



Résidence sociale intergénérationnelle Sara Banzet

3 rue Amélie de Berckheim
67450 Mundolsheim
Tel : 06 22 17 19 31
Mail : residencebanzet@entraide-relais.fr

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

« 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

Sommaire

1	Présentation du service, spécificités, prestations proposées	2
1.1	Rappel du cadre réglementaire	2
1.2	L'équipe	2
1.3	L'offre de logement	3
2	Les résidents : en 2024, 53 personnes logées et accompagnées	5
2.1	Le Foyer Jeunes Travailleurs	5
2.2	La résidence sociale « sénior »	8
3	Entrées/Sorties.....	10
3.1	Taux d'occupation 2024 : 91,37 %.....	10
3.1.1	Le Foyer Jeunes Travailleurs	10
3.1.2	La résidence sociale sénior.....	10
3.2	La phase d'admission.....	10
3.3	Mouvements : en 2024, le turnover est de 36 %.....	11
4	Les modalités d'intervention sociale	12
4.1	La vie semi-collective.....	12
4.1.1	Les contacts quotidiens	12
4.1.2	Les temps d'activités collectives	12
4.2	L'accompagnement social individuel	13
4.2.1	Le Foyer Jeune Travailleur	13
4.2.2	La résidence sociale sénior.....	15
5	Perspectives 2025 :.....	18
5.1	Projet « Micro-Folies »	18

1 Présentation du service, spécificités, prestations proposées

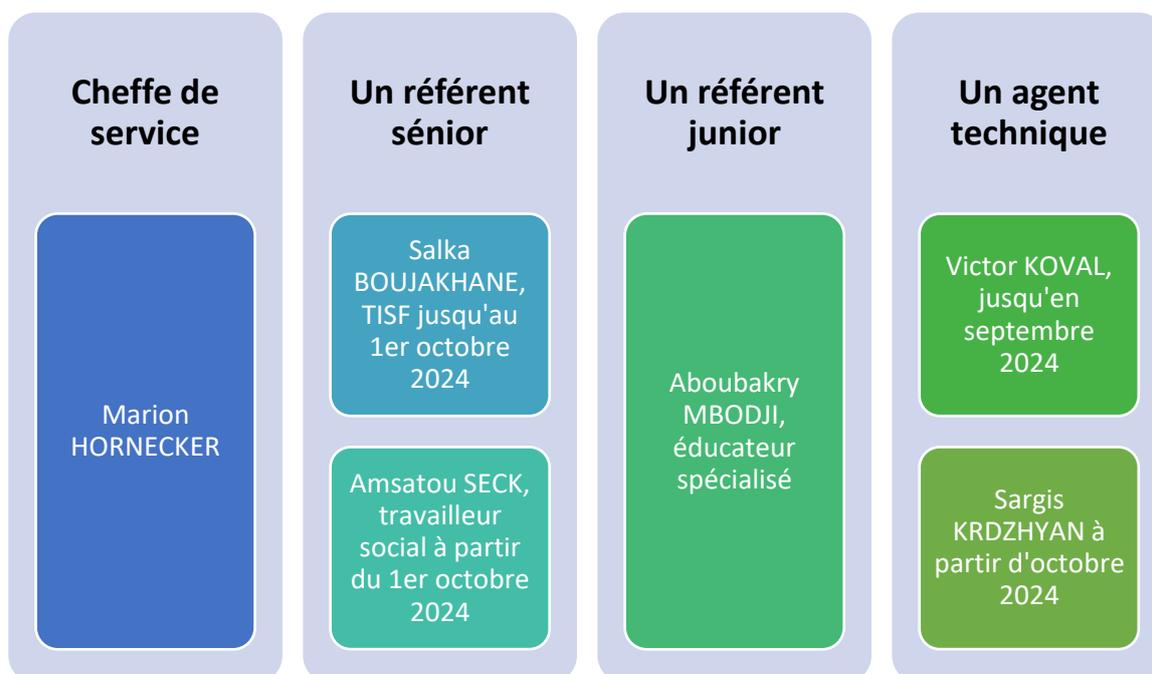
1.1 Rappel du cadre réglementaire

La Résidence intergénérationnelle « Sara Banzet » est agréée par décision préfectorale du 02/06/2017, pour une capacité de 20 places en Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) et 18 places en résidence sociale pour un public dit senior.

Son activité est encadrée par les décrets et circulaires relatifs aux FJT et aux résidences sociales. Elle répond également aux objectifs du PDALHPD, (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

En 2024, la structure a obtenu le renouvellement de son agrément FJT par la CAF pour les cinq prochaines années.

1.2 L'équipe



En juillet et août 2024, l'équipe a été complétée par **Faustine LABBADI**, qui a assuré une mission de renfort, en tant que travailleur social.

L'équipe éducative de la résidence a pour **missions** de :

- favoriser l'autonomie des résidents en mettant en œuvre un accompagnement de proximité individuel et collectif,
- favoriser le parcours des résidents vers le logement ordinaire,
- faire vivre les espaces de vie semi-collectifs pour favoriser les liens intergénérationnels entre résidents,

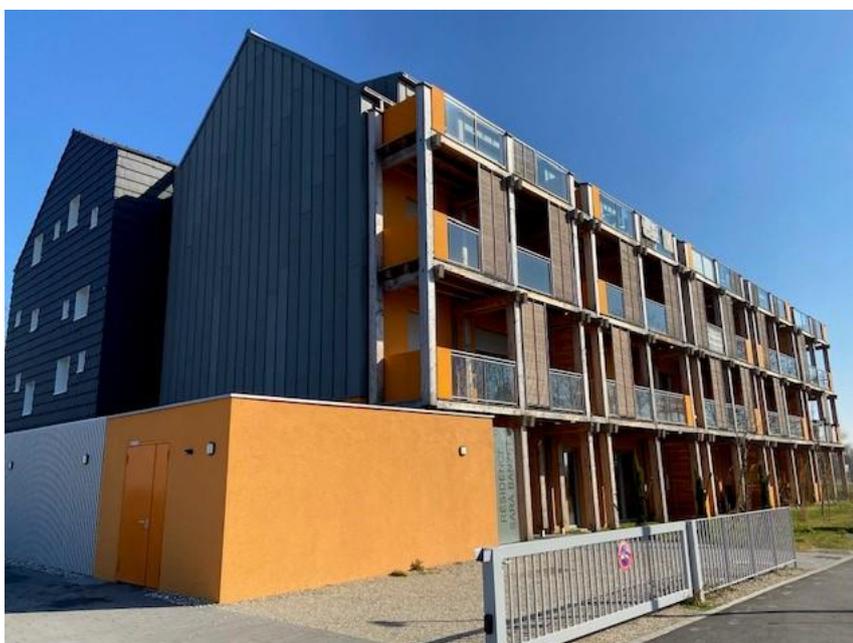
- veiller au respect du règlement de fonctionnement,
- assurer la gestion locative de la résidence en lien avec le service administratif et le service technique.

Elle assure une présence quotidienne du lundi au vendredi avec une amplitude horaire variable selon les jours d'ouverture :

- de 9Hh30 à 18H00,
- Jusqu'à 20h00 les mercredis et vendredis,
- Un samedi sur deux.

Les résidents bénéficient de la même astreinte téléphonique que les autres services hébergement/logements accompagnés de l'association pour les nuits, week-end et jours fériés.

1.3 L'offre de logement



La résidence est composée de 38 logements individuels : 20 T1 et 18 T2. Tous les logements sont meublés et équipés en électroménager.

La redevance locative due par les résidents comprend l'eau froide, eau chaude, chauffage, électricité, l'amortissement du mobilier et de l'électroménager, une box internet.

Type	Surface	Redevances 2024
T1'	Entre 22 et 24 m2	514,87 €
T1 BIS	Entre 27 et 34 m2	564,49 €
T2	Entre 39 et 46 m2	583,38 €

Le site comprend également :

- des parties communes à l'ensemble des résidents : buanderies, local vélo,
- des espaces professionnels : bureaux pour l'équipe éducative et atelier technique,
- une grande salle polyvalente aménagée pour en faire un lieu de rencontre convivial.



2 Les résidents : en 2024, 53 personnes logées et accompagnées

La Résidence sociale intergénérationnelle est destinée à l'accueil de personnes suffisamment autonomes pour vivre en logement privatif, mais dont la situation socioprofessionnelle est trop précaire pour l'accès direct à un logement autonome.

Elle a la particularité de réunir sous le même toit des juniors et des séniors :

- **Juniors** : personnes en apprentissage, stagiaires ou en emploi, sur dérogation des étudiants ; âgées de moins de 25 ans, exceptionnellement jusqu'à 30 ans ; isolées sans enfant à charge,
- **Seniors** : personnes en emploi, retraitées, bénéficiaires de minima sociaux, d'allocation chômage..., prioritairement âgées de plus de 55 ans, toutefois il y a une possibilité de dérogation à partir de 50 ans ; isolées ou en couple sans enfant à charge.

Les personnes accueillies disposent de ressources suffisantes pour assumer la charge d'un loyer tout en ne dépassant pas les plafonds PLAI (en 2024, revenu fiscal de référence inférieur à 12452 €/an pour une personne seule). Elles ont également la possibilité d'ouvrir droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Enfin elles doivent justifier d'une situation administrative régulière sur le territoire français.

En 2024, nous avons logé et accompagné 53 personnes (52 en 2023).

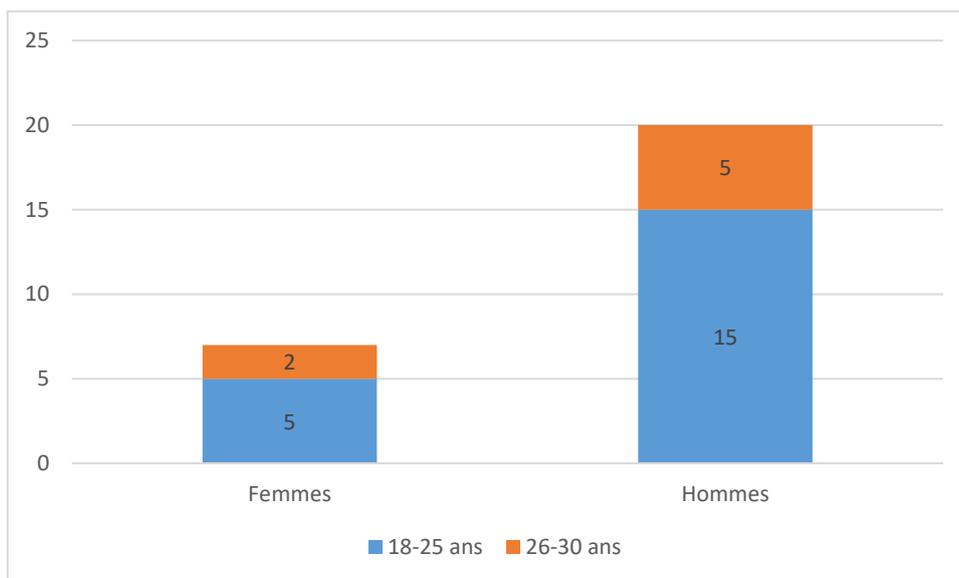
Nous présenterons ci-dessous des statistiques différenciées pour les **27 personnes** accueillies dans le cadre du **Foyer Jeunes Travailleurs** et les **26 personnes** accueillies dans le cadre de la **résidence sociale « sénior »**.

2.1 Le Foyer Jeunes Travailleurs

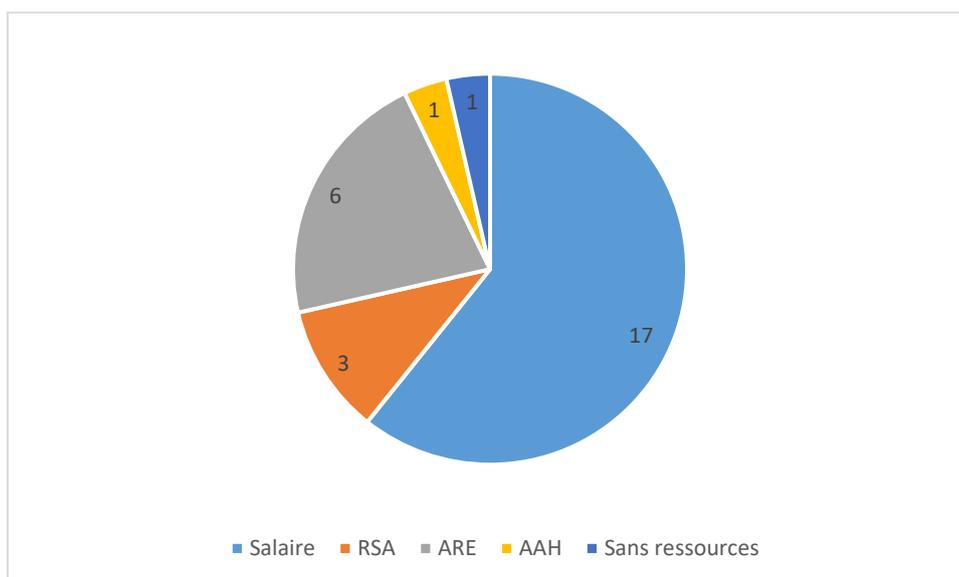
➤ **Sexe/Âge :**

En 2024, les personnes accueillies sont à nouveau majoritairement des hommes. Comme sur l'exercice précédent, cela s'explique par un nombre de candidatures masculines plus élevé, 68 % des candidatures transmises par le SIAO en 2024.

La moyenne d'âge est de 23,7 ans. Elle est sensiblement identique à 2023 (23,1 ans), car nous avons priorisé les candidatures de jeunes relevant de la tranche d'âge 18-25 ans, pour respecter nos obligations vis-à-vis de la CAF.



➤ **Ressources au 31 décembre 2024 ou au moment de la sortie de la résidence :**



Les sources de revenus sont cumulatives.

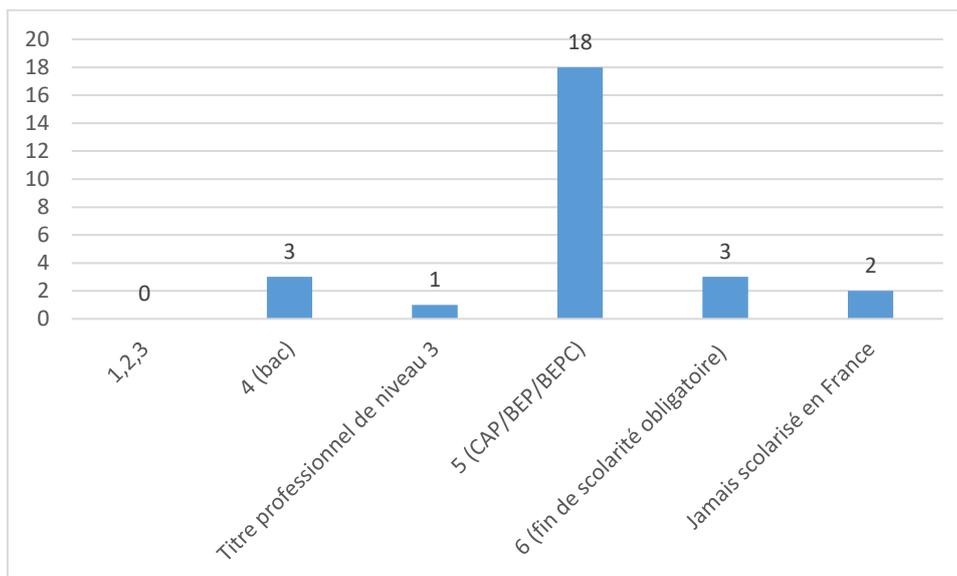
Nous constatons une nouvelle fois que la majorité des ressources proviennent du salariat, 63 % (77,7 % en 2023).

Sur les 27 résidents accueillis tout au long de l'année 2024, 21 ont occupé un emploi.

Les typologies de contrat sont variées. Toutefois, nous constatons une nouvelle fois qu'ils sont majoritairement à durée déterminée :

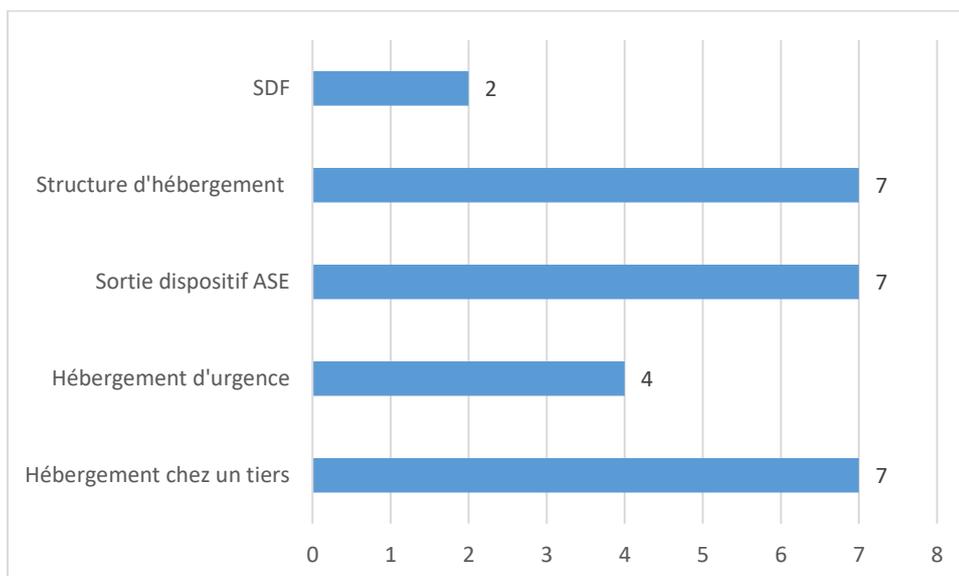
Intérim	3	CDI	4
CDDI	4	CDD	2
Apprentissage/Alternance	8		

➤ **Niveau d'étude :**



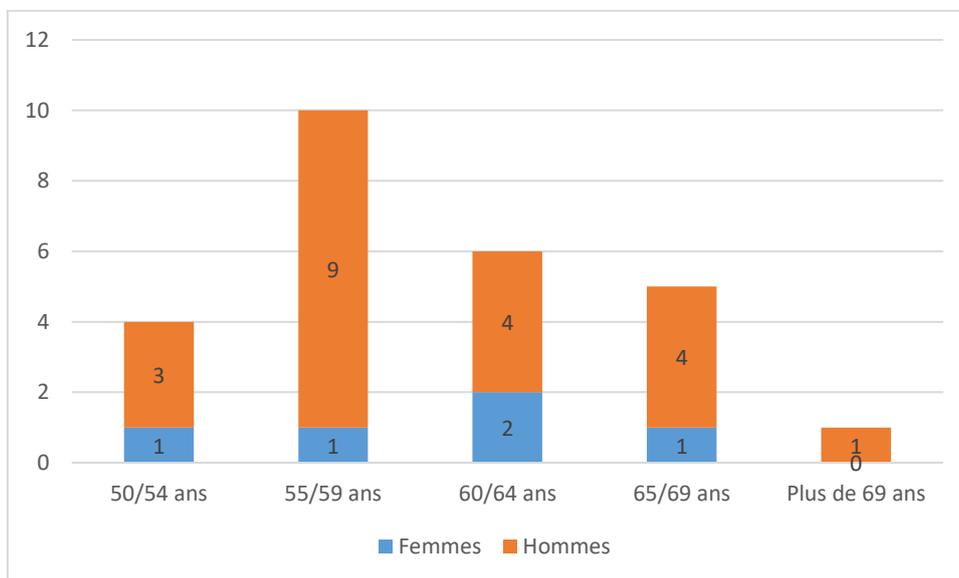
Le niveau d'étude majoritaire est le niveau 5, pour 66,6 % des jeunes. Ce même niveau représentait 59 % des juniors sur l'année 2023.

➤ **Situation locative antérieure à l'entrée à la résidence :**



2.2 La résidence sociale « sénior »

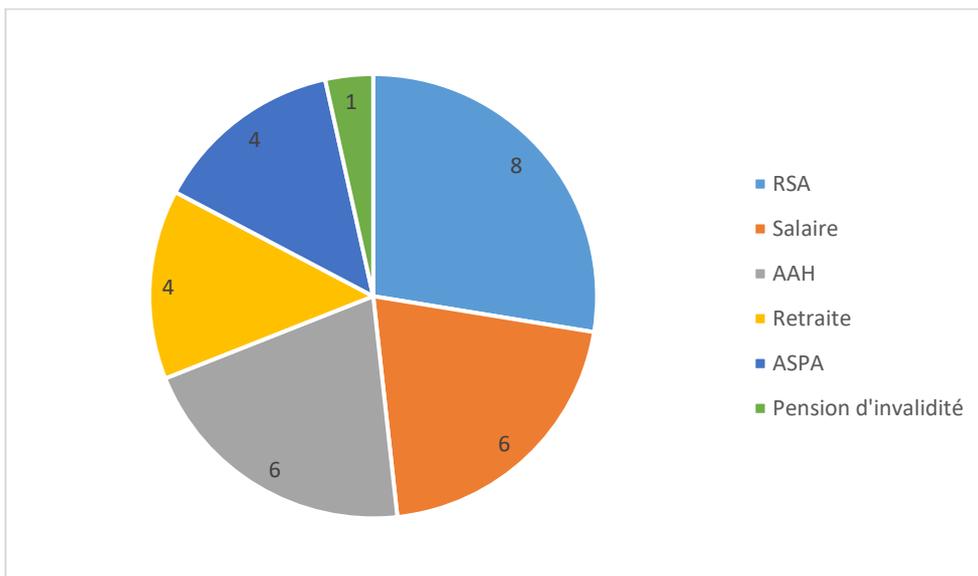
➤ **Sexe/Âge :**



En 2024, la majorité des personnes accueillies étaient des hommes, 80,7 % sur l'effectif total. Comme pour les juniors, cela s'explique par un nombre plus important de candidatures SIAO masculines.

Nous constatons une moyenne d'âge en hausse, de 60,46 ans (58,8 ans en 2023).

➤ **Ressources au 31 décembre 2024 ou au moment de la sortie de la résidence :**



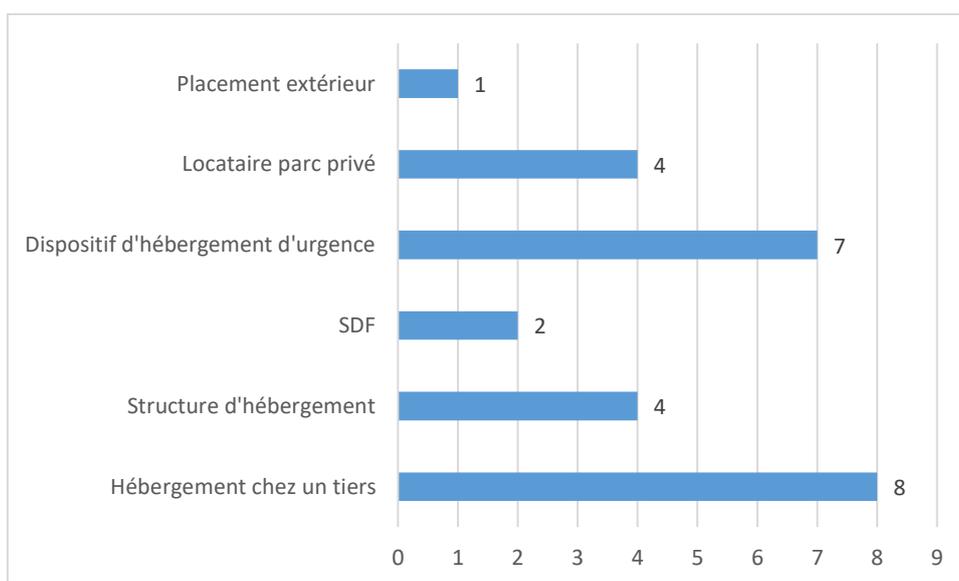
Nous constatons une diversité des ressources, elles peuvent être cumulatives.

➤ **Situation locative antérieure à l'entrée à la résidence :**

46 % des personnes étaient accueillies dans un dispositif d'hébergement (urgence ou insertion) avant leur entrée à la résidence.

30,7 % des personnes étaient hébergées chez un tiers.

15 % des personnes étaient locataires dans le parc privé. Le logement n'était plus adapté à leur situation (perte d'autonomie, loyer trop élevé, insalubrité).



3 Entrées/Sorties

3.1 Taux d'occupation 2024 : 91,37 %

3.1.1 Le Foyer Jeunes Travailleurs

Nous calculons un taux d'occupation de 93,83 % (93,15 % en 2023). Cela représente 6850 nuitées.

3.1.2 La résidence sociale sénior

Nous calculons un taux d'occupation de 88,65 %. Cela représente 5824 nuitées.

Nous constatons une baisse du taux d'occupation, qui était de 93,58 % en 2023. Cela s'explique par :

- Un délai plus long d'orientation de candidatures par le SIAO 67,
- Un refus d'orientation pour inadéquation du dispositif après étude du dossier SIAO,
- L'immobilisation d'un logement à la suite d'une infestation punaises de lit.

3.2 La phase d'admission

Pour rappel, il n'y a pas d'accès direct à la résidence.

Lors d'une vacance de logement, nous en informons le SIAO 67, qui nous oriente alors un candidat. Chaque personne est invitée à un entretien de préadmission, qui comprend une visite de la résidence et du logement vacant. Cet entretien se fait en binôme travailleur social/chef de service. Il permet de prendre connaissance de la situation de la personne, de ses projets et de ses attentes et ainsi d'évaluer l'adéquation entre les projets de la personne et le projet social porté par notre structure. A l'issue de la rencontre, nous présentons la candidature à la directrice de l'association, qui donne une décision d'admission ou de refus.

En 2024, nous avons étudié **40 candidatures (31 en 2023)** :

19 pour le FJT, 21 pour la résidence sociale sénior.

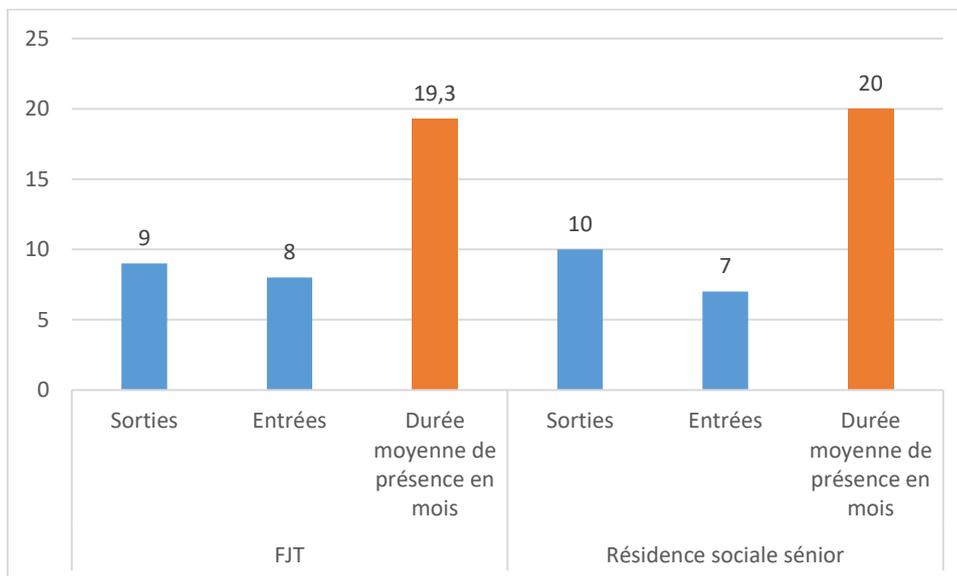
15 personnes ont effectivement intégré la résidence.

14 dossiers ont fait l'objet d'un refus par l'association après l'entretien de préadmission et étude du dossier SIAO. Dans ces situations, c'est l'aspect financier, la

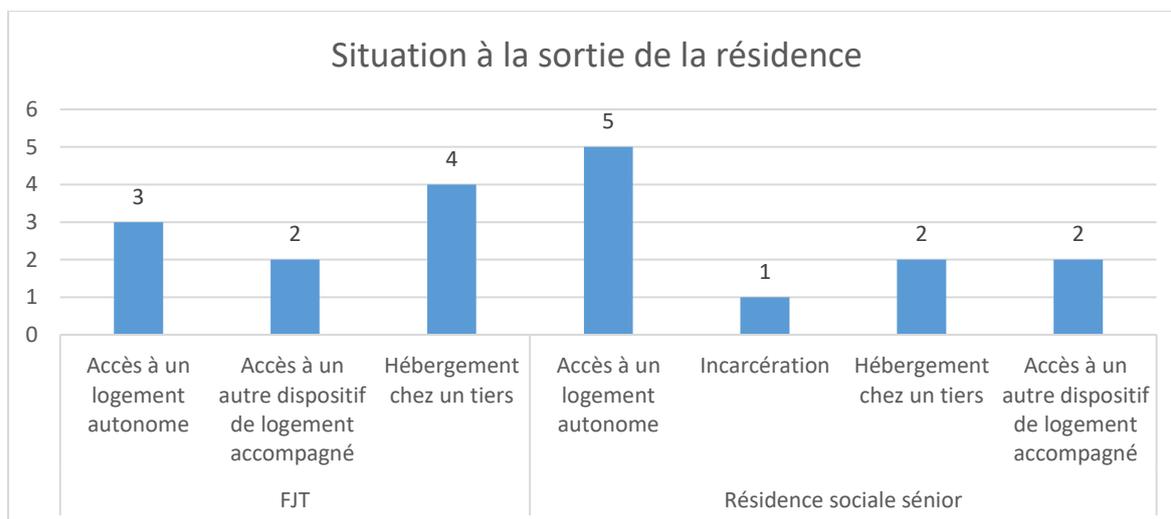
situation administrative ou le manque d'autonomie de la personne qui ont été un frein à l'accès à la résidence.

11 personnes n'ont pas souhaité maintenir leur candidature.

3.3 Mouvements : en 2024, le turnover est de 36 %



Au courant de l'année, **15 personnes ont intégré** la résidence et **19 en sont sorties**. La durée moyenne de présence est de **19,9 mois**.



→ 12 personnes ont quitté la résidence à la suite de **l'aboutissement de leur projet de relogement**.

→ Quatre personnes ont vu leur contrat de location résilié par l'association : deux pour impayés locatifs, un pour dépassement de la durée du contrat, un à la suite de l'agression d'un membre de l'équipe, qui a également conduit à son incarcération.

→ Trois personnes ont fait le choix de retourner vivre chez un tiers, à la suite d'un changement significatif dans leur situation socioprofessionnelle.

4 Les modalités d'intervention sociale

4.1 La vie semi-collective

4.1.1 Les contacts quotidiens

Nous tenons des statistiques sur le nombre de résidents que nous voyons quotidiennement. Cela inclut les personnes qui fréquentent les espaces collectifs, qui viennent nous solliciter au bureau ou tout simplement nous saluer, échanger quelques mots.

Cette démarche nous permet également de nous rendre attentifs aux personnes que nous n'aurions plus vues depuis quelques jours. Nous allons alors prendre de leur nouvelle, nous assurer que tout va bien.

En 2024, sur les 234 jours de présence des professionnels à la résidence, nous avons vu en moyenne **15 personnes par jour.**

4.1.2 Les temps d'activités collectives

En mai 2024, l'équipe de la résidence a dû faire face à une situation grave, l'agression d'un membre de l'équipe par un résident. Cet évènement indésirable a eu un impact négatif sur la dynamique collective de la résidence. L'équipe éducative a été réduite sur plusieurs mois, aussi l'activité s'est concentrée sur l'accompagnement individuel des résidents.

Nous avons toutefois proposé **16 activités collectives** au courant de l'année :

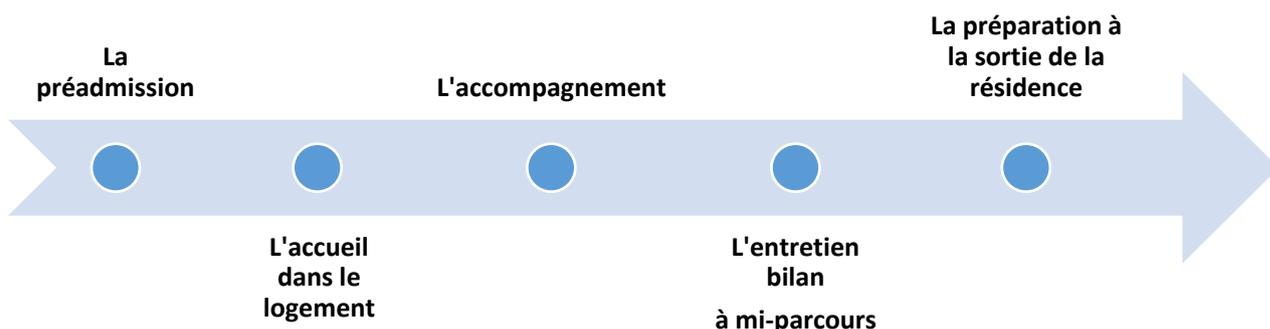
- 9 repas collectifs, qui ont réuni en moyenne 4,5 résidents,
- Deux activités à la résidence, qui a réuni en moyenne 3 résidents,
- Une sortie, qui a réuni 3 résidents.

19 résidents, soit 36 % des personnes logées en 2024, **ont participé à au moins une activité** : 13 personnes dites seniors et 6 personnes dites juniors.

4.2 L'accompagnement social individuel

Chaque résident bénéficie d'un accompagnement individuel au sein de la résidence. L'objectif premier étant de leur permettre de stabiliser leur situation socioprofessionnelle et ainsi faciliter l'accès à un logement autonome de droit commun.

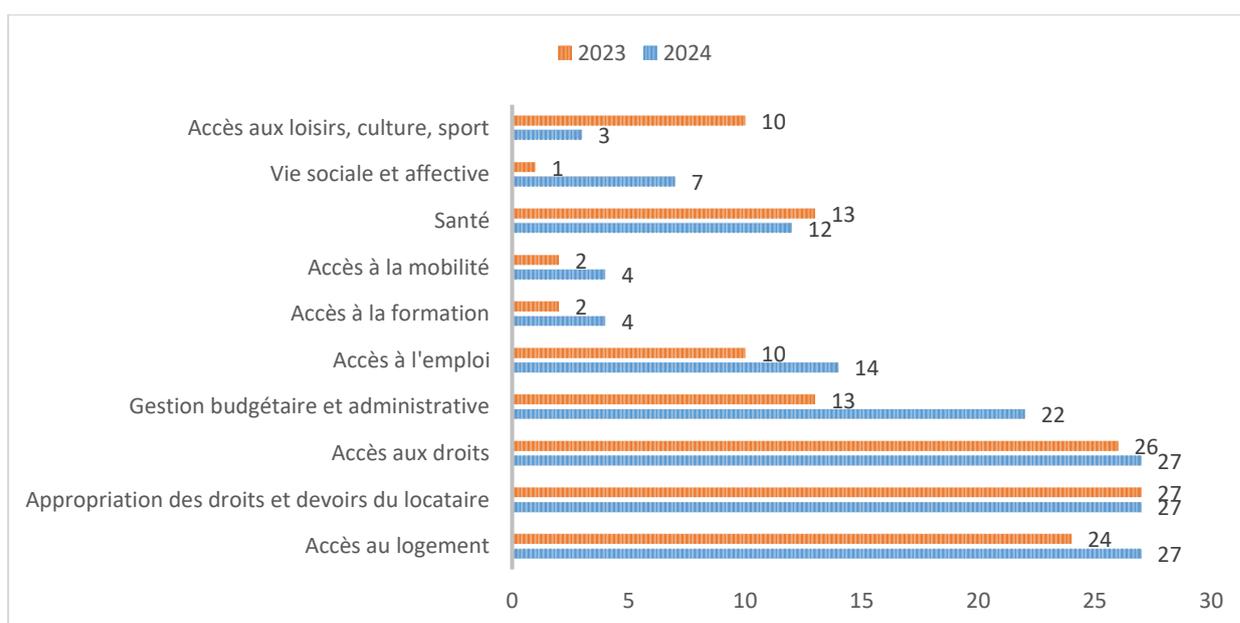
L'accompagnement diffère selon le public. Toutefois, le parcours individuel au sein de la résidence est ponctué par les mêmes étapes :



4.2.1 Le Foyer Jeune Travailleur

Les juniors bénéficient d'un accompagnement socio-éducatif global grâce au financement du FJT par la CAF.

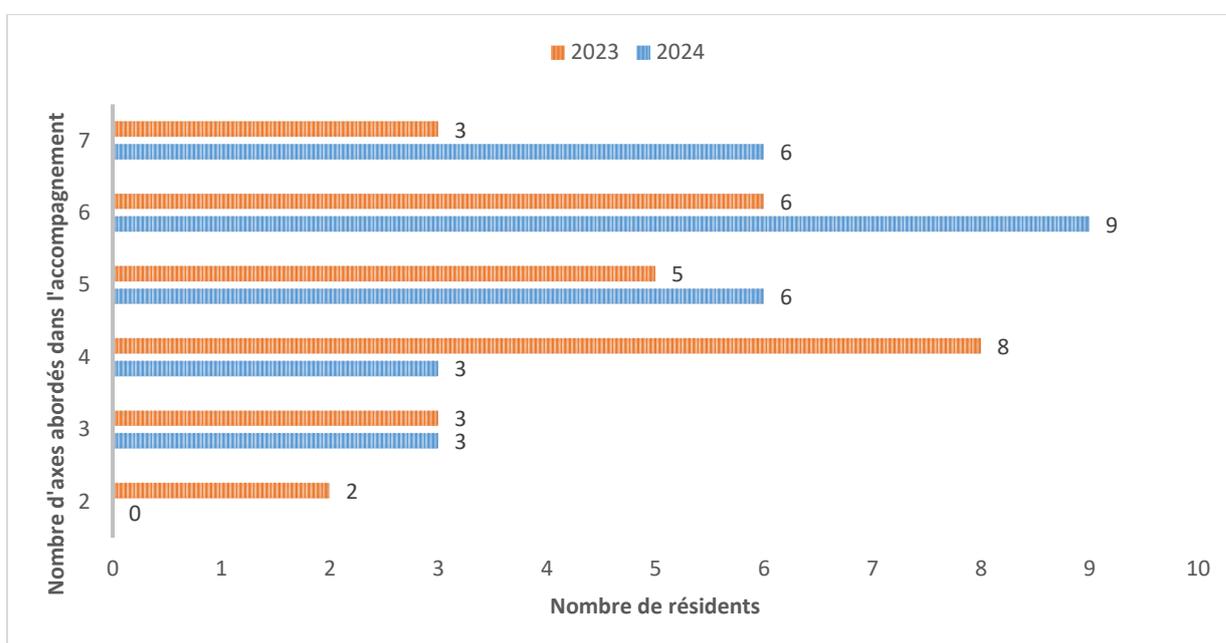
• Les thématiques abordées



Les résidents peuvent être accompagnés dans toutes les thématiques de leur projet d’insertion. Nous intervenons quand un besoin est exprimé mais également quand nous repérons une difficulté. Ainsi, les champs d’intervention sont vastes.

Nous comptons **10 thématiques** abordées dans le cadre de l’accompagnement socioéducatif.

Dans la majorité des situations, les personnes ont été accompagnées sur plusieurs thématiques, du fait d’un cumul de problématiques qui pèse sur leur parcours d’insertion. Ainsi, 77,7 % des jeunes logés en 2024 ont sollicité un accompagnement sur 4 axes et plus (81,5 % en 2023).



• Les modalités de l’accompagnement

La fréquence de l’accompagnement est adaptée à la situation de chaque jeune, selon ses projets et son degré d’autonomie. Ainsi, l’accompagnement proposé peut être ponctuel ou régulier. Il s’articule avec celui des autres professionnels intervenants dans la situation : Mission Locale, France Travail, UDAF, EPSAN, centres de formation, instructeur de la demande SIAO, ...

En 2024, **275 temps d’accompagnements individuels** ont eu lieu.

Les rencontres peuvent prendre plusieurs formes :

- Entretien au bureau,
- Visite à domicile,
- Accompagnement physique lors de démarches extérieures,
- Entretien conjoint avec un partenaire.

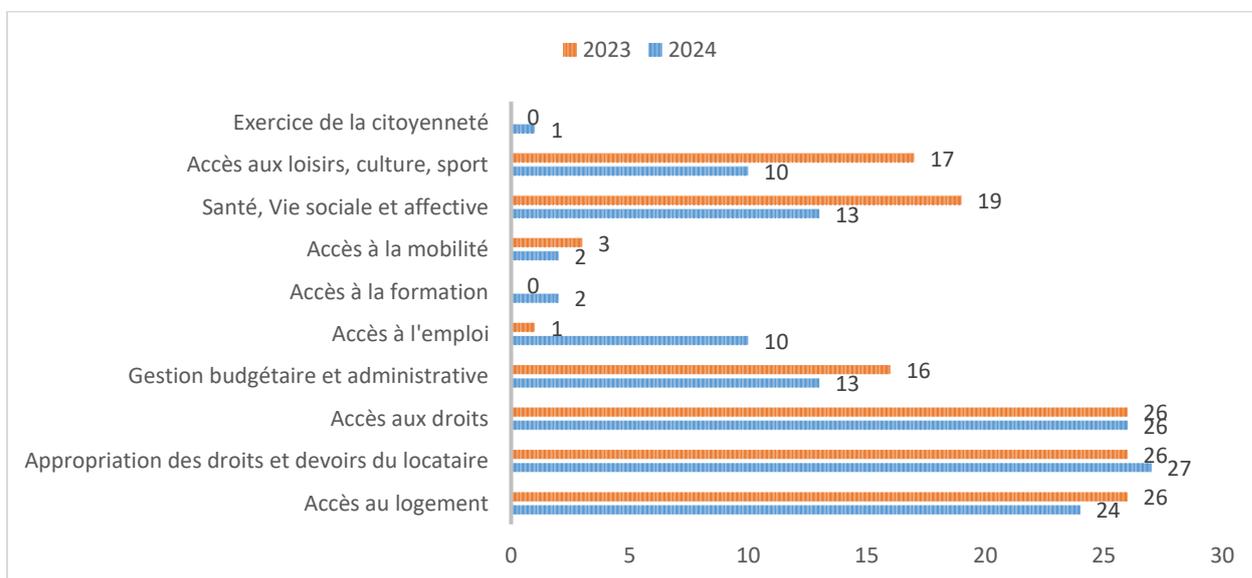
4.2.2 La résidence sociale sénior

Les seniors bénéficient d'un accompagnement principalement axé sur le logement et le quotidien grâce au financement du FSL.

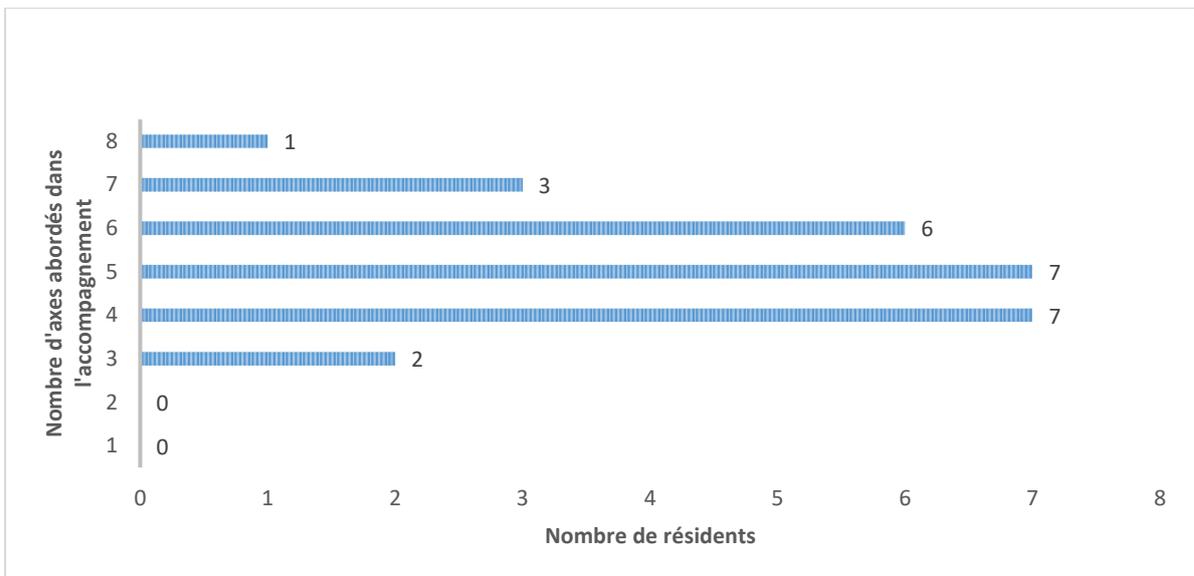
• Les thématiques abordées

Contrairement au FJT, l'accompagnement des seniors au sein de la résidence n'est pas global. Ainsi, nous intervenons sur des champs limités, en lien avec le logement et la vie quotidienne dans le logement. Quand la personne exprime le besoin d'être accompagnée sur un autre axe ou que nous repérons une difficulté, nous allons la mettre en lien avec l'institution compétente.

En 2024, **10 thématiques** ont été abordées au fil des accompagnements.



Comme pour les juniors, nous constatons un cumul de problématiques et la nécessité d'être accompagné sur plusieurs champs d'intervention pour les seniors. Ainsi, 92 % des personnes logées en 2024 ont sollicité un accompagnement sur 4 axes et plus.



Bien que l'accompagnement auprès des séniors soit limité au logement, nous constatons qu'ils sont demandeurs de contacts et de liens sociaux. Ainsi, il est très fréquent que certains viennent nous interpeller au bureau pour discuter, échanger et passer le temps. Ces échanges informels sont très importants car ils nous permettent de mieux connaître la personne, son histoire, ses attentes, ses potentiels. Autant d'éléments qui peuvent nous aiguiller sur le parcours à envisager pour la suite de la résidence.

• Les modalités de l'accompagnement

La fréquence de l'accompagnement est également adaptée à la situation de chaque séniors, selon ses projets et son degré d'autonomie. L'accompagnement proposé peut donc être ponctuel ou régulier. Nous restons vigilants à rencontrer tous les résidents afin de ne pas perdre le lien. Lorsque les demandes dépassent les missions du travailleur social de la résidence, nous travaillons avec d'autres professionnels : France Travail, UDAF, EPSAN, CCAS, UTAMS, ...

Les rencontres peuvent prendre plusieurs formes :

- Entretien au bureau,
- Visite à domicile,
- Accompagnement physique lors de démarches extérieures,
- Entretien conjoint avec un partenaire.

En 2024, **248 temps d'accompagnement individuels** ont eu lieu.

• Exemple d'un accompagnement

Monsieur C est âgé de 67 ans et est né en Italie. Il a grandi à Strasbourg, et réside toujours dans l'Eurométropole. Divorcé, il n'a pas d'enfants, mais maintient des liens avec sa famille proche qui vit dans les environs.

Sur le plan professionnel et financier, Monsieur C a exercé la profession de commercial durant de nombreuses années, jusqu'à la faillite de son employeur. A son entrée à la résidence il bénéficiait d'une pension d'invalidité. Depuis 2023, il bénéficie d'une retraite, à hauteur de 1 995,91 euros.

Concernant son parcours résidentiel, Monsieur C a vécu longtemps en logement autonome avec son ex-épouse, jusqu'à leur divorce. Par la suite, il a habité dans le parc locatif privé de nombreuses années. Il a été confronté à des problèmes de santé et à la perte de son emploi, ce qui a eu pour conséquence d'importantes difficultés financières. Cette situation a engendré une procédure d'expulsion, le contraignant à alterner entre différents hébergements précaires (voiture, hébergement chez un tiers). En mai 2023, il a pu intégrer notre résidence sociale située à Mundolsheim.

Depuis son arrivée à la résidence sociale, Monsieur C bénéficie d'un accompagnement qui lui a permis de retrouver une certaine stabilité résidentielle. Cet accompagnement lui a permis de partager les défis qu'il a rencontrés et de travailler sur des objectifs concrets pour progresser dans plusieurs aspects de sa vie.

Grâce aux démarches effectuées, une demande de logement a été déposée et suivie régulièrement. Au courant de la première année, une demande ACD a été formulée et validée par les services de l'état. Cela a permis de soutenir sa démarche en vue de l'obtention d'un logement.

A la fin de l'année 2024, Monsieur C a reçu une proposition de logement dans la commune qu'il souhaitait rejoindre. Cet accès à un logement indépendant constitue une étape essentielle de son parcours résidentiel. L'obtention de ce logement social autonome lui offre une base solide pour envisager l'avenir avec sérénité.

Monsieur C a pu intégrer son nouveau logement au début de l'année 2025. Il a été accompagné dans les démarches liées à son déménagement.

L'accompagnement proposé par la résidence sociale s'est avéré déterminant pour Monsieur C, lui permettant de surmonter des obstacles majeurs et de reprendre en main sa trajectoire personnelle et résidentielle.

5 Perspectives 2025 :

5.1 Projet « Micro-Folies »

Le projet « Micro-Folies » est portée par l'URAHJ Grand Est et se tiendra à la résidence sociale Sara Banzet. C'est un dispositif national porté par le ministère de la culture. Il a pour objectif de favoriser l'accès des personnes accompagnées à la culture (accès à un musée numérique et à des ateliers d'échange autour d'œuvre d'art) et aux nouvelles technologies (imprimante 3D, flocage, masques de réalité virtuelle). Les animations gratuites seront proposées à l'ensemble des services de l'association.