



UNE DÉMONSTRATION DE L'UTILITÉ SOCIALE DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

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 travailleurs migrants, d'une résidence pour jeunes ou bien encore d'une pension de famille, est indispensable pour mettre en lumière son utilité sociale. Cette 4º édition repose sur l'analyse des profils et parcours d'environ 30 000 entrants et sortants. Par le nombre de parcours examinés, notre enquête annuelle est unique.

Alors que la crise sanitaire avait marqué les enseignements de la précédente édition, notamment concernant les durées d'occupation, l'année 2021 est une année de transition, avec un retour vers une situation comparable à celle de 2019.

L'agilité du logement accompagné permet de répondre aux besoins des personnes modestes et en mobilité professionnelle ou géographique. Ainsi, 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. En 2021, nos adhérents ont de nouveau permis à plus de 10 000 personnes sortant de la rue ou d'un centre d'hébergement d'emménager dans leur logement.

Cette enquête confirme également le rôle de stabilisateur du logement accompagné pour les personnes les plus en difficulté, de tremplin pour l'accès au logement ordinaire et d'accompagnement des jeunes vers leur autonomie.

L'origine géographique des personnes ayant emménagé 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.

Malgré l'utilité sociale du logement accompagné, la production reste en-deçà de nos attentes et le modèle économique connaît de multiples fragilités, ce qui soulève des incertitudes chez les gestionnaires. Démontrer le rôle du logement accompagné doit nous permettre d'accélérer la feuille de route du gouvernement pour développer la production des résidences sociales et pour les conforter dans leurs missions locatives et sociales.

Alors que les échéances électorales sont désormais passées, la relance du plan Logement d'Abord est indispensable et devra donner toute sa place au logement accompagné.

Bertrand Declemy Président de l'Unafo

SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE	5
MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	6
CHIFFRES CLÉS	8
CARTOGRAPHIE DES EMMÉNAGEMENTS EN 2021	10
Des emménagements principalement en résidences sociales	10
Répartition régionale des emménagements	
La prééminence des T1 et des T1' dans les emménagements	11
UN RETOUR À LA NORMALE DANS LES MOUVEMENTS	
Des taux de rotation proche de leur niveau d'avant crise	12
L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES DURÉES D'OCCUPATION N'EST PAS TERMINÉ	13
LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ S'INSCRIT PLEINEMENT	
DANS LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD	
Le logement accompagné est un outil de lutte contre le sans-abrisme	
pour les actifs les plus modestes Les demandes de logements émanent de canaux diversifiés	
Les demandes de logements emanent de Candux diversines	20
LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ FACTEUR D'AMÉLIORATION DE LA SITUATION DES RÉSIDANTS	21
Grâce au logement accompagné,	- -
les résidants améliorent leur situation économique	21
Le logement accompagné facilite l'accès des personnes à une situation de logement durable	23
PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ	
AU COURS DE L'ANNÉE 2021	24
Des personnes le plus souvent déjà présentes sur le territoire	24
Des entrants qui restent en très grande majorité des hommes	
Un partage entre nationaux et ressortissants étrangers	
Une place prépondérante des personnes seules	
Une majorité de jeunes de moins de 30 ans à l'entrée	21

SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

Bien que toujours impactée par les effets de la crise sanitaire, l'année 2021, que couvre notre quatrième enquête annuelle sur les profils et parcours des personnes logées, marque un retour de l'activité à des niveaux proches de 2019.

La reprise progressive de l'activité économique en 2021 s'est directement traduite par l'augmentation des mouvements à l'entrée (+17%) et à la sortie (+12%) du logement accompagné et un retour de taux de rotation plus élevés.

Nos indicateurs permettent d'illustrer que le logement accompagné :

- > joue un rôle essentiel en faveur de l'accès au logement des personnes modestes.
- > contribue à améliorer la situation des personnes,
- est une réponse aux enjeux de mobilité géographique des jeunes accédant à l'emploi.

Un outil essentiel de la politique du Logement d'Abord

Le logement accompagné permet de lutter contre le sans-abrisme : la proportion de personnes issues de la rue et de structures d'hébergement qui ont emménagé dans le logement accompagné s'établit à 30 % en 2021, contre 27 % les deux années précédentes. Cette proportion atteint 40 % en résidence sociale.

Cela représente plus de 10 000 personnes.

Le logement accompagné facilite aussi l'accès au logement pour les travailleurs à faibles revenus : 56 % des personnes ayant emménagé en 2021 sont en situation d'activité. Parmi ces personnes, 59 % d'entre elles ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et 27 % disposent de moins de 565 € par mois.

L'amélioration de la situation des résidants

A la sortie du logement accompagné, 56 % des personnes disposent d'un revenu supérieur au seuil de pauvreté, dont la moitié au-delà de 1500 €. La part des personnes au-dessus du seuil de pauvreté s'améliore de 15 points entre l'entrée et la sortie des résidences.

Le logement accompagné est également un tremplin vers un logement stable : 57% des personnes quittent le logement accompagné pour un logement familial du parc social ou privé

Une réponse adaptée aux jeunes actifs en mobilité professionnelle

La flexibilité du logement accompagné favorise la mobilité professionnelle, qui est citée comme motif d'entrée pour plus d'un quart des personnes, ce chiffre atteignant même 43 % dans les résidences pour jeunes.

La capacité de notre secteur à apporter une solution immédiate de logement autonome et abordable, facilite les mouvements et les installations rapides et permet, notamment dans les résidences pour jeunes, de répondre aux besoins de ceux qui souhaitent accéder à des territoires plus attractifs pour y trouver leurs premiers emplois.



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 1er janvier et le 31 décembre 2021. Nous étudions les données entrées/sorties car ce sont des temps obligatoires collecte pour nos adhérents, à l'inverse d'une enquête dite d'occupation qui exigerait un travail de collecte spécifique.

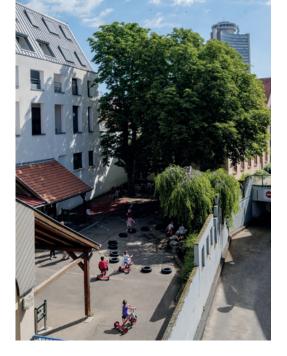
20 données ont été demandées à l'entrée (type de logement, type de résidence, date d'entrée dans les lieux, composition familiale, type de revenus et d'activités, ressources, situation de logement précédente, etc.) et 22 données demandées à la sortie (dont la date de départ et la destination).

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.

44 adhérents ont répondu

AAJT, Aates, Acahj, Acap 22, Adapei-Aria 85, Adef, Adelis, Adoma, Adrim, Agarsp, AH Bretagne, AlS 35, AlSH, Aleos, Alfa3A, Alfi, ALJT, Amli, Api Provence, Apprentis d'Auteuil, Areli, Arpej, Asfad, CCAS Châteauroux, CCAS Saint-Lô, Coallia, Entraide Le Relais, Eole, FMS 88, Fondation Aralis, Foyer Les Remparts, GCSMS Novacharonne, Gereodi, Habitat et Humanisme, Hénéo, Ladapt, Le Coin Familial, Œuvre Notre Dame, Ophis, Résidence Pour Tous, Residetape, Sainte Constance, SOS Femmes, Vivre et Devenir.

Grâce à leur participation active, il a été possible d'exploiter les données à l'entrée (30718 entrées) et à la sortie (28304 sorties) relatives à un parc de plus de 121000 logements, représentant plus de 80% du parc total des adhérents de l'Unafo.





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

- les résidences sociales : résidences sociales généralistes et résidences sociales issues du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants ;
- les résidences pour jeunes : foyers de jeunes travailleurs, résidences sociales-FJT, résidences jeunes actifs, résidences étudiantes conventionnées ;
- > les pensions de famille et résidences accueil ;
- > les foyers de travailleurs migrants.

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

2021	Entrées	Sorties
Résidences sociales	15 633	14 051
Résidences pour jeunes	11271	9 410
Pensions de famille	610	491
Foyers de travailleurs migrants	3204	4352
TOTAL	30 718	28304

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

La part des résidences sociales généralistes reste majoritaire dans notre enquête. Toutefois, depuis 2018, celle des résidences pour jeunes progresse, avec l'arrivée à l'Unafo 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 accueil, quoique faible, progresse régulièrement, notamment grâce à la plus forte participation à l'enquête annuelle d'adhérents gérant ce dispositif.

CHIFFRES CLÉS 2021

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

des personnes ayant emménagé en 2021 viennent de la rue ou de centres d'hébergement.

A l'échelle de l'Unafo, cela correspond à plus de 10 000 personnes sorties de la rue ou de l'hébergement d'urgence.

des personnes
entrant dans nos dispositifs
ont des revenus inférieurs
au seuil de pauvreté
et 27% disposent de moins
de 565€ par mois.







Durée médiane 25 mois d'occupation

23 % de taux de rotation moyen.

Le logement accompagné participe grandement à la fluidité de l'offre de logement, notamment en zone tendue.

56% des personnes quittant nos éta quittant nos établissements disposent d'un revenu supérieur au seuil de pauvreté, dont la moitié au-delà de 1500 €.

> Le logement accompagné favorise l'amélioration de la situation économique des résidants.

57% des personnes quittent leur logement accompagné pour une solution de logement social ou privé.

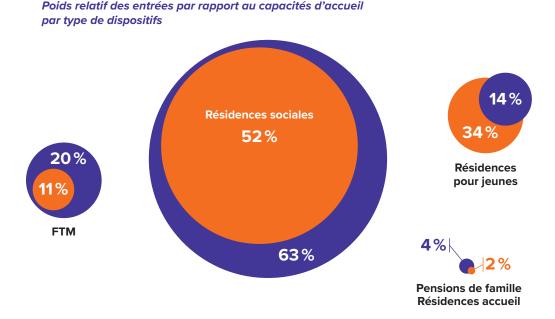
CARTOGRAPHIE DES EMMÉNAGEMENTS EN 2021

La reprise progressive de l'activité économique en 2021 s'est directement traduite par l'augmentation des mouvements à l'entrée et à la sortie du logement accompagné : les entrées et sorties ont progressé respectivement de 17% et de 12% sur un périmètre de patrimoine quasi identique à celui de 2020.

Des emménagements principalement en résidences sociales

Les emménagements en 2021 ont principalement eu lieu en résidences sociales (52%), qui est le type de logement accompagné le plus répandu dans le patrimoine des adhérents ayant répondu à l'enquête. Mais on note la part importante (34%) des entrées en résidences pour jeunes alors que ce dispositif est plus faiblement représenté au sein du patrimoine étudié (14%) : cela est cohérent avec le taux de rotation plus élevé constaté dans ces résidences (cf. infra).

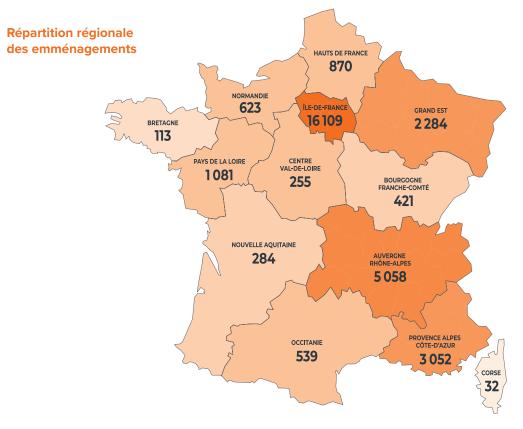
Seuls 11 % des emménagements ont été effectués en foyers de travailleurs migrants alors que ces établissements représentent 20 % des unités locatives de l'enquête.



Capacités d'accueil de chaque type de dispositif par rapport à la capacité total du parc considéré

Nombre d'entrées par rapport au nombre total d'entrées sur le parc considéré

¹ 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.

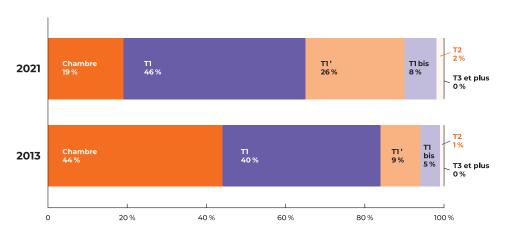


La prééminence des T1 et des T1' dans les emménagements

Le parc des adhérents de l'Unafo, dont les personnes seules sont le public prioritaire, va ainsi majoritairement de la chambre au T1'.

Depuis 2013, la part des chambres dans l'ensemble des logements ayant fait l'objet d'un emménagement est en baisse, en cohérence avec la transformation progressive du parc des FTM. La typologie majoritaire est le T1 depuis plusieurs années mais la part des T1' a été multipliée par trois entre 2013 et 2021 (passant de 9 % à 26 %).

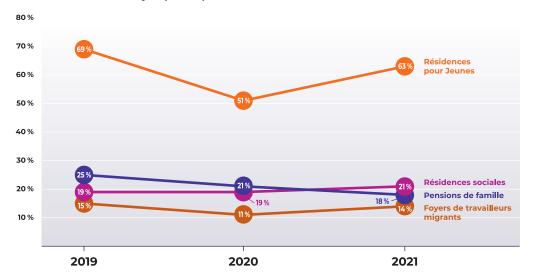
Typologie des logements ayant fait l'objet d'un emménagement en 2013 et en 2021



UN RETOUR À LA NORMALE DANS LES MOUVEMENTS

Des taux de rotation² proches de leur niveau d'avant crise

Taux de rotation moyen par dispositif



En 2020, les mouvements au sein de la majorité des dispositifs avaient diminué en raison de la crise sanitaire : certains gestionnaires avaient dû geler les entrées, en particulier pendant le premier confinement. En outre, des logements normalement utilisés pour des activités saisonnières ou liées à l'enseignement étaient restés vacants.

L'année 2021 marque un retour à des taux de rotation plus élevés. Ce phénomène est particulièrement visible dans les résidences pour jeunes où le taux de rotation moyen, qui avait chuté à 51% en 2020, remonte à 63% en 2021, sans toutefois rattraper son niveau de 2019 (69%).

Les foyers de travailleurs migrants, qui ont le taux de rotation le plus faible des différents dispositifs de logement adapté, connaissent une évolution comparable, quoique moins marquée. Les résidences sociales n'avaient pas connu de baisse de leur taux de rotation en 2020 mais voient leur taux de rotation augmenter légèrement en 2021.

Le taux de rotation en pension de famille apparaît élevé dans l'absolu pour une solution de logement à long terme. Cela s'explique par la croissance du parc qui "gonfle" le nombre d'entrées. En effet, en regardant les sorties par rapport au parc de logement, on constate que le taux de rotation s'établit à 11,5% en pension de famille, ce qui est cohérent avec la vocation d'une occupation plus durable pour ses occupants. On pourra noter que le taux de rotation à l'entrée est en baisse en 2020 et en 2021, l'effet "croissance du parc" tendant à se ralentir.

² Taux de rotation : rapport entre le nombre d'emménagements dans l'année et le nombre logements au 31/12 de l'année en cours.



Le taux de rotation moyen, toutes solutions de logement confondues, remonte légèrement en 2021 à 23%.

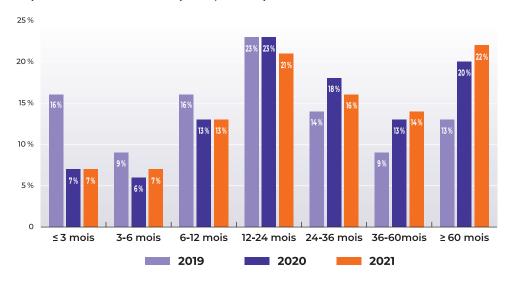
Ce taux de rotation élevé, notamment en comparaison du taux moyen de rotation du parc locatif social (7,7% en 2020) permet au logement accompagné de représenter une part significative des attributions de logement au regard d'un parc relativement réduit.

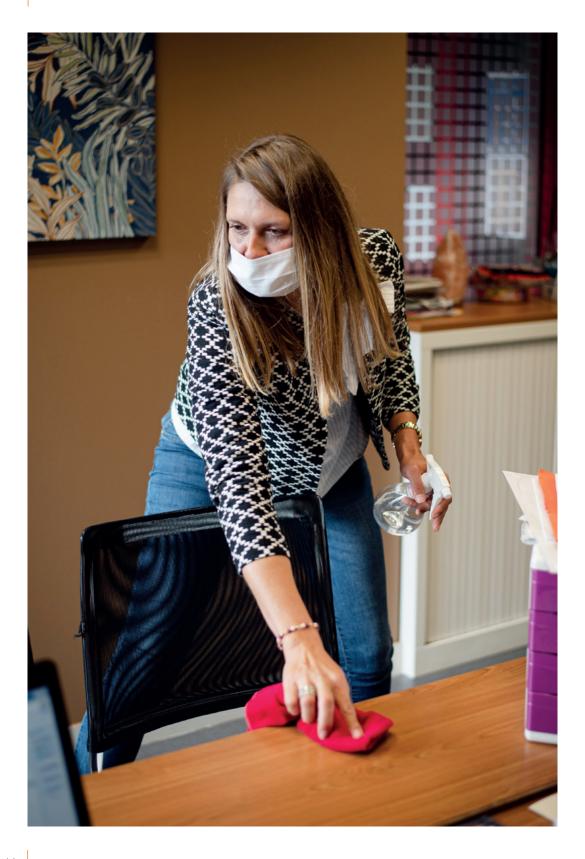
L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES DURÉES D'OCCUPATION N'EST PAS TERMINÉ

En 2021 comme en 2020, face à la crise, le logement accompagné s'est adapté. Il a permis à ses résidants 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.

Rappel : la durée d'occupation est mesurée sur les personnes sortantes ; il s'agit donc de constater la durée des séjours qui ont pris fin dans l'année et non la durée des contrats en cours.

Répartition des durées d'occupation, tous dispositifs cumulés







Une baisse nette des très courts séjours depuis 2019

Traduisant les contraintes liées à la crise sanitaire sur la mobilité des personnes qui ont emménagé en 2020 et 2021, les très courts séjours de moins de 3 mois ont été réduits de moitié, passant de 16 % à 7 % entre 2019 et 2020/2021.

Alors que les durées d'occupation de moins de 12 mois représentaient 41% des séjours en 2019, elles ne représentent plus que 26% en 2020 et 27% en 2021.

Les séjours longs représentent une part importante des sorties.

Les séjours de plus de 24 mois représentent plus de 50 % des sorties en 2020 et 2021 (contre 36 % en 2019).

Les séjours de plus de 60 mois représentent même 22% de l'ensemble en 2021 contre 20% en 2020 et 13% en 2019. Ces sorties concernent pour plus de 70% des personnes de plus de 50 ans, et pour 36% d'entre elles, la sortie se fait vers une structure de logement accompagné : le phénomène est donc en grande partie lié aux actions de transformation des FTM et illustre un changement générationnel en cours parmi les résidents du logement accompagné, dont la crise sanitaire aura pu être un accélérateur.

La durée médiane d'occupation, tous dispositifs confondus, qui était de 16 mois en 2019 est passée à 24 mois en 2020 et à 25 mois en 2021. Cette tendance se retrouve, à échelle variable, dans les différents dispositifs :

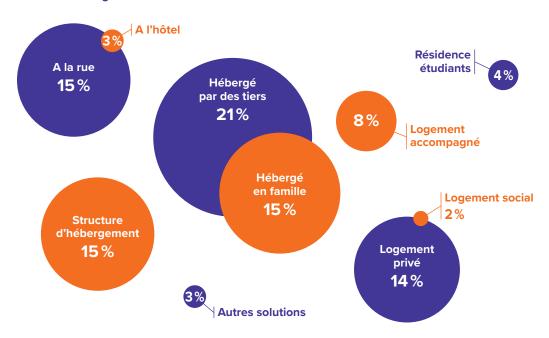
- Dans les FTM, comme en 2020, la crise sanitaire a divisé par trois la part des courts séjours (10 % de séjours de moins de 6 mois). A l'inverse, 2021 a été marquée à nouveau par une forte proportion de fin de séjours de plus de 60 mois (49 %). Ceci s'explique en partie par la fermeture de foyers dans le cadre du PTFTM (caractérisée par un volume important de sorties), la réinstallation d'anciens résidants dans des sites provisoires le temps des travaux ou dans des résidences sociales réhabilitées.
- Dans les résidences pour jeunes, en 2020, la part des très courts séjours de moins de 6 mois ne représentait que 16%, contre près d'un quart des séjours en 2019. Cette part remonte à 20% en 2021, en cohérence avec le redémarrage des activités de type apprentissage, stage, alternance.
- En résidences sociales, ces très courts séjours ne représentent que 11% en 2021, contre 24% en 2019. On note par ailleurs que 59% des séjours ont dépassé les 24 mois, dont 27% au-delà de 60 mois.
- En pensions de famille et résidences accueil, seuls 17% des séjours ont duré moins d'un an (38% en 2019) tandis que près de la moitié a duré plus de 36 mois (48%), dont 30% au-delà de 60 mois.

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

Le logement accompagné est un outil de lutte contre le sans-abrisme

Le logement accompagné joue un rôle essentiel dans la politique du Logement d'Abord en apportant une solution d'accès au logement pour les personnes dans les situations les plus précaires.





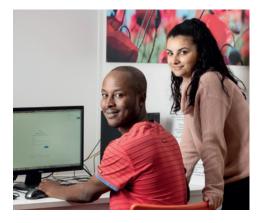
La proportion de personnes issues de la rue et de structures d'hébergement qui ont emménagé dans le logement accompagné est en légère hausse et s'établit à 30 % en 2021, contre 27 % les deux années précédentes.

Rapporté au parc total de l'ensemble des adhérents de l'Unafo cela représente cette année un peu plus 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.

Par ailleurs, 40% des entrants ne bénéficiaient que d'une situation d'habitat fragile (hébergement familial ou par des tiers...).

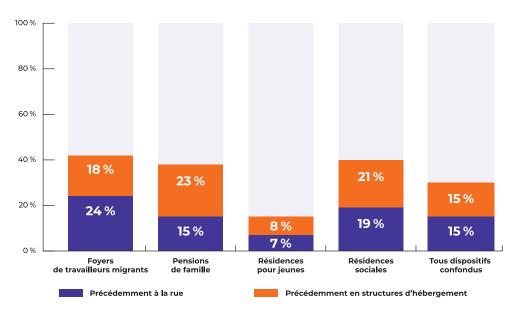
La proportion de personnes disposant d'une solution de logement stable (logement du parc privé ou social, logement étudiant ou accompagné) avant l'emménagement reste donc minoritaire à 28% (équivalent à 2020).





Focus sur les personnes venant de la rue et de l'hébergement

Personnes issues de la rue ou d'une structure d'hébergement ayant emménagé en 2021



Dans le détail, on distingue, d'un côté, les résidences sociales généralistes, les foyers de travailleurs migrants et les pensions de famille qui sont des solutions d'accès pour les personnes en grande précarité et, de l'autre, les résidences pour jeunes qui ont plus spécifiquement vocation à faciliter la mobilité professionnelle :

- > 40% des entrants en résidences sociales généralistes, 38% en pensions de familles et 36% en FTM en 2021 venaient de la rue (respectivement 19%, 15% et 24% des entrants) ou de structures d'hébergement (21%, 23% et 18%).
- > En résidences pour jeunes, la part des personnes en grande précarité parmi les entrants est nettement moins importante (7% venaient de la rue et 8% de structures d'hébergement). La majorité des entrants étaient hébergés soit en famille (29%) ou chez des tiers (21%) et 10% venaient de résidences étudiantes.

La précarité est un motif majeur de la demande de logement...

C'est souvent la précarité de leur situation qui motive la demande de logement accompagné des personnes. 19 % des personnes arrivées dans un logement accompagné se déclaraient à la rue au moment de la demande.

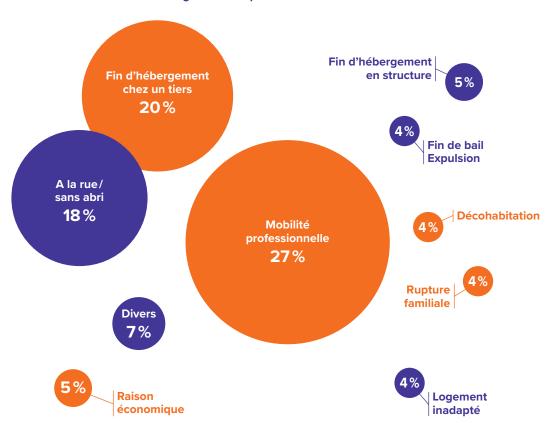
La part des personnes citant une situation de précarité à court terme (fin de bail/expulsion, fin d'hébergement chez un tiers ou en structure, rupture familiale, raison économique...) reste très importante (40 %).

...mais le logement accompagné favorise également l'accès à un logement des personnes en mobilité professionnelle : il s'agit du motif principal relevé en 2021

La part de personne motivant leur demande par la mobilité professionnelle est en hausse de 4 points et s'élève à 28%, ce chiffre atteignant même 43% dans les résidences pour jeunes.

Le logement accompagné est une solution particulièrement 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.

Motif de la demande de logement des personnes entrées en 2021



Le logement accompagné est une porte vers le logement pour les actifs les plus modestes

Une majorité des personnes ayant emménagé en 2021 dispose de revenus d'activité (56%), en progression depuis 2019 (52%). Les personnes bénéficiaires des minima sociaux³ représentent un peu plus d'un quart des entrants (27%). 6% des personnes entrées perçoivent une indemnisation chômage, tandis que 4% des personnes sont à la retraite (4%).

Ceci est confirmé si l'on observe les situations vis-à-vis de l'emploi des personnes entrantes : 43 % des personnes sont en situation d'activité, dont une majorité (26 %) en CDI. 25 % des personnes entrantes sont "étudiants, apprentis, stagiaires" et une partie d'entre elles perçoivent un revenu d'activité. Plus d'un quart des personnes sont demandeurs d'emploi ou sans activité (28 %). Elles sont moins nombreuses que l'année dernière, où elles représentaient 32 % des situations d'activités.

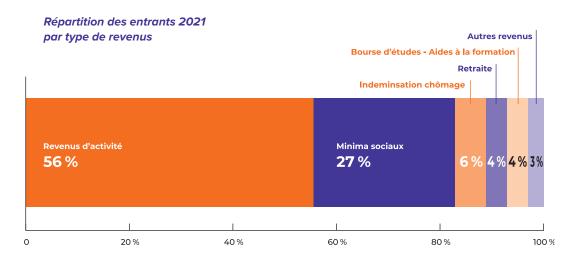
Dans le détail des dispositifs, les données relatives aux types de revenus varient fortement et les constats effectués dans les enquêtes précédentes évoluent peu.

Part des bénéficiaires de revenus d'activité.

La part de bénéficiaires de revenus d'activité est prépondérante dans les résidences jeunes (82%). Elle représente une majorité des personnes entrant dans les foyers de travailleurs migrants (45%) et dans les résidences sociales (41%). En pensions de famille, 6% des personnes ayant emménagé bénéficiaient d'un revenu d'activité.

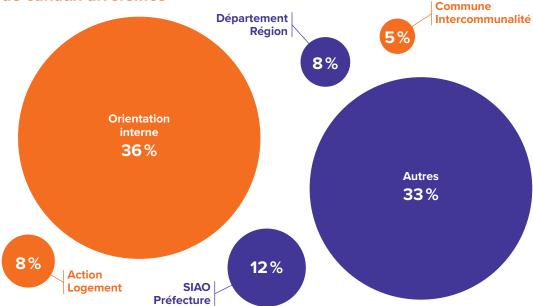
Part des personnes bénéficiant de minima sociaux

La part des bénéficiaires de minima sociaux, en baisse par rapport à l'année dernière comme déjà évoqué, représente à peu près un tiers des personnes accueillies en foyers de travailleurs migrants (34%) et 36% des personnes entrant en résidences sociales. Cette part est marginale (8%) pour les personnes emménageant en résidences pour jeunes. En pensions de famille, ce sont 72% des entrants en 2021 qui bénéficient uniquement des minima sociaux. Ils étaient 84% en 2020.



³ Minima sociaux : RSA, AAH, ASPA, pension d'invalidité, pension alimentaire, allocation familiale, allocation de parent isolé, etc. à l'exclusion d'un autre revenu.





L'origine de la demande est renseignée pour 38% des entrées. Bien que ce taux de retour soit en légère amélioration par rapport à l'année dernière (35%), cette donnée reste à examiner avec précaution.

35% des personnes ayant emménagé en 2021 ont fait une demande directe de logement auprès du gestionnaire. 12% d'entre elles ont fait l'objet d'une orientation par les services de l'Etat, 12% par les collectivités locales et 8% par Action Logement. 33% des demandes relèvent d'un autre processus d'orientation, notamment des dossiers orientés par des associations ou des bailleurs sociaux partenaires, ainsi que des institutions (hôpital, PJJ...). Nous tenterons d'analyser plus finement ce segment dans notre prochaine édition.

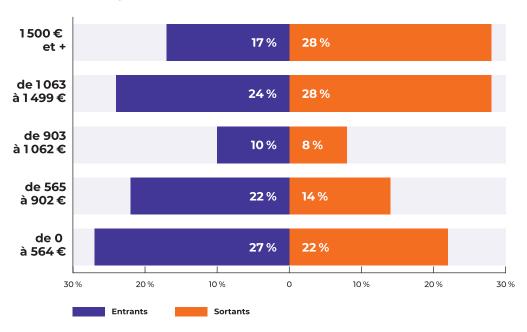
La répartition des prescripteurs varie toutefois fortement selon chaque famille de résidences.

- En pensions de famille/résidence accueil, c'est l'Etat qui est le principal prescripteur avec 30% des orientations. Les candidatures directes représentent 12% des personnes entrantes, les collectivités locales 16% et les autres prescripteurs 42%. Il n'y a pratiquement pas d'orientation provenant d'Action Logement sur le périmètre de notre enquête.
- En résidence sociale généraliste, les candidatures directes sont le cas le plus fréquent (39%). La part des orientations SIAO représente 11% du total, à égalité avec celle des collectivités locales. Action Logement oriente 10% des entrées et les autres prescripteurs, 29%.
- Les résidences pour jeunes ont une répartition similaire aux résidences généralistes avec une part de candidatures directes de 29%, le SIAO à 10%, les collectivités locales à 16% et Action Logement à 7%. Les autres prescripteurs représentent 39% des entrées.
- > En FTM, la part d'orientation directe atteint 55%, complétée par celle de l'Etat pour 17% et des collectivités locales pour 5%. Action logement représente une part quasi nulle (0,20%) et les autres prescripteurs atteignent 23% des orientations.

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

Grâce au logement accompagné, les résidants améliorent leur situation économique

Ressources des personnes à l'entrée et à la sortie en 2021



Nous ne prenons en compte que les données relatives aux ressources à l'entrée dans les lieux et non les données concernant le revenu fiscal de référence, moins proches de la réalité au moment de l'emménagement. Le taux de retour est fiable puisqu'il s'élève à près de 76 %.

Les chiffres illustrent la part très importante des personnes ne disposant que de très faibles revenus entrant dans le logement accompagné : en effet, 59% des personnes entrantes se trouvent en dessous du seuil de pauvreté ⁴ et 27% de personnes disposent de moins de 565€ par mois.

Dans le détail des dispositifs, c'est dans les FTM (38%) et les résidences sociales (42%) que la part de personnes vivant avec moins de 565 € par mois est la plus importante. Dans les résidences pour jeunes, où la plupart des résidants ont une activité, les revenus sont logiquement plus élevés : près de la moitié (48%) disposent de revenus mensuels supérieurs à 1063 € et seulement 18% touchent moins de 565 € par mois.

⁴ 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 € par mois par UC en 2018.

En pension de famille et résidence accueil, 91% des personnes ayant emménagé se situent en dessous du seuil de pauvreté, avec toutefois une concentration importante (48%) sur les tranches comprises entre 765 € et 1062 € et finalement un peu moins de personnes disposant de moins de 565 € mensuels (32%) qu'en FTM ou en résidences sociales.

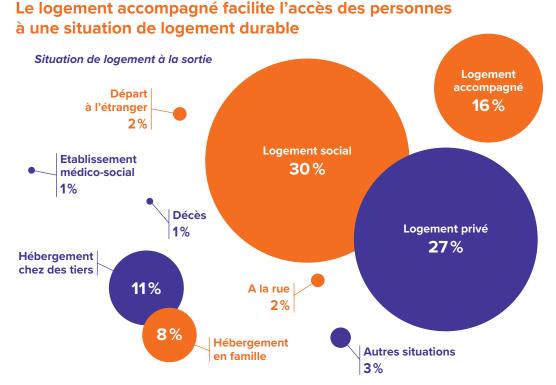
La donnée sur les ressources est disponible pour environ 42 % des personnes qui ont quitté les logements en 2021, ce qui est représentatif puisqu'en hausse constante depuis 2019.

Sur des données donc plus fiables encore, on constate une amélioration certaine de la situation économique des résidants à la fin de leur séjour, avec une part de personnes disposant d'un revenu au-dessus du seuil de pauvreté en amélioration de 15 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.





57% des personnes quittent leur résidence pour une solution de logement classique dans le parc social ou privé. 16% des personnes restent dans un dispositif de logement accompagné. 19% des personnes quittent le logement accompagné pour une solution d'habitat précaire. 2% des anciens résidants sont sans solution de logement à la sortie des résidences.

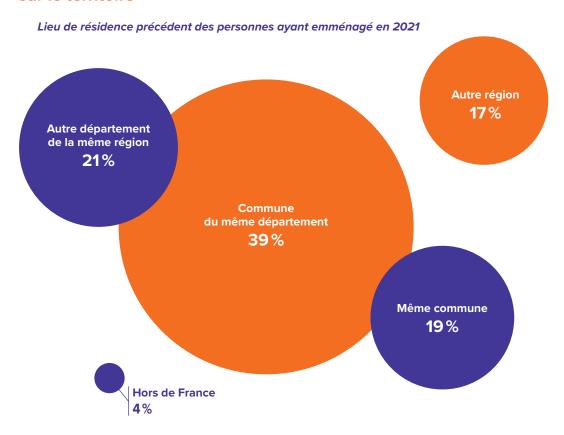
Dans le détail des dispositifs :

- Pour les résidences sociales généralistes, on note une nette prévalence de l'accès aux logements du parc social (42% des sorties). Le parc privé représente le deuxième débouché (19%), devant les solutions au sein du logement accompagné (14%).
- > Dans les foyers de travailleurs migrants, on remarque à nouveau une proportion importante de sorties vers le logement accompagné (34%) 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 (46% des sorties dont 30% vers le parc social) augmente.
- Plus de la moitié des personnes (56%) quittent une résidence pour jeunes pour un logement du parc privé ou social, soulignant le rôle de tremplin vers le logement "classique". La part de retour à un hébergement familial ou par des tiers reste élevé (27% dont 16% en famille).
- Pour les pensions de famille, on note 35 % de sorties vers une solution de logement ordinaire. Compte tenu de la spécificité du dispositif et du caractère pérenne du logement, on relève des volumes significatifs de départs vers un établissement médico-social (18 % des sorties) et de décès (12 %).

La lecture de ces chiffres démontre que le passage dans le secteur du logement accompagné facilite l'accès des personnes à un logement dans le parc social ou privé. La part d'échecs reste marginale mais rappelle une nouvelle fois la nécessité de poursuivre et de renforcer l'accompagnement réalisé dans nos résidences.

PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2021

Des personnes le plus souvent déjà présentes sur le territoire



Cette donnée nous informe sur la zone géographique dans laquelle habitaient les personnes avant leur emménagement dans une résidence. Elle est davantage renseignée que l'année dernière, pour près des deux tiers des entrées enregistrées en 2021.

Les personnes ayant emménagé en 2021 résidaient en majorité déjà dans une zone géographique proche de la résidence dans laquelle elles se sont installées : pour 19 % d'entre elles, elles résidaient déjà sur la commune, pour 39 % dans une commune du même département.

Les déplacements au sein de communes du même département sont les plus nombreux et en augmentation de 5 points par rapport à 2020.

21% des personnes résidaient précédemment dans un autre département de la même région. La part des personnes venant d'une autre région est de 16 %.

La part des personnes venant directement de l'étranger reste marginale (4%).





Cette répartition varie en fonction des dispositifs :

- Dans les résidences sociales généralistes, les mouvements intra-départementaux sont les plus nombreux et en augmentation par rapport à 2020 (47% contre 31%). A l'inverse, moins de personnes sont venues de la même commune (26% contre 35% en 2020). La part des personnes venant d'un autre département de la région est de 11% et celle des personnes venant d'autres régions est en baisse (14% en 2021, elle était de 21% en 2020). Les personnes venant de l'étranger représentent 3% des emménagements.
- > Pour les pensions de famille et les résidences accueil, la proximité des personnes qui emménagent est forte mais plus marquée cette année par des mouvements au sein d'un même département (56%), tandis que 33% des personnes résidant déjà sur la commune est en baisse (48% en 2020). La part des personnes venant d'un autre département de la même région est de 7% et les mouvements inter-régionaux ne représentent que 3% des entrées (alors que cette part s''établissait à 13% en 2020). La part des personnes venant de l'étranger est presque nulle à moins de 1%.
- > Dans les FTM, les personnes sont principalement venues d'un autre département (36%) ou d'une autre commune du même département (34%). La part des personnes venant de la même commune n'est que de 18% (en baisse de 10 points par rapport à 2020). 10% venaient d'une autre région et la part des personnes venant directement de l'étranger est très faible à 1%.
- Dans les résidences pour jeunes, seuls 11% des personnes étaient déjà présentes sur la commune. La part des personnes venant d'une autre commune du département ou d'un autre département de la région est plus importante à respectivement 32% et 29%. La part des personnes venant d'une autre région est de 21%, la plus importante tous dispositifs confondus. De même pour les personnes arrivant directement de l'étranger qui représentent 6% des entrées.

Cet indicateur confirme que le logement accompagné répond à un besoin de logement abordable pour une population déjà présente sur le territoire mais qui peut être dans la nécessité de se déplacer au sein d'un même département. En effet, la capacité de notre secteur à apporter une solution immédiate de logement autonome et abordable, facilite les mouvements et les installations rapides.

Dans les résidences pour jeunes, on constate que les personnes peuvent venir d'un peu plus loin encore, illustrant la capacité de cette solution de logement à répondre aux besoins de ceux qui souhaitent accéder à des territoires plus attractifs pour y trouver leurs premiers emplois.

Inversement, dans les pensions de familles, les personnes viennent en très grande majorité (90%) d'une zone géographique très proche (commune ou département), démontrant que l'ouverture des pensions de famille correspond bien à un besoin identifié localement.

Des entrants qui restent en très grande majorité des hommes

La grande majorité des personnes ayant emménagé dans un logement-foyer reste des hommes en 2021 (70 %).

Toutefois, on continue de noter globalement l'augmentation constante de la part des femmes depuis la première enquête : 30 % des entrées en 2021, contre 24 % en 2013.

La répartition hommes/femmes varie selon les dispositifs :

- > une écrasante majorité d'hommes en foyers de travailleurs migrants (92% 8%),
- une large majorité d'hommes dans les résidences sociales (74% 26%) et les pensions de famille (74% - 26%),
- > et une répartition plus équilibrée dans les résidences pour jeunes (57% 43%).

Un partage entre nationaux et ressortissants étrangers

La répartition entre ressortissants français et étrangers évolue légèrement en 2021.

On constate notamment une baisse de la part des ressortissants français qui représentent 41% des personnes ayant emménagé dans nos résidences en 2021. Cette part était de 44% en 2020.

Inversement, la part de ressortissants étrangers a augmenté. Elle est toujours majoritaire (59%) avec une part de ressortissants de l'Union européenne qui reste très minoritaire (4%).

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. La répartition est équilibrée dans les résidences pour jeunes.

Une place prépondérante des personnes seules

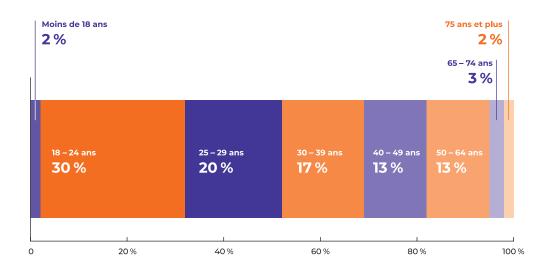
Le parc du logement accompagné est très majoritairement à destination de personnes seules (93%). Les résultats de nos différentes enquêtes n'évoluent logiquement que très peu et c'est en cohérence avec la structure du parc de nos adhérents, dominé par les typologies "chambre", T1 et T1'.

La part des couples sans enfants et celle des familles monoparentales (3% chacune) restent également assez stable. Les couples avec enfants représentent une part très minoritaire (1%).

On peut simplement relever à nouveau que les résidences sociales, davantage que les autres dispositifs, 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 (3%).

Une majorité de jeunes de moins de 30 ans à l'entrée⁵

Répartition par tranche d'âge des personnes ayant emménagé en 2021



L'âge médian des résidants ayant emménagé dans un logement accompagné en 2021, tous types de résidences confondus, est de 28 ans. Il est en baisse constante depuis 2019 où il était de 36 ans. Cet indicateur est impacté par l'évolution du panel de l'enquête, où la part des résidences pour jeunes progresse régulièrement (34% en 2021 contre 27% en 2018).

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

- > Dans les résidences pour jeunes, l'âge médian est de 23 ans, identique depuis trois ans. C'est la tranche 18-24 ans qui prime (66%) tandis que 26% des entrants ont entre 25 et 30 ans et à peine 5% ont plus de 30 ans. Par ailleurs, on retrouve parmi les entrants 3% 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 (41%). Si l'on y ajoute les 10% qui ont plus de 65 ans, les plus de 50 ans représentent légèrement 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 10% des entrants. L'âge médian est de 50 ans comme en 2019.
- Dans les résidences sociales, l'âge médian est de 35 ans. Il est en baisse légère mais constante depuis 2019. 35% des entrants ont moins de 30 ans, 40% ont entre 30 et 50 ans, 17% entre 50 et 64 ans et 7% plus de 65 ans;
- Dans les foyers de travailleurs migrants, l'âge médian des entrants est de 40 ans, comme l'année dernière. Si nous savons que l'âge moyen des résidants est plus élevé que dans les résidences sociales, on constate que les entrants se répartissent de façon assez équilibrée : la population entre 30 et 39 ans est la plus représentée (25%) et on constate une part non négligeable d'entrants de moins de 30 ans (22%).

⁵ L'Unafo publie une analyse de l'accès au logement des jeunes de moins de 30 ans.

L'Unafo, union professionnelle du logement accompagné, regroupe 162 adhérents gestionnaires de plus de 140 000 logements dans 87 départements métropolitains et d'Outre-Mer: 900 résidences sociales. 400 pensions de familles et résidences accueil, 160 foyers de jeunes travailleurs et 170 foyers de travailleurs migrants.



29/31 rue Michel-Ange – 75016 Paris Tél. 01 40 71 71 10 contact@unafo.org

www.unafo.org (f) (in) (y)



