

Esprit de

N°12
Juin/Juillet/Août/
Septembre 2024

 **Udaf**
Oise
UNIS POUR LES FAMILLES

FAMILLE

La lettre d'informations de l'Union Départementale des Associations Familiales de l'Oise



CRISE DU LOGEMENT ?

Toute la filière est touchée



Page 2

ABBÉ PIERRE

L'état du mal logement



Page 3

INTERVIEW

Politiques logement du CD60



Pages 4 et 5



Logement, la « bombe sociale » a explosé

Quatre millions de personnes mal-logées, 330 000 SDF, 600 000 logements indignes, 767 000 coupures d'électricité pour impayés et 38 000 personnes expulsées de leur logement en 2023 : 50 ans après l'appel de l'Abbé Pierre, ces chiffres, qui

symbolisent la précarité et le mal-être de milliers de familles, font mal au pays de la septième puissance mondiale.

La hausse des taux d'intérêt et l'inflation des coûts des matériaux ont fait chuter le nombre de constructions de HLM et les réservations dans le neuf. Des familles qui n'ont pas obtenu leur crédit pour acheter dans le neuf restent locataires, empêchant les plus précaires d'accéder à un toit. Les diagnostics de performance énergétique ont déjà sorti du circuit des milliers de logements qualifiés de « passoires thermiques » et ce n'est que le début.

Cette crise du logement, commencée en 2022 avec la hausse des taux d'intérêt décidée par la Banque Centrale Européenne, ne touche pas que les plus pauvres. C'est l'ensemble de la société française et des professionnels du secteur (bailleurs sociaux, BTP, agences immobilières, notaires...) qui ont été durement frappés financièrement en 2022 et 2023. Cette hausse impacte le pouvoir d'achat des ménages qui, en moyenne, consacrent désormais 25 % de leur budget mensuel au logement. Moins visible, la crise frappe les entreprises hors BTP. Ces dernières n'arrivent plus à recruter dans les territoires où les prix des loyers surélevés rebutent les candidats ou forcent les personnes embauchées à jeter l'éponge avant même la prise de poste.

La bombe sociale du logement a explosé. Pour autant, une lueur d'espoir est apparue avec un début de baisse des taux d'intérêt et la réalisation en 2024 de projets prévus en 2022 et 2023. Dans ce marasme, l'UDAF de l'Oise poursuit plus que jamais ses missions au service des familles, que ce soit pour trouver le logement adéquat, accompagner à la gestion du budget ou prévenir les expulsions. Le Conseil départemental de l'Oise propose également des aides et l'Adil 60 est là pour répondre à toutes les questions des propriétaires comme des locataires.

Le 12 juin, le président de la République, Emmanuel Macron, concédait ne « pas avoir assez avancé » sur le logement des jeunes. En réalité, c'est sur le logement pour tous que les efforts du gouvernement ont été insuffisants. Reste à savoir, après la dissolution de l'Assemblée nationale, quelle place tiendra le logement pour le nouveau gouvernement.

Pol-Henri MINVIELLE
Président UDAF 60

Crise du logement : « Une bombe sociale » !



Depuis 2022, sous l'effet conjugué de la hausse des taux d'intérêt et des matières premières après la Covid-19, le logement subit une crise sans précédent.

Ce sont les associations qui ont utilisé en premier le terme « bombe sociale » pour parler de la situation alarmante du logement. L'expression a ensuite été reprise par tous les partis politiques, puis les médias. Il faut dire que les années 2022 et 2023 ont été particulièrement rudes pour le logement, entraînant des secousses et des répliques. Tous les acteurs du secteur ont été touchés : promoteurs, entrepreneurs du BTP, bailleurs sociaux, et naturellement les locataires et les propriétaires.

40% de crédits en moins entre 2022 et 2023

La crise du logement a débuté en mars 2022, lorsque la Banque Centrale Européenne a augmenté ses taux directeurs pour contrôler l'inflation, suivant l'exemple de la Réserve fédérale américaine. Les taux ont atteint 4,3% en septembre 2023, entraînant une hausse des coûts pour les banques commerciales qui ont relevé leurs taux d'intérêt de 1 à 4,06% sur deux ans. Cette situation a considérablement restreint l'accès au crédit immobilier, avec une diminution de 40% des crédits débloqués

en 2023 par rapport à 2022, selon la Banque de France. Les transactions immobilières ont également chuté : les ventes dans l'ancien ont baissé de 18% entre septembre 2022 et septembre 2023, passant de 1,13 million à 928 000, et les réservations de logements neufs ont diminué de 30% sur neuf mois en 2022 et 2023. La Fédération nationale de l'immobilier prévoit seulement 800 000 transactions pour 2024.

Des constructions en chute

Les bailleurs sociaux ont été doublement affectés : d'une part par la hausse du taux du livret A, passé de 0,5% à 3% en 2023, et d'autre part par la diminution drastique des constructions de logements HLM, qui sont passées de 125 000 en 2016 à 85 000 en 2023. Cette situation est due en partie à la réduction des aides au logement pour les ménages modestes décidée par le président Emmanuel Macron en 2017. En parallèle, dans le secteur privé, le nombre de permis de construire a diminué de 25%, avec seulement 372 500 logements autorisés de décembre 2022 à novembre 2023.

Locataires en détresse

Les locataires les plus modestes ont été confrontés à une hausse des charges et des impayés de loyers dans les HLM, passant de 3 à 10% entre 2022 et 2023 selon la Confédération générale du logement (CGL). La demande de logement social a explosé tandis que les ménages ayant les moyens

d'accéder au logement privé ou à la propriété se sont retrouvés bloqués dans leur situation actuelle.

Toute la filière touchée

La crise a également impacté l'ensemble de la filière du logement, avec des prévisions de pertes d'emploi pouvant atteindre 300 000 dans le secteur du bâtiment d'ici 2025, selon la Fédération française du bâtiment (FFB). Les agences immobilières ont été particulièrement affectées, avec 887 liquidations judiciaires en 2023 selon le cabinet Altarès, et de nombreux départs dans le secteur notarial.

Pour 2024, l'espoir réside dans une légère baisse des taux d'intérêt et des prix à la vente, notamment dans les grandes villes comme Paris, Bordeaux et Lyon. Cependant, une baisse plus significative des prix, de l'ordre de 15 à 20%, serait nécessaire pour redynamiser véritablement le marché immobilier, une perspective à laquelle de nombreux propriétaires se montrent réticents, étant eux-mêmes sous pression financière avec les charges et les travaux de rénovation énergétique obligatoires.



Fondation Abbé Pierre : 2023, « l'année d'une aggravation alarmante de la crise du logement »

Dans son rapport annuel paru en février 2024, la Fondation Abbé Pierre regrette que ses nombreux messages d'avertissement sur le mal-logement aient été ignorés. Les efforts des pouvoirs publics sont encore insuffisants.

« Mes amis, au secours. Une femme vient de mourir gelée. » Le 1er février 2024 a marqué le cinquantième anniversaire de l'appel de l'Abbé Pierre (1912-2007) en faveur des mal-logés. Mais en cinq décennies, la situation s'est aggravée. Dans son rapport annuel, la Fondation Abbé Pierre revient sur le contexte économique difficile : baisse des constructions, raréfaction des terrains disponibles, ou encore une énergie de plus en plus chère. Pire, d'après la Fondation, 600 000 logements en France sont indignes et ce sont les ménages les plus pauvres qui n'arrivent pas à avoir accès aux logements sociaux. Pour preuve, fin janvier 2023, le gouvernement a annoncé son intention de revoir la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) pour que les logements locatifs intermédiaires, accessibles aux classes moyennes, soient pris en compte dans le calcul des logements sociaux que doit bâtir chaque commune. Ces logements ont des loyers plus chers qu'en HLM mais 10 à 15% moins chers que dans le privé. Une décision qui vise à améliorer la mixité sociale mais qui va encore laisser les plus pauvres au bord de la route. 3 456 ménages sont quant à eux obligés d'habiter à l'année dans des campings, en attendant que leur demande de logement social soit acceptée.



Des politiques publiques jugées « insuffisantes »

« L'effort public pour le logement n'a jamais été aussi faible », déplore la Fondation. Entre 2020 et 2022, l'effort pour le logement n'a représenté que 1,6% du PIB contre 2,2% en 2010. Une perte estimée à 15 milliards d'euros chaque année. L'association craint aussi les conséquences de la loi Kasbarian dite « anti-squat » qui vise à protéger les logements d'une occupation illicite mais risque d'accroître les expulsions. Cette loi prévoit entre autres une amende de 7 500 euros pour des locataires qui ne partiraient pas d'eux-mêmes et attendraient les forces de l'ordre. « Nous allons vers une criminalisation des mal-logés », déplore la Fondation Abbé Pierre.

Quant à la loi DALO (droit au logement opposable), mise en place en 2008 et permettant à des ménages de déposer des recours auprès de commis-

sions de médiation départementales pour accéder à un logement ou à un hébergement, la Fondation Abbé Pierre estime qu'elle est peu respectée. De 2008 à 2022, 1,2 million de recours ont été déposés. Mais en 2022, seules 36,3 % des décisions des commissions ont été favorables aux requérants en raison d'un manque de logements disponibles, et près de 93 000 ménages attendent un logement depuis 14 ans ! Enfin, en 2023, 21 500 ménages, soit 38 000 personnes, ont été expulsés pour loyers impayés, soit une augmentation de 23% en un an.

Sur le logement social, les perspectives sont sombres. La Caisse des Dépôts a tiré la sonnette d'alarme quant à la capacité financière des organismes HLM à atteindre leurs objectifs d'investissements. La Caisse des Dépôts prévoit dans les années à venir la construction de 66 000 logements HLM par an, loin de l'objectif de 125 000 affiché en sortie de Covid-19 et des 150 000 promis pendant le mandat de François Hollande (2012-2017).

La crise en chiffres (Source : Fondation Abbé Pierre)

26	% des ménages ont eu froid chez eux en 2023 (14% en 2020)
767 000	coupsures d'électricité pour impayés en 2022 (553 000 en 2019)
93 000	ménages en attente de relogement DALO (78 000 en 2021)
330 000	SDF en 2023 (143 000 en 2012)
9	millions de personnes sous le seuil de pauvreté
4,2	millions de personnes mal-logées
8 350	personnes refusées chaque soir par le 115
2,4	millions de personnes en attente de logement social
38 000	personnes expulsées pour impayés de loyers en 2023 (+23% par rapport à 2022)



Politiques du logement dans l'Oise : Entretien avec Nadège Lefebvre, Présidente du Conseil départemental.

Dans un entretien exclusif, le journaliste de l'UDAF de l'Oise interroge Nadège Lefebvre sur les politiques du logement dans le département, mettant en lumière les initiatives clés et leur impact sur les résidents dans l'Oise.

En quoi consiste le PLAN OISE RÉNOV' ?

En juillet 2019, le Département de l'Oise a mis en place un vaste Plan Oise Renov' pour l'amélioration de l'habitat en lien avec l'Agence nationale de l'Habitat (Anah). Ce plan a été renouvelé en 2023, pour 3 ans, afin de guider et de subventionner les propriétaires, sous conditions de ressources, dans des dispositifs d'aide tels que « la lutte contre la précarité énergétique » pour rénover et remettre son logement aux normes ou encore « le maintien à domicile » pour les personnes âgées ou en situation de handicap. Il permet aux propriétaires du parc

privé, sous conditions de ressources, de bénéficier de l'assistance de l'opérateur SOLIHA pour le montage de dossiers de travaux dans leurs logements sans avoir à avancer de frais.

Ce plan couvre la totalité du territoire du département de l'Oise, à l'exception des territoires traités par un programme en phase opérationnelle sous maîtrise d'ouvrage (inter)communale (OPAH, PIG), en régie (inter)communale, et concernés par la délégation des aides à la pierre.

Chiffres 2023 : > 821 627 € ont été alloués par le Département en faveur de 272 ménages modestes et très modestes pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique.

Pouvez-vous détailler le Plan de MAINTIEN À DOMICILE et ses bénéficiaires ?

Le Département intervient auprès des propriétaires occupants sur les premiers aménagements liés à la perte d'autonomie à travers le dispositif d'aide intitulé « maintien à domicile ». Cette aide aux travaux vient en complément des aides de l'Anah en vue d'un maintien à domicile et sur prescription

d'un ergothérapeute ou d'un technicien spécialisé.

Les bénéficiaires sont :

- les propriétaires occupants, sous conditions de ressources Anah, réalisant des travaux liés à la perte d'autonomie au sein de leur résidence principale ;
- les locataires du parc privé, sous conditions de ressources, avec accord préalable du propriétaire bailleur.

Les critères d'éligibilité sont consultables sur le site oise.fr.

Chiffres 2023 : > 164 120 € en faveur de 166 ménages pour aider au maintien à domicile.

De quelle manière contribuez-vous à la CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ?

Le Département contribue à la création de logements locatifs sociaux via un accompagnement financier important des bailleurs sociaux dans le développement de l'offre locative sociale. Plus précisément, il cible les programmes PLUS (Prêt

Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) en fonction de critères de développement durable pour des personnes en grande précarité. Cet accompagnement est bonifié pour les opérations menées en zone rurale (zone C).

Chiffre 2023 : 3 309 500 € de subventions ont été accordés pour la construction de 531 logements locatifs sociaux à destination des ménages les plus modestes, dont 101 logements situés en zone rurale (zone C), 125 logements construits en utilisant des matériaux biosourcés ayant un impact positif sur la planète, car peu émetteurs de gaz à effet de serre (GES) et 287 logements certifiés NF Habitat HQE (Haute Qualité environnementale), gage de qualité pour le logement (qualité de vie, respect de l'environnement, économie et maîtrise des coûts du logement).

Comment fonctionnent les dispositifs d'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ ?

Depuis 2018, via son dispositif d'Accession Sociale à la Propriété, le Conseil départemental de l'Oise facilite le parcours résidentiel des familles modestes. Ce dispositif s'adresse aux primo-acquéreurs sous conditions de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession) en voie d'acquisition de leur résidence principale dans le département de l'Oise par l'intermédiaire d'organismes bailleurs HLM (Offices Publics de l'Habitat, Sociétés Anonymes HLM, Sociétés coopératives HLM). Cette aide permet notamment de fluidifier les rotations dans le parc locatif.

Montant de l'aide selon la typologie : 7 000 € à 11 000 € pour un logement neuf et 6 000 € à 10 000 € pour un logement dans le parc ancien

Cette aide est bonifiée à hauteur de 3 500 € en cas de travaux de réhabilitation prévus dans le logement au moment du projet d'acquisition.

Chiffres 2023 : > 197 ménages ont été accompagnés pour un montant global de subvention de 1 544 000 €, soit une subvention moyenne par ménage de près de 8 000 €.

Pourriez-vous nous parler des aspects de solidarité dans le logement au Conseil départemental, notamment le FDSL, le FDCH, l'APA, le PCH et l'Accompagnement social au Logement que vous avez confié à l'Udaf ?

Le Fonds Solidarité Logement (FSL) du Département de l'Oise, instauré depuis 2004, est financé par le Conseil départemental ainsi que par des partenaires tels que la CAF, les bailleurs sociaux et les fournisseurs d'énergie. Il vise à soutenir l'accès ou le maintien dans le logement des personnes relevant du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD). Le FSL offre des aides financières ou

un accompagnement social, l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), adapté par des travailleurs sociaux et délégué à des partenaires comme l'UDAF. Ce dispositif agit pour l'accès au logement autonome et la prévention des expulsions.

L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), gérée intégralement par le Département, finance les dépenses permettant aux personnes âgées dépendantes (GIR 1 à 4) de rester à domicile. Elle couvre diverses prestations telles que les interventions à domicile, les aides techniques comme les cannes ou les déambulateurs, et est définie dans un plan d'aide personnalisé.

La Prestation de Compensation du Handicap (PCH) aide à financer les dépenses liées au handicap, comme l'aménagement du logement ou les frais de déménagement. Les montants fixés peuvent atteindre jusqu'à 10 000 € pour l'adaptation du logement sur une période de 10 ans. Le Fonds de Compensation du Handicap (FDCH) intervient pour les personnes handicapées, couvrant les frais non pris en charge par la PCH, notamment pour l'aménagement du logement et des aides techniques.

En tant que premier partenaire de l'ADIL 60, quelles sont les missions de cette association et pourquoi est-ce important d'être partenaire ?

Le Conseil départemental de l'Oise soutient l'ADIL 60, une Agence Départementale d'Information sur le Logement essentielle pour les habitants. L'ADIL 60 offre un service gratuit et neutre d'information, de conseil et d'accompagnement sur le logement, y compris les droits et devoirs des locataires et pro-

priétaires, l'aide aux dispositifs d'aide au logement, le soutien en cas de litiges, et l'accompagnement dans les projets de rénovation énergétique. En cinq ans, elle a effectué près de 60 000 consultations juridiques, financières, fiscales et info-énergie, accessibles par téléphone, lors de visites au siège ou dans ses 40 permanences décentralisées. Ce partenariat est crucial pour garantir un accès facilité à une information de qualité pour tous, en lien avec nos initiatives départementales comme la rénovation thermique des logements, l'adaptation au maintien à domicile des seniors et des personnes handicapées, et l'accession sociale à la propriété.

L'Adil Oise en chiffres (2023)

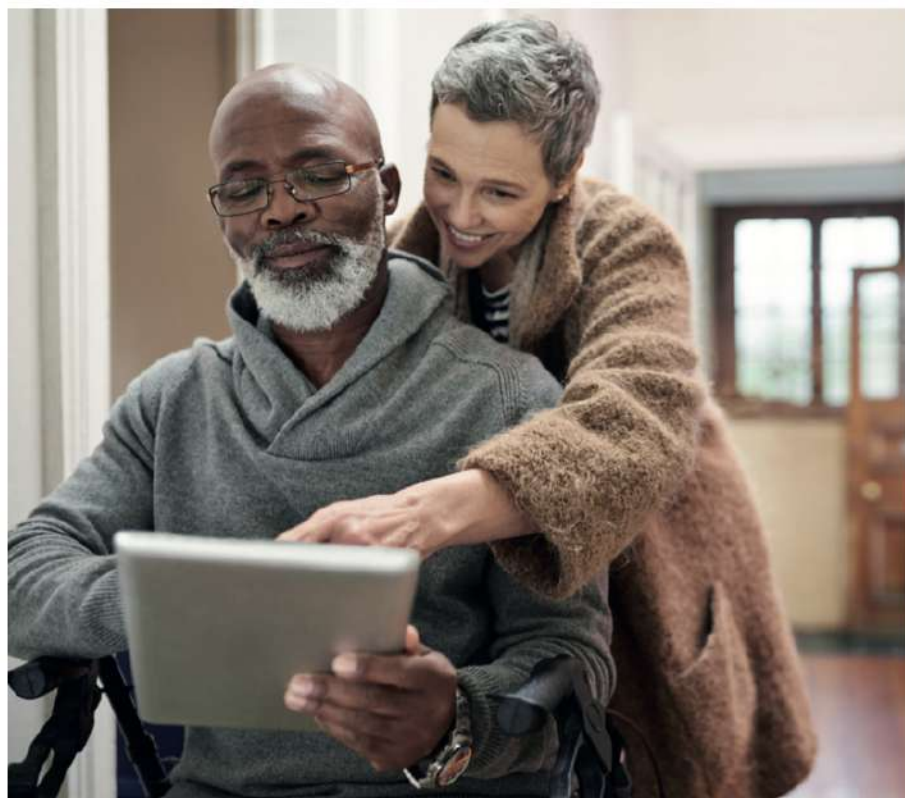
11 700 consultations, dont

3 500 pour la rénovation énergétique

8 200 pour le droit opposable au logement, les rapports locatifs, l'accession à la propriété

Comment les citoyens peuvent-ils s'informer sur les services offerts par le département en fonction de leurs besoins spécifiques liés au logement et à l'habitat ?

Les habitants de l'Oise peuvent trouver les informations sur le site oise.fr, avec un guide des aides à l'habitat téléchargeable. Ils peuvent également contacter l'ADIL 60 (17 Rue Jean Racine, 60000 Beauvais, tél. : 03 44 48 61 30, mél. : contact@adil60.fr, site internet : <https://www.adil60.org>) qui les accompagnera ou les orientera vers les acteurs concernés.





L'Adil de l'Oise poursuit ses missions d'information en pleine crise

Alain Dehaudt est le directeur de l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil) de l'Oise. Une association qui a pour mission d'informer de manière gratuite et confidentielle les usagers sur leurs droits et obligations en ce qui concerne le logement. Le principal enjeu en cette période de crise est la rénovation énergétique.

L'Agence départementale d'information sur le logement (Adil) de l'Oise a pour mission de conseiller et d'informer gratuitement les particuliers et les bailleurs sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers du logement. Autant dire qu'elle a été particulièrement sollicitée en 2023, avec une hausse d'environ 10 % des sollicitations. En septembre 2023, l'Adil de l'Oise a créé les « Pauses Déj Info Logement », de petites visioconférences de 20 minutes sur des sujets variés comme la location, l'accession, la copropriété ou encore l'énergie. Elle a aussi multiplié les rencontres lors d'ateliers qu'elle a animés et, le 24 avril dernier, elle a créé l'Académie des syndics de copropriété pour favoriser les retours d'expérience entre syndics et informer sur les évolutions réglementaires de la copropriété.

Des logements au DPE « G » interdits à la location en 2025

Ces innovations montrent le rôle grandissant de l'Adil en matière d'accompagnement après avoir été au cœur de la crise du logement. « L'été 2022 a été très compliqué », rappelle Alain Dehaudt, directeur de l'Adil de l'Oise. « Le logement a été frappé de plein fouet par la hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction qui ont raréfié l'offre et annulé de nombreux projets. D'un autre côté, en raison de la loi Climat et Résilience, les logements affichant un diagnostic de performance énergétique (DPE) G+ ont été retirés de la location au 1er janvier 2023, ce qui a supprimé des possibilités de logement. »

Les travaux de rénovation énergétique ont donc été au cœur des discussions entre l'Adil, les bailleurs et les copropriétés en 2023. Après les G+, les logements étiquetés G seront interdits à la location en 2025, puis ce sera au tour des F en 2028, puis des E en 2034. Autant dire que le temps presse. « Même si c'est difficile financièrement, ces travaux sont indispensables. Par ailleurs, pour les primo-accédants, le gouvernement a allongé le prêt à taux zéro jusqu'en 2027. »

L'Adil s'occupe également des relations entre propriétaires et locataires. « On tourne toujours autour des deux principales problématiques : les charges locatives récupérables et les congés. Pour les charges, nous conseillons aux bailleurs de ne pas attendre la fin de l'année pour régulariser et rembourser leurs locataires afin d'éviter que la situation devienne difficile si ces charges s'envolent. Pour les congés, on voit toujours, surtout chez les bailleurs privés, des courriers envoyés aux locataires qui ne respectent pas le préavis et sont non conformes à la loi. La procédure est donc frappée de nullité. »

Un espoir pour les années à venir

Pourtant, pour Alain Dehaudt, tout n'est pas sombre. « Les taux d'intérêt se desserrent et on commence à voir des dossiers mis de côté revenir sur la table. Je pense que 2024-2025 va voir se réaliser les projets qui n'ont pas pu se concrétiser entre 2021 et 2023. » Et peut-être voir enfin la rotation dans les logements sociaux dont l'absence pénalise les plus fragiles.



Au 1^{er} janvier, la France comptait 37,8 millions de logements (Insee)

Dans une étude parue fin 2023, l'Insee Construction Immobilière fait l'état des lieux des logements en France. Plus de 82% d'entre eux restent des résidences principales, mais les résidences secondaires et les logements vacants gagnent du terrain.

Hors Mayotte, la France comptait 37,8 millions de logements fin 2023, avec une croissance de 1,1% par an depuis les années 80. Plus de 82% de ce parc est constitué de résidences principales et 55% sont des résidences individuelles. Les résidences secondaires représentent 10% du parc et les logements vacants les 8% restants. En 2023, 57,2% des ménages sont propriétaires de leurs logements, mais cette part baisse depuis 2014.

Des logements vacants en hausse quand le mal-logement explose

Avoir un second pied-à-terre au bord de la mer, à la montagne ou à la campagne séduit de plus en plus de Français, notamment depuis 2010 dans les départements d'Outre-mer (DOM). En métropole, la part des logements secondaires a légèrement augmenté, passant de 9,5% en 2011 à 9,9% en 2023. Dans les DOM, on est passé de 3,6% en 2007 à 6,3% en 2023.

La part des logements vacants est passée quant à elle de 6,4% à 8,1% entre 2007 et 2023 en mé-



tropole et de 10,1% à 12,3% entre 2007 et 2023 dans les DOM. Parmi les explications données par l'Insee, on trouve l'inadéquation (taille, localisation, prix...), le mauvais état ou encore le départ d'un propriétaire pour une maison de retraite sans mise en vente ou en location de son logement.

Un nombre de locataires stable depuis 40 ans

Bien qu'avec la crise les conditions d'accès à une location se soient durcies, la part de ménages locataires est stable depuis 1983, s'établissant autour de 40%. Ils sont plus nombreux dans les DOM (43,2%). Un peu plus de la moitié des ménages louent à des bailleurs privés.

Des logements vacants et secondaires en zone rurale et dans des villes de moins de 100 000 habitants

La plupart des résidences secondaires (77%) et des logements vacants (58,7%) sont situés en zone

rurale ou dans des villes de moins de 100 000 habitants. Pour les logements vacants, cette part a augmenté de 28,9% à 34,8% depuis les années 80.

Accéder à la propriété : toujours un rêve ?

Pour l'Insee Construction Immobilière, le taux de propriétaires en métropole et dans les DOM (57,2%), bien qu'en baisse depuis 2014, montre l'attachement continu des Français à devenir propriétaires de leur logement. De même, l'augmentation des résidences secondaires vers de plus petites unités urbaines peut être interprétée comme « la recherche d'un équilibre entre la proximité des services urbains et la qualité de vie associée à des espaces moins densément peuplés ».

Il n'empêche qu'en 2023, l'augmentation des taux d'intérêt des banques a entraîné la chute des crédits alloués aux particuliers (de 217 milliards en 2022 à 129 milliards d'euros en 2023). Une demande de crédit sur deux a été rejetée en 2023. Le rêve de la propriété a pour l'instant du plomb dans l'aile.





L'UDAF, un accompagnement au logement renforcé avec la crise

En 2023, l'UDAF est intervenue auprès de 45 familles dans le cadre de sa mission d'Accompagnement social lié au logement (ASLL). Marine Gueguen, cheffe du service Enfance Logement Insertion au sein de l'UDAF, et ses équipes, constatent que la précarité en matière de logement s'est accélérée.

L'UDAF est mandatée par le Conseil départemental de l'Oise pour mener à bien trois typologies d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) sur le territoire de Creil-Clermont. Le service Enfance Logement Insertion de l'UDAF gère ainsi les dossiers de familles qui lui sont envoyés par le Dé-

partement. « La première typologie est l'aide à la recherche d'un logement autonome et adapté du parc locatif privé, et l'accompagnement à l'accès au logement », précise Marine Gueguen, cheffe du service. « L'aide à la recherche aide les familles les plus en difficulté à comprendre tous les aspects du relogement et à trouver la solution la plus adaptée à leurs besoins. L'accompagnement couvre les relations avec le propriétaire, les démarches administratives et la gestion du budget. Nous pouvons accompagner jusqu'à 20 familles par mois sur une période de six mois renouvelables. »

Intervenir pour empêcher les expulsions

La seconde typologie consiste à proposer des solutions pour le maintien dans le logement et à accompagner les familles dans la prévention des expulsions. Un sujet brûlant, puisqu'en 2023 en France, 38 000 personnes ont été expulsées de leur logement, une hausse de 23% en un an. Cette typologie

passé par un diagnostic social et financier de la famille. « Nous les aidons à mieux gérer leur budget et, dans les situations les plus critiques, nous mobilisons la famille pour trouver des solutions visant à stabiliser leur situation financière. Nous les accompagnons également dans les négociations avec le bailleur afin d'obtenir un nouveau bail après résiliation », explique Marine Gueguen. Cet accompagnement, d'une durée de six mois renouvelables, est actuellement disponible pour 10 familles.

La dernière typologie concerne la médiation entre les différents acteurs du logement (propriétaires, locataires et opérateurs techniques), confrontés à des situations difficiles. Selon Marine Gueguen, « Il s'agit de personnes en conflit avec leur bailleur en raison de l'état du logement, ou de locataires d'un même immeuble en désaccord sur les modes de vie, les parties communes ou la présence d'animaux. Notre objectif principal est de rétablir le dialogue entre toutes les parties pour le bien de tous. »

1 000 personnes accompagnées sur l'ensemble du département en 2023

Ces trois différentes actions font l'objet de suivis auprès du Conseil départemental via des rapports et des commissions servant à déterminer la suite à donner aux différents dossiers. En 2024, l'UDAF devra répondre au nouvel appel à projet pour poursuivre ses missions à partir du 1^{er} janvier 2025. Marine Gueguen et ses équipes concèdent que sur le terrain, la détresse sociale s'est aggravée, notamment sur le bassin Creillois. Le nombre d'ASLL a atteint le millier en 2023. La précarité est en constante évolution et la crise du logement l'a fait s'accélérer.

