

Analyse des conditions d'accès au logement à un logements autonome

Présentation POSMIP
27 nov 2012



Objectifs de l'étude

- Analyser les freins à l'accès à un logement autonome pour les publics hébergés dans un contexte marqué par une augmentation de la précarité
- Donner une photographie des publics hébergés
- Définir des pistes de proposition pour améliorer les conditions d'accès

Conduite de l'étude

- Co-maîtrise d'ouvrage DREAL/DRJSCS
- Prestataire : CETE SO à partir d'un cahier des charges partagé
- COPIL : USH, FNARS, DDI « volontaires », psdt commission DALO, DRJSCS, DREAL
- Déroulement de l'étude : Avril 2011 à mars 2012

Conduite de l'étude

L'étude s'est déroulée en deux phases :

Une phase quantitative : à partir d'un questionnaire validé en COPIL et adressé à l'ensemble des structures à partir du fichier adresses de la DRJSCS

Une phase qualitative : avec des entretiens réalisés auprès des gestionnaires de structures et des personnes hébergées

Parallèlement à ces deux phases : Calcul théorique sur le reste à charge et les reste à vivre

Périmètre de l'étude

Champ de l'étude :

- **Dispositifs généralistes de l'hébergement (CHU, hébergement de stabilisation, CHRS urgence et insertion) ainsi que les logements dispositif IALT et les résidences sociales « classiques »**

Paramètre:

- **Capacité à accéder à un logement autonome appréciée par le gestionnaire**

Retour sur la 1^{ère} phase

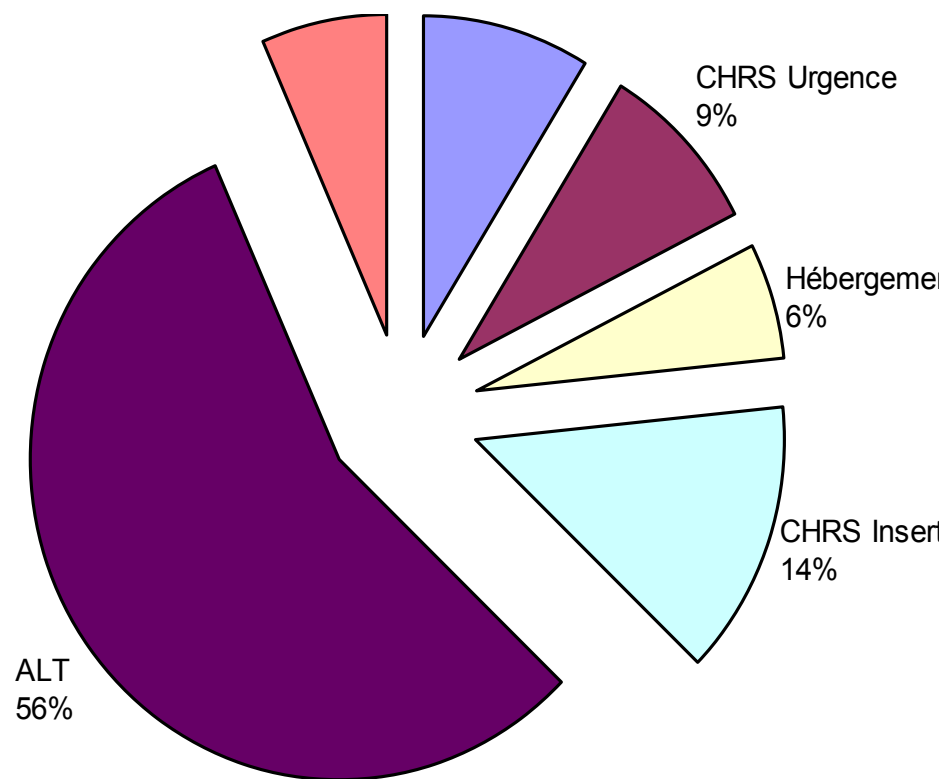
- **Questionnaires adressés à 231 structures**
- **Réponses : 137 dispositifs représentant 2560 places et 1700 ménages hébergés**
- **Taux de réponse : 63% des dispositifs enquêtés**
- **Parmi les réponses :**
 - **655 ménages en capacité à accéder à un logement ordinaire (38%)**
 - **174 ménages en capacité à accéder à un logement adapté (10%)**

Retour sur la 1^{ère} phase

Difficultés et limites :

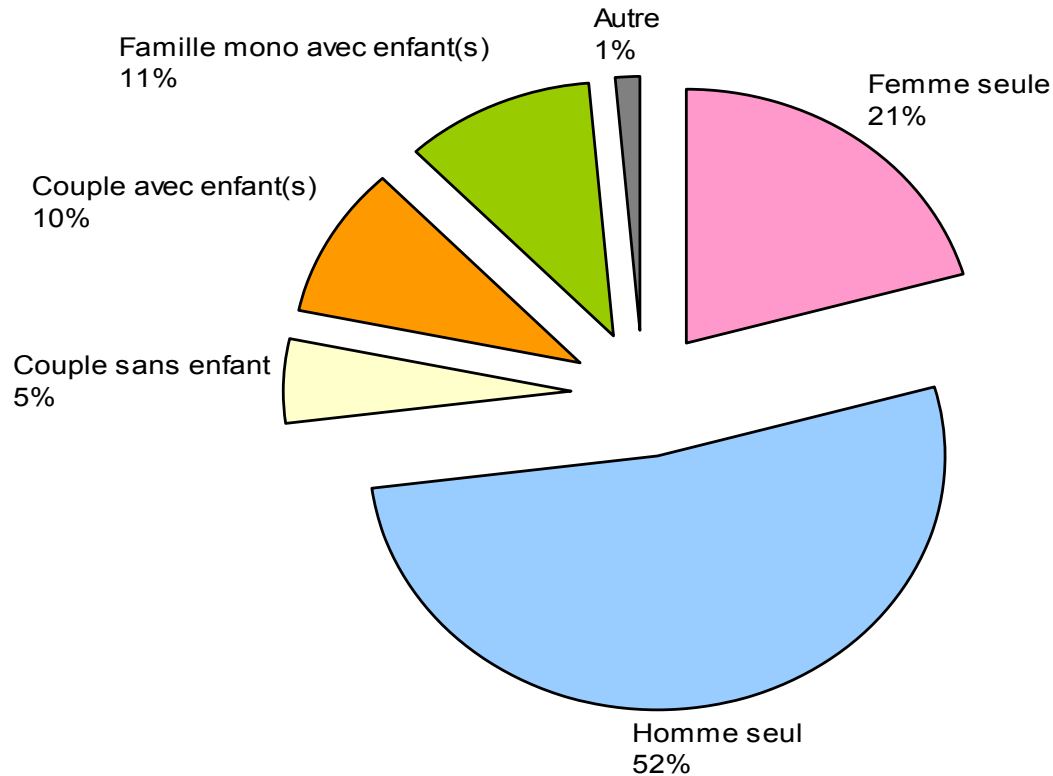
- La « **capacité d'accéder à un logement** » n'est pas appréciée de la même manière par tous (notamment concernant les ressources ou le statut administratif)
- La définition du « **logement adapté** » diffère suivant les structures
- L'enquête constitue une **photographie à un instant donné**
- L'enquête n'a pas un caractère exhaustif (toutes les structures n'ont pas répondu)

Caractéristiques de l'échantillon



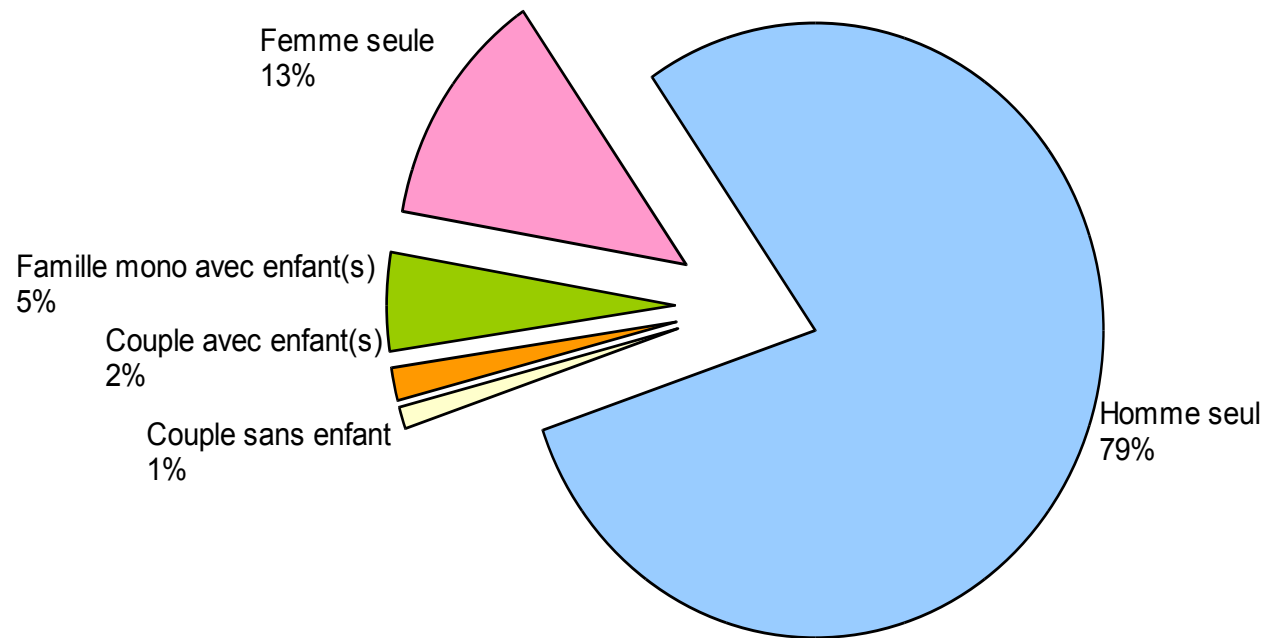
	CHU	CHRS Urgence	Hébergement de stabilisation	CHRS Insertion	ALT	Résidence sociale	Total
Nbre de dispositifs	12	12	8	19	77	9	137

Accès à un logement ordinaire : composition familiale



	CHU	CHRS Urgence	Hébergement de stabilisation	CHRS Insertion	ALT	Résidence sociale	Total
Femme seule	4	12	0	19	46	54	135
Homme seul	33	27	22	35	160	66	343
Couple sans enfant	1	4	4	8	14	4	35
Couple avec enfant(s)	2	1	3	17	38	2	63
Famille mono avec enfant(s)	4	7	0	20	33	6	70
Autre	0	1	0	1	4	3	9
TOTAL	44	52	29	100	295	135	655

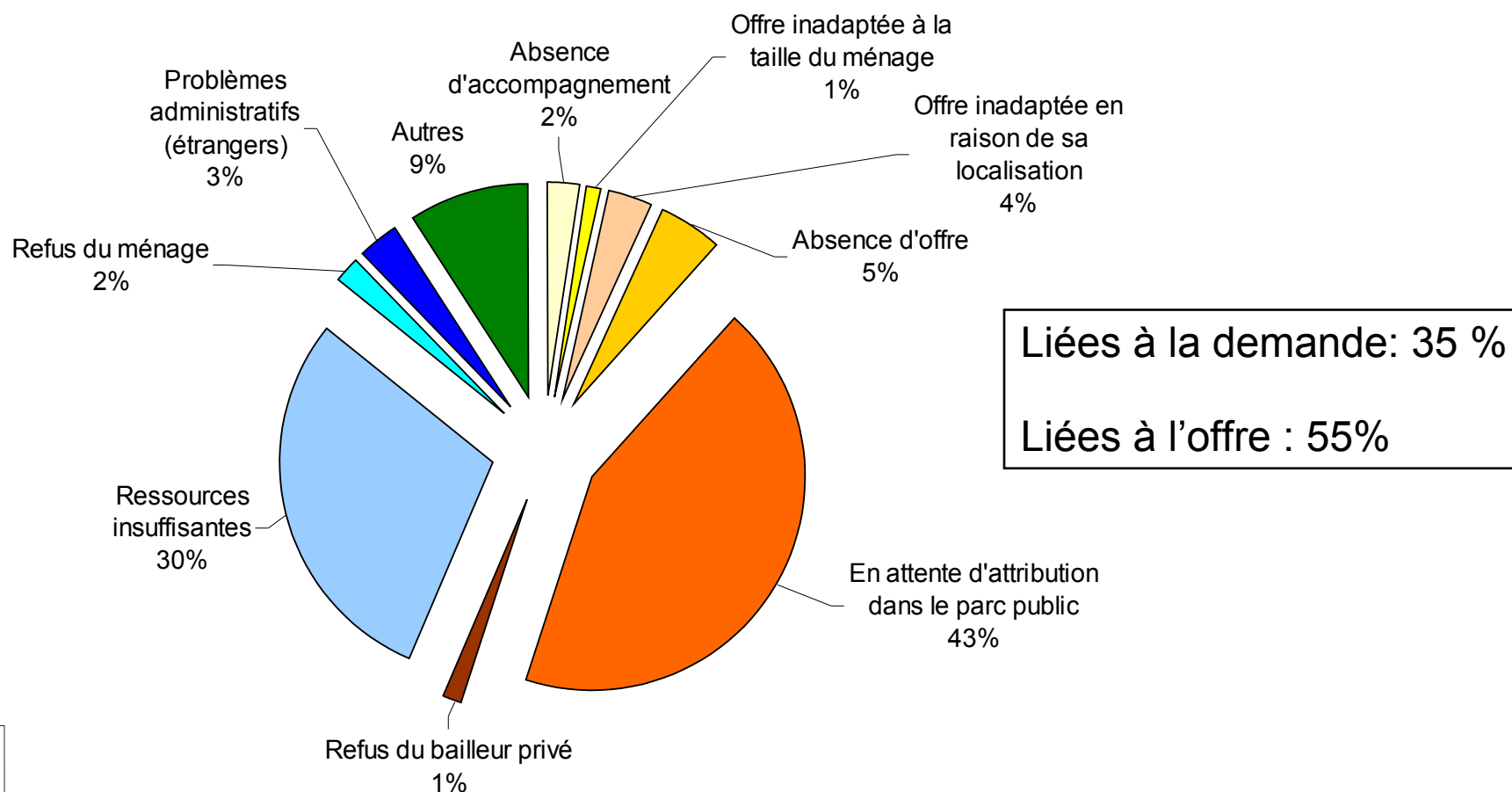
Accès à un logement adapté : composition familiale



	CHU	CHRS Urgence	Hébergement de stabilisation	CHRS Insertion	ALT	Résidence sociale	Total
Femme seule	1	2	0	11	4	4	22
Homme seul	37	14	13	20	36	18	138
Couple sans enfant	0	0	0	1	1	0	2
Couple avec enfant(s)	2	0	0	1	0	0	3
Famille mono avec enfant(s)	1	0	0	5	3	0	9
TOTAL	41	16	13	38	44	22	174

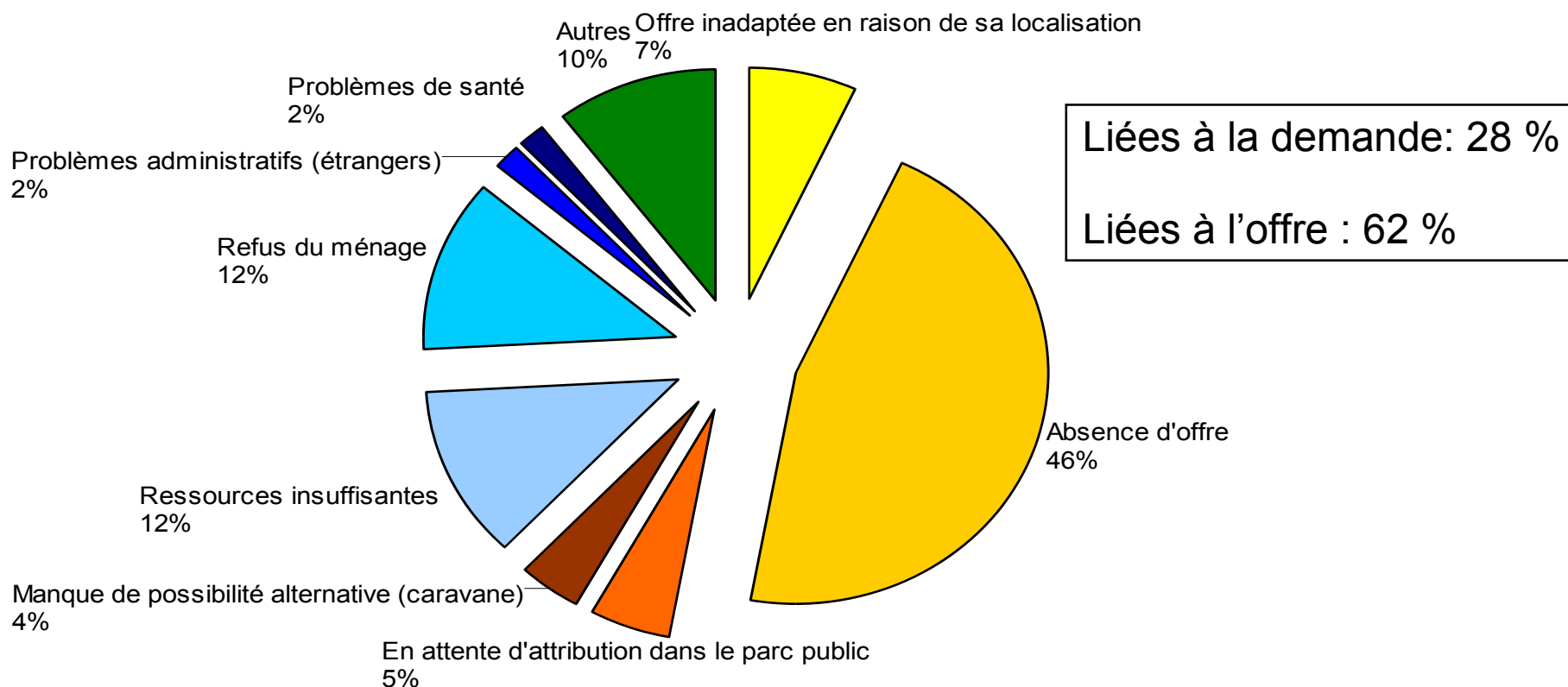
Les motifs de non accès à un logement ordinaire

Raisons principales pour lesquelles les ménages n'accèdent pas à un **logement ordinaire**



Les motifs de non accès à un logement adapté

Raisons principales pour lesquelles les ménages n'accèdent pas à un **logement adapté**



Calcul théorique du reste à charge et du reste à vivre

Exemple : adulte isolé, dans l'aire urbaine de Toulouse

- Ressources : RSA (410 €)

Taux d'effort	Loyer + charges coll.	APL	Reste à charge	Reste à vivre
25%	346 €	244 €	102 €	309 €

- Ressources : SMIC (1 073 €)

Taux d'effort	Loyer + charges coll.	APL	Reste à charge	Reste à vivre
25%	304 €	36 €	268 €	805 €

Retour 2ième phase

Entretiens semi-directifs réalisés :

- 14 associations/établissements (CHU, stabilisation, CHRS, ALT)
- 31 gestionnaires, travailleurs sociaux
- 26 ménages hébergés dans les structures enquêtées

Diversité des publics hébergés

- **Les associations ont insisté sur la diversité des publics hébergés, néanmoins 5 figures peuvent être distingués :**
 - **Public exclu du logement (jeunes de moins de 25 ans, demandeurs d'asile)**
 - **Public en attente d'ouverture de droit ou qui n'y a plus accès**
 - **Public fragilisé qui cumule plusieurs difficultés**
 - **Public qui n'est pas en capacité à accéder à un logement autonome**
 - **Public en capacité à accéder à un logement autonome**

Frontières floues et étanches

Les freins à l'accès

➤ Une **offre insuffisante** ou une **absence d'offre** :

- financièrement accessible

=> *Varie d'un territoire à l'autre (plus prégnante en territoire tendu).*

=> *Concerne les bénéficiaires des minima sociaux mais également les salariés précaires et les jeunes*

- sur certains produits logements (typologie, localisation)

Les freins à l'accès au logement (2/4)

➤ Un **besoin d'accompagnement social**

- Un accompagnement global (santé, emploi/insertion, logement ...) qui tient compte de la personne pour accéder à un logement autonome
- Un accompagnement pour permettre le maintien dans le logement

Assurer une continuité dispositifs (Etat:CGal)

Les freins à l'accès au logement (3/4)

Le parc privé

- Sur certains territoires tendus, en raison des montants élevés des loyers, le relogement dans le parc privé n'est plus envisageable.
- Sur d'autres, le privé peut être une solution, notamment pour les petits logements (T1, T2).

Même si l'offre peut exister, difficultés relevées :

- Les bailleurs demandent des garanties que les personnes n'ont pas. Certains bailleurs refusent le FSL.
- Les logements sont parfois en mauvais état.

Les freins à l'accès au logement

(4/4)

Le logement alternatif (pensions de famille, résidence sociale etc.), une offre insuffisante

- Sur certains territoires, il n'existe pas d'offre de logement adapté pour certaines catégories de public notamment pour les jeunes
- Les conditions pour accéder à une pension de famille restent floues (public accueilli, diversité dans les modalités d'accès, ...)

Les suites données

Un plan d'actions DREAL DRJSCS : Poursuite du travail inter services autour de 5 axes

- La structuration de la connaissance de la demande et de son évolution
- L'amélioration de la connaissance de l'offre
- Le développement d'une offre accessible en adéquation avec les besoins
- La graduation de l'accompagnement social
- Le partage de la connaissance entre les partenaires pour mieux coordonner l'action publique

Les suites données

Formalisation d'un cadre de travail

- Une instance de pilotage : directions DREAL et DRJSCS, présidents de l'USH et de la FNARS
- Un comité technique co-animé par la DREAL et la DRJSCS : USH, FANARS, DDI volontaires et autres personnes en tant que de besoin, lieu de partage de la connaissance et d'échanges des pratiques
- Validation en CAR : politique du logement et de l'hébergement

Suites données

Etat d'avancement :

- Un Comité Technique en Sept 2012 :
 - » partage de la démarche inter services
 - » Communication sur l'évolution de la demande HLM
- Lancement d'une étude portant sur l'accessibilité économique du parc HLM confiée au CETE
- Travail sur la notion de logement accessible en prenant en compte 3 paramètres : le niveau de loyer de sortie, la localisation géographique, la typologie