



UNION PROFESSIONNELLE  
DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

LES CHIFFRES DE L'UNAFO - n°3

# PROFILS ET PARCOURS DES PERSONNES LOGÉES

ÉDITION 2021



# SOMMAIRE

ÉDITO	5
<b>SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE</b>	<b>6</b>
<b>LES CHIFFRES CLEFS 2020</b>	<b>12</b>
<b>LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS EN 2020</b>	<b>14</b>
Une année marquée par la crise sanitaire	14
Des emménagements principalement en résidences sociales	16
La part croissante des T1 et des T1' dans les emménagements	18
<b>L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES MOUVEMENTS</b>	<b>20</b>
Des taux de rotation en légère baisse	20
Des flux qui restent dynamiques	21
<b>L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES DURÉES D'OCCUPATION</b>	<b>22</b>
Un nombre important de fin de longs séjours	22
Une baisse nette des très courts séjours	23
<b>LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ S'INSCRIT PLEINEMENT DANS LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD</b>	<b>24</b>
Le logement accompagné demeure un outil de lutte contre le sans-abrisme	24
Le logement accompagné est une porte vers le logement pour les actifs les plus modestes	28
Les demandes de logements émanent de canaux diversifiés	29
<b>LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ FACTEUR D'AMÉLIORATION DE LA SITUATION DES RÉSIDANTS</b>	<b>30</b>
Grâce au logement accompagné, les résidants améliorent leur situation économique	30
Le logement accompagné facilite l'accès des personnes à une situation de logement durable	32
<b>PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ EN 2020</b>	<b>34</b>
Des personnes le plus souvent déjà présentes sur le territoire	34
Des entrants qui restent en très grande majorité des hommes	36
Un partage entre nationaux et ressortissants étrangers	36
Une place prépondérante des personnes seules	37
Les moins de trente ans sont majoritaires à l'emménagement	38



## ÉDITO

### UNE RÉPONSE EFFICACE AUX DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

Pour la troisième 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. **Nos adhérents sont de plus en plus nombreux à répondre à cette enquête**, ce qui lui confère une bonne représentativité, puisqu'elle porte maintenant sur **80% des logements gérés** par nos adhérents.

**La crise sanitaire** a eu un impact notamment sur les durées d'occupation. Les données collectées permettent aussi et surtout de souligner le rôle que le logement accompagné a joué pendant cette année si particulière en faveur des personnes modestes et en mobilité professionnelle ou géographique.

L'enquête conforte le constat déjà fait les années précédentes d'une contribution forte du logement accompagné à l'accès au logement pour des personnes qui en étaient éloignées. Ainsi, en 2020, 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.

Cette enquête témoigne, plus largement, de l'utilité sociale du logement accompagné, 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.

**L'origine géographique des personnes** ayant emménagé, nouvelle donnée collectée cette année, permet aussi de mettre en évidence l'apport que peut avoir le logement accompagné aux politiques d'accès au logement conduites dans les territoires. La majorité des personnes emménageant vivaient auparavant dans la même commune ou le même département.

L'offre reste toutefois insuffisante et **nous devons continuer à nous mobiliser pour convaincre les élus** de cet apport, alors que le gouvernement déploie sa feuille de route visant à développer la production de résidences sociales. Les résultats de la présente enquête vont nous y aider.

Jean-Paul Vaillant  
Président de l'Unafo

Cette enquête  
témoigne, plus  
largement, de  
l'utilité sociale  
du logement  
accompagné,  
avec un rôle de  
stabilisateur  
pour les  
personnes  
les plus en  
difficultés.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE

La pandémie de Covid 19 a eu des effets sur les mouvements au sein du parc des adhérents de l'Unaf. Néanmoins, le logement accompagné a continué de jouer son rôle en faveur de l'accès au logement.

L'année 2020 couverte par la troisième édition de l'enquête annuelle de l'Unaf sur les personnes logées, a connu un contexte inédit de crise sanitaire. Celui-ci s'est traduit par un ralentissement – resté limité – des mouvements au sein du parc des adhérents de l'Unaf. Néanmoins, le logement accompagné a continué de jouer son rôle en faveur de l'accès au logement des personnes modestes et de la mobilité géographique des jeunes accédants à l'emploi.

### L'impact de la crise sanitaire

La pandémie de Covid 19 a eu des effets sur les mouvements (gel des entrées pendant le 1<sup>er</sup> confinement, vacance des logements normalement utilisés pour des activités saisonnières ou l'enseignement, notamment...).



Cela se traduit globalement dans les chiffres de l'enquête :

- Par un **volume d'entrées et de sorties en légère baisse par rapport à 2019** (alors même que l'enquête porte sur un périmètre de patrimoine plus important).
- Par une **baisse des taux de rotation de l'ensemble des dispositifs, à l'exception des résidences sociales généralistes**. Ces taux de rotation restent néanmoins très élevés par rapport au logement classique et le logement accompagné participe ainsi à offrir une solution de logement disponible dans les territoires en tension.

L'autre impact de la crise qui a pu être relevé est la **diminution sensible des courts séjours** (inférieurs à 6 mois) : les séjours des travailleurs saisonniers et des jeunes en formation ont été fortement réduits par la crise sanitaire.

Pour autant, le secteur du logement accompagné est resté dynamique et a largement contribué à l'accueil des publics en difficulté en proposant des solutions de logement adaptées mais également en permettant à celles et ceux qui le souhaitent de s'y maintenir le temps nécessaire.



## Un outil important de la politique du Logement d'Abord

Le logement accompagné est resté en 2020 un outil important de la politique du logement d'Abord, dans sa dimension de lutte contre le sans-abrisme : 36 % des personnes accédant à une résidence sociale sont issues de la rue ou de l'hébergement.

Mais le logement accompagné permet aussi l'accès au logement pour les travailleurs à faibles revenus : 55% des personnes ayant emménagé en 2020 sont en situation d'activité, dont un tiers dispose de revenus

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

Il permet également l'accès au logement des plus jeunes : en 2020, plus de la moitié des personnes ayant emménagé ont moins de 30 ans, tous types de résidence confondus.

Enfin, l'étude confirme que le logement accompagné est un facteur d'amélioration de la situation des résidents. La part des personnes au-dessus du seuil de pauvreté s'améliore de 5 points entre l'entrée et la sortie des résidences. Le logement

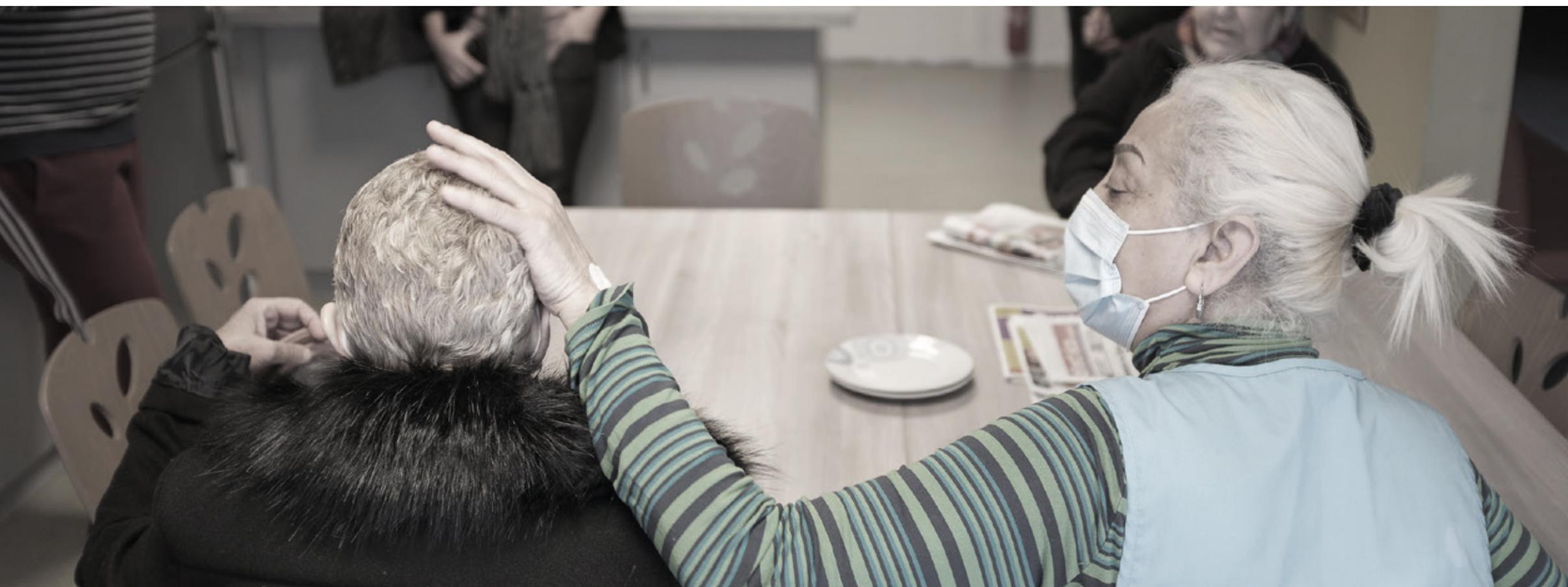
accompagné apparaît comme un tremplin vers un logement stable : 59 % des personnes quittent le logement accompagné pour un logement ordinaire du parc social ou privé.

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, qu'il s'agisse des pensions de famille mais aussi des résidences sociales dont le rôle n'est pas assez reconnu dans le cadre de cette politique.

Dans le respect de la feuille de route du gouvernement, il est donc essen-

**36 %**  
SONT ISSUS  
DE LA RUE  
OU DE  
L'HÉBERGEMENT

tiel 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.



## LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'Unaf o 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<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2020. Comme pour les enquêtes précédentes, nous étudions les données entrées/sorties car c'est un temps obligatoire de collecte pour nos adhérents, à l'inverse d'une enquête dite d'occupation qui exigerait un travail de collecte spécifique.

**20 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 **22 données** demandées à la sortie (dont la date de départ et la destination).

**44**  
ADHÉRENTS  
DE L'UNAF O  
ONT RÉPONDU

L'Unaf o 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.

**125 000**  
LOGEMENTS  
SOIT 80% DU PARC

Grâce à leur participation active, il a été possible d'exploiter les données à l'entrée (**26 444 entrées**) et à la sortie (**25 409 sorties**) relatives à un parc de plus de 125 000 logements, représentant plus de 80 % du parc total des adhérents de l'Unaf o.

44 adhérents ont répondu à cette troisième édition nationale de l'enquête, **c'est deux fois plus que l'année dernière** :

AATES, ACAP22, ACCORS, ACPM, ADAPEI, ADEF, ADELIS, ADOMA, AFASEC, AGARSP, AISH, ALEOS, Alfa3a, ALFI, ALJT, ALLIANCES GENERATIONNELLES, ALOTRA, ALPA, ALPA Fondation Georges Boissel, AMLI, API Provence, ARALIS, ARELI, ARPEJ, ASFAD, CASP, Club prévention Epernay, COALLIA, Creusot Montceau Habitat Jeunes, Emergence-s, ETAPHABITAT, FJT Notre Dame, GAMMES, GCSMS Novacharonne, HABITAT ET HUMANISME, HENEO, ISATIS, LA CANOPEE, LE PELICAN, Maison des Thermopyles, OPHIS, RESIDETAPES, SOS Femmes Accueil St Dizier, UDSM.

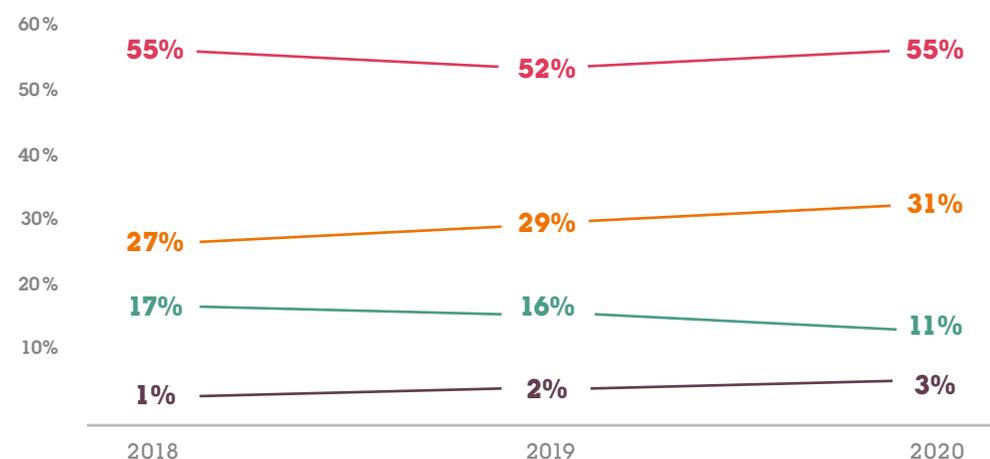
Pour une meilleure lecture des indicateurs, nous avons regroupé les différentes résidences de nos adhérents en 4 dispositifs majeurs :

- **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 foyers de travailleurs migrants**.
- **Les pensions de famille** et résidences accueil.

Les volumes d'entrées et de sorties des réponses à l'enquête se répartissent de la façon suivante :

	2020	Entrées	Sorties
<b>Résidences sociales</b>		14 413	12 590
<b>Résidences pour jeunes</b>		8 211	7 948
<b>Pensions de famille</b>		704	477
<b>Foyers de travailleurs migrants</b>		2 886	4 241
<b>total</b>		26 214	25 256

### La représentativité des dispositifs dans le panel de l'enquête a évolué depuis 2018



La part des résidences sociales généralistes reste majoritaire dans les enquêtes sur les trois derniers exercices étudiés. Celle des résidences pour jeunes progresse, avec l'arrivée à l'Unaf o de nouveaux adhérents gérant ce type de dispositif. Les FTM sont moins représentés car ce type de résidence poursuit sa

transformation progressive en résidences sociales « généralistes », par la réhabilitation/reconstruction des anciens foyers. Enfin, la part des pensions de famille/résidences d'accueil, quoique faible, progresse régulièrement, notamment grâce à la plus forte participation à l'enquête annuelle d'adhérents gérant ce dispositif.

## LES CHIFFRES CLEFS 2020

**24 mois**

la durée médiane d'occupation, tous dispositifs confondus, contre 16 mois en 2019.

**26 %**

des séjours durent moins de 6 mois, contre 41 % en 2019.

**58 %**

des personnes qui emménagent viennent de la même commune ou du même département.

**55 %**

ont des revenus d'activité.

**27 %**

des personnes ayant emménagé en 2020 viennent de la rue ou de centres d'hébergement. À l'échelle de l'Unafo, cela correspond à nouveau à près de 10 000 personnes sorties de la rue ou de l'hébergement d'urgence.

**61 %**

des personnes entrants dans nos dispositifs ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté, et 30 % disposent de moins de 565 € par mois.

**59 %**

des personnes quittent leur logement accompagné pour une solution de logement, social ou privé.

**30 ans**

plus de la moitié des entrants a moins de 30 ans, tout dispositifs confondus.

# LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS EN 2020

## UNE ANNÉE MARQUÉE PAR LA CRISE SANITAIRE



L'année 2020 a bien évidemment été fortement marquée par la pandémie de Covid 19 qui a eu des effets sur les mouvements (gel des entrées pendant le 1<sup>er</sup> confinement, vacance des logements normalement utilisés pour des activités saisonnières ou liées à l'enseignement, ...).

Cela se traduit globalement dans les premiers chiffres de l'enquête. Le volume d'entrées et de sorties a légèrement baissé par rapport à 2019 (respectivement -3% et -5%) alors même que l'enquête porte sur un périmètre de patrimoine plus important de 8%. Il y a donc eu moins de mouvement dans les parcs de nos adhérents, comme le confirme l'évolution des taux de rotation et la baisse du nombre de très courts séjours que nous détaillons plus loin dans l'étude.

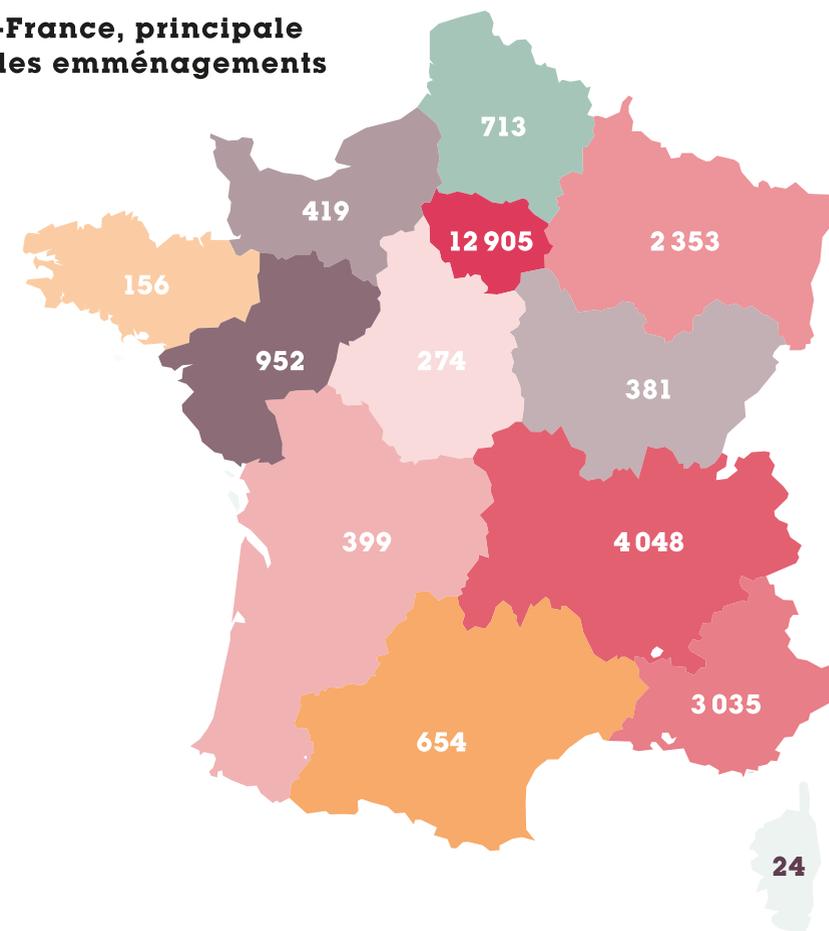
Pour autant, le secteur du logement accompagné est resté dynamique et a largement contribué à l'accueil des publics en difficulté en proposant des solutions de logement adaptées mais également en permettant à celles et ceux qui le souhaitent de s'y maintenir le temps nécessaire.

LES EFFETS DE LA CRISE SANITAIRE : GEL DES ENTRÉES PENDANT LE 1<sup>ER</sup> CONFINEMENT, VACANCE DES LOGEMENTS NORMALEMENT UTILISÉS POUR DES ACTIVITÉS SAISONNIÈRES OU LIÉES À L'ENSEIGNEMENT, ETC...

La répartition des entrées sur le territoire reste **proche de ce qui a été constaté les années précédentes**. L'Île-de-France est la région la plus fortement représentée, puis viennent les régions **Auvergne Rhône Alpes, PACA et Grand Est**.

**Les régions de la moitié ouest sont moins représentées** dans la mesure où, d'une part, nos adhérents y sont moins établis et, d'autre part, ces territoires sont globalement moins pourvus en logement accompagné.

### L'Île-de-France, principale région des emménagements





## DES EMMÉNAGEMENTS PRINCIPALEMENT EN RÉSIDENCES SOCIALES

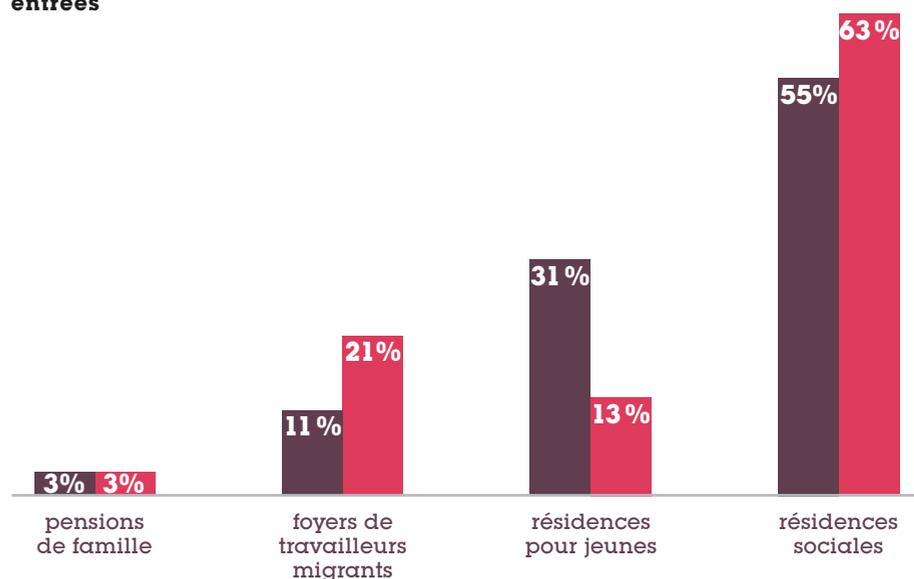
Les emménagements en 2020 ont principalement eu lieu en résidences sociales (55%), ce qui est **cohérent avec la capacité en logements** parmi l'offre étudiée. Mais on note que le taux d'emménagement moyen est **élevé en résidences pour jeunes** (31%) au regard de la part de logements parmi l'offre étudiée (13%). Ce pourcentage élevé est à nuancer au re-

gard de l'augmentation des données relatives à ce type de structure dans les résultats de l'enquête cette année. On constate enfin que seuls 11% des emménagements ont été effectués en foyers de travailleurs migrants alors que ces établissements représentent 21% des unités locatives de l'étude publiée en 2020 sur les chiffres 2019<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>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.  
<sup>2</sup>L'enquête est disponible sur : <https://www.unafo.org/les-chiffres-de-lunafo-2020/>

### Poids relatif entrées / capacité

■ capacité  
■ entrées



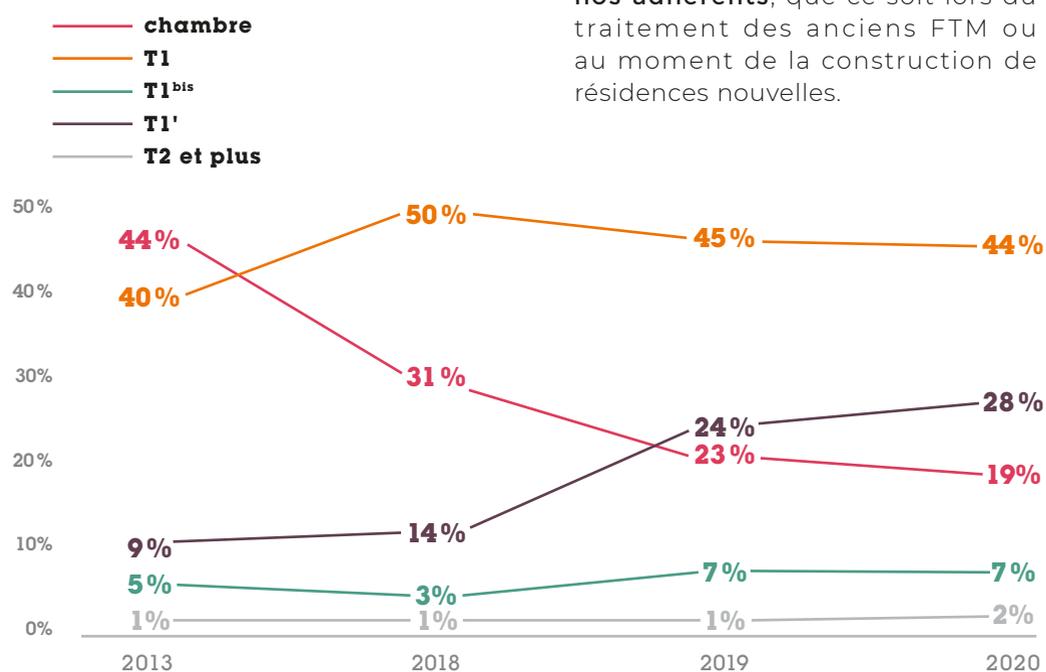
## LA PART CROISSANTE DES T1 ET DES T1' DANS LES EMMÉNAGEMENTS

Le parc des adhérents de l'Unaf o est en grande majorité composé de **logements destinés aux personnes seules**, dont c'est le public prioritaire. Il va ainsi majoritairement de la chambre au T1', comme constaté dans la typologie des logements à l'entrée.

Depuis 2013, la baisse de la part des chambres dans l'ensemble des logements ayant fait l'objet d'un emménagement est constante, passant de 44 % à 19 %.

**La typologie majoritaire est le T1** depuis plusieurs années (encore 44 % en 2020) mais la part des T1' progresse sensiblement, de 9 % en 2013 à 28 % en 2020.

Ces évolutions traduisent **l'amélioration progressive du parc de nos adhérents**, que ce soit lors du traitement des anciens FTM ou au moment de la construction de résidences nouvelles.



# L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES MOUVEMENTS

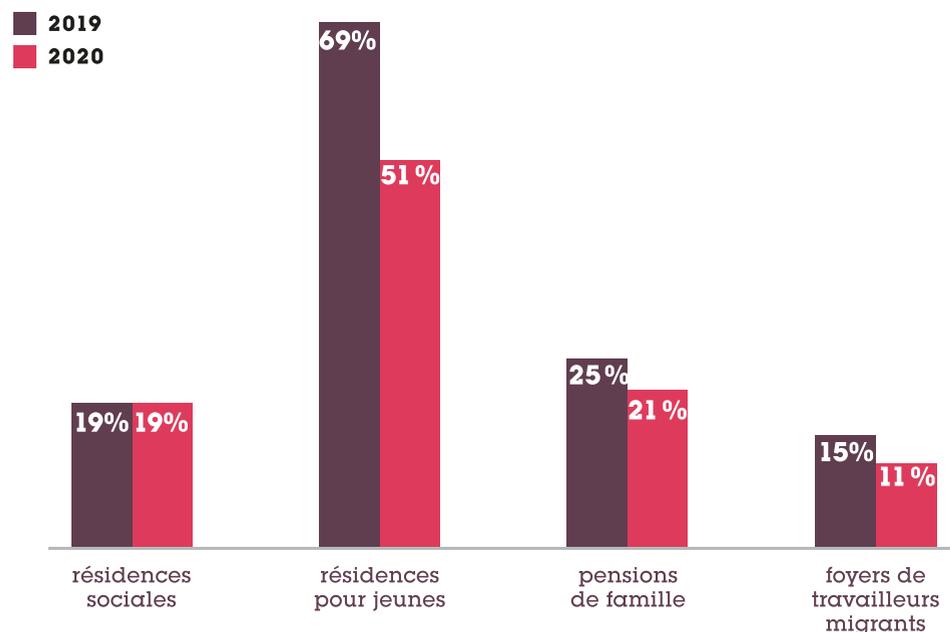
## DES TAUX DE ROTATION<sup>3</sup> EN LÉGÈRE BAISSÉ

Dans la majorité des dispositifs nous constatons que les mouvements ont été ralentis en 2020. Les informations remontées par les gestionnaires permettent de lier **ce ralentissement à la crise sanitaire** : certains d'entre eux ont en effet gelé les entrées, en particulier pendant le premier confinement. En outre, des logements normalement utilisés pour des activités saisonnières ou liées à l'enseignement sont restés vacants.

Ce phénomène est **particulièrement visible dans les résidences pour jeunes** où le taux de rotation moyen qui était de 69 % en 2019 est passé à 51 % en 2020.

Le taux de rotation en **pension de famille** apparaît à nouveau élevé en 2020 pour un dispositif de logement à long terme mais il s'explique à nouveau par **la croissance du parc dans l'enquête qui « gonfle » le nombre d'entrées**.

### Taux de rotation moyen par dispositif



<sup>3</sup>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.



En effet, en regardant les sorties par rapport au parc de logement, on constate que le taux de rotation s'établit à 14 % en pension de famille, ce qui est **cohérent avec la vocation d'une occupation plus durable** pour ses occupants.

À l'inverse, dans les **foyers de travailleurs migrants**, bien que le taux de rotation soit en baisse et reste

le plus bas (11 %), si l'on observe les sorties par rapport au parc, le taux de rotation s'établit à 17 %, **ce qui tendrait plutôt à démontrer l'effet des fermetures de foyers** dans le cadre du plan de traitement.

## DES FLUX QUI RESTENT DYNAMIQUES

Malgré la crise sanitaire, le taux de rotation moyen, tous dispositifs confondus, reste constant, autour de 21 % en 2020.

Le taux moyen de **rotation en résidence sociale reste le même** qu'en 2019 (19 %)<sup>4</sup>.

En l'absence d'indicateurs actualisés pour le parc locatif social, on peut considérer que le taux de rotation relatif au parc locatif social n'a pas dû évoluer à la hausse en 2020. Le taux moyen de rotation en résidences

sociale (19 %) est au moins deux fois plus élevé que celui relatif au parc locatif social (8,8 en 2019) .

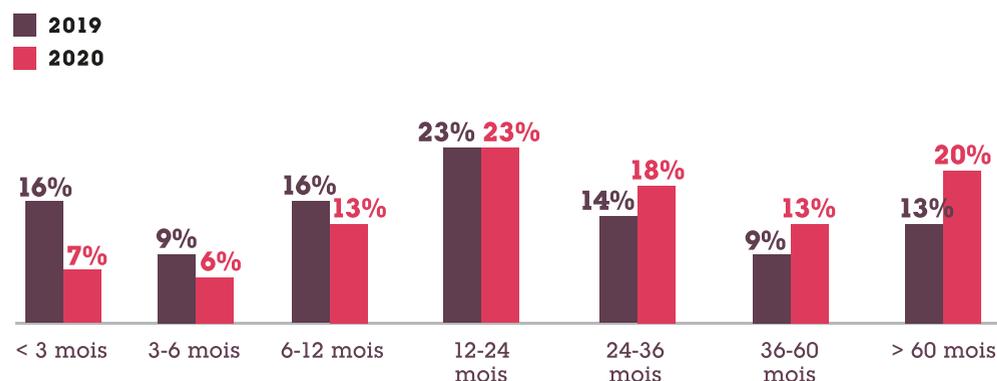
Si les tailles des parcs du logement social et du logement accompagné ne sont pas comparables, ce **taux de rotation plus élevé dans le logement accompagné** lui permet de représenter une part toujours aussi significative des attributions de logement dans de nombreux territoires.

<sup>4</sup> « Les HLM en chiffres », rapport 2020. Parc HLM : 4,6 millions de logements.

# L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES DURÉES D'OCCUPATION

Cette année, face à la crise, le logement accompagné s'est adapté en permettant à ses résidents de **se maintenir dans un logement**, bien souvent au-delà de la durée d'occupation maximum souvent admise, démontrant que le caractère temporaire qu'on lui attribue généralement ne dépend souvent que du besoin effectif des personnes logées.

## Durée d'occupation, tous dispositifs



### UN NOMBRE PLUS IMPORTANT DE LONGS SÉJOURS QUI SE TERMINENT

Les séjours de plus de 24 mois représentent 50 % des situations (contre 36 % en 2019). Les séjours de plus de 60 mois représentent même 20 % du volume contre 13% en 2019. Toutefois, on peut difficilement conclure qu'il y ait une tendance structurelle à l'augmentation des durées d'occupation. Le gel des entrées au cours de l'année aura forcément eu des conséquences sur cet indicateur. Ce que l'on constate c'est donc davantage une **augmentation des départs de personnes présentes depuis plus de deux ans**.

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, qui avait été mesurée pour la première fois en 2019, est plus fiable pour 2020 puisqu'elle est remplie à 97 % (contre 60 % en 2019).



### UNE BAISSÉ NETTE DES TRÈS COURTS SÉJOURS

Globalement, traduisant les effets de la pandémie sur les mouvements en 2020, on note donc un **net ralentissement des courts séjours**, la mobilité des personnes qui ont emménagé en 2020 ayant été contrainte.

Alors que les durées d'occupation allant de 0 à 12 mois représentaient 41 % des séjours en 2019, ils ne sont plus que 26 % en 2020.

La durée médiane d'occupation, tous dispositifs confondus, qui était de 16 mois en 2019 est passée à 24 mois en 2020. Dans le détail des dispositifs, à échelle variable, on note ce même mouvement.

• Dans les FTM, on avait constaté en 2019 une part significative de très courts séjours (27 % des séjours avaient duré moins de 6 mois), qui marquait un usage différent des foyers par un nouveau public, souvent plus jeune. En 2020, la crise sanitaire a divisé par trois la part des courts séjours (9 % de séjours de moins de 6 mois). À l'inverse, l'année 2020 a été marquée par une forte proportion de fin de séjours de plus de 60 mois (47 %). Ceci s'explique en partie par la fermeture de foyers dans le cadre du PTFTM (caractérisée par un volume important de sorties), la réinstallation d'anciens résidents dans des sites provisoires le temps

des travaux ou dans des résidences sociales réhabilitées, ainsi que, sans doute, une mortalité plus importante en 2020 (voir ci-contre).

• Dans les résidences pour jeunes, en 2020, la part des très courts séjours de moins de 6 mois ne représentent que 16 %, contre près d'un quart des séjours en 2019.

• En résidence sociales, ces très courts séjours ne représentent que 11 %, contre 24 % en 2019. On note par ailleurs que 55 % des séjours ont dépassé les 24 mois, dont 23 % au-delà de 60 mois.

• En pension de famille et résidence d'accueil, seuls 21 % des séjours ont duré moins d'un an (38 % en 2019) tandis que près de la moitié a duré plus de 36 mois (46 %), dont 26 % au-delà de 60 mois.

### UNE AUGMENTATION DES DÉCÈS LIÉS EN PARTIE À LA CRISE SANITAIRE

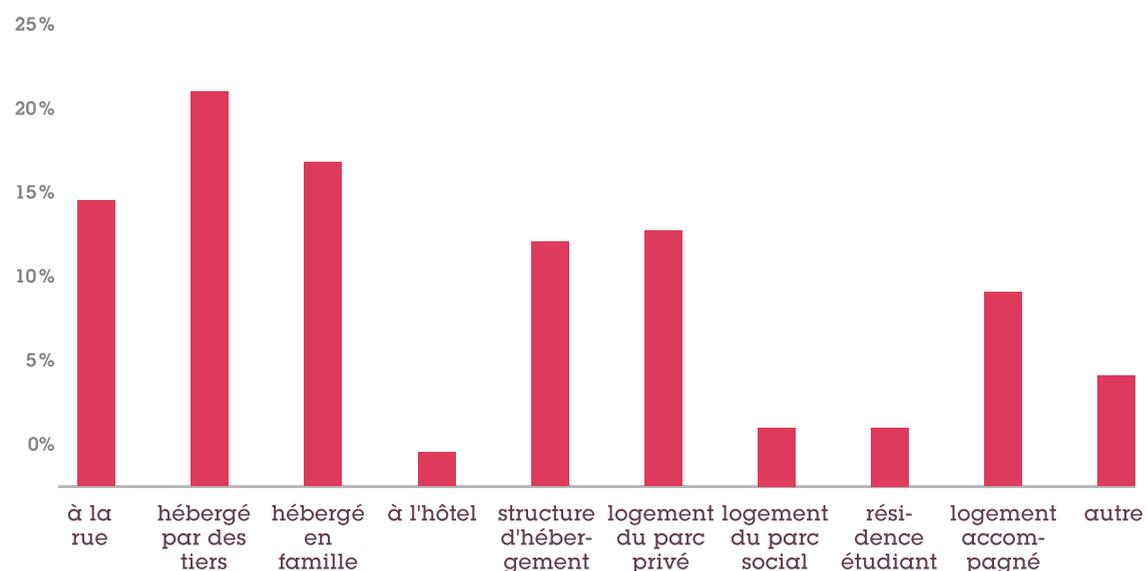
On relève malheureusement une hausse du nombre de décès parmi les personnes logées en 2020. Une très grande majorité de ces décès concerne les personnes âgées de 65 ans et plus, et étant restées plus de 60 mois, ce qui correspond le plus souvent au profil des migrants âgés.

# LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ S'INSCRIT PLEINEMENT DANS LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD



## LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ DEMEURE UN OUTIL DE LUTTE CONTRE LE SANS-ABRISME

### Situation de logement antérieure des résidents ayant emménagé en 2020



Notre enquête confirme que le logement accompagné constitue une **solution d'accès au logement** pour les personnes dans les situations les plus précaires.

En effet, la proportion de personnes issues de la rue et de structures d'hébergement qui ont emménagé dans le logement accompagné s'établit à 27% en 2020, **un chiffre identique à celui de 2019**. Rapporté au parc total de

l'ensemble des adhérents de l'Unafo cela représente 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. On observe également que 41% des entrants ne bénéficiaient que d'une situation d'habitat fragile (hébergement familial ou par des tiers, hôtels).

### LA PRÉCARITÉ RESTE UN MOTIF MAJEUR DE LA DEMANDE DE LOGEMENT...

Pour une majorité des personnes ayant emménagé en 2020, la précarité de leur situation reste la motivation principale de la demande de logement accompagné.

Si la part de personnes se déclarant « à la rue » baisse de 27% en 2019 à 17% en 2020, la part des personnes citant une situation de précarité à court terme (fin de bail/expulsion, fin d'hébergement chez un tiers ou en structure, rupture familiale...) reste très importante (42%).

**42%**  
EN SITUATION DE PRÉCARITÉ EN 2020

### Personnes issues de la rue ou d'une structure d'hébergement ayant emménagé en 2020

■ à la rue  
■ structure d'hébergement





**... MAIS LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ FAVORISE  
ÉGALEMENT L'ACCÈS À UN LOGEMENT DES PERSONNES  
EN MOBILITÉ PROFESSIONNELLE**

Malgré le ralentissement économique subit en 2020, la part de personne motivant leur **demande par la mobilité professionnelle reste stable à 24 %**, ce chiffre atteignant 36 % dans les résidences pour jeunes.

Le logement accompagné est une solution bien identifiée pour les personnes en demande de logement pour des raisons de mobilité professionnelle ou de formation, qu'il s'agisse notamment de jeunes, travailleurs ou en apprentissage, ou encore de travailleurs précaires.

La proportion de personnes disposant d'une solution de logement stable (logement du parc privé ou social, logement étudiant ou accompagné) avant l'emménagement reste minoritaire à 28 %.

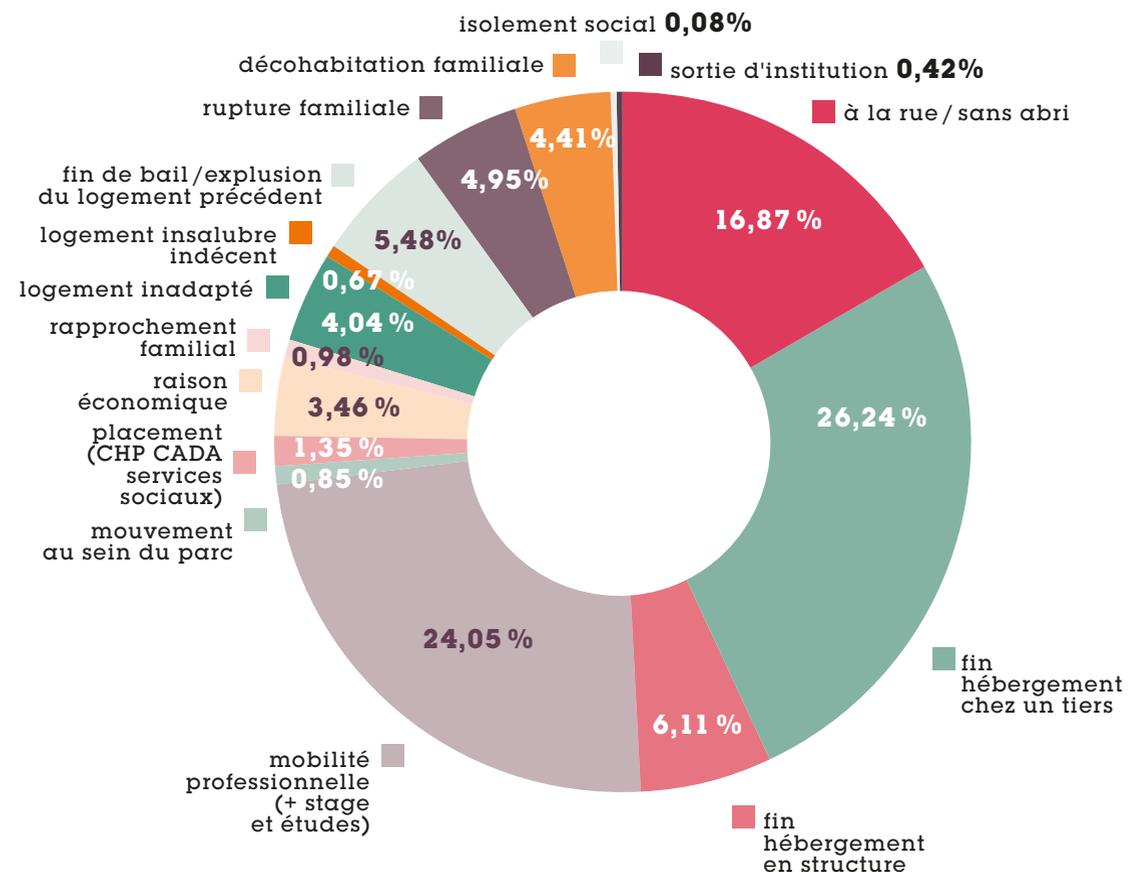
Dans le détail de chaque famille de dispositif :

- **Les foyers de travailleurs migrants** et les résidences sociales généralistes se positionnent comme une solution d'accès au logement pour les personnes en situation précaire : 39 % des entrants en FTM et 36 % en résidences sociales en 2020 venaient de la rue (respectivement 25 % et 19 % des entrants) ou de structures d'hébergement (14 % et 17%).

- **Dans les pensions de famille**, 12 % de personnes venaient de la rue et 17 % de structures d'hébergement. 15 % des personnes venaient d'une structure de soins, contre 10 % en 2019 : on peut l'interpréter par une plus grande orientation des personnes en difficulté psychique vers ces dispositifs.
- **En résidence pour jeunes**, la part des personnes en grande précarité parmi les entrants est nettement moins importante que dans les autres dispositifs (8 % venaient de la rue et 5 % de structures d'hébergement). La majorité des entrants était hébergé soit en famille (26 %) ou chez des tiers (25 %) et 6 % venaient de résidences étudiantes.



**Répartition des résidents  
ayant emménagé**





## LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ EST UNE PORTE VERS LE LOGEMENT POUR LES ACTIFS LES PLUS MODESTES

Une majorité des personnes ayant emménagé en 2020 dispose de revenus d'activité (55%), en progression par rapport à 2019 (52%). Les personnes bénéficiaires des minima sociaux<sup>5</sup> représentent près d'un tiers des entrants (32%). 7% des personnes entrées dans les dispositifs perçoivent une indemnisation chômage (7%) alors que le nombre de personnes à la retraite est plus marginal (2%). Ceci est confirmé si l'on observe les situations vis-à-vis de l'emploi des personnes entrantes : 41% des personnes sont en situation d'activité, dont une majorité (33%) en CDI. 21% des personnes entrantes sont « étudiants,

apprentis, stagiaires» et une partie d'entre elles perçoit un revenu d'activité. 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 2019.

### • Part des bénéficiaires de revenus d'activité.

La part de bénéficiaires de revenus d'activité est prépondérante dans les résidences jeunes (87%), et elle représente une majorité des personnes entrant dans les foyers de travailleurs migrants (42%) et dans les résidences sociales (41%). En pension de famille, 6% des personnes ayant emménagé bénéficiaient d'un revenu d'activité.

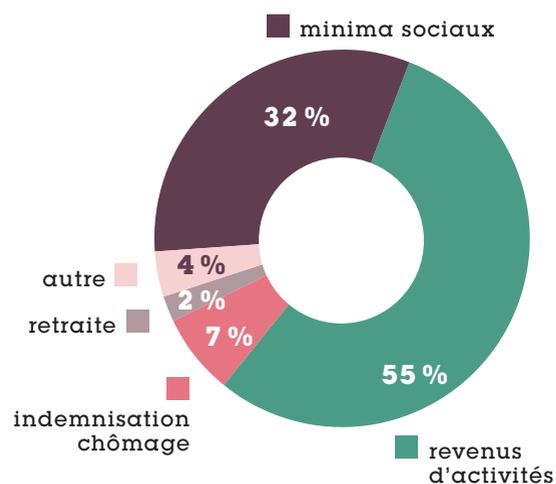
### • Part des personnes bénéficiant de minima sociaux

La part des bénéficiaires de minima sociaux représente près de la moitié des personnes accueillies en foyers de travailleurs migrants (48%) et 42% des personnes entrant en résidences sociales. Cette part est marginale (4%) pour les personnes emménageant en résidences pour jeunes.

### • En pensions de famille, ce sont 84% des entrants en 2020 qui bénéficient uniquement des minima sociaux.

<sup>5</sup> Minima sociaux : RSA, AAH, ASPA, pension d'invalidité, pension alimentaire, allocation familiale, allocation de parent isolé, etc. à l'exclusion d'un autre revenu.

### Répartition des personnes ayant emménagé en 2020



## LES DEMANDES DE LOGEMENTS ÉMANENT DE CANAUX DIVERSIFIÉS

Cette donnée est renseignée pour 36% des entrées. Elle doit donc être regardée avec précaution.

49% des personnes ayant emménagé en 2020 ont fait une demande directe de logement auprès du gestionnaire. 13% d'entre elles ont fait l'objet d'une orientation par les services de l'État, 15% par les communes et 15% par Action Logement. 7% relève d'un autre processus d'attribution.

La répartition des prescripteurs varie toutefois fortement selon chaque famille de résidences.

• En pensions de famille/résidence d'accueil, c'est l'État qui est le principal prescripteur avec 44% des orientations. Les candidatures directes représentent 28% des personnes entrantes, les collectivités locales 18% et les autres prescripteurs 10%. Il n'y a pas d'orientation provenant d'Action Logement sur le périmètre de notre enquête.

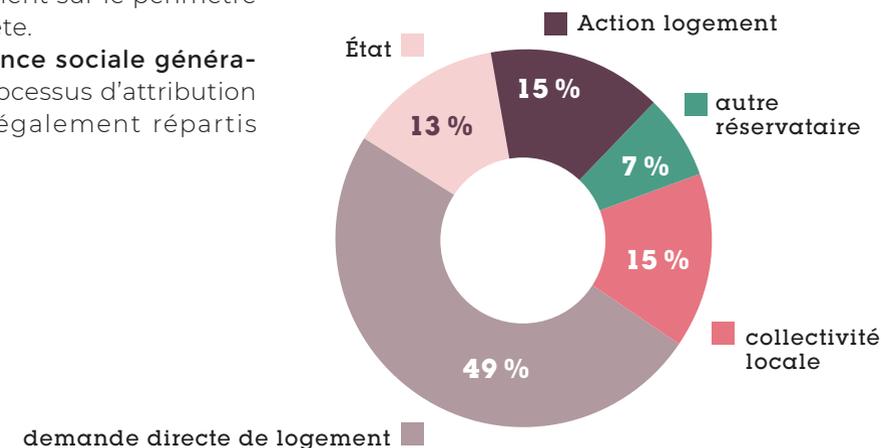
• C'est en résidence sociale généraliste que les processus d'attribution sont les plus également répartis

entre Action Logement (26%), les candidatures directes (24%), l'État (24%) et les collectivités locales (22%). Les autres processus sont marginaux (4%).

• Dans les résidences pour jeunes, la part des candidatures directes reste majoritaire à 60%. Les 40% restant se répartissent entre les collectivités locales (12%), Action Logement (11%), de l'État (7%) et des processus « autres » pour 9%.

• En FTM la part d'orientation directe atteint 93%, complétée par celle de l'État pour 6,5% et d'Action logement pour 0,5%.

### Orientation des personnes ayant emménagé en 2020



# LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ FACTEUR D'AMÉLIORATION DE LA SITUATION DES RÉSIDANTS



## GRÂCE AU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ, LES RÉSIDANTS AMÉLIORENT LEUR SITUATION ÉCONOMIQUE

Nous avons pu améliorer la qualité de cette donnée par rapport à notre précédente étude notamment en scindant les données concernant le revenu fiscal de référence (donc basé sur l'année n-2) et celles concernant les ressources à l'entrée dans les lieux. Le taux de retour est donc légèrement inférieur (72 % contre 80 % en 2019) mais les données sont plus fiables.

Les chiffres illustrent la part très importante des personnes ne disposant que de très faibles revenus entrant dans le logement accompagné : en effet, **61% des personnes entrantes se trouvent en dessous du seuil de pauvreté**<sup>6</sup> et près de 30 % de personnes disposent de moins de 565 € par mois.

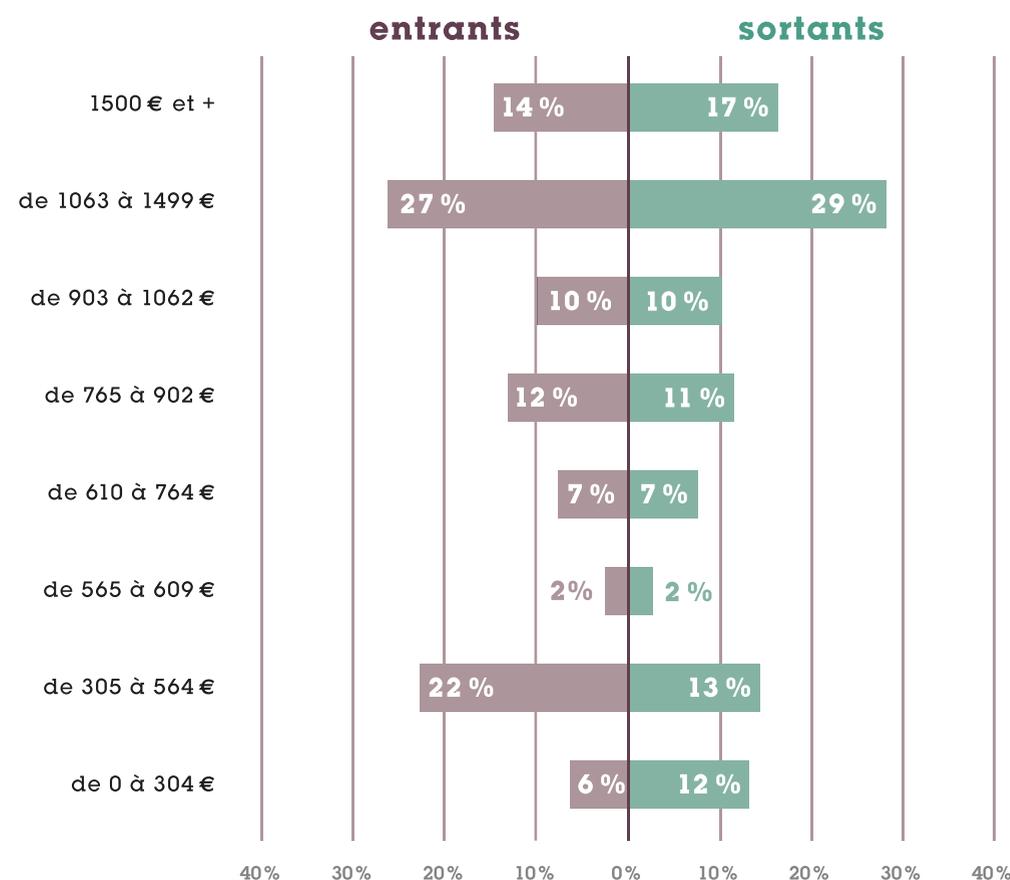
- Dans le détail des dispositifs, c'est dans les **FTM** (56 %) et les **résidences sociales** (35 %) que la part de personnes vivant avec moins de 564 € par mois est la plus importante.
- Dans les **résidences pour jeunes** où la plupart des résidents ont une activité, les **revenus sont logiquement plus élevés**, 52 % disposent de revenus mensuels supérieurs à 1067 € et seulement 15 % touchent moins de 565 € par mois.
- En **pension de famille et résidence d'accueil**, 92 % des personnes ayant emménagé se situent **en dessous du seuil de pauvreté**, avec toutefois

une concentration importante (60 %) sur les tranches comprises entre 765 € et 1065 € et finalement un peu moins de personnes disposant de moins de 565 € mensuels (25 %) qu'en FTM ou en résidences sociales.

La donnée sur les ressources est disponible pour environ 1/3 des personnes qui ont quitté les logements en 2020, ce qui reste représentatif (25% en 2019). Bien que de façon moins marquée qu'en 2019, ces informations nous montrent **une certaine amélioration de la situation économique des résidents à la fin de leur séjour**, avec une part de personnes disposant d'un revenu au-dessus du seuil de pauvreté en amélioration de 5 points. Les données relatives aux ressources à l'entrée et au type d'activités confirment **le rôle de nos résidences : offrir des solutions de logement à une partie de la population qui n'y a pas accès, y compris dans le parc social**, du fait de sa situation économique et ce, quelle que soit sa condition par rapport à l'emploi (sans ressources, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs pauvres).

En outre, **le logement accompagné conserve son rôle de stabilisateur et de tremplin**, illustré par l'amélioration que l'on peut constater de la situation économique des personnes à la sortie.

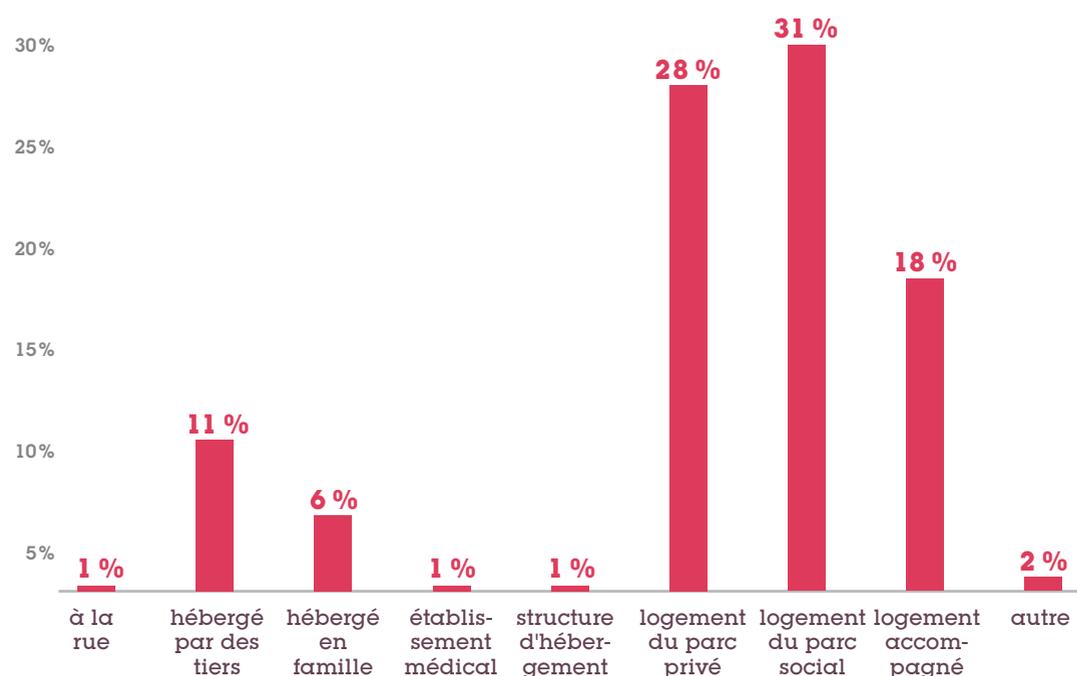
### Les revenus des résidents



<sup>6</sup> 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 1063 euros par mois par UC en 2018.

## LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ FACILITE L'ACCÈS DES PERSONNES À UNE SITUATION DE LOGEMENT DURABLE

### Situation logement à la sortie



59 % des personnes quittent leur résidence pour une solution de logement classique dans le parc social ou privé. 18 % des personnes restent dans un dispositif de logement accompagné. 1 % des personnes rejoint une structure d'hébergement et 17 % des personnes quittent le logement accompagné pour une solution d'habitat précaire. 1 % des anciens résidents reste 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 (40 % des sorties). Le parc privé représente le deuxième débouché (21 %), devant les solutions au sein du logement accompagné (18 %).
- **Pour les foyers de travailleurs migrants**, l'année 2020 est marquée par une proportion importante de sorties **vers le logement accompagné** (40 %) qui traduit les mouvements au sein du parc d'un même



gestionnaire liés aux relogements dans le cadre du PTFTM. La part des sorties vers une solution de logement ordinaire pérenne (42 % de sortie vers le parc privé ou social) reste très élevée.

- 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 comme **un tremplin vers le logement**. La part de retour à un hébergement familial est plus faible cette année (9 % contre 20 % en 2019).
- Pour **les pensions de famille**, le constat est plus contrasté avec toutefois 39 % de sorties vers une solution de

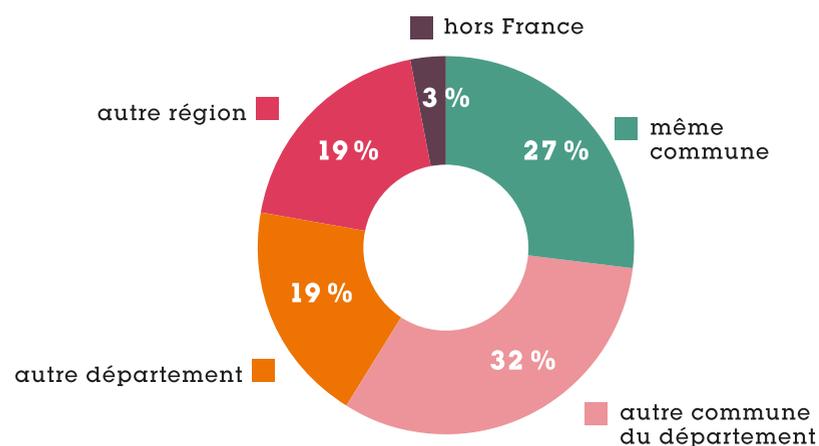
logement ordinaire. Les retours à la rue et vers des structures d'hébergement restent supérieurs à la moyenne (respectivement 4 % et 3 %). En outre, on note **des volumes significatifs de départs vers un établissement médico-social** (13 % des sorties) et de décès (14 %).

À nouveau, ces chiffres illustrent la capacité de notre secteur à **faciliter l'accès des personnes à une situation de logement durable**. La part d'échec – retour à la rue, ou vers une structure d'hébergement – bien que faible, rappelle la nécessité de poursuivre et de renforcer l'accompagnement réalisé dans nos résidences.

# PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2020

## DES PERSONNES LE PLUS SOUVENT DÉJÀ PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE

### Lieux de résidences précédents



Cette nouvelle donnée nous informe sur la zone géographique dans laquelle habitaient les personnes avant leur emménagement dans une résidence. Elle est renseignée pour 50% des entrées enregistrées en 2020. Les personnes ayant emménagé en 2020 résidaient en majorité **déjà dans une zone géographique proche de la résidence dans laquelle elles se sont installées** : pour 27% d'entre elles, elles résidaient déjà sur la commune, pour 32% dans une commune du même département. 19% des per-

sonnes résidaient précédemment dans un autre département de la même région, à égalité avec la part des personnes venant d'une autre région. Les personnes venant directement de l'étranger sont rares (3%). Cette répartition varie en fonction des dispositifs :

- **Dans les résidences sociales généralistes**, la proximité des personnes qui emménagent est forte avec 35% des ménages habitant déjà la commune et 31% une autre commune du département. La part des per-



sonnes venant d'un autre département de la région tombe à 9%, et celle des autres régions s'établit à 21%. Les personnes venant de l'étranger représentent 3% des emménagements.

- **Pour les pensions de famille et les résidences d'accueil**, cette proximité est encore plus marquée, avec près de la moitié (48%) des personnes résidant déjà sur la commune et 35% dans le même département. La part des personnes venant d'un autre département de la même région est de seulement 3% et les mouvements inter-régionaux représentent 13% des entrées. La part des personnes venant de l'étranger est presque nulle à 1%.
- **Dans les FTM**, la part des personnes venant de la même commune est de 28%, du même département de 24%, et d'un autre département de la région de 22%. Les mouvements inter régionaux sont un peu plus élevés que la moyenne à 24% alors que la part des personnes venant directement de l'étranger est faible à 2%.
- **Dans les résidences pour jeunes**, la part des personnes déjà présentes

sur la commune est plus faible que la moyenne à 16%, mais celle des personnes venant d'une autre commune du département ou d'un autre département de la région est plus importante à respectivement 34% et 31%. La part des personnes venant d'une autre région est de 16% et les personnes arrivant directement de l'étranger représentent 4% des entrées. Cet indicateur confirme que le logement accompagné répond à **un besoin de logement abordable** pour une population déjà présente sur le territoire. Dans les résidences pour jeunes, on constate que les personnes peuvent venir de plus loin, ce qui illustre **la capacité de ce dispositif à répondre aux besoins de ceux qui souhaitent accéder à des territoires plus attractifs pour y trouver leurs premiers emplois**. À l'inverse, on note que l'ouverture des pensions de famille correspond bien à un besoin identifié localement avec plus de 80% des personnes venant d'une zone géographique très proche (commune ou département).



## DES ENTRANTS QUI RESTENT EN TRÈS GRANDE MAJORITÉ DES HOMMES

Si la grande majorité des personnes ayant emménagé dans un logement-foyer sont des hommes en 2020 (71%), on note **une augmentation constante de la part des femmes** depuis la première étude : 29% des entrées en 2020, contre 24% en 2013.

L'augmentation se décline dans tous les dispositifs bien que **la répartition hommes/femmes reste assez différente selon les dispositifs**, avec une écrasante majorité d'hommes en foyers de travailleurs migrants (90%/10%) et une répartition plus équilibrée dans les résidences pour jeunes (56%/44%).



## UN PARTAGE ENTRE NATIONAUX ET RESSORTISSANTS ÉTRANGERS

44% des personnes ayant emménagé dans nos résidences en 2020 sont des ressortissants français (contre 40% en 2019).

Probablement en raison de la fermeture de nombreuses frontières pendant la pandémie, la part de ressortissants étrangers a baissé. Elle reste néanmoins majoritaire (56%) avec une part de ressortissants de l'Union européenne qui demeure très minoritaire (5%).

Cette répartition varie selon les dispositifs avec **une part plus importante de ressortissants étrangers**

**emménageant en résidence sociale généraliste et en FTM**, alors qu'il y a une **nette majorité de ressortissants français à l'entrée des pensions de famille** (87%). La répartition est équilibrée dans les résidences pour jeunes.

**44%**  
RESSORTISSANTS  
FRANÇAIS EN 2020

## UNE PLACE PRÉPONDÉRANTE DES PERSONNES SEULES

Comme constaté lors des précédentes études, les personnes qui entrent dans un logement sont **très majoritairement seules (91%)**, en cohérence avec la structure du parc de nos adhérents, dominé par les typologies « chambre », T1 et T1'.

La part des couples sans enfants et celle des familles monoparentales (4% chacune) restent également assez stable. Les couples avec enfants représentent une part très minoritaire (1%).

**Les résultats sont très similaires au niveau de chaque famille de dispositif** avec une très large prévalence des personnes seules. On constate très peu d'évolution par rapport

à l'enquête précédente. Les résidences sociales, à travers des projets sociaux spécifiques développés depuis quelques années, continuent d'offrir **une solution de logement à quelques familles monoparentales (6%)** et des couples avec ou sans enfants (5%), dans les mêmes proportions qu'en 2019.

**91%**  
SONT DES  
PERSONNES SEULES



## LES MOINS DE TRENTE ANS SONT MAJORITAIRES À L'EMMÉNAGEMENT

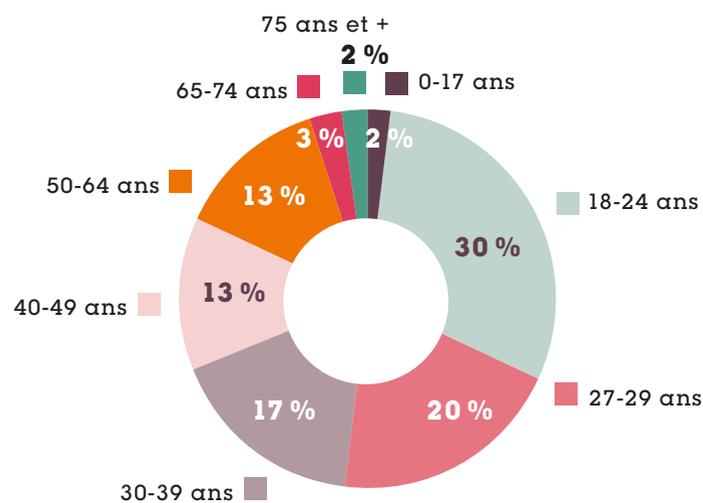
L'âge médian des résidents ayant emménagé dans un logement accompagné en 2020, tous types de résidences confondus, est de **29 ans**. Il était de **36 ans** en 2019. Cet indicateur est impacté par l'évolution du panel de l'enquête, où la part des résidences pour jeunes est plus importante.

Il convient donc d'observer plutôt le détail des différents dispositifs.

- Dans les résidences pour jeunes, l'âge médian est de **23 ans** comme en 2019. C'est la tranche 18/24 ans

qui prime (63%) tandis que 28% des entrants ont entre 25 et 30 ans et 5% ont plus de 30 ans. Par ailleurs, on retrouve parmi les entrants 2% qui ont moins de 18 ans, représentant les jeunes accueillis dans l'année de leurs 18 ans ou des mineurs en apprentissage.

- C'est la tranche des **50/64 ans** qui est majoritaire en **pensions 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 40%. La population des moins de 30 ans représente 9% des entrants. L'âge médian est de 50 ans comme en 2019.

- Dans les résidences sociales, l'âge médian est de **36 ans** contre 37 ans en 2019. 34% des entrants ont moins de 30 ans, 40% ont entre 30 et 50 ans, 18% entre 50 et 64 ans et 8% plus de 65 ans.

- Dans les foyers de travailleurs migrants, l'âge médian des entrants est de **40 ans**, soit un léger rajeunissement par rapport à 2019 (43 ans). Si nous savons que l'âge moyen des résidents est plus élevé que dans les résidences sociales, on constate que les entrants se répartissent de façon assez équilibrée sur les tranches d'âge comprises entre 25 et 64 ans, la population entre 30 et 39 ans étant d'ailleurs la plus représentée (26%).



*L'Unafo, union professionnelle du logement accompagné,  
regroupe **155 adhérents**  
gestionnaires de plus de **1 600 résidences**  
dans **87 départements** métropolitains et d'Outre-Mer :*

**900 résidences sociales**  
**400 pensions** de famille et résidences accueil  
**160 foyers de jeunes travailleurs**  
**170 foyers de travailleurs migrants**

**[www.unafo.org](http://www.unafo.org)**

UNAFO  
29-31 rue Michel Ange  
75016 Paris  
tél. : 01 40 71 71 10  
e-mail : [contact@unafo.org](mailto:contact@unafo.org)

© Unafo

