

Mesurer le rôle social du secteur du logement accompagné dans le parcours résidentiel de ses occupants : de la nécessité de disposer d'indicateurs communs

Jean-François ARENES

Chef de projet Habitat Logement à l'APUR



Décrire et suivre les logements accompagnés

Des données pour montrer le rôle des logements accompagnés dans le
parcours résidentiel des ménages



Constat : le « logement accompagné », une notion floue pour les acteurs extérieurs ?

- Le « logement accompagné » est une notion moins cadrée juridiquement que le « logement social », et de ce fait plus variée
- Le « logement accompagné », un logement plus ou moins temporaire et qui recouvre une grande variété de situations
- Les logements accompagnés ciblent de nombreux publics ayant tous des besoins particuliers
- Les différents acteurs professionnels du « logement accompagné » ont des approches et des pratiques différenciées
- Une difficulté à donner à voir le rôle important que joue ce parc dans le parcours résidentiel des ménages qu'il accueille

Objectif : identifier le parc de « logements accompagnés » et donner à voir son rôle dans la « galaxie » du logement

- Identifier le « logement accompagné » et le rendre visible comme un segment du parc ayant un rôle majeur à côté du parc de logement social
 - Objectiver et montrer le rôle que joue les logements accompagnés dans le parcours résidentiel des ménages qu'il accueille
- Pour ce faire, il apparaît nécessaire de
- disposer d'informations statistiques justes et détaillées sur ces logements
 - disposer d'informations statistiques justes et détaillées sur la demande de logement accompagnés, sur les occupants actuels, passés et futurs, et sur leur parcours résidentiel
 - partager entre acteurs propriétaires et gestionnaires des « logements accompagnés », une même approche de collecte et de recueil d'informations, pour être en mesure de décrire le « logement accompagné » pris dans son ensemble
- Pour disposer de ces informations, il convient de
- Recueillir des informations sur les logements auprès des propriétaires / gestionnaires (mobiliser le futur « RPLS logements accompagnés »)
 - Recueillir des informations sur les demandes de logements accompagnés, déposées, instruites et traitées par les gestionnaires
 - Recueillir des informations sur les occupants des logements accompagnés, à leur entrée dans les lieux, tout au long de leur période d'occupation et à leur départ

L'Apur

L'Atelier parisien d'urbanisme a pour missions de documenter, analyser et développer des stratégies prospectives concernant les évolutions urbaines et sociétales à Paris et dans la Métropole du Grand Paris.

L'Apur est :

- Un outil au service des politiques publiques d'aménagement et de développement aux échelles parisiennes et métropolitaines
 - Un éclaireur dans la mise en place de la métropole du Grand Paris autour des compétences de la métropole telles que définies dans le texte de la loi Maptam
 - Une plateforme d'échange, de diffusion et de construction communes auprès de tous les acteurs de Paris et de la Métropole du Grand Paris, syndicats techniques, établissements publics, collectivités et citoyens
- ➔ **Notre intervention auprès de l'UNAFO** : vous aider à bâtir un dispositif de recueil de d'information sur les logements accompagnés, notamment pour connaître les logements eux-mêmes, les entrants, les occupants et les sortants des logements accompagnés.

Ci-après, des propositions pour mettre en place un dispositif global de description de votre écosystème.

Propositions : **décrire le parc de logement accompagné**

- Le mise en place d'un « RPLS logement accompagné » est déjà engagée, et va permettre de répondre à cette problématique.
- L'identification des « logements accompagnés » dans une base de données associée à celle du parc locatif social, permettra de rendre visible ce parc et de clarifier son positionnement dans le système.
- **Cette identification unique de chaque logement** permet en outre de travailler dans le temps à un suivi de l'évolution du parc et des situations des occupants.
- Une nécessaire identification des logements accompagnés selon le codage RPLS, dans les systèmes d'information des différents organismes, et le maintien dans le temps de cette information. Une bonne identification des logements est fondamentale pour être en mesure de bien considérer le parc.
L'identifiant logement doit être repris dans toutes les enquêtes réalisées.

Propositions : **décrire la demande de logement accompagné**

Rendre visible le rôle des logements accompagnés, implique de connaître le parcours résidentiel des ménages accueillis

→ Collecter et analyser les informations disponibles au stade de la demande, avant même d'« attribuer » le logement

Difficulté : il n'existe pas de cadre légal à la demande de logement accompagné. Chaque organisme est libre des informations qu'il demande pour étudier les dossiers des candidats.

→ Une proposition de formulaire, s'inspirant de la demande de logement social, avec les informations minimales à recueillir pour être en mesure de dresser un portrait des demandeurs de logement accompagné

Modèle de formulaire de demande (Enquête DEM)

à compléter par un ménage qui souhaiterait obtenir un logement accompagné.

- a) *Identifiant unique demandeur*
- b) *Date d'entrée dans les lieux souhaitée*
- c) *Si la demande concerne un ménage constitué de plusieurs personnes, nombre de personnes à reloger, dont nombre d'enfants de moins de 14 ans et nombre d'enfants (ou personnes à charge) de plus de 14 ans (informations nécessaires pour calculer le nombre d'UC du ménage relogé).*
- d) *Age du demandeur qui sera titulaire du contrat*
- e) *Sexe du demandeur qui sera titulaire du contrat*
- f) *Niveau et détail des ressources : RFR n-2 mais aussi ressources annuelles actuelles totales*
- g) *Décomposition des ressources annuelles par nature (Salaires, retraites, allocations chômage, allocations...)*
- h) *Situation vis-à-vis de l'emploi : en poste, à la retraite, au chômage, autre situation*
- i) *Situation actuelle en matière de logement (SDF, Squat, hôtel, hébergement en structure, Louez Solidaire/Solibail, logement accompagné, hébergement chez un particulier (dans la famille ou chez un tiers), logement locatif, autre statut)*
- j) *Adresse actuelle*
- k) *Déjà inscrit comme demandeur de logement social, si oui, « Numéro unique d'enregistrement »*
- l) *Ménage DALO ?*
- m) *Durée d'hébergement souhaitée*
- n) *Motif(s) de la demande (à détailler)*

Les informations soulignées sont indispensables pour calculer la position du ménage, vis-à-vis du « 1^{er} quartile » de ressources au sens de la loi Egalité et Citoyenneté

Propositions : **décrire les occupants des logements accompagnés**

Pour être en mesure d'apprécier le rôle des logements accompagnés dans le parcours résidentiel des personnes qui en ont bénéficié, il convient de disposer d'information sur leur parcours résidentiel. Cela signifie

- Connaitre leur situation à l'entrée dans les lieux
- Connaitre leur situation quand ils occupent les lieux et son évolution
- Connaitre leur situation à leur départ et leur destination

Ces informations sont à intégrer dans le système d'information du gestionnaire, en associant l'identifiant du logement accompagné et l'identifiant du ménage occupant

Une claire identification des logements (ID RPLS) et des occupants est fondamentale pour être en mesure de conduire des analyses statistiques.

A noter : une partie des données peuvent provenir du formulaire de demande de logement accompagné, même s'il est également possible que la situation de la personne concernée ait évolué entre la demande et son entrée dans les lieux

Modèle de formulaire d'entrée dans les lieux (Enquête ENT)

à compléter par / avec un ménage qui s'est vu attribuer un logement accompagné, à son entrée dans les lieux

- a) *Identifiant unique occupant (+ identifiant unique demandeur pour faire le lien avec l'enquête précédente) + identifiant logement RPLS*
- b) *Date d'entrée dans les lieux*
- c) *Si le ménage qui entre dans les lieux est constitué de plusieurs personnes, nombre de personnes à reloger, dont nombre d'enfants de moins de 14 ans et nombre d'enfants (ou personnes à charge) de plus de 14 ans (informations nécessaires pour calculer le nombre d'UC du ménage relogé).*
- d) *Age de la personne signataire du contrat, à la date d'entrée dans les lieux*
- e) *Sexe du demandeur qui sera titulaire du contrat*
- f) *Niveau et détail des ressources : RFR n-2 mais aussi ressources annuelles actuelles totales*
- g) *Décomposition des ressources annuelles par nature (Salaires, retraites, allocations chômage, allocations...)*
- h) *Situation vis-à-vis de l'emploi de la personne signataire du contrat : en poste, à la retraite, au chômage, autre situation*
- i) *Situation précédente en matière de logement (SDF, Squat, hôtel, hébergement en structure, Louez Solidaire/Solibail, logement accompagné, hébergement chez un particulier (dans la famille ou chez un tiers), logement locatif, autre statut)*
- j) *Adresse précédente - À défaut d'adresse précédente, localisation géographique précédente : habitait dans la même commune, dans une commune limitrophe, dans un autre département, dans une autre région française, à l'étranger, ne souhaite pas répondre*
- k) *Déjà inscrit comme demandeur de logement social, si oui, « Numéro unique d'enregistrement »*
- l) *Ménage DALO ?*
- m) *Durée d'occupation du logement accompagnée souhaitée*

Les informations soulignées sont indispensables pour calculer la position du ménage, vis-à-vis du « 1^{er} quartile » de ressources au sens de la loi Egalité et Citoyenneté

Les données du ménage sont à compléter immédiatement par l'organisme bailleur avec les informations « contingents » connues au moment de l'attribution

- a) *Contingent de réservation du logement*
- b) *Orientation de l'occupant : Préfecture, Service social XXX, Commune, etc.*

Modèle d'enquête régulière visant à apprécier la situation des occupants (Enquête OCC)

Si les logements adaptés ont vocation à être une étape dans le parcours résidentiel des personnes qui ont l'occasion d'en bénéficier, les occupants peuvent rester dans les lieux tant qu'ils sont dans une situation qui le justifie.

L'examen régulier de la situation des occupants apparait donc nécessaire même si la loi ne prévoit rien en la matière.

Pour ce faire, deux recueils réguliers d'information sont à prévoir :

Une enquête annuelle (au 1^{er} janvier par exemple) auprès des occupants

- a) *Identifiant unique occupant + identifiant logement RPLS (pré-renseignés par le bailleur)*
- b) *Âge du titulaire du contrat*
- c) *Si le ménage occupant le logement est constitué de plusieurs personnes, nombre de personnes actuellement logées, dont nombre d'enfants de moins de 14 ans et nombre d'enfants (ou personnes à charge) de plus de 14 ans (informations nécessaires pour calculer le nombre d'UC du ménage relogé).*
- d) *Niveau et détail des ressources : RFR n-2 mais aussi ressources annuelles actuelles totales*
- e) *Décomposition des ressources annuelles par nature (Salaires, retraites, allocations chômage, allocations...)*
- f) *Situation vis-à-vis de l'emploi : en poste, à la retraite, au chômage, autre situation*
- g) *Avez-vous une demande de logement social en cours ? si oui, « Numéro unique d'enregistrement »*
- h) *Êtes-vous reconnu DALO ?*
- i) *Perspective de sortie du dispositif*

Les données du ménage sont à compléter systématiquement par l'organisme bailleur avec diverses informations de gestion

- a) *Contingent de réservation du logement*
- b) *Orientation de l'occupant : Préfecture, Service social XXX, Commune, etc.*
- c) *Ancienneté d'occupation du logement (bail en cours)*
- d) *Si le « bail » a été renouvelé à une ou plusieurs reprises dans le même logement*
- e) *Date de la première entrée dans les lieux (premier bail)*

Modèles d'enquête « départ » (Enquête DEPa)

à compléter par / avec l'occupant qui quitte son logement en même temps que l'état des lieux

- a) *Identifiant unique occupant + identifiant logement RPLS (pré-remplis par le bailleur)*
- b) *Date de départ*
- c) *Si le ménage était constitué de plusieurs personnes, nombre de personnes actuellement logées, dont nombre d'enfants de moins de 14 ans et nombre d'enfants (ou personnes à charge) de plus de 14 ans (informations nécessaires pour calculer le nombre d'UC du ménage relogé).*
- d) *Niveau et détail des ressources : RFR n-2 mais aussi ressources annuelles actuelles totales*
- e) *Décomposition des ressources annuelles par nature (Salaires, retraites, allocations chômage, allocations...)*
- f) *Destination géographique : dans la même commune, dans une commune limitrophe, dans un autre département, dans une autre région française, à l'étranger, destination inconnue, ne souhaite pas répondre*
- g) *Destination : un logement pérenne en propriété occupante, un logement pérenne locatif privé, un logement social, un autre logement accompagné, un dispositif d'hébergement, hébergement chez un particulier (en précisant dans la famille ou chez un tiers), destination inconnue, ne souhaite pas répondre*
- h) *Si la destination est un logement social : Nom du bailleur + adresse du logement social*
- i) *Si la destination est autre logement accompagné : Nom du bailleur + adresse du logement accompagné*
- j) *Inscrit comme demandeur de logement social, si oui, « Numéro unique d'enregistrement »*
- k) *Ménage DALO ?*
- l) *Motif(s) du départ (à détailler)*

Modèles d'enquête « départ » (situation non annoncée) (Enquête DEPna)

Informations à conserver par le bailleur, en cas de départ constaté non annoncé

- a) *Identifiant unique occupant + identifiant logement RPLS (pré-remplis par le bailleur)*
- b) *Date de départ constaté*
- c) *Si le ménage était constitué de plusieurs personnes, nombre de personnes logées, dont nombre d'enfants de moins de 14 ans et nombre d'enfants (ou personnes à charge) de plus de 14 ans (informations nécessaires pour calculer le nombre d'UC du ménage relogé) (dernière situation connue)*
- d) *Niveau et détail des ressources : RFR n-2 mais aussi ressources annuelles actuelles totale (dernière situation connue)*
- e) *Décomposition des ressources annuelles par nature (Salaires, retraites, allocations chômage, allocations...) (dernière situation connue)*
- f) *Destination géographique supposée : dans la même commune, dans une commune limitrophe, dans un autre département, dans une autre région française, à l'étranger, destination inconnue, ne souhaite pas répondre*
- g) *Destination supposée : un logement pérenne en propriété occupante, un logement pérenne locatif privé, un logement social, un autre logement accompagné, un dispositif d'hébergement, hébergement chez un particulier (dans la famille ou chez un tiers), destination inconnue, ne souhaite pas répondre*
- h) *Si la destination supposée est logement social : Nom du bailleur + adresse du logement social*
- i) *Si la destination supposée est un logement accompagné : Nom du bailleur + adresse du logement accompagné*
- j) *Inscrit comme demandeur de logement social, si oui, « Numéro unique d'enregistrement » (dernière situation connue)*
- k) *Ménage DALO ? (dernière situation connue)*
- l) *Motif(s) du départ (à détailler)*

Perspectives

Sur la base des données rendues disponibles par les différents recueils d'information prévues et envisageables

- RPLS logement accompagné (le logement)
- **DEM** (compilation annuelle des données recueillies au travers des formulaires de demande)
- **ENT** (recueil de données sur les occupants à leur entrée dans les lieux)
- **OCC** (enquête annuelle sur l'ensemble des occupants des logements au 1^{er} janvier de l'année n)
- **DEPa / DEPna** (recueil de données sur les occupants quittant leur logement lors de l'état des lieux de départ / ou au moment où ils annoncent leur départ)

Il est alors possible de décrire le parcours résidentiel des occupants des logements accompagnés qui ont fait l'objet d'une rotation au cours de l'année.

Par exemple : pour un logement Y qui se libère (identifié dans RPLS, avec reprise de cet identifiant dans toutes les enquêtes), attribué à un ménage X

- La mobilisation des données de l'enquête DEM permet de décrire la situation du ménage X avant qu'il n'ait obtenu un logement accompagné, avec notamment des précisions sur sa situation en matière de logement avant d'accéder au logement accompagné.
- La mobilisation des données de l'enquête ENT permet de décrire la situation du ménage X qui occupait le logement Y lors de son entrée dans les lieux, avec notamment des précisions sur sa situation en matière de logement avant d'accéder au logement accompagné (partiellement redondant avec l'enquête précédente mais possiblement de meilleure qualité).
- La mobilisation des enquêtes OCC successives concernant le logement Y et le ménage X permet de décrire la situation du ménage X au cours des années durant lesquelles il a occupé le logement Y.
- La mobilisation de l'enquête DEPa/DEPna permet de connaître la situation du ménage X à la date de son départ du logement Y avec des éléments sur sa destination

Limites

- Il n'est pas possible de constituer un unique fichier multi bailleurs d'analyse statistique de la demande par compilation des fichiers DEM, car un même ménage peut déposer une demande dans différents organismes...
- L'éventualité d'une mise en commun des fichiers ENT, OCC et DEPa/DEPna, ne pose pas de problème conceptuel / double compte insoluble, sauf si la rotation dans les logements est particulièrement rapide (si l'occupation dure moins d'un an)
- Le RGPD peut compliquer la mise en œuvre, mais sans être un obstacle insoluble, tant que les données individuelles restent dans les différentes bases des bailleurs, et que seules des données agrégées sont mises en commun ou des résultats d'analyse statistique.