

Pôle Insertion par le Logement

Appartements en Sous Location

6 rue de Montescot

66100 Perpignan

Bilan d'activité

2024

Agir contre les exclusions



SOMMAIRE

EN INTRODUCTION	p3
------------------------	-----------

BILAN QUANTITATIF

I. LE PARC IMMOBILIER	
1) Nos logements	p5
2) Les différents types de logements	p7
3) La gestion du parc locatif	p7
II. L'ACCUEIL SUR LE DISPOSITIF	
1) Les services orienteurs	p8
2) L'accompagnement proposé à la personne	p8
3) Schéma de la mise en œuvre d'une mesure de Sous-Location	p10
4) Les demande d'admissions	p11
5) Les entrées	p11
III. TYPOLOGIE DES MENAGES ACCOMPAGNÉS	p13
1) Composition des ménages	p14
IV. LES DIFFERENTS TYPES D'INTERVENTIONS	
1) En présence de la personne	p15
2) Hors présence de la personne	p18
V. LES SORTIES	p18

BILAN QUALITATIF

I. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL GLOBAL	p20
II. LE TRAVAIL EN EQUIPE, EN RESEAU ET EN PARTENARIAT	P23
III. NOS OUTILS	P24
IV. NOS DOMAINES D'INTERVENTION	P25
V. ÉVALUATION ET PERSPECTIVES 2025	
1) Evaluation des objectifs précédents	p27
2) Perspectives 2025	p28
EN CONCLUSION	p29

EN INTRODUCTION

Le dispositif de sous-location intégré au Pôle Insertion par le Logement de l'association ACAL constitue une réponse innovante et adaptée aux besoins spécifiques des familles en situation de précarité. Dans une approche qui privilégie l'écoute et le respect des demandes des bénéficiaires, l'équipe professionnelle a su mettre en place un accompagnement sur-mesure, co-construit avec chaque famille afin de répondre au mieux à leurs attentes.

Les personnes bénéficiaires de ce dispositif de sous-location sont orientées par les différents services ou établissements de l'association ACAL, qui identifient leur besoin d'un accompagnement spécifique dans le cadre de leur parcours d'insertion. La création de cet outil innovant permet ainsi de désengorger les services ou établissements qui jouent un rôle clé dans l'orientation et l'accompagnement des familles en difficulté.

En parallèle, ce dispositif offre aux familles une véritable opportunité d'être entendues et soutenues dans leur parcours d'insertion. Elles bénéficient d'un accompagnement personnalisé qui les aide à progresser vers leur autonomie et à s'intégrer dans le droit commun, en leur donnant les clés nécessaires pour surmonter les obstacles liés à leur situation de précarité.

Ce processus, fondé sur une collaboration active et continue, a permis d'accompagner 24 ménages à travers ce dispositif de sous-location, avec pour objectif de favoriser leur insertion durable dans le logement.

En outre, ce dispositif de sous-location s'inscrit dans une logique de partenariat et de synergie avec d'autres acteurs du territoire, tels que les collectivités locales, les associations et les services publics. Cette approche collaborative renforce l'efficacité de l'accompagnement en apportant une réponse plus complète aux problématiques rencontrées par les familles. L'implication de ces divers partenaires permet de multiplier les ressources et les opportunités offertes aux ménages, tout en favorisant une meilleure coordination des actions. En contribuant à l'intégration sociale des familles, ce dispositif ne se contente pas de répondre à un besoin immédiat en matière de logement, mais participe également à leur bien-être à long terme, en les aidant à se reconstruire et à se stabiliser dans un environnement propice à leur autonomie.

Cette dynamique a non seulement permis un soutien quotidien aux familles, mais également une réflexion constante sur l'amélioration de l'accompagnement à travers une démarche d'évaluation continue de la qualité des services proposés. Dans cette optique, nous allons présenter à la fois les résultats quantitatifs et qualitatifs de cette activité, mettant en lumière les réussites ainsi que les axes d'amélioration identifiés tout au long de l'accompagnement.



L'ACTIVITE DU SERVICE



	2024		
	ANNEE 2024	2 ^{ième} SEMESTRE AU 31/12/2024	1 ^{ER} SEMESTRE AU 31/06/2024
Nombre de ménages	24	22	21
Nombre de Personnes	54	52	55
Nombre d'Adultes	33	31	35
Nombre d'Enfants	21	21	20
Nombre d'entrée	6	3	3
Nombre de sorties	2	0	2
LOGEMENT			
Nombre de beaux-glissants	0	0	0
Nombre d'entrée logement autonome	1	0	1
Nombre de logement	23 <i>dont 1 logement vacant</i>	23 <i>dont 1 logement vacant</i>	19

BILAN QUANTITATIF

I. LE PARC IMMOBILIER

1) Nos logements



Au 31/12/2024, notre parc locatif est composé de 23 logements. Ces logements sont loués à des bailleurs privés et publics dans le cadre d'une convention de Sous-Location.

Ils sont loués nus et conformes aux caractéristiques de décence.

Le loyer moyen de notre parc est de 417,39€ et 60,38€ de charges locatives, pour une superficie moyenne de 49,58 m².

	ADRESSE	TYPE	M2	LOYER	CHARGES
1	26 Avenue Maréchal Koenig Residence Esquirol 2 - Appt 115 66000 PERPIGNAN	Studio	20	291,84 €	70,00 €
2	8 rue Marie Josphe de Lafayette Rés. Les Studentes Arago-App. 406 66000 PERPIGNAN	Studio	21	394,64 €	45,00 €
3	5 rue Pierre Bassères RDC Porte Droite 66000 PERPIGNAN	Studio	20	361,45 €	30,00 €
4	2 BIS rue du Carlitte RDC Gauche 66000 PERPIGNAN	Studio	20	380,00 €	30,00 €
5	4 place Fontaine Neuve 2ième étage droite 66000 PERPIGNAN	Studio	27	430,00 €	20,00 €
6	22 espace Méditerranée Appart. 60 - 5ème étage 66000 PERPIGNAN	T1	21	383,87 €	45,00 €
7	22 impasse de la Soulairete Rés. Torcatis - Bat.M Esc.22 N°195 66000 PERPIGNAN	T1	41	260,15 €	67,90 €
8	8 rue Gustave Eiffel Rés. Albert Camus - Appt. 01 66000 PERPIGNAN	T2	35	360,00 €	40,00 €
9	14 rue Lacépède 1er étage 66000 PERPIGNAN	T2	37	350,00 €	20,00 €
10	22 avenue Guillaud 1er Etage 66000 PERPIGNAN	T2	31,54	373,00 €	40,00 €

	ADRESSE	TYPE	M2	LOYER	CHARGES
11	1 rue Petite la llosa Appt 1112 66000 PERPIGNAN	T2	48	368,90 €	87,90 €
12	14 rue d'Alger 66000 PERPIGNAN	T2	35	330,00 €	25,00 €
13	38 rambla de l'Occitanie Appt. 18 - 4ième étage - Porte droite 66100 PERPIGNAN	T2	38	440,00 €	30,00 €
14	374 nouvelle route d'Espagne Chemin du Mas Palegry Rés. Alméria - Appt 11 66100 PERPIGNAN	T3	52	624,90 €	35,00 €
15	1 rue Guerra 2è Etage Gauche 66000 PERPIGNAN	T3	55	541,06 €	30,00 €
16	9 allée de Vaillères Batiment 09 - Appt 169 66000 PERPIGNAN	T3	72	350,52 €	79,48 €
17	2 rue de la briquetterie Rés. Majorque III - Appart. 111 66000 PERPIGNAN	T3	68,73	447,47 €	77,73 €
18	137 avenue Maréchal Joffre Rés. LES CORBIERES Bât A - Appart. 36 - 2ème étage 66000 PERPIGNAN	T3	60	476,17 €	150,00 €
19	6 rue Pierre Puigarry Appt 02 - RDC 66000 PERPIGNAN	T3	63	510,00 €	80,00 €
20	Avenue d'Athènes HLM St Assisclé Bât 3 - Appt 31 - 2 ième étage 66000 PERPIGNAN	T4	76	512,24 €	77,03 €
21	45 rue René Antoine de Réamur Rés. Castillet 2 - Appt. 4545 66000 PERPIGNAN	T4	86	580,33 €	86,05 €
22	13 avenue Xavier Benguerel HLM Vernet salanque - appt 340 66000 PERPIGNAN	T4	87	420,56 €	156,01 €
23	17 allée de Vaillière Rés. Roudayre - Bat. 17 - Appt 374 66000 PERPIGNAN	T4	126	412,76 €	66,58 €

2) Les différents types de logements

Parmi nos 23 logements sur notre dispositif Sous-Location en 2024 :

TYPE LOGEMENT	Studio	T1	T2	T3	T4	TOTAL
Nombre de logement	5	2	6	6	4	23
Loyer (moyenne)	371,59 €	322,01 €	370,32 €	491,69 €	481,47 €	417,39 €
Charges locatives (moyenne)	39,00 €	56,45 €	40,48 €	75,37 €	96,42 €	60,38 €

Tous nos logements sont situés sur la commune de PERPIGNAN. Certains d'entre eux sont issus du parc public et d'autres du parc privé.

3) La gestion du parc locatif

Le parc immobilier du dispositif de la Sous-Location est géré par le Service Patrimoine et Sécurité de l'ACAL.

Ce service s'occupe de la captation et de la résiliation des logements en lien avec les propriétaires.

Une réunion trimestrielle est organisée avec l'équipe pluridisciplinaire de l'ACAL, composée de l'équipe du Pôle Insertion par le Logement, du Service Technique, du service Gestion Immobilière et du service Comptabilité afin de faire un point régulier sur l'état des appartements et leur occupation.

En 2024, nous avons entré 6 nouveaux appartements sur notre dispositif :

TYPE LOGEMENT	Studio	T1	T2	TOTAL
Nombre de logement	3	2	1	6
Loyer (moyenne)	367,28 €	322,01 €	440,00 €	364,31 €
Charges locatives (moyenne)	40,00 €	56,45 €	30,00 €	43,82 €



II. L'ACCUEIL SUR LE DISPOSITIF

1) Les services orienteurs

Sur l'année 2024, nous avons procédé à 6 admissions sur le dispositif Sous-Location.

Ces admissions sont majoritairement des personnes venant du dispositif de Placement Extérieur.

SERVICES ORIENTEURS DE L'ACAL	2024 Nombre de ménages
Placement Extérieur (Sous-location)	3
Hébergement d'Urgence de Droit Commun - SEUIL PC	2
POLE ASILE (CADA / HUDA)	1
Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)	0
Centres Provisoires d'Hébergement (CPH)	0
Centre Parental Le Rivage	0
Total	6

2) L'accompagnement proposé à la personne

Premier acte éducatif de la mesure, l'entretien de pré-accueil est un moment clé, tant pour la personne en demande de solution que pour l'intervenante sociale.

Dans le domaine de l'action sociale, lorsque l'on parle d'accueil, on parle d'une éthique, d'une pratique et d'une mesure organisationnelle.



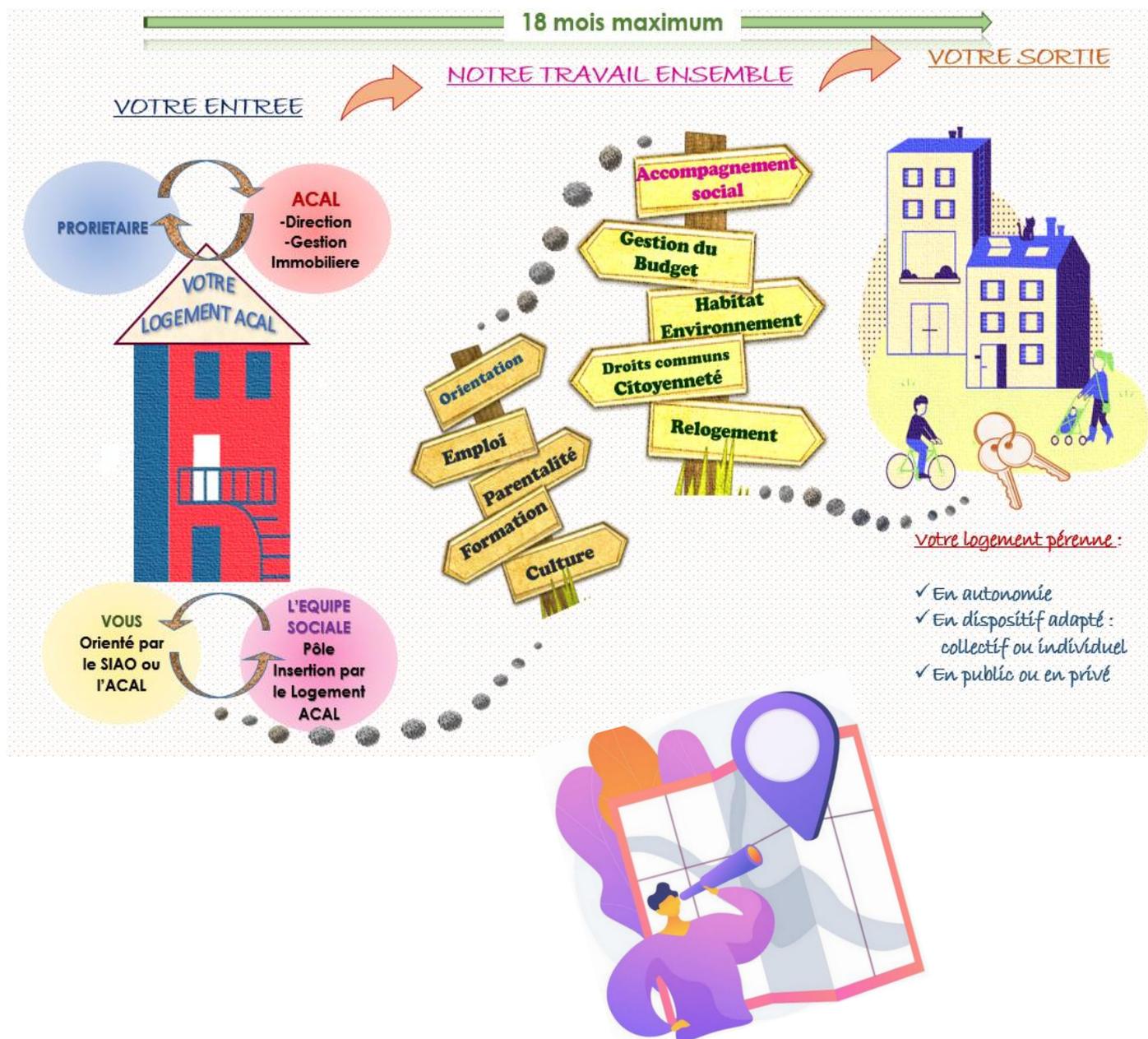
Comme chaque année, notre objectif est de renforcer le rôle actif de la personne dans son parcours, l'équipe s'appuie sur une fiche récapitulative des documents que la personne orientée doit comprendre et fournir pour éviter toute rupture de droits.

Ce support, travaillé en amont avec le service orienteur, a une visée éducative puisqu'il vise à aider la personne à mieux comprendre et se repérer dans le domaine administratif, et plus particulièrement dans l'accès aux droits, contribuant ainsi à renforcer sa citoyenneté.

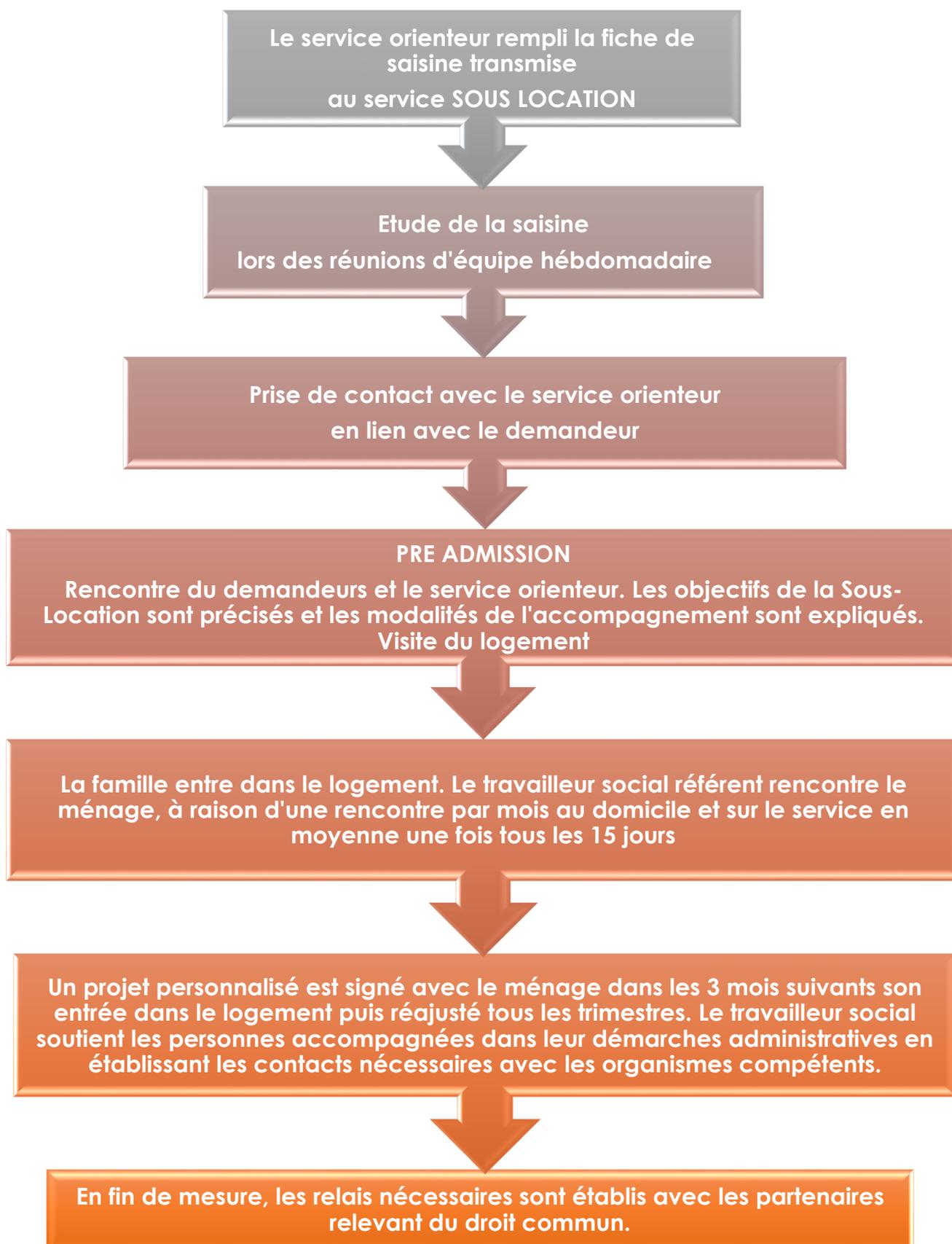
L'accompagnement socio-éducatif mis en œuvre dans le cadre du dispositif de Sous-Location démarre ainsi dès la première rencontre au cours de laquelle il nous semble primordial que la personne soit reconnue et valorisée.

Pour cette raison, mettre la personne « en capacité à » est une façon pour elle de s'approprier son parcours et de démarrer la démarche d'autonomisation.

Voici le schéma d'illustration du parcours de la famille dans le dispositif de la sous location au sein de l'association ACAL, ce dernier est présenté à chacune des pré admission et est quelque fois remis au centre des échanges pour remobiliser les personnes.



3) Schéma de la mise en œuvre d'une mesure de Sous-Location



4) Les demandes d'admissions

Sur l'année 2024, nous avons reçu **41 demandes d'admission** sur le dispositif Sous-Location émanant des pôles et services suivants :

Pôle asile 35 demandes réparties ainsi :

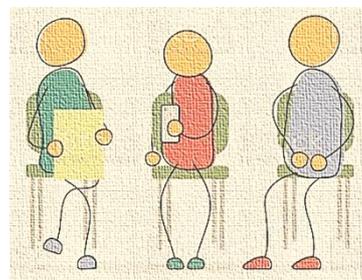
- **2** du Centre Provisoire d'Hébergement
- **33** du Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile / Hébergement Urgence des Demandeurs d'Asile

Pôle famille et isolés 3 demandes : 3 demandes

- **1** du Centre Parental « Le Rivage »
- **2** du Seuil Public Cible

Pôle insertion par le logement : 3 demandes

- **3** du Placement Extérieur

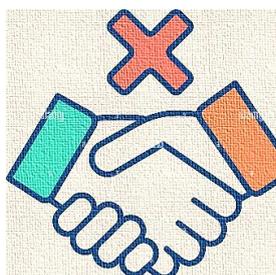


Tout comme l'année passée, les demandes provenant des dispositifs d'urgence ou d'hébergement des personnes relevant de la protection internationale sont les plus conséquentes.

5) Les entrées

7 entretiens de pré-accueils

6 entrées en logement
sur notre dispositif
Sous-Location



Sur les 7 entretiens de pré-admission, nous avons répondu favorablement à l'accueil de 6 ménages sur la Sous-Location.

Nous comptons un refus à l'initiative d'un ménage du Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile qui a quitté notre département.

Ainsi, **6 ménages** ont intégré le dispositif de la Sous-Location durant l'année 2024.

SOUS-LOCATION	2024		2023		2022	
	1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre	1 ^{er} semestre	2 ^{ème} semestre	1 ^{er} Semestre	2 ^{ème} semestre
Nombre d'entrée	3	3	7	7	5	3

- **Les ressources à l'entrée**

RESSOURCES	2024		2023	
	2ème semestre	1er semestre	1er semestre	2ème semestre
Revenu de Solidarité Active	2	2	6	3
Salaire / Revenu d'activité	1	1	1	4
Allocation Adultes Handicapés/Pension d'invalidité		0	0	0
France Travail		0	0	0
Indemnités journalières		0	0	0
Retraite		0	0	0
Total	3	3	7	7

En 2024, 67% des personnes ayant intégré le dispositif de Sous-Location sont bénéficiaires du revenu de solidarité active et les 33% reçoivent un revenu lié à une activité professionnelle.

- **Principales difficultés identifiées à l'entrée**

Les problématiques majeures rencontrées par les ménages à l'entrée sur le dispositif de la Sous-Location sont :

- ➔ Barrière de la langue Française
- ➔ Repérage socio-administratif
- ➔ Insertion social
- ➔ Gestion du budget
- ➔ Droits et devoirs du locataire

L'accompagnement social global mis en œuvre dans le cadre de la Sous-Location suppose d'être en alerte sur l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages.

Les difficultés dans la gestion budgétaire et administrative concernent quasiment toutes les personnes accompagnées sur le dispositif de la Sous-location.

La plus part des personnes accompagnées ont eu une rupture avec les administrations, des difficultés concernant la non-compréhension des courriers et/ou le "laisser de côté". Tout l'enjeu de l'accompagnement sera d'amener la personne du "faire avec" au "faire seule".

Pour les ménages primo-arrivants, la barrière de la langue est évidemment la première des difficultés qui leur faudra surmonter pour comprendre le fonctionnement administratif français. La dématérialisation des démarches administratives, la complexité de notre système d'accès au droit commun, engendre une désillusion et incompréhension quant au projet de vie sur le territoire.

La maîtrise du français restant un facteur déterminant pour une insertion professionnelle réussie, nous encourageons fortement les personnes à s'investir dans l'apprentissage du français.

III. TYPOLOGIE DES MENAGES ACCOMPAGNES

Durant l'année 2024, nous avons accompagné **24 ménages** ce qui représente **54 personnes** sur notre dispositif de Sous-Location, soit :

- **33 adultes**
- **21 enfants**

N	OCCUPANT	DATE ENTREE	NOMBRE DE MOIS	DATE DE SORTIE DEFINITIVE
1	KON	01/12/2021	37	
2	AKA	04/02/2022	35	
3	AHM	28/02/2022	35	
4	FAU	14/11/2022	26	
5	HAS	08/12/2022	25	
6	NAZ	11/01/2023	24	
7	AHM	30/06/2022	23	30/04/2024
8	CEN	04/08/2022	22	28/05/2024
9	ZAB	27/03/2023	22	
10	SHE	27/03/2023	22	
11	KEB	27/04/2023	21	
12	ASA	26/06/2023	19	
13	HAJ	01/08/2023	17	
14	DEC	08/08/2023	17	
15	SAR	15/09/2023	16	
16	CUE	18/09/2023	16	
17	HAD	16/10/2023	15	
18	HER	02/01/2024	12	
19	DUP	29/01/2024	12	
20	VAL	01/03/2024	10	
21	SHE	28/06/2024	7	
22	GAM	08/08/2024	5	
23	PAU	05/09/2024	4	
24	LOU	07/09/2024	4	

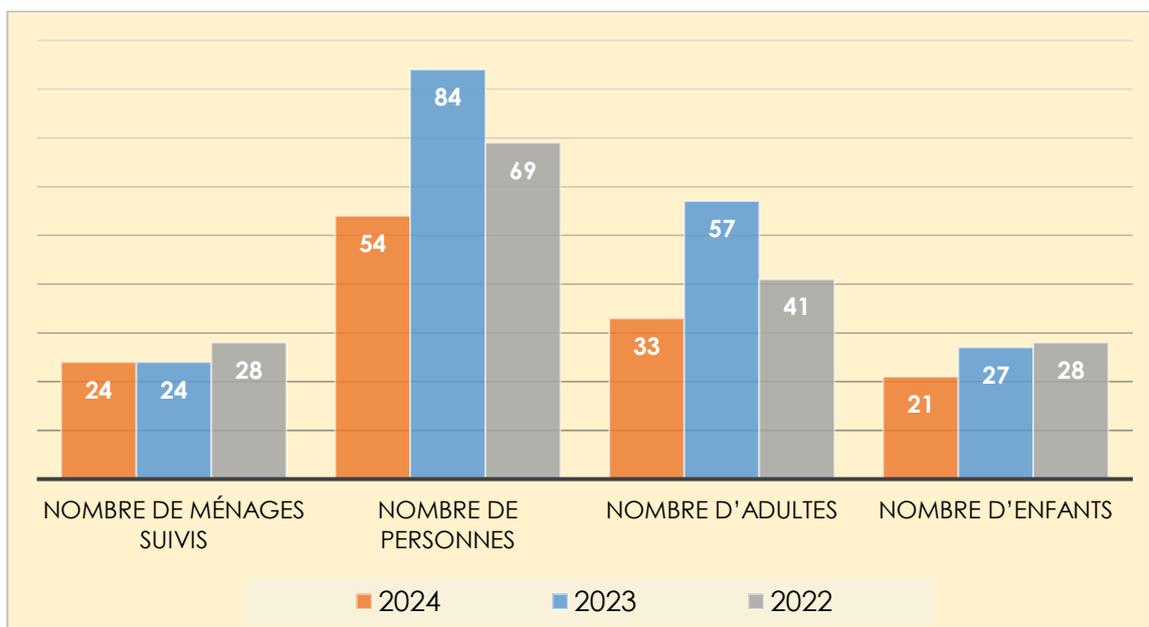
Nous comptons 12 familles ayant dépassées les 18 mois de prise en charge préconisées par la convention d'occupation sur notre dispositif de Sous-Location soit 50% des unités familiales.

Le cumul de problématiques telles qu'une autonomie administrative limitée, la barrière de la langue et la complexité des situations, tant sur le plan de la santé que du budget, justifie le

maintien dans le logement au-delà de la durée prévue par le contrat d'occupation en Sous-Location.

Par ailleurs, la mise en relation vers les bailleurs sociaux reste longue du fait d'un taux de rotation des locataires en logement social insignifiant par rapport à la demande sur le territoire des Pyrénées Orientales.

1) Composition des ménages



Cette année, les hommes isolés représentent une part importante des ménages accompagnés sur le dispositif de Sous-Location.

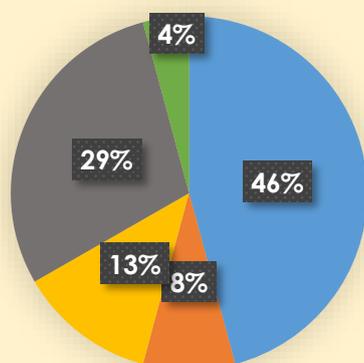
Entre 2023 et 2024, le même nombre de ménages a été accueilli dans le dispositif de la sous location par contre il est à noter que le nombre de personne était bien plus supérieur en 2023 qu'en 2024, ainsi, 84 personnes contre 54. La part des adultes était plus importante.

A noter également que les couples avec enfants représentent notre second type de public accueilli suivi de près par les familles monoparentales.

2024	
COMPOSITION FAMILIALE	NOMBRE DE MENAGES
Homme seul	11
Femme seule	2
Homme avec enfants	0
Femme avec enfants	3
Couple avec enfants	7
Couple sans enfants	1
Famille intergénérationnelle	0
Total	24

COMPOSITION FAMILIALE SUR L'ANNEE 2024

Sous-Location (%)



- Homme seul
- Femme seule
- Femme avec enfants
- Couple avec enfants
- Couple sans enfants

IV. LES DIFFERENTS TYPES D'INTERVENTIONS

1) En présence de la personne



Les entretiens auprès de notre public ou des partenaires constituent un outil de travail essentiel à travers lequel se joue la qualité de l'accompagnement social sur notre dispositif de Sous-Location.

Les travailleuses sociales se donnent la liberté de sortir des cadres traditionnels afin de s'adapter de manière dynamique à la situation de chaque entretien.

Les formes d'entretien sont divers : en bureau, à domicile, en extérieur, ainsi qu'en visioconférence ou par téléphone.

La fréquence des rendez-vous est flexible et permet de s'ajuster au quotidien de la personne accompagnée.

Durant l'année 2024, nous avons programmé **347 entretiens avec les personnes accompagnées**, et faisant suite à un certain nombre de rendez-vous non honoré, en réalité, nous avons **accompli 303** rencontres pour 24 ménages soit un ratio moyen de 13 rencontres par famille.



Type d'intervention en présence de la personne accompagnée	2024	
	NOMBRE	HEURE
Visites à domicile (VAD)	55	75,5
· Honorées	50	72,5
· Excusés	1	-
· Non honorés	2	-
· Sans RDV	2	3
Accompagnements physiques	18	22
Rdv bureau	274	312,55
· Honorées	206	298,55
· Excusés	15	-
· Non honorés	26	-
· Sans RDV	27	14

➤ 233 entretiens réalisés au bureau

Les entretiens au bureau offrent un environnement stable et rassurant, permettant aux personnes accompagnées de bénéficier d'un soutien régulier et personnalisé. Ils facilitent les démarches administratives en fournissant un espace où les bénéficiaires peuvent obtenir de l'aide pour des questions pratiques telles que la recherche de logement, la mise à jour des droits sociaux ou la déclaration d'impôts.

Dans le cadre du service de Sous-Location, nos entretiens servent également de point d'accès aux administrations, en accompagnant la personne dans la constitution de ses dossiers, la compréhension de ses courriers et la prise de contact avec les organismes concernés. Ils offrent un cadre confidentiel et professionnel, propice aux échanges nécessitant de la discrétion.

En cas de litige ou d'incompréhension, les entretiens au bureau agissent également comme un espace de médiation entre les bénéficiaires et les tiers.

Enfin, au-delà de l'aspect administratif, ces entretiens constituent un lieu d'écoute et de convivialité, particulièrement important pour les personnes isolées ou en difficulté.

➤ 52 visites réalisées au domicile (VAD)



Les visites à domicile permettent d'évaluer directement les conditions de logement des personnes accompagnées, en observant l'état du logement, le respect du contrat d'occupation et en identifiant d'éventuels dysfonctionnements. Elles renforcent l'accompagnement social en facilitant un dialogue plus naturel, ce qui est particulièrement bénéfique pour celles qui ont des difficultés à exprimer leurs besoins en dehors de chez elles.

Ces visites contribuent également à prévenir les impayés et les ruptures de logement en repérant les signes de fragilité (isolement, difficultés financières, accumulation de dettes) et en établissant un lien

avec notre service technique ou le syndic de copropriété, permettant ainsi d'intervenir rapidement et d'éviter des conflits.

Les visites à domicile jouent aussi un rôle crucial dans l'appropriation du logement, en particulier pour les personnes ayant des parcours d'errance ou de précarité.

Enfin, elles assurent un suivi régulier et rassurant, renforçant le sentiment de sécurité des personnes accompagnées, en particulier celles en situation de vulnérabilité.

➤ **18 accompagnements physiques**

Ils jouent un rôle clé dans l'accès aux droits et aux services, en facilitant la compréhension et la réalisation des démarches administratives pour les personnes accompagnées. Ils permettent de lever les freins liés à l'anxiété ou au manque de confiance, en rassurant et encourageant les bénéficiaires à s'exprimer et à poser des questions.

Ces accompagnements assurent également une meilleure compréhension des informations complexes, notamment lors des rendez-vous avec des partenaires, et offrent un suivi efficace pour garantir la mise en œuvre des actions nécessaires.

De plus, la présence de l'intervenante sociale renforce la légitimité de la demande, notamment lors d'échange avec des partenaires ou organismes sociaux.

Les accompagnements physiques jouent un rôle préventif en évitant les ruptures de parcours, en garantissant que la personne accompagnée ne renonce pas à ses démarches par incompréhension ou désorganisation.

Enfin, ces accompagnements physiques permettent de jouer un rôle de médiation, en apaisant les tensions et en facilitant un dialogue constructif lors de désaccords.



Les entretiens téléphoniques

Ils offrent de nombreux avantages dans le cadre de l'accompagnement social.

Ils permettent une meilleure accessibilité et flexibilité, particulièrement pour les personnes ayant des difficultés à se déplacer ou des contraintes horaires.

Les entretiens téléphoniques consentent également d'économiser du temps et des ressources, en offrant un moyen rapide de répondre à des questions simples ou de faire un point sur une situation.

De plus, ces entretiens téléphoniques maintiennent le lien avec les bénéficiaires, en particulier ceux qui sont en situation d'isolement ou qui ont des difficultés à se rendre au bureau.

Les entretiens téléphonique offrent également aux intervenantes sociales la possibilité d'être réactives, d'assurer un suivi rapide et de clarifier des situations sans attendre un rendez-vous physique, ce qui permet d'éviter la dégradation de la situation.

Enfin, nos entretiens téléphoniques complètent nos rendez-vous physiques en garantissant une continuité de l'accompagnement, notamment pour les démarches administratives ou pratiques pouvant être traitées à distance.

2) Hors présence de la personne

Le travail avec les partenaires et le réseau est essentiel pour l'intervenante sociale et la personne accompagnée car il permet de tisser des liens et de garantir un soutien global et adapté aux besoins de chacun.



Face à l'omniprésence du numérique et aux plateformes d'accès aux droits, il devient crucial pour notre service de Sous-Location d'être présents au bureau plus fréquemment. L'accompagnement numérique est désormais une composante fondamentale de notre travail social.

Cela permet de suivre les démarches et d'assurer un accompagnement en lien avec ces évolutions.

Cependant, cela génère une charge de travail supplémentaire, particulièrement en raison du profil spécifique des personnes accompagnées.

En effet, la maîtrise limitée de la langue et des outils numériques constitue souvent un frein important dans les démarches administratives en ligne pour les personnes accompagnées par notre dispositif.

L'un des rôles essentiels de l'intervenante sociale au Pôle Insertion par le Logement est de favoriser l'autonomie des bénéficiaires.

Dans le cadre du dispositif de Sous-Location, "faire à la place de" n'est pas envisageable, même si le travailleur social joue un rôle de médiateur numérique. Notre objectif est d'accompagner les personnes dans leur autonomie, en leur offrant les outils et le soutien nécessaire pour qu'elles puissent accomplir leurs démarches de manière indépendante.

V. LES SORTIES

Sur les 24 mesures suivies au cours de l'année 2024, 2 ménages ont quitté le dispositif de Sous-Location. Ces départs n'ont pas été pour aller vers un cheminement de relogement dans le parc public et/ou dans le parc privé, ce qui reste la recherche principale des personnes que nous accompagnons, mais bien pour aller vers un parcours d'intégration personnelle : une réunification familiale et une sortie volontaire.



	OCCUPANT	DATE ENTREE	DATE SORTIE	DUREE DE LA MESURE (en mois)	RELOGEMENT
1	AHM	30/06/2022	30/04/2024	23	SEUIL DA (réunification familiale)
2	CEN	04/08/2022	28/05/2024	22	Sortie volontaire



La durée moyenne d'occupation et d'accompagnement social pour l'année 2024 est de 23 mois, ce qui dépasse le délai de 18 mois prévu par notre convention de sous-location.

A chacune de nos réunions mensuelles, nous nous retrouvons pour faire le point sur le respect des délais liés au conventionnement de la sous location. En fonction des parcours de vie et de l'implication des personnes dans l'accompagnement que nous proposons, nous évaluons la nécessité ou pas d'établir de nouveaux avenants de sous location auprès des personnes qui adhèrent et maintiennent leur mobilisation pour aller vers leur propre projet d'intégration.

BILAN QUALITATIF

Le dispositif de Sous-Location au sein de l'ACAL a pour objectif de favoriser l'insertion sociale des ménages dans et par le logement en permettant aux personnes accompagnées de développer des aptitudes à assumer le statut de locataire de façon pérenne.

Cette étape "transitoire", d'une durée maximale de 18 mois, a pour objectif de permettre l'accès à un logement adapté à la situation du ménage.

L'accompagnement social global s'inscrit dans une démarche de co-construction, assuré par une équipe de professionnels de l'intervention sociale.

Bien que le dispositif de Sous-Location soit limité dans le temps, il est important de souligner que les spécificités de chaque personne accompagnée nous poussent à adapter notre accompagnement. Parfois, il est dans l'intérêt des personnes accompagnées de prolonger la durée de suivi initiale, afin de consolider son parcours logement.

Les difficultés liées à la disponibilité ou à l'accès à un logement autonome contribuent à ce que les personnes restent plus longtemps sur notre dispositif Sous-Location.

*« En plaçant l'habiter au cœur des projets du Logement d'Abord, il s'agit finalement de rendre effectif ce que certains chercheurs ont appelé de leurs vœux un « **droit à habiter** ». Si « se loger » renvoie à la dimension matérielle d'avoir un abri, « habiter » caractérise la dimension existentielle de vivre dans un lieu ».*

LLDA en pratique – Page 13

I. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL GLOBAL

Dans le cadre de l'accompagnement social global, les intervenantes sociales cherchent à :

- Accompagner les personnes à se sentir bien « chez soi »
- Aider la personne à assumer la situation de locataire principal – aspects administratifs
- Mobiliser les aides financières relatives à l'accès au logement
- Soutenir les démarches d'accès et maintien des droits communs
- Accompagner à l'autonomie budgétaire
- Expliquer les droits et devoirs du locataire
- Accompagner à l'insertion dans l'environnement
- Orienter vers les partenaires spécialisés dans les domaines liés à l'insertion par l'emploi, la santé, ou la vie sociale
- Soutenir l'apprentissage du logement dans ses aspects techniques
- Aider à la recherche de mobilier et à l'aménagement du logement
- Evaluer la capacité de la personne à gérer le quotidien dans un logement autonome
- Rechercher des logements dans le parc privé et social et accompagner la personne à candidater pour un logement adapté à sa situation
- Solliciter le contingent préfectoral
- Travailler en partenariat avec les différents acteurs sociaux

L'accompagnement social sur notre dispositif de Sous-Location vise le développement d'une autonomie durable du ménage dans le logement et dans sa vie quotidienne en général.

Centré sur l'accès et le maintien dans le logement, il vise à prévenir les difficultés qui pourraient compromettre une installation durable en aidant les ménages sur tous les aspects nécessaires à leur stabilité.



Selon les principes du Logement d'Abord, l'accompagnement doit être adapté aux besoins spécifiques de chaque personne : en intensité, en durée et en contenu.

Il s'agit aussi, à travers une dynamique de changement, de rendre les personnes accompagnées actrices de leur parcours, de leurs choix et de leur permettre de bénéficier du droit commun.

Accompagnement de la famille H sur le dispositif de Sous-Location

La famille H, d'origine albanaise, est arrivée en France en 2013.

En 2017, les parents de Monsieur H les ont rejoints avant de repartir définitivement en Albanie en 2023.

Après un parcours de demande d'asile, la famille a été régularisée en 2019.

Le 1er août 2023, elle a intégré le dispositif de sous-location.

Monsieur et Madame H sont mariés et ont deux enfants à charge (17 et 20 ans), tous deux scolarisés à Perpignan.

Leur fils aîné, devenu majeur, obtiendra son premier titre de séjour en 2024.

Leur fils cadet, encore mineur, possède un passeport et un Document de Circulation pour Étranger Mineur (DCEM).

Le couple renouvelle régulièrement son titre de séjour auprès de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Monsieur et Madame H sont bénéficiaires du revenu de Solidarité Active (RSA) et des prestations familiales de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Puis leur situation professionnelle évolue, Madame H signe un Contrat à Durée Indéterminée (CDI) et Monsieur enchaine les Contrats de travail à Durée Déterminée (CDD) sans jamais rester longtemps au chômage.

Ils ont la Complémentaire Santé Solidaire (CSS) via la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM).

La famille H est bénéficiaire d'une Allocation Logement versée par la CAF ainsi que des allocations familiales.

Une aide du Fond de Solidarité Lié au Logement (FSL) Accès a été sollicitée et accordée par le Conseil Départemental pour financer le dépôt de garantie et le premier mois de loyer.

• Insertion professionnelle

Monsieur H a travaillé dans un chantier d'insertion puis en CDD dans la restauration et le bâtiment.

Madame H, en CDD depuis mars 2024, signera un CDI en janvier 2025 dans une entreprise de nettoyage.

Le couple a toujours été actif dans sa recherche d'emploi.

• Entretien du logement

La famille a toujours maintenu un logement propre et bien entretenu.

Ils ont sollicité notre aide uniquement en cas de problèmes techniques dans leur appartement.

- **Santé**

Autonomes dans la prise de rendez-vous et le suivi médical. Nous avons travaillé le renouvellement de la Complémentaire Santé Solidaire (CSS) auprès de la CPAM ainsi que la demande de carte vitale et l'accès à l'espace personnel.

- **Parentalité et éducation**

Les visites à domicile et échanges ont permis d'apporter soutien et conseils aux parents. Des discussions ont parfois amené à des remises en question sur certains aspects éducatifs.

- **Gestion administrative et budgétaire**

La famille est devenue autonome dans ses démarches administratives (préfecture, CAF, France Travail, CPAM).

Lors des périodes de chômage de Monsieur H, des aides ont été sollicitées (FSL Maintien pour une facture d'électricité, échéancier avec le fournisseur d'énergie).

Un travail d'anticipation budgétaire a été réalisé avec notre intervention pour préparer leur sortie vers un logement autonome.

- **Relogement**

Une première demande de logement social a été déposée peu après leur entrée en sous-location. Leur situation financière s'étant stabilisée, la demande a été actualisée.

Nous avons accompagné la famille dans la recherche d'un logement vers le parc social et privé (élaboration du dossier, prises de contact avec agences, visites, garantie Visale, soutien auprès des bailleurs sociaux...).

En janvier 2025, la famille H a pu accéder à un logement dans le parc privé. Et malgré le stress du changement, la famille a déménagé en toute autonomie.

Notre dispositif SOUS LOCATION leur a apporté plusieurs bénéfices :

- **Un logement temporaire sécurisé** : la famille H a pu avoir un toit et sortir d'une situation d'urgence (SEUIL).
- **Un cadre administratif et social stabilisant** : adresse de domiciliation stable, facilitant les démarches administratives et leur insertion (CAF, préfecture, santé, emploi...).
- **Un accompagnement personnalisé** : La famille H a bénéficié d'un suivi pour les aider dans la gestion budgétaire, la recherche d'emploi et l'accès aux droits sociaux.
- **Un tremplin vers l'autonomie** : nous avons travaillé l'autonomie financière et locative en vue d'intégrer un logement pérenne (social ou privé).
- **Un accès facilité aux aides** : ils ont pu solliciter des dispositifs d'aide comme le FSL Accès, les APL ou la garantie Visale, rendant plus accessible un futur logement.
- **Une préparation au logement autonome** : Apprentissage des responsabilités locatives (paiement du loyer, entretien du logement, gestion des charges...).

Dans le cas de la famille H, la sous-location a joué un rôle clé dans leur transition vers un logement privé en leur permettant de stabiliser leur situation administrative, financière et professionnelle.

Leur parcours illustre l'importance d'un accompagnement global, combinant soutien social, budgétaire et professionnel, pour favoriser l'insertion durable dans le logement.

II. LE TRAVAIL EN EQUIPE, EN RESEAU ET EN PARTENARIAT

Le partenariat est une ressource essentielle pour le Pôle Insertion par le Logement, permettant d'assurer un accompagnement social efficace et adapté. Il vise à aider les personnes accompagnées à identifier les ressources disponibles pour renforcer leur autonomie.

La coordination entre les acteurs et l'adaptation de l'accompagnement aux besoins spécifiques de chaque individu assurent la continuité et la complémentarité du suivi.

Cela repose sur une collaboration étroite avec un large réseau de partenaires : collectivités territoriales, associations d'insertion, organismes sociaux et administratifs, services de tutelle et structures humanitaires.

L'insertion par le logement nécessite ainsi une mobilisation constante de l'ensemble des acteurs du territoire afin de répondre aux multiples enjeux rencontrés par les ménages.

Cette année, le pôle Insertion par le Logement a développé des échanges et des interactions à la fois interservices mais surtout avec les partenaires extérieurs tels :



L'APEX

Afin de mieux accompagner les femmes victimes de violences conjugales, il nous a été nécessaire de les rencontrer à nouveau.

L'équipe de l'APEX nous a accueilli chaleureusement dans leurs locaux. Leurs missions sont d'accueillir, accompagner, écouter et orienter les personnes en prise avec les violences conjugales et de former et sensibiliser aux violences conjugales (collèges, lycées, lieux de formation...).



L'équipe spécialisée de soins infirmiers précarité (ESSIP 66)

Dans une continuité d'accompagnement à l'information liée à la santé, l'ESSIP66 du Groupe SOS Solidarités, est une équipe mobile médicale qui intervient auprès des personnes en situation de précarité. Elle dispense des soins infirmiers sur prescription médicale, peu importe le lieu de vie (hébergement d'urgence, squats, logement précaire...)

Le DAC 66

L'association Dispositif d'Appui à la Coordination des Pyrénées-Orientales est issue de la convergence des dispositifs d'appui suivants : PTAc 66, MAIA Perpignan Nord-P.O. et MAIA Sud P.O. C'est une équipe pluridisciplinaire qui vise à améliorer la coordination entre les professionnels de santé, du social et du médico-social pour mieux

accompagner les personnes en situation complexe. Il s'adresse notamment aux personnes ayant des problèmes de santé chroniques, des handicaps, une perte d'autonomie ou des difficultés sociales impactant leur prise en charge.





III. NOS OUTILS

➤ Le Projet Personnalisé



Rédiger un projet d'accompagnement avec la personne signifie s'engager mutuellement.

Il s'agit également de clarifier la démarche envisagée, de définir le rôle de chaque acteur, de présenter les interventions de partenaires spécialisés qui pourraient être sollicités en fonction de la situation de la personne, et de co-construire en élargissant les options disponibles.

Pour certaines des personnes que nous accompagnons dans le cadre de la Sous-Location, il est important d'expliquer, de rassurer et de souligner que la co-construction de leur projet constitue un élément central de notre démarche d'accompagnement.

Ce projet personnalisé doit être conçu comme un outil visant à redonner à la personne son pouvoir d'autodétermination, c'est-à-dire sa capacité à faire des choix personnels en accord avec ce qu'elle souhaite être et accomplir.

Cela n'est possible qu'à quatre conditions essentielles :

- sa capacité à concevoir un choix
- sa capacité à exprimer ce choix
- le respect de ce choix par la référente sociale et l'association
- une pluralité de choix possibles, réfléchis ensemble selon la situation

IV. NOS DOMAINES D'INTERVENTION

En raison des difficultés multiples auxquelles les ménages sont confrontés lors de leur entrée dans le dispositif de Sous-Location, notre accompagnement nécessite une intervention simultanée sur plusieurs fronts.

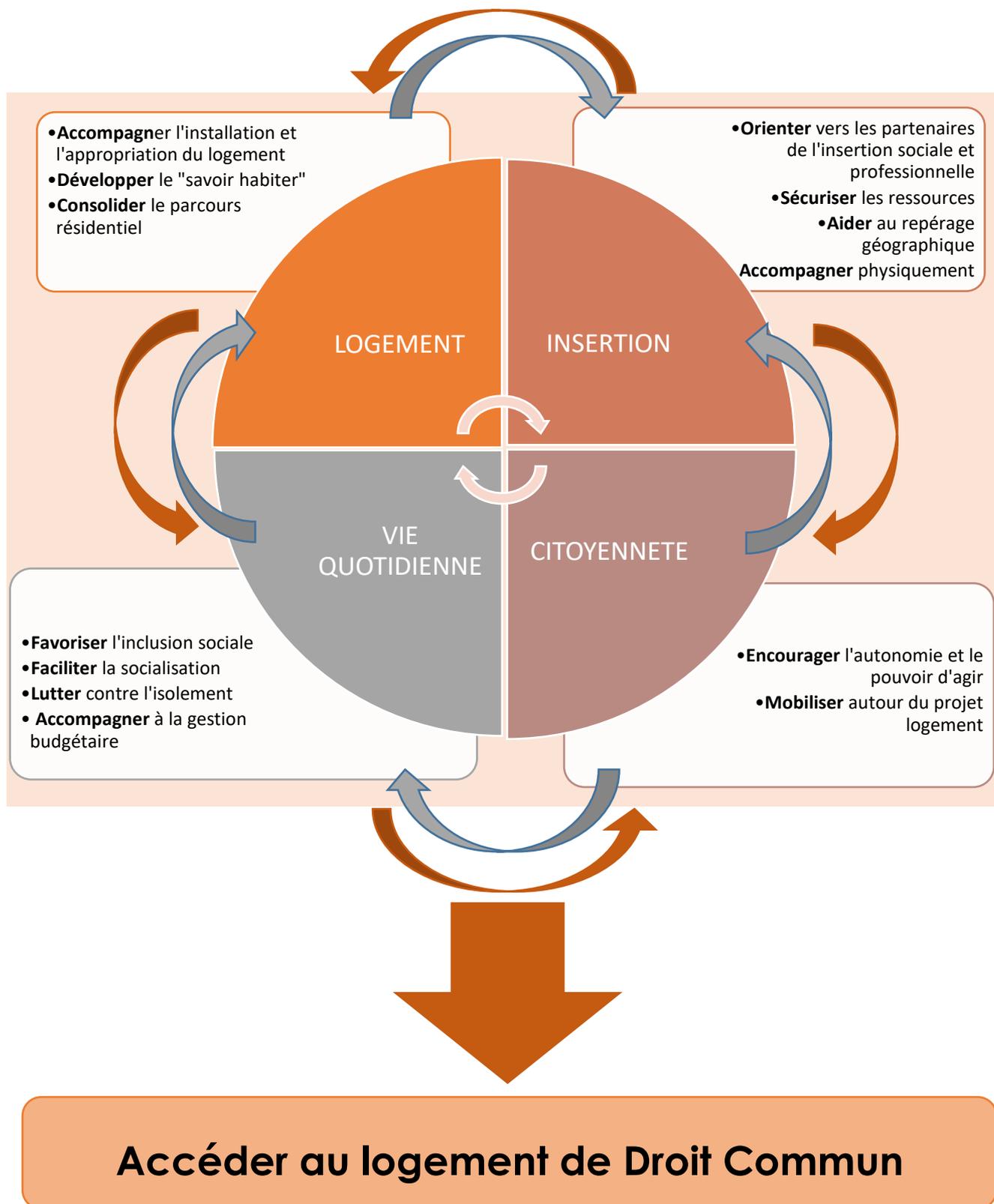
À travers ces divers domaines d'intervention, l'objectif est de co-construire un accompagnement vers l'autonomie, en valorisant et en mobilisant les compétences de la personne accompagnée, afin de lui permettre de gagner en indépendance vis-à-vis du logement.

L'objectif de cet accompagnement est l'entrée pérenne dans un logement adapté à la situation de la personne.

Objectifs opérationnels :



- Favoriser l'appropriation du logement
- Développer le « savoir habiter »
- Favoriser la vie sociale au-dedans et au dehors
- Développer des aptitudes à assumer le statut de locataire
- Encourager l'autonomie et le pouvoir d'agir
- Mobiliser autour du projet logement



Il n'existe pas de chronologie stricte à suivre dans ces différents domaines d'intervention. Bien que l'appropriation du logement constitue inévitablement la première « brique » de notre accompagnement, celui-ci s'adapte de manière flexible en fonction du niveau d'autonomie de la personne.

Nos interventions sont simultanées, ajustées et évolutives en fonction des problématiques rencontrées par le ménage à un instant donné. Elles impliquent des allers-retours réguliers entre différents domaines, tout en respectant le rythme de la personne accompagnée et en favorisant la co-construction de son projet logement.

Nous nous engageons dans une démarche visant à stabiliser la situation de la personne en évaluant régulièrement l'écart entre ses aspirations, ses besoins et ses capacités à accéder à un logement ordinaire.

Cet accompagnement se construit en coordination avec les acteurs de l'intervention sociale et professionnelle, et, si nécessaire, avec des spécialistes intervenant dans des domaines spécifiques tels que la santé, la justice ou la parentalité.

V. ÉVALUATION ET PERSPECTIVES 2025

1) Evaluation des objectifs précédents

Objectifs	Résultats
L'amélioration de notre service et de nos partenariats facilitant l'équilibre entre les entrées et sorties	Réalisation de l'accueil de partenaires bailleurs sociaux liés au relogement des personnes accompagnées, mise en place d'un tableau de suivi partagé, transversal au sein de l'ACAL, de la réserve préfectorale afin de mener un repérage des situations bloquées et présentation en équipe du nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour mieux connaître les nouveaux dispositifs sur le territoire.
Le développement de la prise de baux « glissants » La mobilisation partenariale des bailleurs sociaux essentielle à notre mission « relogement » en lien avec le problème de précarité	<p>Les baux glissants ne sont pas développés dans le cadre du dispositif de sous location. Le service patrimoine œuvre en ce sens et il reste difficile d'obtenir l'accord des propriétaires.</p> <p>Les rencontres des bailleurs sociaux facilitent la mise lien pour trouver des logements disponibles pour notre public, ainsi nous travaillons très régulièrement auprès des conseillers d'Habitat Perpignan Méditerranée.</p>
Coordination de nos rencontres et des échanges partenariaux avec tous les services du pôle insertion par le logement	<p>Nous avons rencontré les équipes de l'association APEX, le DAC 66 et l'ESSIP 66</p> <p>En revanche, rencontres non réalisées : l'équipe de France Victime 66, conseillère en économie sociale et familiale du Point conseil budget de l'UDAF, réunion entre intervenants sociaux de toutes les services menant l'action de sous location au sein de l'ACAL.</p>
Ré-initier les ateliers collectifs : le savoir habiter, la recherche d'un logement, l'inclusion numérique, les démarches administratives et d'accès aux droits (par thématique)	Les ateliers ont été pensés bien avant 2024. Cependant ils doivent être encore améliorés et n'ont pas encore pu être proposé au public en 2024. L'atelier relogement est en préparation pour 2025.
Harmoniser les outils d'accompagnement au sein du pôle insertion par le logement	La mutation de la convention d'accompagnement et du projet personnalisé qui auparavant constituaient un seul document est désormais en deux parties afin de mettre à profit son utilisation en respectant le rythme de l'admission et de la mise en logement.

2) Perspectives 2025

Pour l'année 2025, nos objectifs resteront orientés vers une ouverture favorisant la rencontre et le partenariat. Ainsi, nous prévoyons de :

□ Poursuivre la mise en place de l'accueil des partenaires et de la veille sociale afin de créer une dynamique et de renforcer les partenariats et les outils facilitant l'intégration dans le logement et le relogement.

Certaines rencontres sont d'ores et déjà programmées :

- **En janvier** : l' Accueil juridique et administratif sur le droit des étrangers (ASTI) et l'équipe du Fond de Solidarité Logement (FSL),
- **En février** : Culture du cœur et HABITAT Perpignan Méditerranée,
- **En Mars** : la Caisse d'Allocations Familiales.

L'équipe du Pôle Insertion par le Logement souhaite par ailleurs rencontrer :
L' Agence immobilière à vocation sociale (AIVS), le service de la mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP), la Cellule départementale de recueil des informations préoccupantes (CRIP).

□ Suite à la convention signée avec le pôle solidarité EDF, reprendre les animations destinées aux professionnelles du secteur social : précarité énergétique, dispositif du chèque énergie, et les éco gestes.

□ Mettre en place et poursuivre des ateliers collectifs où l'ensemble des publics en accompagnement sur le pôle insertion par le logement peuvent y participer et animer ainsi que ceux des autres services ou établissements de l'ACAL en fonction des thématiques proposées.

□ Promouvoir la participation des personnes accueillies auprès du Conseil Régional des Personnes Accueillies / Accompagnées (CRPA), dans les travaux transversaux de l'ACAL.

□ Développer un suivi plus proche des participations pour diminuer les impayés. Amener la transition écologique auprès des personnes accueillies pour les accompagner dans la réduction des consommations des fluides.

□ Préparer le relogement et la pratique de l'économie pour mieux appréhender le départ du dispositif de Sous Location.

□ Participer au plan de maîtrise des dépenses de l'ACAL, du service.

Ces objectifs pourront évoluer en fonction du contexte de l'association.

EN CONCLUSION

Le bilan d'activité du dispositif de sous-location pour l'année 2024 met en lumière les effets positifs de cette modalité d'accompagnement, tant sur la stabilisation résidentielle des bénéficiaires que sur leur parcours d'insertion sociale et professionnelle. Au-delà des chiffres, le dispositif a permis à de nombreuses personnes de retrouver un cadre sécurisant, propice à la reconstruction de leur projet de vie.

Malgré certaines difficultés, notamment liées à la barrière de la langue française, aux repérages socio-administratifs, à l'insertion sociale, à la gestion du budget et à l'acquisition des droits et devoirs du locataire, les résultats obtenus confirment la pertinence de cette réponse dans le paysage des solutions d'hébergement et de logement accompagné.

L'implication des partenaires, la souplesse du dispositif et la qualité de l'accompagnement individualisé ont permis d'apporter des réponses adaptées à des publics en grande précarité. Pour l'avenir, il conviendra de consolider ces acquis, d'optimiser les moyens mobilisés et de renforcer certains leviers d'action :

Développer un suivi plus rapproché du règlement des loyers et des fluides ;

Multiplier les liens opérationnels avec les bailleurs sociaux pour fluidifier les parcours de logement ;

Mutualiser, de la conception à la réalisation, les ateliers collectifs afin de valoriser les échanges entre pairs et encourager l'interapprentissage ;

Renforcer les actions de médiation linguistique et culturelle, ainsi que les modules pédagogiques autour des obligations locatives.

La mise en place d'outils d'évaluation partagés et d'indicateurs de suivi plus fins pourrait également permettre de mieux mesurer l'impact du dispositif et d'ajuster les actions en continu.

Augmenter le nombre de VAD maintenant que l'équipe est stabilisée.

Ce bilan constitue ainsi une base solide pour poursuivre et renforcer les actions engagées, dans une logique d'amélioration continue et de coordination renforcée avec les acteurs du territoire, au service des publics les plus fragiles et d'une société plus inclusive.

Tiphaine DA SILVA

Coordinatrice et Conseillère
ESF



Céline VIGNERON MORICE
Cheffe de service



Magali LACROIX
Directrice adjointe

Aurélie BERTRAN
Intervenante sociale