

PREMIER CAHIER

Seul face au mal-logement



FONDATION
Abbé Pierre

L'état du mal-logement

en France 2020

RAPPORT ANNUEL #25



Seul face au mal-logement

**Personnes âgées, jeunes en début de carrière et de parcours résidentiel, personnes migrantes, célibataires, couples séparés...
Tout le monde peut vivre seul à un moment dans sa vie, comme c'est le cas désormais de 35 % des ménages en France.**



La montée en puissance de la **mono-résidentialité** est portée par trois évolutions démographiques majeures : le report par les jeunes des engagements dans la vie adulte et dans l'établissement conjugal, les ruptures conjugales plus fréquentes et enfin le vieillissement des populations qui laisse souvent des personnes seules pendant de longues années. Le phénomène n'est pas récent, mais il gagne en ampleur et aggrave la distorsion entre le besoin de logements abordables et l'offre disponible. Il est en grande partie **à l'origine de la pénurie de logements** dont souffre notre pays dans les zones tendues.

Cette solitude croissante, qu'elle soit momentanée ou habituelle, choisie ou subie, **expose particulièrement les personnes les plus vulnérables au mal-logement**. Seul, on dispose de revenus plus faibles, on s'oriente vers de plus petits logements, moins nombreux sur le marché (sur-

tout dans le parc social qui vise traditionnellement les familles) et plus chers au mètre carré (surtout dans le parc privé). Avec un taux d'effort plus élevé que la moyenne, la moindre évolution défavorable ou dépense imprévue entraîne le risque de perdre son logement. À ces difficultés, s'ajoute parfois un fort isolement social qui complique le recours aux aides. Les personnes isolées sont plus vulnérables en cas de difficultés, en l'absence de proches en capacité de les héberger temporairement ou de les soutenir financièrement ou moralement, et ont moins recours à leurs droits.

Le mal-logement est également lui-même une cause d'isolement : impossibilité ou honte à l'idée de recevoir chez soi, séparation des membres de la famille ou éloignement de son réseau imposé par les réponses institutionnelles et les difficultés d'accès au logement...

Encore insuffisamment pris en compte dans les politiques publiques et par les acteurs, le mal-logement des personnes seules fait principalement l'objet de solutions expérimentales. Or, **il est temps que les politiques de l'habitat mais aussi les politiques sociales s'adaptent à la mono-résidentialité** et prennent en compte son pendant fréquent qu'est l'isolement social.



DES PERSONNES VIVANT SEULES TOUCHÉES PAR LE MAL-LOGEMENT

Plus d'un tiers des ménages français sont composés d'une seule personne

La part des personnes seules a fortement progressé dans la population. **Entre 1962 et 2013, elle est passée de 20 à 35 % de l'ensemble des ménages.**

Les personnes vivant seules présentent certaines caractéristiques : **les femmes sont davantage représentées** (20 % de l'ensemble des ménages, contre 15 % d'hommes seuls) ; les jeunes femmes vivent plus souvent seules car elles quittent plus tôt le foyer parental, mais entre 24 et 46 ans les hommes sont plus nombreux à loger seuls ; les séniors vivent davantage seuls, surtout les femmes, qui se remettent moins souvent en couple après une séparation ou une fois veuves.

Les ménages composés d'un seul adulte sont particulièrement touchés par la pauvreté, qui affecte **20 % des personnes seules de moins de 65 ans.**

Se retrouver seul : ruptures et mal-logement

QUAND LA MOBILITÉ GÉOGRAPHIQUE AMÈNE À VIVRE SEUL

Un premier facteur de rupture avec sa situation résidentielle précédente et avec son environnement social et familial est celui de la mobilité des personnes. Il concerne des situations et publics variés : jeunes qui décohabitent pour leurs études, personnes qui déménagent pour un emploi, recherche de meilleures conditions de vie ou opportunités... La recherche d'un nouveau logement peut s'avérer plus ou moins aisée, selon leurs ressources, la stabilité de leur situation, leur réseau sur place...

Les travailleurs saisonniers, par exemple, rencontrent des difficultés particulières pour accéder à un logement adapté. Avec des salaires faibles et des contrats courts, ils travaillent dans des territoires où les marchés du logement sont le plus souvent tendus (espaces transfrontaliers, territoires côtiers, zones touristiques...). Le mal-logement des saisonniers demeure un sujet assez peu exploré, pourtant il existe bel et bien : camping sauvage, logement dans des camions ou véhicules, colocations dans des petits logements sur-occupés, etc... Pour d'autres, la mobilité isole sur le long terme, comme les personnes ayant immigré seules en France, à l'instar des « chibanis », par exemple, souvent logés dans des hôtels meublés ou résidences sociales, disposant de peu de ressources.

DÉCOHABITATION, SÉPARATION, VEUVAGE... : SE RETROUVER SEUL APRÈS UNE RUPTURE FAMILIALE

Les divorces et séparations coïncident souvent avec une baisse du niveau de vie, une multiplication des démarches, une souffrance psychologique et une organisation quotidienne qui fragilisent et rendent difficile la recherche d'un nouveau logement ou le paiement, seul, du loyer du logement de l'ancien couple. D'après la DREES, « 12 % des ménages qui ont connu une séparation au cours des quatre dernières années ont connu des retards de loyer les deux années précédant l'enquête ».

La crainte de ne pas pouvoir se loger seul peut pousser des couples à renoncer ou à retarder leur séparation et la décohabitation, y compris dans des cas critiques, comme en cas de violences intrafamiliales.

« Je l'ai quitté en 2012. Je voulais le quitter en 1987. À l'époque, j'étais très isolée, j'avais besoin d'aide mais je ne savais pas la demander, soit j'ai le courage de dormir dans la rue, soit j'abdiquais et j'allais vivre avec mon compagnon. »

[Sylvie 59 ans]



Le veuvage est un autre cycle consécutif d'une rupture douloureuse, qui touche 4 à 5 millions de personnes. Le veuvage constitue la majorité des situations de mono-résidentialité dans le grand âge et, comme la démographe Michèle Dion le rappelle, « *La pauvreté des retraités est concentrée sur les personnes âgées de plus de 75 ans et vivant seules, souvent des veuves* ».

Que ce soit suite à une séparation ou à un veuvage, **les femmes connaissent des baisses de niveaux de vie plus importantes** que les hommes et **sont plus exposées à la précarité**. À titre d'exemple, suite à un divorce, 20 % des femmes basculent dans la pauvreté contre 8 % des hommes.

Les difficultés d'accès et de maintien dans le logement rencontrées par les personnes seules

UNE OFFRE DE PETITS LOGEMENTS ABORDABLES INSUFFISANTE

La réduction de la taille moyenne des ménages depuis 40 ans a nécessité à elle seule la production de près de sept millions de logements. Parallèlement, l'augmentation de la part des petits logements (T1 et T2) dans le parc est beaucoup plus lente. En 2016, seulement 18,6 % des logements étaient composés d'une ou de deux pièces (+ 0,5 point par rapport à 2011). De plus, si les petits logements représentent une part importante du parc locatif privé (55 %), ils **ne constituent que 25 % du parc locatif social, alors que près de la moitié (918 000) des demandes Hlm émanent de personnes seules**.

Les professionnels qui accompagnent les demandeurs de petits logements sociaux observent ainsi, dans les territoires tendus, **des délais d'accès au logement social particulièrement longs, y compris pour les personnes reconnues prioritaires Dalo**.

L'offre insuffisante de petits logements et la diversité des publics isolés créent une forme de concurrence dans l'accès au logement, au détriment des personnes seules les plus précaires. La faiblesse du nombre de petits logements abordables dans le parc social est d'autant plus pénalisante que, pour les demandeurs en attente logés dans le parc privé, qui propose davantage de petits logements, les loyers sont beaucoup plus élevés au m².

HORS PARC SOCIAL, PEU D'OPPORTUNITÉS DE SE LOGER À UN COÛT ABORDABLE POUR LES MÉNAGES MODESTES DANS LES GRANDES VILLES

La question du logement des « petits ménages » prend toute sa signification lorsque l'on examine concrètement la situation de ménages isolés dont le revenu est compris entre les minima sociaux et 1,4 SMIC, dans six grandes agglomérations, comme le montrent nos simulations à Clermont-Ferrand, Lille, Bordeaux, Toulouse, Paris et Aubervilliers.

« On accompagne les gens dans leurs demandes de logement, des logements de petites tailles, pour de petites ressources il n'y en a quasiment pas, on a beaucoup de gens qui ont plein de points dans le système de cotation, un Dalo, etc., et qui n'obtiennent rien... »

[Hôte de la Pension de famille des Thermopyles]

→ **Des T1 et T2 inaccessibles dans le parc locatif privé**

Situation des isolés vis-à-vis du marché locatif libre (en tenant compte des aides au logement) à Clermont-Ferrand, Lille, Bordeaux, Toulouse, Paris et Aubervilliers									
	Revenus	Loyers possibles (33 % de taux d'effort)	Types de logement	Clermont Ferrand	Toulouse	Bordeaux	Lille	Aubervilliers	Paris
Loyer libre pour un T2 (m ²)				12,3 €	13,8 €	15,5 €	15,5 €	18 €	31 €
Famille monoparentale, au SMIC, 1 enfant	1 437 €	474 €	T2	Oui	Non				
Famille monoparentale, au RSA, 1 enfant	1 059 €	349 €		Non					
Loyer libre pour un T1 (m ²)				14,5 €	18,4 €	22,1 €	20,7 €	26 €	36 €
Personne âgée à la retraite/ Isolé en emploi (1,3 Smic)	1 496 €	494 €	T1	Oui	Non				
Personne seule au Smic	1 321 €	436 €							
Jeune en alternance	1 028 €	339 €							
Personne âgée au minimum vieillesse	868 €	287 €		Non					
Personne seule au RSA	551 €	182 €							



→ **L'accession à la propriété : des choix qui se resserrent**

Situation des isolés vis-à-vis de l'accession à Clermont-Ferrand, Lille, Bordeaux, Toulouse, Paris et Aubervilliers									
	Revenus	Mensualités autorisées (33 % de taux d'effort)	Types de logement	Clermont Ferrand	Lille	Bordeaux	Toulouse	Paris	Aubervilliers
Prix du m² pour un T2 en accession libre				1 823 €	3 270 €	4 700 €	2 800 €	10 500 €	4 000 €
Famille monoparentale, au SMIC, 1 enfant	1 437 €	474 €	T2	Oui	Non		Oui	Non	
Famille monoparentale, au RSA, 1 enfant	1 059 €	349 €	T2				Non		
Prix du m² pour un T1 en accession libre				2 155 €	3 500 €	5 000 €	3 600 €	11 880 €	4 400 €
Personne à la retraite/Isolé en emploi (1,3 Smic)	1 496 €	494 €	T1	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Personne seule au SMIC	1 321 €	436 €	T1						
Jeune en alternance	928 €	339 €	T1		Non				
Personne âgée au minimum vieillesse	868 €	287 €	T1						
Personne seule au RSA	551 €	182 €	T1	Non					

Surfaces retenues pour les simulations : T1 : 27 m² (et pour Paris et Aubervilliers : 22 m²) - T2 : 42 m² (et pour Paris et Aubervilliers : 37 m²).

DES TAUX D'EFFORT PLUS ÉLEVÉS

En raison de leurs ressources moindres, de leur accès limité au parc social et du coût élevé des petits logements dans le parc privé, les ménages isolés consacrent une part plus importante de leurs revenus à leur logement. 13 % des personnes vivant seules et 19 % des familles monoparentales subissent un effort financier excessif pour se loger (au sens où elles ont un taux d'effort net supérieur à 35 % et un reste-pour-vivre inférieur à 650 €/mois/uc).

Les personnes vivant seules et les familles monoparentales sont par conséquent **davantage exposées aux impayés de loyers et au risque d'une expulsion locative**. En 2018, les hommes seuls représentaient 26 % des ménages surendettés et les femmes seules 21 %.

« Comme ils sont jeunes et célibataires, ils ne sont jamais pris en charge. On leur dit d'appeler le 115 tous les jours mais ça ne répond pas. Et si ça répond, quand ils disent qu'ils sont hommes célibataires, ce n'est même pas la peine. »

[Association AADJAM]

ment plus touchés par le mal-logement que la moyenne. Malgré l'urgence de leur situation, les personnes seules accèdent plus difficilement au logement social (taux d'attribution annuel de

19 %, contre 26 % pour les ménages de deux ou trois personnes).

En 2012, les personnes vivant seules représentaient **65 % des personnes sans domicile. Elles sont plus souvent sans-abri (88 % de personnes seules) ou en hébergement collectif** que les

familles et les couples, qui accèdent davantage aux hôtels ou aux logements procurés par une association. L'analyse des appels au 115 montre que durant l'hiver 2016-2017, **la moitié des hommes seuls n'ont jamais été hébergés suite à leur demande.**

DE MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

L'enquête Logement 2013 de l'Insee montre que **les ménages unipersonnels sont relative-**

ISOLEMENT ET MAL-LOGEMENT : DEUX PHÉNOMÈNES SOUVENT LIÉS QUI SE RENFORCENT MUTUELLEMENT

« Les faibles salaires créent de l'isolement, on n'a pas les moyens de sortir, d'aller boire un verre, de payer une salle de sport... »

[Hôte de la Pension de famille des Thermopyles]

Des publics précaires et vulnérables plus concernés par l'isolement

L'isolement relationnel est en partie lié à des facteurs socio-économiques. Les indi-

vidus percevant des bas revenus, inférieurs à 1 200 euros par mois, sont ainsi surreprésentés parmi les personnes isolées au sens de la Fondation de France : ils repré-

sentent 26 % de la population, mais 34 % des isolés. Au contraire, les personnes percevant un revenu mensuel supérieur à 2 500 euros représentent 20 % de la population et seulement 12 % des isolés. La situation professionnelle influence également l'isolement relationnel, qui concerne particulièrement les chômeurs et les inactifs non étudiants. Les personnes à bas revenus doivent arbitrer en permanence entre le financement d'activités favorisant leur vie sociale et la gestion des dépenses contraintes.

« Sur les facteurs de l'isolement, la barrière de la langue ou de l'écriture joue beaucoup, on a beaucoup de gens qui viennent dans nos accueils parce qu'ils ne comprennent pas leurs courriers. »
[Association Imanis]

L'isolement relationnel est également corrélé au handicap, à la maladie ou à la perte d'autonomie, qui peuvent mener à un retrait de la vie culturelle et des pratiques de loisirs. L'isolement des personnes âgées est souvent renforcé par un délitement des liens familiaux lié à la mobilité des différents membres d'une famille... Une arrivée récente en France, **la non-maîtrise de la langue française ou les obstacles dans l'accès aux droits** peuvent également renforcer l'isolement.

Si les occasions d'échanger sont moins nombreuses en milieu rural, elles se concrétisent plus difficilement en ville. Néanmoins, les personnes vivant éloignées de toute offre de transport, de commerces, services ou lieu d'animation et de socialisation, ou des autres habitations, connaissent aussi un isolement important. Plusieurs professionnels signalent par ailleurs que la « veille » exercée par les habitants d'une commune rurale les uns sur les autres peut aussi représenter un frein au recours aux dispositifs d'aide et d'accompagnement social, par crainte d'être stigmatisés.

Quand le mal-logement crée de l'isolement

L'IMPOSSIBILITÉ OU LA HONTE DE RECEVOIR CHEZ SOI

Face au mauvais état ou à l'étroitesse de leur logement, de nombreuses personnes font part d'un sentiment de honte à l'idée de montrer leur logement à leur proches et se résignent à ne plus recevoir chez elles. La précarité énergétique est une forme de mal-logement qui tend également à renforcer

l'isolement des personnes qui en sont victimes. Les difficultés de logement peuvent aussi compliquer ou rendre impossible la garde alternée des enfants en cas de séparation des parents.

« Une autre personne ne fait entrer personne chez elle. Sa famille et ses amis ne viennent plus. »
[Soliha Vendée]

DES RÉPONSES INSTITUTIONNELLES QUI RENFORCENT L'ISOLEMENT

La faible prise en compte de l'isolement et de son impact se retrouve dans les réponses apportées aux personnes en difficulté de logement. Celles-ci peuvent en effet parfois renforcer leur isolement, en les déplaçant loin de leurs réseaux, en séparant des familles, en ne leur permettant pas d'accueillir leurs proches...

Plus encore que d'autres publics, les isolés font face, dans leurs démarches d'accès à un logement, à **de nombreuses injonctions à la mobilité**, vers des territoires moins tendus afin d'avoir accès à un logement plus grand, moins cher ou adapté à leurs besoins.

Le maintien des liens avec l'entourage est **d'autant moins pris en compte que les personnes vivent seules à la rue, dans des bidonvilles ou des centres d'hébergement**, même lorsqu'elles y trouvent une forme de sociabilité importante. D'après Édouard Gardella, au-delà du rejet des conditions d'hébergement, « le refus de l'hébergement d'urgence par de nombreux sans-abri exprime l'intensité de leur attachement à des collectifs d'appartenance » et non seule la désocialisation de ces publics.

Un déménagement vers une zone moins tendue peut se révéler source de difficultés dans l'accès à

l'emploi, aux services, commerces et lieux d'animation, particulièrement importantes pour les personnes isolées. Si les personnes seules sont surreprésentées dans les quartiers centraux, c'est qu'elles sont caractérisées par « *un attachement fort au quartier qui leur offre des services et des lieux de sociabilité publique* ».

Le règlement intérieur de certaines solutions de logement ou d'hébergement dédiées aux personnes vivant seules peut aussi contribuer à leur isolement en encadrant strictement les horaires de retours le soir, en interdisant la visite et l'hébergement des proches.

L'inadaptation des politiques de mise à l'abri aux personnes entretient l'isolement ou perpétue les ruptures. Comme l'indique ce représentant de l'APUR, « *c'est d'abord la mise à l'abri qui prime, et non pas le lien de sociabilité. On met à l'abri d'un point de vue physique sans prendre en compte le réseau social. Par exemple pour les couples, tout est fait pour les séparer. De même pour les familles* ».

Le cloisonnement des compétences, des financements et des dispositifs fragmente la réponse en autant de solutions dédiées à des « publics » prédéfinis, quitte à désunir les couples et les familles. C'est le cas **des fratries ou couples composés d'un mineur** (dont la prise en charge dépend de l'Aide sociale à l'enfance) **et d'un jeune majeur**.

« Dans les fratries avec un mineur et un majeur, la séparation est faite mécaniquement par l'ASE car le majeur n'est pas pris en charge. »

[Représentant de France Terre d'Asile]

L'ISOLEMENT DES PERSONNES SANS DOMICILE

L'enquête Sans-domicile 2012 de l'Insee décrit des personnes sans domicile bien plus isolées que la moyenne : 36,8 % d'entre elles n'ont pas eu de contact depuis au moins un an avec leur famille (soit 20 fois plus que la moyenne de la population) et 23,1 % avec leurs amis (huit fois plus que la moyenne)...

Si l'isolement précède souvent la perte du logement, **le passage à la rue a un fort effet désocialisant, que l'on retrouve chez les personnes sans abri plus âgées**. Dans son étude sur les personnes à la rue à Paris, la nuit du 15-16 février 2018, l'APUR observe que les jeunes de moins de 25 ans (16 % de la population enquêtée) **ont davantage de liens avec leur réseau familial, amical ou communautaire**. *A contrario, les jeunes sont plus touchés par une forme d'« isolement institutionnel »* liée au non-recours, alors que les personnes en situation de rue les plus âgées sont davantage accompagnées par des travailleurs sociaux (18 % parmi les plus de 55 ans). Contrairement aux jeunes, qui expriment très fortement un besoin de logement (87 % contre 59 % des personnes âgées de 55 ans ou plus), les personnes sans domicile les plus âgées expriment avant tout un besoin d'accès aux soins et d'écoute, un lien social.

Les facteurs d'isolement des personnes sans domicile sont multiples. Certaines ont le sentiment d'avoir été abandonnées par leurs proches et rompent définitivement les liens. D'autres expriment également un sentiment de honte à l'idée de parler de leurs difficultés à leur entourage, qui n'est de ce fait pas toujours informé de leur situation.



« Toutes mes relations, je ne les ai plus contactées, ils ne sont pas au courant. Je ne fréquente plus les anciennes personnes. J'ai rompu avec le passé, définitivement. »

[Georges, 60 ans]

Isolé face au mal-logement : quand l'absence de liens empêche de sortir de la spirale de l'exclusion

Le mal-logement renforce l'**isolement** mais l'isolement peut également être une source de difficultés pour se loger ou se maintenir dans le logement. Il **peut retarder ou empêcher le repérage, l'engagement de démarches, le recours aux prestations ou aux services d'aides...** Au contraire, le lien social joue un rôle fondamental dans le parcours vers de meilleures conditions de logement.

Par leur situation, les personnes seules en difficulté financière et/ou de logement, et isolées, sont **moins susceptibles d'être repérées et orientées** vers des travailleurs sociaux, au risque de voir leur situation s'aggraver. Dans le parc social, les situations d'isolement et de réclusion les plus importantes sont « le plus souvent découvertes à l'occasion d'actes de gestion courants du bailleur » ou repérées à travers des impayés de loyers. Leur repérage est d'autant plus complexe dans les logements privés.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer **ce phénomène de non-recours particulièrement important chez les personnes isolées**. Tout d'abord, elles sont **moins susceptibles d'être informées sur les droits** auxquels elles ont accès par leur entourage. Quand elles ont connaissance de leurs droits, certaines personnes rencontrent **des difficultés à engager les démarches nécessaires**, complexes à surmonter en l'absence de proches pour les accompagner et les conseiller.

L'accès au logement, surtout au logement social, peut être particulièrement long et complexe, et décourageant

lorsque, bien que menée avec diligence, aucune tentative n'aboutit. D'autres difficultés comme le numérique et la dématérialisation se posent **pour les personnes plus âgées.**

Enfin, le phénomène de non-recours des personnes isolées peut également s'expliquer par **une forme d'intériorisation des critères de priorité établis dans l'accès aux dispositifs d'aide.**

Certaines personnes isolées pensent ainsi à tort que certains droits et logements sont réservés aux familles. On observe ainsi, chez les hommes isolés à la rue, « *un découragement et un non-recours au 115* » particulièrement importants et si ces derniers sont largement surreprésentés parmi les publics rencontrés par les maraudes, ils sont proportionnellement moins nombreux à demander un hébergement d'urgence.

Si l'absence d'entourage les prive d'une chance d'être soutenues dans l'accès au logement (accession à la propriété, caution locative...), **c'est aussi d'aide en cas de rupture, d'accident de la vie ou de dépense imprévue dont les personnes seules manquent**, qu'elle soit financière ou morale, de pouvoir être hébergées temporairement, de pouvoir s'appuyer sur un réseau amical et familial...

PRINCIPES D'INTERVENTION ET PISTES D'ACTIONS POUR UNE « ENTRÉE EN POLITIQUE » DU LOGEMENT DES ISOLÉS

Le logement des isolés : une question émergente, des approches segmentées

Lorsque l'on interroge aujourd'hui les acteurs locaux, le thème du logement des « petits ménages » et surtout celui des isolés revient systématiquement. Leur émergence comme « nouveau public cible » est appuyée par la montée en compétence des intercommunalités pour la structuration de l'offre de logements et les attributions Hlm.

Dès lors, certains territoires ont fait du logement des « isolés » une cible de leur action. Par exemple, **dans le Calvados**, les partenaires du PDALHPD ont commandité une étude en 2015-2016 sur les besoins en petits logements. Les élus et responsables de **la Ville et de la Communauté urbaine de Dunkerque** sont également sensibilisés, en raison d'un parc immobilier très déficitaire en petites typologies. L'adjoint au maire en charge du logement explique ainsi qu'« *un demandeur sur deux est une personne isolée. On a négocié avec les opérateurs pour qu'ils construisent une majorité de petits logements mais la réactivité nous amène à devoir gérer la pénurie aujourd'hui.* » L'élu souligne les faibles ressources des isolés (72 % des demandeurs isolés ont des ressources inférieures au SMIC).

Les actions des acteurs sociaux les plus investis se déploient à travers leur prisme d'intervention, composant au total un système de prise en charge particulièrement fragmenté. Or, si l'engagement des acteurs de terrain, services et organismes sociaux,

associations, organismes Hlm est encourageante, elle doit s'inscrire dans un cadre qui demeure à construire pour donner plus d'ampleur à l'action en faveur du logement des personnes seules.

Agir sur l'offre de logements

PRODUIRE DES LOGEMENTS PLUS PETITS ET DES LOGEMENTS ABORDABLES

Certaines collectivités affichent aujourd'hui leur intention de travailler la question des « petits logements » à loyers abordables pour les ménages modestes après avoir identifié et caractérisé les besoins sur leurs territoires.

Dans le Calvados, dans le cadre du PDALHPD 2017-2022, la DDTM a introduit une bonification du PLAI pour les petits logements. La communauté urbaine Caen la mer a également inscrit dans son PLH des aides financières aux programmes qui intègrent au moins 30 % de PLAI, dont la moitié de petits logements. La localisation de ces logements sera étudiée, les demandes de petits logements concernant particulièrement le centre urbain métropolitain.

De même, la Ville de Dunkerque comme la Communauté urbaine (CUD) ont mis en œuvre toute une série de mesures favorables à la production de petits logements : incitation à introduire une part de T2 dans chaque programme immobilier au moment de l'instruction des permis de construire ; convention avec les bailleurs sociaux pour qu'ils ne vendent pas leurs petits logements ; cotation qui priorise les demandes de mutation des familles en surpeuplement dans de petits logements, pour réserver ces petites typologies aux petits ménages.

HABITAT PARTICIPATIF, INCLUSIF, COLOCATIONS, PENSIONS DE FAMILLE... : DES FORMES D'HABITAT PARTAGÉ

C'est tout l'environnement du logement qu'il faut interroger, mais aussi les rapports entre résidents pour une adaptation aux aspirations des ménages unipersonnels qui souhaiteraient éviter de rester isolés dans un logement. Afin de sortir de la standardisation des façons d'habiter, deux logiques sont alors mises en œuvre. Dès la conception d'un ensemble immobilier, on peut chercher à faciliter la coexistence et à faciliter les rencontres, à ménager des espaces de convivialité, à proposer des services adaptés (chambres d'amis, espaces de réception, buanderie commune...). Une seconde logique consiste à proposer des modes d'occupation différents des logements « ordinaires » (colocations, présence d'un tiers, moments institués de vie collective, etc.).

On trouvera ici des « arrangements » concernant les typologies proposées dans le parc social pour recevoir ses enfants, là il s'agira de proposer des logements meublés avec des baux spécifiques pour des actifs en mobilité ou en double résidence, des solutions pour les saisonniers...

Soliha Landes mobilise, avec Nomad, plateforme de l'emploi saisonnier, **les chambres de l'internat d'un lycée** à des loyers maîtrisés pour les saisonniers du Pays Landes Nature Côte d'Argent.

Pour les personnes ayant connu des parcours d'une grande précarité et vivant sans enfants, les pensions de famille proposent des solutions de vrais logements pérennes individuels, associés à des espaces collectifs.

Dans cette même logique, se développent **pour les personnes âgées ou en situation de handicap des solutions d'« habitat inclusif » entre le placement en établissements et le maintien à domicile**. L'habitat inclusif consiste en un mode d'habitation regroupée (meublée ou non) et assortie d'un projet de vie sociale, partagée entre plusieurs personnes (interventions d'animateurs, accompagnement individualisé par les services sociaux et médico-sociaux...). Par exemple, Val de Cher Services, association créée en 1971, propose un habitat inclusif pour seniors à Vallon-en-Sully dans l'Allier. Le principe est de mettre à disposition sept logements adaptés aux personnes âgées dépendantes avec des espaces de vie communs, un espace santé et d'autres services partagés.

Le modèle des Pensions de famille : « Vivre chez soi mais pas tout seul... »

Les Pensions de famille représentent une forme particulière de résidence sociale, destinées à accueillir « des personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire ». Près 850 pensions de famille existent aujourd'hui.

La Pension de famille permet de redonner aux habitants une stabilité et une autonomie, en leur offrant un cadre à la fois émancipateur et sécurisant sur les plans matériel et affectif. Elles articulent des logements individuels privatifs avec des espaces partagés gérés collectivement par les habitants. Cette vie en collectivité est structurée par la présence d'hôtes qui mettent en œuvre un accompagnement de proximité.

« La Pension de famille leur apporte la stabilité qui permet à certains de renouer avec leurs proches. On a l'exemple d'une dame, une ancienne prostituée, qui s'est séparée de son fils quand il était très jeune, et ce dernier l'a retrouvée, ils se voient aujourd'hui régulièrement. » [Hôte]

Rompre l'isolement des personnes mal-logées

Agir en faveur du logement des personnes isolées peut aussi passer par un soutien et des actions qui permettent de rompre avec l'isolement. Deux registres d'actions ont pu être repérés : **prévenir, parmi les plus exposées, comme les personnes âgées ou sans-domicile, l'apparition du sentiment d'abandon et de solitude**, en favorisant le lien avec les autres ; **aller au-devant des personnes** en situation de non-recours pour leur permettre de **sortir de leur isolement**.

PRÉVENIR L'ISOLEMENT SOCIAL

Afin de **rompre l'isolement des personnes âgées**, des modes d'accompagnement sont mises en œuvre et diffusées aussi bien dans des établissements de type EHPAD que dans le diffus. Ces expériences sont largement portées par des associations et parfois soutenues par les bailleurs sociaux. La prévention de l'isolement passe aussi par **le développement et le soutien des accueils de jour**. Les professionnels qui agissent aux côtés des personnes sans domicile ont développé un certain nombre d'outils permettant de rompre avec l'isolement des personnes à la rue, mais également des personnes isolées ayant intégré un logement. **À la boutique solidarité de Gagny, certaines personnes accueillies sont des « habituées »** de la structure et continuent à la fréquenter, y compris après avoir retrouvé une situation de logement plus stable. Leur motivation peut être économique, la boutique offrant des services d'aide alimentaire et de laverie qui représentent des vraies solutions

pour des personnes pauvres. **Beaucoup sont devenues bénévoles**, pour se sentir « utiles », « occupées » ou moins isolées, dans une logique de pair-aidance. *« Moi je suis bénévole, je viens donner un coup de main. (...) Ici c'est comme une grande famille, il y a toujours quelqu'un pour écouter, pour se faire écouter et se faire entendre. »* (Michel, 54 ans, logé dans un foyer)

Imaginées par *Habitat et Humanisme* dans le Rhône à partir de 2018, **les Escales solidaires**, lieux ouverts sur le quartier, créent du lien à partir du repas comme vecteur de rencontres, de convivialité et de lien social. Bénévoles comme « passagers » des Escales sont impliqués dans la préparation de ces repas cuisinés à partir de denrées de la Banque alimentaire.

« ALLER-VERS » LES PERSONNES ISOLÉES

Dans de nombreux territoires diverses **associations ou institutions parlent de « zones blanches » en matière d'action sociale**. Certains de ces acteurs proposent donc des services qui permettent de pallier les défauts du maillage des interventions. Avec des moyens souvent limités, ces initiatives voient le jour un peu partout pour « aller-vers » les personnes et au-devant des besoins. Cette démarche consistant à « faire le premier pas » et à se mettre à l'écoute des personnes isolées démunies trouve divers développements consistant, par exemple, à mobiliser les réseaux de voisinage, en créant des réseaux d'aidants qui interviennent dans une logique d'« entourage bienveillant ». On peut citer l'initiative du Centre de Ressources Itinérant autour du Logement (CRIL), créé en 2015 en Ardèche, qui propose un « service itinérant » en direction des personnes défavorisées qui rencontrent des problèmes de logement en milieu rural. L'aller-vers peut devenir une démarche réflexive où ce sont **les personnes en difficulté** qui sont **mises en situation de rompre par elles-mêmes leur isolement en leur donnant l'occasion d'aller vers les autres...**



La Cloche et l'initiative « le Carillon »

« Le Carillon », a été initié en décembre 2015. Il s'agit d'un réseau de solidarité de proximité qui rassemble des habitants avec ou sans domicile et des commerçants qui ouvrent leurs portes aux personnes sans domicile pour leur donner accès à une diversité de services (boissons, repas, wifi, toilettes, chargeur de portable, etc.). Au-delà d'une aide matérielle, ce projet cherche à améliorer le lien social à l'échelle locale. À ce jour, près de 900 commerçants de huit grandes villes en France sont membres du réseau.

De plus, la sociabilité développée au sein du réseau de La Cloche, ouverte, horizontale et égalitaire, permet aux personnes sans domicile de retrouver un sentiment de dignité. Certaines peuvent en effet se remotiver à faire des démarches en fréquentant l'association, ou encore avoir des « coups de pouce » via le réseau de bénévoles (solutions pour l'hébergement, le travail).

Cette démarche de l'aller-vers et de l'ouverture rompt avec la logique habituelle de l'intervention sociale qui réclame des justificatifs et des engagements de la part des personnes avant de pouvoir bénéficier de toute aide. Ces initiatives activent un facteur essentiel pour retrouver de l'autonomie : la confiance en soi qui repose sur le sentiment d'être reconnu et compris. Elle offre le moyen de « s'en sortir » en s'appuyant sur un réseau d'aidants, voire de pair-aidance.

L'idéal étant évidemment de pouvoir articuler lutte contre l'isolement et accès au logement, travail social professionnel, bénévolat et travail-pair, à l'instar de ce que fait l'association Solidarités nouvelles pour le logement (SNL) en Île-de-France.

L'importance numérique de la mono-résidentialité, le caractère structurel de l'écart entre leurs besoins et les réponses existantes, le caractère aggravant de l'isolement lorsque les difficultés de logement apparaissent et le sentiment de mal-être, d'abandon et de solitude que la mono-résidentialité peut générer doivent inciter l'État et les intercommunalités, à qui incombe la responsabilité des politiques du logement et de l'habitat, à intensifier leur attention vis-à-vis des publics d'« isolés ».

Néanmoins, il faudra faire **face au caractère fragmenté de ce public**, qui relève de secteurs

d'intervention très divers : des jeunes, des seniors, des personnes migrantes, des femmes victimes de violence, des personnes sans domicile, des personnes handicapées, etc., que l'on voit confrontés à des difficultés d'accès et de maintien dans le logement, à la possibilité de bénéficier de services à la personne et de structures dédiées (EHPAD, FJT, Pensions de familles...).

Les « bonnes pratiques » rendent compte de la manière dont certains acteurs du logement et de l'habitat se saisissent d'ores et déjà de la question du logement des isolés. **Les initiatives, lorsqu'elles sont adossées à un droit commun outillé et responsable, peuvent créer un « écosystème » permettant d'améliorer les réponses** sur les territoires. Mais l'enjeu est désormais de **dépasser le stade expérimental** de ces actions pour les inscrire dans des politiques locales de l'habitat de droit commun.

Pour conclure, le dernier obstacle à surmonter consiste donc à **faire « entrer en politique » les personnes seules**. Trop souvent en effet les personnes seules semblent des priorités de second rang en comparaison des familles. Ce chapitre, en donnant la parole aux personnes vivant seules, dans leur grande diversité, est donc **un appel à déstandardiser les politiques du logement**, pour que celles-ci s'adaptent aux modes de vie de moins en moins unifiés de la population, et non l'inverse, en prenant en compte leurs contraintes et aspirations ■







Être humain !



DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville. 75019 PARIS

Téléphone 01 55 56 37 00

Télécopie 01 55 56 37 01

fondation-abbe-pierre.fr