



rapport d'activité 2024 :

SERVICE LOGEMENT



L'Accompagnement Vers et Dans le Logement

Durant l'année 2024, le service logement a poursuivi la mise en œuvre du dispositif AVDL avec les partenaires co-porteurs du projet que sont l'association L'Espélido, les bailleurs sociaux Habitat Du Gard, Un Toit Pour Tous, 3F Occitanie sur tout le territoire du département et le SIAO.

L'AVDL prend la forme d'un accompagnement social individuel destiné à toute personne qui rencontre une problématique d'accès ou de maintien dans le logement.

Les difficultés rencontrées sont notamment d'ordre budgétaire, administratif, d'insertion sociale et de savoir habiter.

Il s'agit d'un accompagnement spécifique au logement mais qui peut s'étendre vers un accompagnement dit « renforcé » lorsque d'autres problématiques repérées font frein à leur processus d'insertion par le logement.

Ainsi cette année, ce sont quatre ménages qui ont pu bénéficier de cet accompagnement global apportant un soutien dans l'ensemble des démarches s'inscrivant dans un accompagnement global.

Notre intervention comprend alors une phase de diagnostic puis d'accompagnement vers ou dans le logement, sur une durée maximale d'un an. La mise en œuvre de notre accompagnement peut intervenir sur prescription des bailleurs sociaux, sur prescription de la Commission de médiation du Droit au logement Opposable, ou encore nous être orientés par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

Cette dynamique partenariale apporte un enrichissement dans nos pratiques professionnelles et dans nos modalités d'accompagnement. Elle permet aussi de promouvoir le travail en commun engagé sur notre territoire d'intervention, dans une logique de construire ensemble et de pérenniser les actions engagées au profit des personnes accompagnées.

Cette année, le service logement a accompagné 126 ménages, toutes modalités confondues, permettant d'honorer l'appel à projet à hauteur de 114 %.



L'Accompagnement

Vers et Dans le Logement



Objectifs :

L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) est une aide proposée à un ménage rencontrant un problème d'accès ou de maintien dans un logement, en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. Cet accompagnement intervient principalement autour des questions liées au logement mais peut aussi soutenir les ménages dans les démarches liées au droit commun.

Missions :

L'AVDL vise l'autonomie de la personne dans la gestion de son logement. Il s'agit d'un accompagnement individuel ciblé autour du logement qui s'inscrit dans une approche globale afin de lever les freins à l'accès ou au maintien d'un ménage dans un logement au travers de 4 axes :

- Phase de Diagnostic social: identifier et évaluer les besoins avant la mise en place de l'accompagnement
- Accompagner VERS le logement : aider les ménages dans la recherche de logement autonome adapté à leur situation, ou dans le cadre d'une sous-location
- Accompagner VERS et DANS le logement : faciliter l'installation dans le logement,
- Accompagner DANS le logement : Prévention des expulsions domiciliaires et troubles de voisinages.

Références législatives :

- Loi N°2007-290 du 5 mars 2007.
- Article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) préconisant un accompagnement social

- Circulaire N° 2010-247 du 19 juillet 2010 créant l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).
- Référentiel de l'AVDL du 30 juin 2011.

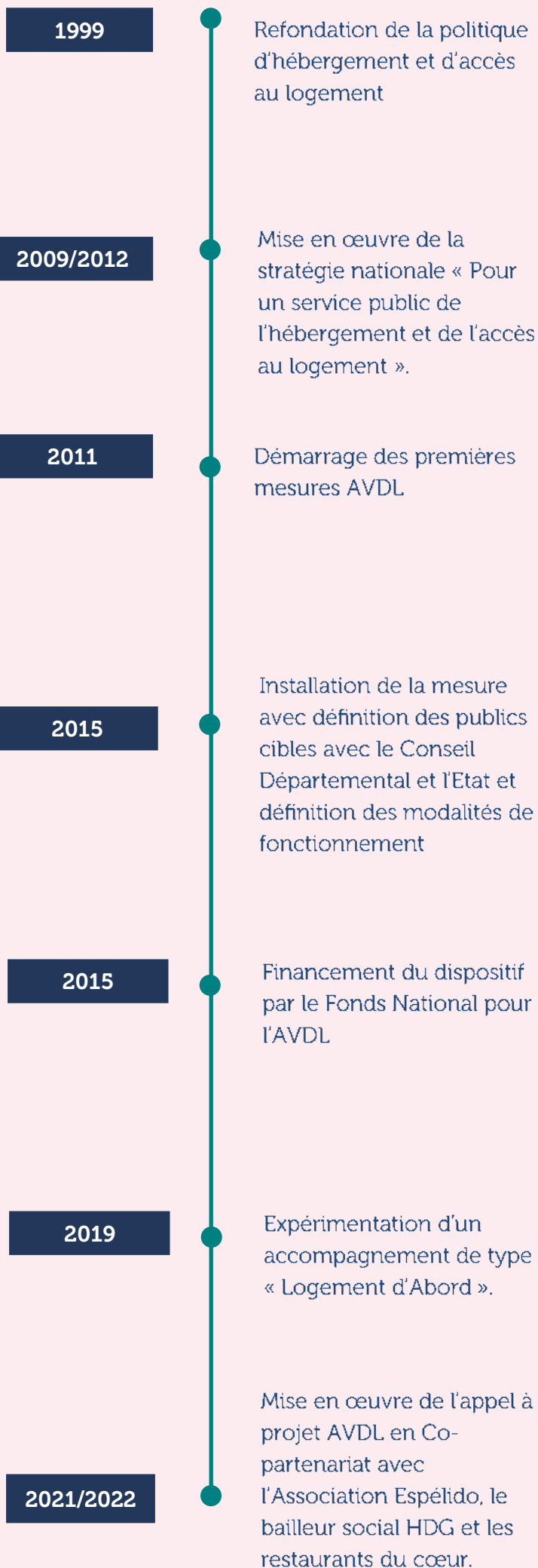
Publics et orientation

Femmes victimes de violences conjugales, public sortant d'institution (CHRS, CADA...), les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, le public en procédure d'expulsion domiciliaire, les personnes sans domicile fixe.



Territoire

Alès Agglomération



Les chiffres clés

AVDL
du 01 avril 2024 au 31 mars 2025

Type de mesures

134

mesures

710

mois/mesures

43 AVDL « vers »

53 AVDL « dans »

28 AVDL « maintien »

126

ménages accompagnés

Dont 6 DALO et

12 SYPLO

3 femmes victimes de
violences conjugales



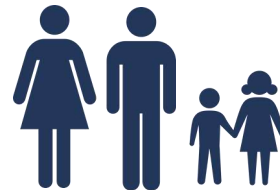
79

isolés



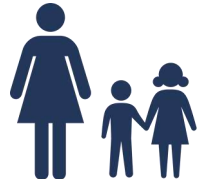
5

couples
sans
enfant



11

couples avec
enfants



31

familles
monoparentales

Les situations

63

mesures terminées

63

mesures en cours

34 accès parc public

05 accès parc privé

22 ménages n'ont pas adhéré à l'AVDL

02 accès à une structure d'hébergement
ou logement accompagné

Indicateurs

Pour 2024, les bailleurs ont su se saisir du nombre de mesures AVDL qui leur avait été respectivement alloué.

Les orientations émanant du SIAO ont dépassé le mandat à hauteur de 114%. Le panel de prescripteurs de ce dispositif s'est étoffé enrichissant un nouveau maillage partenarial sur notre territoire.

Ces orientations concernent majoritairement des personnes isolées relevant des minima sociaux, malgré une baisse de 13 points enregistrée..

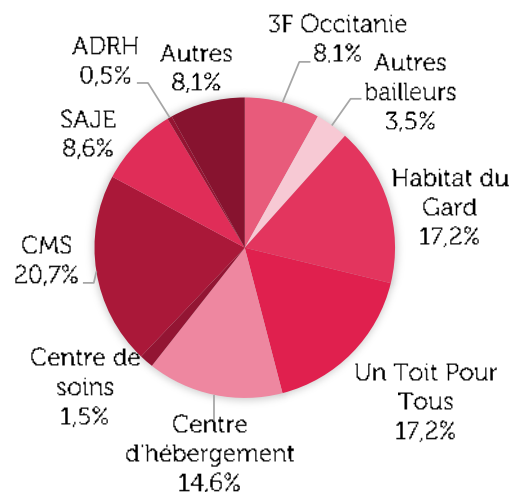
La proportion des couples avec enfants a également augmenté de 4,2% en comparaison à l'année 2023.

On constate sur notre territoire, une pénurie de grands logements dans le parc social et dans le parc privé. Ce qui rend complexe l'accompagnement dans la recherche de logement pour les familles nombreuses.

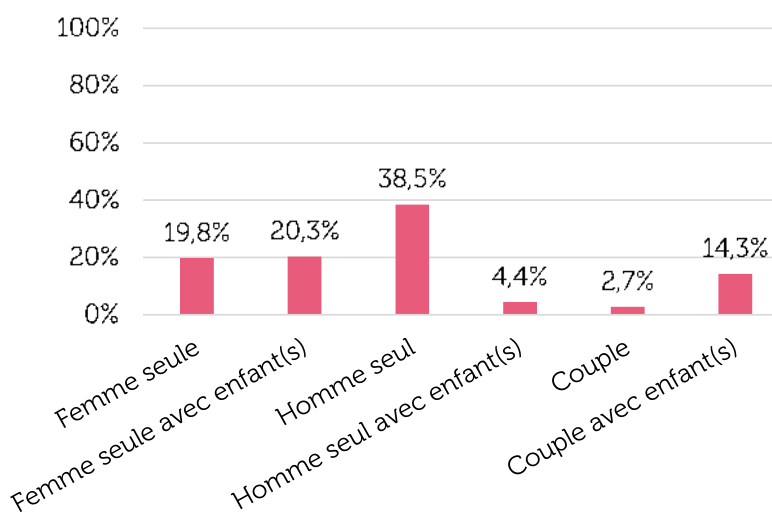
Les 26/39 ans demeurent majoritaires cette année encore. En effet, c'est à cette tranche d'âge que correspond le plus souvent l'obtention des premières ressources et ouvertures de droits. La tranche d'âge de 40/60 ans se maintient. C'est à cette période de la vie que les familles connaissent des changements. Ces évolutions familiales nécessitent souvent une recherche de logement adapté en fonction des modifications repérées (naissances, ruptures familiales...) impactant à la fois la typologie du logement ainsi que le budget.

En revanche, on remarque une augmentation des 18/25 ans ainsi que des plus de 60ans (plus 4%). Concernant le public jeune, il connaît des difficultés d'accès par manque de ressources et par méconnaissance des dispositifs et des zones géographiques. Concernant les personnes âgées, nous repérons des difficultés dues à leurs problèmes de santé, et à leurs faibles ressources. En effet, ces personnes vieillissantes restent fragiles et nécessitent parfois un logement adapté demandant de se rapprocher des villes pour une certaine proximité des services.

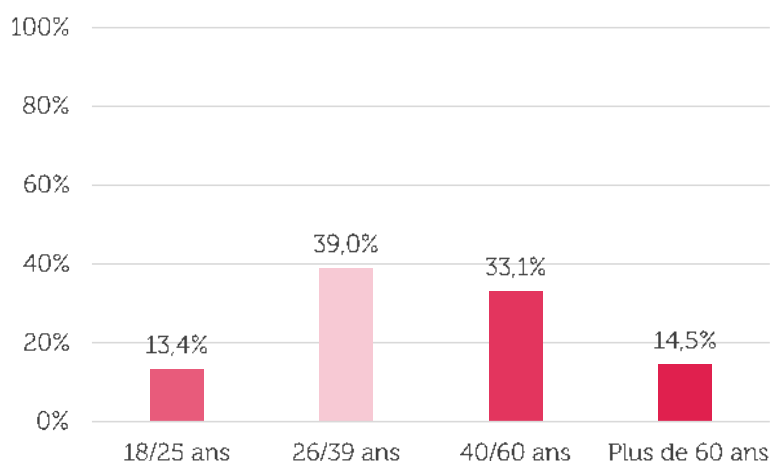
Orientations



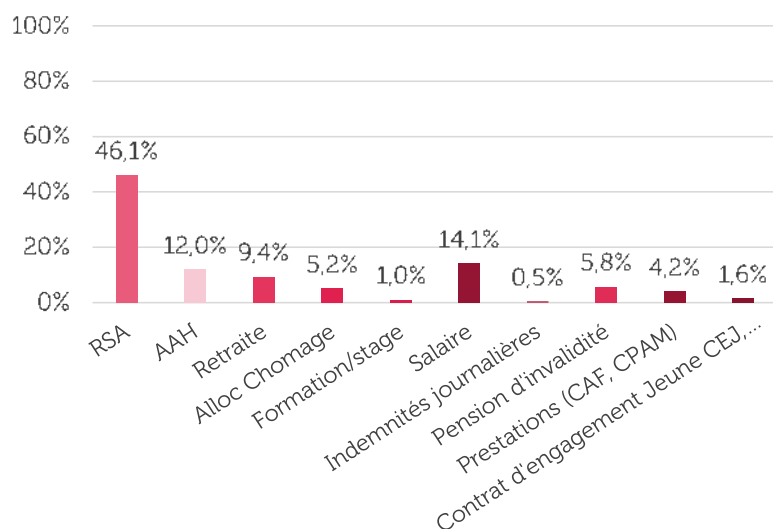
Composition familiale



Répartition par âge



Ressources

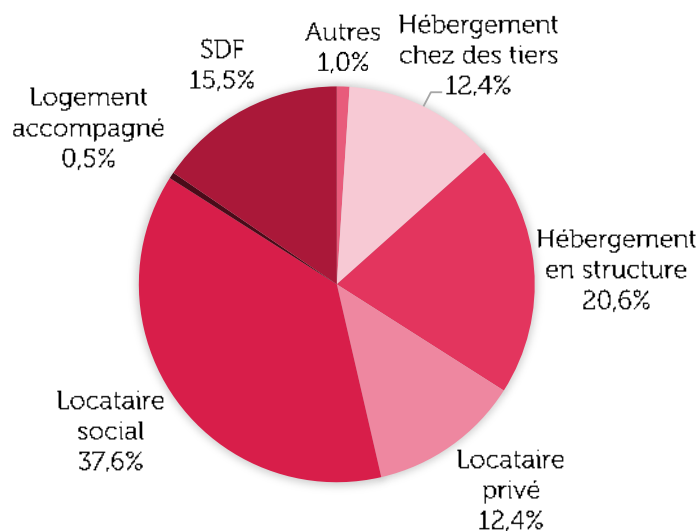


Comme les années précédentes, les bénéficiaires du RSA restent majoritaires. En effet, il est difficile pour ce public d'accéder au parc privé par manque de garantie (garant, assurance garanties impayées, etc...), ce sont les raisons pour lesquelles, ils nous sont souvent orientés.

Les autres types de prestations se maintiennent.

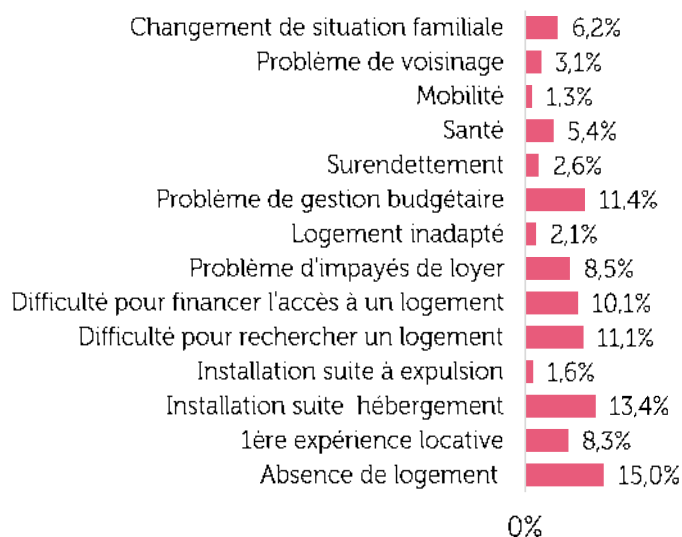
Hormis les pensions d'invalidité qui sont en hausse passant de 0,7% à 5,8% et les prestations formation stage qui sont à la baisse passant de 6,7% à 1%.

Situation au regard du logement initiale



La plupart des personnes bénéficiant d'une mesure AVDL sont locataires du parc social, souvent dans le cadre de l'installation ou du maintien dans le logement (conflit de voisinage, dette de loyer...). Les bailleurs nous sollicitent par voie directe lorsqu'ils constatent que leurs locataires sont confrontés à diverses difficultés ou changements. Le part des personnes locataires dans le parc privé a doublé, alertant sur les problématiques liées à l'indécence ou la prévention des expulsions. On peut constater une diminution des personnes hébergées chez des tiers passant de 28% à 12,4%. En revanche la demande des hébergés en structure a augmenté de 6% par rapport à l'année 2023. Ceci peut s'expliquer par le fait que les personnes accueillies en structures sont accompagnées par des travailleurs sociaux, facilitant les orientations.

Problématique logement



Les orientations concernant les personnes dépourvues de logement restent majoritaires. Les mesures AVDL concernent la définition du projet, l'instruction de dossiers administratifs, y compris le SYPLO, la recherche et la consolidation d'installation avec la recherche d'ameublement, les ouvertures de compteurs...

Quant à la prévention des risques d'expulsion avec mises en place de plan d'apurement, elle est en légère baisse passant de 14% à 11%. Les difficultés financières étant identifiées plus tôt par la réactivité et la formulation de demande d'aide du public concerné.

Analyse qualitative

➡ **Non adhésion :**

22 ménages n'ont pas adhéré à l'accompagnement en 2024.

La non adhésion à l'accompagnement peut s'expliquer par :

- une certaine incapacité des personnes à se mobiliser dans une dynamique d'accompagnement quand un cumul de problématiques se présente (santé physique ou mentale).
- quand les personnes ne saisissent pas le sens de l'accompagnement.
- lorsque les personnes choisissent d'autres solutions pour résoudre leur problématique de logement.

➡ **Composition familiale :**

Une nouvelle catégorie de famille a été représentée cette année, à savoir les couples et confirme bien que toutes les compositions familiales sont touchées par cette problématique liée au logement.

On enregistre une augmentation de 6 points par rapport à l'année dernière du nombre de familles monoparentales. Le changement de la situation familiale modifie le projet de logement tant sur la typologie que sur le budget.

On constate, sur notre territoire, qu'il est de plus en plus difficile de reloger les grandes familles (avec plus de trois enfants) tous parcs confondus.

➡ **710 mois mesures :**

Nous enregistrons un nombre croissant d'accompagnements dans le cadre du maintien pour impayés de loyers, orienté par les bailleurs.

Cette modalité d'accompagnement s'inscrit sur une durée pouvant aller jusqu'à douze mois permettant de traiter la dette locative et favoriser le maintien dans le logement.

➡ **AVDL PLUS :**

Pour certains profils de public cumulant de multiples difficultés, l'AVDL centré sur les modalités d'accès ou de maintien n'est pas suffisamment soutenant.

L'AVDL+ dit renforcé, nous permet d'accompagner les bénéficiaires sur du plus long terme et de travailler les relais avec les partenaires dans le champs de la santé, du judiciaire...

Cette année, nous avons accompagné, dans le cadre de ces mesures AVDL+, **quatre ménages**.

Notre présence renforcée a permis de lever des freins et de consolider un réseau de partenaires autour de ces situations. La mutualisation des compétences facilite le traitement des difficultés dans la durée.

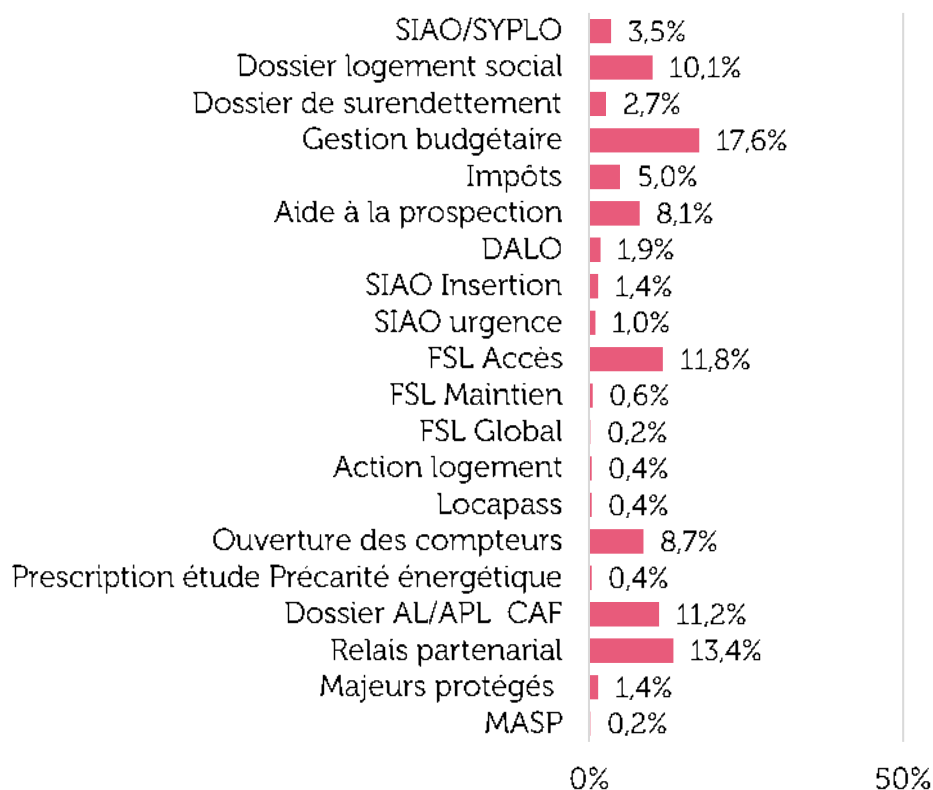
➡ **Priorisation SYPLO/DALO :**

Nous notons une prise en charge plus efficiente des profils prioritaires grâce au partenariat avec les bailleurs et le SIAO.

Ainsi, **18 ménages** accompagnés ont pu bénéficier d'une priorisation SYPLO ou DALO, ceci permettant un relogement plus rapide.

De plus, nous constatons qu'une attention particulière en direction des Femmes victimes de violences conjugales est portée par les bailleurs. Cette priorisation facilite un accès plus rapide sans exigences d'une labellisation SYPLO.

Quelques commentaires



Les différentes mesures mises en place s'articulent autour d'un travail partenarial avec les différentes administrations et/ou entreprises.

Les dispositifs saisis dans le cadre de la recherche sont majoritairement de l'accompagnement à la constitution des dossiers administratifs complexes tels que les demandes de logement social, le FSL, ainsi que l'aide à la prospection.

Concernant les mesures à l'aide à l'installation, notre accompagnement s'oriente essentiellement pour les ouvertures de compteurs des fluides et de la demande d'APL.

Quelque soit le type de mesure, les questions concernant la gestion budgétaire reste centrale. Le coût des énergies reste un pôle important des dépenses. Malgré un effort des personnes dans la gestion des consommations, beaucoup d'entre eux habitent encore des logements énergivores à bas prix.

Pour les situations les plus fragiles nécessitant un accompagnement plus soutenant et/ou contenant, une réorientation vers des structures d'hébergement a été sollicitée via la plateforme SIAO insertion et urgence.

Les principales problématiques repérées

Absence de logement 63 ménages

Installation suite
à l'hébergement
28

Difficultés de recherche
de logement
23

Difficulté de gestion
budgétaire
22

Impayés de
loyers
19

Difficultés
pour financer
16

Première expérience
locative
15

Santé
15

Changement de
situation familiale
8

Logement
inadapté
6

Surendettement
5

Nous pouvons constater que l'absence de logement constitue la première cause d'orientation et ce pour 50% des ménages accompagnés. Ces personnes sont en rupture de logement et se trouvent pour la plupart d'entre elles en situation d'hébergement en structure ou chez un tiers.

Ce public précarisé relève des dispositifs de priorisation tels que le SYPLO, le DALO facilitant leur parcours d'insertion par le logement.

Au moment de l'accès et au regard de la fragilité de leur parcours locatif, un soutien dans le cadre de leur installation est proposé. Les bénéficiaires apprécient la continuité de l'aide apportée, ce qui est gage de garantie et sécurité.

Cette année, nous avons pu accompagner des ménages dans le cadre de dettes locatives. Ces locataires ont souhaité se maintenir dans les lieux et ont adhéré à la mise en place d'un plan d'apurement des sommes à devoir.

Situations à la sortie :

34 accès parc public,
5 accès parc privé,
22 ménages n'ont pas adhéré à l'AVDL,
2 accès à une structure d'hébergement
ou logement accompagné.

Cette année encore, la majorité des ménages a accédé à un logement du parc social. Grâce en partie, au travail de partenariat entretenu depuis plusieurs années avec les bailleurs sociaux.

On constate, en revanche, un nombre de ménages accédant au parc privé très réduit en raison des exigences restrictives demandées par les propriétaires privés et les agences immobilières (ressources équivalents à 3 fois le montant du loyer et l'obligation d'un garant physique).

Conclusion

La mesure AVDL s'inscrit en complémentarité des autres missions exercées par le service logement et plus généralement de celles de l'association. Dès lors, nous en repérons d'autant plus sa pertinence.

En effet, c'est une mesure qui se saisit facilement et pour laquelle les modalités d'orientation sont multiples. Les demandes peuvent en effet, soit transiter par le biais de la plateforme SIAO, soit être directement prescrites par les bailleurs sociaux, ou encore être adressées par la commission de médiation dans le cadre d'une priorisation DALO.

Cette facilité s'accompagne également d'une réactivité des travailleurs sociaux et s'inscrit dans une dynamique d'accompagnements et de rencontres. Convaincue par la pertinence et l'efficacité dans la mise en œuvre de ces mesures, l'équipe organise régulièrement des rencontres partenariales pour informer et faciliter les prescriptions.

Par ailleurs, l'accompagnement trouve également sa plus-value dans sa modalité qui autorise une souplesse pour le bénéficiaire d'interpeller à nouveau le travailleur social. Cela se concrétise par la possibilité pour la personne de suspendre et réactiver l'accompagnement à différents stades de son parcours. Cette flexibilité d'intervention favorise la mobilisation et s'adapte au rythme des situations.

Proposer un accompagnement gradué, souple selon les étapes du parcours résidentiel, permet de traiter les difficultés en recherchant l'adhésion et une responsabilisation dans les causes et problématiques. Nous abordons les questions d'impayés, des droits et devoirs ou encore la notion d'habiter de manière plus large, ce qui participe grandement à la prévention des expulsions domiciliaires et in fine, à une insertion à long terme.

La souplesse des critères d'éligibilité concernant le plafond de ressources et les pièces administratives demandées autorise la rencontre d'un public autrement.

L'équipe de travailleurs sociaux du service logement qui assure cette mission souhaite vivement poursuivre l'accompagnement des publics dans le cadre de ces mesures AVDL sous les modalités actuelles que nous améliorons au fil des années telles que l'AVDL « plus » ou renforcé.

Nous sommes en effet persuadées que cette mesure est pertinente et adaptée à l'évolution des difficultés rencontrées par le public.

Notre manière d'exercer cet accompagnement permet le « mouvement » et permet l'adaptation aux besoins des personnes, d'où sa spécificité et son intérêt.



Association La Clède

8 – 10 Avenue Marcel CACHIN - 30100 ALES

Tél : 04 66 86 52 67 - Fax : 04 66 78 60 38

Email : laclede@laclede.fr

Site internet : www.laclede.fr

Service Logement

8 - 10 avenue Marcel Cachin - 30100 ALES

Tél : 04.66.86.52.67 Fax : 04.66.78.60.38

Email : asll@laclede.fr