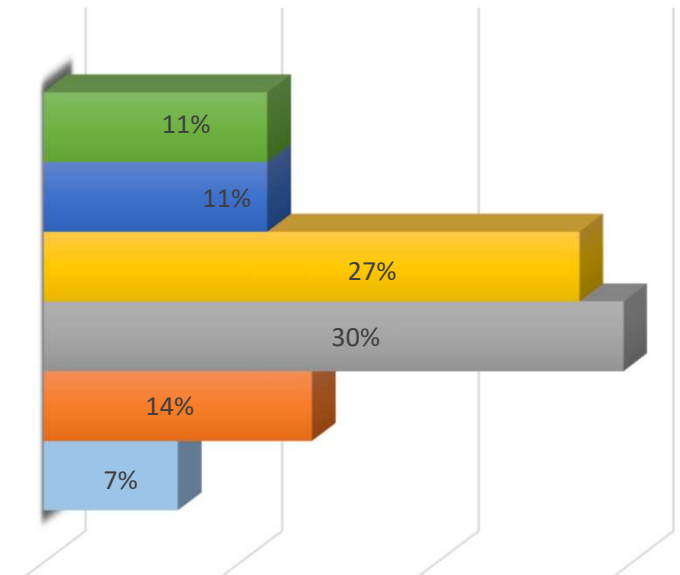
LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Situation familiale



Age

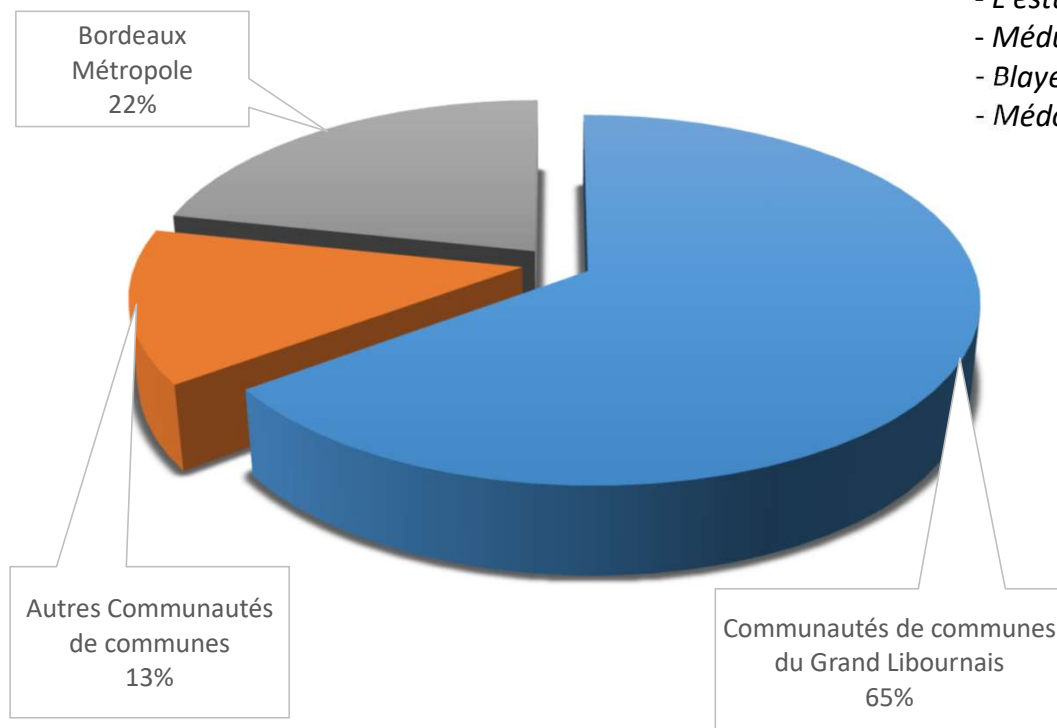
- plus de 62 ans
- de 55 à 62 ans
- de 46 à 55 ans
- de 36 à 45 ans
- de 26 à 35 ans
- <= 25 ans



Nous accueillons en 2025 moins de familles (- 12 points pour les couples avec enfants), au profit d'une augmentation du nombre d'hommes seuls (+ 7 points).

La moyenne d'âge des personnes accueillies est de 46 ans.

Territoire d'origine des personnes



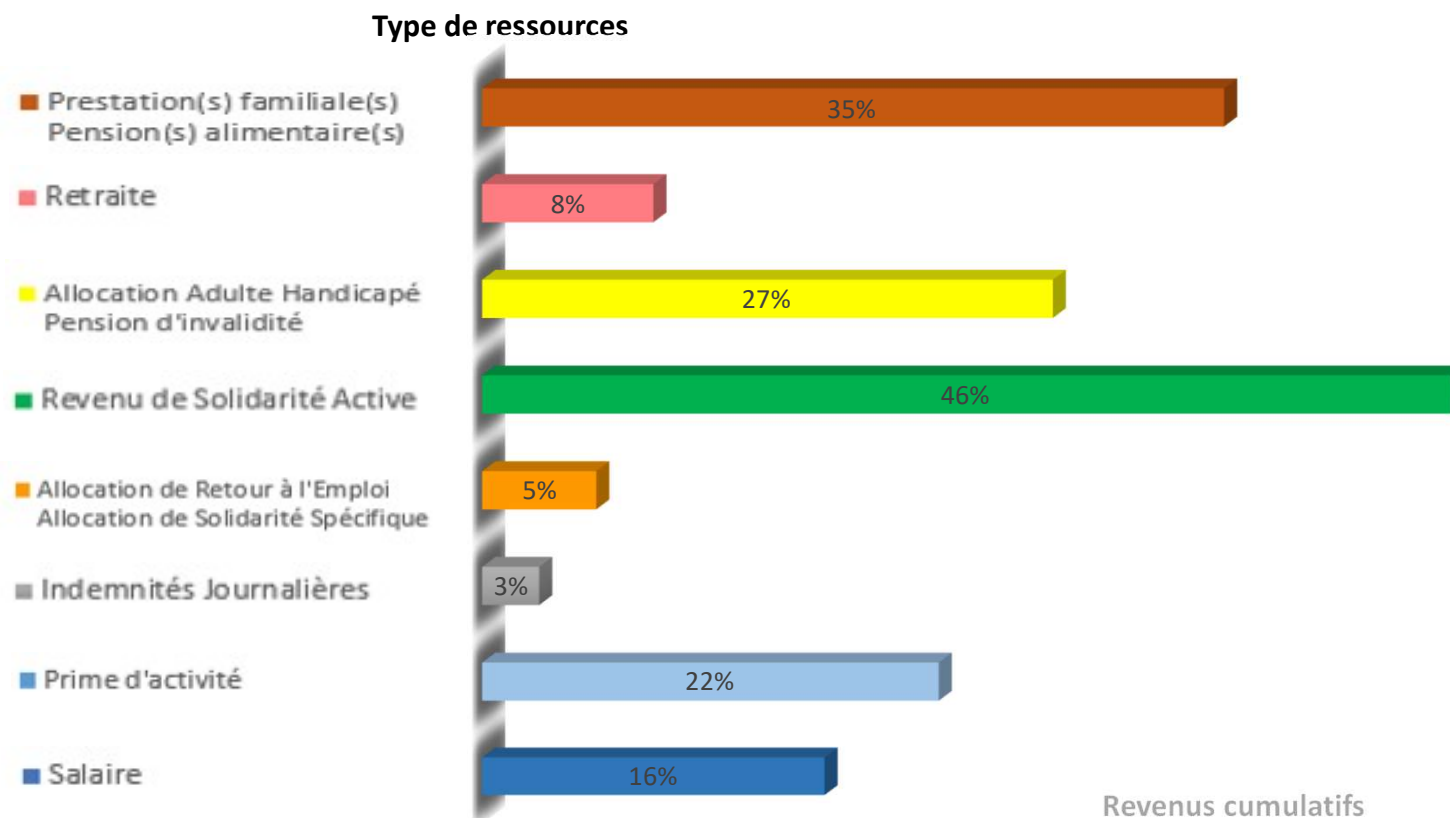
Autres Communautés de Communes:

- Grand Cubzaguais
- L'estuaire
- Médullienne
- Blaye
- Médoc Estuaire

65% des orientations en médiation locative proviennent du territoire du grand Libournais (75% en 2024).

Pour la plupart des ménages issus des autres territoires, leur origine sur le secteur s'inscrit dans un contexte de rupture résidentielle (caravaning, rue, hébergement chez un tiers, hospitalisation). Cette situation illustre davantage une mobilité contrainte liée à l'absence de solution d'hébergement stable, plutôt que d'un choix d'installation préalable sur un territoire.

Le territoire de la Communauté d'Agglomérations du Libournais (CALI) représente 54% des orientations (67% en 2024, 72% en 2023).

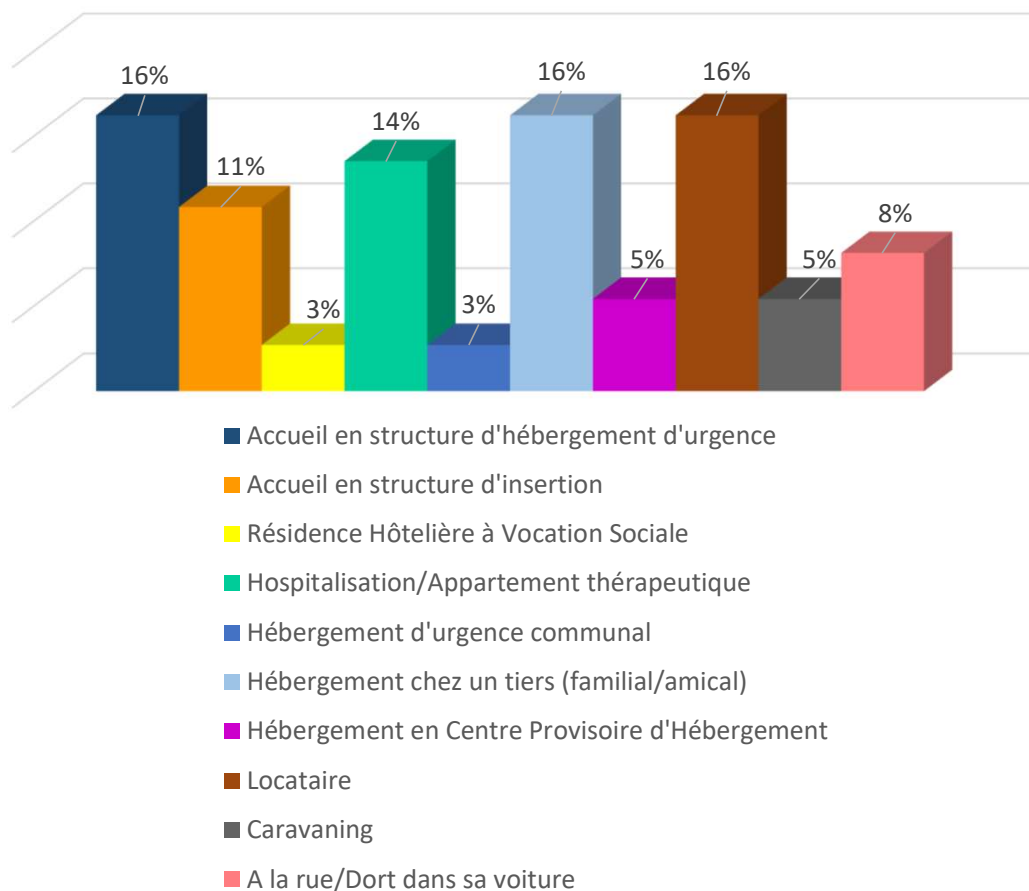


Revenu moyen: 1 255€63 (1 231€46 en 2024)

46% des ménages accompagnés sont bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA).

30% perçoivent une prestation liée à des problèmes de santé (AAH, Indemnités journalières, Pension d'Invalidité).

Situation avant l'entrée



12 situations entrées en 2025 (11 en 2024)

27% des ménages sont issus d'une structure Accueil Hébergement Insertion (AHI) (39% en 2023):

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

- 67% du Dispositif de stabilisation Femmes/Familles,
- 33% du Centre d'Accueil d'Urgence Permanent (CAUP) du LIEN.

→ **17% à la suite d'un accueil en dispositif d'insertion** dont 25% du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) insertion; 50% du Logement Temporaire (ALT); 25% (soit 1 situation) suite à un passage de IML à la ML.

Sur 16% de ménages locataires avant leur entrée, 67% étaient en procédure d'expulsion, 17% occupaient un logement insalubre ou en mauvais état, 17% étaient en suroccupation.

La proportion des ménages en situation d'hébergement chez un tiers a doublé par rapport à 2024.

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 2025: 1 couple de personnes retraitées âgées de 69 ans et 72 ans

PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES PAR LE MÉNAGE:

SANTÉ :

- Altération progressive de l'autonomie en lien avec le vieillissement du couple
- Consommation d'alcool
- Problèmes cardiaques (pour Monsieur)
- Pathologie cancéreuse (pour Madame)
- Perte de mémoire + Vulnérabilité psychique (passage à l'acte) (pour Madame)
- Vulnérabilité passée connue (soumise à chantage)

ADMINISTRATIF ET BUDGET :

- Précédentes expulsions
- Traitement des dettes antérieures
- Gestion budgétaire quotidienne (dont dettes locatives sous-location)
- Gestion administrative
- Refus d'une mesure de protection

CE QUE LA MESURE A PERMIS:

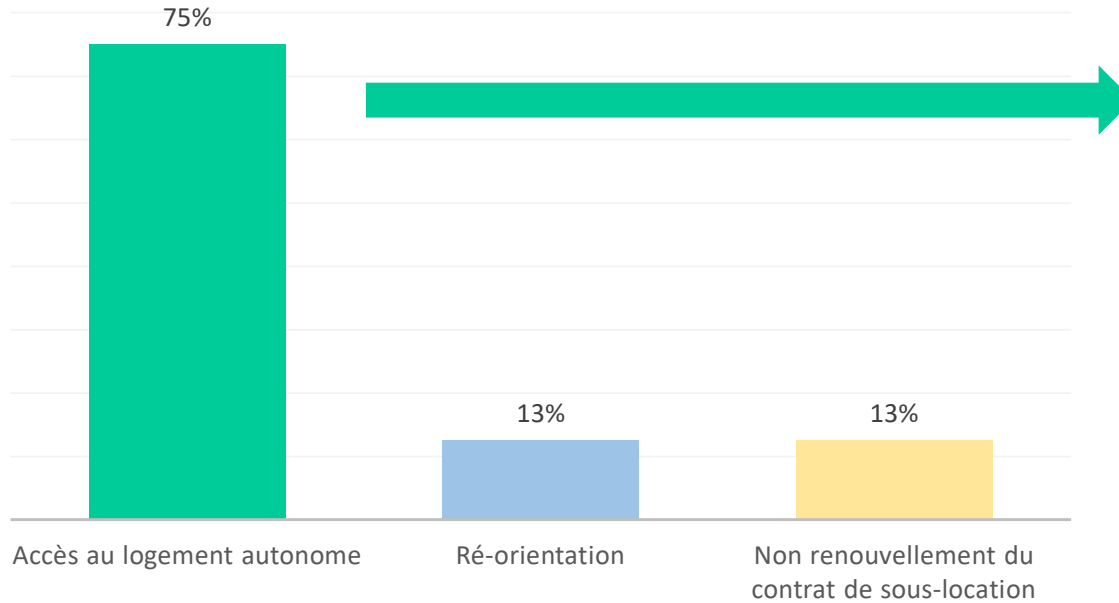
- Intensification de la fréquence des rencontres
- Signalement majeur vulnérable au Procureur de la République
- Mise en place d'une sauvegarde de justice
- Adhésion à une mesure de protection
- Reprise des paiements de loyers et début d'apurement de la dette
- Non engagement d'une procédure d'expulsion
- Soulagement « psychologique » verbalisé par le couple

PERSPECTIVES 2026 :

Dossier FSL pour le solde de la dette locative
Officialisation de la mesure de curatelle renforcée
Maintien en logement autonome à évaluer en fonction de la situation de santé

LES SORTIES

Solutions de sorties



Baux glissants :	4	67%
dont Bailleurs sociaux	4	100%
dont Bailleur privé	0	0%
Relogements autonomes :	2	33%
dont Relogement Contingent Prioritaire secteur public :	2	100%
dont Relogement CLA secteur public :	0	0%
dont Relogement Action Logement secteur public :	0	0%
dont Relogement secteur privé :	0	0%

8 sorties dont 6 en logements autonomes (82% en 2024). 67% ont fait l'objet d'un glissement de bail, 33% se sont relogés.

1 situation (13%) a été réorientée vers le dispositif de Gestion Locative Adaptée sur le même logement (financé FSL).

1 situation a bénéficié d'un non-renouvellement de contrat du fait de troubles de voisinage liés à une pathologie psychiatrique avec refus de soins, associé à des menaces envers un salarié nécessitant un dépôt de plainte.

Contrairement aux années précédentes, aucun ménage sorti n'est en emploi à son départ. Les freins ont été repérés comme étant liés à l'état de santé.

5 sont bénéficiaires de l'AAH dont 1 droit ouvert en cours de séjour.

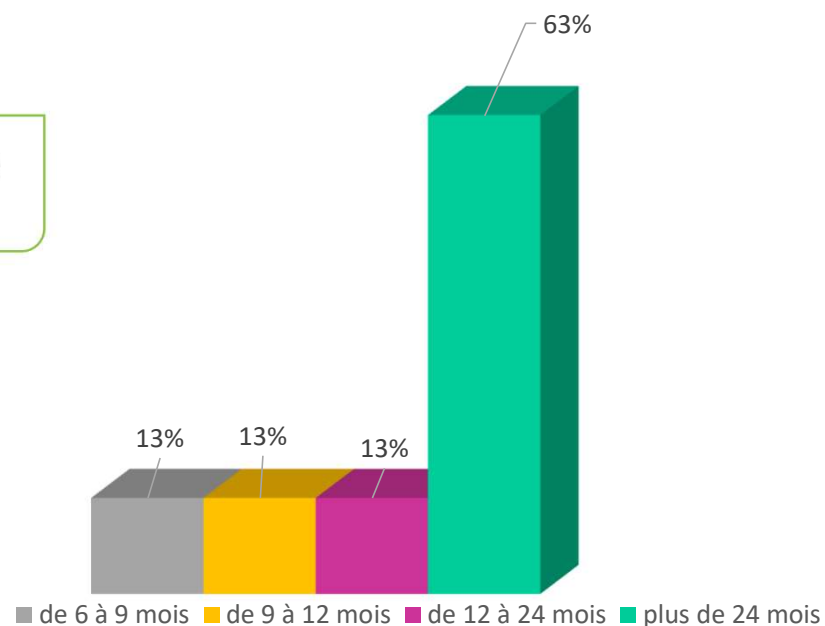
Depuis 2023, la Conseillère en Insertion Professionnelle du Lien rencontre les nouvelles situations (cf Rapport d'activité AVDE).

Moyenne des ressources à leur arrivée: 1 060€ / Moyenne des ressources à leur sortie: 1 174€

Durées de séjour

8 situations sorties en 2025 (11 en 2024)
5 situations de + de 24 mois (8 en 2024)

Durée moyenne de séjour des ménages
sortis : **31,05 mois** (39,05 mois en 2024)



Durée	Eléments justifiant la durée	Sorties
Situation la plus longue		
65,57 mois	Problématiques multiples (gestion administrative, titre de séjour, priorisation budgétaire, parentalité, impayés multiples et récurrents dont le loyer) Troubles du voisinage et stigmatisation Glissement de bail différé	Glissement de bail Bailleur Gironde Habitat - Castillon La Bataille
Situation la plus courte		
8,17 mois	Ménage accueilli précédemment en IML Proposition de logement Clairienne avec sous-location obligatoire les premiers mois dans le cadre du relogement	Glissement de bail Bailleur Clairienne - Coutras

Durée	Eléments justifiant la durée	Sorties
Plus de 24 mois		
42,8 mois	1er logement occupé avec restitution pour congés pour vente : changement de logement privé sans possibilité de glissement de bail en cours d'accompagnement Dépôt Sylo le: 20/03/2023 Reconnu prioritaire DDETS le: 02/05/2023 Date du relogement: 12/03/2025	Relogement autonome via le contingent prioritaire Bailleur Domofrance - T2 Libourne
41,83 mois	Accès du couple en T3 Personnes à Mobilité Réduite Décès du conjoint Impossibilité de glissement de bail (T3/personne seule) Travail de mutation par le bailleur Proposition d'un T2 : classée Rang 2 par la CALEOL Refus d'accès à une Résidence Autonomie	Passage de la situation en Gestion Locative Adaptée LE LIEN Bailleur ENEAL - Libourne
41,6 mois	6 mois nécessaires à la famille pour intégrer définitivement les lieux (alternance entre le logement et l'aire des gens du voyage) Peu d'accès aux démarches Glissement de bail différé pour cause d'intempéries (effondrement du plafond + litiges entre assureurs + remise en état) Dégradation de la situation financière avec impayés de loyer et dépôt d'un dossier de surendettement	Glissement de bail Bailleur Gironde Habitat - St-Ciers d'Abzac
25,33 mois	Problématique en santé mentale Dépôt Sylo le: 10/06/2025 Reconnu prioritaire DDETS le: 18/07/2025 Date du relogement: 18/09/2025	Relogement autonome via le contingent prioritaire Bailleur Clairsienne - T2 Bordeaux

Durée	Eléments justifiant la durée	Sorties
De 12 à 24 mois		
12,13 mois	Problématique psychiatrique générant troubles et craintes du voisinage avec refus de soins Menace caractérisée envers un salarié avec dépôt de plainte	Non renouvellement du contrat de sous-location
De 9 à 12 mois		
10,97 mois	Appropriation des droits et devoirs du locataire	Glissement de bail Bailleur Gironde Habitat - St Denis de Pile

Problématiques « logement » rencontrées par les personnes sorties

88% 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



25% ont nécessité des interventions sur **l'occupation du logement** (relations de voisinage)

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



13% 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 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 2025

3 situations Logement D'Abord accompagnées



1 homme isolé de 52 ans :

- A intégré notre dispositif logement temporaire ALT dans l'attente d'une proposition de logement
- Est sorti du LDA en avril 2025: ne relève plus du dispositif
- Est entré en Gestion Locative Adaptée en octobre 2025



1 homme isolé de 54 ans:

- Est entré en logement bail direct LDA (T2 à Libourne) via le bailleur Clairsienne en décembre 2023
- Projet de vie de couple: intégration de Madame au bail
- Toujours accompagné à ce jour



1 femme isolée de 30 ans avec 1 enfant placé (8 ans):

- Situation déjà accompagnée en LDA par le CLLAJ de Blaye, avant transfert au Lien en avril 2025
- A intégré notre dispositif logement temporaire ALT dans l'attente d'une proposition de logement.
- Projet de vie de couple concrétisé durant l'accueil
- Entrée du couple en logement bail direct LDA (T3 à Vayres) via le bailleur Domofrance en septembre 2025

Revenu moyen: 1795€ (833€ en 2024, qui concernait 2 ménages isolés)

Thématiques abordées:

Santé

Administratif
et Gestion du
budget

Appropriation
et entretien du
logement
Environnement
(quartier)

Liens social –
relationnel

Formation /
Insertion
professionnelle
Mobilité

LES FAITS MARQUANTS 2025

FOCUS PARTICIPATION DES PERSONNES ACCOMPAGNEES

Afin d'améliorer les conditions d'hébergement et le fonctionnement du dispositif, nous avons mis en place **à destination des personnes accompagnées** :

* Un **questionnaire de satisfaction** sur la qualité du logement à l'arrivée et l'accueil.

Sur l'ensemble des ménages ayant répondu à l'enquête, 53% sont accueillis sur le dispositif sous-location (ML: 35%/IML: 18%).

Ceci a permis de mettre en exergue des difficultés techniques sur certains logements nécessitant des améliorations. Ces problèmes peuvent complexifier le début d'accompagnement. Tous ont bien identifié leur interlocuteur en cas de besoin. L'accueil est valorisé par la clarté des explications données et la disponibilité dans le temps.

Ce qui a le plus aidé les ménages à se sentir bien dans le logement dès les premiers jours :

- Avoir un logement, seul et être à l'abri
- Retrouver son mobilier
- Se réapproprier une vie de famille, une liberté
- L'emplacement du logement
- Ne pas avoir à redéménager avant un moment.

Axes d'améliorations:

- Transmettre des photos des logements et une liste plus détaillée des équipements avant l'admission si la visite est impossible
- Mieux anticiper l'entretien/rénovation des logements entre deux occupants pour une meilleure préparation avant l'entrée
- Poursuivre cette démarche de consultation chaque année sur une thématique spécifique

* Une **réunion expression** commune à tout le Service logement. Les questions abordées: Explication de la démarche qualité, retour sur les questionnaires de satisfaction et les plaintes et réclamations, questions diverses, recueil des impressions sur le service.

LES PERSPECTIVES 2026

Mettre en œuvre les axes d'améliorations identifiés à la suite du questionnaire de satisfaction sur la qualité du logement à l'arrivée et l'accueil :

- Transmettre des photos des logements et une liste plus détaillée des équipements avant l'admission.
- Mieux anticiper l'entretien/rénovation des logements entre deux occupants pour une meilleure préparation avant l'entrée.
- Poursuivre la démarche de consultation des personnes accompagnées chaque année sur une thématique spécifique.

Renouveler les agréments arrivant à échéance en 2026, portant sur l'exercice des activités en faveur du logement des personnes défavorisées au titre de :

- l'intermédiation locative et la gestion locative sociale.
- l'ingénierie sociale, financière et technique.

Réévaluer et mettre à jour le projet de service (échéance 2026) afin de renforcer la cohérence des actions menées, garantir son adéquation avec les orientations stratégiques et les besoins des publics accompagnés.