

## 1. EDITORIAL

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) constitue un dispositif d'action sociale visant l'insertion des populations dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement pour les ménages les plus défavorisés. Il a été établi conformément à la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 et confirmé par la loi du 29 juillet 1998 sur la lutte contre les exclusions.

Son objectif principal est de fournir une assistance aux personnes ou familles confrontées à des difficultés particulières, notamment en raison de ressources insuffisantes ou de conditions de vie inadéquates. Cet accompagnement a pour but de faciliter l'accès à un logement décent et autonome, ainsi que de garantir l'accès à l'eau, à l'énergie et aux services téléphoniques.

Intégré dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), le FSL constitue un instrument essentiel pour la mise en œuvre des orientations du plan. Il contribue activement à la lutte contre l'exclusion, la prévention des expulsions et de l'endettement des ménages, ainsi qu'à la lutte contre la précarité énergétique.

Toutes les aides du FSL, quel que soit leur type ou objectif, visent à permettre aux ménages bénéficiaires d'accéder durablement à un logement décent adapté à leur situation. On reconnaît que le logement joue un rôle crucial en tant que facteur d'inclusion sociale, de stabilité et d'accès aux droits pour les ménages.

Le Fonds de Solidarité pour le Logement reflète l'engagement de la collectivité envers la solidarité pour les plus vulnérables, favorisant leur insertion durable dans leur habitat. Cela se réalise non seulement par des aides financières, mais également par un accompagnement social lié au logement.

## 2. MISSIONS / PRESTATIONS DELIVREES :

### L'ACTIVITE

Activités	2023
AGREMENT par mois	35
NBR DE JOURS D'ACTIVITE	365 jours
NBR TOTAL DE PERSONNES ACCOMP. DURANT L'ANNEE	110 mesures

Conformément à l'article 6 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, le fonds de solidarité pour le logement du Bas-Rhin accorde des aides directes ou indirectes aux ménages relevant du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Bas- Rhin.

Ces aides prennent les formes suivantes :

- des mesures d'accompagnement social lié au logement ;

- des aides pour le maintien dans les lieux ;
- des aides pour l'accès au logement ;
- des aides à la gestion locative et des aides à la gestion locative adaptée ;
- des aides pour la prévention des impayés d'eau ;
- des aides pour la prévention des impayés d'énergies ;
- des aides pour la prévention des impayés de services téléphoniques ;
- des aides dans le cadre du Pass' Accompagnement

Le FSL peut assumer la responsabilité d'interventions sociales liées au logement, qu'elles soient individuelles ou collectives, Cela concerne les locataires, sous-locataires, colocataires ou résidents de logements adaptés/accompagnés tels que les résidences autonomie, les résidences sociales (pension de famille), les maisons relais et les résidences accueil.

L'accompagnement social doit être demandé lorsque le ménage rencontre des obstacles dans son intégration sociale et que le maintien dans le logement ainsi que la gestion des impayés d'énergie, d'eau ou de services téléphoniques sont des éléments cruciaux pour favoriser cette intégration.

Il est important de préciser clairement que cet accompagnement se distingue des actions éducatives budgétaires, des mesures d'accompagnement social personnalisé, des mesures d'accompagnement judiciaire, des mesures d'accompagnement en économie sociale et familiale, et des mesures judiciaires d'aide à la gestion du budget familial telles que prévues par les lois du 5 mars 2007. De plus, elle diffère également de la gestion locative adaptée, qui relève de la responsabilité du bailleur, et de la médiation locative sociale.

L'ASLL n'est qu'une composante temporaire de l'accompagnement social global. Il ne dispense pas de la nécessité d'articuler, de travailler en partenariat, de passer des relais.

L'accompagnement social lié au logement peut prendre différentes formes :

- Le bilan diagnostic
- Les enquêtes sociales dans le cadre de la prévention des expulsions
- L'accompagnement social lié au logement « classique »
- L'accompagnement social lié au logement et l'accord collectif départemental
- L'accompagnement social lié au logement et la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale départementale (MOUS)
- L'accompagnement social lié au logement dans des logements d'insertion
- L'accompagnement social lié au logement dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique
- L'accompagnement social lié au logement dans le cadre d'actions collectives.

Dans un objectif d'équité, d'efficacité et de cohérence globale de son action le FSL, s'engage également autour de six principes qui le guide :

- Offrir un accès large aux personnes en situation de vulnérabilité face au logement afin de mieux répondre aux enjeux de précarité sur le territoire ;
- Agir en prévention en intervenant au plus tôt de l'apparition des difficultés pour éviter les ruptures de parcours
- Prévenir la précarité énergétique ;
- Apporter une réponse adaptée et personnalisée aux situations particulières ;
- Lutter contre le non recours au dispositif et faciliter l'accès aux droits des personnes par un dispositif simple et lisible ;
- Articuler les aides du FSL avec les autres leviers du logement des personnes défavorisées portés sur le territoire.

Il est important de prendre en compte les nouveaux besoins en matière de logement des ménages et

leur réalité socio-économique, de manière notamment à fluidifier le parcours résidentiel (de l'hébergement au logement) et faciliter l'accès au logement des jeunes de 18 à 25 ans.

Espérance intervient sur le territoire de l'UTAMS Sud, d'Erstein à Obernai en passant par Benfeld et les communes voisines. La découpe du territoire a évolué durant l'année 2023, tout en restant sur le territoire de l'UTAMS Sud, nous intervenons maintenant sur les secteurs d'Obernai, Barr, Dambach la ville et Villé.

### Le public

Le FSL vise ainsi à apporter un soutien aux publics cibles suivants :

- **Les personnes mal-logées ou rencontrant des difficultés particulières de logement** pour des raisons d'ordre financier ou parce qu'elles sont confrontées à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale. Parmi ces publics sont spécifiquement identifiés :
  - Les personnes âgées de 18 à 25 ans
  - Les personnes souffrant de problèmes de santé mentale
  - Les personnes en situation de perte d'autonomie
  - Les personnes issues de la communauté des gens du voyage, sédentarisées ou en voie de sédentarisation
  - Les familles monoparentales
- **Les personnes menacées d'expulsion** sans solution de relogement
- **Les personnes hébergées ou logées temporairement** dans un établissement ou un logement de transition
- **Les personnes dépourvues de logement** (ou hébergées par des tiers) et notamment les personnes sortant de détention
- **Les personnes subissant des violences intrafamiliales**
- Les personnes **victimes de viol ou d'agression sexuelle** à leur domicile ou à ses abords
- Les **personnes victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme**
- Les personnes engagées dans un parcours de **sortie de la prostitution** et d'insertion sociale et professionnelle
- Les personnes exposées à des situations **d'habitat indigne**
- Les personnes ayant à **leur charge un enfant mineur** et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Les personnes reconnues **prioritaires au titre de la loi DALO** du 5 mars 2007
- Les personnes en **situation de handicap**, ou ayant à leur charge une personne en situation de handicap.

### Le rôle du travailleur social

Conformément à l'article 6-2 de la loi Besson, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) peut être sollicité directement par toute personne ou ménage en difficulté, et avec leur accord, par toute personne ou organisme ayant un intérêt ou une vocation à le faire. Il peut également être sollicité par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, toute instance du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, l'organisme payeur de l'aide au logement ou le représentant de l'État dans le département.

Dans le cadre des délégations FSL, l'accompagnement social lié au logement (ASLL) est confié à l'organisme Espérance, habilité par la Commission d'Éligibilité et d'Attribution (CEA) dans le cadre du FSL. Cette mission nécessite l'intervention d'un personnel qualifié en matière sociale. L'organisme habilité ne peut débiter son intervention qu'après une concertation avec le Département ou suite à la notification de la décision de la délégation, accompagnée de la réception de la fiche de synthèse de la situation jointe à la notification.

Le rôle du travailleur social est d'émanciper l'occupant du logement en lui enseignant les droits et devoirs du locataire lors de l'accès à la location et de l'encourager à les assumer pour maintenir sa présence dans les lieux.

Pour cela, il abordera tout au long de l'accompagnement :

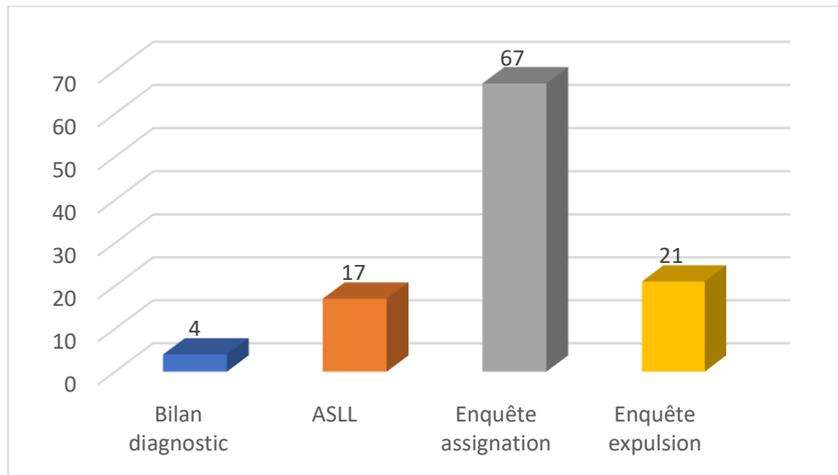
- ✚ La connaissance et l'application des droits et devoirs du locataire
- ✚ La gestion d'un budget mensuel

- ✚ Le paiement régulier des charges liées au logement (loyer, énergie, assurance habitation, factures diverses, etc.)
- ✚ La régularisation et l'actualisation de la situation administrative et financière (papiers d'identité, avis d'imposition, demandes d'aides financières, etc.)
- ✚ L'entretien du logement
- ✚ Les relations avec le voisinage et l'intégration sur le secteur de résidence
- ✚ La recherche de logement autonome ou la rédaction d'une demande d'hébergement via le SISIAO .

Durant l'accompagnement, le bilan ou l'enquête, des rencontres sont réalisées avec l'occupant, à domicile et au bureau. La fréquence des entretiens varie en fonction de la situation et de la sollicitation des personnes.

## LES MISSIONS DELEGUEES

En 2023, Espérance a été mandatée pour 4 formes différentes de missions :



### Le bilan diagnostic :

Est exercé dans le cadre d'une demande de prise en charge financière au titre du maintien dans les lieux, de l'accès à un logement, ou d'une mise en jeu du cautionnement. Un diagnostic préalable au démarrage de l'accompagnement sur la situation locative et financière du ménage fixe, le cas échéant, les objectifs à mettre en œuvre dans le cadre d'un suivi lié au logement.

Cette mesure d'accompagnement social peut aussi se mettre en place sans intervention financière, à la demande, d'un intervenant social et/ou d'un bailleur social. En fonction de la situation sociale et familiale du ménage bénéficiaire, le bilan diagnostic doit être réalisé dans une période de 4 à 6 semaines maximum. Cette phase fait l'objet d'un écrit, rédigé par le travailleur social référent de l'accompagnement social lié au logement, et adressé au Département, au plus tard dans le mois qui suit l'échéance fixée. Etabli sur un formulaire spécifique, il reprend les objectifs détaillés, les moyens mis en œuvre et les résultats attendus par la mise en place d'un accompagnement.

Ce bilan diagnostic est réalisé dans le cadre d'une contractualisation avec le service social instructeur ou d'une délégation à un organisme habilité. Il doit également y être demandé la poursuite ou l'arrêt d'un accompagnement social lié au logement.

### Les enquêtes sociales dans le cadre de la prévention des expulsions :

Sont mises en place dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, (article 114 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions), la procédure prévoit la réalisation d'enquêtes sociales : - au moment de l'assignation au tribunal - au moment du signalement par la Caisse d'Allocations Familiales et ou par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives. Ces enquêtes peuvent être réalisées par une association ou un organisme habilité dans le cadre d'une délégation et dans la limite d'un quota fixé par le Conseil Départemental tel que prévu dans la Charte de prévention des expulsions locatives. Ces enquêtes ont pour objectif d'apporter des éléments d'analyse au juge d'instance ou de permettre le maintien des aides au logement. Elles permettent, le cas échéant, de proposer la mise en place d'un accompagnement social lié au logement.

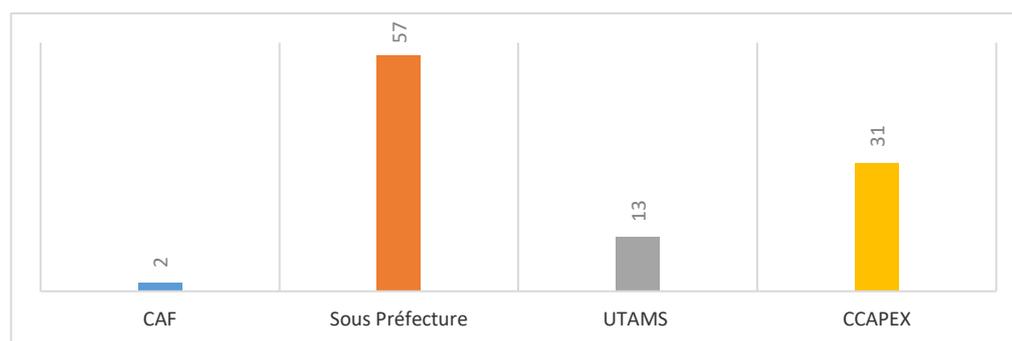
### L'accompagnement social lié au logement :

La CEA décide de la durée de l'ASLL par période de 6 mois renouvelable deux fois (soit 18 mois maximum sauf cas exceptionnel et sur motivation expresse) sur proposition du travailleur social et après avis du locataire et du

propriétaire. A l'issue de chaque échéance et lors de l'évaluation finale, un bilan est adressé au FSL, au plus tard dans le mois qui suit la fin de la période d'ASLL. Etabli sur un formulaire spécifique, il reprend les objectifs détaillés, les moyens mis en œuvre, les actions développées, les résultats, et décrit l'évolution de la situation sociale et financière du ménage depuis la précédente évaluation. Il précise également si la mesure doit être arrêtée ou poursuivie, la durée du renouvellement ainsi que les objectifs de la nouvelle période d'accompagnement social lié au logement.

La fin de mesure d'accompagnement social lié au logement est notifiée par écrit au bénéficiaire, au bailleur, au travailleur social chargé de la mesure et à l'UTAMS ou l'UT du lieu de résidence, ainsi qu'à tout organisme social concerné. L'arrêt anticipé de l'ASLL peut être sollicité à tout moment sur proposition du travailleur social et après avis motivé du locataire et du bailleur. La responsabilité du passage de relais et l'évaluation de sa nécessité incombent au travailleur social qui a effectué l'accompagnement social lié au logement. Un modèle de bilan est prévu pour l'accompagnement social lié au logement contractualisé et un autre pour l'accompagnement social lié au logement délégué.

### L'ORIGINE DES CANDIDATURES



Les orientations nous parviennent par délégation de l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale (UTAMS) Sud.

Cependant, les demandes émanent principalement de la Sous-Préfecture de Sélestat, à la suite de sollicitations pour des enquêtes d'assignation, des enquêtes d'expulsion, ou encore suite aux Comités de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) auxquels nous participons. Ces commissions, qui se réunissent mensuellement, constituent la source principale des demandes.

Au cours de l'année, cinq orientations ont été annulées, notamment en raison de décès, de déménagements anticipés, ou parce qu'un accompagnement était déjà en place par le secteur, par exemple. Par ailleurs, 49 ménages n'ont pas répondu à nos sollicitations malgré des visites à domicile et des courriers déposés et/ou envoyés.

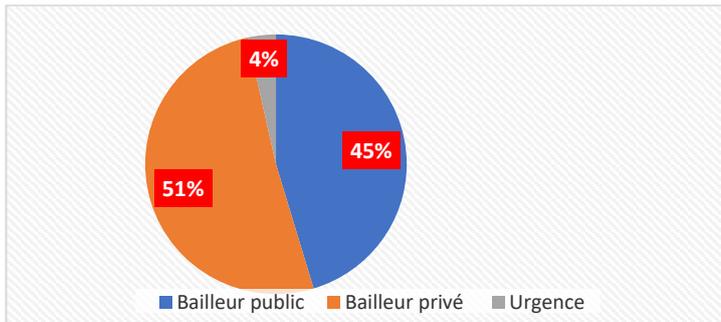
### LES LIEUX DE RESIDENCE DES MENAGES ACCOMPAGNES

ERSTEIN	OBERNAI	DAMBACH LA VILLE	BENFELD	GERTWILLER
6	58	4	1	3
SERMERSHEIM	KRAUTERGERSEIM	LE HOWALD	BARR	MARCKO.
1	1	2	11	1
STOTZHEIM	MATZENHEIM	WESTHOUSE	HEIDOLSHEIM	ANDLAU
1	1	1	1	4
VILLE	VALFF	SCHERWILLER	BREITENBACH	MEISTRATZHEIM
3	1	1	1	1

En 2023, Espérance a été mandatée pour **110 mesures** sur 20 communes du Sud du Département

Certaines unités familiales sont rencontrées pour plusieurs mesures, en effet, par exemple, une enquête assignation peut évoluer en enquête expulsion mais également en ASLL.

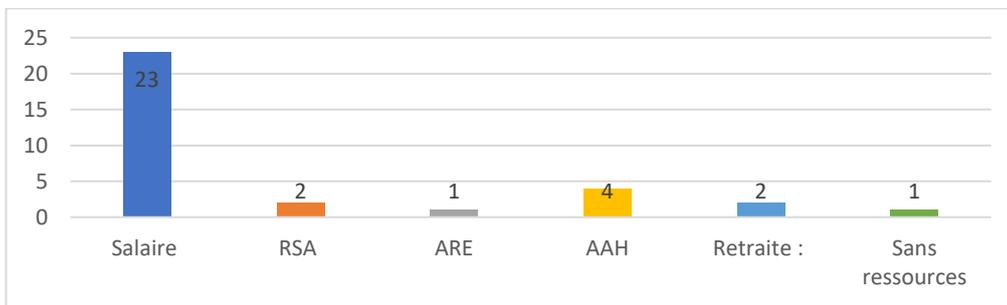
## NATURE DES BAILLEURS



Pour l'année 2023, nous constatons des données relativement identiques quant à la nature des logements avec 44 unités familiales dans le parc privé et 39 unités familiales dans le parc public.

Par ailleurs nous avons eu 3 délégations d'ASLL pour des personnes hébergées en « accueil d'urgence » (Erstein et Obernai) afin de trouver une solution d'hébergement ou de relogement.

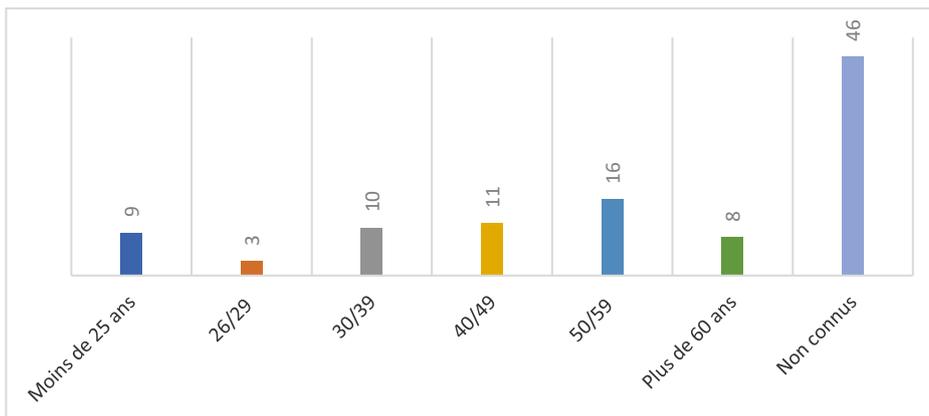
## RESSOURCES DES PERSONNES ACCOMPAGNEES



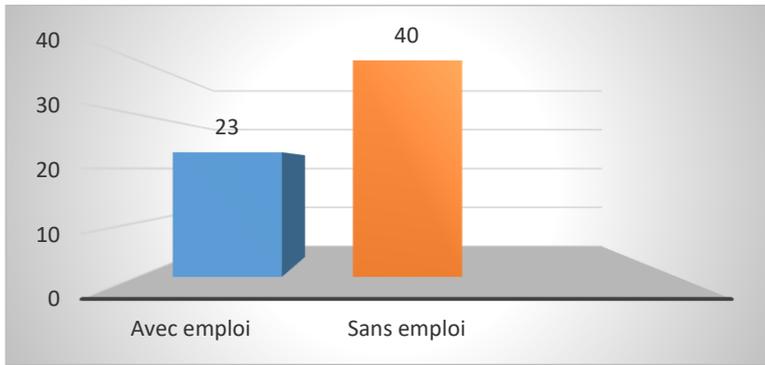
La plupart des ménages bénéficiaires percevaient des salaires, cependant, il est important de noter que ces revenus étaient souvent liés à des emplois précaires tels que des contrats à durée déterminée (CDD), des missions d'intérim, ou des emplois à temps partiel.

## AGES DES PERSONNES ACCOMPAGNEES

Nous pouvons constater une augmentation des moins de 25 ans mais également des plus de 50 ans. Nous remarquons également un doublement des mesures pour les ménages de plus de 60 ans.

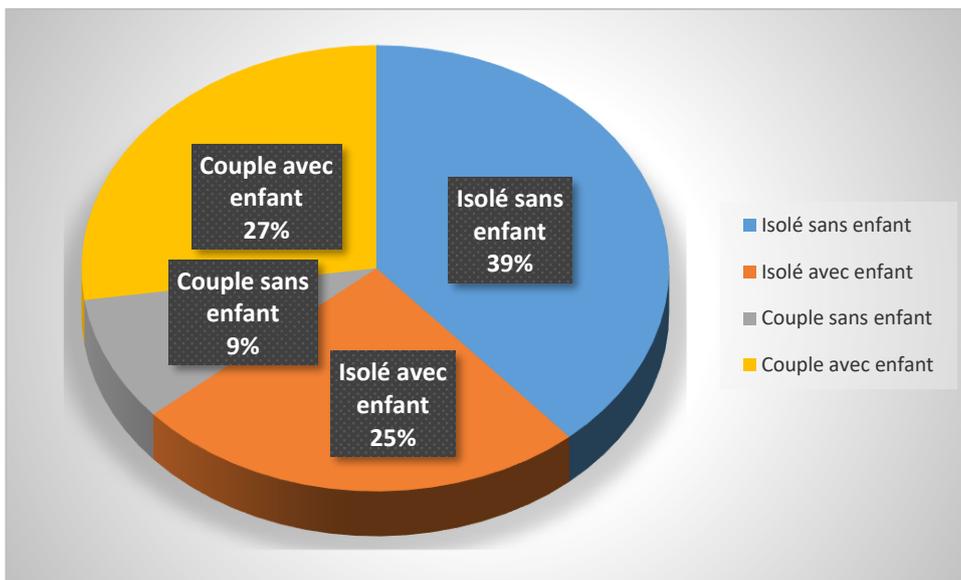


## STATUTS PROFESSIONNELS DES PERSONNES ACCOMPAGNEES



23 ménages comprenaient au moins une personne avec un emploi. L'emploi en place était souvent un emploi précaire.

## COMPOSITION DES MENAGES DES PERSONNES ACCOMPAGNEES



En 2023, la majorité des ménages pris en charge étaient composés de personnes isolées avec ou sans enfant, représentant ainsi 64% du total. Ce chiffre marque une nette augmentation par rapport 2022, qui était de 48%.

### 3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE

En 2023, le nombre d'enquêtes (assignation et expulsion) a connu une explosion, enregistrant une augmentation de 90% par rapport à l'année précédente. Déjà en 2022, nous avons observé une forte hausse des demandes d'enquêtes, bien que dans une mesure moindre. Cette augmentation significative a eu pour conséquence une surcharge de travail importante pour le travailleur social en poste. En effet, il a dû effectuer des accompagnements supplémentaires et également entreprendre des trajets additionnels pour établir des liens avec les familles.

Cette surcharge de travail englobe également une charge administrative conséquente, principalement liée au remplissage et au renvoi des enquêtes dans des délais relativement courts

#### 3.1. Vie du Service

L'équipe éducative en charge de l'accompagnement était composée en 2023 d'un travailleur social à mi-temps et d'une cadre intermédiaire.

#### 3.2. Travail avec les bénéficiaires

L'entrée en contact se réalise à travers des visites à domicile, programmées ou non, afin d'optimiser les chances de rencontrer les personnes concernées. En cas d'absence, nous déposons un courrier dans les boîtes aux lettres ou

envoyons une correspondance par voie postale si l'accès à la boîte aux lettres est impossible ou inexistant. Ces démarches sont répétées à plusieurs reprises si les personnes ne sont pas localisées.

Il est important de souligner que la problématique du logement ne constitue qu'une partie des difficultés auxquelles les ménages font face. Fréquemment, des problématiques de santé, familiales, administratives, voire l'accumulation de diverses difficultés sont également présentes.

Une observation notable est l'augmentation des impayés auprès des bailleurs sociaux en raison du non-renvoi des enquêtes annuelles. Cela entraîne la mise en place d'un supplément de loyer solidaire (SLS) qui peut atteindre plus de 240€ par mois

Le service FSL occupe une place cruciale au sein du parcours des usagers, cependant, la coordination globale des parcours relève de la compétence des Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale (UTAMS). Il est essentiel de souligner que l'accompagnement dans le cadre du FSL doit demeurer temporaire et servir de tremplin. Ce processus vise à mettre en lumière et à favoriser l'acceptation des difficultés rencontrées par les personnes accompagnées.

### **3.3. Partenariat**

Espérance est aujourd'hui reconnue sur son territoire d'intervention dans le cadre des délégations FSL.

Un travail de partenariat est mené en lien avec les différents professionnels intervenant auprès de la personne accompagnée : assistantes sociales de secteur, travailleurs sociaux à l'origine de la demande, mandataires judiciaires, commissaire de justice, bailleurs privés et publics, ...

Un travail de partenariat et une transversalité dans l'accompagnement est indispensable au vu des situations complexes rencontrées au fil de l'année 2023 sur plusieurs points : budgétaire, social, professionnel, santé, enfance, ...

## **4. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DE LA PRESTATION**

En 2023, nous avons été confrontés à une forte augmentation des enquêtes sociales à la demande de la sous-préfecture. Malgré des portes souvent closes, le travailleur social en charge du FSL s'est mobilisé en multipliant les visites sur différents sites pour accroître les chances de rencontrer les ménages. Nous avons observé que de nombreux ménages tardent à répondre, parfois par honte de leur situation.

En parallèle, nous avons constaté une augmentation des situations où les ménages ne paient pas le loyer dès la signature du bail, voire peu de temps après cette signature.

Pour l'année 2024, notre objectif est d'améliorer et renforcer nos partenariats. Cela impliquera des rencontres avec les bailleurs sociaux ayant un parc sur notre territoire d'intervention, ainsi qu'avec les partenaires institutionnels tels que l'UTAMS Sud et la sous-préfecture.

## **5. CONCLUSION**

En conclusion, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) s'est révélé être un acteur essentiel dans l'accompagnement des ménages en difficulté, notamment en matière de logement. Ses actions ont permis de répondre à des situations complexes et variées, contribuant ainsi au bien-être et à la stabilité de nombreux individus et familles. Les bienfaits du FSL résident notamment dans son rôle crucial d'apport d'aide financière et d'accompagnement social.

Les résultats positifs du FSL se manifestent à travers l'accès ou le maintien des bénéficiaires dans un logement décent, la prévention des expulsions, la lutte contre l'endettement des ménages, ainsi que la promotion de l'inclusion sociale. Le FSL agit également comme un catalyseur pour lever les obstacles financiers rencontrés par les ménages en difficulté, favorisant ainsi leur insertion durable dans la société.

En dépit des défis rencontrés, le FSL demeure un outil précieux et indispensable, soulignant l'importance de sa mission sociale envers les populations les plus vulnérables. En envisageant des améliorations et un renforcement

des partenariats pour l'avenir, le FSL continuera à jouer un rôle crucial dans la promotion du droit au logement et la lutte contre les situations de précarité.