



association  
"entraide  
Le Relais"

# Accompagnement Social Lié au Logement - FSL

20 rue de la Montagne Verte

67200 Strasbourg

Tel : **03 88 10 59 14**

Mail : [fsl@entraide-relais.fr](mailto:fsl@entraide-relais.fr)

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

### Eurométropole

« 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](mailto:secretariat@entraide-relais.fr) internet : [www.entraide-relais.fr](http://www.entraide-relais.fr)

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

# **1 L'ASLL sur l'Eurométropole**

## **1.1 Objectifs**

Les missions du service d'accompagnement social lié au logement s'inscrivent dans les missions globales du Fond de Solidarité Logement, créé le 31 mai 1990 (loi Besson) et appuyé par la loi relative à la lutte contre les exclusions de 1998 visant la mise en œuvre du droit au logement.

Les aides financières accordées par le FSL et l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) sont destinées à aider les ménages en difficulté à se maintenir dans leur logement ou à accéder à un logement adapté.

La libre adhésion des personnes à l'ASLL et leur volonté à améliorer leur situation est essentielle et gage d'avancées positives.

Les mesures d'accompagnement social lié au logement peuvent être sollicitées sur demande de travailleurs sociaux, bailleurs privés ou publics, ou encore faire suite à des enquêtes demandées par le tribunal.

### **Les missions consistent principalement en :**

- Une aide à la résolution de problématiques budgétaires, locatives, énergétiques (surcoût, surconsommation) et matérielles (équipement du logement)
- Une sensibilisation à l'entretien et la bonne utilisation du logement, l'autonomie des personnes suivies étant toujours visée

Un important travail d'écoute et de médiation entre la famille et les bailleurs privés et sociaux est nécessaire, l'objectif étant de créer ou recréer de la communication entre les parties et de favoriser une bonne intégration ou un maintien des ménages dans leur logement (prévention des expulsions locatives). Lorsque cela n'est pas possible, l'objectif d'un relogement prioritaire et adapté sera visé.

## **1.2 Les moyens**

**AGREMENT POUR 37,5 Unités Valeurs (UV) pour 0,75 ETP**

**L'équipe : 0,75 ETP**

- Cindy WEBER, CESF à mi-temps (0,50 ETP)
- Valérie BRANDT-WANTZ, Assistante de service social à quart temps (0,25 ETP).

## Territoires d'intervention

Notre association est habilitée à intervenir sur les territoires suivants :

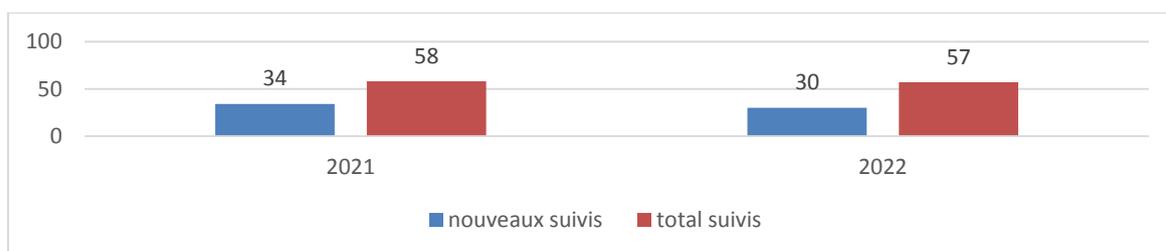
1. EMS Ville
2. EMS NORD
3. EMS SUD

## **1.3 Les actions menées**

En 2022, nous avons accompagné au total **57 ménages, dont** 30 nouvelles mesures et 27 mesures ayant débutés avant 2022.

## **1.4 Bilan chiffré**

### **1.4.1 Nombre de ménages accompagnés**



### Remarques :

Le nombre de ménages accompagnés est stable par rapport à l'an dernier.

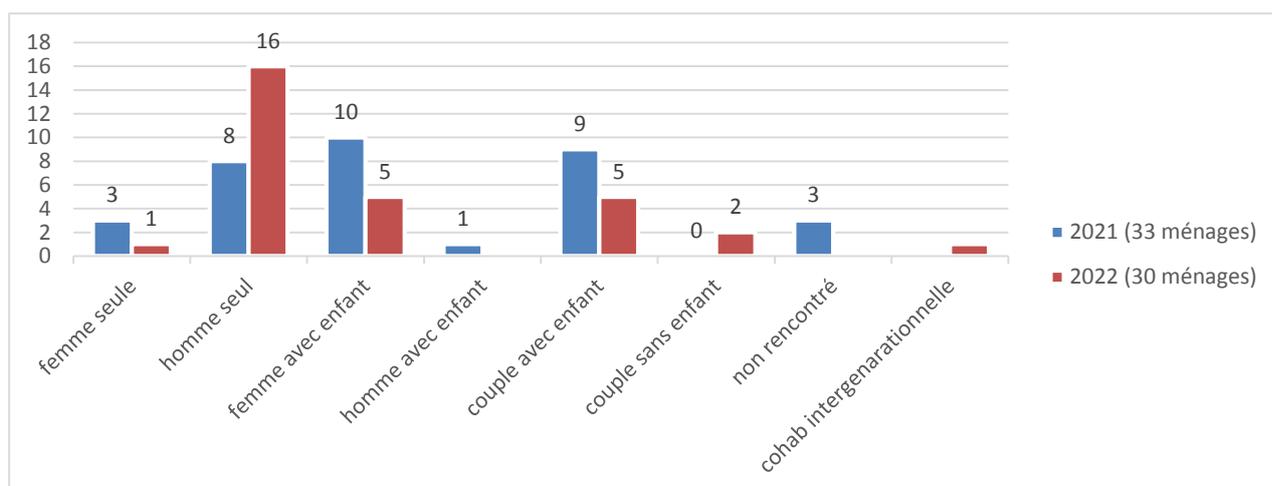
Le nombre de suivis en terme de charge de travail se calcule mensuellement en Unité Valeur (UV) : 1,3 UV par accompagnement (sauf les Bilans diagnostic qui correspondent à 1,5 UV).

Pour l'année 2022, nous avons pu déployer le nombre de mesures/UV attendus par la convention.

L'équilibre de la charge de travail est nécessaire pour mener une action tangible sur l'autonomisation des personnes et permettre des effets durables de l'accompagnement.

Une disponibilité pour des temps de formation/information (budget, précarité énergétique, évolution de dispositifs, inclusion numérique...) et pour les échanges partenariaux demeurent indispensables.

### 1.4.2 Composition familiale des mesures débutées en 2022



- Le public majoritaire n'est plus celui des femmes seules avec enfants mais celui des hommes seuls qui représentent plus de la moitié des nouveaux ménages orientés en 2022 vers nos services.
- Les ménages avec enfant(s) ne représentent plus qu'un tiers alors qu'ils représentaient plus de la moitié du public rencontré en 2021 (58,5 %).
- Dans cette catégorie de ménages avec enfant(s), la typologie se partage à égalité entre les couples avec enfant(s) et les femmes seules avec enfant(s).

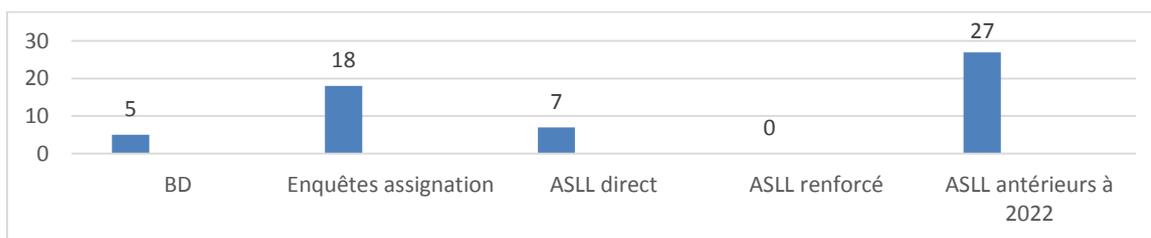
Notre intervention auprès des ménages avec enfant(s) nécessite une vigilance particulière dans le cadre des mesures d'assignation/expulsion, ainsi qu'un partenariat plus intense avec la polyvalence de secteur dans le cadre de la protection de l'enfance, et/ou avec l'UDAF.

La difficulté concernant l'augmentation du nombre d'hommes seuls se rencontre dans le cadre d'expulsions locatives, lorsqu'un relogement urgent est incontournable. En effet, les places dans les structures (hébergement ou logements temporaires) sont engorgées et les petits logements semblent également manquer dans le parc social.

### 1.4.3 Résultat des rendez-vous programmés sur l'EMS

Résultat des Visites à Domicile 2022				
	Programmées	Effectives	Non abouties	Annulées ou reportées
TOTAL	132	85	12	35
%	100%	64 %	9 %	27 %
Résultat des Visites bureau 2022				
	Programmées	Effectives	non abouties	Annulées ou reportées
TOTAL	93	61	12	20
%	100%	65.5 %	13 %	21.5 %

#### 1.4.4 Mesures déléguées



57 mesures effectuées dont 30 nouvelles (53 %) et 27 ayant débuté avant 2022.

Constats sur les nouvelles mesures de 2022 :

- Alors qu'en 2021, il y avait autant d'ASLL directs (38%) délégués que d'enquêtes assignation (38%), en 2022 les ASLL « directs » représentent 23 % et les enquêtes assignation 60 %.
- Nous notons également une diminution du nombre de délégations d'ASLL directs sur les 3 dernières années. 50 % en 2020, 38 % en 2021 et 23 % en 2022. Ceci alors que le nombre d'enquêtes assignation augmente fortement. Ceci nous questionne sur l'objectif de prévention des expulsions locatives du FSL qu'il pourrait être utile de prendre plus en amont. Un rappel auprès des CMS sur la possibilité de demander des ASLL ne serait-elle pas souhaitable, comme cela fut fait il y a quelques années ?
- 4 mesures demandées par les services CHRS et logements d'insertion d'Entraide le Relais déléguées à notre service FSL.
- 8 enquêtes assignation sur 18 sont suivies d'un ASLL, soit 44 % (62% en 2021). Pour ces 8 ASLL, 2 visaient le maintien dans les lieux et 6 le relogement.
- L'ASLL permet dans certains cas une veille et un accompagnement « léger » afin de vérifier que l'installation dans le nouveau logement se déroule au mieux. Dans d'autres situations, l'ASLL est la poursuite du travail engagé par les collègues du CHRS ou du service RSA toujours dans l'optique d'améliorer l'autonomie des personnes et la stabilisation de leur situation.

#### Durée moyenne des ASLL terminés en 2022

	Durée moyenne en mois des ASLL terminés
2020	<b>8,7 mois</b>
<b>2021</b>	<b>13 mois</b>
<b>2022</b>	<b>10.75 mois</b>

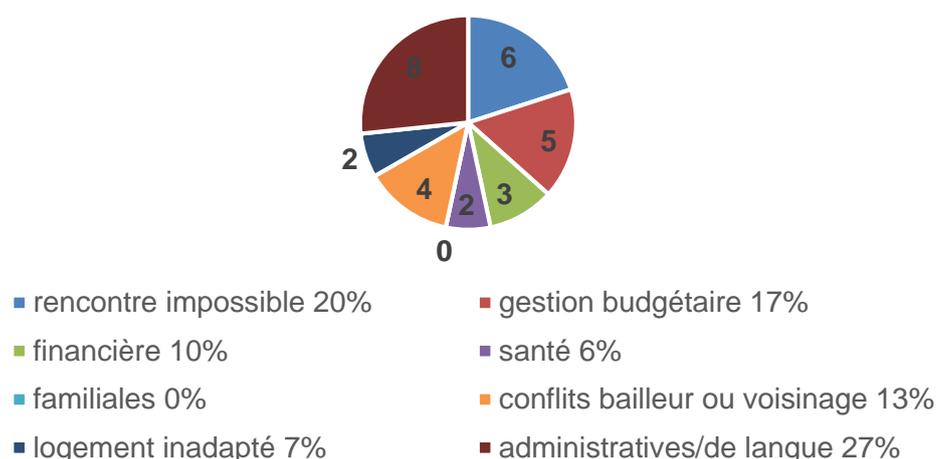
Alors que nous avons constaté une augmentation progressive de la durée moyenne des ASLL sur les 3 années précédentes, l'année 2022 fait apparaître une légère baisse.

Sur l'ensemble des ASLL terminés au courant de l'année 2022, 7 mesures ont atteint la durée maximale de 18 mois et 2 l'ont dépassée.

Les mesures les plus longues étaient liées à des besoins de relogement, notamment l'attente mutation interne dans le parc social.

L'accompagnement le plus long (24 mois) concernait une personne âgée en procédure d'expulsion. Cet accompagnement a nécessité l'élaboration de plusieurs dossiers dont dossier de surendettement, demande de sauvegarde de justice ainsi que de nombreuses démarches de relogement. L'accès à un logement du parc social (important partenariat avec le Service Habitat de l'EMS, dans le cadre d'un PPEMS) n'ayant abouti qu'au bout de 18 mois d'ASLL, la prolongation exceptionnelle de cet accompagnement a permis de sécuriser l'accès et l'installation, en lien avec la mandataire judiciaire.

### Origine des principales difficultés locatives et/ou énergétiques pour les nouvelles mesures 2022



Le choix de la problématique principale est subjectif (selon l'évaluation du travailleur social), les problématiques énoncées n'étant jamais isolées. La situation est donc appréciée de manière globale. Certaines difficultés sont conjoncturelles ou circonstanciées (perte d'emploi, logement devenu inadapté, veuvage...), d'autres sont ancrées dans un fonctionnement qu'il s'agit alors de comprendre.

Cette compréhension implique une dynamique d'écoute, d'observation et d'analyse des fonctionnements/comportements, impactant de près ou de loin les difficultés repérées. L'objectif visé est de proposer des pistes d'amélioration/changements qui soient acceptés par les ménages.

La problématique liée à l'administratif et à la langue (27 %) devient, cette année, la 1ère problématique devant les difficultés budgétaires (17 %). La répartition était respectivement

de 23 % et 26 % en 2021. Nous constatons par ailleurs l'augmentation de la représentation des conflits avec le bailleur (et/ou le voisinage) : 13 % alors que cette problématique était inexistante l'année passée.

Dans le traitement de ces différentes problématiques, et pour donner quelques exemples, nous pouvons être amenées à :

- constituer des dossiers pour la mise en place de mesures d'aide à la gestion budgétaire plus « contraignantes » que ce que nous pouvons proposer dans le cadre des ASLL : MASP avec gestion (non judiciaire - compétence CeA et gestion par l'UDAF) ou judiciaire (curatelle/tutelle, MJAGBF).
- chercher des aides pour les déménagements ou pour des menus travaux locatifs (ménages avec peu de réseau personnel et/ou de ressources financières). Ceci alors que les solutions non onéreuses sont quasi inexistantes dans ce domaine.
- rechercher de solutions de financement (prêts 0%, dons, achats occasion...) pour l'achat de meubles et équipements de 1<sup>ère</sup> nécessité.
- effectuer de la formation et de l'aide aux démarches numériques et administratives et/ou orienter vers des partenaires du secteurs (permanences numériques, Emmaüs connect...).
- suivre les réparations locatives incombant au bailleur, en particulier pour les ménages ne maîtrisant pas ou peu la langue française (travail de médiation, de relances, d'explications...).

#### 1.4.5 Les ressources (nouvelles mesures 2022)



- ressources mixtes 3%
- RSA 27%
- AAH, invalidité 17%
- salaire 30%
- chômage 7%
- retraites, pensions 3%
- ressources inconnues 13%

Cette année, les bénéficiaires du RSA (8 ménages) ne représentent plus la majorité du public accompagné. Leur proportion a diminué, passant de 44 % à 27 % en 2022. A contrario, la part des ménages avec salaires a augmenté de 20% à 30 % et devient majoritaire. Néanmoins, il s'agit souvent de faibles salaires, issus de contrats aidés, intérim ou SMIC.

Certains revenus mensuels proviennent de plusieurs sources, ce qui complexifie l'ensemble des démarches administratives (Déclaration trimestrielles RSA / RSA activité, actualisation mensuelle à Pôle emploi, actualisation de situation à la CAF, actualisation de la demande de logement social...).

Suite à la réforme du calcul des Aides au Logement, les droits peuvent fluctuer tous les trimestres et nécessitent une anticipation dans la gestion des dépenses de loyer et du budget en général. Par ailleurs, il est désormais indispensable que les locataires activent leur « espace locataire » en ligne afin de suivre leurs avis d'échéance, leurs paiements et même recevoir le bail et l'état des lieux fait de façon numérique. Ces démarches apparaissent souvent ardues pour certains foyers. Les solutions de paiements sont multiples et choisies avec le ménage en fonction de leur situation et autonomie (prélèvements et virements ne sont pas toujours adaptés, voire risqués en cas de non versement temporaire des APL).

Certaines personnes continuent de vouloir régler leur loyer en espèces en particulier les foyers touchés par « l'illectronisme » (illettrisme numérique) ou par méfiance. Il est important que cette modalité de paiement demeure.

#### 1.4.6 Situation locative en fin d'ASLL



- relogement privé 0%
- relogement public 25%
- autres 15%
- en attente de relogement 15%
- maintien 5%
- accompagnement accès stabilisé 40%

La demande d'attribution de l'ACD ne pouvant être sollicitée pour des ménages locataires en parc social, les relogements s'avèrent de ce fait plus longs et plus compliqués à mettre en œuvre que pour les ménages logés en parc privés. Cette année, cela ne concernait qu'un seul ménage.

Sur les 8 relogements aboutis, 7 ménages ont été relogés dans le parc public et un dans le parc privé. La quasi-totalité des ménages relogés (7/8) résidaient en parc privé (dont 1 résidence ADOMA).

### REMARQUES GENERALES concernant l'axe de relogement

Les origines des demandes de mutation au sein du parc public peuvent être diverses :

- Raisons de santé entraînant une inadaptation du logement (ex : sans ascenseur)
- Changement de composition familiale (décohabitation, séparation, naissances...)
- Logement devenu trop cher (augmentation des charges locatives, augmentation des loyers liés à la réfection des immeubles...)
- Baisse durable des ressources impactant le taux d'effort des loyers.

Le partenariat avec les bailleurs sociaux nous apparaît primordial mais est loin d'être optimal : filtre du standard ne permettant que rarement l'accès à un gestionnaire, peu de coordonnées de contacts directs, système de scoring resté peu clair. Nous saluons néanmoins la bonne collaboration possible avec OPHEA et la signature d'une convention de partenariat entre notre Association et Habitat de l'III à Illkirch.

La réactualisation régulière des demandes de logement social continue de représenter un travail important, d'autant que certains ménages restent en difficultés pour effectuer cette démarche par eux-mêmes et de façon rigoureuse.

### **Les relogements aboutis :**

Les recherches en parc privé sont peu exploitées, en raison de dispositifs de cautionnement complexes (VISALE) ou non compatibles du fait des critères d'accès (FSL). Une piste de partenariat serait souhaitable pour accéder aux offres de logements intermédiaires ou non conventionnés des bailleurs sociaux (loyers adaptés pour les ménages accompagnés). Seul le site BIENVEO propose quelques offres mais souvent en colocation ou trop onéreuses. Le site « le bon coin » propose également quelques offres intermédiaires de bailleurs sociaux. Néanmoins, les loyers proposés restent relativement chers.

## 1.5 Conclusions et perspectives

L'instauration d'une relation de confiance entre les travailleurs sociaux et les personnes accompagnées est le premier enjeu de l'accompagnement social mené dans le cadre de notre travail. C'est un préalable à l'élaboration conjointe des objectifs de l'accompagnement ainsi qu'à la bonne marche de ce travail commun mené avec les familles.

Par ailleurs, notre travail prend tout son sens lorsque la situation des ménages est appréhendée dans son ensemble, avec ses diverses problématiques et en collaboration avec d'autres partenaires.

Notre mandat ASLL vise ainsi la stabilisation des situations locatives : relogement ou maintien dans les lieux ; acquisition d'une autonomie suffisante pour les locataires entrant dans un logement ou confrontés à des difficultés budgétaires et/ou administratives.

La sensibilisation aux façons « d'habiter » et de vivre dans un logement (économie d'énergie, entretien du logement, respect des règles de la vie en collectivité, du voisinage, connaissance de l'environnement social et culturel de proximité...) est rendue possible grâce aux visites à domicile. Néanmoins, la présence de nuisibles dans certains logements nous amène parfois à préférer les RDV au bureau. Cette problématique est une source de stress supplémentaire pour les travailleurs sociaux (crainte d'une infestation au domicile personnel).

Du fait de la crise énergétique actuelle, nous constatons que certains foyers sont déjà largement impactés et mis en difficulté, voyant leurs charges mensuelles augmenter de façon conséquente d'un mois à l'autre (parfois 50 à 70 € d'augmentation du loyer résiduel non pris en compte dans le calcul des APL). Ces augmentations sont considérables et déstabilisent au plus haut point les budgets des ménages bénéficiaires de minima sociaux, déjà durement affaiblis par la hausse des prix de l'alimentation.

Néanmoins, nous voulons croire que de chaque crise peut ressortir des adaptations innovantes, des prises de conscience et des modifications d'habitudes bénéfiques à encourager et accompagner.