



LES RENCONTRES D'UN TOIT POUR TOUS

4^{ème}
édition

« Une crise du logement qui s'aggrave ! Quels impacts pour les plus démunis ? Quelles marges de manoeuvres locales ? »



absise | les bailleurs sociaux
de l'étré
présente

Les webinaires du logement social

« Comment intégrer le logement social à votre politique locale à partir de 2021 ? »

Posez toutes vos questions dans le tchat

Webinaire#10

Logement social, un flux qui se tarit



BAISSE DE LA ROTATION

Chiffres Absise

Évolution du taux de rotation Isère

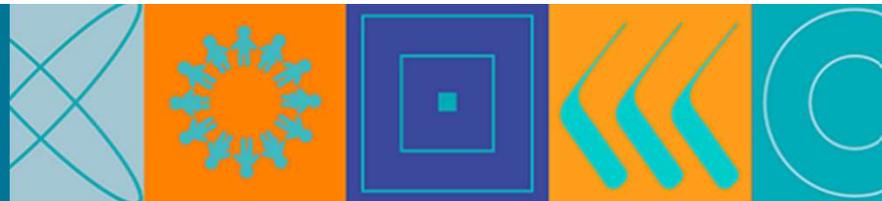



Taux de rotation
8,66 % EN 2023

UNE VACANCE HLM AU PLUS BAS (*)

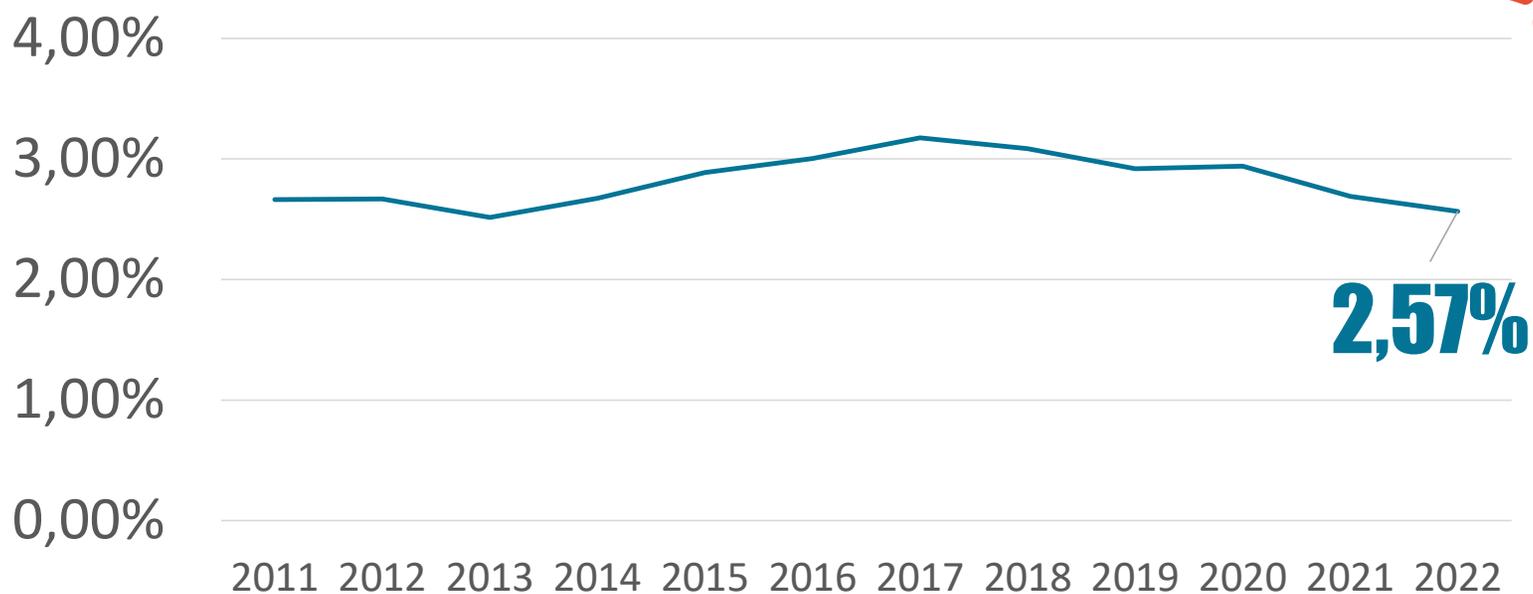
(*) Vacance louable

Chiffres Absise



absise | les bailleurs sociaux
de l'Isère

Évolution du taux de vacance



920
LOGEMENTS

VACANTS + 3 mois
chez les bailleurs Absise

2,57%

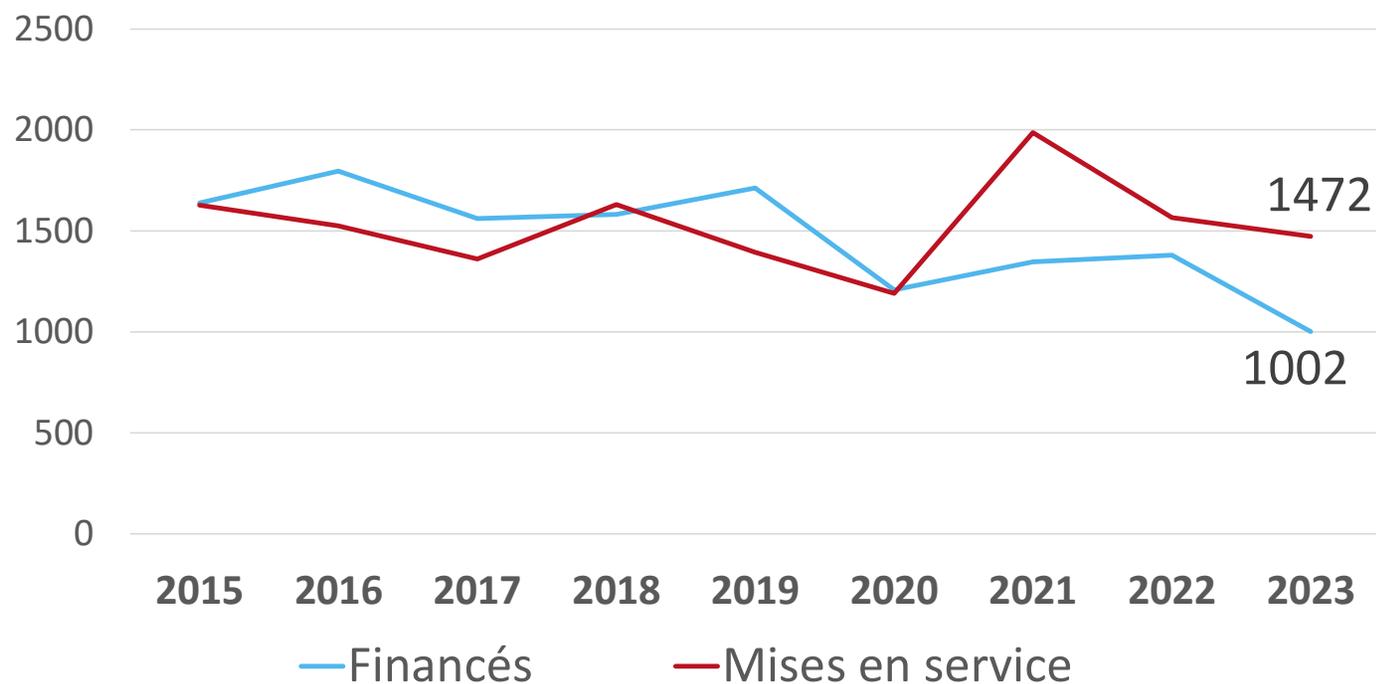
Une forte baisse des logements financés qui va se répercuter sur les livraisons

Chiffres RPLS – DDT Isère et



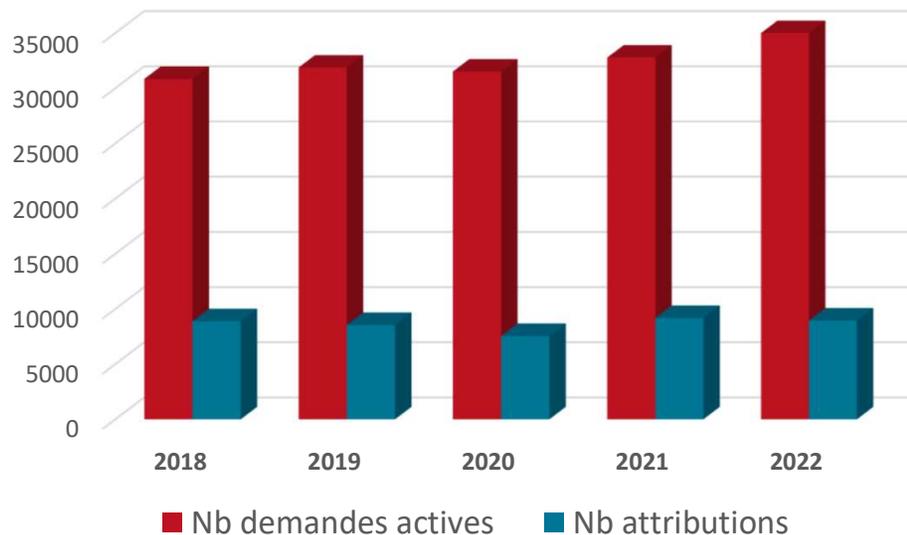
Logements familiaux financés et livrés Isère

Hors logts foyers et étudiants

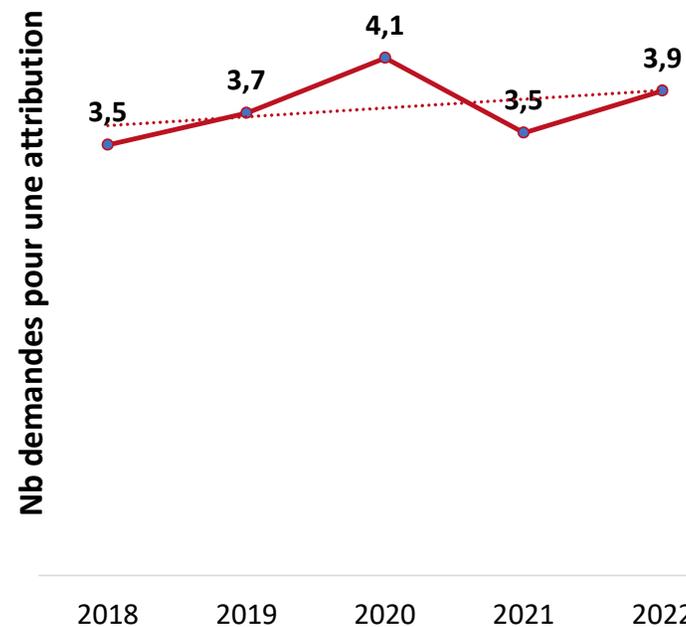


HAUSSE DE LA DEMANDE, DES ATTRIBUTIONS EN SURSIS

Une demande en hausse
Des attributions qui stagnent grâce
aux mises en service



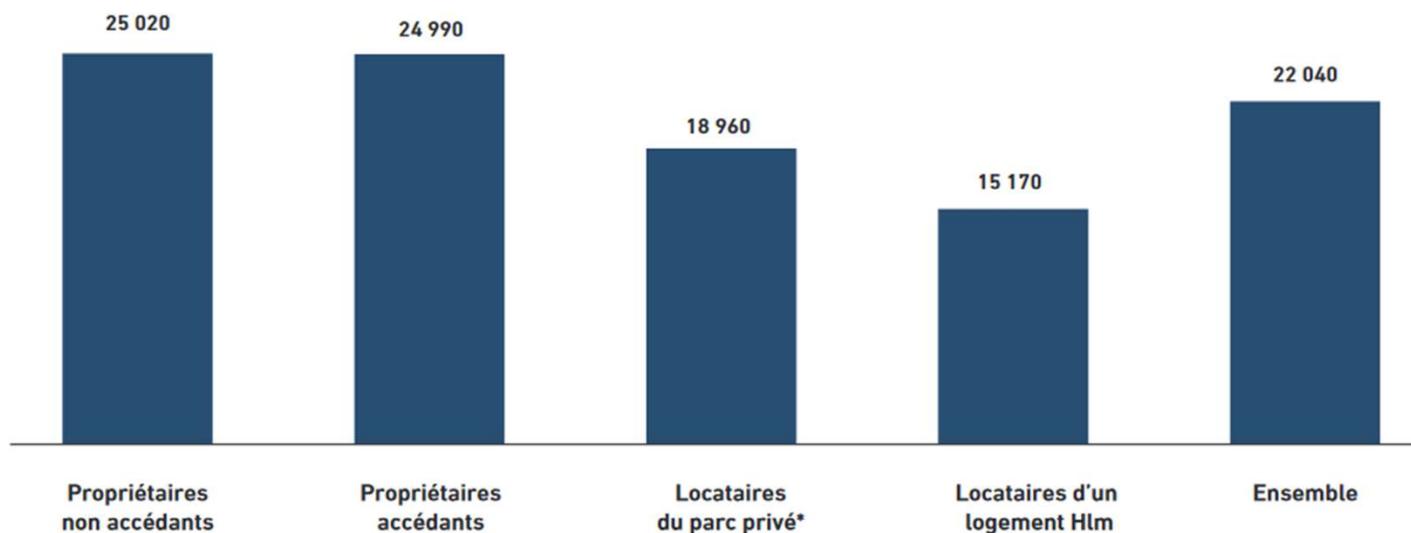
Pression locative



Des locataires Hlm plus pauvres

NIVEAU DE VIE ANNUEL MÉDIAN DES MEMBRES DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2019 - France métropolitaine, ménages ordinaires dont la personne de référence n'est pas un étudiant, revenu déclaré positif ou nul



Le niveau de vie d'un ménage est son revenu disponible (ensemble des revenus, y compris prestations sociales, nets d'impôts) par UC (unité de consommation) : 1 pour le premier adulte du ménage + 0,5 par personne de plus de 14 ans + 0,3 par enfant de moins de 14 ans.

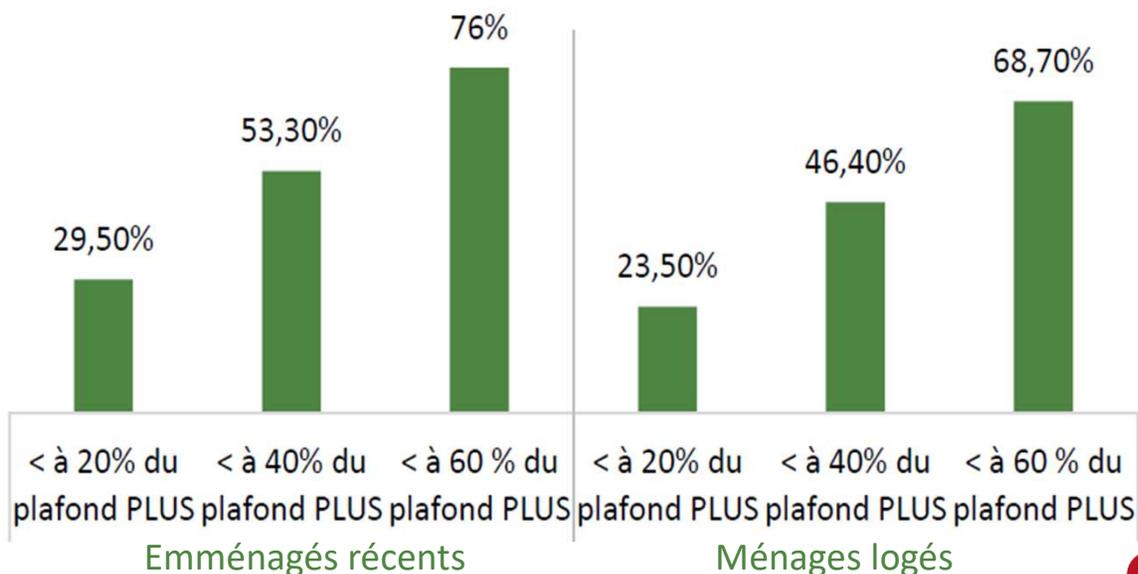
Paupérisation du parc social isérois

Le phénomène de paupérisation des locataires du parc social s'accroît compte tenu du plus faible niveau de ressources des demandeurs et des attributaires de logements sociaux que celui des occupants et des sortants.



72 %

Des attributions à des demandeurs sous plafonds PLAI en 2022



NB : pour un couple avec 2 enfants plafonds PLUS = 3 400 euros/mois et plafonds PLAI = 1 800 euros/mois

Paupérisation du parc social isérois

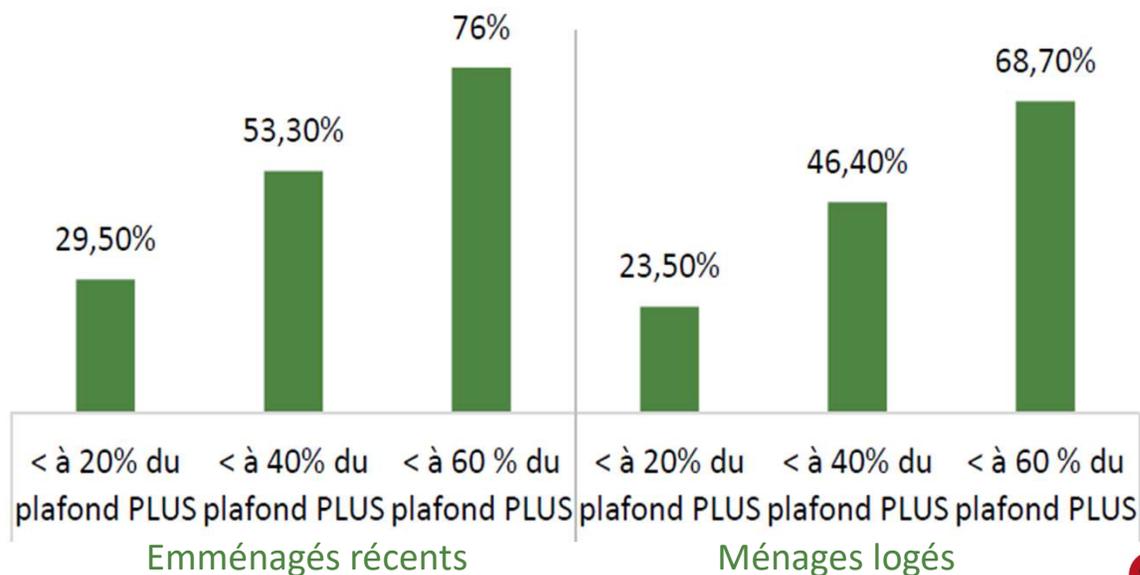


Le phénomène de paupérisation des locataires du parc social s'accroît compte tenu du plus faible niveau de ressources des demandeurs et des attributaires de logements sociaux que celui des occupants et des sortants.



72 %

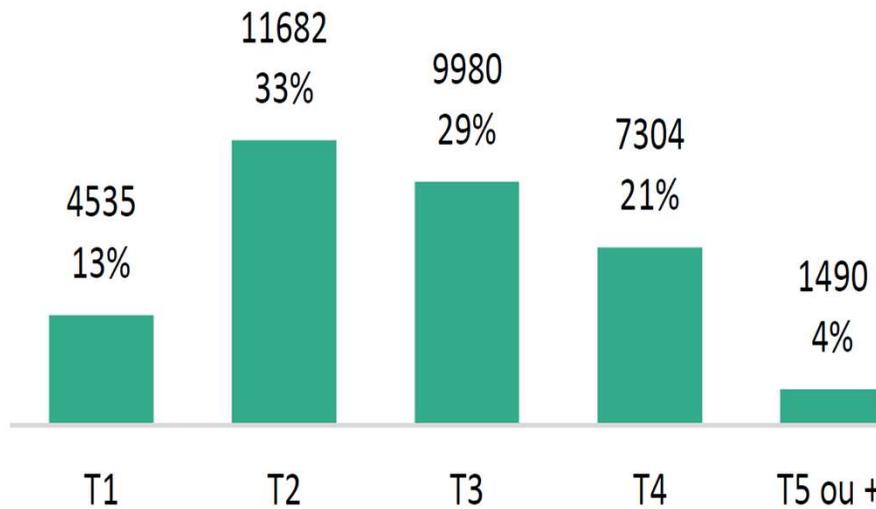
Des attributions à des demandeurs sous plafonds PLAI en 2022



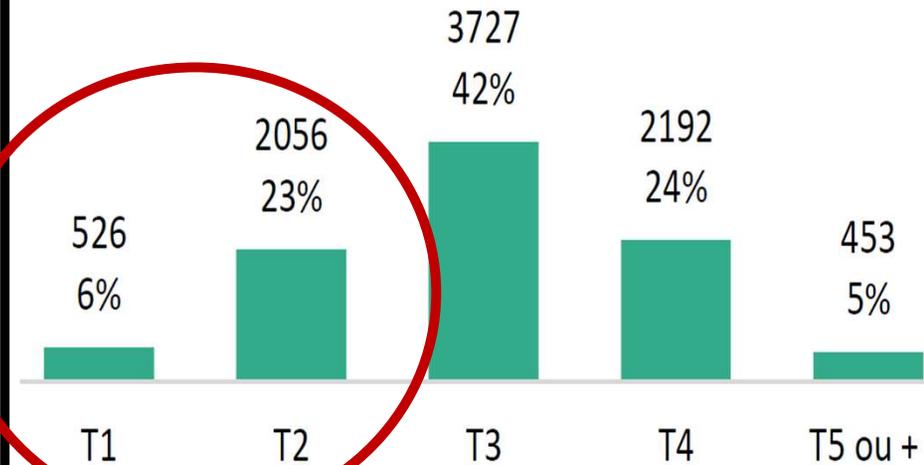
NB : pour un couple avec 2 enfants plafonds PLUS = 3 400 euros/mois et plafonds PLAI = 1 800 euros/mois

Petits logements : déséquilibre offre disponible/demande

Taille du logement* - demande



Taille du logement - attributions



Le passage à la gestion en flux

Source : USH

Système de réservation en stock



- Lgt réservataire commune
- Lgt réservataire EPCI
- Lgt réservataire État
- Lgts réservés ALS

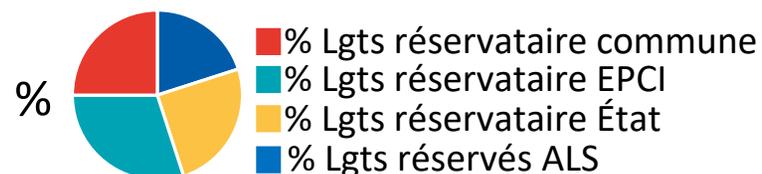


Le logement se libère, l'organisme informe le réservataire concerné. Celui-ci doit proposer 3 candidats.

Généralisation de la gestion en flux



Logements libérés dans l'année



Le logement se libère :

- L'organisme oriente le logement vers un réservataire pouvant proposer des candidats
- Il établit un bilan et un suivi pour s'assurer que l'affectation respecte les engagements pris avec les réservataires.

Une montée de la pauvreté en France

Chiffres INSEE et Secours Catholique



Taux de pauvreté
14,5 %
de la population
française

 **+ 0,9** point/2020, soit
+ 500 000
personnes pauvres

Rapport pauvreté du Secours Catholique



95 % des personnes rencontrées **sous le seuil de pauvreté**
(soit 60 % du revenu médian français)

75 % vivent même **sous le seuil d'extrême pauvreté**
(soit 40 % du revenu médian)

32,9 % de ménages en logement précaire
(contre 31 % en 2021)

Hausse de **15 points** de la part des ménages vivant en
pension hôtel ou **centre d'hébergement**.

Le mal-logement en Isère

Chiffres SIAO Isère/Rapport Mal-Logement FAP/FAS/COMMISSION DALO

5 200 ménages en demande d'hébergement
dont **3 800** demandes d'hébergement d'urgence



- ⇒ **40 %** au titre du logement précaire
- ⇒ **15 %** au titre de l'absence de logement
- ⇒ **5 %** au titre du logement inadéquat
- ⇒ **2 %** au titre du sans-abrisme



700 recours DALO

400 recours DAHO
(hébergement)

Plus de la **moitié** des personnes hébergées sont des personnes en **famille** et plus de la **moitié** d'entre elles sont des **enfants**

- **Revalorisation** de tous les **minimas sociaux** au-dessus du seuil de pauvreté
- Ouverture du **RSA** aux jeunes dès l'âge de 18 ans
- Vote d'une loi de **programmation pluriannuelle** pour l'hébergement, le logement adapté et le logement social...
- **Régularisation** administrative des **étrangers**, ce qui permettrait de soulager des métiers en tension
- **Planification** écologique comme un levier **d'inclusion**

Le groupement des possibles actif pour l'hébergement en Isère

GROUPEMENT DES POSSIBLES

+ de 750 personnes accueillies (hébergement ou logt adapté)

+ de 3 000 personnes accompagnées

Pour **91** personnes rencontrées en accueil de jour/accès aux droits

⇒ **30** personnes sont en logement

⇒ **14** bénéficient d'un hébergement chez un tiers

Le positionnement de la FAS (Fédération des acteurs de la solidarité)

- Pour un accès **inconditionnel** et **continu** à un hébergement de qualité pour tous
- Agir pour le **logement d'abord** : l'accès à des logements abordables pour les publics à faible ressource et les moyens de s'y maintenir
- Défendre le tryptique : **production** de logements sociaux et très sociaux ; **accès aux droits** des publics et **accompagnement social** adapté aux besoins tout au long de la vie

- L'accès aux droits freine l'accès au logement
- Accélérer la politique du logement d'abord en préservant ses fondamentaux (de la rue au logement)
- Favoriser les bonnes pratiques : logement d'abord en repensant les moyens de l'intervention sociale
- Favoriser les bonnes pratiques : le lien avec les bailleurs sociaux

- Une initiative de plus en plus **sous contrainte**
- Une partie des nouveaux financements avec «**marge d'initiative**» priorisant **l'expérimentation**
- Développement des **appels à projet**
- Modèle **bilatéral**/modèle **partenarial**/modèle **consortium**
- Du **local** vers le **régional**, le **national** ou **l'inter régional**

- Favorise les « **gros opérateurs** »
- Besoin de **développer la capacité d'ingénierie**
- **Lourdeur** du suivi administratif
- Inscription dans un **réseau** partenarial