



LES CHIFFRES DE L'UNAFO

LES PERSONNES LOGÉES



NOVEMBRE 2020

SOMMAIRE

ÉDITO	5
SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE	6
LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	10
LES CHIFFRES CLEFS 2019	12
LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS EN 2019	14
L'Île-de-France, principale région des emménagements	14
Des emménagements principalement en résidences sociales	15
DES FLUX DYNAMIQUES	16
Des taux de rotation variés, mais globalement en hausse	16
Nouvelle donnée 2019, la durée d'occupation	17
PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2019	18
Des entrants qui restent en très grande majorité des hommes	18
Une diversité de nationalités	19
Le rôle prépondérant du logement accompagné dans l'accès à l'autonomie des jeunes	20
Une prépondérance des personnes seules	22
TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	24
Une amélioration de la taille des logements qui reste centrée sur une gamme de t1	24
LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UN ACTEUR ESSENTIEL DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD	26
Le logement accompagné contribue à lutter contre le sans-abrisme	26
Une nouvelle donnée pour 2019 : le motif de la demande	28
Un rôle majeur des résidences sociales dans l'accès au logement des personnes en situation économique précaire	30
Le logement accompagné : une solution de logement immédiate pour les personnes en situation fragile	34
Une sortie vers le logement facilitée pour les personnes qui quittent un logement accompagné	35



ÉDITO

Pour l'année
2019, l'étude
conforte notre
participation
à la politique
du logement
d'abord

Le logement accompagné, un outil au service des politiques publiques

Pour la deuxième année consécutive, l'Unafo a mené une enquête auprès de ses adhérents pour mieux connaître le profil des personnes qui entrent et qui sortent d'un logement accompagné, qu'il s'agisse d'une résidence sociale, d'un foyer de travailleur migrant, d'une résidence pour jeunes ou bien encore d'une pension de famille. Cette année, un plus grand nombre d'adhérents a répondu à l'enquête, ce qui confère aux résultats de celle-ci une plus grande représentativité et a permis d'aller plus loin dans certaines analyses.

L'enquête conforte le constat déjà fait l'an dernier d'une contribution forte du logement accompagné à l'accès au logement pour des personnes qui en étaient éloignées. Ainsi, en 2019, nos adhérents ont de nouveau permis l'accès à un logement à près de 10 000 personnes sortant de la rue ou d'un centre d'hébergement.

L'utilité sociale du logement accompagné est également mise en évidence par les observations faites sur les parcours résidentiels, avec un rôle de stabilisateur pour les personnes les plus en difficultés, de tremplin pour l'accès au logement ordinaire pour une partie importante des personnes logées et d'accompagnement dans l'accès à l'autonomie des jeunes.

Les solutions flexibles et adaptables proposées par le logement accompagné font de celui-ci un outil au service de nombreuses politiques publiques, la politique du logement d'abord en premier lieu, mais aussi les politiques menées en faveur de publics spécifiques comme les jeunes, les familles monoparentales, les femmes victimes de violence. Avec une contribution significative apportée à celles-ci.

La mission du logement accompagné est bien de permettre à des personnes qui, à un moment de leur vie, rencontrent des difficultés d'en sortir. L'enquête montre que cette mission a été accomplie avec succès pour un grand nombre des personnes logées par nos adhérents.

*Jean-Paul Vaillant
Président*

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE

Permettre l'accès
au logement des
personnes les
plus fragiles,
les travailleurs
précaires,
les personnes sans
ressources ou
bénéficiaires des
minima sociaux.



La deuxième édition de l'enquête de l'Unafop sur les personnes logées confirme le rôle primordial que joue le logement accompagné pour les personnes les plus précaires, que ce soit dans l'accès à une solution de logement ou l'amélioration de leur situation lorsqu'elles quittent les résidences de nos adhérents.

Le secteur du logement accompagné fait ainsi partie intégrante de la politique du Logement d'abord

D'abord parce qu'il permet de lutter contre le sans-abrisme en offrant une solution de logement à des personnes qui viennent de la rue ou de centre d'hébergement : en 2019, c'est le cas pour 36 % des entrants en résidences sociales, 42 % en foyers de travailleurs migrants et 33 % en pensions de famille.

Près de 20000 personnes venant de la rue ou de l'hébergement d'urgence en 2018 et en 2019 ont pu accéder à un logement accompagné.

Ensuite, car il permet l'accès au logement des personnes les plus fragiles, les travailleurs précaires, les personnes sans ressources ou bénéficiaires des minima sociaux.

De fait, bénéficient d'un logement accompagné des personnes qui auraient des difficultés à accéder directement à un logement social ordinaire, n'ayant pas les ressources suffisantes.

En effet, plus des trois quarts des personnes entrants dans nos dispositifs ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et 40 % ont un revenu mensuel inférieur à 305 €.



Les résidences sociales constituent également une solution sécurisante et souple en permettant notamment aux personnes les plus jeunes de résoudre leurs difficultés immédiates d'accès à un logement :

48 % des personnes entrées en 2019 ont moins de 30 ans, ce qui démontre le rôle prépondérant joué par le logement accompagné dans l'accès à l'autonomie des jeunes.

En outre, la flexibilité de nos dispositifs favorise la mobilité professionnelle, qui est citée comme motif d'entrée pour un quart des personnes.



76 % des personnes entrants en pensions de famille bénéficient des minima sociaux, 32 % en foyers de travailleurs migrants et 31 % en résidences sociales.

Un tiers des entrants en résidences sociales a moins de 30 ans (près de 25 % dans les foyers de travailleurs migrants).

L'étude permet également de souligner le rôle de stabilisateur et de tremplin du logement accompagné pour ses résidents.

D'une part, parce que 60 % des personnes quittent leur logement accompagné pour une solution de logement pérenne, social ou privé, soulignant une nouvelle fois la fonction d'insertion vers le logement portée par notre secteur.

D'autre part, car on constate une amélioration de la situation économique des personnes quittant nos résidences : la part des personnes située dans la tranche la plus basse, bien qu'encore importante, s'est très fortement réduite, passant de 40 % à 24 %, et plus de 50 % des personnes sortantes se situent à un niveau de revenus au-dessus du seuil de pauvreté contre 23 % à l'entrée.

40 %
ONT UN REVENU
INFÉRIEUR
À 305 EUROS

LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'Unafo a collecté un ensemble de données brutes, telles qu'elles étaient présentes dans les systèmes d'information de ses adhérents.

L'enquête a porté sur les personnes ayant emménagé (entrées) ou ayant quitté (sorties) leur logement entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019. Nous continuons à privilégier une enquête entrées/sorties car c'est un temps obligatoire de collecte de données pour nos adhérents, à l'inverse d'une enquête dite d'occupation qui exigerait un travail de collecte spécifique.

22
ADHÉRENTS
DE L'UNAFO

18 données ont été demandées à l'entrée (type de logement, type de résidence, date d'entrée dans les lieux, composition familiale, type de revenus et d'activités, ressources, situation de logement précédente, etc.) et 19 données demandées à la sortie (dont la date de départ et la destination).

Pour chaque indicateur, nous avons écarté les réponses équivalentes à « non renseigné » dans le même but de lisibilité.

L'Unafo et la société Soft Report ont ensuite retraité ces données, différentes selon les systèmes d'information des adhérents, pour les faire converger

vers des items comparables. Pour chaque indicateur, nous avons écarté les réponses équivalentes à « non renseigné », dans le même but de lisibilité. Le taux de « non renseigné » est toutefois observé pour mesurer la qualité de chacune des données.

75 %
DU PARC
TOTAL UNAFO

Grâce à leur participation active, il a été possible d'exploiter les données à l'entrée (27 034 entrées) et à la sortie (27 403 sorties) relatives à un parc de près de 115 000 logements, représentant 75 % du parc total des adhérents de l'UNAFO.

Il a été possible d'exploiter les données relatives à un parc de près de 115 000 logements.

22 adhérents ont répondu à cette deuxième édition de l'enquête : Acap 22, Adef, Adelis, Adoma, Aleos, Alfa3A, ALJT, Alotra, Alsa, Amli, Api Provence, Aralis, Areli, Asfad, Coallia, FJT Notre Dame, GCSMS Novacharonne, Hénéo, La Cité, Ophis, UDSM, Urbanalis.



Pour une meilleure lecture des indicateurs, nous avons regroupé les différentes résidences de nos adhérents en 4 dispositifs majeurs :

- **Les résidences sociales** : résidences sociales « ex-nihilo » et résidences sociales issues du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants ;
- **Les résidences pour jeunes** : foyers de jeune travailleurs, résidences sociales ex-FJT, résidences jeunes actifs, résidences étudiantes conventionnées ;
- **Les pensions de famille** et résidences accueil ;
- **Les foyers de travailleurs migrants**.

Les volumes d'entrées/sorties sont très différents selon les dispositifs. On notera en particulier la relative faiblesse du nombre d'entrées/sortie en pension de famille, pouvant influencer à la marge sur la représentativité des indicateurs pour ce dispositif :

	2019	Entrées	Sorties
Résidences sociales		14 175	13 613
Résidences pour jeunes		7 867	7 370
Pensions de Famille		528	354
Foyers de travailleurs migrants		4 442	5 319
total		27 012	26 656

LES CHIFFRES CLEFS 2019

36%

Des entrants en résidences sociales proviennent de la rue ou de centres d'hébergement (42 % pour les foyers de travailleurs migrants, 33 % pour les pensions de famille et 13 % pour les résidences pour jeunes) Cela correspond à près de 10 000 personnes sorties de la rue ou de l'hébergement d'urgence

77%

Des personnes ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté

25%

Des personnes sont restées plus de 36 mois dans leur logement (tous dispositifs confondus, les résidents occupent leur logement environ 16 mois)

25%

Des personnes motivent leur entrée dans le logement accompagné par la mobilité professionnelle ou les études

60%

Des personnes quittent leur logement accompagné pour une solution de logement pérenne, social ou privé

50%

Des personnes quittent nos dispositifs avec un revenu supérieur au seuil de pauvreté

60%

Des personnes quittent un logement accompagné vers le logement social ou privé

14%

Des personnes quittent pour un autre logement accompagné

DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS EN 2019

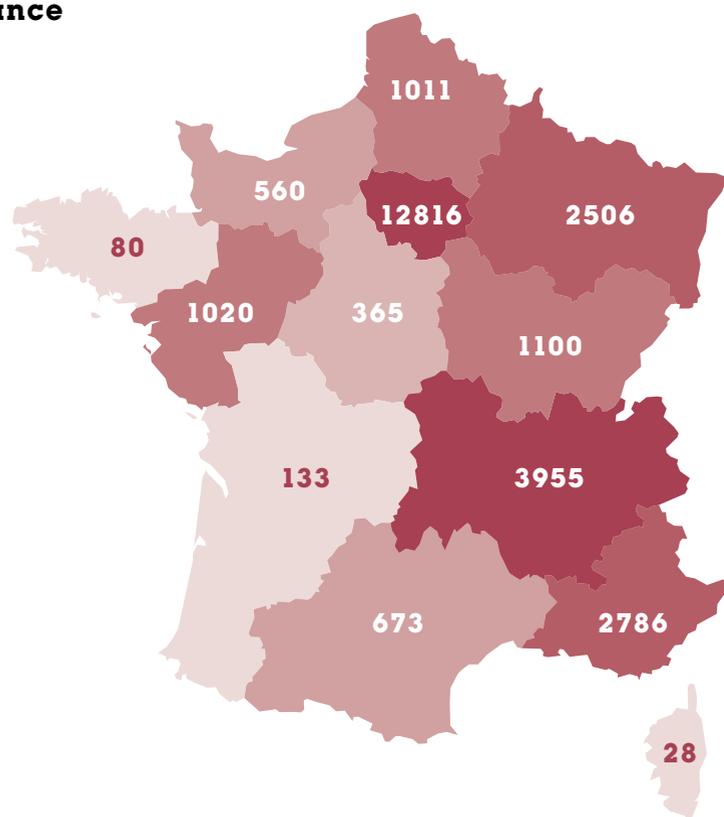


L'ÎLE-DE-FRANCE, PRINCIPALE RÉGION DES EMMÉNAGEMENTS

La répartition des entrées sur le territoire est à l'image de celle des adhérents de l'Unaf : l'Île-de-France est la région la plus fortement représentée. Le reste des entrées se concentre sur un axe allant des Hauts-de-France à la région PACA.

Malgré une progression en Pays-de-Loire, les régions de la moitié ouest sont moins représentées, car globalement moins pourvues en logements accompagnés.

Les emménagements en France



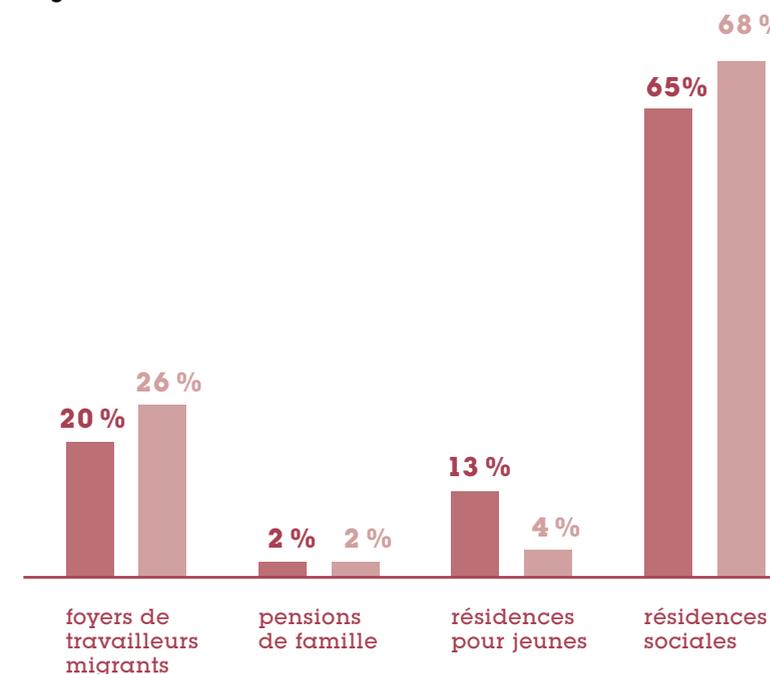
DES EMMÉNAGEMENTS PRINCIPALEMENT EN RÉSIDENCES SOCIALES

Comme en 2018, les emménagements en 2019 ont principalement eu lieu en **résidences sociales** (64%). Au regard de la part de logements en résidences pour jeunes parmi l'offre étudiée (4%), le taux d'emménagement moyen est le plus élevé (13%).

20% des emménagements ont été effectués en foyers de travailleurs migrants alors que ces établissements représentant 26% des unités locatives⁴ de l'étude.

Poids relatif entrées/parc de logements

■ entrées
■ parc de logements



⁴ Certains FTM comportent encore des chambres collectives, c'est pourquoi nous parlons « d'unités locatives », correspondant au logement d'une personne et non de « logement » en tant qu'entité immobilière.

DES FLUX DYNAMIQUES



DES TAUX DE ROTATION VARIÉS¹, MAIS GLOBALEMENT EN HAUSSE

Le taux de rotation moyen² est de 20%, soit **sensiblement identique à celui de 2013** (19%).

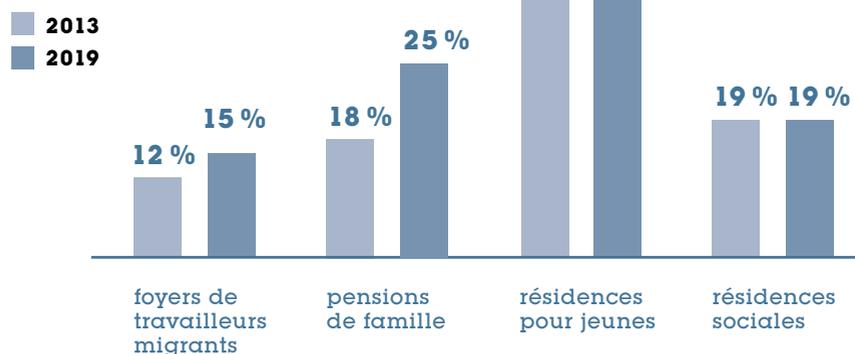
Selon les types d'établissements, les taux de rotation sont très variables.

Celui en **résidences pour jeunes** est le plus élevé à 69%, en nette hausse par rapport à 2013 (63%). Celui en **foyers de travailleurs migrants**, tout en restant le plus bas (15%), est en hausse : les résidents âgés laissent progressivement la place à un public plus jeune, utilisant les foyers pour des courts séjours. Il est à noter que le taux moyen de rotation en résidences sociales (19%) est au moins deux fois plus élevé que celui relatif au parc locatif social (8,8%)³. Si les tailles des parcs du logement social et du logement ac-

compagné ne sont pas comparables, le taux de rotation plus élevé dans le logement accompagné lui permet de représenter une part significative des attributions de logement dans de nombreux territoires.

Le taux de rotation en pensions de famille, qui peut sembler élevé pour un dispositif de logement à long terme, s'explique par la croissance rapide du parc qui gonfle le nombre d'entrées. Si, pour ce type de résidences, on regarde les sorties par rapport au parc, le taux de rotation s'établit à 15%, davantage en cohérence avec une solution de logement se voulant durable.

Taux de rotation moyen par dispositif



¹ Taux de rotation : rapport entre le nombre d'emménagements dans l'année et le nombre de logements au 31/12 de l'année en cours.

² L'analyse du taux de rotation s'est faite sur la base réduite de 15 adhérents nous ayant communiqué le détail de leur patrimoine, et représentant un parc de 96 862 logements.

³ « Les HLM en chiffres », rapport 2020. Parc HLM : 4,6 millions de logements.

NOUVELLE DONNÉE 2019, LA DURÉE D'OCCUPATION

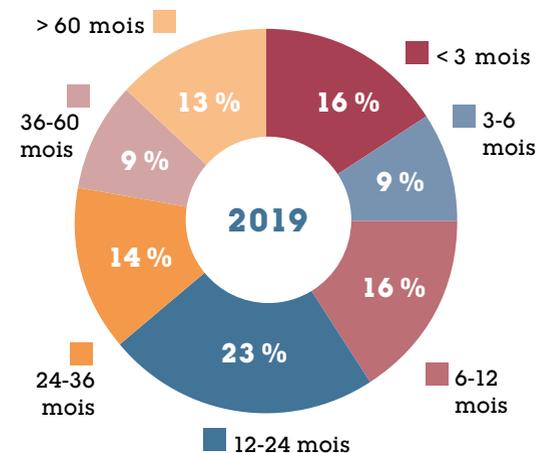
La durée d'occupation est mesurée **sur les personnes sortantes**, pour lesquelles nous connaissons la date de début de leur contrat d'occupation. Cette donnée est connue pour près de 60% des sortants. La durée médiane d'occupation, tous dispositifs confondus est de 16 mois pour l'année 2019. **Cette durée médiane varie peu** selon les différents types de résidences (entre 14 et 21 mois) mais la répartition des durées d'occupation est, elle, très différente :

- **Les durées d'occupation en résidence pour jeunes** sont principalement comprises entre 0 et 24 mois (76%) avec plus de 30% des séjours compris entre 12 et 24 mois.
- **Pour les FTM**, on constate la part importante des très longs séjours (26% à plus de 60 mois), correspondant au public historique des résidents immigrés âgés. Mais la part des très courts séjours est également très significative (27% de moins de 3 mois), dénotant un usage différent des foyers par un nouveau public, plus jeune. Le reste des séjours se répartissant de façon assez linéaire sur les durées intermédiaires.
- **Pour les pensions de famille**, la relative faiblesse des données invite à la prudence, mais on peut relever

que plus d'un tiers des personnes quitte une pension de famille ou une résidence accueil après y être resté plus de 36 mois.

- **Pour les résidences sociales**, les durées d'occupation sont réparties de manière équilibrée entre les différentes tranches étudiées, montrant bien l'adaptabilité de ce type de logement aux besoins des résidents. Bien que 24 mois correspondent à la durée d'occupation maximum souvent admise dans ce dispositif, on note toutefois que 45% des séjours dépassent cette durée.

Durée d'occupation, tous dispositifs



PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2019



DES ENTRANTS QUI RESTENT EN TRÈS GRANDE MAJORITÉ DES HOMMES

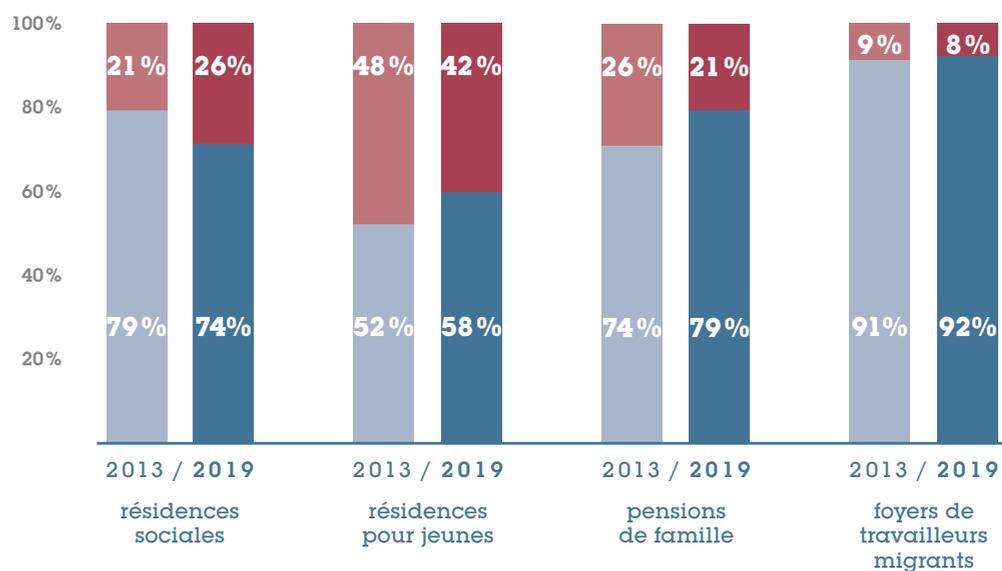
La grande majorité des personnes ayant emménagé dans un logement-foyer **sont des hommes en 2019 (74 %), comme en 2013 (76 %)**. La répartition hommes/femmes est assez différente selon les dispositifs, avec **une très grande majorité**

d'hommes en foyers de travailleurs migrants et une répartition plus équilibrée dans les résidences pour jeunes.

Les évolutions restent faibles à l'échelle de la période étudiée.

Répartition homme-femme des entrants 2013 et 2019

■ femmes
■ hommes



UNE DIVERSITÉ DE NATIONALITÉS

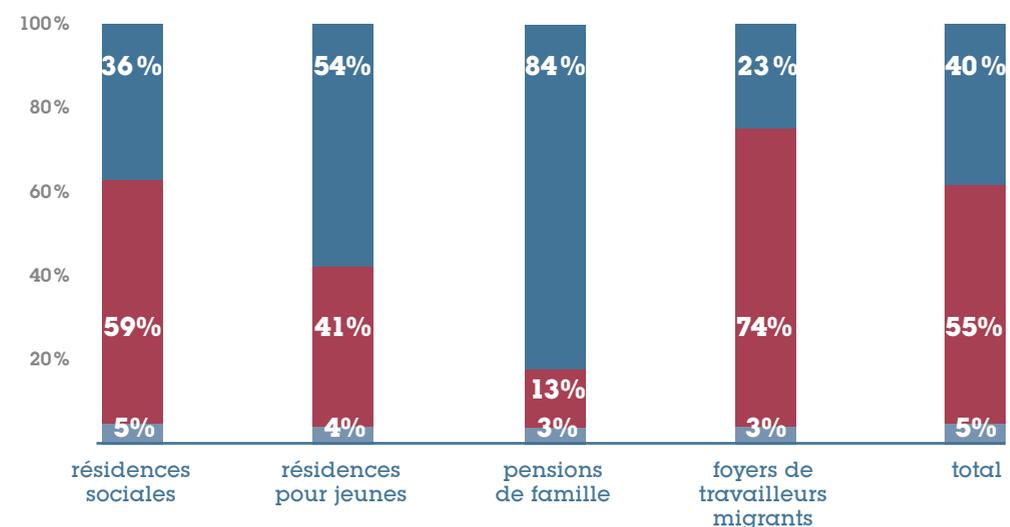
Les personnes ayant emménagé dans nos résidences en 2019 sont pour **40 % des ressortissants français** et pour 60 % ressortissants étrangers au sein desquels les ressortissants de l'Union européenne restent une part très minoritaire (5% des entrants).

Cette répartition varie selon les

dispositifs avec une part plus importante de ressortissants étrangers emménageant en résidences sociales généralistes et en FTM, alors qu'il y a une **nette majorité de ressortissants français à l'entrée des pensions de famille (84 %)** et dans une moindre mesure, dans les résidences pour jeunes (60 %).

Nationalité des personnes entrantes en 2019

■ France
■ hors union européenne
■ union européenne



48%

DES ENTRANTS ONT
MOINS DE 30 ANS

LE RÔLE PRÉPONDÉRANT DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ DANS L'ACCÈS À L'AUTONOMIE DES JEUNES

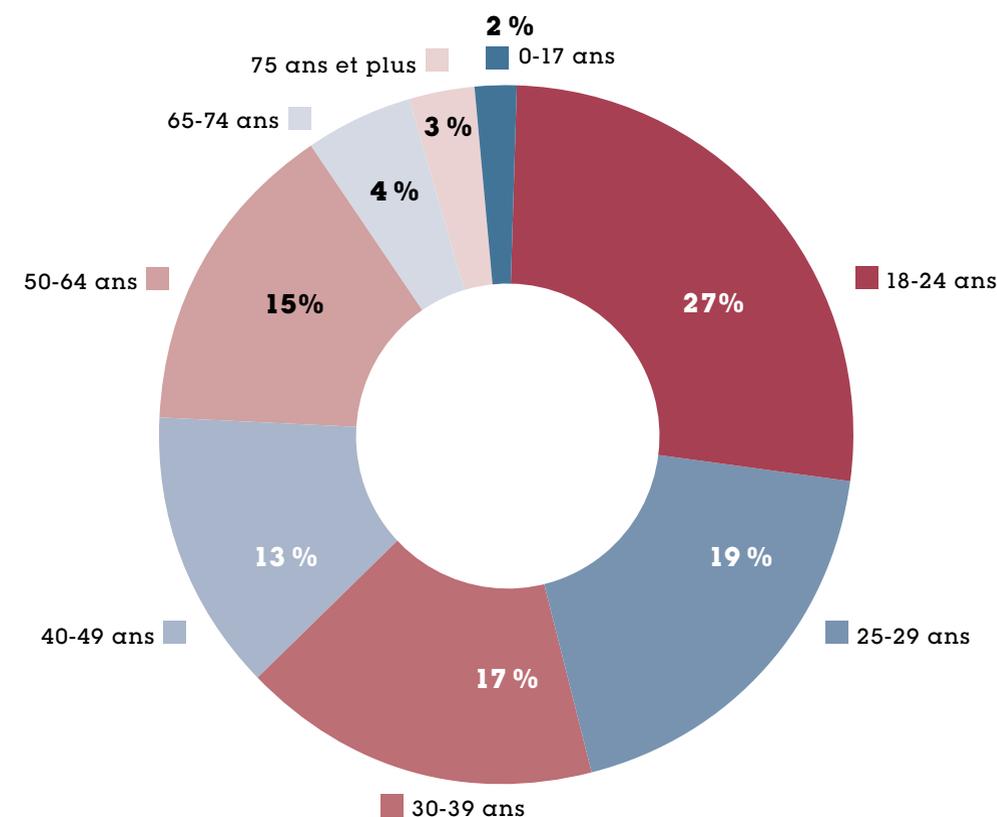
L'âge médian des résidents ayant emménagé dans un logement accompagné en 2019, tous type de résidences confondus, est de **36 ans**. Il était de **35 ans en 2013**. Dans le détail, les âges médians des entrants sont les suivants : **43 ans** dans les foyers de travailleurs migrants, **37 ans** dans les résidences sociales, **23 ans** dans les résidences pour jeunes et **50 ans** dans les pensions de famille. Les chiffres 2019 confirment ce que nous avons noté en 2018 : la part des jeunes de moins de 30 ans progresse notablement par rapport à 2013 : 39 % en 2013 pour 47 % en 2018 et **48 % en 2019**, ce qui démontre le rôle prépondérant joué par le logement accompagné dans l'accès à l'autonomie des jeunes.

Les 30-64 ans représentent 45 % des entrants en 2019 (contre 49 % en 2013), tandis que la part des résidents de plus de 65 ans s'élève à 7 % contre 10 % en 2013. Il est probable que certains d'entre eux soient des résidents ayant changé de résidence en raison par exemple d'une mutation de logement ou d'une transformation de foyer en résidence sociale.

À l'échelle de chaque dispositif, les répartitions par tranche d'âge sont différentes :

- **Dans les résidences pour jeunes**, c'est la tranche **18 / 24 ans** qui prime (67 %) mais on pourra noter que 26 % des entrants ont entre 25 et 30 ans et 4 % ont plus de 30 ans. Par ailleurs, **3 % ont moins de 18 ans**, certains gestionnaires accueillant des jeunes dans l'année de leurs 18 ans ou des mineurs en apprentissage.
- **C'est la tranche des 50 / 64 ans qui est majoritaire en pension de famille** (44 %). Si l'on y ajoute, les 7 % qui ont plus de 65 ans, **les plus de 50 ans représentent plus de la moitié (51 %) des personnes ayant emménagé dans une pension de famille**. Les 30/50 ans représentent 38 %. On notera qu'avec 12 % des entrants, la population des moins de 30 ans n'est pas négligeable.
- **Dans les résidences sociales**, 31 % des entrants ont moins de 30 ans, **40 % ont entre 30 et 50 ans**, 19 % entre 50 et 64 ans et 10 % plus de 65 ans ;
- **Dans les foyers de travailleurs migrants**, nous savons que l'âge moyen des résidents est plus élevé que dans les résidences sociales, mais on constate que les entrants se répartissent **de façon assez équilibrée sur les tranches d'âge comprises entre 25 et 64 ans**.

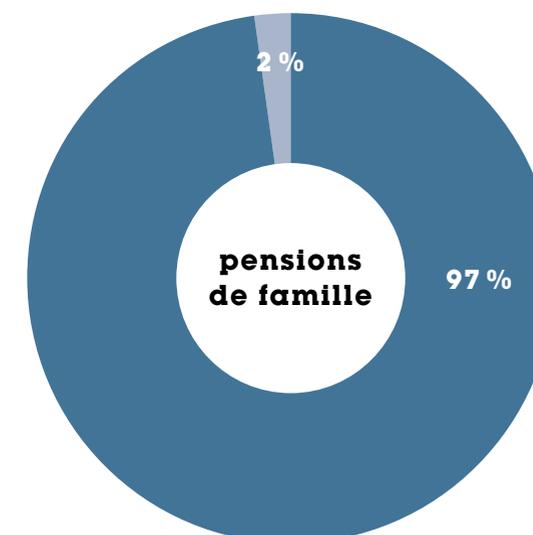
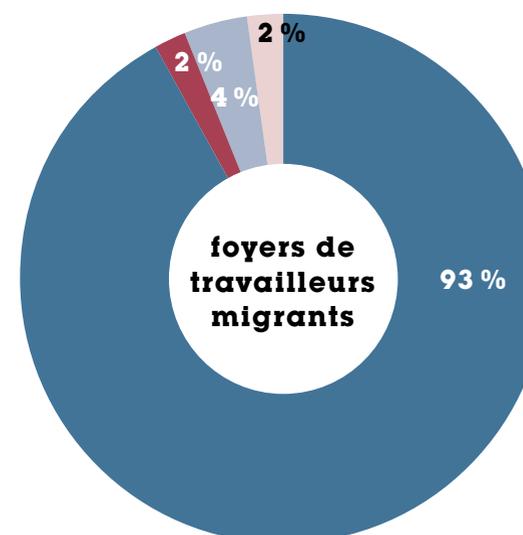
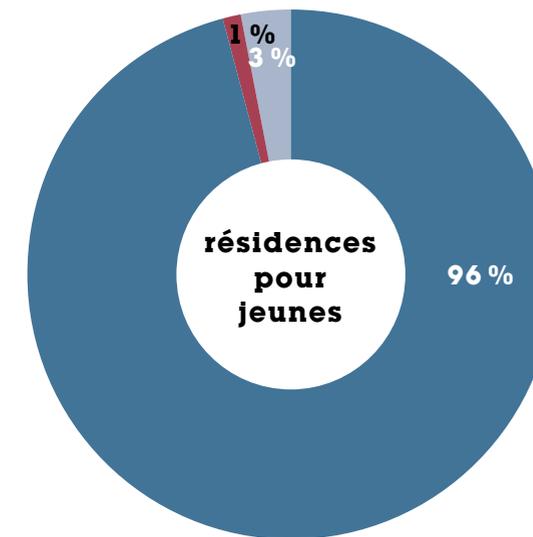
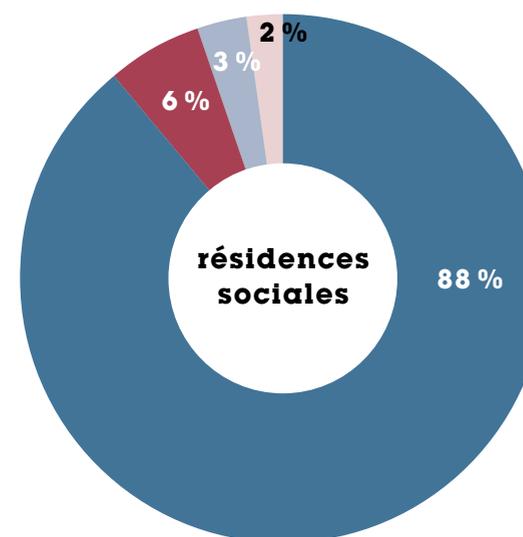
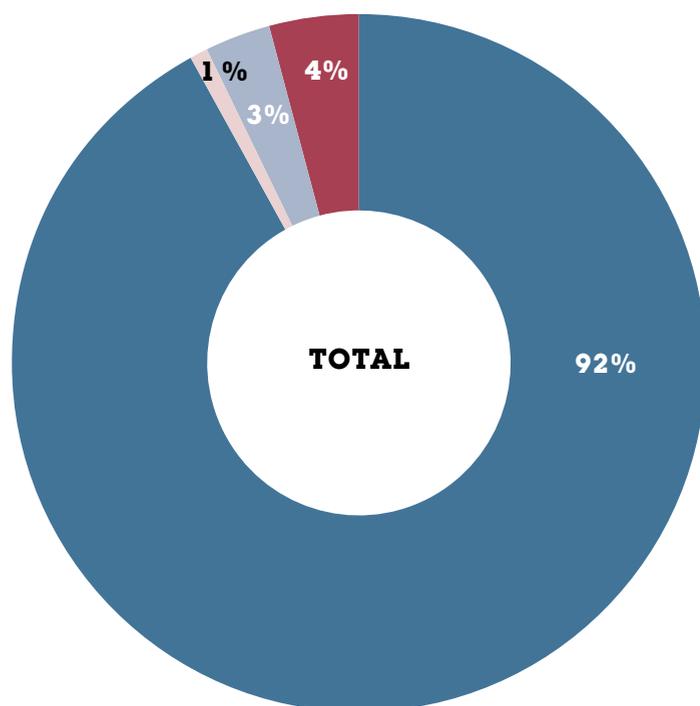
Répartition des entrants
par tranche d'âge en 2019



UNE PRÉPONDÉRANCE DES PERSONNES SEULES

Composition familiale des personnes ayant emménagé en 2019

- personne seule
- famille monoparentale
- couple
- couple avec enfant(s)



Comme constaté lors de notre étude portant sur les chiffres 2013, les personnes entrants dans un logement en 2019 sont en très grande majorité seules (92%), en cohérence avec la structure du parc de nos adhérents, dominée par les typologies « chambre », T1 et T1'. La part des couples avec ou sans enfants (4%) et celle des familles monoparentales (4%) restent également assez stable.

Les résultats sont très similaires au niveau de chaque dispositif avec une très large prévalence des personnes seules.

Dans le détail, on notera des situations familiales un peu plus diverses en résidences sociales, avec une part légèrement plus importante de familles monoparentales (6%) et de couples avec ou sans enfant (5%) dans les entrées.

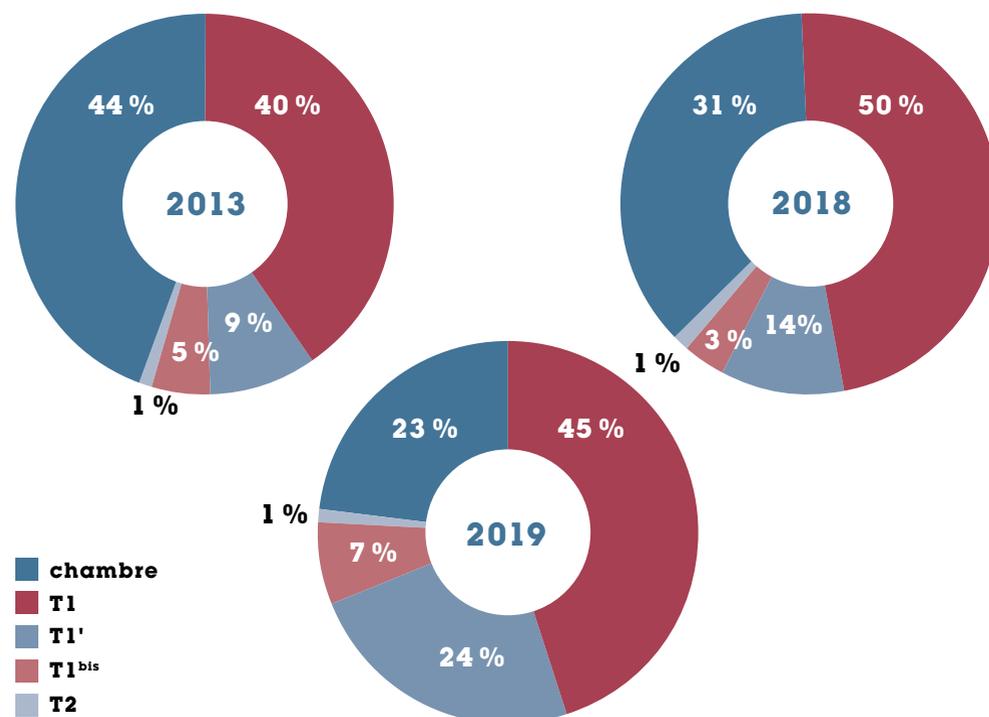
TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

UNE AMÉLIORATION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS, QUI RESTE CENTRÉE SUR UNE GAMME DE T1

La majorité des nouveaux entrants en 2019 étant, classiquement, des personnes seules (92% des entrants), les logements sont donc essentiellement de petite taille (chambre et T1). **Le recul très net des chambres se confirme** (passant de 44% en 2013 à 31% en 2018 puis 23% en 2019) au profit des **T1 qui représentent en**

2019 près de la moitié des emménagements (45%) et des T1' qui sont en nette augmentation (de 9% en 2013 à 14% en 2018 puis à 24% en 2019). Ces chiffres s'expliquent par le travail effectué par nos adhérents dans le traitement des anciens FTM et **l'ouverture de résidences sociales** nouvellement transformées en 2019.

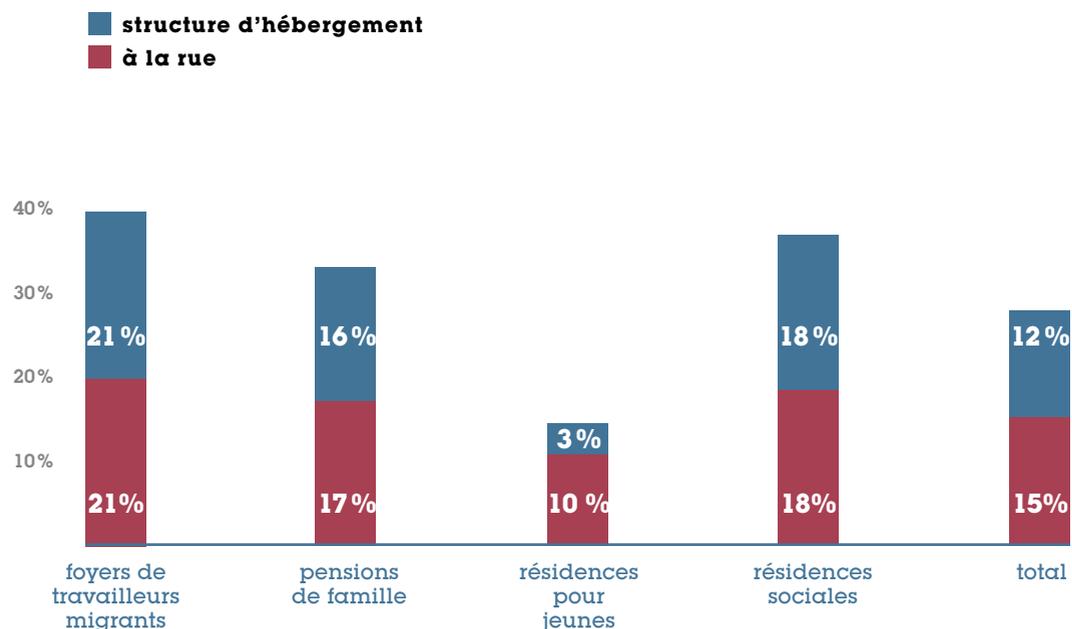
Typologie des logements ayant fait l'objet d'un emménagement en 2013, 2018 et 2019



LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UN ACTEUR ESSENTIEL DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD

LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ CONTRIBUE À LUTTER CONTRE LE SANS-ABRISME

Personnes issues de la rue ou de structure d'hébergement ayant emménagé en 2019



Moins d'un tiers des personnes emménageant dans les résidences du réseau UnafO bénéficiait précédemment d'une solution de logement stable. **Un peu moins de 50% des entrants ne bénéficiait que d'une situation d'habitat fragile** (hébergement familial ou par des tiers, hôtel ou centre d'hébergement) et plus de **15% des nouveaux résidents - soit plus de 4 000 personnes -**

était précédemment à la rue. En prenant en compte les personnes issues des centres d'hébergement (près de 3 200 personnes sur l'échantillon), et en ramenant la proportion à l'ensemble du parc de l'UNAFO, ce sont à nouveau **près de 10 000 personnes qui sortent de la rue ou d'une structure d'hébergement pour emménager dans un logement accompagné** d'un de nos adhérents.



En outre, **ce chiffre est sans doute sous-estimé** car, pour un grand nombre de personnes qui ne disposent que d'une solution d'habitat précaire (hébergement par des tiers ou par la famille, centre de soins ou encore accueil provisoire), la motivation première pour intégrer un logement accompagné est la crainte de se retrouver à la rue à terme.

Dans le détail de chaque famille de dispositif :

- **Les foyers de travailleurs migrants et les résidences sociales généralistes** confirment leur rôle essentiel dans la mise à disposition de logements pour **des personnes dont la situation antérieure était particulièrement précaire.** En effet, ce sont 45% des entrants en FTM et 39% en résidences sociales qui ont trouvé une solution

de logement en 2019, alors qu'ils venaient de la rue (respectivement 20% et 18% des entrants), de structures d'hébergement (21% et 17%), de l'hôtel ou d'un accueil provisoire (autour de 4%).

- **Dans les pensions de famille,** ce sont 17% de personnes venant de la rue, 16% de personnes provenant de structures d'hébergement et 10% de structures de soins, qui ont trouvé une solution de logement.

- **En résidence pour jeunes,** une part toujours importante des entrants (près de 29%) vient, assez logiquement, d'un **hébergement familial** et moins de situations de grande précarité sont observées (10% viennent toutefois de la rue et près de 3% de structures d'hébergement).



UNE NOUVELLE DONNÉE POUR 2019 : LE MOTIF DE LA DEMANDE

Cette donnée, qui est renseignée pour 55 % des entrants, est forcément plus subjective que celle relative à la situation de logement précédent, dans la mesure où elle repose sur la déclaration des personnes qui souhaitent accéder à un logement accompagné.

Néanmoins, elle reflète un sentiment de grande précarité. Ainsi plus de 70 % des entrants motivent leur demande de logement par une situation précaire à court terme : risque de se retrouver à la rue, fin d'hébergement (en structure ou chez des tiers), logement insalubre ou inadapté ou encore risque d'expulsion. On notera également la part relativement importante (7 %) de personnes motivant leur demande par une rupture familiale, ou une décohabitation, qui se traduit souvent, pour elles, par un besoin urgent de logement sans avoir les ressources économiques suffisantes.

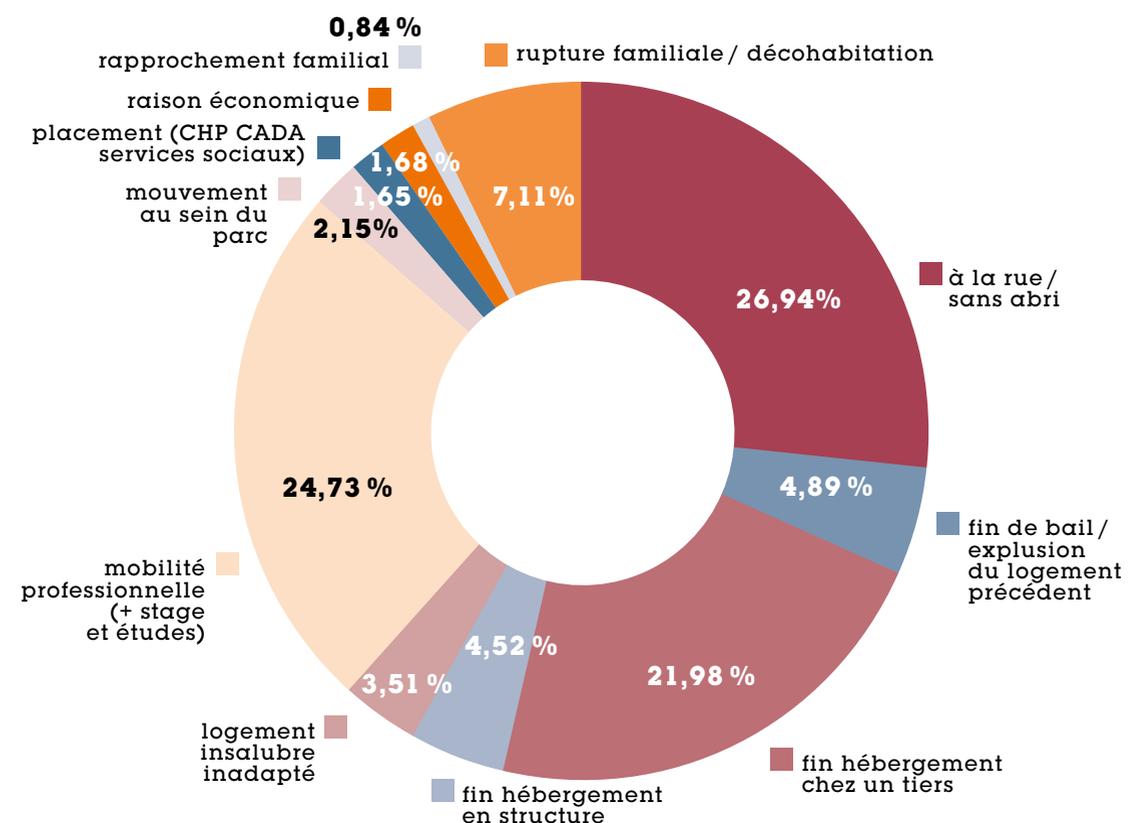
Toutefois, le motif avancé n'est pas systématiquement confirmé dans les faits. Ainsi, par exemple, parmi les personnes qui citent « à la rue/sans abri » comme motif de demande

d'entrée, seules 25 % le sont effectivement quand on regarde leur situation de logement précédent, 28 % étant hébergées par des tiers, 10 % en famille, etc.

Pour autant, cette donnée permet de considérer que le logement accompagné, en offrant une solution de logement décent et individuel, à des personnes qui ne disposaient que d'une situation précédente particulièrement instable, permet non seulement à près de 10 000 personnes de sortir de la rue ou d'un centre d'hébergement, mais également à un grand nombre d'éviter un passage par la rue ou par l'hébergement.

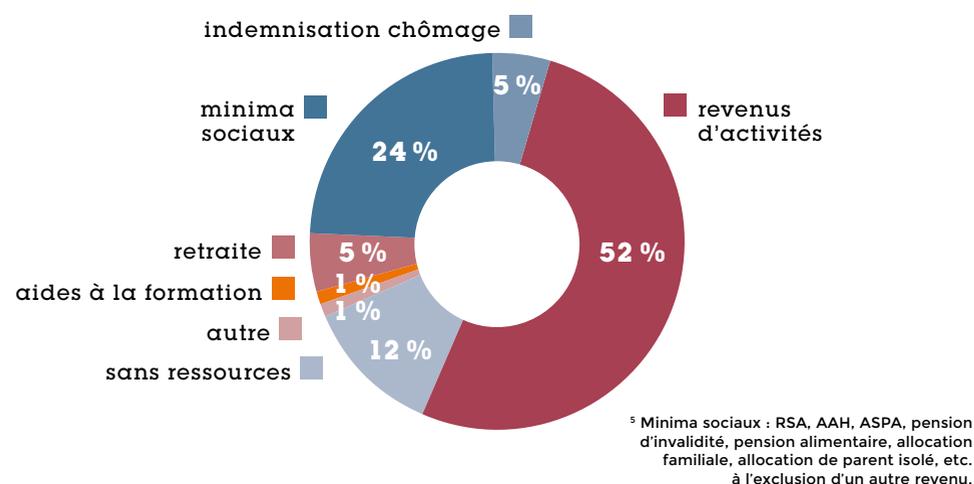
Enfin, près du quart des personnes (plus du tiers dans les résidences jeunes) cite la mobilité professionnelle comme motif de demande, mettant en avant la souplesse de la résidence sociale. Cela témoigne du rôle essentiel du logement accompagné pour proposer des logements directement « habitables » et adaptés à la situation vécue par les personnes, à un moment donné de leur vie sociale et professionnelle.

Répartition des résidents ayant emménagé



UN RÔLE MAJEUR DES RÉSIDENCES SOCIALES DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PERSONNES EN SITUATION ÉCONOMIQUE PRÉCAIRE

Situation de revenus des résidents ayant emménagé tout dispositif



Globalement, les personnes ayant emménagé en 2019 **disposent en majorité de revenus d'activité** (52%). Près d'un quart des personnes (24%) ne bénéficient que **des minima sociaux**⁵. 12% des personnes entrées dans les dispositifs ne bénéficient d'aucune ressource, alors que les personnes à la retraite et au chômage représentent un pourcentage similaire (5%).

Ceci est confirmé si l'on observe les situations vis-à-vis de l'emploi des personnes entrantes : 45% des personnes

sont **en situation d'activité**, dont une part significative, 24% en CDI, à laquelle s'ajoute une partie des « étudiants, apprentis, stagiaires » qui perçoivent un revenu. Comme l'année dernière, près du tiers des personnes sont demandeurs d'emploi ou sans activité (32%).

Dans le détail des dispositifs, les données relatives aux types de revenus varient fortement et confirment les constats effectués avec les chiffres de l'année 2018.



Part des bénéficiaires de revenus d'activité

La part de bénéficiaires de revenus d'activité est prépondérante dans les résidences jeunes (84%), et elle représente une majorité des personnes entrant dans les foyers de travailleurs migrants (37%) et dans les résidences sociales (41%). Seules 7% des personnes ayant emménagé dans une pension de famille bénéficient d'un revenu lié à une activité.

Part des personnes bénéficiant de minima sociaux ou sans ressources

La part des bénéficiaires de minima sociaux représente un tiers des personnes accueillies en résidences sociales et en foyers de travailleurs migrants (31% dans le premier cas et

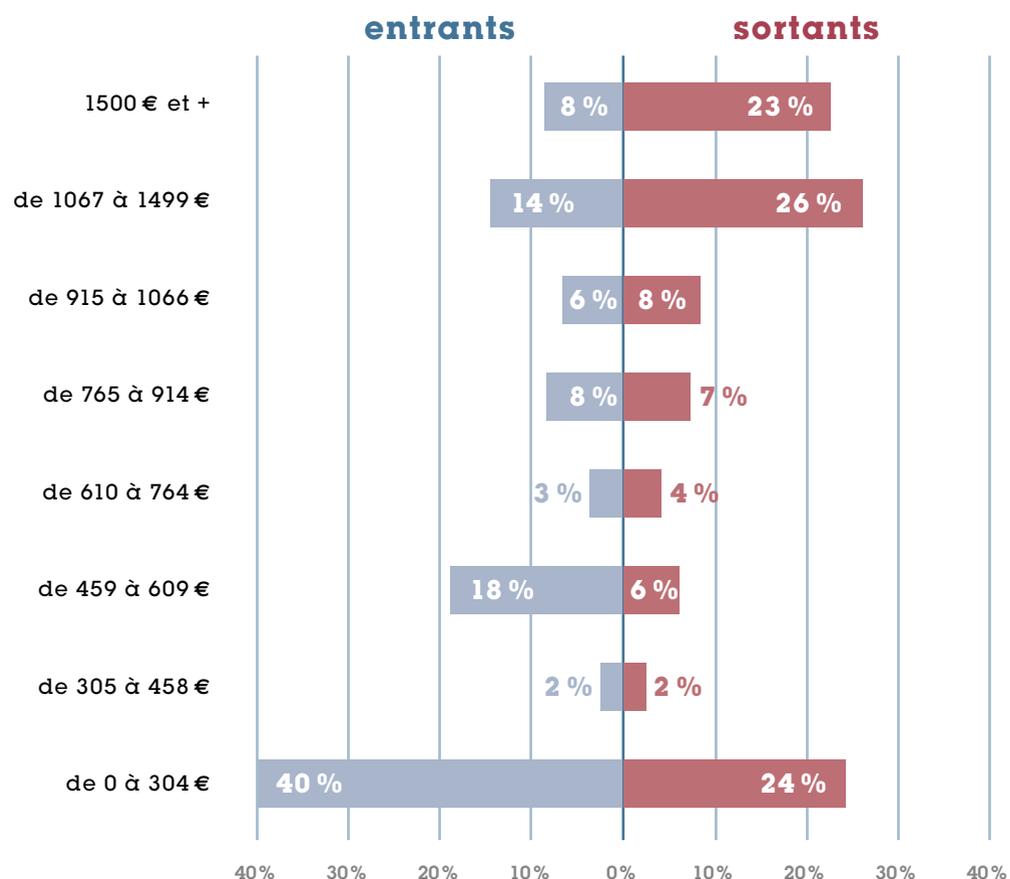
32% dans le second). Ces résidences accueillent également respectivement 13% et 18% de personnes sans ressources.

En pensions de famille, ce sont 76% des entrants en 2019 qui bénéficient uniquement des minima sociaux.

Avec son système de redevance fixe, incluant **un forfait de charges qui protège d'un « dérapage »** de ces dernières, et l'APL foyer, offrant une **meilleure solvabilisation** des résidents, les différents dispositifs de logement accompagné apparaissent comme une solution particulièrement adaptée sur le plan économique pour les personnes dont la situation est la plus précaire.



Les revenus des résidents

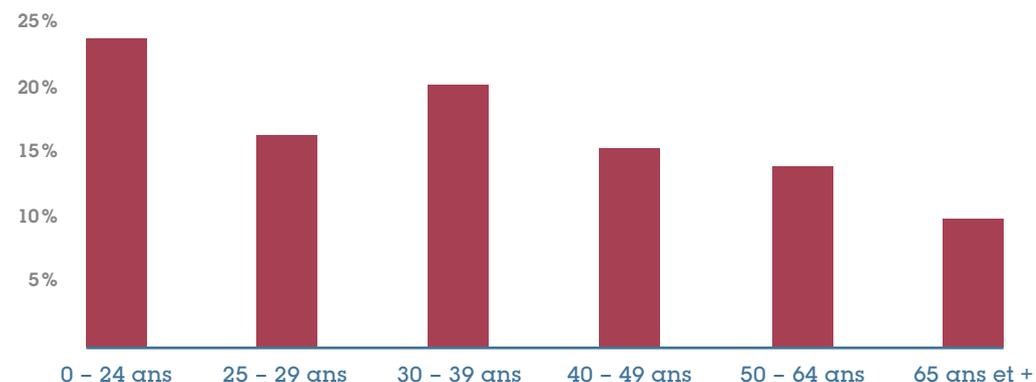


Cette nouvelle donnée relative aux revenus des résidents est renseignée à 80 % par les adhérents ayant répondu à l'enquête, quoiqu'avec des référentiels parfois différents. Dans une première approche, elle illustre la part très importante des personnes ne disposant que de très faibles revenus entrant dans ces dispositifs : en effet, 77 % des

personnes entrantes se trouvent en dessous du seuil de pauvreté⁶ et 40 % de personnes disposent de moins de 305 € par mois.

⁶ Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont les ressources les situent en-deçà du seuil de pauvreté (correspondant à 60 % du revenu médian de la population). Le seuil de pauvreté s'élevait à 1041 € par mois et par unité de consommation en 2017 et de 1063 euros par mois par UC en 2018.

Répartition par âge au sein de la tranche de revenus 0 - 304 €



Cette dernière tranche, qui correspond à des revenus inférieurs aux minima sociaux, recouvre des situations diverses :

- **Dans près d'un quart des cas**, il s'agit de jeunes de **moins de 25 ans** qui ne relèvent pas des minima sociaux;
- **Pour le reste**, soit plus de 3/4 des cas, il semble s'agir de **personnes qui ne font pas valoir leurs droits**. Ceci met bien en évidence **le besoin d'accompagnement** dans l'accès aux droits d'une partie des personnes logées.

Dans le détail des dispositifs, c'est dans les FTM (53 %) et les résidences sociales (55 %) que la part de personnes vivant avec moins de 305 € par mois est la plus importante. Dans les résidences pour jeunes où la plupart des résidents ont une activité, les revenus sont logiquement plus élevés, 52 % disposent de revenus mensuels supérieurs à 1 067 € et seulement 9 % touchent moins de 305 € par mois. Alors qu'un rapport récent de plusieurs associations (Fondation Abbé-Pierre, Secours Catholique, Habitat et Humanisme, Association DALO...) pointait du doigt le fait que les personnes les plus modestes avaient plus de difficultés à accéder au logement social, **nos résidences offrent des**

solutions de logement à une partie de la population la plus pauvre.

Nous disposons d'une information sur le revenu seulement pour environ un quart des personnes sortantes (6 654 personnes soit un chiffre malgré tout représentatif).

Bien que parcellaires, ces informations nous montrent **une amélioration globale de la situation économique des résidents à la fin de leur séjour** : la part de personnes située dans la tranche la plus basse, bien qu'encore importante, s'est très fortement réduite, passant de 40 % à 24 %, et plus de 50 % des personnes sortantes se situent à un niveau de revenus au-dessus du seuil de pauvreté contre 23 % à l'entrée.

D'une manière générale, les données relatives aux revenus et au type d'activités confirment le rôle de nos résidences qui accueillent les personnes dont l'un des freins à l'accès au logement, y compris social, est la situation économique, quelque soit leur situation par rapport à l'emploi (sans ressources, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs pauvres). Les données relatives à la situation de revenus à la sortie peuvent donner du crédit au rôle de stabilisateur et de tremplin du logement accompagné pour ses résidents.



LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UNE SOLUTION DE LOGEMENT IMMÉDIATE POUR LES PERSONNES EN SITUATION FRAGILE

En offrant une solution de logement immédiate à des personnes qui ne pourraient pas accéder au parc social ou privé, le logement accompagné joue un rôle essentiel dans la politique du Logement d'Abord. Si cela est connu pour les pensions de famille, **le rôle des résidences sociales apparaît clairement dans ces données, mais est sous-reconnu dans le cadre de cette politique.** Ainsi, la proportion de personnes

issues de la rue est équivalente en résidences sociales, foyers de travailleurs migrants et pensions de famille.

Dans la perspective du plan Logement d'Abord, il est donc essentiel et pertinent de développer la production des résidences sociales et de conforter leur modèle économique, car elles constituent une solution de logement permettant de **lutter contre le sans-abrisme.**



UNE SORTIE VERS LE LOGEMENT FACILITÉE POUR LES PERSONNES QUI QUITTENT UN LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

60 % des personnes quittent les résidences pour **une solution de logement dans le parc social ou privé ordinaire.** 14 % des personnes restent dans un dispositif de logement accompagné.

Environ 23 % des personnes quittent toutefois le logement accompagné pour une solution d'habitat précaire et 2 % des anciens résidents sont sans solution de logement à la sortie des résidences.

Dans le détail des dispositifs :

- **Pour les résidences sociales généralistes**, on note une nette prévalence de l'accès aux logements du parc social (41 % des sorties), l'accès au parc privé étant également notable au vu du public accueilli (21 %).
- **Plus de la moitié des sorties des foyers de travailleurs migrants** se fait vers une solution de logement (52 % de sorties vers le parc privé ou social). On pourra toutefois noter que le logement accompagné reste une part importante des solutions de destination (27 %), traduisant les relogements en résidences sociales dans le cadre du PTFTM.

- **Près de deux tiers des personnes** (64 %) quittent une résidence pour jeunes pour un logement du parc privé ou social, soulignant le rôle de ces dispositifs en tant que **tremplin vers le logement.** Une part non négligeable (20 %) retourne à un hébergement familial.

- **Pour les pensions de famille**, le constat est plus contrasté avec toutefois plus d'un tiers de sorties vers une solution de logement ordinaire. **Le retour à la rue arrive mais reste relativement faible** (2 %). Les départs pour des solutions d'hébergement par des tiers sont en revanche assez importants (plus de 17 %). En outre, les parts non négligeables de départs causées par l'entrée en établissement médico-social (10 % des sorties) ou le décès de la personne (plus de 7 %) sont une spécificité de ce dispositif.

Ces chiffres soulignent une nouvelle fois **la fonction d'insertion vers le logement portée par notre secteur, mais aussi la nécessité de poursuivre et de renforcer l'accompagnement** réalisé dans nos résidences.

**L'UnafO, union professionnelle
du logement accompagné,
regroupe 140 adhérents
gestionnaires de plus
de 1500 résidences
(résidences sociales, pensions
de famille, résidences accueil,
foyers jeunes travailleurs
et travailleurs migrants)
soit environ 140 000 logements.**



www.unafO.org

UNAFO
29-31 rue Michel Ange
75016 Paris
tél. : 01 40 71 71 10
e-mail : contact@unafO.org

© UnafO, novembre 2020

