

RAPPORT D'ACTIVITE 2025

Service Habitat logement

Présidente :
Directeur Général :
Directrice POLA. :
Directrice adjointe :
Chef de service :
Coordinatrice technique :

Domitille RISBOURG
Jean-Christophe DUMOULIN
Sophie ROUVILLER
Clémence VASSELLE
Serge AMOUSSOUGA
Aline BERTECHE

ADARS – Association Départementale d'Accueil et de Réinsertion Sociale

Siège social : 1 rue des Filatures – 60000 BEAUVAIS

Tél : 03.44.06.75.00 – ***Fax :*** 03.44.06.75.09

Adresse mail : adars.siege@adars.fr – ***Site WEB :*** www.adars.fr

Service HABITAT – LOGEMENT : 1, rue des Filatures – 60000 BEAUVAIS

Adresse mail : fsl@adars.fr

SOMMAIRE

1- Le service Habitat Logement et ses missions

2- Zoom sur l'année 2025

3- Actions mises en œuvre en partenariat avec le Conseil Départemental

- Les mesures ASLL typo 1, 2 et 3 suivies en 2025

- Les DSF réalisés en 2025 (ASLL typo 7)

4- Les autres dispositifs mis en œuvre par le service Habitat Logement

- Action Logement

- Dispositifs FNAVDL

- AVDL classiques (SIAO ; AREL ; Sous-location)

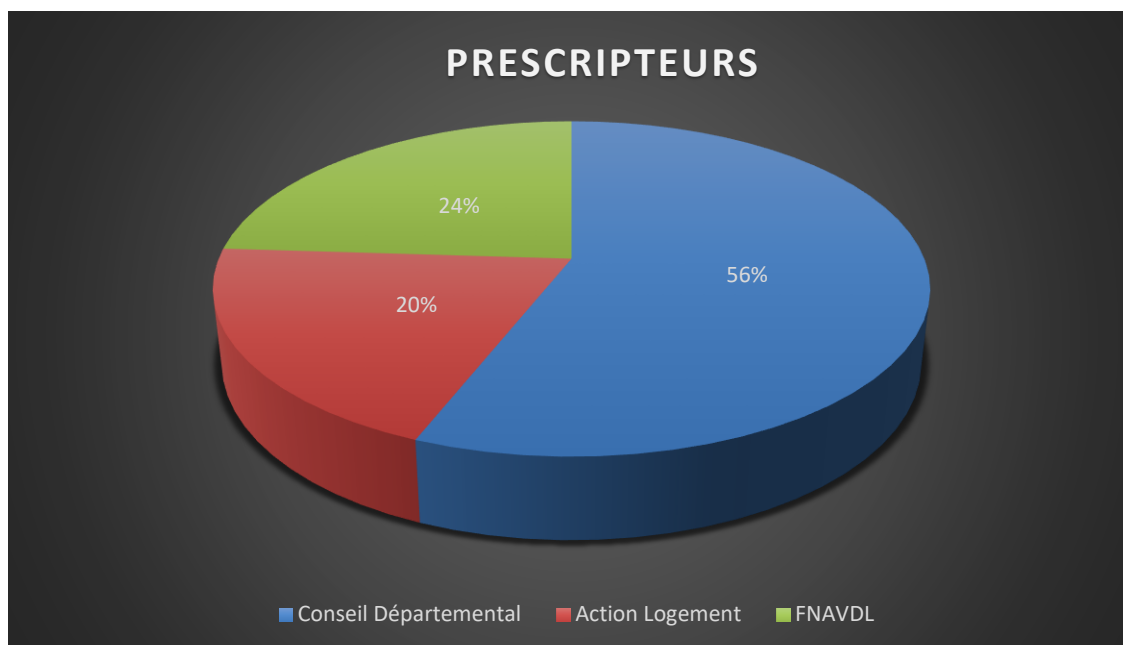
- AVDL Parcours Logement

Conclusion et perspective

1 – Le service HABITAT LOGEMENT et ses missions

Le service Habitat Logement¹ est l'un des services du pôle Orientation – Logement – Accompagnement (POLA) de l'Association Départementale d'Accueil et de Réinsertion Sociale (ADARS).

A la demande des prescripteurs, le Service Habitat Logement accompagne les personnes sans abri ou mal logées dans la recherche et l'accès au logement et les ménages en difficultés notamment de paiement des loyers en vue du maintien dans le logement. Cela passe par la mise en œuvre de divers dispositifs d'accompagnement social : **Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), AREL, Parcours Logement, Action Logement** avec différents financements (Conseil Départemental, Action Logement, FNAVDL).



En lien avec les services déconcentrés de l'État et les collectivités territoriales, le service Habitat Logement exerce également des missions de **diagnostics AVDL DALO** dans le cadre de l'accompagnement des ménages reconnus prioritaires logement avec accompagnement par la commission de médiation DALO d'une part et des **diagnostics sociaux et financiers (DSF)** dans le cadre des « assignations au tribunal pour résiliation du bail pour impayés de loyer » d'autre part.

¹ Agréments : ILGLS, Intermédiation Locative Gestion Locative Sociale délivré le 30.12.2010 ; renouvelé le 08.02.2016 et le 19.02.2021 ; ISFT, Ingénierie Sociale Financière et Technique (idem, même dates).

L'ADARS dispose d'un parc de **sous-locations en bail glissant** conventionné avec les bailleurs sociaux du département, dont l'accompagnement social des occupants est mené par le service Habitat Logement.

Le service HABITAT-LOGEMENT de l'ADARS mène des interventions individuelles exclusivement au domicile des ménages. La zone d'intervention de l'équipe recouvre le département, aussi bien en zones urbaines que rurales, générant ainsi des déplacements pouvant aller jusqu'à **3 heures de route aller-retour pour rencontrer un ménage**, sans compter les temps de route entre chaque rendez-vous. A ces durées de trajets déjà longues, viennent se rajouter des temps de travail administratif de plus en plus importants.

L'équipe socio-éducative pluridisciplinaire est composée actuellement de 7 salariés :

- 1 chef de service commun avec le service gens du voyage
- 1 coordinatrice technique (0.5 ETP IS + 0.5 ETP coordination)
- 5 travailleurs sociaux équivalent à 4.3 ETP.

Cette nouvelle composition de l'équipe résulte de la baisse des moyens financiers connu par le service en 2025 suite à la signature de la nouvelle convention ASLL avec le Département de l'Oise. La réduction importante des subventions du Département a entraîné la suppression de 2 postes : le départ de l'ancienne coordonnatrice présente depuis la mise en place de l'ASLL et d'une intervenante sociale.

La signature de la nouvelle convention ASLL a pris du temps et a entraîné une stagnation de l'activité sur le 1^{er} trimestre ainsi que l'arrêt des visites à domicile pour les personnes qui en relèvent. Cette nouvelle convention a engendré :

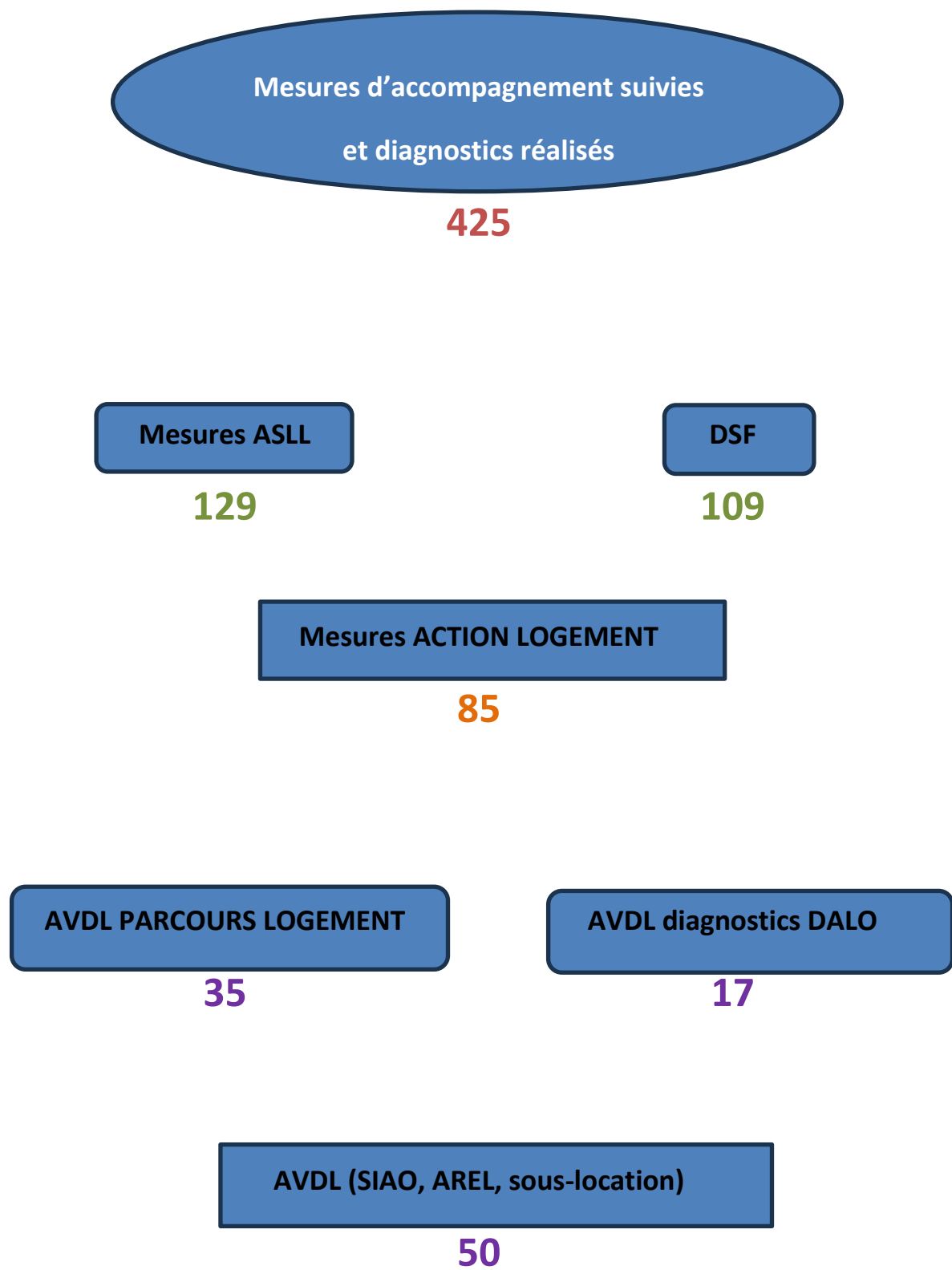
- La baisse du nombre de mesures ASLL typo 1, 2 et 3 (de 97 à 79 en file active),
- L'augmentation des DSF (nouvellement typo 7) passant de 50 à 240 par an.
- Le changement des dispositifs ASLL (nouvelles qualifications des typo – intégration des DSF dans l'ASLL, mise en place de la typo 3 avec nouveau public/nouvelles problématiques, limitation des demandes selon les territoires et les typo)
- Des changements d'outils à utiliser (trame contrat, CEMA, mise en place d'avenant à chaque renouvellement, nouveaux attendus pour les statistiques avec nécessité de revoir l'ensemble des tableaux) et ceci en doublon avec l'utilisation du logiciel OGIRYS pour le dossier usager.

D'autres événements ont également marqué l'année 2025 :

- L'arrivée de référentes de parcours sur les interventions « Parcours logement » en structure,
- La réorganisation de l'AREL du fait de la reprise par l'ADRS, changement du dispositif vers l'hébergement, modification des outils et du suivi effectué.

- L'augmentation notable des orientations Action Logement sur le dernier trimestre de l'année.
- L'absence/congé maternité d'une salariée avec difficultés de remplacement et son retour à 0.8 ETP. Son absence avait entraîné l'intervention de plusieurs IS auprès des personnes accompagnées sur son secteur.
- Le départ d'un intervenant social en novembre 2025 qui n'a pu être remplacé qu'en janvier 2026.

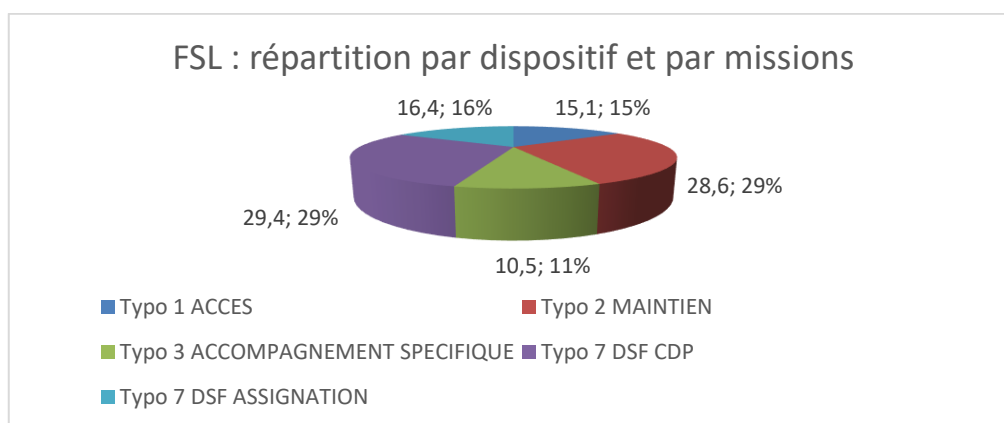
2 – Zoom sur l'année 2025



A ces **425** mesures et diagnostics se rajoute la participation à **33** CEMA (Commissions d'Évaluation des Mesures d'Accompagnement) avec **135** dossiers passés et **36** interventions en structures PARCOURS LOGEMENT réalisées.

3 – Actions mises en œuvre en partenariat avec le Conseil Départemental

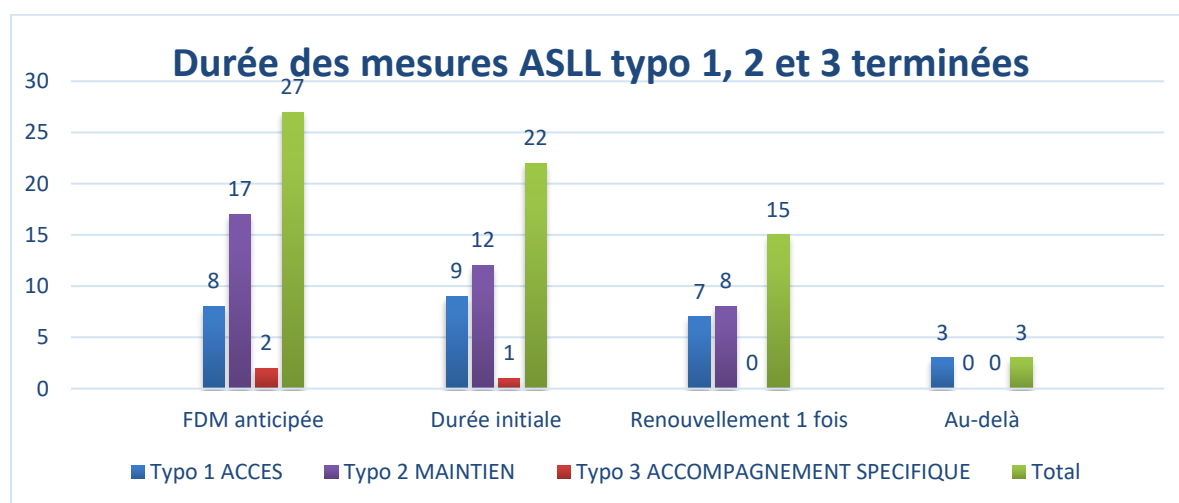
(Principal financeur)



● Les mesures ASLL typo 1,2 et 3 suivies en 2025

129 mesures d'accompagnement social lié au logement typo 1, 2 et 3 suivies

Cela représente une moyenne mensuelle d'accompagnements en fil active égale à 65 mois/mesures. Avec la signature de la nouvelle convention ASLL 2025/2028 avec le département, toutes les mesures ont été considérées comme des nouvelles mesures.

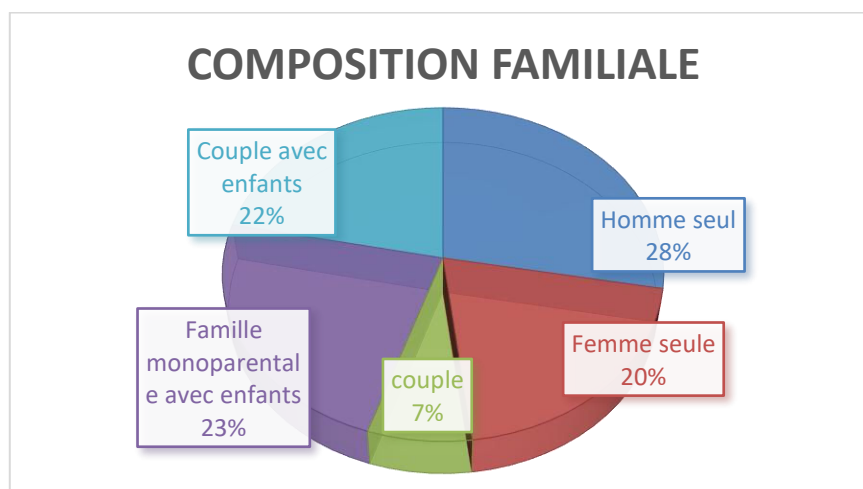


↳ **Les mesures liées à la TYPO 1 « accès au logement »** induisent normalement des accompagnements plus courts que les mesures liées à la **TYPO 2 « maintien »** et **typo 3 « accompagnement spécifique »** qui porte le plus souvent sur des problématiques de fond plus ancrées.

↳ **Les problématiques rencontrées** par les ménages sont de plus en plus complexes dans leur résolution et sont souvent multiples.

PROBLEMATIQUES RENCONTREES DURANT L'ACCOMPAGNEMENT	2025
Faibles ressources	59
Santé / handicap	58
Troubles psychologiques / comportement	28
Logement inadapté (typologie)	29
Logement trop cher	25
Logement indigne – indécent - énergivore	18
Vulnérabilité	21
Isolement	38
Addictions	22
Surendettement	38
Manque d'autonomie dans les démarches administratives	67
Parcours résidentiel difficile	25
Absence de logement	12
Fracture numérique	40
Difficultés compréhension et maîtrise du français	13
Emploi précaire, précarité ressources	30
Baisse d'autonomie (public âgé)	11
Défaut de gestion budgétaire	40
Fragilité du statut administratif	14

↳ **Au niveau de la composition familiale**, les mesures d'ASLL typo 1, 2 et 3 concernent majoritairement les hommes isolés et les familles monoparentales avec enfants.

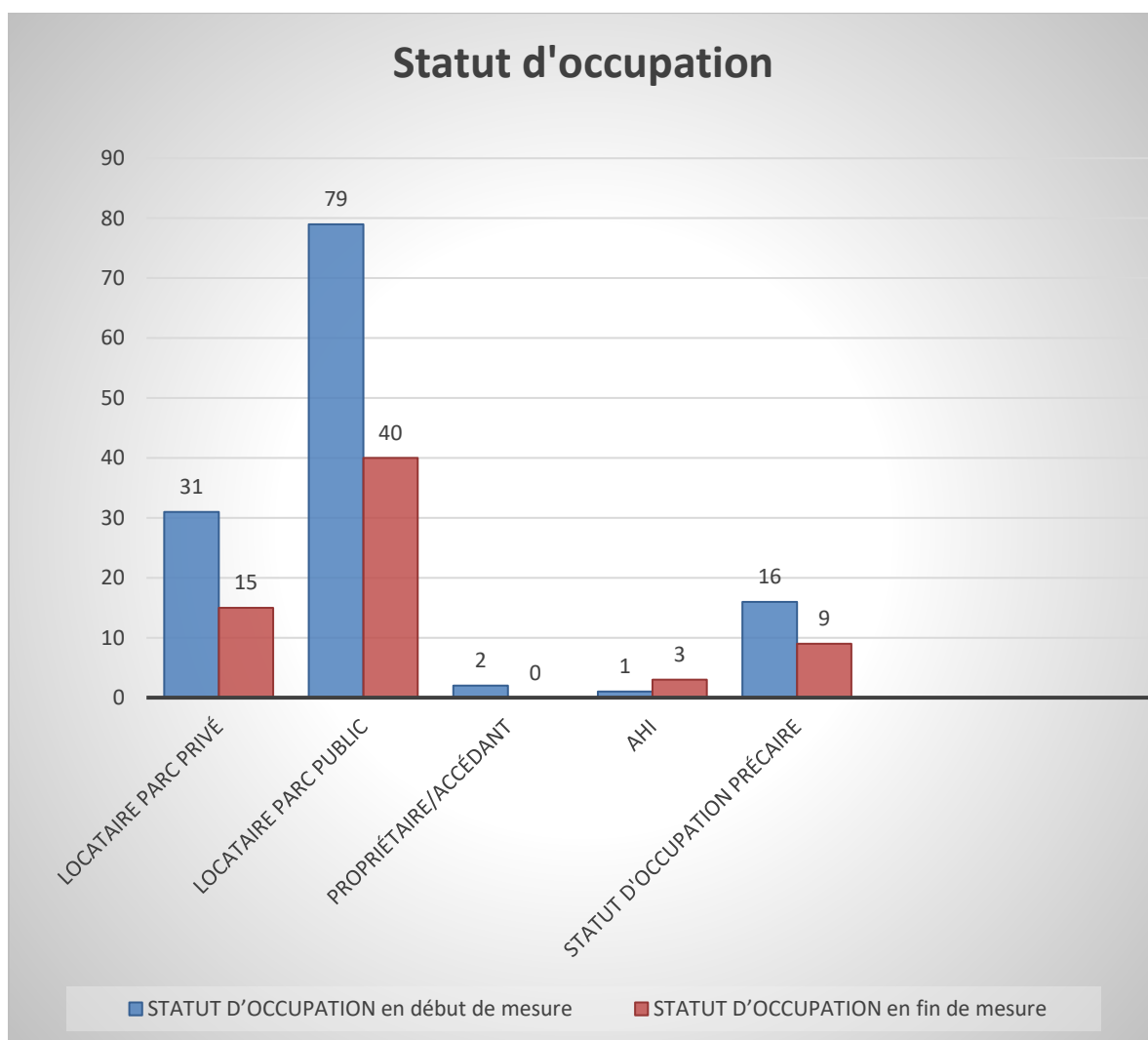


↳ **Concernant les ressources**, ce tableau est renseigné en ménages et prenant en compte uniquement la ressource principale.

Ressources des ménages	En début de mesure	En fin de mesure
Salaire	34	19
Chômage indemnisé	9	6
Indemnités journalières	18	3
RSA	25	17
Retraite	15	9
AAH	11	2
Pension d'invalidité	4	2
Prestations familiales	9	8
Aucune ressources	4	1
TOTAL	129	67

Les ressources tirées de l'occupation d'un emploi (26%) sont très minoritaires par rapport aux revenus de substitution (74%). Cela traduit des situations de pauvreté expliquant l'une des origines des difficultés de maintien ou d'accès au logement des ménages. Cette faible proportion des revenus d'activité professionnelle n'est pas qu'un effet de l'impact de la crise économique actuelle, mais traduit des situations de pauvreté anciennes.

↳ **En ce qui concerne le statut d'occupation**, sur 16 personnes identifiées à l'ouverture de mesure en statut d'occupation précaire, 7 ont pu intégrer un logement en location ou une structure d'hébergement.



👉 **La situation locative** montre l'effet bénéfique de l'accompagnement sur la réduction des situations d'impayés et l'amoindrissement des risques d'expulsion. Meilleur est l'effet de l'accompagnement lorsqu'il se met en place dès les premières difficultés relatives aux impayés de loyers.

SITUATION LOCATIVE		
En début de mesure	Mois	En fin de mesure
13	Pas de loyer	9
41	A jour de loyer	34
29	De 1 à 3 mois	11

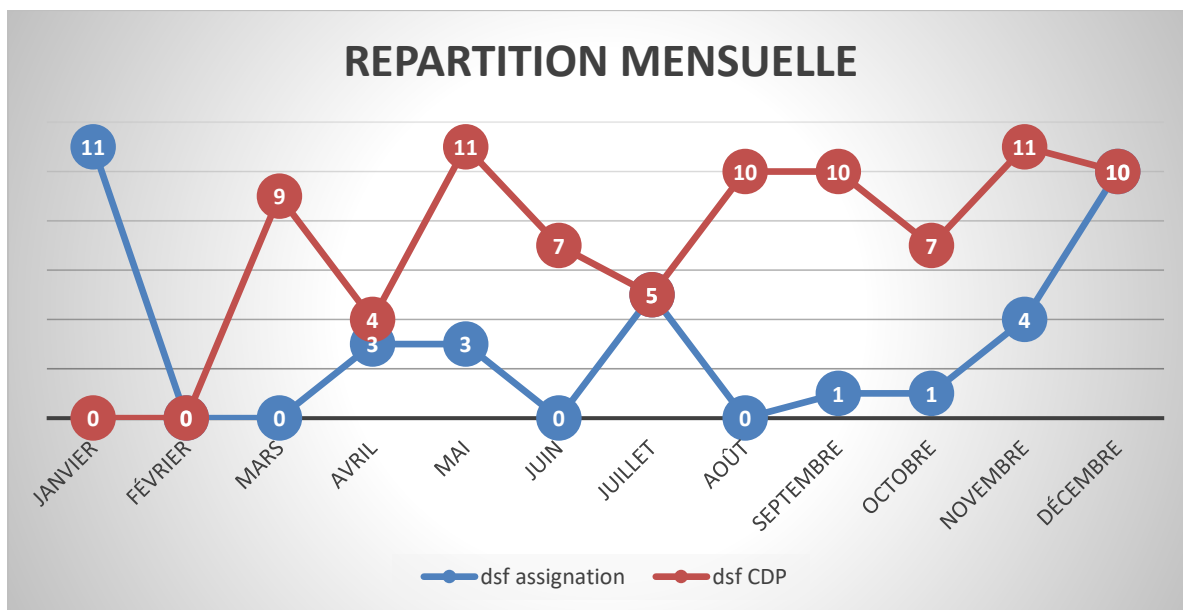
24	De 4 à 6 mois	4
14	De 7 à 12 mois	5
8	>à 12 mois	4
129	TOTAL	67
14	Jugement d'expulsion	5
11	Demande de CFP	4
2	CFP accordé	3
27	TOTAL	12

Constat : Une demande de mise en place d'accompagnement social lié au logement dès les premiers mois d'impayés favorise une régularisation plus rapide des situations.

● Les DSF réalisés en 2025 (ASLL typo 7)

Avec l'application de la loi Kasbarian, les DSF sont à effectuer à compter des CDP (commandement de payer).

109 demandes traitées en 2025 dont **70** au stade du CDP et **39** au stade de l'assignation.



Nos interventions ne concernent que le parc privé. Le public rencontré à domicile est diversifié que ce soit au niveau des catégories socio professionnelles et/ou des ressources. Certaines personnes n'ont jamais pris contact avec des travailleurs sociaux pour diverses raisons. La rencontre qui dure entre 2h et 3h, permet de faire une évaluation réelle de leurs difficultés, de les orienter et de leur rappeler leurs droits mais surtout leurs devoirs et les conséquences qui peuvent en découler. L'explication et la préparation à l'audience amoindrissent les craintes et pour certains favorisent leurs présences.

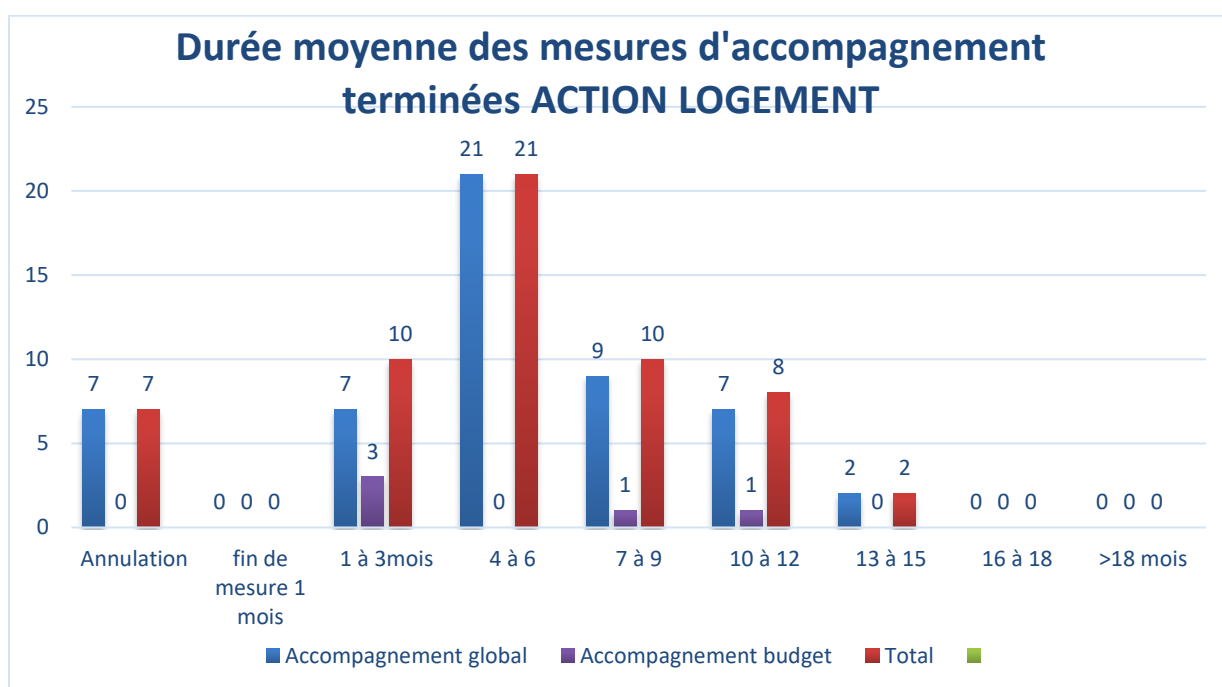
Un constat a pu être fait sur l'écart temps entre les CDP et les assignations. Si la loi tend à raccourcir les délais, la réalité montre que plusieurs mois s'écoulent entre les 2 stades.

Typologie des ménages rencontrés :		total DSF réalisés: 54
Homme seul		13
Femme seule		8
Couple		2
Couples avec enfants		17
Familles monoparentales		13
Autres situations		1 (fratrie)
Répartition Homme/Femme : 30		total DSF réalisés: 54
Homme :		28
Femme :		26
Répartition par tranche d'âge :		total DSF réalisés: 54
Moins de 25 ans		1
25-45 ans		32
45-65 ans		16
Plus de 65 ans		5
Situation professionnelle des ménages:		total DSF réalisés: 54
En emploi		23
Sans activité, indemnisé IJ		5
Sans activité, indemnisé FT		12
Sans activité, bénéficiaire RSA		5
Sans activité, bénéficiaire de l'AAH		2
Sans activité, bénéficiaire d'une pension d'invalidité		0
Retraité		4
Sans ressource		3
Motif principal des impayés de loyer :		total DSF réalisés: 54
Problèmes de santé		2
Surendettement / Difficultés de gestion		4
Perte d'emploi / baisse de revenus		3
Séparation / Divorce		3
Autres (à préciser)		11
Cumul de problématiques (santé, gestion etc.)		31
Préconisations effectuées :		total DSF réalisés: 54
Nombre d'orientation vers la MDS :	20 (+ 11 autres fois, orientation proposée mais refusée par la famille ou suivi social déjà en cours par une autre structure)	
Nombre d'orientation vers le dépôt d'une demande de logement :		25
Nombre d'orientation vers le dépôt d'un dossier BDF :		5
Nombre d'orientation vers ACTION LOGEMENT:		17

4 – Les autres dispositifs mis en œuvre par le service Habitat Logement

● Action Logement

85 mesures d'accompagnement global et budgétaire suivies en 2025 dont **58** mesures terminées.



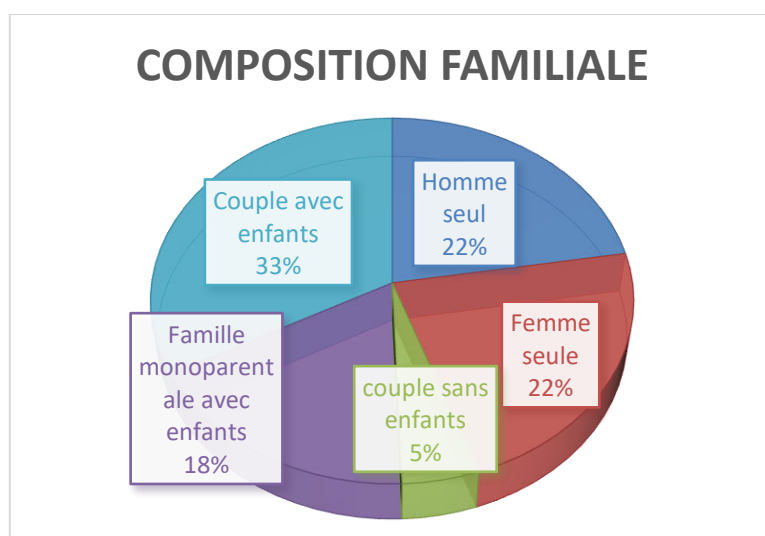
➤ **Les missions d'accompagnement social global lié au logement** impliquent la prise en charge globale des problématiques ayant une incidence sur le logement (accès ou maintien dans le logement). La durée prévisionnelle est de 6 mois renouvelable jusqu'à 24 mois.

Dans le graphique ci-dessus, **pour les 53 mesures d'accompagnement global terminées, 18 mesures ont nécessité des renouvellements au-delà de 6 mois**. D'année en année, ces mesures recouvrent de plus en plus des problématiques multiples et lourdes.

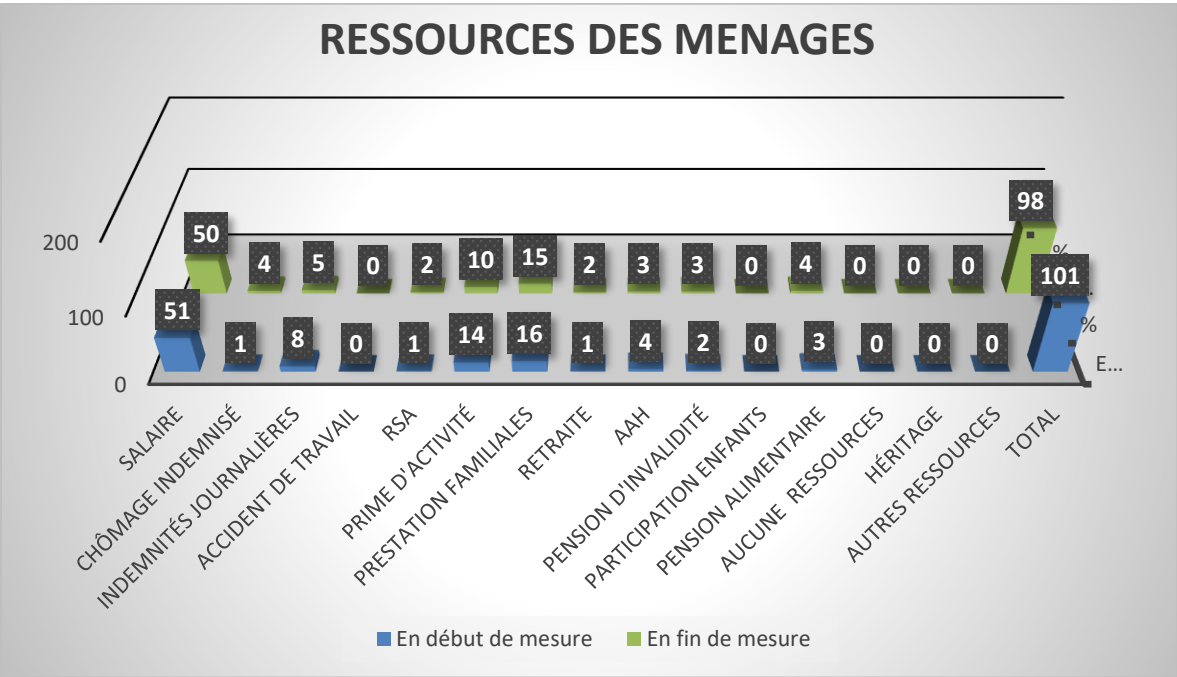
➤ **Concernant la mission liée à la gestion du budget et aux difficultés financières**, il s'agit d'une prise en charge des problématiques liées à la gestion budgétaire et aux difficultés financières. La durée prévisionnelle est également de 6 mois renouvelable dans la limite de 24 mois (3 mois pour la constitution du dossier de surendettement).

Les **problématiques rencontrées** par les ménages sont de plus en plus complexes dans leur résolution et sont souvent multiples. Cette année, l'organisation budgétaire suivi de la recherche de logement sont les problématiques les plus importantes rencontrées.

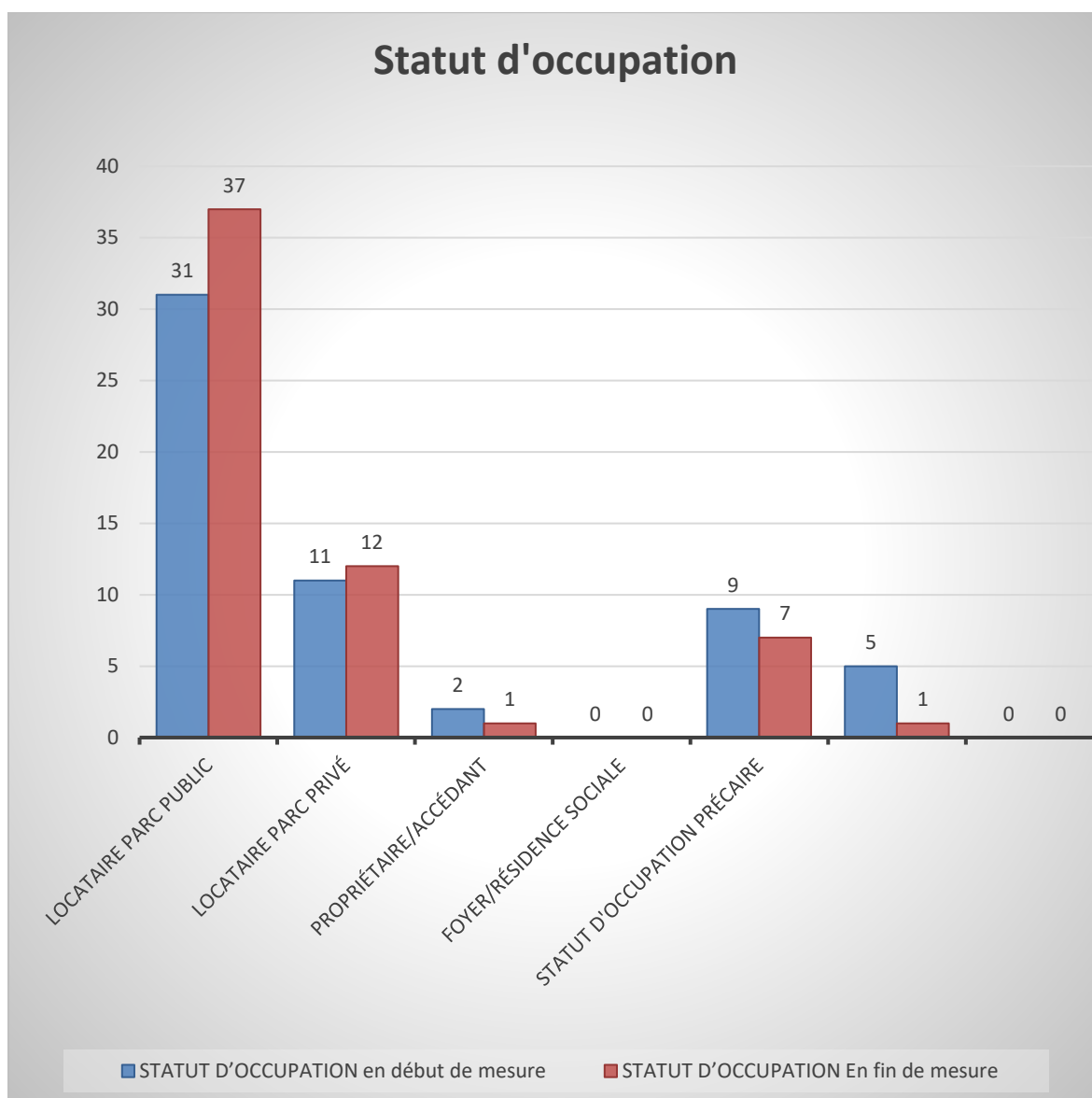
PROBLEMATIQUES RENCONTREES DURANT L'ACCOMPAGNEMENT		2025
RECHERCHE DE LOGEMENT		52
ORGANISATION BUDGETAIRE		52
ENDETTEMENT (autres que locatif)		21
DOSSIER DE SURRENDETTEMENT		10
INSTABILITE DES RESSOURCES		19
DIMINUTION RECENTE ET IMPORTANTE DES RESSOURCES		6
RESSOURCES < CHARGES		6
DEPENSES COURANTES		9
DIFFICULTES ADMINISTRATIVES		16
ILLETTRISME		0
ILLECTRONISME		1
PROBLEME DE SANTE		12
ADDICTION		0
HANDICAP		1
COMPORTEMENT/MODE DE VIE		4
PROBLEMATIQUE FAMILIALE		12
JOUISSANCE DES LIEUX		4
INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT		1
DELAIS DE TRAITEMENT		4
RUPTURE DE DROIT		2
AUTRES		2



Un ménage peut cumuler plusieurs types de ressources.



A la différence de l’ASLL du Conseil Départemental, les ressources tirées de l’occupation d’un emploi sont majoritaires par rapport aux revenus de substitution en début comme en fin de mesures. On observe quelques variations de types de ressources entre les débuts et les fins de mesures. Certaines ressources se substituent à d’autres.



Entre le début et la fin de l'ASLL, nous constatons avec ces chiffres **une stabilité du maintien des ménages dans leur logement avec une augmentation de l'occupation dans le parc public et privé ainsi qu'une diminution du statut d'occupation précaire.**

Statistiquement, nous pouvons remarquer que, **les situations locatives se sont améliorées :**

Nous pouvons alors en conclure que notre travail a permis de répondre au 1^{er} enjeu de l'ASLL qu'est la non dégradation d'une situation de logement menacée.

L'accompagnement social remplit donc son rôle d'accès et de maintien dans le logement.

SITUATION LOCATIVE		
Nombre en début de mesure	Mois	Nombre en fin de mesure
12	Pas de loyer	7
12	A jour de loyer	30
17	De 1 à 3 mois	12
7	De 4 à 6 mois	3
8	De 7 à 12 mois	4
2	>à 12 mois	2
58	TOTAL	58
5	Jugement d'expulsion	4
3	Commandement de quitter les lieux	1
1	Demande de CFP	0
0	CFP accordé	0
9	TOTAL	5

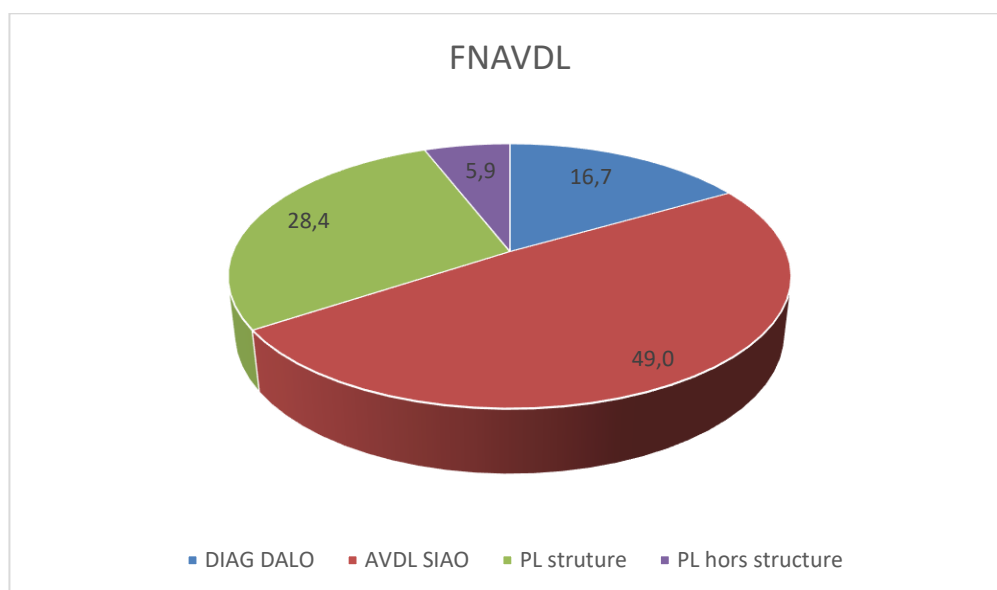
Ce tableau montre les mêmes constats que sur l'ASLL.

Sur cette année, le nombre de ménages à jour de loyer en début de mesure a fortement progressé en fin de mesure passant de 12 à 30 ménages. On note une réduction des impayés de loyer en fin de mesure, sauf pour ceux qui sont supérieurs à 12 mois.

En effet, des 34 ménages ayant initialement une dette de loyer, seuls 21 étaient encore en impayés en fin de mesure. Ce qui nous amène à la conclusion que, meilleur est l'effet de l'accompagnement lorsqu'il se met en place dès les premières difficultés relatives aux impayés de loyers.

Constat : Une demande de mise en place d'accompagnement social lié au logement dès les premiers mois d'impayés favorise une régularisation plus rapide des situations.

● Dispositif FNAVDL



Les mesures AVDL SIAO ont représentés la plus grande proportion des demandes au niveau du dispositif FNAVDL.

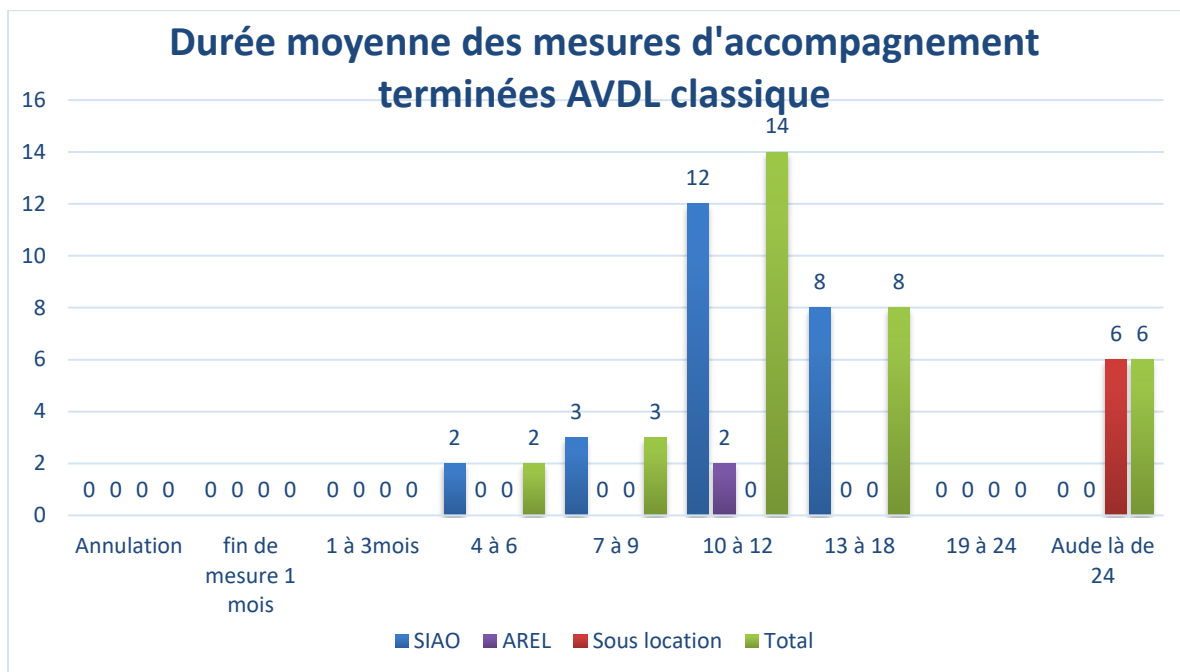
○ AVDL classique

Il s'agit des mesures orientées par le SIAO ; l'AREL et des sous locations à bail glissant.

L'ensemble représente **50** mesures suivies en 2025 dont 33 mesures terminées : (**40** AVL et **10** sous-locations).

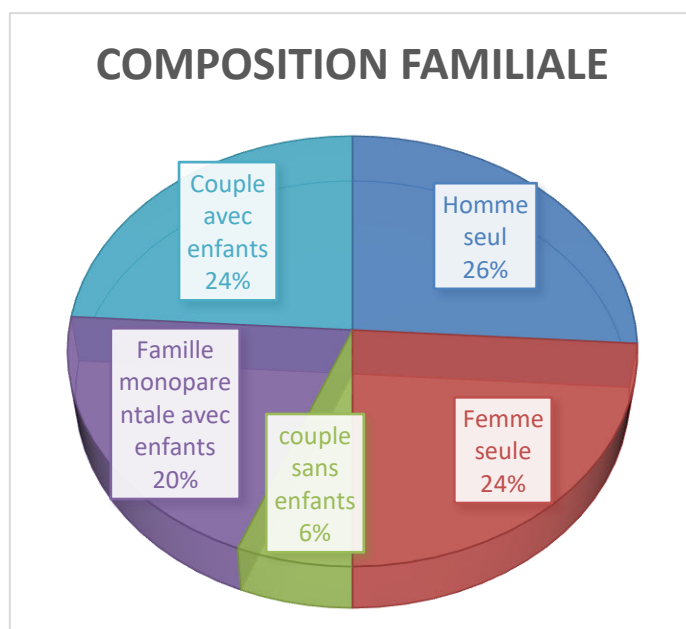
7 nouvelles mesures AVDL + **2** entrées AREL sur 2025.

6 sorties sous-locations (**1** relogement + **5** procédures d'expulsion).

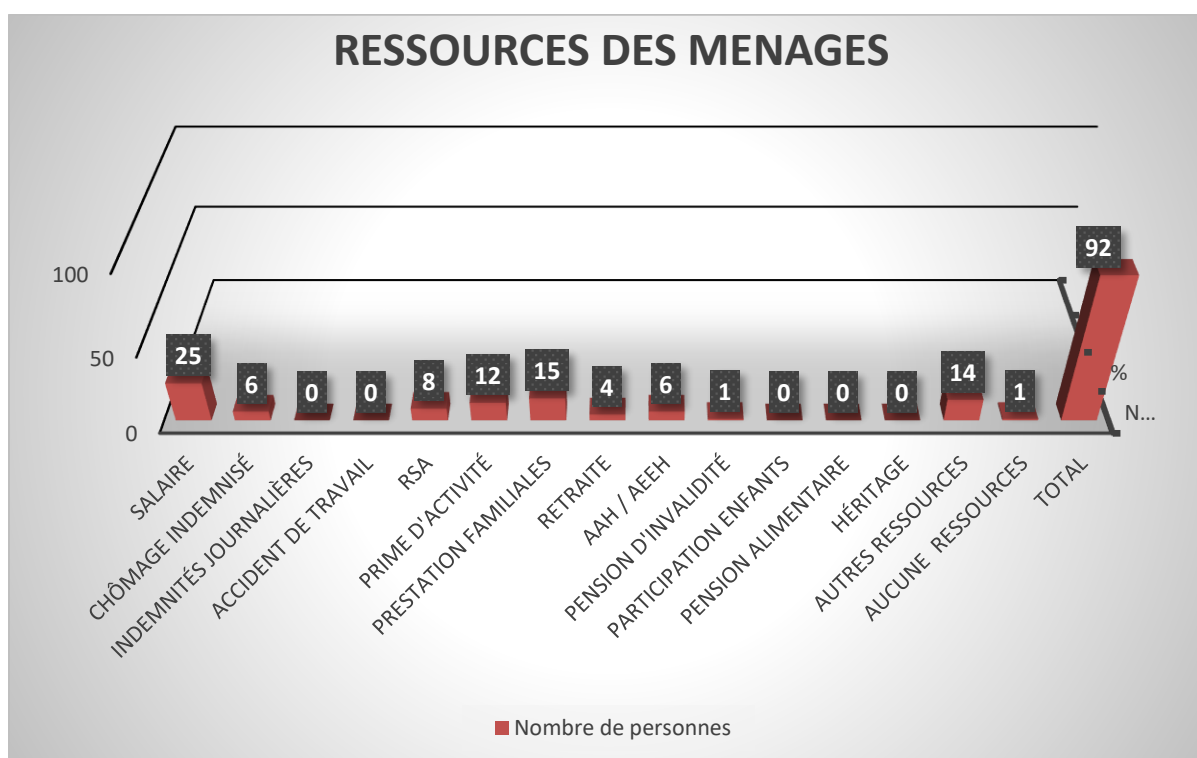


Les mesures AVDL orientées par le SIAO ont une durée de 24 mois maximum. 57% d'entre elles ont eu une durée moyenne de 12 mois. Ces fins de mesures anticipées dans leur grande majorité l'ont été pour objectifs atteints.

Les sous locations ont toutes une durée supérieure à 24 mois. La situation d'endettement des ménages ne facilite pas le glissement des baux.



Les ménages monoparentaux et les personnes isolées (hommes ou femmes) représentent plus des 2/3 des familles accompagnées.



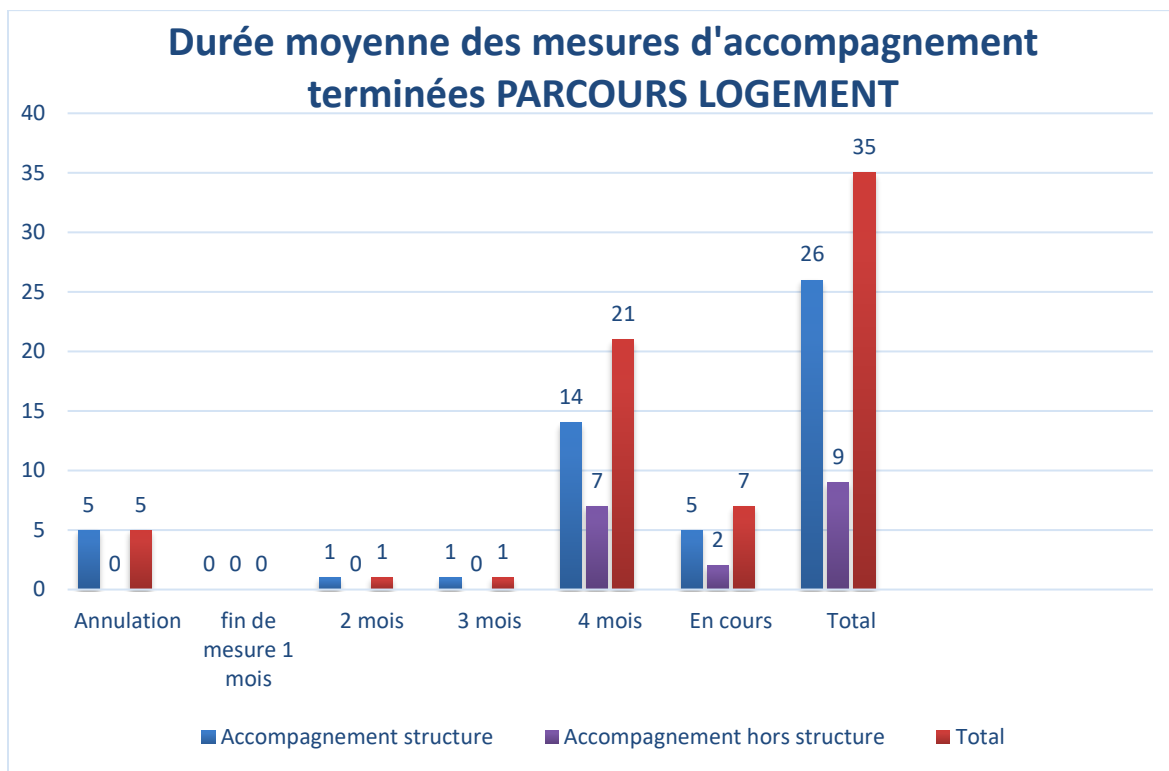
Les $\frac{3}{4}$ des ménages accompagnés disposent de revenus de substitution. Situation semblable au niveau de l'ASLL où les revenus tirés d'une activité professionnelle sont aussi minoritaires.

○ AVDL Parcours Logement

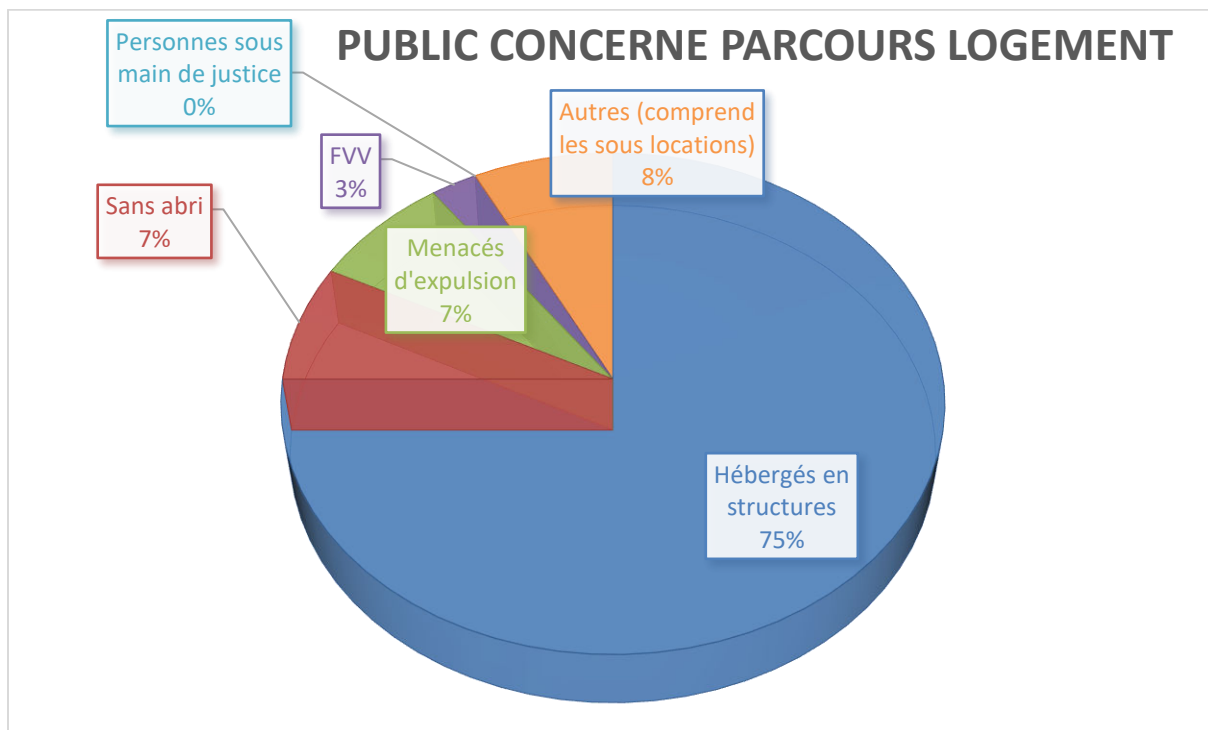
Il s'agit ici de mesures de 4 mois d'accompagnement ciblé sur la préparation au logement. Elles font suite à une identification/évaluation partagée, proposée aux structures AHI et logement adapté de résidents prêt au logement ou pouvant l'être rapidement. Peuvent être également éligibles les ménages s'adressant au SIAO avec une orientation logement autonome de principe ainsi que de ménages bénéficiaires de la priorité DALO en attente de proposition ayant besoin d'un accompagnement préparatoire au logement.

35 mesures d'accompagnement suivies et **36** interventions en structure réalisées (69 dates programmées sur 10 structures).

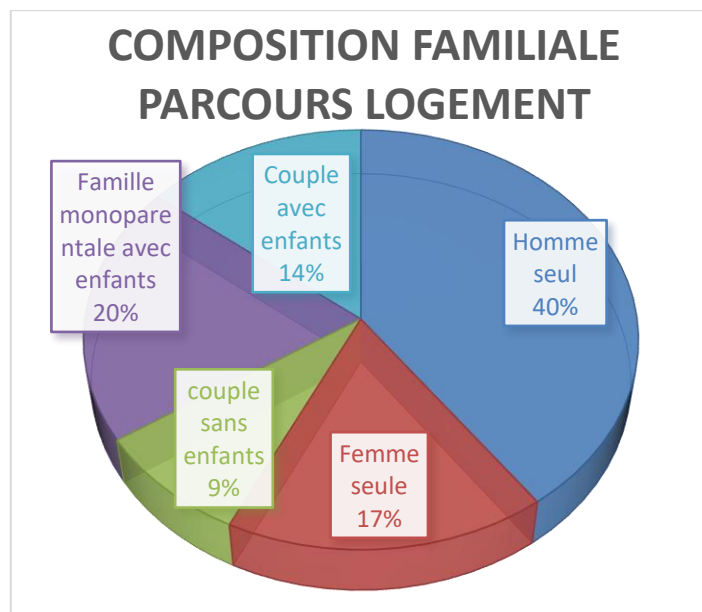
119 situations ont fait l'objet d'une fiche Parcours Logement.



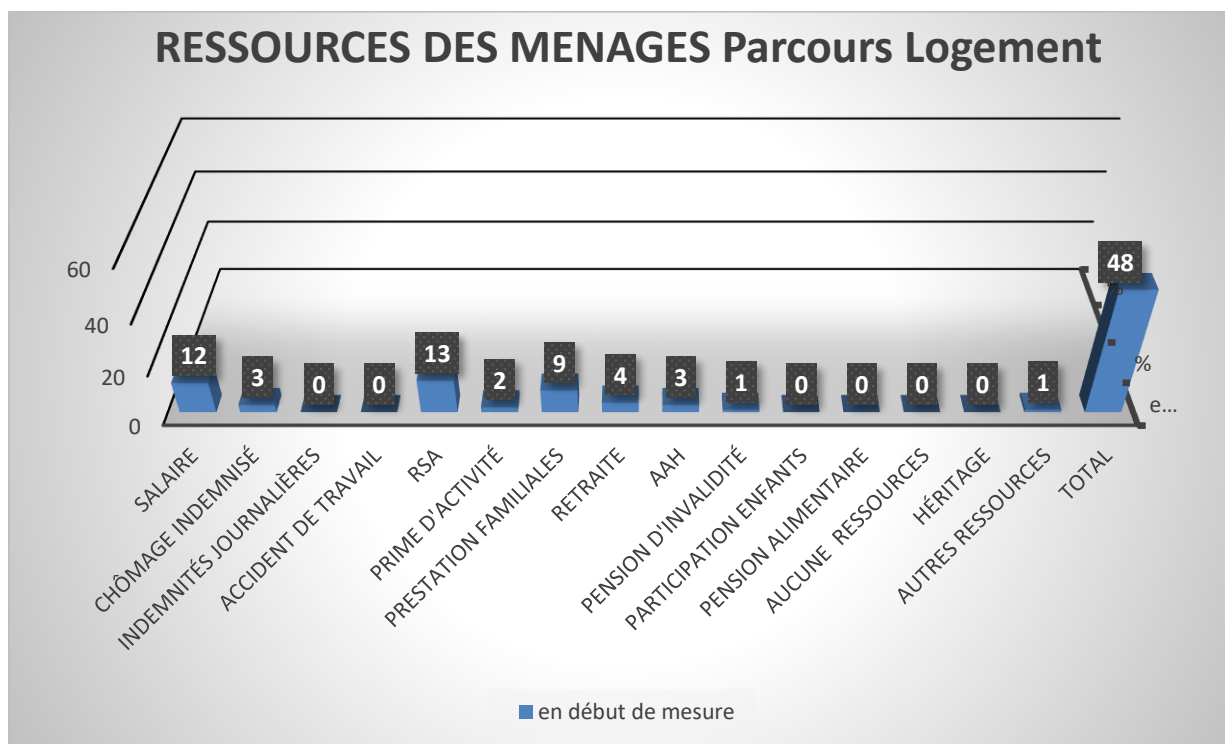
La quasi-totalité des mesures AVDL parcours logement vont à leur terme.



Les 2/3 des mesures concernent les personnes hébergées en structure AHI et/ou logement adapté.



Sont principalement concernés les hommes isolés suivis des familles monoparentales avec enfants.



Ici encore moins du ¼ des personnes disposent de ressources salariales.

CONCLUSION ET PERSPECTIVE

La décentralisation des CEMA implique un investissement en temps plus important aussi bien au niveau de la préparation des ordres du jour que du temps de trajet pour les intervenants.

La nouvelle convention ASLL 2025-2028 avec les Conseil Départemental a fortement réduit le financement des actions induisant ainsi la baisse des effectifs du service de 2 personnes. Le service se réorganise et s'adapte aux nouvelles contraintes tout en recherchant de nouvelles perspectives de développement de ses missions pour assurer sa pérennité.