

Avril 2009 - N° 73

Identification des besoins en logement des personnes les plus défavorisées

Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Tableau de bord n° 6 - Bilan 2007

Le nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté fin 2008, s'est fixé comme objectif de conforter le dispositif d'observation afin d'approfondir la **connaissance des ménages dont la situation financière, économique et/ou sociale engendre des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement décent.**

Ce tableau de bord statistique, réalisé pour la sixième année consécutive, s'appuie sur un ensemble d'informations collectées auprès d'une trentaine d'organismes ou associations. Celles-ci sont **présentées selon la problématique logement rencontrée par les ménages** afin de **pointer plus spécifiquement les publics prioritaires visés par la loi DALO** relative au droit au logement opposable.

Selon les différentes sources d'informations, **près de 700 personnes sans domicile**, voire en situation d'errance, auraient été repérées ou accueillies dans le département en 2007. La moitié d'entre elles effectuent un passage de courte durée. D'autres ne disposent pas d'un logement autonome et sont **hébergées chez un proche** familial ou amical : au moins **1 500 ménages dont 400 familles avec enfants**, principalement des familles monoparentales.

Plus de 600 personnes ont bénéficié d'un **hébergement d'insertion ou d'un logement de transition** auxquelles s'ajoutent 1 200 jeunes accueillis en FJT* - résidence sociale. Notons cependant que parmi ces derniers moins de 200 se trouvaient en situation de précarité au moment de leur admission.

De **nouvelles structures d'accueil** ont vu le jour au cours de l'année (Maisons relais, places de stabilisation) et certains **dispositifs** se sont **renforcés** (extension des plages horaires d'ouverture de l'abri de nuit à Blois par exemple). **Le nombre des bénéficiaires** de ces dispositifs **a donc sensiblement augmenté** (près de 6 % avec les doubles comptes). Les nuitées en accueil d'urgence ont été multipliées par 1,5 en un an. Signalons toutefois une baisse de fréquentation à Romorantin (en nombre de personnes et en nuitées).

Néanmoins, on enregistre cette année encore un **nombre important de demandes non satisfaites**, le plus souvent **faute de places** : 160 personnes n'ont pu accéder à l'abri de nuit, 155 ont été refusées en CHRS.

Les passages d'une structure à l'autre sont fréquents. Ils s'inscrivent parfois dans le cadre d'un parcours construit vers l'autonomie résidentielle. Une personne sur 5 accède à un logement autonome à l'issue d'un hébergement d'urgence, une sur 3 dans le cas d'un hébergement d'insertion ou d'un logement de transition.

* voir table des sigles p. 15

La **fragilité financière des ménages** constitue toujours un **obstacle majeur pour l'accès à un logement autonome**. Une partie d'entre eux se tourne vers le parc public, plus accessible. 60 % des demandes enregistrées par les bailleurs sociaux émanent d'ailleurs de ménages en situation de pauvreté. **Afin de réduire les risques d'impayés**, le nombre d'**attributions conditionnées par l'octroi d'une garantie a été multiplié par 3 en 3 ans**. Dans ce même temps, les aides accordées par le FSL ont augmenté de 10 %, le champ d'intervention du Loca-pass s'est étendu favorisant ainsi l'accès au logement d'une partie de ces ménages. Les données disponibles ne permettent cependant pas de connaître avec précision le nombre de ménages ne trouvant pas de réponse, faute d'un accord de garantie.

Le faible niveau de ressources et les situations de rupture familiale ou conjugale sont à l'origine d'une majorité d'impayés de loyers, voire d'échecs à l'accession à la propriété. **Le nombre de ménages rencontrant des difficultés de maintien** dans leur logement s'est **globalement réduit en 2007** (baisse de plus de 20 % des impayés, de 11 % des contentieux HLM, de 3 % des demandes d'aide du FSL).

Les situations d'**insalubrité, d'inconfort** ou de **suroccupation** sont difficiles à mesurer. **225 à 250 ménages ont recherché un nouveau logement dans le parc public** pour ce motif et plus de **45 logements** en locatif privé ou occupés par le propriétaire ont été **diagnostiqués insalubres, dangereux ou non décents dans le cadre de la MOUS** mise en oeuvre entre octobre 2007 et décembre 2008.

A partir des différents éléments recueillis, **on pourrait estimer à plus de 3 000 les personnes ou familles dépourvues de logement ou mal logées dans le département.**

SOMMAIRE

Les personnes dépourvues de logement	2	Les personnes en situation d'habitat indigne ou précaire ..	10
Près de 700 personnes sans domicile fixe, en errance	3	Les personnes confrontées à des difficultés sociales	
Plus de 1 500 personnes hébergées chez un tiers	5	et financières	11
Les personnes en structure d'hébergement		Des difficultés d'accès à un logement décent	11
ou en logement d'insertion	7	Des difficultés de maintien dans le logement occupé	13
Les personnes menacées d'expulsion	10	Parcours des personnes accueillies dans les dispositifs ...	16

Les personnes dépourvues de logement

La population dépourvue de logement est composée en grande partie de personnes sans domicile fixe, itinérantes. Leur mobilité rend difficile une approche quantifiée, certains étant connus de plusieurs services. Plusieurs passages au sein d'une même structure peuvent également être enregistrés. Néanmoins, les "routards" hébergés dans les locaux d'urgence sont peu nombreux à y revenir. A partir des données recueillies, on peut estimer que plus de 350 personnes en situation d'errance ont été de passage dans le département courant 2007.

Parallèlement, 300 à 350 personnes ou familles sont accueillies dans les hébergements d'urgence (hôtels, appartements) pour des durées variables selon le dispositif et la situation. Dans certains cas cet accueil permet de pallier l'absence de place disponible à l'abri de nuit et dans les locaux d'urgence : près de 40 hommes seuls ont ainsi été hébergés en période de grand froid. Le plus souvent, il s'agit d'apporter une première réponse à des personnes en perte d'hébergement amical, en situation de rupture conjugale, familiale ou institutionnelle. Les femmes avec ou sans enfants en sont les principales bénéficiaires. Le tiers des ménages hébergés à l'hôtel comprend des enfants.

On constate globalement une augmentation de la proportion de jeunes au cours des deux dernières années : à l'abri de nuit de Blois comme à Vendôme les personnes de moins de 26 ans représentent le quart de la population concernée.

En raison de la prépondérance d'une population "de passage", près de la moitié des personnes se retrouvent sans domicile fixe à l'issue de leur séjour en hébergement d'urgence.

La situation économique et familiale des ménages concernés nécessite la mise en place d'un accompagnement social qui n'est pas toujours accepté par les personnes. Un ménage sur 5 a accédé à

un logement autonome en 2007, un sur 8 retrouve un hébergement amical ou familial et un sur 8 poursuit son parcours au sein d'une autre structure (CHRS, foyer par exemple).

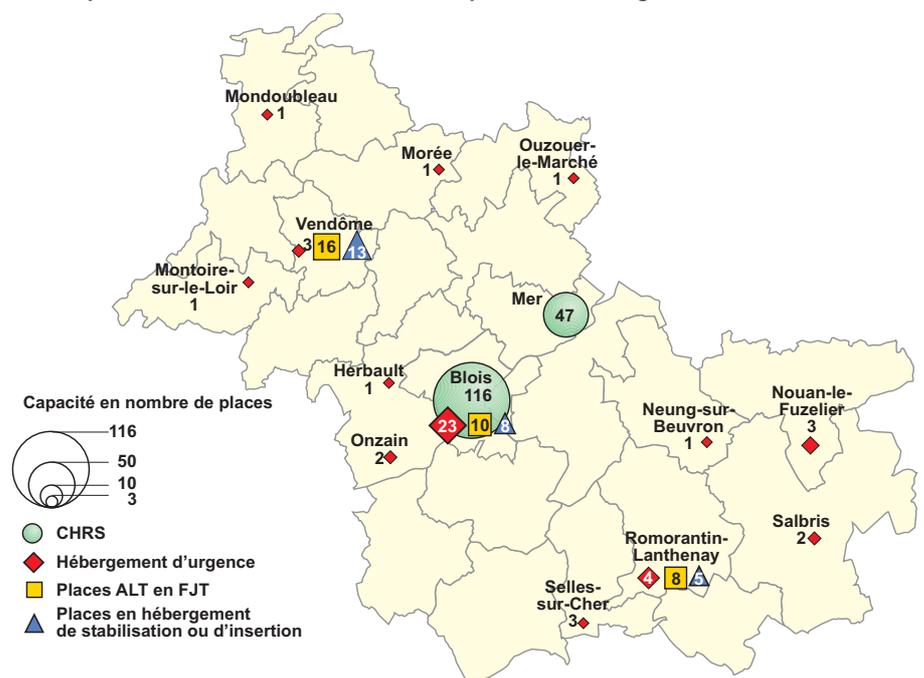
En 2007, la ligne téléphonique 115 a enregistré plus de 1 150 demandes d'hébergement. Une réponse positive a pu être apportée dans plus de 7 cas sur 10. Néanmoins, aucune solution n'a été apportée à près de 160 personnes, le plus souvent en raison de la saturation de l'abri de nuit, parfois en raison d'appels trop tardifs ou d'absence de solution dans la commune concernée.

Aux personnes sans abri ou hébergées dans le cadre des dispositifs d'accueil d'urgence s'ajoute une population privée de logement personnel hébergée par des proches. Les données recueillies à l'Observatoire permettent d'estimer à au moins 1 500 le nombre de ménages dans ce cas sans pouvoir mesurer cependant le nombre de situations contraintes et les conditions de logement. Plus de 400 ménages avec enfants résident chez un proche. Indépendamment de la situation familiale, les deux tiers des bénéficiaires du RMI ainsi hébergés ont plus de 30 ans.

Précisons que les données relatives aux bénéficiaires du RMI ou aux ménages rencontrés par la mission de proximité du Conseil général ne permettent pas de distinguer l'hébergement chez les parents de celui chez un autre membre de la famille ou un ami.

Plus de 450 jeunes ayant bénéficié d'un entretien auprès d'un conseiller de Mission locale ou de PAIO sont également hébergés chez un tiers hors domicile familial, parfois le temps d'une formation ou d'un emploi de courte durée, parfois faute d'autres solutions suite à une rupture familiale ou institutionnelle par exemple. Les conseillers soulignent le caractère instable et parfois conflictuel de ce mode d'hébergement.

Dispositifs d'hébergement d'urgence et d'insertion et capacités d'accueil inscrites au Plan départemental d'urgence hivernale 2008-2009



D'après source : Préfecture de Loir-et-Cher

Près de 700 personnes sans domicile fixe, en errance

Avertissement : Les données présentées dans le tableau ci-dessous, issues de plusieurs sources, peuvent contenir des doubles ou triples comptes. Aucun élément ne permet de repérer les personnes suivies parallèlement (ou successivement) par plusieurs structures.

Personnes sans abri, en situation d'errance ou de rupture

Nature du contact, de la demande ou dispositif d'accueil	Publics	Nombre de ménages, de personnes ou de situations			Nombre de nuitées		
		2006	2007	Evol. 07/06	2006	2007	Evol. 07/06
Equipe Mobile Santé Précarité de Blois							
Nb de personnes rencontrées	sans abri	30	51	↗			
	hébergées chez un tiers ou en habitat très temporaire	40	61	↗			
Accueil à l'abri de nuit "le Quai" - Blois							
	pers. seules						
	sans abri	173	174	→	2 768	4 408	↗↗
Service Proximité de la DGAAS du Conseil général							
	pers. ou familles						
	sans abri	30	24	↘			
Jeunes connus des Missions Locales PAIO (ayant eu au moins un entretien)							
	jeunes de 16 à 25 ans						
	sans abri	-	21	-			
ASLD, contact 115 / SAUO							
Nb de personnes hébergées	en appartement d'urgence	personnes	20	13	↘	207	
	à l'hôtel ou au FJT (accueil d'urgence)	ménages	112	203	↗↗	326	916 ↗↗
CIAS du Blaisois							
Nb de personnes accueillies	en chambre meublée	personnes	9	11	→	337	688 ↗↗
	en chambre d'hôtel (dispositif ALT)	ménages	8	17	↗↗	32	36 ↗
	en appartement (ALT)	personnes	4	4	→	365	365 →
CCAS de Romorantin-Lanthenay							
Nb de personnes hébergées	dans le local Marceau	pers. seules	80	71	↘	372	134 ↘↘
	en chambre d'hôtel		-	-	-	10	12 →
	dans le logement Marcel Bour (ALT)	personnes	12	20	↗	211	112 ↘↘
CIAS du Pays de Vendôme							
Nb de demandes d'hébergement		142	116*	ns			
Nb de personnes hébergées	dans le local le Clos du Verdet	sans domicile fixe	58	47	↘	1 292	2 259 ↗↗
	en chambre d'hôtel (ALT)	personnes	0	1	→		
	en appartement (ALT)**	ménages	43	38	↘		

* au 30/09/07 - ** les personnes logées en appartement sont comptabilisées dans les dispositifs de location - sous location

Sources : ASLD, CCAS, CIAS, Conseil général de Loir-et-Cher

Le Quai - Abri de nuit

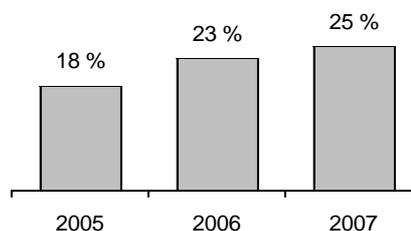
➤ En 2007, le **nombre de personnes hébergées à l'abri de nuit** est resté **stable** : **174 personnes**. 125 étaient inconnues de l'équipe de l'abri de nuit.

➤ **Le nombre de nuitées augmente fortement en raison des nouvelles plages d'ouverture**. En 2006, le Quai ouvrait le week-end uniquement en période hivernale et fermait un mois l'été, il est désormais ouvert tous les jours.

➤ Les **jeunes de moins de 26 ans** sont proportionnellement de plus en plus nombreux (25 % contre 18 % deux ans plus tôt).

Une majorité de personnes seules et des bénéficiaires de plus en plus jeunes en accueil d'urgence

Evolution depuis 2005 de la part des jeunes de moins de 26 ans accueillis à l'abri de nuit



D'après source : Association ASLD

➤ Près de la moitié des personnes sont de passage et ont fréquenté l'abri de nuit pour 5 nuits au maximum. Près d'un quart y aura passé l'équivalent de plus d'un mois.

Personnes rencontrées par l'EMSP

➤ L'EMSP¹ de Blois ayant retrouvé une équipe complète en 2007 a pu augmenter le nombre de ses tournées et rencontrer un plus grand nombre de personnes. 51 sont sans domicile fixe, les autres bénéficient le plus souvent d'un hébergement temporaire, parfois chez un tiers.

4 personnes sur 10 ont moins de 35 ans, la tranche d'âge la plus représentée étant "35 à 39 ans".

Des personnes sans abri rencontrées par les services sociaux

➤ En 2007, le service de proximité de la DGAAS du Conseil général enregistre 24 sollicitations de ménages sans abri parmi lesquels 4 jeunes de moins de 25 ans, deux couples avec enfants et une famille monoparentale.

➤ 31 bénéficiaires du RMI se sont déclarés sans abri ou logeant dans une habitation de fortune (au moment de la signature de leur dernier contrat).

Dispositifs d'hébergement d'urgence...

... à Blois

➤ Une famille occupe depuis plusieurs années un appartement. Parallèlement, 11 personnes dont 4 femmes ont été accueillies en meublé.

➤ Il s'agit globalement d'un public jeune (2 hommes de moins de 25 ans, 7 personnes de 30 à 45 ans). Seules 3 femmes étaient plus âgées.

➤ 18 personnes seules ou en couple et une famille ont bénéficié d'un hébergement à l'hôtel pour des dépannages de très courte durée.

... à Romorantin-Lanthenay

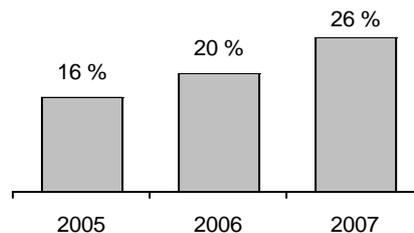
➤ On constate globalement une stabilisation du nombre de personnes accueillies alors que nombre de nuitées s'est fortement réduit.

... à Vendôme

➤ L'accueil d'hommes seuls, de passage, le plus souvent pour une nuit, reste prédominant pour ce type d'hébergement (72 hommes pour 86 hébergements représentant 93 personnes).

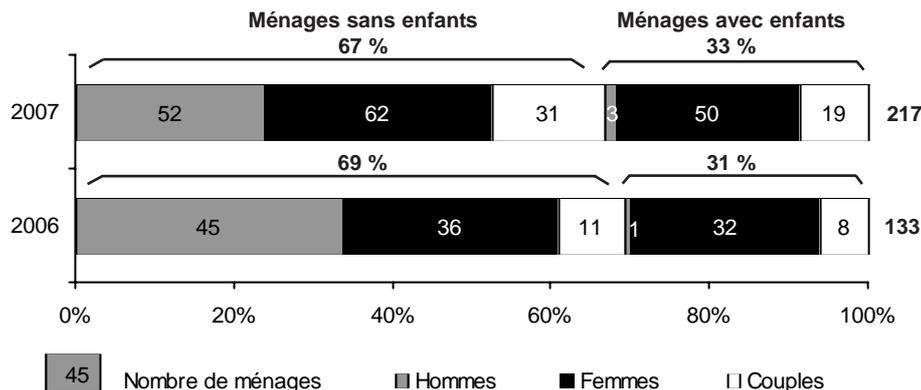
➤ Au total, 51 étaient sans domicile fixe ou en grande précarité de logement, 30 en perte d'hébergement familial ou amical, 23 en conflit ou rupture conjugale, avec violence pour 4 personnes, 9 ont perdu leur logement ou leur hébergement.

Evolution depuis 2005 de la part des jeunes de moins de 26 ans ayant formulé une demande d'hébergement auprès du CIAS du Pays de Vendôme



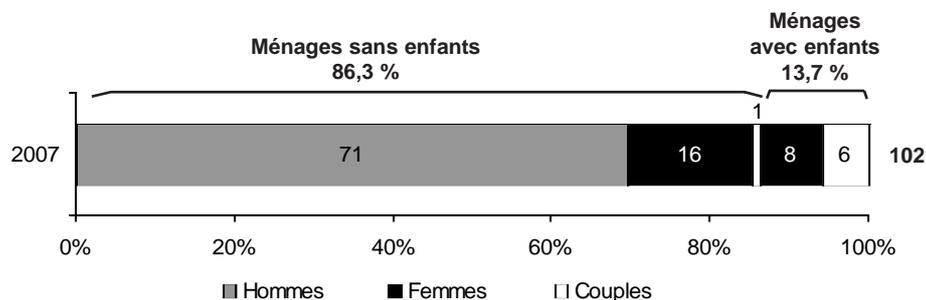
D'après source : CIAS de Vendôme

Répartition des bénéficiaires de nuitées d'hôtel selon la situation familiale (selon les informations disponibles)



D'après sources : Association ASLD, CIAS

Répartition des bénéficiaires de logements d'urgence selon la situation familiale*

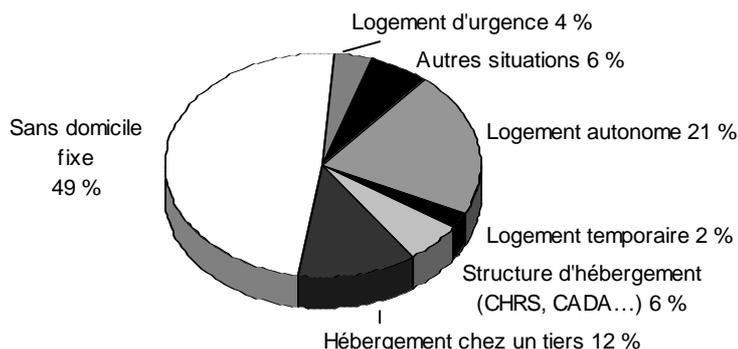


* Informations non disponibles pour Romorantin-Lanthenay

D'après sources : Association ASLD, CIAS

Un ménage sur 5 accueillis en hébergement d'urgence accède à un logement autonome

Répartition des ménages accueillis dans les dispositifs d'accueil et d'hébergement d'urgence selon leur situation à la sortie



Sources : ASLD, CCAS, CIAS

1. L'Equipe Mobile Santé Précarité (EMSP) est composée de trois intervenants de structures différentes (CIAS, ONS, VRS).

Plus de 1 500 personnes hébergées chez un tiers

Personnes ou ménages repérés comme étant hébergés chez un tiers

Nombre de personnes ou ménages...	Publics	2006	2007	En % du public concerné	
				2007	Evol 07/06
... présents dans le dispositif RMI*	bénéficiaires du RMI	569	721	22,7	↗
...rencontrés par la mission de proximité des UPAS ("fiches famille")	ménages rencontrant des difficultés sociales et / ou financières	1 116	873	13,4	↘
... ayant eu un entretien en Mission locale ou PAIO (hors hébergement chez les parents)	16 - 25 ans	-	459	11,0	-
... entrés en FJT et résidant dans la famille ou chez des amis (hors parents)	16 - 30 ans	49	68	9,3	→
.. hébergés par un tiers à la sortie d'un FJT (hors domicile familial)	16 - 30 ans	38	30	4,7	↘

* ayant signé un contrat en 2007 et pour lesquels la situation logement est connue (soit sur un total de 3 231 bénéficiaires)

↘ Evolution comprise entre - 5 points et - 1 point, → Evolution comprise entre - 1 point et + 1 point, ↗ Evolution comprise entre + 1 point et + 5 points

Sources : Conseil Général de Loir-et-Cher - FJT - Mission Locale - PAIO

Avertissement : Les données présentées dans le tableau ci-dessus et la cartographie, issues de plusieurs sources, peuvent contenir des doubles ou triples comptes. Aucun élément ne permet de repérer les personnes suivies parallèlement (ou successivement) par plusieurs structures.

Aucune comptabilisation exhaustive du nombre de personnes hébergées chez un tiers n'est possible à ce jour. Les chiffres sont donnés pour deux années consécutives à titre indicatif. Le calcul d'évolution n'a guère de sens en raison de la fluctuation des populations observées (le nombre de personnes reçues par les travailleurs sociaux du Conseil général ou celui des bénéficiaires du RMI ayant signé un contrat varie d'une année à l'autre). Il apparaît donc préférable de suivre l'évolution de la part que représentent les personnes hébergées chez un tiers.

➤ **Plus d'un bénéficiaire du RMI sur 5 hébergés chez un tiers.** Parmi ces derniers, **2 sur 3 ont plus de 30 ans.** La plupart sont célibataires mais **un sur 10 a un ou plusieurs enfants à charge.**

➤ **Plus d'un ménage sur 10 rencontrés par la mission de proximité des UPAS réside chez un tiers** (amical ou familial). **280** de ces ménages sont constitués d'au moins une personne de **moins de 25 ans** (32 %), certains pouvant résider chez leurs parents (les données ne permettant pas d'isolés l'hébergement amical de celui chez les parents ou chez un autre membre de la famille).

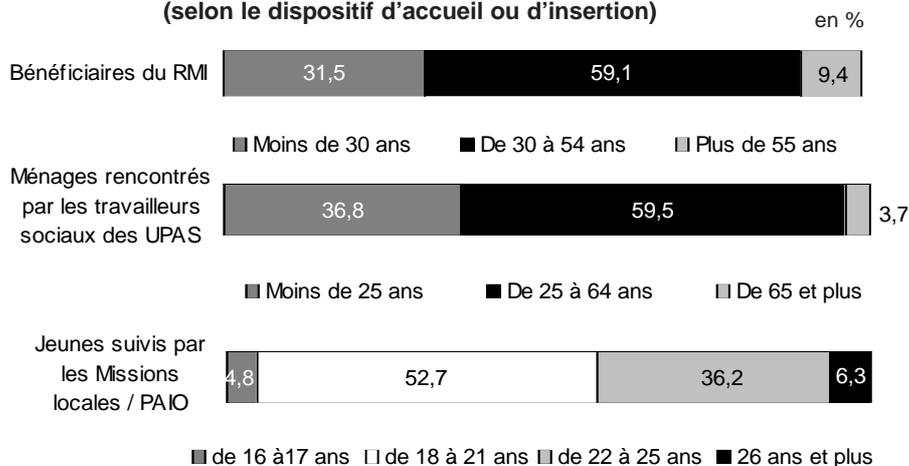
➤ Globalement, les ménages rencontrés par la mission de proximité sont pour moitié des personnes seules, pour **un tiers des familles monoparentales** ; **10 % vivent en couple avec enfants.** Au total, en 2007 le service a reçu **385 ménages avec enfants résidant chez un proche.**

➤ **Un ménage sur 4 dispose de revenus liés au travail ou d'une retraite**, un sur 1 bénéficie de minima sociaux ou d'une indemnité de chômage. **Un sur 4 se trouve sans aucune ressource.**

➤ **Plus de 450 jeunes** rencontrés par les Missions locales et PAIO **déclarent résider chez un ami** (187) **ou un membre de la famille hors parents** (272). La moitié est constituée de jeunes majeurs (18 à 21 ans).

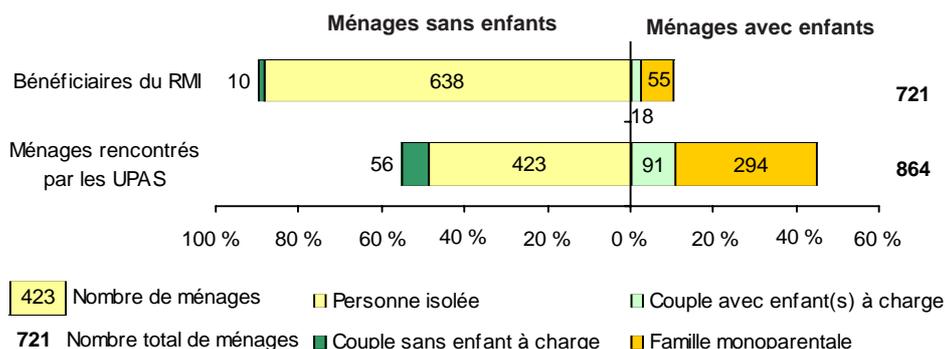
Profil des ménages hébergés par un tiers

Répartition des personnes hébergées en 2007 selon l'âge (selon le dispositif d'accueil ou d'insertion)



D'après sources : Conseil général - DGAAS, Missions locales, PAIO

Répartition des personnes hébergées en 2007 selon la situation familiale (selon le dispositif d'accueil)



D'après source : Conseil général - DGAAS

➤ En moyenne dans le département, 13,4 % des ménages rencontrés par la mission de proximité des UPAS sont en hébergement familial ou amical.

➤ La proportion est supérieure dans les cantons de **seconde couronne blésoise**, le canton d'**Ouzouer-le-Marché** et celui de Droué où les effectifs sont néanmoins plus faibles. Dans l'ensemble de ces secteurs, hormis Mer, le **parc social est peu développé** et, en périphérie blésoise, le **parc locatif privé y semble peu accessible** (plus forte tension et loyers plus élevés).

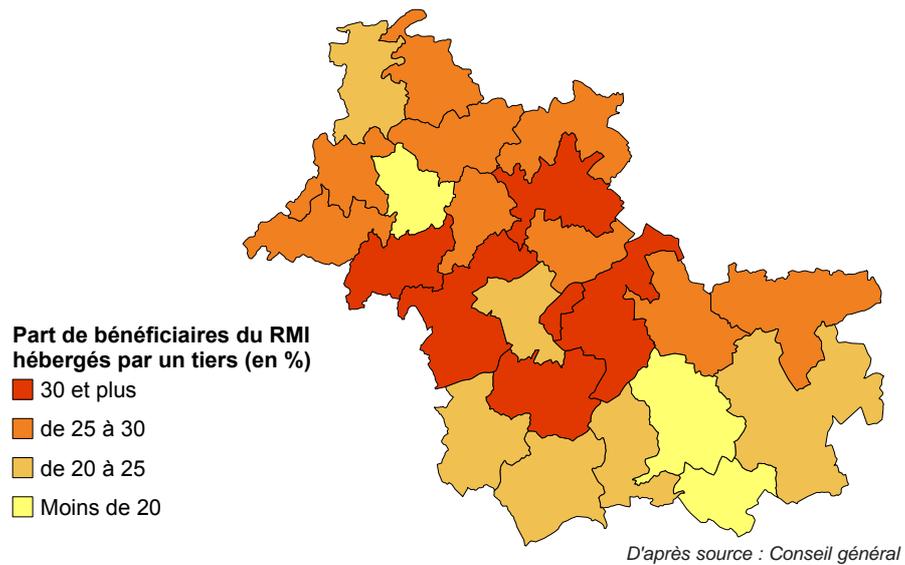
➤ On retrouve également une proportion élevée de bénéficiaires du RMI hébergés chez un tiers dans ces cantons (plus de 30 %) alors que dans les trois principales agglomérations et dans le sud du département, ils sont moins de 25 % dans cette situation.

➤ La cartographie de la part de jeunes résidant chez un tiers apparaît différente de celle observée pour la population connue du service social départemental. La **proportion est élevée dans les secteurs de Saint-Aignan (21 %)**, de Mer ou de Mennetou. Ils sont près de 11 % dans l'agglomération blésoise et 12 % en Romorantinais et à Salbris.

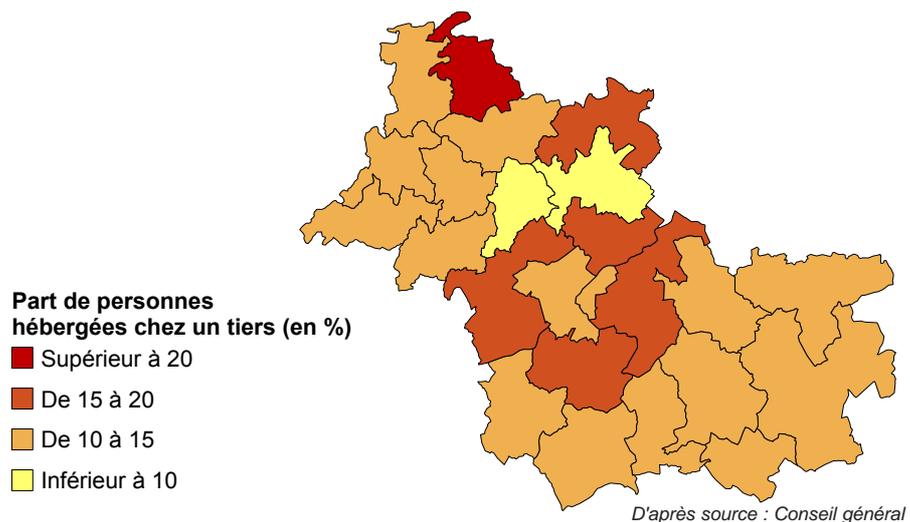
Peu de jeunes ont été rencontrés dans les cantons de Marchenoir, Selommes et Saint-Amand-Longpré, les données sont donc à interpréter avec prudence.

Part des personnes ou ménages hébergés chez un tiers en 2007 par canton...

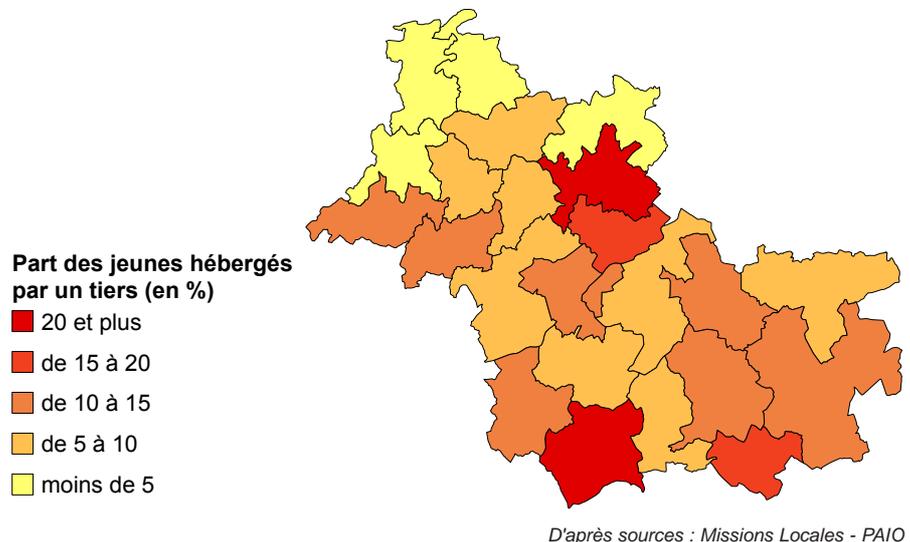
... parmi les bénéficiaires du RMI



... parmi les ménages rencontrés par la mission de proximité des UPAS du Conseil général



Part des jeunes hébergés chez un tiers (hors parents) parmi ceux ayant eu au moins un entretien en Mission Locale ou PAIO par canton en 2007



Les personnes en structure d'hébergement ou en logement d'insertion

De **nouveaux dispositifs** ont été mis en place ou étoffés au cours de l'année 2007 : création de 20 logements de stabilisation, principalement dans l'agglomération blésoise, ouverture de la Maison Relais des Soleillades à Selles-sur-Cher d'une capacité d'accueil de 25 places, doublement de la capacité d'accueil de la Maison Relais gérée par l'ASLD avec l'ouverture du site de Vendôme (12 places supplémentaires).

Ils sont venus compléter les dispositifs de location / sous location déjà existants. Au total, **plus de 230 ménages ont bénéficié d'un logement de transition**. 46 l'ont quitté dans l'année. Dans un cas sur 3, ils bénéficient d'un autre logement de transition ou d'insertion. Un peu plus d'un sur 3 accède à un logement autonome.

Parallèlement, la **demande en CHRS** reste à un **niveau élevé** : près de 600 sont enregistrées pour 157 admissions. Les refus tiennent parfois à un profil inadéquat mais **155 demandes n'ont pu être satisfaites faute de places disponibles**. Près de 4 demandes sur 10 sont formulées par des **femmes victimes de violences**, une

partie d'entre elles ne résidant pas en Loir-et-Cher.

Les situations de rupture familiale ou conjugale restent le principal motif d'admission (près de 6 entrées sur 10), particulièrement pour les femmes et les jeunes.

400 personnes ont été **accueillies** en CHRS en 2007. Les mouvements sont importants : 157 entrées (soit 242 personnes), 151 sorties (224 personnes). Plus d'un tiers regagne le foyer familial ou est hébergé par un proche (famille ou ami). Comme pour les logements de transition, **un tiers accède à un logement autonome**.

Enfin, près de **1 200 jeunes** ont été **accueillis en FJT - résidence sociale**. Une admission sur 8 se fait dans l'urgence ou suite à une rupture familiale ou institutionnelle. Plus de 6 % des résidents quittent la structure sans disposer de solution de logement ou d'hébergement stable.

Plus de 600 personnes accueillies hors FJT

Les Maisons relais (devenues pensions de famille depuis la loi du 25/03/09) ont un statut de résidence sociale particulier. Elles sont destinées à proposer un habitat pérenne pour les publics isolés, très "désocialisés" et non utilisés comme un logement de transition.

➤ Près de **400 personnes** hébergées en **CHRS**, dont un tiers d'enfants.

➤ Les **situations de ruptures** conjugales et familiales sont à l'origine de **57 % des entrées**.

➤ **229 femmes victimes de violences** ont formulé une **demande** au cours de l'année, **56** ont trouvé une **réponse favorable**, l'Astrolabe et le foyer Lataste ayant des taux moyen d'occupation supérieurs à 95 %. De nombreuses demandes proviennent de femmes extérieures au Loir-et-Cher qui représentent plus de 30 % des entrées.

Très peu de femmes sont salariées au moment de leur admission, la majorité est bénéficiaire de minima sociaux, 30 % sont sans ressources.

➤ **4 jeunes sur 10** entrent en CHRS suite à une **rupture familiale**. Près de 9 jeunes sur 10 hébergés au foyer du Limousin ne disposent d'aucune ressource financière à leur entrée.

Evolution du nombre de personnes accueillies en structures d'hébergement ou en logement d'insertion

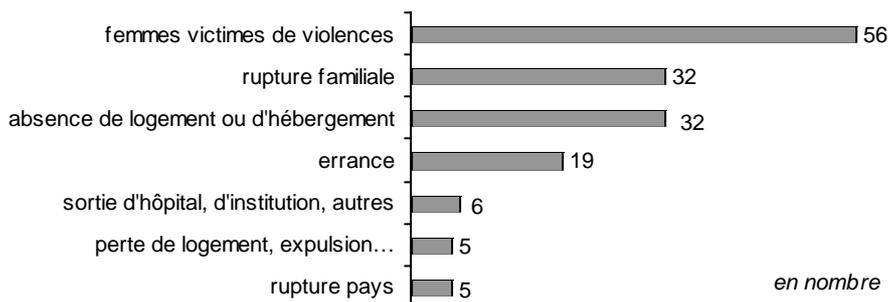
Dispositif	Public	Nombre de personnes...					
		... accueillies dans l'année			... entrées dans l'année		
		2006	2007	Evolution 07/06	2006	2007	Evolution 07/06
Structures d'hébergement							
CHRS	personnes	442	392*	- 11 %	240	242	+ 1 %
Maisons relais	personnes	12	38	-	0	41	-
Logements d'insertion ou de transition							
Location							
Sous-location**	ménages	168	175	+ 4 %	28	28	0 %
Logements de stabilisation	ménages	0	21	-	0	21	-
FJT - Résidences sociales	personnes	1 055	1 195	+ 13,3 %	595	727	+ 22,2 %

* estimation - ** hors entrées dans le parc géré par le CIAS du Pays de Vendôme

Sources : DDASS, CIAS du Baisois, CIAS du Pays de Vendôme, ASLD, Bio-Solidaire, Emmaüs, le Limousin, PACT

Ruptures familiales et conjugales sont à l'origine de plus de la moitié des admissions en CHRS

Principaux motifs d'admission en CHRS en 2007

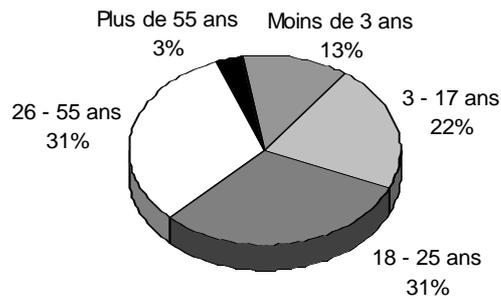


D'après sources : CHRS - DDASS

➤ **Près du tiers des personnes entrées en CHRS** sont des jeunes de **18 à 25 ans**. Ce chiffre est proche de celui observé il y a cinq ans.

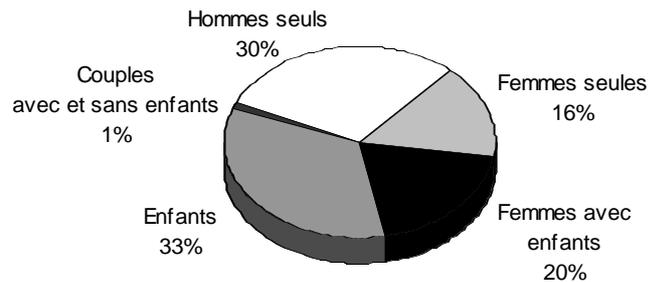
➤ Parallèlement le nombre d'enfants entrant chaque année est très fluctuant : 87 en 2007 (contre 127 deux ans plus tôt en raison d'un nombre important de femmes accueillies dans l'urgence, 66 en 2002).

Répartition des personnes entrées en CHRS en 2007 selon l'âge



D'après sources : CHRS - DDASS

Répartition des personnes entrées en CHRS en 2007 selon la situation familiale



D'après sources : CHRS - DDASS

Aggravation de la précarité des jeunes admis en FJT - résidences sociales en 2007

Principaux indicateurs relatifs aux jeunes en difficulté entrés en FJT

➤ Les différents indicateurs relatifs à la situation des **jeunes entrés en FJT** pointent pour 2007 une **aggravation des situations**.

➤ Le nombre d'**entrées consécutives à une rupture familiale ou institutionnelle** est important : **91** en 2007 (soit 12 % des entrants). Ce chiffre est en forte augmentation par rapport aux années antérieures. Sont principalement concernés des jeunes entrés au FJT de Blois.

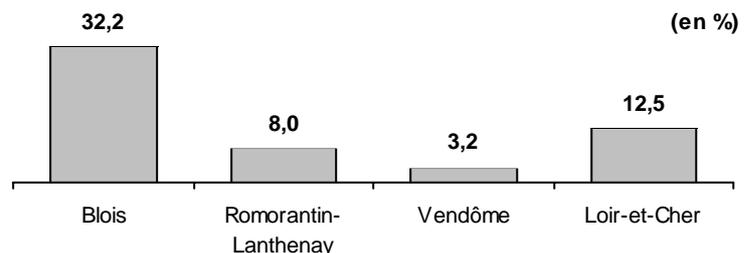
➤ **11 jeunes ne disposaient d'aucun logement avant leur admission.**

➤ **15 % ne disposaient d'aucune ressource financière** (soit plus de 100 jeunes).

	2006	2007	Evolution 07/06
Nb de jeunes entrés en FJT dans l'urgence ou suite à une rupture familiale ou institutionnelle	66	91	↗↗
Nb de jeunes demandeurs d'emploi au moment de leur admission	52	62	↗↗
Nb de jeunes en situation de logement ou d'hébergement temporaire ou précaire avant leur admission	105	166	↗↗
Nb de jeunes en situation d'hébergement précaire à leur sortie (hôtel, hébergement chez un tiers hors parents)	40	41	→
Nb de ruptures du contrat de résidence (expulsions)	37	24	↘↘
Nb de jeunes quittant le foyer faute de ressources suffisantes	2	4	→

↘↘ Baisse importante, ↘ baisse modérée, → stabilité, ↗ hausse modérée, ↗↗ hausse importante
D'après sources : FJT de Blois, Romorantin, Clémenceau et Kennedy (Vendôme)

Part des jeunes entrant en FJT en 2007 dans l'urgence ou après une rupture familiale ou institutionnelle selon la localisation du FJT (en %)



D'après sources : FJT

Les données relatives à la situation familiale ne sont pas disponibles pour les logements en sous-location du Pact et du CIAS du Vendômois

➤ **175 ménages** bénéficient de logements en location ou sous-location. Les **hommes seuls** sont **quasi-majoritaires** (au sein des dispositifs pour lesquels l'information a été transmise) mais les ménages avec enfants représentent près du quart des ménages logés.

➤ Les **maisons relais** accueillent pour le moment un **public essentiellement masculin** mais l'ouverture en 2008 d'une structure dédiée aux femmes avec enfants devrait modifier cette répartition.

➤ La majorité des personnes entrées en logement de stabilisation proviennent de l'abri de nuit ou se trouvaient sans abri ou en squat. On note également l'entrée de personnes en situation d'expulsion.

➤ Les quatre **CHRS** ont enregistré **151 sorties**.

➤ Le mode de logement ou d'hébergement des personnes sorties de CHRS est connu pour 80 % d'entre elles. **La moitié accède à un logement stable** (logement autonome, place de stabilisation, maison de retraite, etc.).

➤ Le **taux de retour au domicile familial ou à un hébergement amical** est important : **36 %** des personnes pour lesquelles la situation est connue. Il s'agit principalement de **femmes qui retournent au domicile conjugal** après une situation de rupture ou de **jeunes** qui reviennent chez leurs parents parfois faute d'autre solution.

➤ Le Prieuré indique que 7 hommes, en quittant la structure, ont repris un mode de vie sans domicile.

➤ Selon les éléments disponibles, **4 personnes sur 10 retrouvent une stabilité de logement à l'issue d'un logement de transition** de type Maison relais, dispositif de location / sous-location, logement de stabilisation.

➤ **3 sur 10** bénéficient d'un **autre dispositif** de transition ou d'un logement d'insertion.

➤ **Une personne sur 10** se retrouve de nouveau en **situation précaire**.

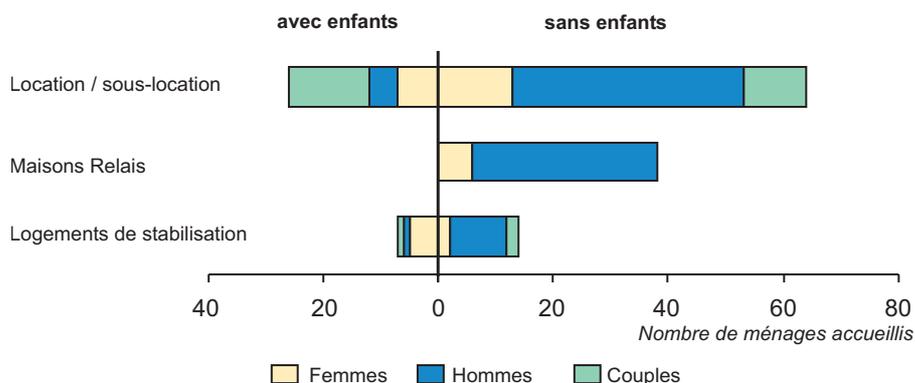
➤ Parallèlement, 30 jeunes se trouvent hébergés par un tiers à leur sortie de FJT, soit plus de 4 % des sortants. 11 s'orientent vers un hébergement à l'hôtel.

➤ Le recours aux dispositifs de sous-location ou de bail glissant est fréquemment utilisé par les jeunes (plus d'une sortie sur 10).

Pour 58 résidents la situation logement à la sortie n'est pas connue.

Les logements de transition accueillent majoritairement des hommes seuls

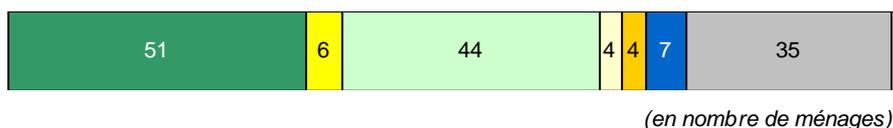
Répartition des personnes accueillies en logement de transition ou d'insertion en 2007 selon la situation familiale
(pour les dispositifs pour lesquels l'information est disponible)



D'après sources : ASLD, CIAS du Baisois, Bio-Solidaire, PACT

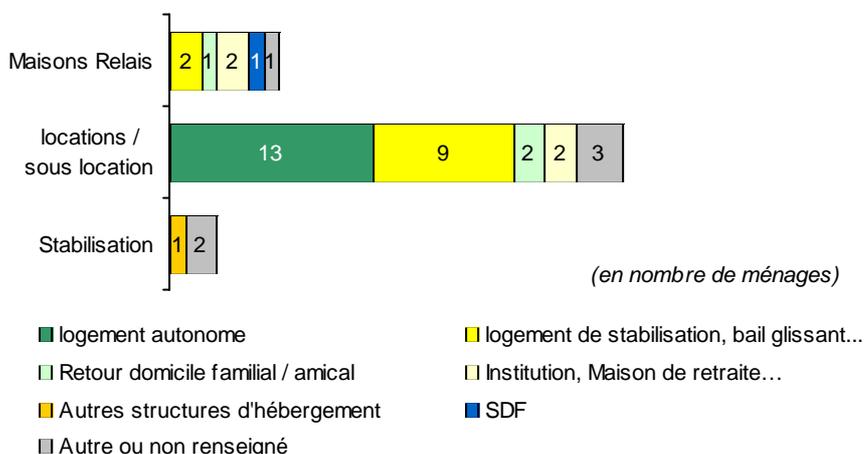
3 ménages sortant sur 10 accèdent à un logement autonome

Logement ou hébergement des personnes ou familles sorties de CHRS en 2007



(en nombre de ménages)

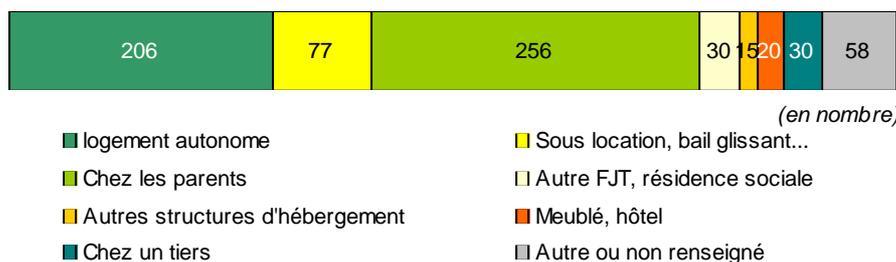
Logement ou hébergement des ménages sortis en 2007 d'un logement de transition ou d'insertion selon le dispositif d'accueil



(en nombre de ménages)

D'après sources : ASLD, CIAS du Baisois, Bio-Solidaire, CHRS, DDASS, PACT

Logement ou hébergement des personnes sorties de FJT - résidence sociale en 2007



(en nombre)

D'après sources : FJT

Les personnes menacées d'expulsion

Alors que globalement le nombre de procédures d'expulsion engagées se contracte légèrement, les interventions effectives de la force publique sont beaucoup plus fréquentes. 18 % des procédures sont menées à terme contre seulement 4 % quatre ans plus tôt.

➤ Les **procédures d'expulsion engagées** sont un peu moins nombreuses qu'au cours des deux années antérieures (**418 assignations**) mais peu ont été suspendues au cours du jugement. Ainsi le **nombre de commandements de quitter les lieux a augmenté fortement (+ 32 %)** et atteint son plus haut niveau depuis le début de la décennie avec plus de 300 notifications.

➤ Le nombre de demandes de concours de la force publique est resté stable mais celui des **interventions effectives de la force publique** augmente de 37 % en 2007. Le nombre d'expulsions a ainsi été **multiplié par 3 en 5 ans**.

➤ La moitié des assignations concerne l'agglomération blésoise.

Nombre de ménages concernés par une procédure d'expulsion

	2006	2007	Evolution 06/05
Nombre d'assignations	443	418	- 5,6 %
Nombre de commandements de quitter les lieux notifiés	237	313	+ 32,1 %
Nombre de demandes de concours de la force publique	181	186	+ 2,8 %
Nombres d'interventions effectives de la force publique	56	77	+ 37,5 %

Sources : Préfecture, Sous-Préfectures

Les personnes en situation d'habitat indigne ou précaire

Très peu d'informations sont disponibles concernant le nombre de ménages résidant dans un logement insalubre. Entre 2002 et 2007 seulement **9 arrêtés préfectoraux de déclaration d'insalubrité** ont été pris dans le département, 10 de levée d'insalubrité.

De mars 2006 à juin 2007, l'ANAH a mis en place un **Programme d'Intérêt Général (PIG)**, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan de cohésion sociale, se fixant pour objectif la réhabilitation de 59 logements indignes (dont 27 pour des propriétaires bailleurs) pour chacune des deux années. Les résultats ont été très en deçà avec **28 réalisations** en raison de difficultés rencontrées dans le montage des opérations. Les **propriétaires occupants** sont

le plus souvent des **ménages à revenus très modestes**, voire nuls, et le reste à charge des travaux à financer est important (50 % du montant global). Le **dispositif du Conseil général** destiné à l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants démunis a été mobilisé en complément et permis l'aboutissement de 4 des 8 dossiers en 2007.

En octobre 2007 le Conseil général a mis en place une **Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) de lutte contre l'habitat indigne**. La mission a été confiée au PACT de Loir-et-Cher. **29 logements** ont été diagnostiqués **insalubres ou dangereux** et 20 non décents.

➤ En 2007, les bailleurs sociaux ont enregistré **225 demandes tenant à l'insalubrité ou à l'inconfort du logement occupé**. Parallèlement, **27 demandes** ont été examinées dans le cadre du **contingent préfectoral** pour motif d'insalubrité ou de suroccupation.

➤ 27 logements locatifs visités dans le cadre de la MOUS ont été diagnostiqués insalubres, dangereux ou relevant de la non décence. 6 propriétaires ont engagé des travaux d'amélioration de l'habitat.

➤ Les propriétaires occupants se sont davantage mobilisés ; seulement 6 projets d'amélioration de l'habitat n'ont pu aboutir pour différentes raisons (manque de financement, désaccord sur le projet, etc).

Sorties d'insalubrité subventionnées par l'ANAH

	2006	2007
Nombre de logements réhabilités	20	8

Source : ANAH

Qualification des logements visités dans le cadre de la MOUS "habitat indigne" entre octobre 2007 et décembre 2008

	Nombre de logements visités	diagnostiqués insalubres ou dangereux	relevant de la non décence
Nombre de logements locatifs	35	9	18
Nombre de logements dont le propriétaire est l'occupant	25	20	2

Source : Pact

Les personnes confrontées à des difficultés sociales et financières

Le très faible niveau de ressources constitue le principal frein à l'accès comme au maintien dans le logement : les personnes ou familles en situation de pauvreté sont à l'origine de 6 demandes de logement social sur 10 (soit plus de 3 000 ménages) et génèrent près de la moitié des impayés de loyers dans le parc public (plus de 550 ménages). Une partie de ces ménages déclare être en emploi.

Pour faire face à ce phénomène qui tend à s'accroître, les bailleurs recherchent davantage de garantie, le Loca-pass étant de plus en plus mobilisé. Ainsi, le nombre d'attributions de logement conditionnées par l'octroi d'une garantie a plus que triplé en 3 ans. 1 635 avis favorables des Commissions d'attribution ont été émis avec cette réserve.

L'existence de dettes augmente la difficulté de pouvoir disposer d'un logement en nom propre : 43 ménages ont connu en 2007 un refus d'attribution de logement social pour ce motif. 89 ménages endettés ont reçu une proposition dans le cadre des attributions prioritaires du contingent préfectoral.

Les situations de rupture, encore non identifiées au sein de

certaines dispositifs, s'accompagnent souvent de difficultés. Plus d'une demande de logement social sur 7 fait suite à une rupture conjugale (cette proportion est stable depuis plusieurs années). La part des familles monoparentales dont le dossier a été jugé prioritaire à l'égard du contingent préfectoral augmente de 4 points en 2007 (elle atteint 41 %). Le quart des impayés suivis en CDAPL et le tiers des impayés de loyer dans le parc public leur sont imputables.

Notons enfin que le faible niveau de ressources et les séparations de couples entravent parfois l'accession à la propriété. 3 dossiers ont été examinés dans le cadre du contingent préfectoral pour motif d'échec à l'accession et 38 étaient en cours de traitement par la CDAPL en fin d'année.

2007 semble marquer une éclaircie sur les difficultés de maintien dans le logement : tous les indicateurs évoluent favorablement (baisse de 24 % du nombre d'impayés dans le parc social, de 11 % du nombre de procédures contentieuses, réduction de 22 % de dossiers suivis par la CDAPL, - 3,4 % de demandes d'aide déposées auprès du FSL).

Des difficultés d'accès à un logement décent

Nombre de ménages rencontrant des difficultés de maintien dans le logement

	2006	2007	Evolution 07/06
Demandes de logement enregistrées par les bailleurs	nd	6 795	-
(un ménage peut formuler plusieurs demandes) dont le revenu imposable du demandeur est...			
... inférieur à 30 % des plafonds HLM	nd	3 076	-
... entre 30% et 60 % des plafonds HLM	nd	1 313	-
Nombre de demandes de logement social ayant reçu un avis favorable...	1 188	1 635	+ 37,6 %
... conditionné par le FSL	365	423	+ 15,9 %
... conditionné par le loca-pass	823	1 212	+ 47,3 %
Nombre de demandeurs de logement social enregistrés dans le cadre du numéro unique	5 869	5 703	- 2,8 %
Nombre total de demandes enregistrées	8 645	8 335	- 3,6 %
dont relevant du PDALPD	1	1	
dont refusées par la Commission...			
... pour difficultés économiques	23	24	
... pour problème de comportement	7	5	
... pour inadéquation entre les ressources et le produit demandé	14	26	
Nombre de demandes d'aide du FSL pour l'accès à un logement	869	875	+ 0,7 %
Nombre d'aides du FSL accordées pour l'accès à un logement	689	685	- 0,6 %
Nombre des demandes de logement traitées au titre du contingent préfectoral	453	503	+ 11,0 %

ND : non disponible

Sources : Conseil général, DDEA, Loir-et-Cher Logement, Terre de Loire Habitat, SA Jacques Gabriel

➤ 60 % des demandes de logements sociaux sont formulées par des ménages en situation de pauvreté (ressources inférieures à 30 % des plafonds HLM²). Cette proportion s'est accrue en 2007 (de 3 points si l'on effectue le calcul sur la base des données transmises par les bailleurs ayant communiqué les informations deux années consécutives).

➤ En conséquence, le nombre d'accords conditionnés par une garantie augmente fortement : + 37,6 % en un an, soit 1 635 ménages concernés. Les bailleurs se tournent de plus en plus fréquemment vers le Loca-pass accessible à l'ensemble des salariés, aux retraités depuis moins de 5 ans ainsi qu'aux jeunes de moins de 30 ans quelle que soit leur situation. Ces derniers génèrent 35 % des demandes enregistrées par le numéro unique.

➤ Notons que 31 dossiers ont été refusés par les Commissions d'attribution faute de garantie et 43 en raison de dettes non apurées.

2 - A titre indicatif, les plafonds de ressources imposables appliqués en 2007 étaient de 20 477 euros pour une personne seule, 39 698 euros pour un ménage de 4 personnes.

➤ Le nombre de dossiers de demande d'aide du FSL pour l'accès à un logement est resté **stable**, ainsi que le nombre d'aides accordées. 61 % des demandes concernent le parc public (66 % en 2006).

➤ Aucun élément relatif au profil des ménages bénéficiaires du FSL n'est disponible.

➤ Les situations de rupture conjugale sont à l'origine de 17 % des demandes de logements sociaux. Les données transmises ne permettent cependant pas d'identifier la part des personnes rencontrant alors des difficultés particulières d'accès au logement ou financières.

➤ Les **demandes examinées dans le cadre du contingent préfectoral** sont en **hausse sensible (+ 11 %)**. Elles proviennent pour 85 % des travailleurs sociaux ou des maires.

➤ Les caractéristiques des ménages concernés ne peuvent être directement comparées à celles des demandeurs de logements sociaux bien qu'ils en fassent partie. Ce public est en effet principalement composé de personnes défavorisées rencontrant des difficultés particulières en lien avec le logement.

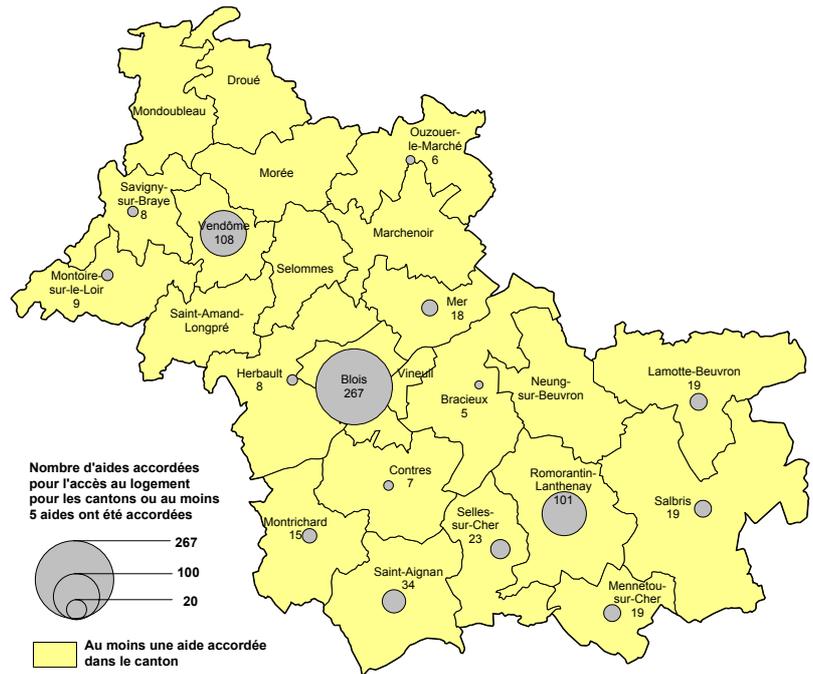
➤ **Plus de la moitié des demandeurs (54 %) se déclarent en hébergement précaire**, le plus souvent dans la famille ou chez des amis (44 % en 2006), soit 271 ménages concernés.

➤ La proportion de **familles monoparentales** tend à s'accroître : elles représentent 41 % des situations.

➤ Les **difficultés financières** ont motivé **64 demandes**.

➤ **89 ménages** déclaraient avoir contracté une **dette de loyer** (soit 17 % des demandes).

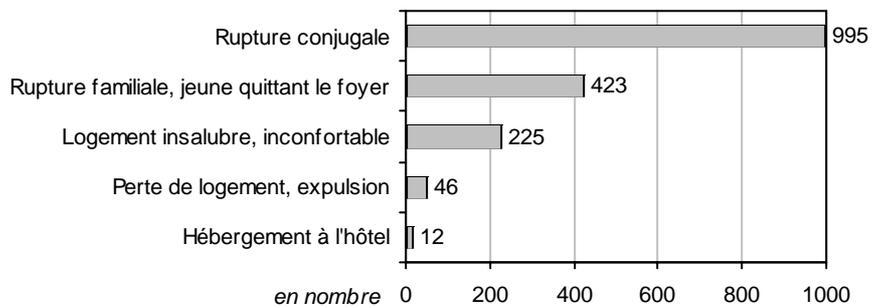
Nombre de bénéficiaires d'une aide du FSL pour l'accès à un logement en 2007



D'après source : Conseil général - DGAAS

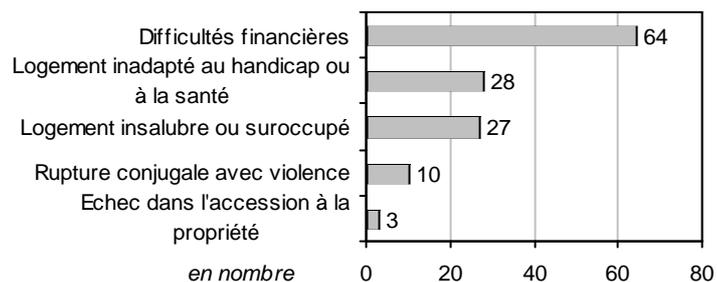
Des familles monoparentales plus nombreuses parmi le public prioritaire dans le cadre du contingent préfectoral

Demandes de logement enregistrées auprès des bailleurs sociaux selon le motif



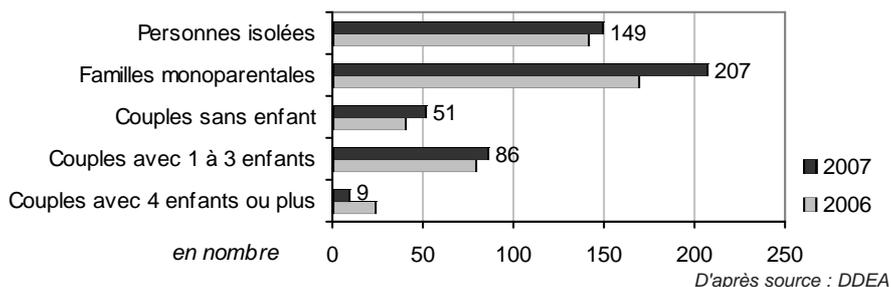
D'après sources : Loir-et-Cher Logement, Terre de Loire Habitat, SA Jacques Gabriel

Demandes de logement enregistrées dans le cadre du contingent préfectoral selon le motif (hors mutations professionnelles, changement de composition familiale et hébergement chez un tiers ou en structure, hôtel, etc)



D'après source : DDEA

Répartition des demandeurs prioritaires au titre du contingent préfectoral selon la situation familiale



Des difficultés de maintien dans le logement occupé

Globalement, les difficultés de maintien dans le logement apparaissent moins prégnantes en 2007 :

➤ Le nombre d'impayés s'est fortement réduit (- 24 % selon les données transmises par les bailleurs sociaux, - 22 % pour les dossiers traités par la Commission départementale d'aide publique au logement relatifs aux ménages en location dans le parc public ou privé).

➤ Les services de contentieux des bailleurs indiquent également une réduction des procédures en cours en fin d'année (- 11 % par rapport à 2006, selon les données disponibles).

➤ Le nombre d'accédants bénéficiaires d'une aide au logement et rencontrant des difficultés pour honorer ses remboursements s'est également réduit.

➤ Les demandes d'aides du FSL sont en léger retrait. Elles concernent un locataire du parc public dans 8 cas sur 10. Le nombre d'accords pour une aide au maintien est en baisse de 14 %.

Nombre de ménages rencontrant des difficultés de maintien dans le logement

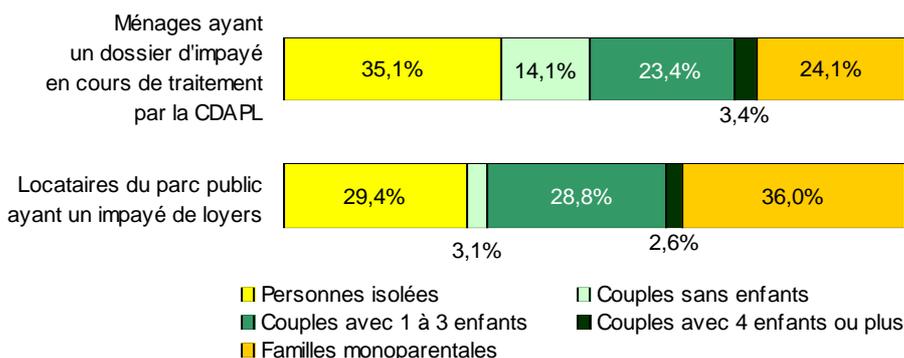
	2006	2007	Evolution 07/06
Nombre de locataires du parc social ayant un impayé de loyer*...	1 456	1 105	- 24,1 %
... de 3 à 11 mois	1 193	969	- 18,8 %
... de 12 mois et plus	263	136	- 48,3 %
Nombre de commandements	nd	403	-
Nombre d'assignations	nd	142	-
Nombre des demandes d'aides au FSL pour le maintien dans le logement occupé	444	429	- 3,4 %
Nombre d'aides du FSL accordées pour le maintien dans le logement occupé	326	279	- 14,4 %
Nombre de ménages ayant un dossier en cours de traitement par la CDAPL au 31/12			
Location	1 449	1 131	- 21,9 %
Accession	50	38	- 24,0 %
Nombre de nouveaux dossiers examinés en CDAPL			
Location	993	909	- 8,5%
Accession	16	14	ns

* Données transmises par deux des trois principaux bailleurs pour les impayés, par les trois pour les contentieux.

Sources : Conseil général, DDEA, Loir-et-Cher Logement, Terre de Loire Habitat, SA Jacques Gabriel

La moitié des ménages ayant un impayé de loyer auprès des bailleurs publics est en situation de pauvreté

Typologie des ménages en situation d'impayés en 2007



D'après sources : DDEA - secrétariat de la CDAPL, Bailleurs sociaux (données portant sur deux bailleurs)

➤ La composition familiale des ménages ayant un impayé évolue peu depuis plusieurs années. Les familles monoparentales en difficulté apparaissent proportionnellement en plus grand nombre dans le parc public, sans doute en raison de leur sur-représentation parmi les locataires.

➤ Plus de la moitié des locataires du parc public ayant contracté un impayé déclare une activité professionnelle. Un quart se dit au chômage, 5 % sont retraités.

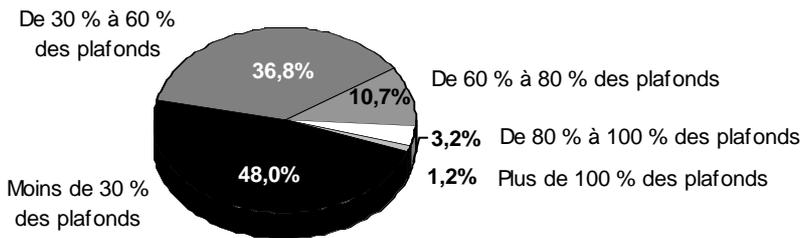
➤ 85 % des locataires en situation d'impayé de loyer disposent de faibles ressources (moins de 60 % des plafonds HLM) et **près de la moitié se trouvent en situation de pauvreté**. Le constat est quasi identique depuis 5 ans.

Avertissement : les données ne sont disponibles que pour 2 des trois bailleurs. Le taux n'est donc pas calculable pour le canton d'Ouzouer-le-Marché où l'ensemble du parc social est détenu par le troisième bailleur et doit être interprété avec prudence pour les cantons de Neung-sur-Beuvron et Selles-sur-Cher (plus de la moitié du parc appartenant à cette société).

➤ Le taux d'impayés de loyer dans le parc public est proche de la moyenne départementale (7,6 %) dans les trois villes principales.

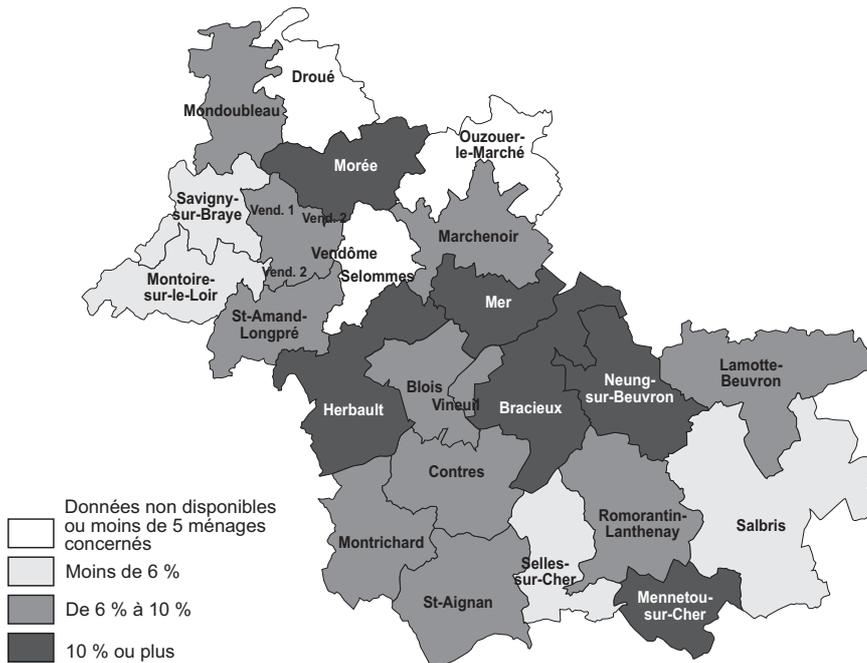
➤ **Blois** regroupe 38 % du parc des deux bailleurs ayant transmis les données et **37 % des locataires en impayé** alors que la ville concentre à elle seule **60 % des dossiers en cours de traitement par la CDAPL** (ce qui peut traduire la présence de **difficultés plus importantes dans le parc privé**) et **54 % des aides au maintien** accordées par la Commission du FSL.

Répartition des locataires du parc public ayant un impayé de loyer selon le niveau de revenu



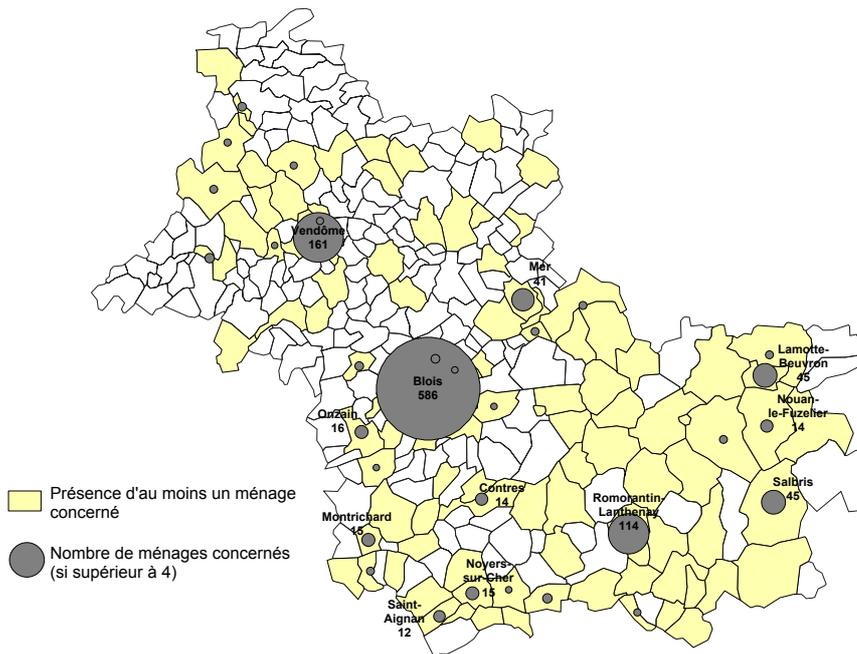
D'après sources : Bailleurs sociaux (données portant sur deux bailleurs)

Taux de ménages ayant un impayé de loyer en 2007 (nombre de locataires ayant un impayé de 3 mois ou plus pour 100 logements)



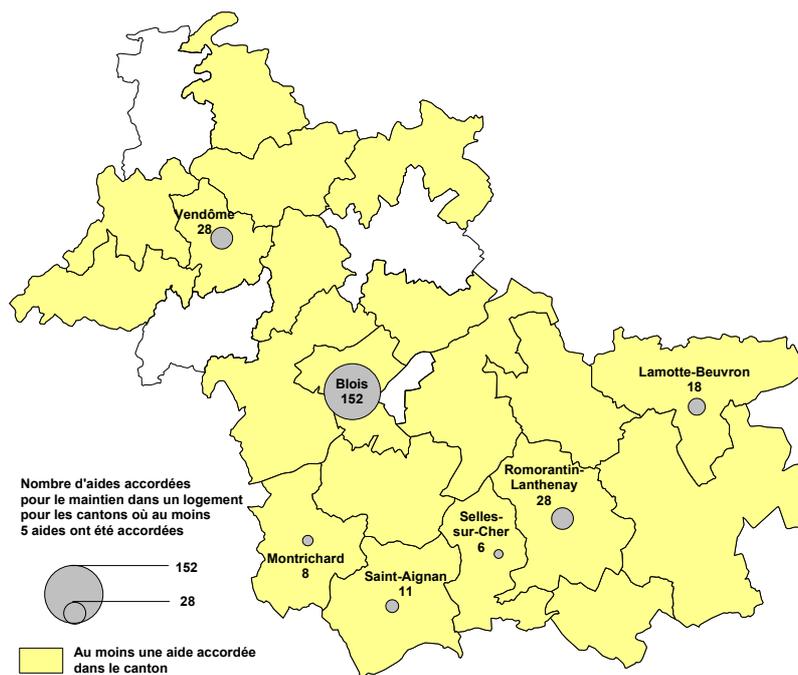
D'après source : Bailleurs sociaux (données portant sur deux bailleurs)

Nombre de ménages ayant un dossier d'impayé en cours de traitement par la CDAPL au 31/12/2007



D'après source : DDEA - secrétariat de la CDAPL

Nombre de bénéficiaires d'une aide du FSL pour le maintien dans un logement en 2007



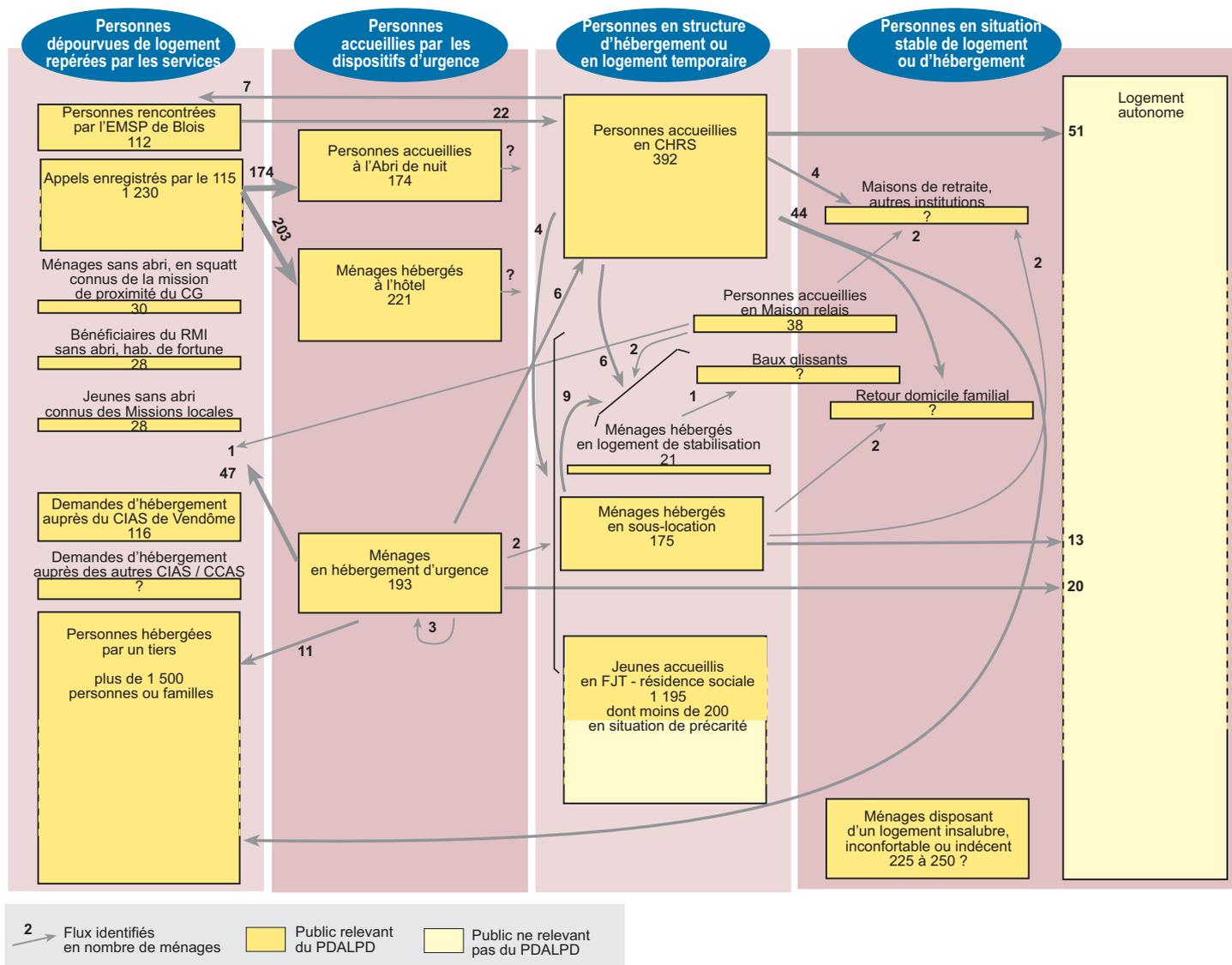
D'après source : Conseil général - DGAAS

Table des sigles

ALT	Aide au logement temporaire
ANAH	Agence Nationale de l'habitat
ASLD	Association d'Accueil, de Soutien et de lutte contre les Detresses
CCAS	Centre communal d'action sociale
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CDAPL	Commission départementale des aides publiques au logement
DDASS	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
DGAAS	Direction Générale Adjointe à l'action sociale du Conseil général
EMSP	Equipe Mobile Santé Précarité
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FSL	Fonds de solidarité logement
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
ONS	Osons Nous Soigner
PACT	Protection Amélioration Conservation et Transformation de l'habitat
PAIO	Permanence d'accueil, d'information et d'orientation
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
RMI	Revenu minimum d'insertion
UPAS	Unité de Prévention et d'Action Sociale

Parcours des personnes accueillies dans les dispositifs d'aide au logement et à l'hébergement

Nombre de personnes accueillies et flux identifiés en 2007



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher
 1 avenue de la Butte - 41000 BLOIS - Tél : 02.54.42.39.72 • Fax : 02.54.42.42.02
 E-mail : infos@observatoire41.com
 Directeur de la publication : Alain QUILLOUT
 Tirage : 100 exemplaires - Dépôt légal à parution - ISSN 1625-4627
 Réalisé avec le concours financier du Conseil Général
 et de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture

