





# CONNAÎTRE NOS RÉSIDENTS PROPOSER DES SOLUTIONS TOUJOURS PLUS ADAPTÉES LEURS BESOINS

La cinquième édition de notre enquête annuelle sur les profils et parcours des personnes logées, qui repose sur l'analyse des profils et parcours d'environ 30 000 entrants et sortants, démontre le rôle essentiel du logement accompagné pour les personnes les plus précaires, notamment en facilitant l'accès à des solutions de logement pérenne et en améliorant la situation des personnes lorsqu'elles quittent les résidences.

Cette année, nous avons souhaité présenter des focus par dispositif, de façon à mettre en évidence les différentes solutions proposées par les gestionnaires de logement accompagné, pour mieux faire connaître le profil et les parcours des personnes qui entrent et qui sortent d'une résidence sociale, d'un foyer de travailleurs migrants, d'une résidence pour jeunes ou bien encore d'une pension de famille.

Le secteur du logement accompagné démontre également sa capacité à faire face à l'évolution des publics, à se transformer et à s'adapter. Il propose des solutions aussi diversifiées que le sont les profils et les parcours des personnes logées.

Olivier Rigault Président de l'Unafo



SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE		
MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	6	
CHIFFRES CLÉS	8	
CARTOGRAPHIE DES EMMÉNAGEMENTS EN 2021	10	
LES RÉSIDENCES SOCIALES GÉNÉRALISTES	14	
LES RÉSIDENCES JEUNES	17	
LES PENSIONS DE FAMILLE ET RÉSIDENCES ACCUEIL	20	
LES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS	23	

## SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE

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 joue un rôle essentiel dans la politique du Logement d'Abord et permet de lutter contre le sans-abrisme en apportant une solution de logement accessible rapidement aux personnes dans les situations les plus précaires. Ainsi, 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 2022. Hors logement jeune, ce chiffre monte à 38%. Comme chaque année, cela représente environ 10 000 personnes à l'échelle du parc de logements gérés par les adhérents de l'Unafo.

Le logement accompagné facilite aussi l'accès au logement pour les travailleurs à faibles revenus : une large majorité des personnes ayant emménagé en 2022 sont en situation d'activité (60%). 59% des personnes entrantes ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et 30% disposent de moins de 574€ par mois.

Avec un taux de rotation moyen élevé (24% en 2022), le logement accompagné participe à la fluidité des parcours logement : le secteur représente ainsi une part significative dans les attributions de logements sociaux, notamment si l'on compare au parc locatif social familial dont le taux de rotation est près de 3 fois plus faible (8,4% en 2021).

#### L'amélioration de la situation des résidants

A la sortie du logement accompagné, près de la moitié des personnes disposent d'un revenu supérieur au seuil de pauvreté, dont 29% au-delà de 1500 €. La part des personnes au-dessus du seuil de pauvreté s'améliore de 8 points entre l'entrée et la sortie des résidences.

Révélée de manière plus importante encore, la situation de logement de celles et ceux qui quittent les résidences s'améliore fortement : 61% des personnes quittent leur résidence pour une solution de logement classique dans le parc social ou privé. 13% des personnes restent dans un dispositif de logement accompagné.

- > Une réponse adaptée aux jeunes actifs en mobilité professionnelle
  - La flexibilité des dispositifs favorise la mobilité professionnelle, qui est citée comme motif d'entrée pour près d'un tiers des personnes (31%), ce chiffre atteignant 46% 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.
- > Une augmentation constante des femmes parmi les personnes emménageant La majorité des personnes ayant emménagé dans un logement-foyer reste des hommes (68%) mais la part des femmes est globalement en hausse constante depuis 2013 et correspond en 2022 à 32% des entrants.



L'Unafo a collecté un ensemble de données brutes, telles qu'elles étaient présentes dans les systèmes d'information de ses adhérents. L'enquête a porté sur les personnes ayant emménagé (entrées) ou ayant quitté (sorties) leur logement entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2022. Il s'agit d'une enquête sur les flux et non d'une enquête d'occupation.

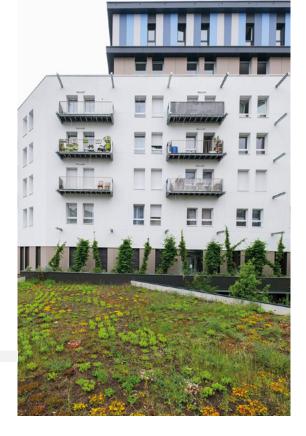
20 données ont été demandées à l'entrée (type de logement, type de résidence, date d'entrée dans les lieux, composition familiale, type de revenus et d'activités, ressources, situation de logement précédente, etc.) et 22 données demandées à la sortie (dont la date de départ et la destination).

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.

#### 53 adhérents ont répondu

AAJT, Aates, Accors, Accueil et Promotion, Adapei-Aria85, Adef, Adelis, Adoma, Afasec, AGARSP, AIEM, AISH, Aleos, Alfa3A, Alfi, ALJT, Alotra, AMLI, API Provence, Apprentis d'Auteuil, Aralis, Areli, Arpej, Asfad, CASP, CCAS de Lisieux, CCAS Saint-Lô, CLJT, Club Prévention d'Epernay, Coallia, Diaconesses de Reuilly, Entraide Le Relais, GCSMS Novacharonne, Gerehodi, Habitat et Humanisme, Hénéo, Ladapt, Le Coin Familial, Le Pélican, Les Invités au Festin, Nelson Mandela, Normandie Génération, L'Oasis, Résidence Pour Tous, Residetape, Rheso, Sainte Constance, Sara Logisol, SOS Femmes Accueil, Traverses, Udaf 49, Udaf 67, Vivre et Devenir.

Grâce à leur participation active, il a été possible d'exploiter les données à l'entrée (30 422 entrées) et à la sortie (29 286 sorties) relatives à un parc de plus de 125 000 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 :

2022		Entrées	Sorties
Résidences sociales		15 892	14 909
Résidences pour jeunes		11383	10 546
Pensions de famille		920	590
Foyers de travailleurs migrants		2 2 2 2 7	3 2 4 1
To	OTAL	30 422	29 286

#### La représentativité des dispositifs dans le panel de l'étude

La part des résidences sociales généralistes est majoritaire dans notre enquête. Celle des résidences pour jeunes est en progression constante depuis 2018 à l'inverse des FTM qui poursuivent leur transformation en résidences sociales. La part des pensions de famille/résidences accueil reste la plus faible et minoritaire, mais elle continue d'augmenter chaque année.

## **CHIFFRES CLÉS 2022**

**27**%

#### des entrants en 2022 viennent de la rue ou de centres d'hébergement

Hors logement jeune, ce chiffre est de 38%. A l'échelle de l'Unafo, cela correspond à plus de 10 000 personnes sorties de la rue ou de l'hébergement d'urgence : le logement accompagné est un outil essentiel de la politique d'accès au logement.

48%



des entrants viennent de la même commune ou du même département

Le logement accompagné est une réponse aux problématiques locales d'habitat.

24%

#### de taux de rotation moyen

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



**57**%



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

Le logement accompagné est un tremplin pour les personnes logées. **60**%



#### des entrants disposent d'un revenu d'activité

Le logement accompagné propose une solution de logement aux travailleurs modestes et/ou en mobilité.

**59%** 

des entrants ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et 30 % disposent de moins de 575 € par mois



Le logement accompagné répond au besoin de logement des plus précaires.

**50%** 



des personnes quittant nos établissements disposent d'un revenu supérieur au seuil de pauvreté, 29% au-delà de 1500 €

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

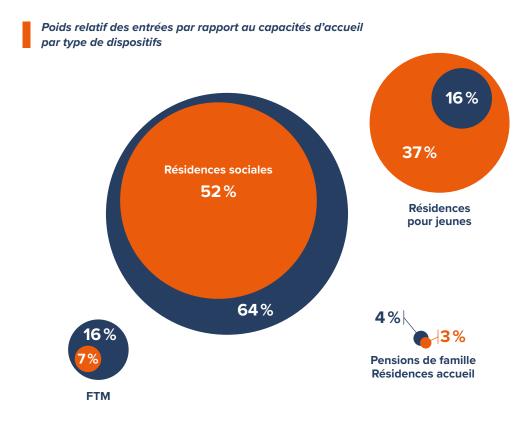
## CARTOGRAPHIE DES EMMÉNAGEMENTS EN 2022

#### Des emménagements principalement en résidences sociales mais une constante progression des résidences pour jeunes

Les emménagements en 2022 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.

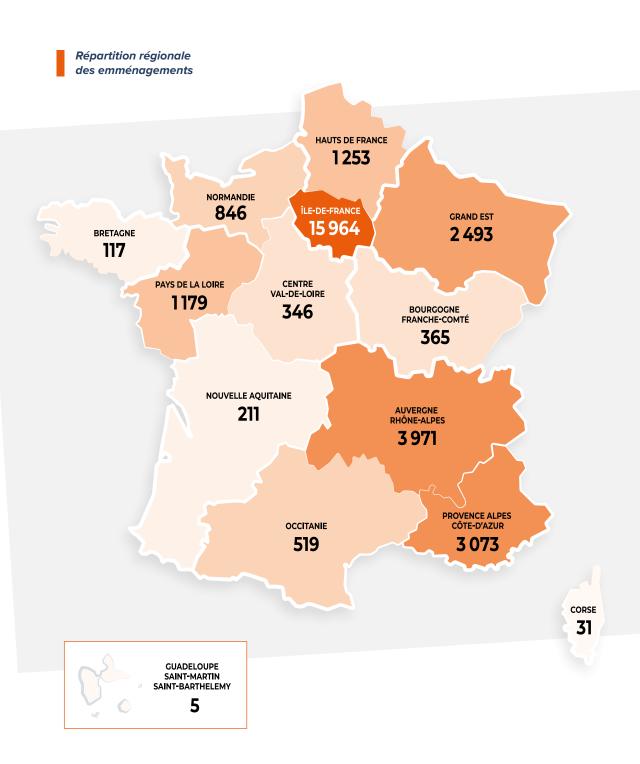
La part des entrées en résidences pour jeunes (37%) est en constante progression tout comme la part de logements représentés, désormais au même niveau que celle des foyers de travailleurs migrants (16%). Ces derniers ne représentent plus que 7% des emménagements.

L'augmentation de la part des emménagements dans les pensions de famille et résidences accueil par rapport aux années précédentes permet d'affiner la représentativité des indicateurs pour ce dispositif.



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



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

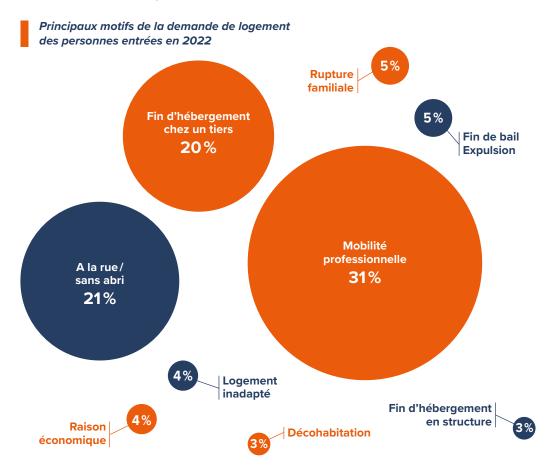
C'est souvent la précarité de leur situation qui motive la demande de logement accompagné des personnes. 21% des personnes arrivées dans un logement accompagné se déclaraient à la rue au moment de la demande.

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 (37%).

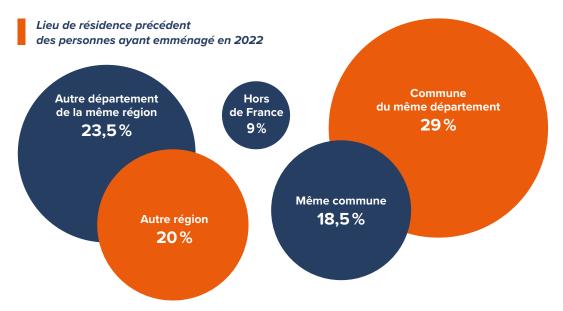
## ...mais le logement accompagné favorise également l'accès à un logement des personnes en mobilité professionnelle : motif principal en 2022

La part des personnes motivant leur demande par la mobilité professionnelle est à nouveau en hausse de 3 points et s'élève à 31%. Ce chiffre atteignant même 46% 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.



#### Des personnes le plus souvent déjà présentes sur le territoire



Les personnes ayant emménagé en 2022 résidaient pour près de 50% déjà dans une zone géographique proche de la résidence : 29% résidaient déjà dans une commune du même département et près de 19% d'entre elles était déjà sur la commune. La part des personnes venant d'une zone géographique plus lointaine est toutefois en hausse : 23% des personnes résidaient précédemment dans un autre département de la même région (contre 21% en 2021) et près de 20% venaient d'une autre région (contre 16% en 2021). La part des personnes venant directement de l'étranger est également en hausse : de 4%, elle est passée à 9%.

#### Cette répartition varie en fonction des dispositifs :

- Dans les résidences sociales généralistes, les mouvements intra-départementaux restent les plus nombreux (35%). Moins de personnes sont venues de la même commune (22%). La part des personnes venant d'un autre département de la région (15%), d'autres régions (18%) et de l'étranger (près de 10%) est en hausse.
- En pensions de famille et en résidences accueil, une très large majorité des personnes qui emménagent vient de la même commune ou du même département (43% chacun). La part des personnes venant d'un autre département de la même région est en hausse (de 7% à 11%). Les mouvements inter-régionaux ne représentent à nouveau que 3% des entrées tandis qu'aucune personne ne venait de l'étranger en 2022.
- Dans les FTM, les mouvements étant beaucoup moins importants que les années précédentes, il est difficile d'en dégager une tendance. Les personnes sont venues majoritairement d'une zone proche : 29 % de la même commune et 25 % d'une autre commune du département.
- Dans les résidences pour jeunes, la part des personnes venant d'un autre département de la région ou d'une autre commune du département est la plus importante, respectivement 26% et 27%. La part des personnes venant d'une autre région est de 21%. La part des personnes déjà présentes sur la commune est en hausse (de 11% à 16%), tout comme les personnes arrivant directement de l'étranger qui représentent 9% des entrées (contre 6% en 2021).



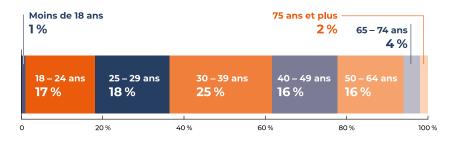


#### Périmètre de l'étude 2022

**79 724 logements concernés** (64% du parc), **15 892 entrées** (52% de la totalité des entrées) pour **14 909 sorties** (51% de la totalité des sorties)

## Qui sont les personnes qui emménagent en résidences sociales généralistes ?

Répartition des sortants par tranche d'âge en 2022



#### L'âge médian des entrants est de 34 ans

- Dans les résidences généralistes, 37% des entrants ont moins de 30 ans. 58% ont entre 30 et 64 ans.
- > En résidences ex-FTM, 28 % des personnes ayant emménagé ont moins de 30 ans. Les 30-64 ans représentent 66 % des entrants.

#### 73 % des entrants sont des hommes

- > 71% en RS généralistes,
- > 88 % en RS ex-FTM.
- > Pour 2/3, ressortissants étrangers
- Et en grande majorité des personnes seules (83%) mais avec une part non négligeable de couples avec ou sans enfants (10%) et familles monoparentales (7%). On note 14% de couples sans enfants en RS ex-FTM.

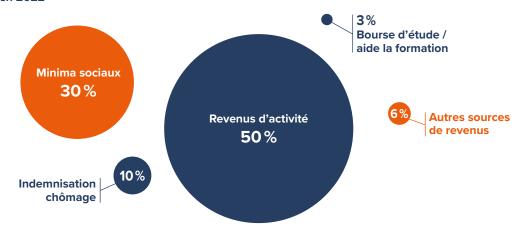


#### À RETENIR

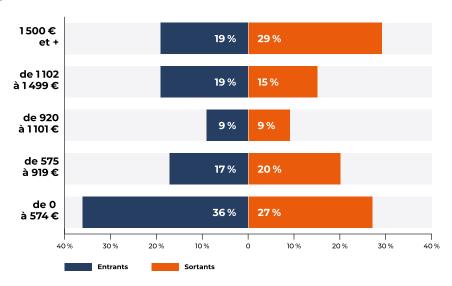
La résidence sociale est une solution adaptée à tous les âges.

#### Quelle est leur situation économique?

## Répartition des entrants par type de revenus en 2022



## Répartition des entrants et des sortants par tranche de revenus en 2022



#### L'évolution de leur situation

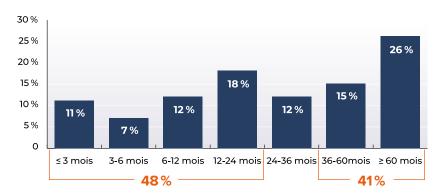
- > 36% des personnes qui emménagent ont des revenus mensuels inférieurs à 574€, contre 27% à la sortie.
- > Situation un peu moins précaire à l'entrée : 38% des personnes qui emménagent ont un revenu au-dessus du seuil de pauvreté (44% à la sortie).
- > 19% ont des revenus mensuels supérieurs à 1500€ à l'entrée, cette part passe à 29% à la sortie.



La résidence sociale joue un rôle de stabilisateur, grâce à l'accompagnement et aux actions collectives.

#### Quelle est l'évolution de leur situation d'habitat?

## Durée moyenne d'occupation en résidence sociale en 2022



#### Durée d'occupation médiane : 26 mois

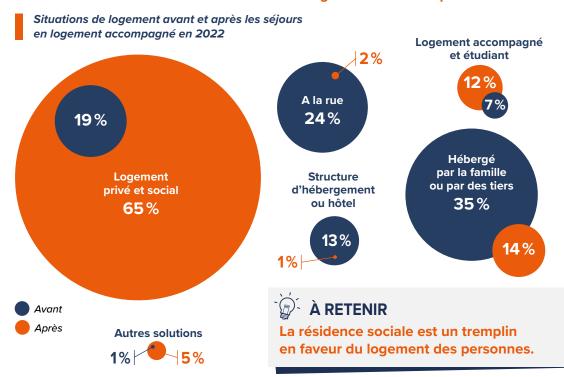
La durée de séjour varie selon les dispositifs, par exemple :

- en résidences généralistes, 55 % des personnes sont restées plus de 2 ans;
- > en résidences ex-FTM, la durée médiane est de 14 mois avec des différences marquées : 24% sont restés plus de 60 mois, correspondant au profil des résidents historiques, tandis que 27% sont restés moins de 3 mois.



La résidence sociale est une solution adaptée à chaque parcours.

#### Une amélioration sensible de la situation de logement avant et après





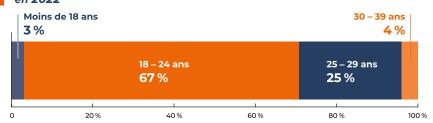


#### Périmètre de l'étude 2022

**20 402 logements concernés** (16 % du parc), **9 949 entrées** (33 % de la totalité des entrées) pour **8 565 sorties** (29 % de la totalité des sorties)

#### **Qui sont les personnes qui emménagent en résidences jeunes ?**





#### L'âge médian des entrants est de 23 ans

- Les moins de 25 ans, plus éloignés des minima sociaux, sont largement majoritaires dans les FJT (82%), RS-FJT (80%) et les résidences étudiantes (73%).
- La part des moins de 25 ans est moins importante dans les RSJA (39%) qui accueillent en premier des personnes ayant entre 25 et 29 ans (47%). On note également qu'au sein de ces résidences, 13% ont entre 30 et 39 ans.

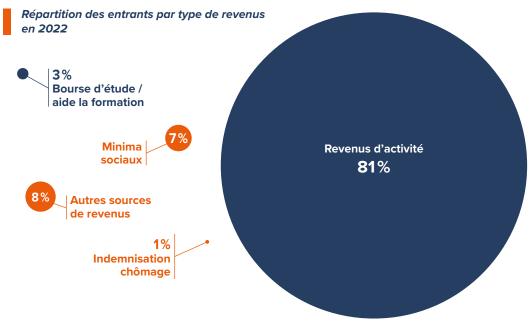
#### 55% des entrants sont des hommes

- Il s'agit de la répartition la plus proche de l'équilibre parmi l'ensemble des dispositifs de logements accompagnés,
- Les femmes sont mêmes majoritaires à l'entrée en résidences étudiantes (51%).
- > Pour une légère majorité, ce sont des ressortissants étrangers (54%), sauf dans les résidences étudiantes (55% sont de nationalité française). On note particulièrement une part prépondérante de ressortissants étrangers dans les RSJA (65%). Ils représentent 54% dans les FJT et RS-FJT;
- Et en très large majorité des personnes seules (95%).
  On note simplement 7% de couples sans enfants en FJT.

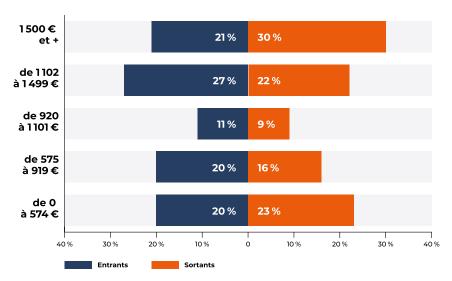


La résidence jeunes est une solution adaptée à tous les profils de jeunes.

#### Quelle est leur situation économique?



Répartition des entrants et des sortants par tranche de revenus en 2022



#### L'évolution de leur situation

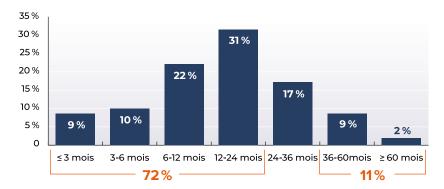
- > 51% des personnes qui emménagent ont des revenus mensuels inférieurs au seuil de pauvreté. Cette proportion n'est réduite que de 3 points à la sortie.
- > 21% ont des revenus mensuels supérieurs à 1500 € à l'entrée, cette part passe à 30% à la sortie.



La résidence jeunes constitue un accès privilégié au logement pour les jeunes actifs modestes.

#### Quelle est l'évolution de leur situation d'habitat?

#### Durée moyenne d'occupation en résidence jeunes en 2022



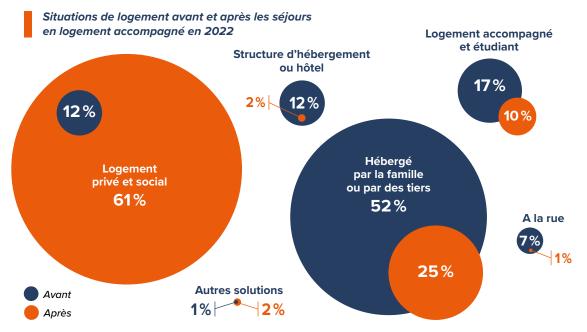
#### Durée d'occupation médiane : 15 mois

La durée de séjour varie selon les dispositifs, par exemple :

- > la très grande majorité des personnes sont restées moins de 2 ans dans les FJT (70%), RS-FJT (82%) et résidences étudiantes (83%);
- dans les RSJA, la durée médiane d'occupation est plus élevée (20 mois) que dans les autres résidences pour jeunes et on note 41% de personnes restées plus de 2 ans.

## À RETENIR La résidence jeunes est un sas vers un logement autonome.

#### Une amélioration sensible de la situation de logement avant et après



Si globalement, la grande majorité des personnes accèdent à une situation de logement stable, c'est principalement vers le parc privé. On note que près d'un tiers des personnes quittant une RSJA vont vers le parc social (21% en FJT, 10% en résidence étudiante et 7% en RS-FJT).



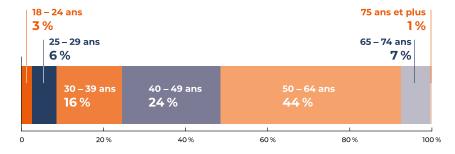


#### Périmètre de l'étude 2022

**4753** logements concernés (4% du parc), **920** entrées (3% de la totalité des entrées) pour **590** sorties (2% de la totalité des sorties)

## Qui sont les personnes qui emménagent en pensions de famille et résidences accueil ?

Répartition des entrants par tranche d'âge en 2022



#### L'âge médian des entrants est de 50 ans

- > 52% des entrants ont plus de 50 ans.
- > 44% des entrants ont entre 50 et 64 ans.
- > 9% ont moins de 30 ans.

#### 75% des entrants sont des hommes

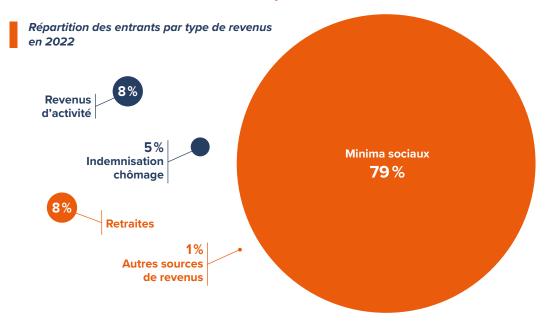
- En grande majorité de nationalité française, seuls 13% sont ressortissants étrangers.
- > Et en très large majorité des personnes seules (92%).



#### À RETENIR

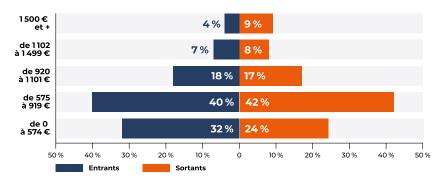
Les pensions de famille s'adressent majoritairement à un public plutôt âgé, ayant déjà eu pour la plupart un parcours de rue ou de structures d'hébergement.

#### Quelle est leur situation économique?



79% des personnes entrantes sont bénéficiaires des *minima* sociaux et seules 8% d'entre elles ont des revenus d'activité à l'entrée dans les lieux : les pensions de famille et résidences accueil confirment leur vocation à accueillir les personnes économiquement les plus précaires.

## Répartition des entrants et des sortants par tranche de revenus en 2022



#### L'évolution de leur situation

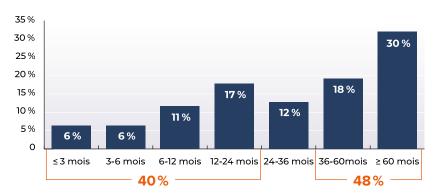
- > 32% des personnes qui emménagent ont des revenus mensuels inférieurs à 574€, contre 24% à la sortie
- > Seules 11% des personnes qui emménagent ont un revenu au-dessus du seuil de pauvreté (17% à la sortie).

## À RETENIR

Les pensions de famille et résidences accueil répondent aux besoins de personnes à très faibles ressources, en situation d'isolement et ayant connu un parcours de vie chaotique.

#### Quelle est l'évolution de leur situation d'habitat?

Durée moyenne d'occupation en pensions de famille et résidences accueil en 2022



#### Durée d'occupation médiane : 33 mois

En raison de sa vocation pérenne, la rotation en pensions de famille et résidences accueil est plus faible, mais les durées de séjour restent adaptées aux situations de chacun.

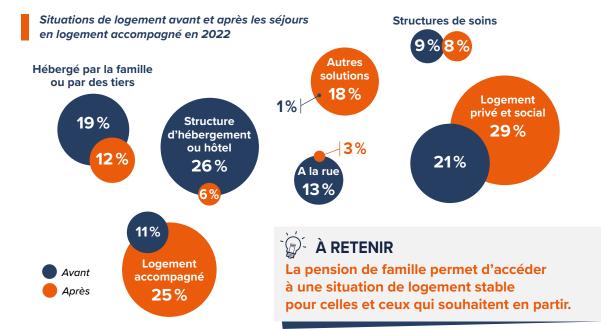
- > Ainsi 40% des personnes sont restées moins de 2 ans.
- Près d'un tiers est resté plus de 60 mois.



Les pensions de famille offrent une solution de logement pérenne.

Pour les personnes qui souhaitent quitter la pension de famille ou la résidence accueil, la situation de logement avant et après s'améliore sensiblement.

A noter la part importante de décès : 13 % des fins de séjours, inclus dans « autres solutions ».







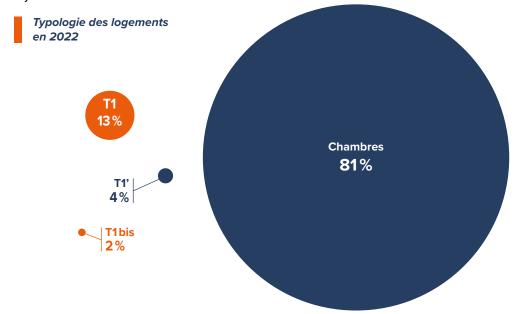
#### Périmètre de l'étude 2022

**20 222 logements concernés** (16 % du parc), **2 227 entrées** (7 % de la totalité des entrées) pour **3 241 sorties** (11 % de la totalité des sorties)

Dans le cadre de la poursuite du PTFTM, on constate logiquement davantage de sorties que d'entrées.

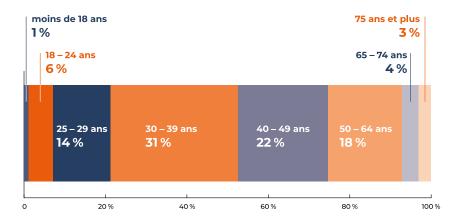
#### Quelle typologie de logement?

Fruit de l'histoire, les FTM contiennent en leurs seins une très large majorité de chambres. Cette typologie majoritaire rappelle la nécessaire évolution des anciens foyers et résidences sociales.



## Qui sont les personnes qui emménagent en foyers de travailleurs migrants ?

### Répartition des entrants par tranche d'âge en 2022



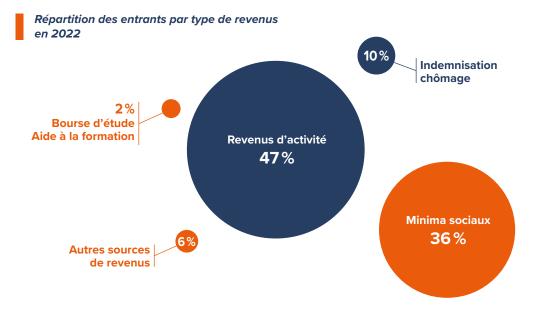
#### L'âge médian des entrants est de 52 ans

- > 47% des entrants ont plus de 40 ans.
- > Près d'un tiers a entre 30 et 39 ans.
- > Seuls 21% ont moins de 30 ans.
- Très large majorité d'hommes parmi les entrants : 93%
- > Pour 3/4, ressortissants étrangers.
- > En grande majorité des personnes seules (89%).

## À RETENIR

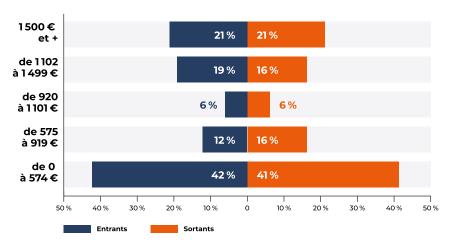
Une diversification du public, mais qui reste relativement âgé à l'entrée.

#### Quelle est leur situation économique?





Répartition des entrants et des sortants par tranche de revenus en 2022

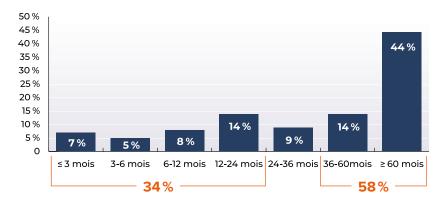


#### L'évolution de leur situation

Contrairement aux autres dispositifs, on note une relative stabilité des revenus à l'entrée et à la sortie. Au regard de la vocation pérenne des FTM, il est plus difficile d'y voir un tremplin pour le public historique de migrants âgés.

#### Quelle est l'évolution de leur situation d'habitat?

Durée moyenne d'occupation en pensions de famille et résidences accueil en 2022



#### Durée d'occupation médiane : 48 mois

Au regard de la vocation initiale des FTM, on constate logiquement des durées de séjour plus importantes au sein de ces établissements. On note également une dimension temporaire des FTM à destination de publics plus jeunes, arrivés ces dernières années.

- > 67% des personnes sont restées plus de 2 ans.
- > 20% sont restées moins d'un an.

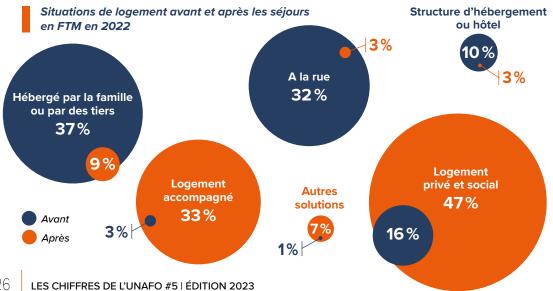


Une durée d'occupation élevée, conforme au public historiquement accueilli.

#### Situation avant et après les séjours en FTM

Si beaucoup des nouveaux entrants venaient de la rue (32%) ou étaient hébergés par la famille ou des tiers (37%), ceux qui ont quitté un FTM se sont principalement orientés vers le logement accompagné (33%) et le logement social (32%). 15% vont vers le logement privé.

Au regard des durées parfois longues d'occupation et d'une plus faible rotation, il est plus difficile de comparer les situations avant et après.















L'Unafo, union professionnelle du logement accompagné, regroupe 180 adhérents gestionnaires de plus de 155 000 logements dans 87 départements métropolitains et d'Outre-Mer: 920 résidences sociales. 420 pensions de familles et résidences accueil, 180 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 🛚



