



# Logements d'Insertion

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

« 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



---

# Sommaire

---

1	Rappel des objectifs .....	2
2	Réalisation .....	2
2.1	Nombre de ménages accompagnés .....	2
2.1.1	Composition familiale .....	2
2.1.2	Orientation des ménages entrants en 2022 .....	4
2.1.3	Durée moyenne d'occupation en logement d'insertion pour les ménages sortants.....	5
3	Observations et commentaires .....	5
3.1	Demande HLM et ACD.....	5
3.2	Intervention du FSL .....	6
3.3	La gestion technique des logements .....	6
3.4	Constats.....	7
3.4.1	Le réseau mobilisé.....	7
3.4.2	Les difficultés récurrentes .....	8
4	Conclusion et perspectives .....	9

# 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 d'autres services de notre association (CHRS, Accueil de Jour, services RSA et FSL) ou des partenaires extérieurs. Elles ne nécessitent pas ou plus d'accompagnement « lourd » de type CHRS, 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 Réalisation

### 2.1 Nombre de ménages accompagnés

13 ménages ont été accompagnés durant cette année 2022 dont 4 nouveaux entrants. Les sous-locations se sont faites dans 10 logements d'insertion opérationnels tous les mois : 3 loués à OPHEA (Elsau), 2 à Habitation Moderne (Montagne Verte), 2 logements de la SCI Entraide le Relais (Cronenbourg et HautePierre), 2 logements loués à des particuliers (Montagne Verte et Centre-Ville) et 1 à Habitat de l'ill avec qui nous venons de signer une convention de partenariat.

#### 2.1.1 Composition familiale

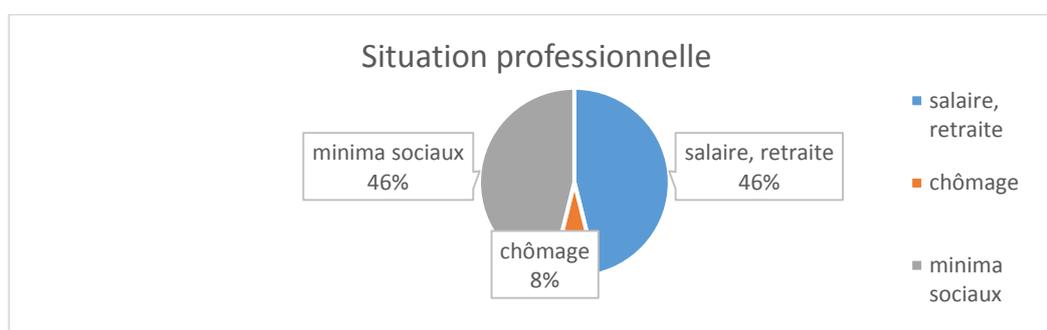
	Couples avec enfant(s)	Couples sans enfant	Hommes seuls	Femmes seules	Femme seule avec enfant(s)	Total
2022	5	0	4	1	3	13
2021	5	1	4	1	1	12
2020	8	1	2	2	-	13

Les foyers avec enfants restent majoritaires et représentent 61 % des ménages accueillis. Ceci est notamment dû à la typologie des logements mis à disposition. Nous accueillons notamment, depuis 2 ans et demi, une famille composée d'un couple et de 7 enfants. Le nombre d'hommes et de femmes célibataires est similaire mais trois femmes sur les quatre ont des enfants au domicile. Seules le nombre de familles monoparentales a augmenté cette année.

### Situation au regard de l'emploi et des ressources des ménages présents en 2022

- a) Situation à l'entrée pour les 5 nouveaux ménages accueillis en 2022 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
2022	Ménages entrants	1	-	3
	Ménages entrés avant 2021	5	1	3
2021	Ménages entrants	3	1	1
	Ménages entrés avant 2020	2	-	5



- b) Situation professionnelle des ménages en 2022

Malgré une baisse du taux de chômage en France en fin d'année, les situations professionnelles des ménages que nous avons accompagnés ont globalement peu évolué. Néanmoins, deux hommes (en couple) ont pu suivre une formation sur plusieurs mois et valider un diplôme qui devrait leur permettre de trouver un emploi stable. Nous continuons à déplorer un manque d'accompagnement spécifique et renforcé dans le domaine de l'insertion professionnelle et de l'apprentissage de la langue française. Un partenariat et une amélioration des collaborations dans ce domaine seraient aidant. Dans le cadre des missions en LI, nous sommes uniquement tenus d'orienter et collaborer. L'augmentation du prix des énergies impacte les montants d'avances sur charges et le renouvellement progressif des logements sociaux entraîne des hausses de loyer. Ces

hausse nécessitent de plus en plus de se préoccuper de l'augmentation des ressources par du salaire ou des indemnités formation afin de mettre en adéquation ressources et coût des logements proposés et ainsi favoriser les relogements.

Concernant la situation des 4 ménages sortis du dispositif en 2022, il s'agissait de deux familles dont un des deux parents travaillait plus ou moins régulièrement et de deux hommes seuls dont un en CDI et l'autre alternant salaires intérimaires et chômage.

#### 2.1.2 Orientation des ménages entrants en 2022

##### a) Orienteurs des nouveaux ménages accueillis en 2022

Les quatre nouveaux ménages composés de deux familles monoparentales, d'une famille et d'une femme seule ont été orientés par le SIAO sur demande :

- d'un CMS pour une famille monoparentale avec un enfant en situation de handicap mental.
- d'associations œuvrant dans l'accompagnement de personnes sans domicile fixe ou de dispositifs d'urgence.

##### b) Situation au regard du logement des nouveaux ménages accueillis en 2022 :

- 1 femme seule était hébergée en hôtel depuis 1 an et était en situation d'emploi stable.
- 1 famille venue de Tahiti pour visiter de la famille en Alsace avant de partir travailler en Australie (mais contrat annulé à cause de la crise sanitaire et l'hébergement n'était pas durable dans la famille). Le couple était hébergé en hébergements d'urgence.
- 1 femme seule avec deux enfants en bas âge dont un ayant une problématique d'hyperactivité, hébergée dans de la famille (une chambre) suite à une séparation mais dans un climat très tendu.
- 1 femme seule et deux enfants adolescents arrivés à Strasbourg suite à des violences conjugales en Albanie. La famille, à son arrivée en France, avait entamé des démarches d'insertion à Strasbourg mais avait finalement été orientée par le SIAO sur des hébergements éloignés de Strasbourg. La famille a été relogée ensuite par un bailleur social en Meuse (secteur ne correspondant pas du tout à sa demande). Son retour à Strasbourg, par le biais de cet accès en logement d'insertion, lui a permis de reprendre les démarches qu'elle avait entamées (notamment en lien avec l'emploi).

## Les quatre sorties en 2022

- 2 relogements par Habitat de l'III et Habitation Moderne.
- 1 sortie vers le CHRS suite à une incarcération.
- 1 fin de prise en charge (homme seul en CDI) car en situation d'impayés de loyer.

Pour chaque relogement, un ACD avait été validé.

Une demande FSL « Accès » a été faite (avec caution et cautionnement) pour les deux familles ainsi qu'un ASLL, en lien notamment, avec une problématique persistante de compréhension des démarches administratives et un accompagnement à la recherche de mobiliers et d'équipements électroménagers.

### Remarque :

Un accompagnement, une vérification et une veille sur la complétude des dossiers de demande HLM est nécessaire. Un travail d'autonomisation des ménages accueillis dans une ère où le numérique et la maîtrise minimum des outils informatiques est incontournable. Cela nous dégagerait également du temps pour développer un travail plus important sur l'autonomie dans ce domaine.

La fracture numérique chez certains ménages demeure. Cela nous amène encore souvent à « faire à la place », notamment concernant les dossiers HLM qui, faute de mises à jour régulières, ne seront pas validés comme « prioritaires » dans le cadre des ACD. Et ne seront donc pas proposés en commission d'attribution par les bailleurs sociaux.

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

*Calculée pour les ménages sortis du service en 2022*

17.5 mois (25 mois en 2021 ; 10,5 mois en 2020).

## 3 Observations et commentaires

### 3.1 Demande HLM et ACD

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. Pour les sous-locataires de logements d'insertion, cette validation est indispensable pour un passage en commission d'attribution chez un bailleur social. Or, cette année encore, nous avons noté beaucoup de lenteurs et de difficultés dans le traitement des dossiers et la validation des ACD. Ceci a nécessité une veille active, une organisation et une rigueur d'autant plus forte concernant les mises à jour des demandes de logement.

Les délais de montage des demandes HLM, la récupération de toutes les pièces justificatives (blocage fréquent au niveau des avis d'imposition lorsque les personnes n'ont pas fait leurs déclarations dans les temps) et les délais de validation des ACD/DRP permettent aux ménages de « se poser » quelques mois avant d'envisager un nouveau déménagement. 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.

Une autre condition à l'aboutissement des relogements est l'absence de dette locative. En effet, les bailleurs sociaux attendent trimestriellement une attestation dans ce sens.

### 3.2 Intervention du FSL

L'intervention du FSL dans le cadre de cautionnement est une réelle aide pour l'apurement rapide d'éventuelles dettes. Nous saluons la souplesse du FSL qui nous permet, dans le cadre des logements d'insertion uniquement, de déroger au plafond maximum de ressources sans quoi plusieurs ménages n'auraient pas accès au cautionnement FSL. Les deux seuls critères non dérogatoires sont le respect d'un taux d'effort de 33% et un reste à vivre suffisant. Avec la hausse des charges locatives liée à l'envolée des prix des énergies, nous craignons que certains ménages bénéficiaires de minimas sociaux ne puissent peut-être plus répondre au critère du taux d'effort, la part du loyer résiduel dans leurs ressources devenant trop importante. Le cautionnement du FSL est un point important dans la décision d'accueillir les ménages comme sous-locataires.

### 3.3 La gestion technique des logements

Concernant les logements appartenant à la SCI ou loués à des particuliers, nous travaillons en partenariat avec notre équipe technique pour les aspects pratiques (réparations, équipement des logements, réfections des appartements...). Pour les logements loués à des bailleurs sociaux, nous encourageons les ménages à saisir par eux-mêmes les régies multiservices des bailleurs afin de les habituer à une situation locative la plus proche du réel. Néanmoins, lorsque les personnes ne parlent que très peu français, nous sommes amenés à devoir les contacter nous-même (souvent une dizaine d'appels avant que notre demande n'aboutisse). Notre équipe technique doit parfois pallier à cette difficulté de contact (possible uniquement par téléphonique), sous peine de faire trainer des interventions parfois urgentes.

Aucun de nos logements d'insertion n'a été concerné par des infestations de punaises de lit cette année. Une vigilance accrue est en place : congélation des affaires pour les nouveaux arrivants venant d'hôtels ou de lieux à risques, nettoyeur vapeur professionnel à disposition pour les familles, calfeutrage/jointage maximum des plaintes et recoins dans les logements... Nous ne pouvons, par contre, pas installer de mobilier adapté (lits métal...) car nous n'avons pas de budget alloué et travaillons beaucoup avec des meubles de récupération (réseau personnel et amis de l'association). Cette problématique est chronophage et engendre beaucoup de stress et d'inquiétudes du côté des occupants du logement mais également de notre côté (crainte de ramener l'infestation sur lieu de travail ou à notre domicile). Les ressources précaires des ménages accompagnés ne laissent souvent que peu de choix et conduisent la plupart du temps à des achats d'occasion ou de la récupération augmentant le risque de ramener des nuisibles dans les logements. Nous menons un travail de sensibilisation à ce sujet. Sans encourager les crédits, nous voyons néanmoins se développer les achats de neufs sur les plateformes permettant des paiements en plusieurs fois avec livraison. Dans certaines situations, ces modalités sont relativement bien adaptées mais nécessitent une prévention afin d'éviter une surconsommation de ces achats à crédits simplifiés et prévenir tous risques de surendettement.

### 3.4 Constats

#### 3.4.1 Le réseau mobilisé

Les familles, du fait de leurs ressources précaires, éprouvent des difficultés à faire des économies suffisantes pour leur entrée en logement autonome. Nous mobilisons alors le réseau existant sur l'EMS :

- 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 rapides et souples (sommes pouvant être versées directement aux familles pour de l'achat d'occasion donc sans obligation de devis, contrairement à tous les autres dispositifs).
- Les dons matériels ou de fournitures du réseau de l'association sont des ressources utilisées en urgence pour accompagner les familles dans leur accès au logement.
- La possibilité de faire des demandes d'Aide Sociale Communale.
- Les prêts CAF existent également mais ne sont, au vue des délais de réponse, qu'utilisables hors urgence.

### 3.4.2 Les difficultés récurrentes

Nous rencontrons régulièrement certaines difficultés :

- La difficulté à orienter les ménages vers des logements du parc privé du fait des montants des locations et des exigences des propriétaires.

- Les difficultés à trouver des interlocuteurs partenaires dédiés auprès des bailleurs sociaux (appels téléphoniques filtrés et bloqués au niveau des standards d'accueil).

- Le manque de solutions pour accompagner les ménages lors d'importants travaux de réfection dans le logement proposé.

- La difficulté à faire accepter par les familles certains logements dans un mauvais état et/ou dans des quartiers sensibles. Nous accompagnons les personnes à chaque visite de logement afin d'évaluer l'offre et de pouvoir travailler certains freins à l'acceptation (dans la mesure du possible et lorsque nous sommes informés de l'offre). En 2022, deux ménages ont refusé une proposition. Pour un des ménages (couples + 7 enfants) nous avons toléré le refus car le logement proposé était très petit. Pour l'autre, le logement étant très convenable et adapté, nous avons dû informer la famille (couple + 1 enfant) du non renouvellement de l'avenant au contrat d'occupation précaire. Par chance ils ont pu avoir une nouvelle proposition en urgence par un autre bailleur mais dans un immeuble relativement dégradé et au 5<sup>ème</sup> étage sans ascenseur.

- 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/ rafraichissements et nettoyage sont fréquemment nécessaires entre deux accès. Ces travaux entraînent de la vacance pendant quelques semaines, pendant laquelle les loyers sont payés sur fonds propres.

- Nous regrettons toujours la difficulté à travailler sur la prévention des consommations de chauffage collectif en amont des rappels de charges annuels. Ceux-ci pouvant parfois être très élevés. Les dispositifs individuels de comptage «Vericalor» sont inexploitable par l'association au courant de l'année. Seules les visites à domiciles permettent de détecter de potentielles surconsommations. En dehors de ce que nous pouvons constater ou non, nous informons chaque ménage sur les gestes et les bonnes habitudes à prendre en matière d'économie afin de les préparer au mieux pour leur futur logement. Ceci notamment au vu de l'inflation actuelle des énergies et de leur part croissante dans le budget des ménages.

- Le manque de solutions de prévention contre les punaises de lit qui permettraient d'aller plus facilement vers de l'achat de seconde main.

## 4 Conclusion et perspectives

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

- De se poser et de retrouver une certaine stabilité.
- D'apprendre ou réapprendre à s'approprier l'occupation et la gestion d'un logement (administratif et entretien), de son budget et de (re)prendre confiance en leurs capacités.
- De se saisir ou se ressaisir de leur situation administrative, sociale, familiale... et de se projeter dans des projets d'avenir.
- D'acquérir une meilleure autonomie dans la gestion d'un logement, d'un budget, des démarches administratives...
- D'apporter des preuves (attestation compte locatif à jour et « écrit » du travailleur social dans la demande d'ACD/DRP) auprès du futur bailleur de leur capacité à respecter les obligations locatives.

### Et pour le travailleur social :

- De mettre en évidence les difficultés et fonctionnements 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 un projet de relogement viable nécessitant parfois un rappel des principes de réalité et de leur situation d'accueil provisoire jusqu'à un relogement et non un relogement « idéal ».

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 (adhésion inscrite dans la Convention d'Occupation Précaire comme une obligation).

Le contexte général du logement nous demande d'être créatifs et réactifs afin de saisir toutes les opportunités pouvant permettre un relogement. Nous nous félicitons d'une convention partenariale signée cette année avec Habitat de l'III et qui nous a déjà permis de loger ou reloger 3 ménages sur le secteur d'IIIkirch. L'actualisation trimestrielle des demandes de logement HLM prend beaucoup de temps et devra progressivement être plus portée par les ménages qu'il nous faut responsabiliser. Ceci se fera peut-être au détriment d'une efficacité et nécessitera une veille soutenue mais la formation à l'autonomie pour les démarches numériques est inévitable. L'accompagnement à l'utilisation du « numérique » prend une part de plus en plus importante dans notre travail sur l'autonomie. L'orientation et la connaissance de partenaires proposant une aide aux démarches administratives et numériques sur différents secteurs fait également partie de l'équipement que nous

cherchons à apporter aux ménages accompagnés. Bien que ces services se soient développés sur les secteurs, ils nous paraissent encore insuffisants au vu des difficultés d'une partie de la population mais également de la complexité de certaines démarches. Des erreurs ou incomplétudes pouvant amener à des blocages de ressources et mettre plusieurs mois à se régulariser, mettant parfois les familles dans de grandes difficultés financières (RSA, Pole emploi...).

Le défi à venir sera également de maintenir un équilibre budgétaire pour les familles impactées par les nombreuses hausses de prix dans tous les secteurs. Cela nous demandera d'innover et de promulguer des solutions alternatives moins chères (seconde main, cuisiner plus (moins de produits industriels) et plus économiquement, faire pousser des plantes potagères sur des balcons, préparer ses produits d'entretien et d'hygiène, utiliser des transports moins cher.... L'inflation actuelle sera néanmoins à voir en parallèle avec une baisse du chômage qui pourrait permettre à des ménages de quitter la précarité des minimas sociaux, de plus en plus difficile à tenir, et de les amener vers une situation d'emploi, bien plus gratifiante. L'« accompagnement vers » étant un élément essentiel pour favoriser les évolutions professionnelles, le développement vers plus de partenariat avec les acteurs œuvrant dans le champs de l'emploi et parfois de la santé sera recherché.

Nous faisons face à de nombreux défis mais comptons fortement sur le « travailler ensemble » afin de permettre à nos ménages accueillis de vivre ce passage dans nos logements comme un tremplin vers une meilleure vie et plus de stabilité.