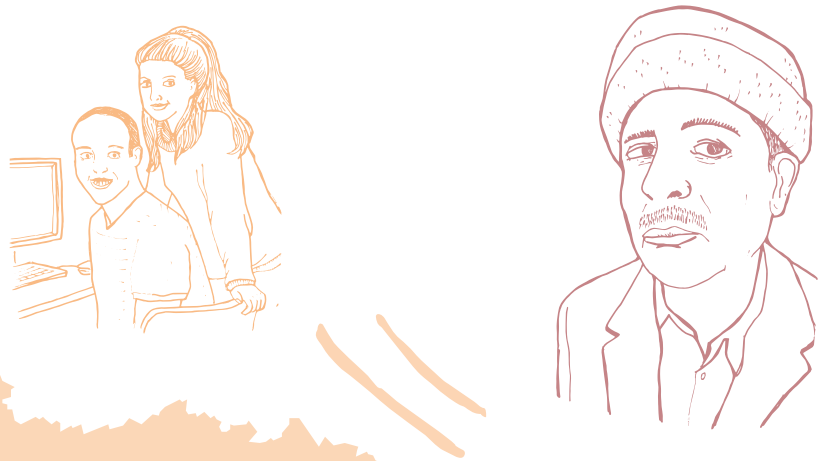
ÎLE-DE-FRANCE



LES CHIFFRES DE L'UNAFO

LES PERSONNES LOGÉES

DÉCEMBRE 2020

SOMMAIRE

ÉDITO 5

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE 6

LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE 10

LES CHIFFRES CLEFS 2019 12

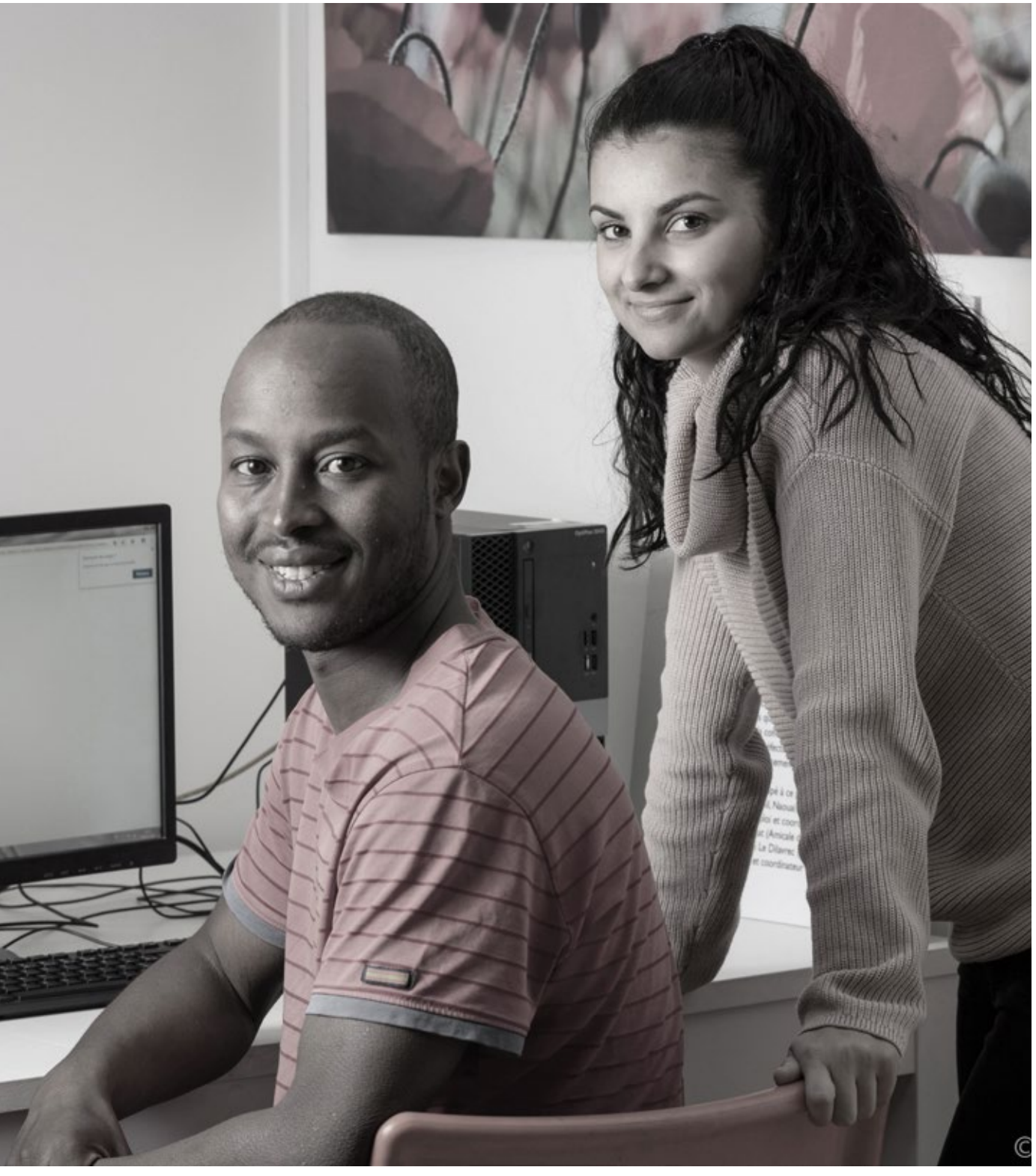
LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS EN ÎLE-DE-FRANCE 14
- Répartition géographique des personnes ayant emménagé en Île-de-France 14
- Des emménagements principalement en résidences pour jeunes 15

DES FORMULES DE LOGEMENTS SOUPLES, SUR UN MARCHÉ FRANCILIEN PEU FLUIDE 16
- Durée d'occupation des résidants 16

PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2019 18
- Des entrants qui restent en très grande majorité des hommes 18
- Une diversité de nationalités 19
- Le rôle prépondérant du logement accompagné dans l'accès à l'autonomie des jeunes 20
- Une prépondérance des personnes seules 22

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS 24
- Un poids majoritaire des T1 24

LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UN ACTEUR ESSENTIEL DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD EN ÎLE-DE-FRANCE 26
- Le logement accompagné contribue à lutter contre le sans-abrisme 26
- Une nouvelle donnée relative au motif de la demande 28
- Un rôle majeur des résidences sociales dans l'accès au logement des personnes en situation économique précaire 30
- Le logement acompagné : une solution de logement immédiate pour les personnes en situation fragile 34
- Une sortie vers le logement facilitée 35



ÉDITO

Les données propres à la région Île-de-France pour l'année 2019 font ressortir certaines spécificités du territoire

LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ, UN APPUI À LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN ÎLE-DE-FRANCE

L'enquête nationale menée par l'Unafo a permis de mettre en évidence la contribution forte du logement accompagné à la mise en œuvre de la politique du logement d'abord ; mais aussi à plusieurs politiques menées en faveur de publics spécifiques comme les jeunes, les familles monoparentales, les femmes victimes de violence.

La déclinaison de cette enquête en Île-de-France confirme cette observation. En 2019, nos adhérents ont permis dans cette région à près de 3 650 personnes sortant de la rue ou d'un centre d'hébergement d'accéder à un logement dans les foyers, résidences sociales ou pensions de famille qu'ils gèrent.

La contribution du logement accompagné aux politiques menées en faveur des jeunes mérite aussi d'être soulignée. Plus de la moitié des personnes entrées en 2019 a moins de 30 ans. De nombreux jeunes ont ainsi pu accéder à l'autonomie, dans une région dans laquelle cet accès est particulièrement difficile.

Le logement accompagné joue aussi un rôle important d'intégration, avec une forte proportion de personnes de nationalité étrangère entrées en 2019, cette proportion étant plus forte en Île-de-France que dans les autres régions.

Le manque de fluidité du marché du logement en Île-de-France se traduit par des durées de séjours plus longues. Pour autant, le logement accompagné joue bien son rôle dans l'accompagnement des parcours résidentiels pour les deux tiers des personnes qui accèdent à une solution de logement dans le parc social ou privé à la sortie d'une résidence sociale.

En Île-de-France, les besoins non couverts restent importants. Cette enquête régionale nous conforte dans notre conviction de la nécessité d'une stratégie déterminée de développement de l'offre dans notre secteur du logement accompagné.

Jean-Paul Vaillant
Président de l'Unafo
Référent régional Île-de-France

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE

Les données relatives à l'Île-de-France confirment le rôle primordial que joue le logement accompagné pour les personnes les plus précaires

Extraites de la deuxième édition de l'enquête nationale de l'Unafo sur les personnes logées, les données relatives à l'Île-de-France confirment le rôle primordial que joue le logement accompagné pour les personnes les plus précaires, que ce soit dans l'accès à une solution de logement ou l'amélioration de leur situation lorsqu'elles quittent les résidences de nos adhérents.

Le secteur du logement accompagné fait ainsi partie intégrante de la politique du Logement d'abord

D'abord parce qu'il permet de lutter contre le sans-abrisme en offrant une solution de logement à des personnes qui viennent de la rue ou de centre d'hébergement : en 2019, c'est le cas pour 37 % des entrants en résidences sociales, 42 % en foyers de travailleurs migrants et 33 % en pensions de famille.

À l'échelle de la Région Île-de-France, près de 3 650 personnes venant de la rue ou de l'hébergement d'urgence en 2019 ont pu accéder à un logement accompagné.

Ensuite, car il permet l'accès au logement des personnes les plus fragiles, les travailleurs précaires, les personnes sans ressources ou bénéficiaires des minima sociaux.

De fait, bénéficient d'un logement accompagné des personnes qui auraient des difficultés à accéder directement à un logement social ordinaire, n'ayant pas les ressources suffisantes.

En effet, 60 % des personnes entrants dans nos dispositifs ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté et 29 % ont un revenu mensuel inférieur à 305 €.

Les résidences sociales constituent également une solution sécurisante et souple en permettant notamment aux personnes les plus jeunes de résoudre leurs difficultés immédiates d'accès à un logement

Grâce à un parc important dédié aux jeunes en Île-de-France, 51 % des personnes entrées en 2019 ont moins de 30 ans, ce qui démontre le rôle prépondérant joué par le logement accompagné dans l'accès à l'autonomie des jeunes.

En outre, la flexibilité de nos dispositifs favorise la mobilité professionnelle, qui est citée comme motif d'entrée pour 20 % des personnes.

Plus de 60% des personnes sortantes ont un revenu supérieur au seuil de pauvreté

L'étude permet également de souligner le rôle de stabilisateur et de tremplin du logement accompagné pour ses résidants.

D'une part, parce que les deux-tiers des personnes quittent leur logement accompagné pour une solution de logement pérenne, social ou privé, soulignant une nouvelle fois la fonction d'insertion vers le logement portée par notre secteur.

D'autre part, car on constate une amélioration de la situation économique des personnes quittant nos résidences : la part des personnes située dans la tranche la plus basse, bien qu'encore importante, s'est très fortement réduite, passant de 29 % à 16 %. Et plus de 60 % des personnes sortantes se situent à un niveau de revenus au-dessus du seuil de pauvreté contre 38 % à l'entrée.

29 %
ONT DES REVENUS MENSUELS INFÉRIEURS À 305 EUROS

LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Les indicateurs présentés dans cette étude spécifique sur l'Île-de-France sont issus des données collectées pour les besoins de la deuxième édition de l'enquête nationale « Les Chiffres de l'Unafo », qui a fait l'objet d'une publication en novembre 2020. Ils portent sur les caractéristiques des personnes ayant emménagé (entrées) ou ayant quitté (sorties) leur logement entre le 1er janvier et le 31 décembre 2019.

8

ADHÉRENTS DE L'UNAFO

Les données collectées en Île-de-France sont significatives : elles portent sur près de 400 résidences et 58 000 logements gérés par huit adhérents (Adef, Adoma, ALJT, Amli, Coallia, GCSMS Novacharonne, Hénéo, UDSM), soit 81 % du parc total de logements gérés par les adhérents de la région.

L'unafo a collecté un ensemble de données brutes : 18 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 **19 données demandées à la sortie** (dont la date de départ et la destination).

12 813

EMMÉNAGEMENTS EN 2019

Pour chaque indicateur, nous avons écarté les réponses équivalentes à « non renseigné » dans un souci de meilleure lisibilité. le taux de « non renseigné » est toutefois observé pour mesurer la qualité de chacune des données. Sur ce patrimoine, **12 813 entrées et 12 864 sorties** ont été enregistrées en 2019. Elles représentent ainsi près de la moitié des données collectées à l'échelle nationale (**27 034 entrées et 27 403 sorties**).

L'enquête nationale est disponible sur le site de l'Unafo : www.unafo.org

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

- **Les résidences sociales** : résidences sociales « ex-nihilo » et résidences sociales issues du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants.
- **Les résidences pour jeunes** : foyers de jeune travailleurs, résidences sociales ex-FJT, résidences jeunes actifs, résidences étudiantes conventionnées.
- **Les pensions de famille** et résidences accueil.
- **Les foyers de travailleurs migrants**.

Les volumes d'entrées/sorties sont assez différents selon les dispositifs sont les suivants :

2019	Entrées	Sorties
Résidences sociales	4 878	4 458
Résidences pour jeunes	5 393	5 157
Pensions de famille	47	34
Foyers de travailleurs migrants	2 495	3 215
total	**12 813**	**12 864**

On notera le faible nombre d'entrées/sorties en pensions de famille, ce qui influe nécessairement sur la représentativité des indicateurs pour ce dispositif.

LES CHIFFRES CLEFS 2019

37 % Des entrants en résidences sociales proviennent de la rue ou de centres d'hébergement. À l'échelle de l'Unafo, cela correspond à près de 3 650 personnes sorties de la rue ou de l'hébergement d'urgence dans la région

25 % Des personnes sont restées plus de 36 mois dans leur logement

56 % Des séjours en résidences sociales dépassent les 24 mois

21 mois La durée médiane d'occupation en Île-de-France est de 5 mois supérieure à la durée médiane nationale

20 % Des personnes motivent leur entrée dans le logement accompagné par la mobilité professionnelle ou les études

62 % Des personnes entrants dans nos dispositifs ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté

66 % Des personnes quittent leur logement accompagné vers le logement social ou privé

10 % Des personnes quittent leur logement pour un autre logement accompagné

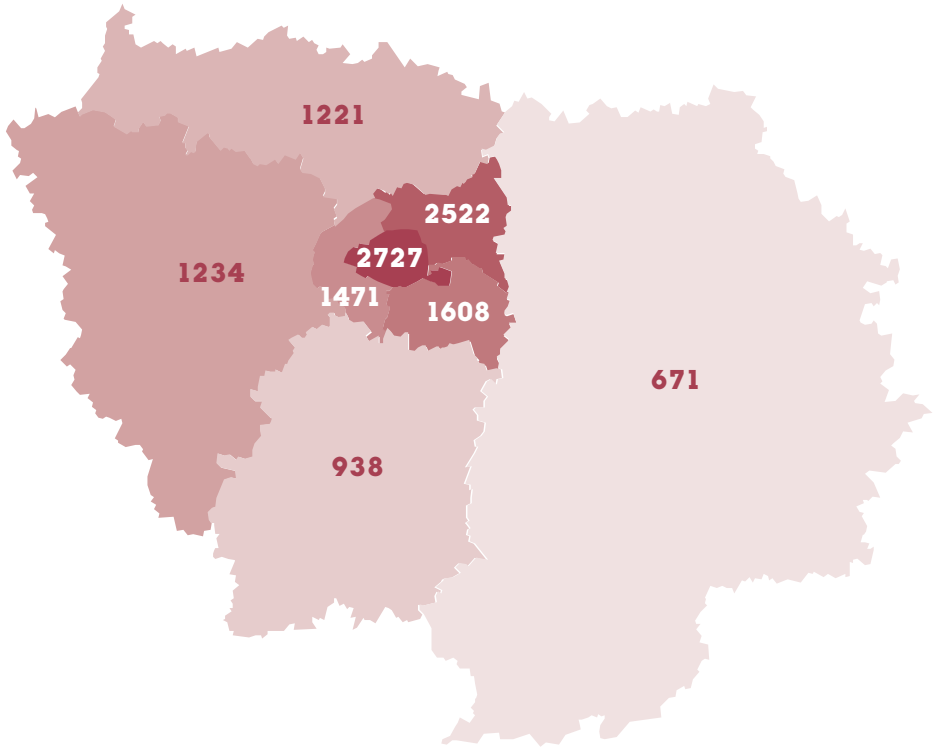
LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS EN 2019

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ

L'Île-de-France est la région **la plus fortement représentée parmi les adhérents de l'Unafo** et en nombre d'entrées.

Dans le détail, **c'est d'abord Paris puis la Seine Saint-Denis** qui recensent le plus d'entrées pour l'année 2019.

Les emménagements en Île-de-France



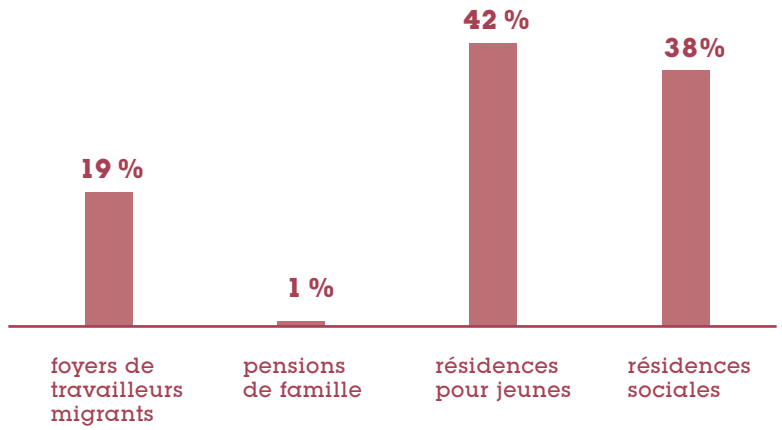
DES EMMÉNAGEMENTS PRINCIPALEMENT EN RÉSIDENCE POUR JEUNES

Les résidences pour jeunes représentent **la part la plus importante des emménagements en Île-de-France**. Ce chiffre s'explique en partie parce que le dispositif est bien représenté dans notre enquête, notamment **grâce à la présence de nombreux acteurs dans la région**. Mais aussi parce que la mobilité est plus importante au sein des logements pour jeunes, comme le confirme la durée médiane de séjour (voir page 16) de plusieurs mois inférieure à celle des autres types de résidences.

Le nombre d'emménagements en résidences sociales est **proche de 5 000, deux fois plus qu'en foyers de travailleurs migrants**.

On notera que **les pensions de famille sont particulièrement sous-représentées** chez les adhérents de l'Unafo qui ont répondu à l'enquête.

Répartition des entrées



DES FORMULES DE LOGEMENTS SOUPLES SUR UN MARCHÉ FRANCILIEN PEU FLUIDE

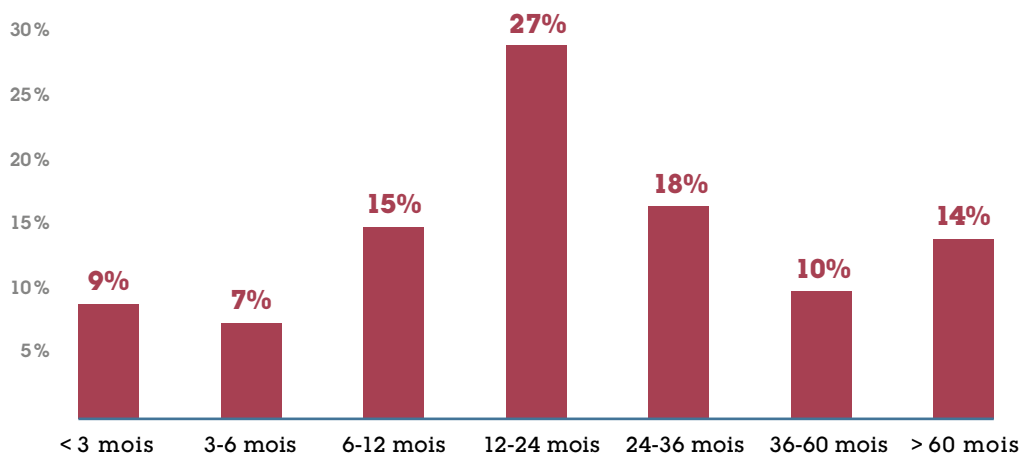
DURÉE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR LES RÉSIDANTS

La durée d'occupation est mesurée **sur les personnes sortantes**, pour lesquelles nous connaissons la date de début de leur contrat d'occupation. Cette donnée est connue pour près de 68 % des sortants.

La durée médiane d'occupation, tous dispositifs confondus est de **21 mois pour l'année 2019** en Île-de-France, alors qu'elle n'est que de 16 mois au niveau national.

Cette caractéristique se retrouve pour chaque type de résidences :
Si la durée médiane est **logiquement plus longue en pensions de famille** (36 mois) **et foyers de travailleurs migrants** (31 mois), elle dépasse également les deux ans en résidences sociales (29 mois). Au national, ces durées sont respectivement de 21, 16 et 21 mois.
L'occupation est **relativement courte en résidences pour jeunes** (18 mois), mais, là encore, plus longue qu'au niveau national (14 mois).

Durée d'occupation, tous dispositifs



Cet ensemble de données confirme bien que **le manque de fluidité du marché du logement francilien**, avec son parc privé onéreux et son parc social saturé, impose aux résidants du logement accompagné de rester plus longtemps dans les différents types de logements.

En observant le détail de la répartition des durées d'occupation, on constate également des situations assez différentes :

- **Les durées d'occupation en résidences pour jeunes** sont principalement comprises sur les périodes allant de 0 à 24 mois (69 %) avec plus de 36 % des séjours compris entre 12 et 24 mois. Mais on notera également une part non négligeable de séjours compris entre 24 et 36 mois (23 %).

- **Pour les résidences sociales**, on constate que la majorité des durées d'occupation dépasse les 24 mois (56 %) et même que la part la plus importante dépasse les 60 mois (28 %). La durée d'occupation maximum de 24 mois souvent admise dans ce dispositif ne se confirme donc pas en Île-de-France.

- **Pour les foyers de travailleurs migrants**, on constate la part importante des très longs séjours (36 % à plus de 60 mois), correspondant au public historique des résidants immigrés âgés. Mais la part des très courts séjours est également significative (19 % de moins de 3 mois), dénotant un usage différent des foyers par un nouveau public, plus jeune. Le reste des séjours se répartissant de façon assez linéaire sur les durées intermédiaires.

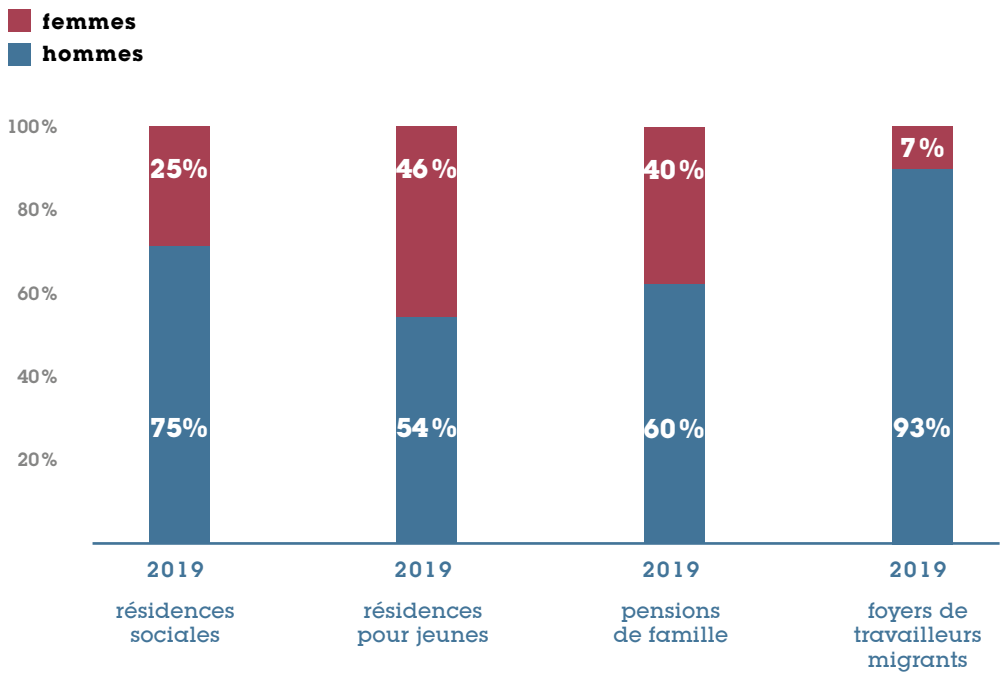
- **Pour les pensions de famille**, comme déjà évoqué, la faiblesse des données recueillies ne permet pas d'analyses précises. On constate néanmoins que ce qui est relevé au niveau national semblerait se confirmer : à savoir un tiers des personnes quitte une pension de famille ou une résidence accueil après y être resté plus de 36 mois.

PROFIL DES PERSONNES AYANT EMMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2019

DES ENTRANTS QUI RESTENT EN TRÈS GRANDE MAJORITÉ DES HOMMES

Si la grande majorité des personnes ayant emménagé dans un logement accompagné en Île-de-France sont des hommes en 2019 (70 %), **la répartition hommes / femmes est très différente selon les dispositifs**, avec une écrasante majorité d'hommes en foyers de travailleurs migrants (93 %) et une répartition presque équilibrée dans les résidences pour jeunes (46 % de femmes et 54 % d'hommes).
En **résidences sociales, 3 entrants sur 4 sont des hommes**.

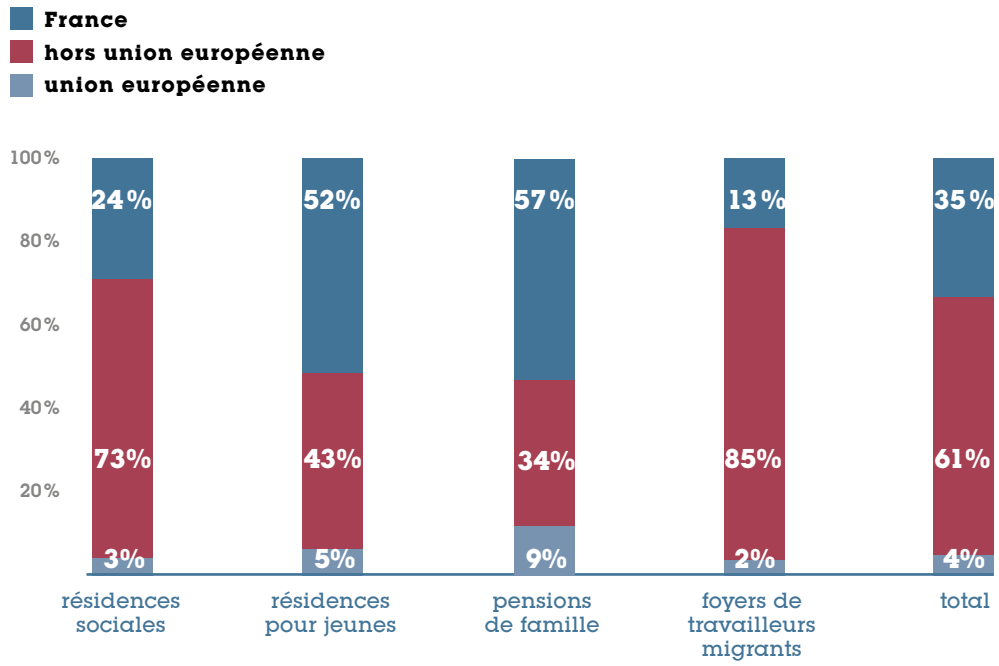
Répartion hommes-femmes parmi les entrants



UNE DIVERSITÉ DE NATIONALITÉS

Les personnes ayant emménagé dans nos résidences d'Île-de-France en 2019 sont pour **35 % des ressortissants français** et pour **65 % ressortissants étrangers** au sein desquels les Étrangers dont UE restent une part très minoritaire (4 % des entrants).
Cette répartition varie fortement selon les dispositifs : **une part largement majoritaire de ressortissants étrangers emménagent en foyers de travailleurs migrants** (85 %) et en résidence sociale généraliste (73 %).
En revanche, **dans les résidences pour jeunes, la répartition est beaucoup plus équilibrée** et les nouveaux arrivants viennent majoritairement de France (52 %).

Nationalité des personnes entrantes en 2019



LE RÔLE PRÉPONDÉRANT DU LOGEMENT ACCOMPAGNÉ DANS L'ACCÈS À L'AUTONOMIE DES JEUNES

L'âge médian des résidants ayant emménagé en Île-de-France dans un logement accompagné en 2019, tous types de résidences confondus, est de **28 ans** (il est moins élevé qu'à l'échelle nationale où il est de 36 ans). Cela est dû à **la plus forte représentation des résidences pour jeunes** dans l'attribution de logements en Île-de-France.

Le rôle prépondérant du logement accompagné dans l'accès à l'autonomie des jeunes est essentiellement rempli dans les résidences pour jeunes dont l'offre est bien identifiée en Île-de-France. En effet, contrairement à ce que révèle l'étude nationale, en Ile-de-France, peu de jeunes de moins de 30 ans sont entrés en 2019 ailleurs que dans une résidence pour jeunes (23 % en IDF pour 44 % à l'échelle nationale).

Dans le détail, les âges médians des entrants sont les suivants : **47 ans** dans les foyers de travailleurs migrants, **41 ans** dans les résidences sociales, **23 ans** dans les résidences pour jeunes et **50 ans** dans les pensions de famille.

- **La part des jeunes de moins de 30 ans est majoritaire** (53 %) et essentiellement présente en résidences pour jeunes (67 % des entrants ont entre 18 et 24 ans, 30 % entre 25 et 29 ans).
  Près d'un quart des personnes ayant emménagé en résidences sociales ont moins de 30 ans.

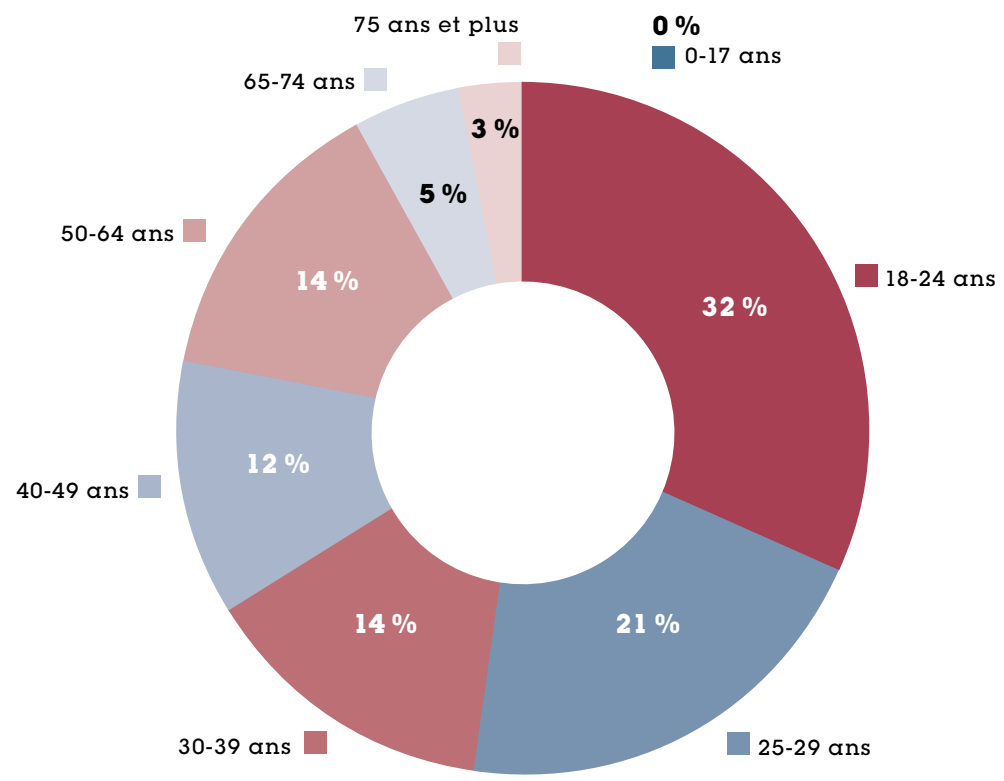
- **Tous types de résidences confondus**, les **30-64 ans** représentent **40 % des entrants en 2019**, tandis que la part des résidants de plus de 65 ans s'élèvent à 8 %.

- **Dans les résidences sociales**, si, comme évoqué, 24 % des entrants ont moins de 30 ans, **les 3/4 des entrants ont donc plus de 30 ans** : 43 % entre 30 et 50 ans, 22 % entre 50 et 64 ans et 11 % plus de 65 ans.

- **Dans les foyers de travailleurs migrants**, **65 % des entrants ont plus de 40 ans** et seulement 16 % ont moins de 30 ans.

53 %
DES ENTRANTS ONT MOINS DE 30 ANS

Répartition des entrants par tranche d'âge en 2019

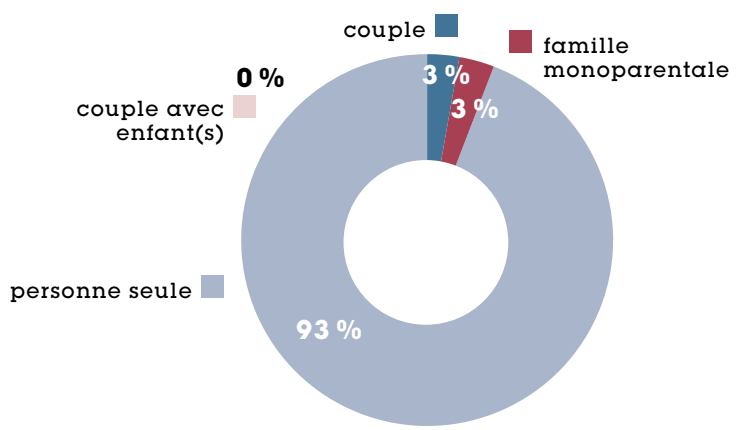


UNE PRÉPONDÉRANCE DES PERSONNES SEULES

Comme constaté lors de notre étude nationale, les personnes entrant dans un logement en Île-de-France en 2019 sont **en très grande majorité seules** (93 %), en cohérence avec la structure du parc de nos adhérents, dominé par les typologies « chambre », T1 et T1'.
La part des couples avec ou sans enfants (3 %) et celle des familles monoparentales (3 %) est assez faible.

En foyer de travailleurs migrants, tous les entrants sont des personnes seules.
En résidences pour jeunes, seuls 3 % sont des couples et 1 % des familles monoparentales.
Les résidences sociales accueillent également peu de couples (2 %) mais on note une part légèrement plus importante de familles monoparentales (8 %).

Composition familiale des personnes ayant emménagé en 2019



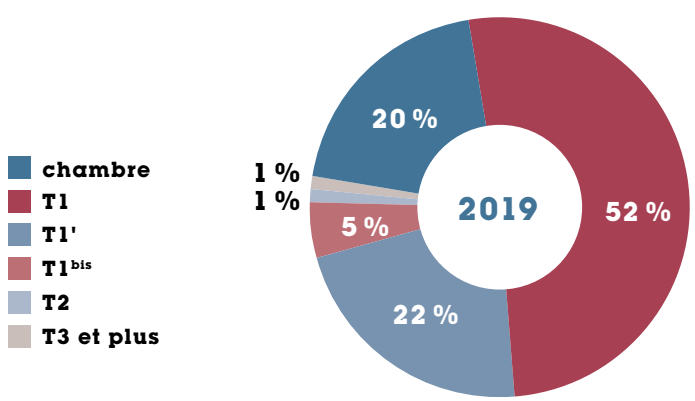
TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

LE POIDS MAJORITAIRE DES T1

La majorité des nouveaux entrants en 2019 étant des personnes seules (93 % des entrants), **les logements sont donc essentiellement de petite taille** (chambre et T1).
La part des chambres est minoritaire (20 %), alors que les T1 représentent en 2019 plus de la moitié des emménagements (52 %) et les T1' une part supérieure à celle des chambres (22 %).

Les chiffres Île-de-France sont en cohérence avec l'évolution constatée au niveau national : un recul progressif de la part des chambres au profit des T1 et T1', à mesure que le parc s'améliore avec le travail effectué par nos adhérents dans le traitement des anciens foyers de travailleurs migrants et l'ouverture de résidences sociales nouvellement transformées.

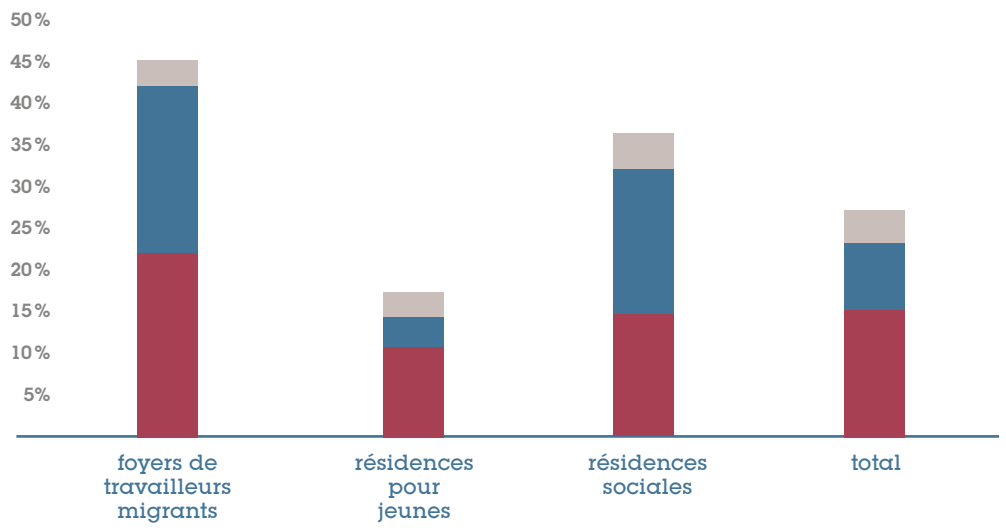
Typologie des logements ayant fait l'objet d'un emménagement en 2019



LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UN ACTEUR ESSENTIEL DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT D'ABORD EN ÎLE-DE-FRANCE

LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ CONTRIBUE À LUTTER CONTRE LE SANS-ABRISME

Personnes issues de la rue ou de structure d'hébergement ayant emménagé en 2019



Le logement accompagné contribue à lutter contre le sans-abrisme en offrant une solution de logement à des personnes qui viennent de la rue ou de centre d'hébergement.
Seul un peu plus d'un quart (26 %) des personnes emménageant dans les résidences du réseau Unafo bénéficiait précédemment d'une solution de logement stable.
54 % des entrants ne bénéficiait que d'une situation d'habitat fragile (hébergement familial ou par des tiers, hôtel ou centre d'hébergement) et

plus de 14 % des nouveaux résidants – soit près de 1 800 personnes – était précédemment à la rue. En prenant en compte les personnes issues des centres d'hébergement (1 150 personnes sur l'échantillon), et en ramenant la proportion à l'ensemble du parc de l'Unafo, **ce sont près de 3 650 personnes en Île-de-France qui sont sorties de la rue ou d'une structure d'hébergement en 2019 pour emménager dans un logement** accompagné d'un de nos adhérents.

En outre, **ce chiffre est sans doute sous-estimé** car, pour un grand nombre de personnes qui ne disposent que d'une solution d'habitat précaire (hébergement par des tiers ou par la famille, centre de soins ou encore accueil provisoire), **la motivation première pour intégrer un logement accompagné est la crainte de se retrouver à la rue à terme**.

Dans le détail de chaque famille de dispositif :

- **Les foyers de travailleurs migrants et les résidences sociales généralistes** confirment leur rôle essentiel dans la mise à disposition de logements pour **des personnes dont la situation antérieure était particulièrement précaire**.
- En effet, ce sont **46 % des entrants en foyers de travailleurs migrants** et **37 % en résidences sociales** qui ont trouvé une solution de logement en 2019, alors qu'ils venaient de la rue (respectivement 22 % et 15 % des entrants), de structures d'hébergement (22 % et 17 %), ou de l'hôtel (2 % et 3 %).
- **En résidences pour jeunes**, une part toujours importante des entrants (27 %) **vient, assez logiquement, d'un hébergement familial** et moins de situations de grande précarité ne sont observées (12 % viennent toutefois de la rue et 2 % de structures d'hébergement).
- **Pour les pensions de famille**, nos données sur l'Île-de-France sont trop parcellaires pour être exploitables.

UNE NOUVELLE DONNÉE RELATIVE AU MOTIF DE LA DEMANDE

Cette donnée, qui est renseignée pour 58 % des entrants, est forcément plus subjective que celle relative à la situation de logement précédent, dans la mesure où elle repose sur la déclaration des personnes qui souhaitent accéder à un logement accompagné.

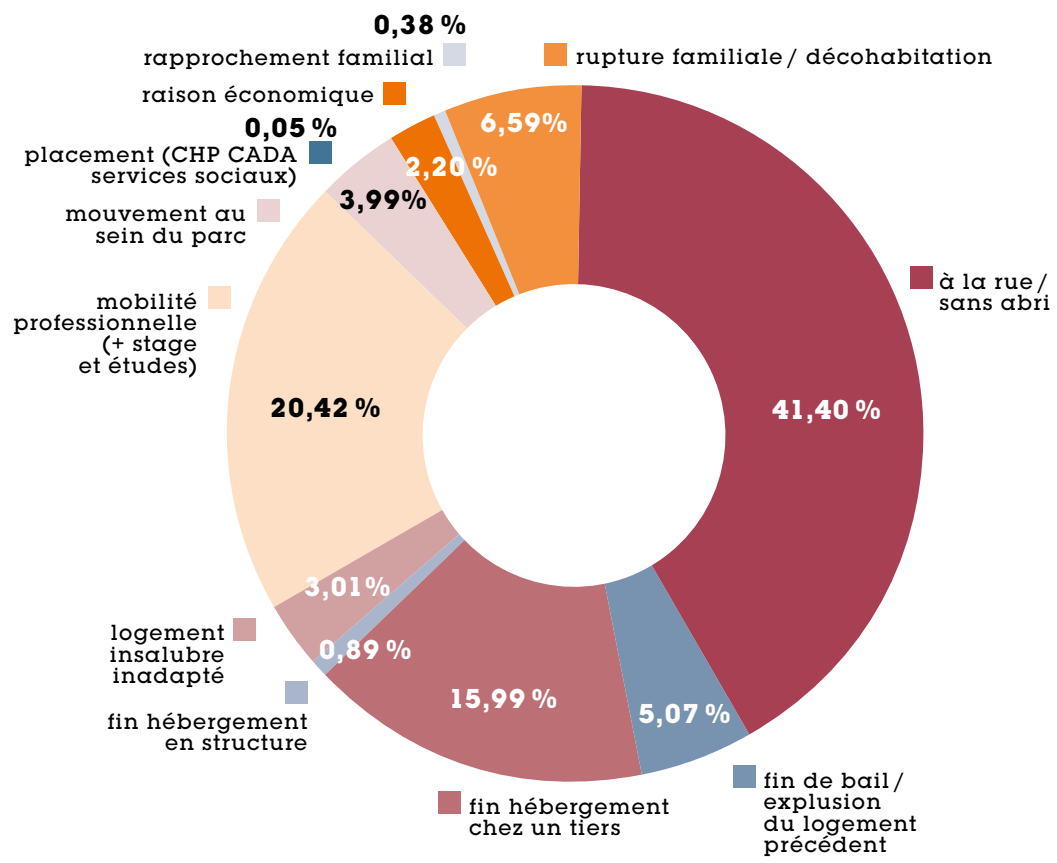
Néanmoins, elle reflète **un sentiment de grande précarité**. Ainsi plus de 60 % des entrants motivent leur demande de logement par une situation précaire à court terme : risque de se retrouver à la rue, fin d'hébergement (en structure ou chez des tiers), logement insalubre ou inadapté ou encore risque d'expulsion. On notera également la part relativement importante (7 %) de personnes **motivant leur demande par une rupture familiale, ou une décohabitation, qui se traduit souvent, pour elles, par un besoin urgent de logement sans avoir les ressources économiques suffisantes**.

Toutefois, le motif avancé n'est pas systématiquement confirmé dans les faits. Ainsi, par exemple, parmi les personnes qui citent « à la rue/sans abri » comme motif de demande d'entrée, seules 20 % le sont effectivement quand on regarde leur situation de logement précédent, 31 % étant hébergées par des tiers, 12 % en famille, etc.

Pour autant, cette donnée permet de considérer que le logement accompagné, en offrant une solution de logement décent et individuel, à des personnes qui ne disposaient que d'une situation précédente particulièrement instable, permet non seulement à **près de 3 650 personnes en Île-de-France de sortir de la rue** ou d'un centre d'hébergement, mais également à un grand nombre d'éviter un passage par la rue ou par l'hébergement.

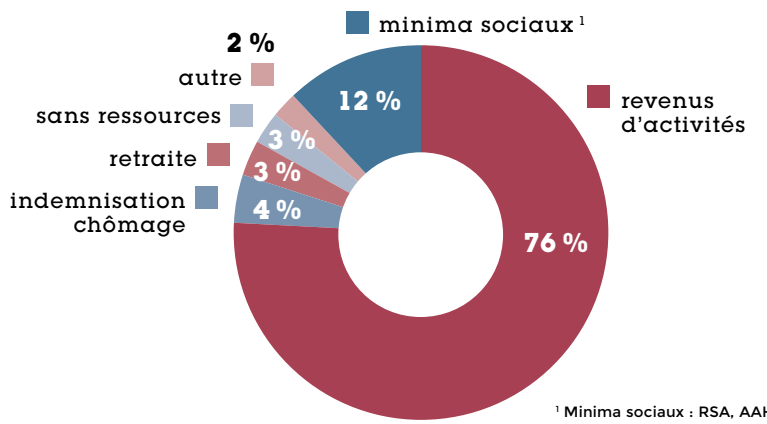
Enfin, **20 % des personnes (24 % dans les résidences jeunes) cite la mobilité professionnelle comme motif de demande**, mettant en avant la souplesse de la résidence sociale. Cela témoigne du rôle essentiel du logement accompagné pour proposer des logements directement « habitables » et adaptés à la situation vécue par les personnes, à un moment donné de leur vie.

Répartition des résidants ayant emménagé



LE RÔLE MAJEUR DES RÉSIDENCES SOCIALES DANS L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PERSONNES EN SITUATION ÉCONOMIQUE PRÉCAIRE

Situation d'activité des personnes ayant emménagé



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

Plus de trois quarts des personnes ayant emménagés en 2019 disposent de revenus d'activité (76 %). Cette part est notablement **plus élevée en Île-de-France** qu'au niveau national (52 %).
12 % des personnes ne bénéficient que des minimas sociaux[1]. 3 % des personnes entrées dans les dispositifs ne bénéficient d'aucune ressource, alors que 3 % des personnes sont à la retraite et 4 % au chômage.
Ceci est confirmé si l'on observe les situations vis-à-vis de l'emploi des personnes entrantes : 53 % des personnes est en situation d'activité, dont une part significative, **36 % en CDI**, à laquelle s'ajoute une partie des « étudiants, apprentis, stagiaires » (20 % des entrants) qui perçoivent un revenu. **Près de 20 % des personnes sont demandeurs d'emploi ou sans activité**.

Dans le détail des dispositifs, les données relatives aux types de revenus varient fortement.

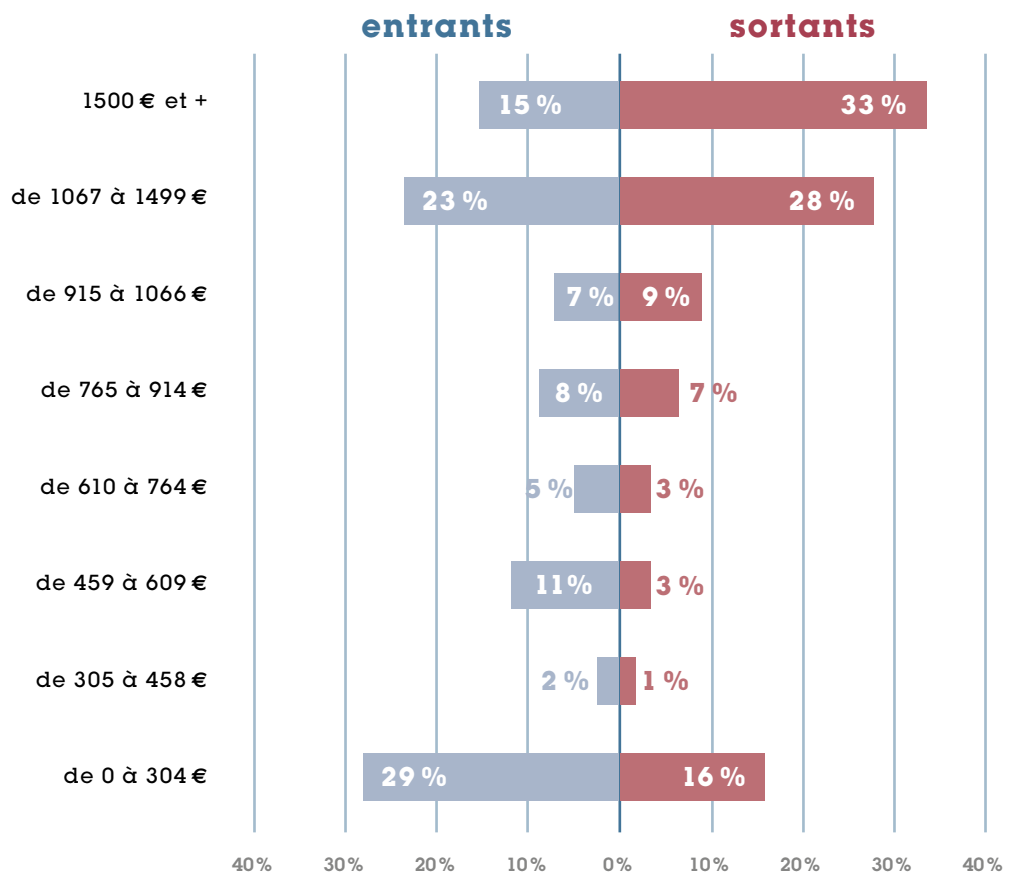
Part des bénéficiaires de revenus d'activité
La part de bénéficiaires de revenus d'activité est prépondérante dans les résidences jeunes (91 %). Elle représente une majorité des personnes entrant dans les résidences sociales (66 %) et une part importante de celles entrant dans les foyers de travailleurs migrants (49 %). Seules 13 % des personnes ayant emménagé dans une pension de famille bénéficient d'un revenu lié à une activité.

Part des personnes bénéficiant de minima sociaux ou sans ressources
La part des bénéficiaires de minima sociaux représente 19 % des personnes accueillies en résidences sociales et 12 % de celles entrants en foyers de travailleurs migrants. Ces résidences accueillent également respectivement entre 4 % et 7 % de personnes sans ressources.

En pensions de famille, ce sont 68 % des entrants en 2019 qui bénéficient uniquement des minima sociaux.

Avec son système de redevance fixe, incluant **un forfait de charges qui protège d'un « dérapage »** de ces dernières, et l'APL foyer, offrant une **meilleure solvabilisation** des résidants, les différents dispositifs de logement accompagné apparaissent comme une solution particulièrement adaptée sur le plan économique pour les personnes dont la situation est la plus précaire.

Les revenus des résidants

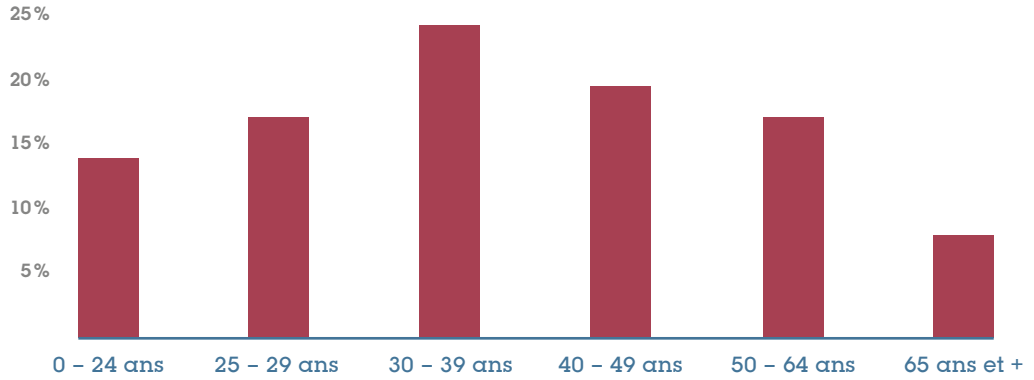


[2] Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont les ressources les situent en-deçà du seuil de pauvreté (correspondant à 60 % du revenu médian de la population). Le seuil de pauvreté s'élevait à 1 041 € par mois et par unité de consommation en 2017 et de 1 063 euros par mois par UC en 2018.

Cette nouvelle donnée relative aux revenus des résidants est renseignée à 80 % par les adhérents ayant répondu à l'enquête, quoiqu'avec des référentiels parfois différents. Dans une première approche, elle illustre la part très importante des personnes ne disposant que de très faibles revenus entrant dans ces dispositifs : en effet, **62 % des personnes entrantes se trouvent en dessous du seuil de pauvreté** [2] et 29 % de personnes disposent de moins de 305 € par mois.

Ces chiffres sont respectivement de 77 % et 40 % au niveau national : les résidants en Île-de-France ont bien un niveau de revenu supérieur en moyenne à ceux du reste de la France mais le logement accompagné reste manifestement une solution nécessaire pour proposer un habitat abordable au regard du coût du logement sur ce territoire.

Répartition par âge au sein de la tranche de revenus 0 – 304 €



La tranche de revenu inférieur à 305 €, qui correspond à des revenus inférieurs aux minima sociaux, recouvre des situations diverses :

- **Dans près de 15 % des cas**, il s'agit de jeunes de **moins de 25 ans** qui ne relèvent pas des minima sociaux ;
- **Pour le reste**, soit plus 85 % des cas, il semble s'agir **de personnes qui ne font pas valoir leurs droits**. Ceci met bien en évidence **le besoin d'accompagnement** dans l'accès aux droits d'une partie des personnes logées.

Dans le détail des dispositifs, c'est dans les foyers de travailleurs migrants (58 %) et les résidences sociales (57 %) que la part de personnes vivant avec moins de 305 € 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, 59 % disposent de revenus mensuels supérieurs à 1 067 € et seulement 9 % touchent moins de 305 € par mois.

Alors qu'un rapport récent de plusieurs associations (Fondation Abbé-Pierre, Secours Catholique, Habitat et Humanisme, Association DALO…) pointait du doigt le fait que les personnes les plus modestes avaient plus de difficultés à accéder au logement social, **nos résidences offrent des solutions de logement à une partie de la population la plus pauvre**.

Nous disposons d'une information sur le revenu pour environ un tiers des personnes sortantes en Île-de-France (4 319 personnes soit un chiffre malgré tout représentatif).

Bien que parcellaires, ces informations nous montrent **une amélioration globale de la situation économique des résidants à la fin de leur séjour** : la part de personnes située dans la tranche la plus basse, bien qu'encore importante, s'est très fortement réduite, passant de 29 % à 16 %, et plus de 60 % des personnes sortantes se situent à un niveau de revenu au-dessus du seuil de pauvreté contre 38 % à l'entrée.

D'une manière générale, les données relatives aux revenus et au type d'activités confirment le rôle de nos résidences qui accueillent les personnes dont l'un des freins à l'accès au logement, y compris social, est la situation économique, quelle que soit leur situation par rapport à l'emploi (sans ressources, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs pauvres).

Les données relatives à la situation de revenus à la sortie peuvent donner du crédit au rôle de stabilisateur et de tremplin du logement accompagné pour ses résidants.

LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ : UNE SOLUTION DE LOGEMENT IMMÉDIATE POUR LES PERSONNES EN SITUATION FRAGILE

En offrant une solution de logement immédiate à des personnes qui ne pourraient pas accéder au parc social ou privé, le logement accompagné joue un rôle essentiel dans la politique du Logement d'Abord. Si cela est connu pour les pensions de famille, **le rôle des résidences sociales apparaît clairement dans ces données, mais est sous-reconnu dans le cadre de cette politique**. Ainsi, la proportion de personnes issues de la rue est équivalente en résidences sociales, foyers de travailleurs migrants et pensions de famille.

Dans la perspective du plan Logement d'Abord, il est donc essentiel et pertinent de développer la production des résidences sociales et de conforter leur modèle économique, car elles constituent une solution de logement permettant de **lutter contre le sans-abrisme**.

UNE SORTIE VERS LE LOGEMENT FACILITÉE

66 % des personnes quittent les résidences pour **une solution de logement dans le parc social ou privé ordinaire**. 10 % des personnes restent dans un dispositif de logement accompagné.
21 % des personnes quittent toutefois le logement accompagné pour une solution d'habitat précaire et 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 (61 % des sorties), l'accès au parc privé étant plus restreint (10 %) ce qui reste logique compte tenu du niveau de prix en Île-de-France.

- **La moitié des sorties des foyers de travailleurs migrants** se fait vers une solution de logement (50 % de sortie vers le parc privé ou social). On pourra toutefois noter que le logement accompagné reste une part importante des solutions de destination (32 %), traduisant les relogements en résidences sociales dans le cadre du PTFTM.

- **Plus des deux tiers des personnes** (68 %) quittent une résidence pour jeunes pour un logement du parc privé ou social, soulignant le rôle de ces dispositifs en tant que tremplin vers le logement. Une part non négligeable (17 %) retourne à un hébergement familial.

- **Pour les pensions de famille**, nous rappelons que le faible nombre de données doit inciter à la prudence quant à l'analyse. Le constat est toutefois plus contrasté avec seulement un quart de sorties vers une solution de logement ordinaire. Le retour à la rue reste à un niveau relativement élevé (8 %). Les départs pour des solutions d'hébergement par des tiers ou en famille sont assez importants (17 % chacun). En outre, les parts non négligeables de départs causés par l'entrée en établissement médico-social (8 % des sorties) ou le décès de la personne (8 %) sont une spécificité de ce dispositif.

Ces chiffres soulignent une nouvelle fois **la fonction d'insertion vers le logement portée par notre secteur, mais aussi la nécessité de poursuivre et de renforcer l'accompagnement** réalisé dans nos résidences.

En Île-de-France, l'Unafo, union professionnelle du logement accompagné, regroupe 39 adhérents gestionnaires de plus de 600 résidences (résidences sociales, pensions de famille, résidences accueil, foyers jeunes travailleurs et travailleurs migrants) pour plus de 70 000 logements.

www.unafo.org

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

© Unafo, décembre 2020

© conceptions éditoriale et graphique : Unafo et BonnieMontmartre + Marine Le Breton / © photos : Erwann Le Gars, Ljubisa Danilovic, Delphine Blast