

Fonds de Solidarité Logement

1. INTRODUCTION

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un dispositif d'aide sociale qui aide les personnes en difficulté à accéder ou à rester dans un logement. Il a été créé par la loi du 31 mai 1990 et renforcé par celle du 29 juillet 1998 sur la lutte contre les exclusions.

Son objectif est d'aider les ménages ayant peu de ressources ou vivant dans des conditions précaires à accéder à un logement décent et permet de payer certaines charges essentielles comme l'eau, le chauffage, l'électricité et le téléphone.

Le FSL fait partie du plan départemental pour le logement des personnes en difficulté (PDALPD). Il lutte contre l'exclusion, prévient les expulsions et l'endettement, et aide à réduire la précarité énergétique.

Toutes les aides du FSL ont pour but d'assurer un logement stable et adapté aux besoins des bénéficiaires. Le logement est un élément clé pour l'insertion sociale et l'accès aux droits.

Le FSL témoigne de l'engagement de la collectivité envers les plus vulnérables, en apportant une aide financière et un accompagnement social.

2. MISSIONS / PRESTATIONS DELIVREES

Conformément à l'article 6 de la loi du 31 mai 1990 sur le droit au logement, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du Bas-Rhin accorde des aides aux ménages en difficulté dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

Ces aides peuvent être :

- Un accompagnement social lié au logement ;
- Une aide pour rester dans son logement ;
- Une aide pour accéder à un logement ;
- Une aide à la gestion locative ;
- Une aide pour éviter les impayés d'eau, d'énergie et de téléphone.

Le FSL intervient pour faciliter l'installation dans un logement, éviter les expulsions et aider à payer certaines factures essentielles. Cela concerne les locataires, colataires, sous-locataires et les résidents de logements adaptés (résidences autonomie, maisons relais, etc.).

L'accompagnement social est proposé aux ménages en difficulté d'insertion sociale. Il est distinct des mesures éducatives ou judiciaires liées au budget. Il reste une aide temporaire et s'intègre dans un accompagnement global.

L'accompagnement social peut inclure :

- Un bilan de la situation ;
- Des enquêtes sociales pour prévenir les expulsions ;
- Un accompagnement social classique ou spécifique selon les besoins (logements d'insertion, lutte contre la précarité énergétique, actions collectives, etc.).

Le FSL s'engage autour de six principes :

1. Aider largement les personnes en difficulté de logement ;
2. Intervenir rapidement pour prévenir les ruptures de parcours ;
3. Lutter contre la précarité énergétique ;
4. Proposer une aide adaptée à chaque situation ;
5. Faciliter l'accès aux droits et rendre le dispositif clair ;
6. Coordonner ses actions avec les autres dispositifs de logement.

Le FSL prend en compte les besoins des ménages et l'évolution de la situation socio-économique. Il veille notamment à fluidifier le passage de l'hébergement au logement et à faciliter l'accès au logement des jeunes de 18 à 25 ans.

Arsea Espérance intervient dans le sud du Bas-Rhin, notamment sur les secteurs d'Obernai, Barr, Villé, Erstein et Dambach-la-Ville pour réaliser ces missions.

Le public

Le FSL apporte son aide aux personnes en difficulté de logement, notamment pour des raisons financières ou sociales.

Les bénéficiaires ciblés incluent :

- Les jeunes de 18 à 25 ans ;
- Les personnes souffrant de troubles de santé mentale ;
- Les personnes en perte d'autonomie ;
- Les gens du voyage en voie de sédentarisation ;
- Les familles monoparentales.

Le FSL soutient également :

- Les personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement ;
- Les personnes en hébergement temporaire ou en logement de transition ;
- Les personnes sans logement ou hébergées chez des tiers, y compris celles sortant de détention
- Les victimes de violences intrafamiliales, d'agressions sexuelles ou de traite humaine ;
- Les personnes en parcours de sortie de la prostitution ;
- Les personnes vivant dans un logement indigne ;
- Les familles avec enfants mineurs vivant dans des logements surpeuplés ou insalubres ;
- Les personnes reconnues prioritaires par la loi DALO ;
- Les personnes en situation de handicap ou ayant une personne handicapée à leur charge.

Le FSL vise ainsi à garantir un logement stable et décent aux personnes les plus vulnérables.

Le rôle du travailleur social

Selon l'article 6-2 de la loi Besson, toute personne ou famille en difficulté peut demander l'aide du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Le FSL peut également être saisi par certaines instances comme la commission de prévention des expulsions, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement, l'organisme chargé des aides au logement ou le représentant de l'État.

Dans le cadre des délégations FSL, l'accompagnement social lié au logement (ASLL) est confié à ARSEA Espérance, un organisme reconnu par la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA). Seul un professionnel qualifié peut assurer cet accompagnement, qui ne commence qu'après concertation avec la CEA ou après notification officielle de la délégation.

Le travailleur social aide la personne à devenir autonome dans son logement en lui expliquant ses droits et devoirs de locataire.

Il l'accompagne sur plusieurs aspects :

- Comprendre et appliquer ses droits et devoirs en tant que locataire ;
- Gérer un budget mensuel ;
- Payer tous les mois le loyer et les charges (électricité, assurance, etc.) ;
- Mettre à jour sa situation administrative et financière (documents d'identité, impôts, demandes d'aides, etc.)
- Entretien son logement ;
- Améliorer ses relations avec le voisinage et s'intégrer dans son quartier ;
- Chercher un logement autonome ou faire une demande d'hébergement via le SIAO 67.

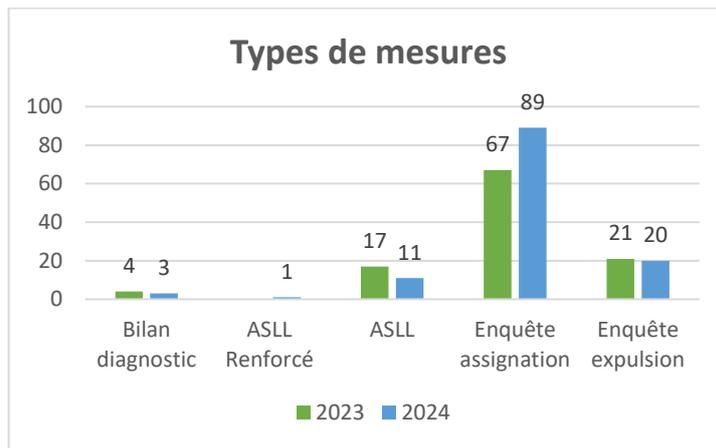
L'accompagnement comprend des rencontres avec le ménage, à domicile et/ou en bureau, avec une fréquence adaptée à sa situation.

Un important travail en partenariat est mené avec différents professionnels : assistantes sociales de secteur, travailleurs sociaux, mandataires judiciaires, commissaires de justice, bailleurs privés et publics, etc.

2.1 Les missions déléguées

En 2024, Espérance a été mandatée pour cinq types de missions différentes, totalisant 124 mesures, soit l'équivalent de 162,5 unités-valeurs FSL, pour 0,5 ETP.

	2021	2022	2023	2024
AGREMENT*	30	30	30	30
EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	0.5 ETP	0.5 ETP	0.5 ETP	0.5 ETP
TAUX DE REALISATION DE L'ACTIVITE (équivalent unités mesures)	56 (79)	58 (77,6)	110 (136)	124 (162,5)



Le bilan diagnostic :

Le bilan diagnostic évalue la situation locative et financière d'un ménage avant un accompagnement social lié au logement. Il est réalisé lors d'une demande d'aide pour le maintien, l'accès au logement ou l'activation d'un cautionnement.

Cette évaluation peut aussi être demandée sans aide financière par un travailleur social ou un bailleur. Elle doit être effectuée en 4 à 6 semaines.

Un rapport écrit est rédigé par le travailleur social et envoyé à la CEA dans le mois suivant. Il précise les objectifs, les moyens mis en place, les résultats attendus et propose la poursuite ou l'arrêt de l'accompagnement.

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

Dans le cadre de la prévention des expulsions locatives (article 114 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998), des enquêtes sociales sont réalisées :

- Lors de l'assignation au tribunal ;
- Lors d'un signalement par la CAF ou la Commission de Prévention des Expulsions.

Ces enquêtes, menées par une association ou un organisme habilité, respectent un quota fixé par la CeA. Elles visent à éclairer le juge et à maintenir les aides au logement. Si nécessaire, elles peuvent aussi déboucher sur un accompagnement social lié au logement.

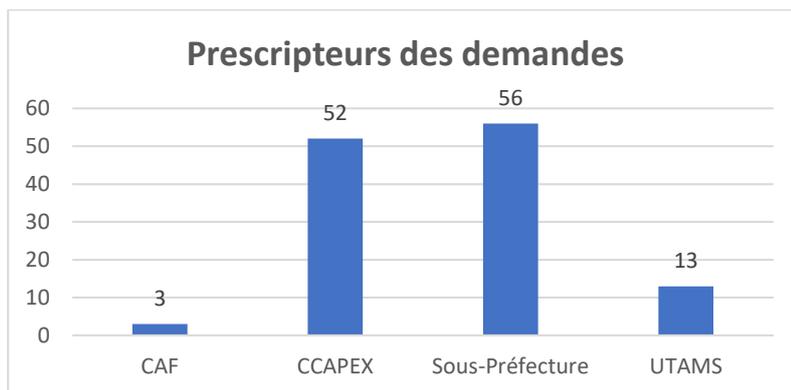
L'accompagnement social lié au logement :

La durée de l'ASLL dépend de la situation du ménage. La CEA décide de la durée de l'accompagnement par période de 6 mois, renouvelables deux fois (soit 18 mois maximum, sauf cas exceptionnel). Cette décision est prise après proposition du travailleur social et avis du locataire et du propriétaire.

À la fin de chaque période, un bilan est envoyé au FSL, dans le mois suivant. Ce bilan précise les objectifs, actions menées, résultats obtenus, et l'évolution de la situation du ménage. Il indique aussi si l'accompagnement doit continuer ou non, ainsi que les objectifs pour la nouvelle période.

La fin de l'ASLL est notifiée par écrit au bénéficiaire, au bailleur, au travailleur social, à l'UTAMS et aux autres organismes concernés. Si nécessaire, l'arrêt anticipé de l'accompagnement peut être proposé à tout moment par le travailleur social, avec l'accord du locataire et du bailleur. Le travailleur social est responsable de l'évaluation du besoin de poursuivre l'accompagnement et du passage de relais.

2.2. Origine des candidatures :

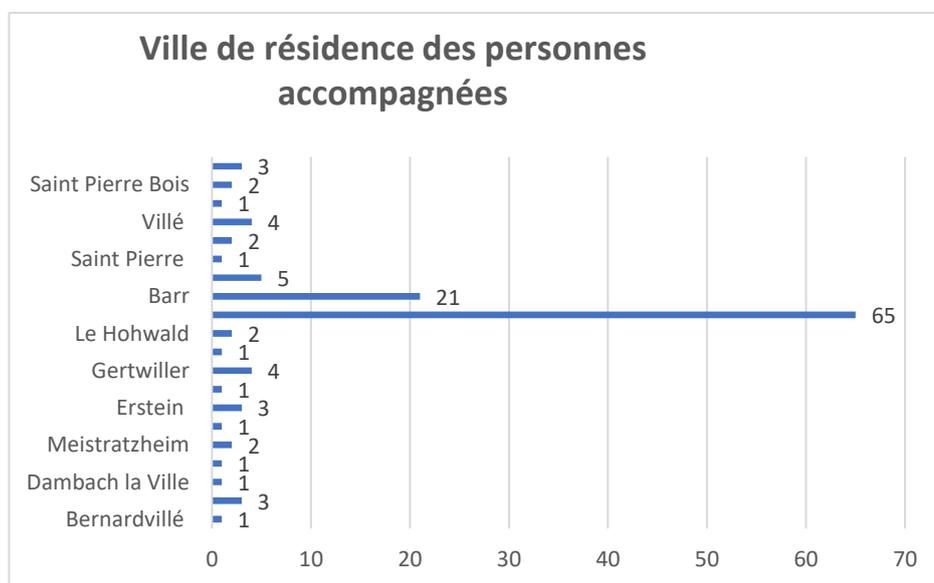


Les orientations nous parviennent principalement par délégation de l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale (UTAMS) Sud, et souvent à la suite de demandes de la Sous-Préfecture de Sélestat, concernant des enquêtes d'assignation, d'expulsion, ou après les Comités de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) auxquels nous avons participé régulièrement en 2024.

En 2024, une orientation a été annulée car un accompagnement était déjà assuré par une autre structure. Par ailleurs, 61 ménages n'ont pas répondu à nos sollicitations, malgré plusieurs visites à domicile et envois de courriers.

Même lorsque les ménages ne sont pas rencontrés, un travail de partenariat est effectué avec les bailleurs, commissaires de justice, avocats, et autres acteurs, pour recueillir les informations nécessaires sur les situations.

2.3 Les ménages accompagnés en 2024, villes de résidence



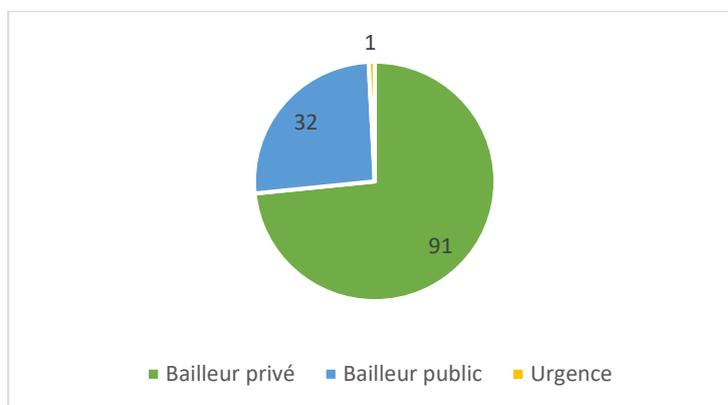


En 2024, Espérance a été mandatée pour 124 mesures sur 20 communes du Sud du département, soit l'équivalent de 162,5 unités FSL.

Certaines familles sont concernées par plusieurs mesures : par exemple, une enquête d'assignation peut évoluer en enquête d'expulsion puis en ASLL.

La majorité des mesures se concentrent sur Obernai et la route des vins, mais le travailleur social intervient aussi régulièrement sur les secteurs montagneux de Villé, du Howald et de Fouchy. Les interventions sont également moins fréquentes sur Ersteln et Benfeld.

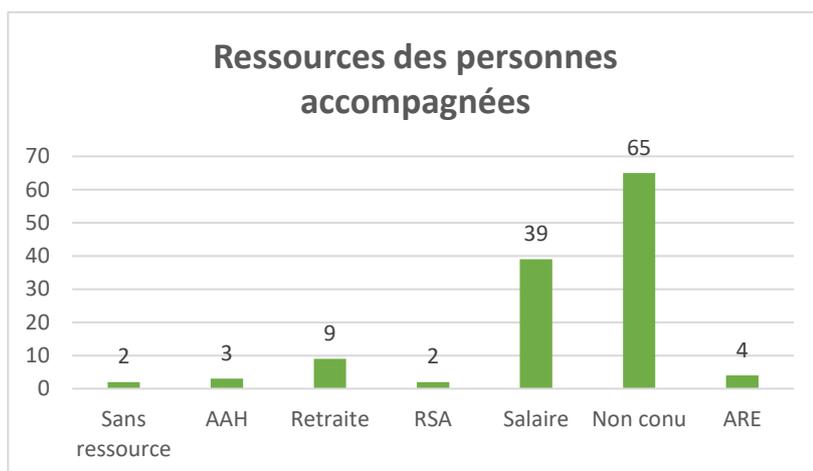
2.3. Nature des bailleurs



En 2024, les données sur la nature des logements montrent un changement par rapport aux années précédentes, avec une forte augmentation des procédures auprès des bailleurs privés, liées principalement aux enquêtes d'assignation et d'expulsion.

Nous avons également eu une délégation d'ASLL renforcée pour une personne sans domicile dans le secteur de Villé, ainsi qu'une autre délégation pour une famille monoparentale hébergée en « gîte » à Obernai, afin de trouver une solution d'hébergement ou de relogement. Cette dernière mesure est toujours en cours.

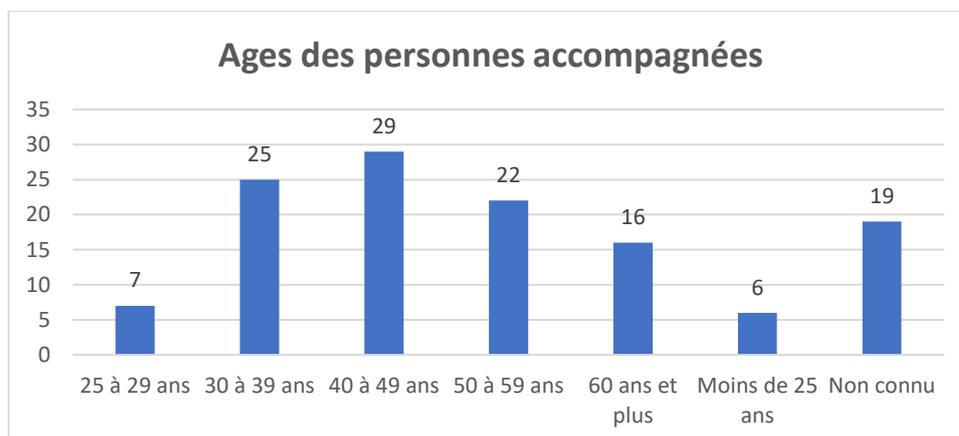
2.5. Ressources des personnes accompagnées



La majorité des ménages rencontrés percevaient des salaires, mais ces revenus étaient souvent issus d'emplois précaires, tels que des contrats à durée déterminée (CDD), des missions d'intérim ou des emplois à temps partiel.

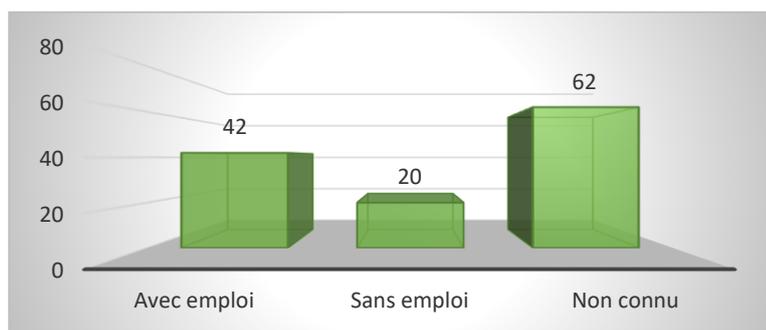
Nous avons également constaté l'apparition d'un nouveau profil de familles, ayant des salaires relativement élevés, mais faisant face à des situations de surendettement importantes.

2.6. Ages des personnes accompagnées



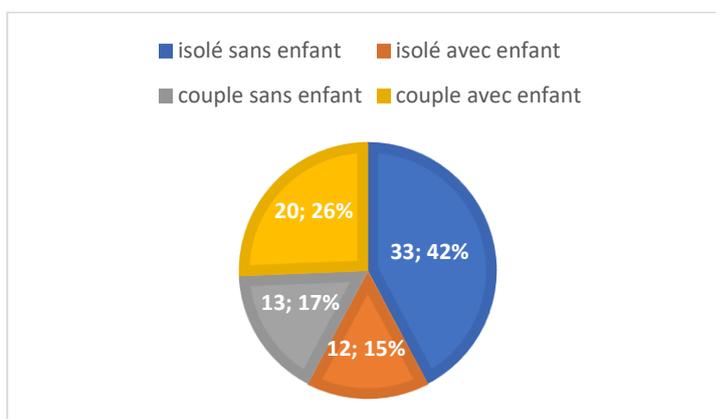
En 2024, nous observons un équilibre dans les âges des bénéficiaires des mesures. Il n'y a pas de forte augmentation ni de régression significative concernant l'âge des publics concernés.

2.7. Statut professionnel



En 2024, 42 ménages rencontrés comptaient au moins une personne en emploi. Cependant, ces emplois étaient souvent précaires, tels que des CDD, des contrats à temps partiel ou des missions d'intérim.

2.8. Composition des ménages des personnes accompagnées



En 2024, nous constatons une équité dans la composition des ménages rencontrés, avec une majorité de personnes isolées et sans enfants à charge.

3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

En 2024, le nombre d'enquêtes d'assignation et d'enquêtes d'expulsion reste très élevé et continue d'augmenter. Bien que cette augmentation (+12%) soit moins importante que celle de l'année 2023, les moyens disponibles n'ont pas évolué.

La surcharge de travail pour le travailleur social demeure importante, avec une hausse des démarches administratives liées aux enquêtes, ainsi qu'une augmentation des trajets effectués. De plus, les moyens matériels n'ont pas progressé, voire ont diminué.

3.1. Vie du Service

En 2024, l'équipe éducative en charge de l'accompagnement était composée, comme les années précédentes, d'un travailleur social à mi-temps (0,5 ETP) et d'une cadre intermédiaire.

3.2. Accompagnement / Travail avec les bénéficiaires

L'entrée en contact avec les bénéficiaires se fait principalement par des visites à domicile, qu'elles soient programmées ou non, afin d'optimiser les chances de rencontrer les personnes concernées. En cas d'absence, un courrier est déposé dans la boîte aux lettres ou envoyé par voie postale lorsque l'accès à la boîte est impossible ou inexistant. Ces démarches sont répétées à plusieurs reprises si la personne n'est pas localisée.

Il est important de noter que la problématique du logement ne constitue qu'une partie des difficultés auxquelles les ménages font face. Des problèmes de santé physique et/ou psychique, familiaux, administratifs, ainsi qu'une accumulation de diverses difficultés sont souvent également présents.

Le service FSL joue un rôle crucial dans le parcours des usagers. Toutefois, la coordination globale de ces parcours relève des Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale (UTAMS). Il est essentiel de rappeler que l'accompagnement dans le cadre du FSL doit rester temporaire et servir de tremplin, en aidant les personnes à reconnaître et à accepter les difficultés qu'elles rencontrent.

3.3. Partenariat

Arsea Espérance est reconnue sur son territoire pour son rôle dans le cadre des délégations FSL. Un travail de partenariat et une approche transversale dans l'accompagnement sont essentiels, compte tenu de la complexité des situations rencontrées en 2024, touchant plusieurs domaines : budgétaire, social, professionnel, santé, enfance, etc.

Ainsi, le partenariat est régulier et d'une grande importance avec les services sociaux locaux, les bailleurs privés et publics, les agences immobilières, les commissaires de justice, ainsi qu'avec les différentes administrations de l'État, notamment la sous-préfecture de Sélestat.

4. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DE LA PRESTATION

L'année 2024 a de nouveau été marquée par une augmentation du nombre de mesures, principalement des enquêtes sociales, sans qu'il y ait eu d'augmentation des moyens. Le travailleur social en charge du service a donc intensifié ses visites à domicile pour maximiser les chances de rencontrer les ménages. Cependant, malgré ces efforts, les portes restent souvent closes et les situations stagnent, menant parfois à une expulsion.

De plus, une augmentation des situations de ménages à ressources élevées a été constatée, et également tout comme l'an dernier, des cas où les locataires cessent de payer dès les premiers mois de location.

5. CONCLUSION

Nos objectifs pour 2024, qui consistaient à améliorer et à augmenter nos partenariats, ont été atteints. En effet, nous sommes en contact permanent avec de nombreux bailleurs, travailleurs sociaux, commissaires de justice et administrations de l'État. Le service FSL Arsea Espérance semble désormais bien connu et reconnu pour son accompagnement.

Le partenariat reste essentiel dans le cadre du service FSL, et il est donc primordial, pour l'année 2025, de maintenir et, si possible, d'améliorer encore ces relations. Grâce à ce partenariat, le service FSL a permis à de nombreux ménages de se maintenir dans leurs logements, évitant ainsi des expulsions. Nous avons également réussi à médiatiser plusieurs conflits entre bailleurs et locataires, tout en trouvant des solutions de relogement ou d'hébergement lorsque les situations étaient trop complexes ou lorsque des familles étaient en hébergement précaire.

Pour 2025, notre priorité est de maintenir ce service, de renforcer le partenariat et de continuer à fournir un accompagnement de qualité aux ménages. Cela dépend aussi, et surtout, de la volonté des bénéficiaires du service FSL, qui ont su surmonter de nombreux obstacles.