



LOGEMENTS D'INSERTION

**20 rue de la Montagne Verte
67200 Strasbourg**

**Tel : 03 88 10 59 14
Mail : fsl@entraide-relais.fr**

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

« Entraide Le Relais »

**6 rue des Imprimeurs – 67200 STRASBOURG - Tél : 03.88.10.34.50 Fax : 03.88.30.41.89
e-mail : secretariat@entraide-relais.fr internet : www.entraide-relais.fr**

**Association inscrite au Registre des Associations au volume XXXVII n°107 – SIRET 319995320 00029 –
Code APE 8790B**

Sommaire

1	Rappel des objectifs	2
2	Réalisation	2
2.1	Nombre de ménages accompagnés.....	2
2.1.1	Compositions familiales	2
2.1.2	Situation au regard de l'emploi et des ressources des ménages présents en 2019.....	3
2.1.3	Orientation des ménages accompagnés (nouveaux entrants 2019)	4
2.1.4	Les sorties des logements accompagnés (4 en 2019).....	4
2.1.5	Durée moyenne d'occupation en logement d'insertion pour les ménages sortants.....	5
3	Observation et commentaires	5
4	Conclusion et perspectives.....	6

1 RAPPEL DES OBJECTIFS

L'objectif est de proposer à des familles en difficulté en raison de leurs fragilités sociales, économiques, locatives ou éducatives, un accompagnement social lié au logement temporaire dans un appartement, en tant qu'étape intermédiaire vers un logement autonome.

Les familles accueillies sont orientées par le SIAO. Elles ne nécessitent pas ou plus d'accompagnement « lourd » de type CHR, mais un soutien pour l'accès à un logement autonome.

L'accompagnement social s'avèrera donc souple et adapté et devra permettre une sécurisation tant pour les futurs locataires que pour les propriétaires.

Le passage en logement d'insertion permet également à certaines familles ayant été expulsées d'assainir leur situation financière et locative avant d'être à nouveau locataires en titre dans le parc social ou privé.

2 REALISATION

2.1 Nombre de ménages accompagnés

13 ménages ont été accompagnés durant cette année 2019 dont 5 nouveaux entrants.

La sous-location s'est faite dans 10 logements d'insertion opérationnels tous les mois mais 12 logements différents sur l'année (6 loués à OPHEA (Elsau et Montagne Verte), 3 d'Habitation Moderne (Montagne Verte et Ostwald), 2 logements de la SCI Entraide le Relais (Cronenbourg et Meinau) et un logement loué à un particulier.

2.1.1 Compositions familiales

	Couples avec enfant(s)	Couples sans enfant	Hommes seuls	Femmes seules	Homme avec enfant(s)	Femme avec enfant(s)	Total
2019	8	0	1	2	0	2	13
2018	8	1	3	1	1	2	16
2017	6	1	2	0	1	2	12

Pour l'année 2019 : La répartition des ménages selon leur typologie est similaire à 2018, avec toujours une dominante importante de foyers avec enfants (10 foyers sur 13).

2.1.2 Situation au regard de l'emploi et des ressources des ménages présents en 2019

a) Situation à l'entrée pour les 5 nouveaux ménages accueillis en 2019 et en global, sur l'année, pour les autres.

		Retraités, Salariés, dont temps partiels et/ou temporaires	Chômage indemnisé	Minima sociaux et/ou prestations familiales uniquement
2019	Ménages entrants	1	2	2
	Ménages entrés avant 2019	2 (dont 1 retraité)	2	4
2018	Ménages entrants	1		7

b) Situation à la sortie pour les 5 ménages sortant en 2019

	Retraités-Salariés, dont temps partiels et/ou temporaires	Minima sociaux et/ou prestations familiales uniquement
2019	2	3

Nous notons, encore cette année, que les ménages percevant des minima sociaux restent majoritaires parmi les ménages accueillis.

Nous constatons que les relogements ne concernent pas, en premier lieu, les salariés (comme l'an dernier). En effet, deux des trois relogements dans le parc HLM se sont faits à destination de familles bénéficiaires du RSA.

L'évolution des ressources et de la situation professionnelle des personnes accueillies est variable. Ainsi, 2 personnes ont trouvé un emploi, mais 2 ont perdu ou arrêté le leur. Une personne est sortie du dispositif RSA pour percevoir sa retraite et une autre est arrivée en fin de droits chômage, ne bénéficiant plus que de l'ASS. Les autres situations semblent stagner pour différentes raisons (niveau de langue française, problèmes de santé, manque d'accompagnement dans la recherche d'emploi...).

Nous relevons un manque de partenariats avec les acteurs de l'insertion professionnelle pour le public accueilli en logement d'insertion (besoin d'orientation cours de français, formation, contrats aidés, accompagnement vers l'emploi...). Malgré les orientations que nous leur préconisons, il n'est pas du ressort de l'accompagnement en LI d'être un soutien dans ces démarches. Nous avons cependant orienté une personne vers nos collègues des ateliers « Passerelle ».

En cette fin d'année 2019, les comptes locatifs des ménages présents sont relativement à jour mais une veille régulière est nécessaire, en lien avec l'accompagnement à la gestion budgétaire dont certains ménages ont besoin. Les bailleurs HLM demandant une mise à jour trimestrielle des attestations bailleurs mentionnant la présence ou non d'une dette locative,

l'apurement rapide de la dette est primordial et nécessite parfois le recours à la mise en jeu du cautionnement FSL ou un prêt SOS Famille Emmaüs. Nous tentons de favoriser autant que possible les paiements du loyer par prélèvements automatiques.

Nous rencontrons des difficultés pour les dettes constituées parfois à la sortie du dispositif (impayé du dernier loyer, rappel de charges sur l'année passée...). L'association effectue alors des relances et peut proposer un échelonnement de la dette.

2.1.3 Orientation des ménages accompagnés (nouveaux entrants 2019)

Les ménages accueillis en 2019 ont été orientés par le SIAO sur demande :

- De CMS pour 2 ménages en situation d'hébergement par des tiers ou en hôtel,
- Du CHRS de l'association pour 3 familles, comme continuité d'un parcours.

2.1.4 Les sorties des logements accompagnés (4 en 2019)

- Une famille de 6 personnes par glissement du bail avec OPHEA (Elsau).
- Une famille de 3 personnes relogée par SIBAR (logement refait à neuf, bien adapté).
- Un homme seul sorti sans relogement connu suite à des impayés et une procédure d'expulsion engagée à son encontre par notre association.
- Une famille relogée par Habitation Moderne (logement dans un état catastrophique nécessitant d'importants travaux de nettoyage et de réfection par la locataire).
- Une famille sortie du dispositif vers des hébergements de tiers suite à une rupture conjugale.

Pour chaque relogement, un ACD avait été validé. Nous apprécions particulièrement le partenariat possible avec certains bailleurs qui disposent d'une personne attitrée pour les relogements ACD ainsi que d'une personne réactive pour signer les dossiers loca-pass (délais de seulement 15 jours laissé pour l'envoi du dossier à signer en original par les deux parties). Nous notons une plus grande difficulté à entrer en contact avec d'autres bailleurs (par d'interlocuteur particulier ni, souvent, de contact possible au-delà de l'accueil du standard). Notre travail d'appui au relogement étant, par-là, largement mis à mal.

Un ASLL Accès a été demandé pour 1 ménage sortant (+caution et cautionnement).

Pour d'autres ménages, pourtant prêts à sortir en logement autonome, les freins se situent dans l'incomplétude du dossier HLM (avis d'impôts à mettre à jour (plusieurs mois), titres de séjours ou récépissés à actualiser...); dans l'existence d'une dette locative en cours d'apurement (impayés de loyers ou rappel de charges locatives); le besoin d'un logement adapté (bas dans les étages) ou dans un choix stratégique (exemple : arriver d'abord à une

augmentation de ressources (emploi) pour pouvoir prétendre à un logement plus grand (pour accueillir ses enfants en droit d'hébergement ponctuel).

2.1.5 Durée moyenne d'occupation en logement d'insertion pour les ménages sortants

Pour les ménages sortis du service en 2019 : 13,75 mois
(22,28 mois en 2018).

3 Observation et commentaires

La réactualisation des demandes de logement social exigée par les bailleurs sociaux tous les trois mois engendre un travail important et nécessite une veille permanente du suivi des demandes de logement (relancer et vérifier auprès des locataires si les actualisations sont faites). Ce travail est heureusement facilité grâce à la possibilité d'accéder directement à la demande par internet.

Toutes les demandes de logement social déposées par les familles sont assorties d'un ACD (Accord Collectif Départemental) lorsque les ménages sont prêts à sortir vers un logement autonome et que leur demande HLM est parfaitement complète.

Nous attendons, en préalable à une demande d'enregistrement DRP, de voir le degré d'autonomie des ménages (trois ou quatre mois). Nous souhaitons également leur permettre de «se poser» quelques mois avant d'envisager un nouveau déménagement, changer à nouveau d'école... Certaines familles arrivent, en effet, en logement d'insertion au terme de plusieurs hébergements et ont un grand besoin de se stabiliser même si l'attente est forte de pouvoir accéder enfin à leur propre logement.

L'équipe technique d'Entraide le Relais nous permettant de nous décharger de la gestion des problèmes techniques dans les logements d'insertion, nous pouvons mieux nous consacrer à nos missions d'ASLL auprès des ménages : accompagnement et conseils dans la gestion du budget, l'entretien du logement, les démarches administratives, la gestion des consommations eau/énergie et l'appui au relogement....

Nous mettons en évidence :

- Le peu de solutions de cautionnement possible en dehors du FSL (uniquement pour les ménages aux ressources faibles) et accessibles pour le statut de sous-locataire de logement d'insertion (LOCA-PASS et VISALE impossible).
- La nécessité, parfois difficile à mettre en place pour les familles, de faire des économies pour la sortie (pour l'avance de la caution, la réfection nécessaire et fréquente dans les appartements proposés, l'achat de meubles et équipements électroménagers...). Les

facilités de paiement proposées par ENVIE pour l'achat d'électroménager (paiement en plusieurs fois), l'aide de « SOS Famille Emmaüs » pour des prêts débloqués rapidement, la possibilité de faire des demandes d'Aide Sociale Communale et les dons matériels ou de fournitures du réseau de l'association sont des outils utilisés pour accompagner les familles dans leur accès au logement. Ces derniers mois, une attention particulière doit être faite lors de l'achat de mobiliers d'occasion afin d'éviter le risque d'infestation par les punaises de lits.

- La difficulté à orienter les ménages vers des logements du parc privé (prix et accès à un cautionnement difficile).
- Les difficultés à trouver des interlocuteurs partenaires auprès des bailleurs sociaux.
- Le manque de solutions pour accompagner les ménages lorsque d'importants travaux de réfection sont nécessaires dans le logement proposé.
- La difficulté à faire accepter par les familles certains logements dans un mauvais état et/ou dans des quartiers sensibles. (Un ménage a obtenu un logement HLM très dégradé et sale réhabilité grâce à l'aide du réseau personnel de la locataire, d'un prêt financier et don de matériel par notre association).

Nous notons de manière générale une bonne adhésion des familles à l'ASLL ainsi qu'un « bon usage » du logement même si des travaux de réfection ou de rafraîchissement des logements d'insertion sont fréquemment nécessaires. Ces travaux entraînent une vacance des logements inévitable pendant quelques semaines.

Nous regrettons la difficulté à travailler sur la prévention des consommations de chauffage lorsqu'il s'agit de chauffage collectif car les dispositifs individuels de comptage sont inexploitable par l'association au courant de l'année. Néanmoins, nous informons chaque ménage accompagné sur les gestes et les bonnes habitudes à prendre en matière d'économie afin de les préparer au mieux pour leur futur logement. Deux des familles accueillies ont dû faire face à de gros rappels de charges reçus en été 2019.

4 CONCLUSION ET PERSPECTIVES

Le passage en logement d'insertion a permis pour les personnes accueillies :

- De se poser, d'être rassurées pour quelques mois, de reprendre confiance,
- D'apprendre ou réapprendre, à s'approprier ou se réapproprier l'occupation et la gestion d'un logement (administratif et entretien) et d'un budget,
- De se saisir ou se ressaisir de leur situation administrative, sociale, familiale...
- De se projeter et de préparer leur accès à l'autonomie,

- De faire preuve auprès du futur bailleur, malgré un historique d'impayés locatifs, de leur capacité à respecter les obligations locatives.

Et pour le travailleur social :

- De mettre en évidence les difficultés et fonctionnements familiaux (dans tous les domaines) pouvant entraver l'autonomie des personnes, de proposer un accompagnement et des conseils adaptés et d'établir un partenariat avec le secteur pour la prise en charge des problématiques périphériques au logement,
- De soutenir les ménages dans leur projet de relogement mais aussi de leur rappeler des principes de réalité afin de les préparer à un relogement qui ne correspondra peut-être pas en tous points à leurs attentes.

Il est important de préciser que le travail engagé ne peut se faire qu'en collaboration avec les familles, élément essentiel et obligatoire en logement d'insertion.

Le contexte général du logement nous demande d'être « créatifs » et de saisir toutes les informations et opportunités exploitables pour le relogement. La surveillance de l'actualisation des demandes de logement HLM, de leur renouvellement et des DRP demandent une bonne organisation. Le parc privé, quant à lui, reste toujours difficile d'accès depuis la baisse des aides à l'accès du FSL il y a plusieurs années maintenant et la disparition du Loca-Pass (hors secteur HLM) au profit de VISALE encore trop peu utilisable.

Dans une démarche de « logement d'abord », nous avons pu faire glisser un bail en faveur d'une famille, soulagée de ne pas avoir à déménager. Nous regrettons cependant que ce cas de figure ne permette pas l'obtention d'une aide du FSL pour la caution et le cautionnement (car famille restée dans le même logement sans « bail glissant » prévu au départ). Ce genre de sortie du dispositif est favorable lorsqu'elle émerge du désir du ménage de rester dans les lieux (ce qui est peu souvent le cas). Mais cela demande également plus de logistique car il nous faut alors louer et équiper totalement un nouveau logement en remplacement. Nous attendons avec intérêt de voir les évolutions à venir dans le cadre du « logement d'abord » devant permettre une meilleure fluidité et souplesse entre les services autour du « toit » des personnes que nous rencontrons et limiter quand cela est possible le nombre de déménagements dans les parcours d'insertion des ménages.

Cindy WEBE
CESF