

## 1. EDITORIAL

Le Service Logements Accompagnés, également connu sous l'acronyme LAPY, possède un agrément pour 90 logements, dont l'association ARSEA Espérance est le locataire officiel. Ce service est spécifiquement conçu pour les individus souffrant de troubles psychiatriques stabilisés au niveau de leur pathologie et de leur traitement, tout en étant autonomes dans les activités quotidiennes. Il est impératif que les sous locataires suivent régulièrement un suivi médical et psychiatrique tout au long de leur accompagnement. Les logements doivent être adaptés aux ressources financières des ménages et à leur composition familiale.

Pendant toute la durée de leur séjour dans un logement accompagné, les sous locataires bénéficient d'une Aide à la Gestion Locative (AGL) destinée à promouvoir leur autonomie en matière de logement.

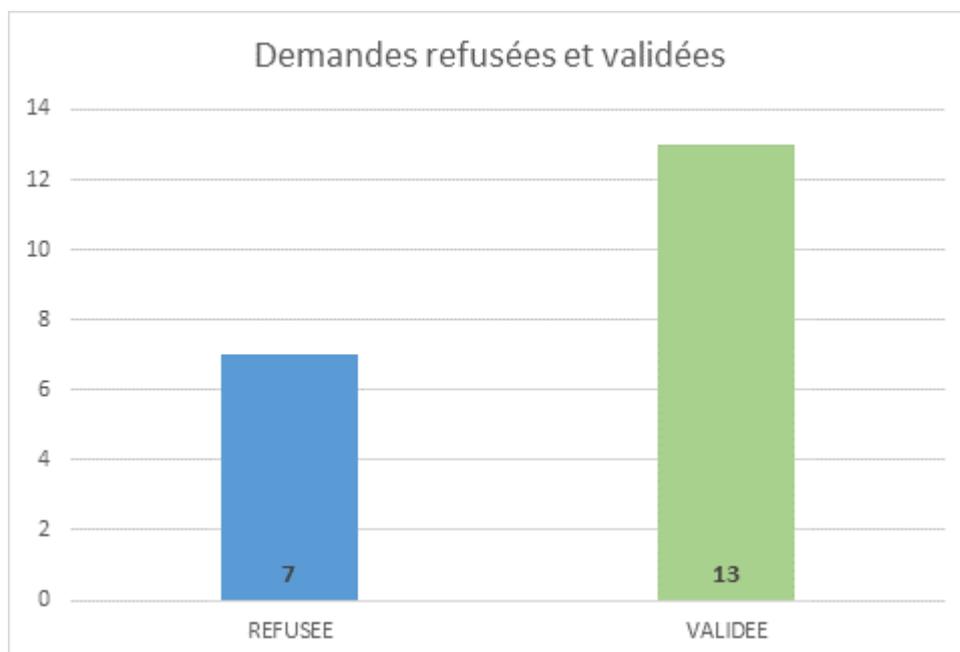
## 2. MISSIONS / PRESTATIONS DELIVREES :

### - Les ménages accompagnés en 2023

<b>Nombre de personnes accompagnées</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Hommes	60	57	52
Femmes	26	28	27
Enfants	8	5	5
<b>Total personnes accompagnées</b>	<b>86</b>	<b>90</b>	<b>84</b>
Dont mesures de protection	62	62	55

<b>Age des personnes accompagnées</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Enfants-18 ans		2	4
18-25 ans	2	3	4
26-40 ans	22	22	20
41-50 ans	23	25	12
51-59 ans	24	20	28
60 ans et +	13	15	16

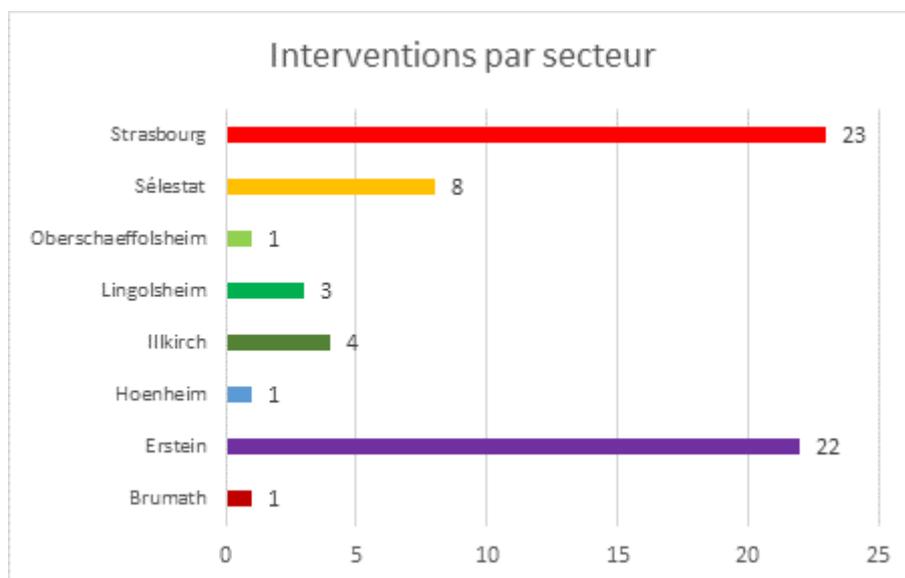
### - Candidatures et prescripteurs



Les différents prescripteurs cette année, sont les suivants :

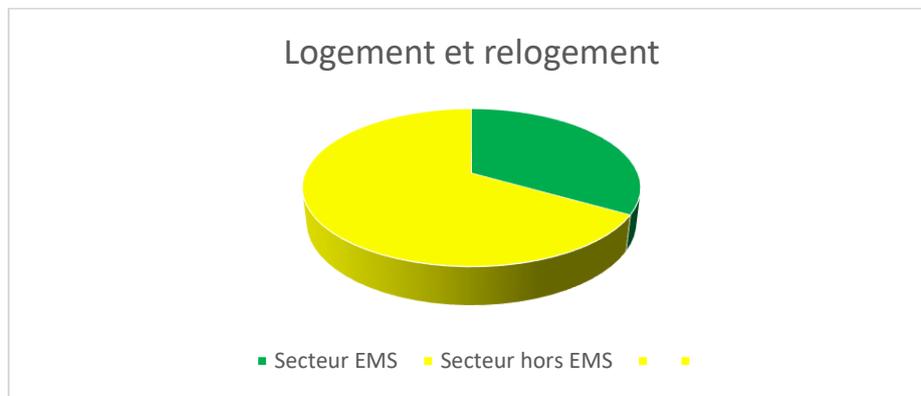
- EPSAN
- CHE/Centre de jour d'Erstein
- CMS CEA
- UTAMS
- UDAF et mandataires privés
- EMA

- Localisation des logements accompagnés :



- Logement et variation du taux de logements

## Logement et relogement



### Le logement

Nous avons enregistré huit entrées cette année.

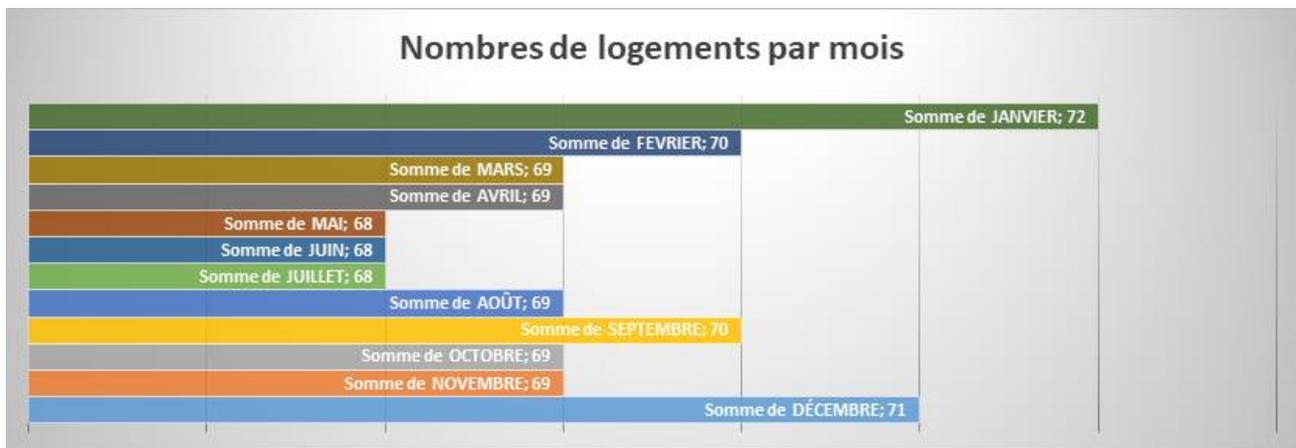
Erstein semble être redevenu un secteur attractif. Au vue de la complexité à trouver des logements répondant à notre ligne financière sur le secteur très demandé de l'EMS, nous proposons d'autres secteurs proches des services de proximité, tels que Erstein et Sélestat.

### Le relogement

Quatre relogements vers des logements autonomes ont abouti et quatre déménagements à l'interne ont été réalisés en 2023

Les déménagements en interne ont pour objectifs de faciliter le transfert des sous locataires vers des secteurs ou des logements mieux adaptés, par exemple lorsque le logement actuel est trop grand pour une personne ayant des difficultés à l'entretenir ou à le gérer. Il peut également s'agir de logements présentant des problèmes tels que des moisissures ou un manque d'isolation, entraînant des factures énergétiques élevées.

Des réorientations sont aussi travaillées notamment vers un dispositif mieux adapté aux besoins spécifiques, par exemple pour les personnes âgées, celles souffrant d'isolement ou celles cherchant à se rapprocher de leur famille.



### - Les sorties en 2023

Nous notons 7 sorties du dispositif.

- Deux personnes sont décédées.
- Deux personnes ont intégré des Maisons Relais.
- Deux personnes ont vu leur convention d'occupation résiliée de notre fait (comportement inadapté voire dangereux entraînant de nombreuses plaintes du voisinage).
- Une personne qui ne se sentait finalement pas prête à rester seule dans un logement et qui est retournée dans sa famille.

## - Le rôle du travailleur social

Le travailleur social joue un rôle important dans l'accompagnement locatif du dispositif LAPHY, centré principalement sur les questions de logement et de soins. Son rôle consiste à aider le locataire à s'intégrer dans son nouveau logement. Des rencontres mensuelles à domicile sont prévues pour évaluer les besoins, mais leur fréquence varie selon la situation de chaque personne. Les résidents ont des parcours de vie différents : pour certains, il s'agit de leur premier logement, tandis que pour d'autres, c'est une nouvelle expérience. Le travailleur social propose un soutien global, en abordant des aspects tels que l'adaptation au logement, la gestion quotidienne, les besoins en services supplémentaires (livraison de repas, aide-ménagère, SAVS, GEM, etc....) et le respect des droits et devoirs du locataire.

Étant donné que le public accompagné présente des pathologies psychiatriques, le suivi médical et la stabilité du traitement sont primordiaux. Le travailleur social doit être attentif aux variations de symptômes qui pourraient indiquer un mal-être et encourager l'adhésion au traitement thérapeutique.

En plus de son travail direct avec les résidents, le travailleur social collabore étroitement avec d'autres professionnels intervenant auprès des personnes accompagnées, tels que les infirmiers, les psychiatres, les assistantes sociales, les mandataires judiciaires, etc. En cas de difficultés financières, il peut orienter les résidents vers des services sociaux ou des associations caritatives. En cas d'impayés de loyer, des plans d'apurement peuvent être élaborés. Bien que la plupart des sous locataires bénéficient de certaines ressources, des difficultés financières peuvent survenir, même avec une mesure de protection. Les travailleurs sociaux sont souvent amenés à aider les résidents dans des démarches administratives et la résolution de dettes liées au logement.

### **L'admission**

Les demandes d'admission au LAPHY sont transmises par le SIAO. Une fois reçues, nous organisons un entretien d'admissibilité avec le prescripteur, un membre de l'équipe médicale et la personne concernée. Cet échange permet d'évaluer la situation financière et médicale de la personne ainsi que son niveau d'autonomie. Nous échangeons sur les attentes de la personne, du cadre de l'accompagnement et des objectifs à atteindre.

Lors de cet entretien, nous abordons les coûts liés à l'entrée dans le logement, les aides potentielles et la localisation souhaitée. Nous soulignons l'importance du suivi médical pour assurer le maintien dans le logement. Après l'entretien, une décision est prise en commission et communiquée à la personne, au prescripteur et à l'équipe médicale.

En cas de disponibilité de logement, nous organisons une visite et fixons une date pour l'état des lieux d'entrée. Si aucun logement n'est disponible, nous recherchons sur le territoire demandé.

En cas de réponse négative, nous informons le prescripteur des raisons du refus et proposons une orientation vers un autre dispositif.

### **L'installation**

Avant la remise des clés, un travailleur social réalise un état des lieux d'entrée dans le logement. La personne doit avoir une assurance habitation à ce moment-là. Elle est responsable de son propre emménagement. Une visite de suivi est prévue une semaine ou 15 jours après l'installation pour vérifier l'adaptation au logement, le suivi médical et l'état général du logement.

### **Les démarches administratives et locatives**

En tant que locataire principal, il est essentiel de comprendre les responsabilités quotidiennes ainsi que ses droits et devoirs. Étant donné que la plupart des sous locataires sont sous mesure de protection, les mandataires se chargent des démarches administratives. Le travailleur social guide, soutient et oriente les personnes accompagnées dans leurs démarches en fonction de leurs besoins. Un objectif clé du LAPHY est d'autonomiser les sous locataires pour qu'ils puissent identifier et contacter les professionnels ou institutions pertinents pour obtenir le soutien nécessaire lors de différentes démarches administratives.

### 3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE

#### 3.1. Vie du Service

L'équipe LAPY se compose de trois travailleurs sociaux sur 2,2 ETP. Une cheffe de service coordonne ce dispositif. Un agent technique dédié au site, intervient également sur le service.

#### 3.2. Travail avec les bénéficiaires

- **Les visites à domicile et activités du service**

**Pour l'année 2023 nous avons effectués 652 visites à domicile.**

Nous réalisons également des VAD conjointes lorsque celles-ci s'avèrent nécessaires (état dégradé du logement, point médicosocial avec les équipes médicales, recadrage avec la cadre, etc.).

En cas de bilan ou de difficultés importantes avec une personne nous organisons des réunions de synthèse ou des concertations. Nous en avons réalisé 24 cette année.

Il y a eu 246 interventions techniques et réfections de logement que ce soit pour un changement de locataire ou parce que le logement a été fortement dégradé pour faire une remise en état. 65 de ces interventions ont été réalisées par le technicien interne au service Espérance. Souvent ces réfections relèvent de la responsabilité des locataires et dans ce cas, ces frais leur incombent.

Nous réajustons au mieux nos VAD selon les besoins exprimés par les personnes que nous accompagnons. Il n'est pas rare de multiplier les VAD lorsque la personne vit des moments de plus grande vulnérabilité.

Quasiment toutes les visites se sont bien déroulées et pour les situations difficiles nous intervenons à deux. La cadre intermédiaire peut également accompagner les travailleurs sociaux lorsqu'il y a des logements fortement dégradés ou des problèmes de comportement signalés par le voisinage/syndic.

Nous soulignons l'importance que les personnes soient dans une disposition d'adhésion avec les différents services qui interviennent auprès d'eux. La capacité à vivre seul et en autonomie dans un logement est également requise. Autant d'axes garants d'un bien être pour les sous locataires dans l'habitat.

#### 3.3. Partenariat

L'accompagnement en LAPY requiert une coordination étroite entre différents acteurs tels que les propriétaires, les mandataires, les équipes médicales, les entreprises et les acteurs du médico-social. Nous sommes régulièrement en contact pour discuter des responsabilités, des missions et des domaines d'intervention de chacun. Certaines situations complexes ont mis en lumière les limites de notre action, surtout dans un secteur médico-social sous tension.

Nous avons constaté une réorganisation des missions des partenaires, certains professionnels du médico-social ne réalisant plus certains actes administratifs liés à l'entrée dans le logement.

Nous avons été confrontés à des situations où des personnes semblaient ne plus être autonomes, ou avec beaucoup de trouble du voisinage mais également des problèmes de délinquance. Dans ces circonstances, nous avons parfois dû sortir de notre cadre habituel d'intervention pour accompagner les personnes, en les aidant à être hospitalisées. Nous avons également dû travailler en partenariat avec d'autres organismes pour résoudre des problèmes complexes tels que la mise en place d'un bracelet électronique ou la gestion d'une succession après un décès.

Ces exemples mettent en évidence la nécessité d'une communication régulière sur nos missions, notre cadre d'intervention et nos limites, afin de pouvoir intervenir efficacement dans des situations variées et souvent délicates.

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

Le dispositif LAPY, conçu pour accompagner un public spécifique, nécessite une compréhension approfondie des problématiques psychiatriques et une collaboration étroite avec les professionnels et les structures médicales. Bien que l'équipe soit complémentaire et possède une bonne connaissance du public, certaines situations complexes ont mis en lumière des défis, notamment en matière de prospection immobilière.

La recherche de logements est devenue particulièrement difficile en raison du marché immobilier tendu, avec des loyers élevés et une offre limitée. Les propriétaires sont devenus réticents à louer à notre public, préférant des profils plus traditionnels avec des garanties financières solides. Trouver des logements adéquats nécessite donc un investissement humain et temporel considérable, parfois au détriment de la mission d'accompagnement des personnes.

De plus, les logements disponibles peuvent ne pas être adaptés aux besoins de nos bénéficiaires en termes de taille et de coût, ce qui peut entraîner des difficultés financières et affecter leur bien-être mental. Les propriétaires sont également de moins en moins enclins à accepter le glissement de bail, ce qui complique encore davantage la situation.

Face à ces défis, il est essentiel d'explorer de nouvelles stratégies de recherche de logements et de renforcer les partenariats avec les acteurs de l'immobilier. Il pourrait être nécessaire de dédier du temps ou des ressources spécifiques à cette tâche afin de garantir un accès approprié au logement pour les sous locataires.

Comment créer une nouvelle dynamique de partenariat efficace ? Voici aussi une démarche à laquelle l'équipe aimerait bien répondre pour améliorer la prestation. Malheureusement, nous avons souvent le sentiment de devoir nous débrouiller seuls, sans le soutien de nos partenaires. Lorsque les situations se compliquent, l'équipe du LAPH se retrouve trop souvent sur le front, confrontée à des difficultés et devant trouver des solutions en urgence.

Les réunions d'équipe offrent aux travailleurs sociaux l'occasion de se réunir et de discuter des situations dans leur ensemble. De plus, une fois par mois, ces professionnels se retrouvent en groupe d'analyse de la pratique pour échanger sur les cas complexes et approfondir leur réflexion.

La formation des travailleurs sociaux en logements accompagnés psychiatriques est également cruciale pour assurer des services de qualité aux personnes vivant avec des troubles psychiatriques.

## 5. CONCLUSION

Ce rapport d'activité met en évidence les défis auxquels notre dispositif est confronté, notamment en ce qui concerne la prospection immobilière et l'accessibilité à des logements adaptés aux bénéficiaires. Malgré ces obstacles, notre équipe demeure engagée dans sa mission d'accompagnement et de soutien aux personnes en situation de précarité psychiatrique.

Nos interventions ont permis d'améliorer la qualité de vie de nombreuses personnes en favorisant leur accès à un logement sécurisé et adapté à leurs besoins. Nous sommes déterminés à poursuivre notre travail avec dévouement et professionnalisme afin de garantir à chacun un accès équitable à un logement sécurisé et adapté, et ainsi contribuer à leur bien-être et à leur autonomie.