

Rapport d'activité 2025

Pôle Développement Social

Espérance-SIS

Fonds de Solidarité Logement

2 rue Saint-Léonard
67600 SELESTAT
03.88.92.36.74

-
1. EDITORIAL
 2. MISSIONS ET PRESTATIONS DELIVRÉES
 3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE
 4. DÉMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DE LA PRESTATION
 5. RESSOURCES HUMAINES AU 31.12.2025
 6. CONCLUSION



1. EDITORIAL

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un dispositif d'action sociale destiné à favoriser l'insertion des ménages les plus défavorisés, dans le cadre de la mise en œuvre effective du droit au logement. Il a été institué par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 et réaffirmé par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

Le FSL a pour mission principale d'apporter une aide aux personnes ou aux familles rencontrant des difficultés spécifiques, notamment liées à l'insuffisance de ressources ou à des conditions de vie précaires. Cette aide vise à faciliter l'accès à un logement décent et autonome, ainsi qu'à garantir le maintien de l'accès aux services essentiels tels que l'eau, l'énergie et les télécommunications.

Inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), le FSL constitue un levier majeur de mise en œuvre des orientations départementales en matière de logement. À ce titre, il contribue activement à la prévention des expulsions locatives, à la lutte contre l'endettement des ménages et contre la précarité énergétique, participant ainsi à la lutte globale contre l'exclusion sociale.

Le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement de la Collectivité Européenne d'Alsace a été révisé et est entré en application en juillet 2023.

L'ensemble des aides proposées par le FSL, quels que soient leur nature ou leur objectif, a pour finalité de permettre aux ménages bénéficiaires d'accéder durablement à un logement décent et adapté à leur situation. Le logement est en effet reconnu comme un facteur essentiel d'inclusion sociale, de stabilité et d'accès aux droits.

Le Fonds de Solidarité pour le Logement traduit ainsi l'engagement de la collectivité en faveur de la solidarité et de l'accompagnement des publics les plus vulnérables, en soutenant leur insertion durable dans leur habitat, à travers des aides financières mais également un accompagnement social lié au logement.

2. MISSIONS ET PRESTATIONS DELIVRÉES

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 (FSL) du Bas-Rhin accorde des aides directes et indirectes aux ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Ces aides visent à faciliter l'accès au logement, le maintien dans les lieux et la prévention des impayés, et prennent notamment les formes suivantes :

- Mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) ;
- Aides au maintien et à l'accès au logement ;
- Aides à la gestion locative et à la gestion locative adaptée ;
- Aides à la prévention des impayés d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le FSL peut mettre en œuvre des interventions sociales individuelles ou collectives lorsque celles-ci sont nécessaires pour favoriser l'installation dans le logement, prévenir les expulsions ou traiter des situations d'impayés. Ces interventions concernent les locataires, sous-locataires, colocataires ainsi que les résidents de logements adaptés ou accompagnés (résidences autonomie, résidences sociales, pensions de famille, maisons relais, résidences accueil).

L'accompagnement social lié au logement est mobilisé lorsque les difficultés d'insertion sociale compromettent l'accès ou le maintien dans le logement. Il s'agit d'un accompagnement spécifique, distinct des mesures éducatives budgétaires, des mesures d'accompagnement social personnalisé ou judiciaire, de la gestion locative adaptée ou de la médiation locative sociale. L'ASLL constitue une étape temporaire de l'accompagnement global et nécessite une articulation étroite avec les partenaires et les dispositifs de droit commun.

L'ASLL peut se décliner sous différentes formes :

- Bilans diagnostics ;
- Enquêtes sociales dans le cadre de la prévention des expulsions (CCAPEX) ;
- Accompagnement social lié au logement « classique » ;
- Accompagnement dans le cadre de l'accord collectif départemental ;
- Accompagnement au titre de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) ;
- Accompagnement dans les logements d'insertion ;
- Accompagnement dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique ;
- Actions collectives.

Dans un souci d'équité, d'efficacité et de cohérence, le FSL fonde son action sur six principes directeurs :

- Garantir un accès élargi au dispositif pour les publics en situation de vulnérabilité ;
- Intervenir de manière précoce afin de prévenir les ruptures de parcours ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Proposer des réponses adaptées et individualisées ;
- Favoriser l'accès aux droits et lutter contre le non-recours ;
- Articuler les aides du FSL avec l'ensemble des dispositifs logement du territoire.

Enfin, le FSL veille à adapter son action à l'évolution des besoins des ménages et à la réalité socio-économique du territoire, notamment afin de fluidifier les parcours résidentiels, de l'hébergement vers le logement, et de faciliter l'accès au logement des jeunes de 18 à 25 ans.

Espérance intervient sur le territoire de l'UTAMS Sud, et plus particulièrement sur les secteurs d'Obernai, Barr, Villé, Erstein et Dambach-la-Ville.

2.1 L'activité

	2021	2022	2023	2024	2025
AGREMENT : unité mesure en file active	30	30	30	30	30
Nombre d'unité mesure sur l'année	79	77,6	136	162,5	118,9
Nombre de dossiers	56	58	110	124	90

2.2 Le public

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) s'adresse aux personnes et aux ménages rencontrant des difficultés de logement liées à des fragilités financières, sociales ou personnelles, susceptibles de compromettre l'accès ou le maintien dans un logement décent.

Sont notamment concernés :

- Les personnes en situation de mal-logement ou confrontées à des difficultés résidentielles liées à des ressources insuffisantes et/ou à un cumul de difficultés d'insertion sociale ;
- Les publics présentant des vulnérabilités spécifiques, parmi lesquels :
 - Les jeunes de 18 à 25 ans ;
 - Les personnes souffrant de troubles de santé mentale ;
 - Les personnes en situation de perte d'autonomie ;
 - Les personnes issues de la communauté des gens du voyage, sédentarisées ou en cours de sédentarisation ;
 - Les familles monoparentales ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement ;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement en structure ou en logement de transition ;
- Les personnes sans logement, hébergées par des tiers ou en sortie de détention ;
- Les personnes victimes de violences intrafamiliales, d'agressions sexuelles ou de viols à leur domicile ou à ses abords ;
- Les personnes victimes de traite des êtres humains, de proxénétisme ou engagées dans un parcours de sortie de la prostitution ;
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ou de sur-occupation, notamment lorsqu'un enfant mineur est à charge ;
- Les personnes reconnues prioritaires au titre de la loi DALO du 5 mars 2007 ;
- Les personnes en situation de handicap ou ayant à charge une personne en situation de handicap.

Le FSL intervient ainsi auprès de publics particulièrement vulnérables afin de prévenir les ruptures de parcours résidentiel et de favoriser un accès durable à un logement adapté.

2.3 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 saisi directement par toute personne ou ménage en difficulté, ou, avec leur accord, par toute personne ou organisme habilité. Il peut également être sollicité par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX), les instances du plan départemental 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 Espérance, habilitée par la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA). Cette mission est assurée par des professionnels qualifiés du champ social. L'intervention débute après concertation avec le Département ou à la suite de la notification officielle de la décision de délégation, accompagnée de la fiche de synthèse de la situation.

L'objectif de l'accompagnement est de favoriser l'autonomie des occupants en leur permettant de connaître, comprendre et assumer leurs droits et devoirs de locataires, afin de sécuriser l'accès ou le maintien dans le logement.

À ce titre, l'accompagnement porte notamment sur :

- La gestion du budget et des charges liées au logement (loyer, énergie, assurances, factures) ;
- La régularisation et l'actualisation de la situation administrative et financière ;
- L'entretien du logement ;
- Les relations de voisinage et l'intégration dans l'environnement résidentiel ;
- La recherche d'un logement autonome ou la constitution d'une demande d'hébergement via le SISIAO67.

L'accompagnement se traduit par des rencontres régulières avec la personne ou le ménage, réalisées à domicile ou au bureau, dont la fréquence est adaptée à la situation et aux besoins identifiés.

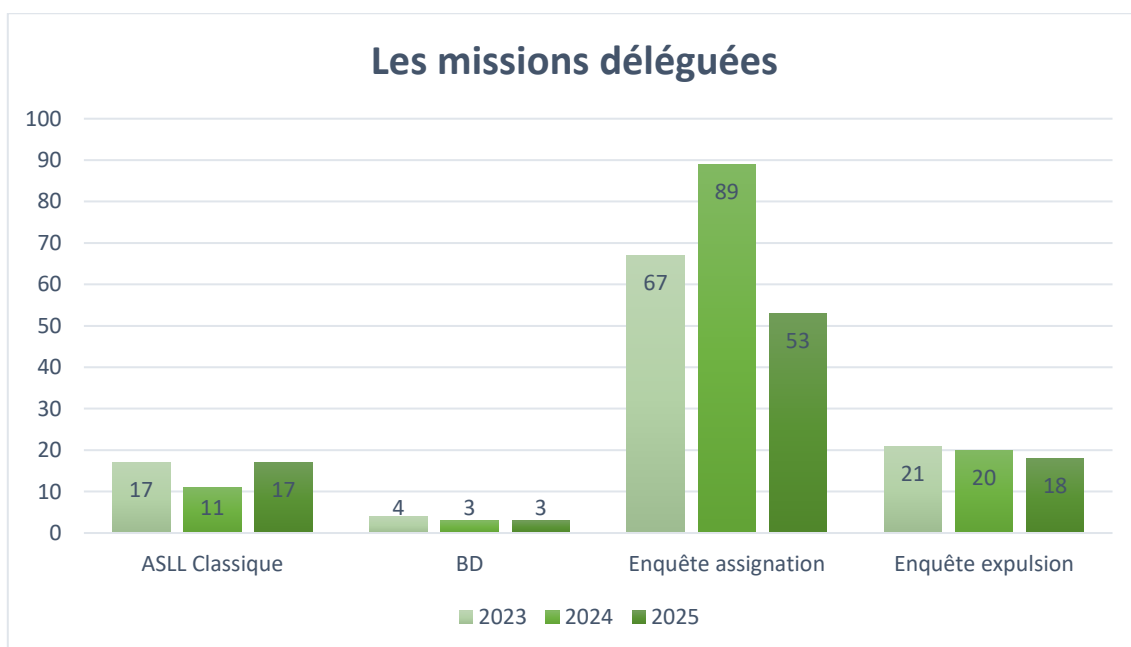
Enfin, cette mission repose sur un travail partenarial étroit, mené en lien avec l'ensemble des professionnels concernés: travailleurs sociaux de secteur, services à l'origine de la demande, mandataires judiciaires, commissaires de justice, bailleurs publics et privés, et autres acteurs du territoire.

2.4 Les missions déléguées

En 2025, Espérance a été mandatée pour assurer quatre types de missions distinctes, représentant un total de 90 mesures. Celles-ci correspondent à un équivalent de 118,9 unités de valeur FSL, pour un temps de travail de 0,5 ETP.

Il est à noter qu'une enquête « expulsion » a été annulée en cours d'intervention, suite à la régularisation des impayés par le ménage concerné.

Enfin, l'année 2025 marque un retour à un certain équilibre de l'activité, après la forte augmentation du nombre de mesures observée en 2023 et 2024, laissant apparaître un « semblant de normalité » dans le fonctionnement du service.



LE BILAN DIAGNOSTIC

Le bilan diagnostic est réalisé en amont d'une demande de prise en charge financière au titre du maintien dans le logement, de l'accès au logement ou de la mobilisation du cautionnement. Il permet d'évaluer la situation locative, sociale et financière du ménage et, le cas échéant, de définir les objectifs d'un accompagnement social lié au logement (ASLL).

Cette mesure peut également être mise en œuvre sans aide financière, à la demande d'un intervenant social ou d'un bailleur social. En fonction de la situation du ménage, le bilan diagnostic est réalisé dans un délai de 4 à 6 semaines maximum. Il fait l'objet d'un écrit transmis à la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA), dans le mois suivant l'échéance fixée. Ce document précise les objectifs, les moyens mobilisés, les résultats attendus et formule une proposition de poursuite ou d'arrêt de l'accompagnement social lié au logement.

LES ENQUÊTES SOCIALES DANS LE CADRE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS

Dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, des enquêtes sociales peuvent être diligentées au moment de l'assignation au tribunal ou à la suite d'un signalement de la Caisse d'Allocations Familiales ou de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX), conformément à l'article 114 de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

Réalisées par des organismes ou associations habilités dans le cadre d'une délégation et dans la limite des quotas fixés par le Conseil départemental, ces enquêtes visent à apporter des éléments d'analyse au juge ou à permettre le maintien des aides au logement. Elles peuvent également aboutir à la proposition d'un accompagnement social lié au logement.

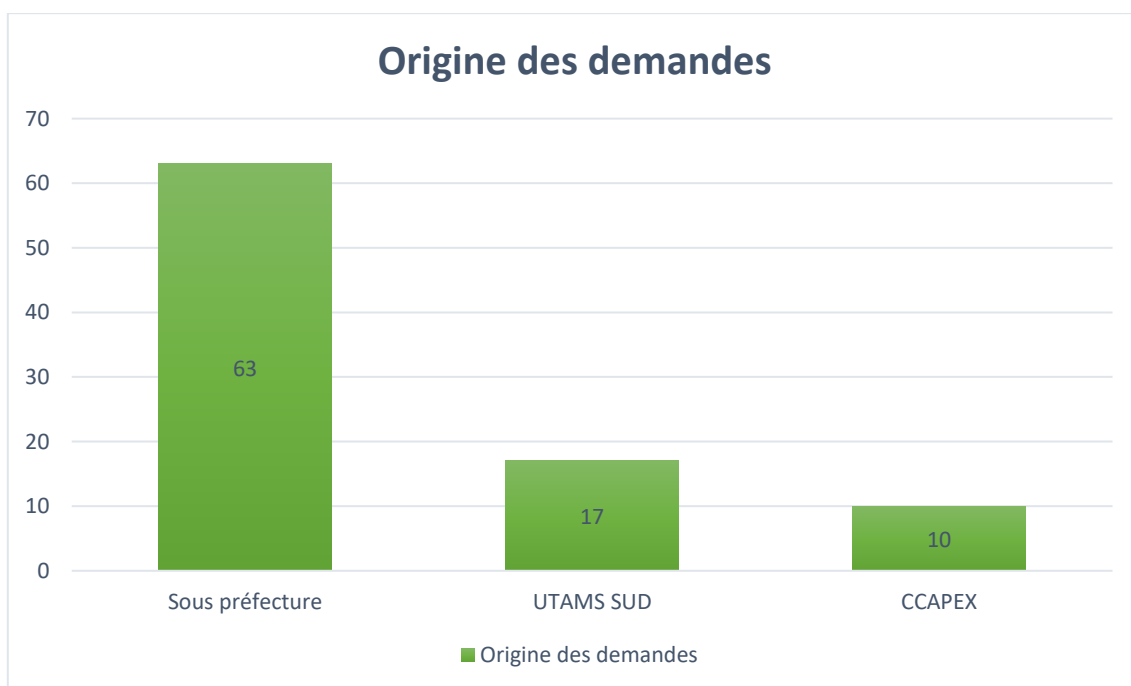
L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

La durée de l'accompagnement social lié au logement est fixée par la CEA pour des périodes de six mois, renouvelables deux fois, dans la limite de dix-huit mois, sauf situation exceptionnelle dûment motivée. La durée est arrêtée sur proposition du travailleur social, après avis du ménage et du bailleur.

À l'issue de chaque période et lors de l'évaluation finale, un bilan est transmis au FSL dans le mois suivant la fin de la mesure. Ce bilan retrace les objectifs, les actions menées, les moyens mobilisés, les résultats obtenus et l'évolution de la situation sociale et financière du ménage. Il précise également la décision de poursuite ou d'arrêt de la mesure ainsi que les objectifs de la période suivante, le cas échéant.

La fin de l'ASLL est notifiée par écrit à l'ensemble des parties concernées (bénéficiaire, bailleur, travailleur social, UTAMS et partenaires). Un arrêt anticipé peut être sollicité à tout moment, sur proposition du travailleur social et après avis motivé du ménage et du bailleur. Le travailleur social est également responsable de l'évaluation de la nécessité d'un relais vers d'autres dispositifs et de l'organisation de celui-ci.

2.5 Origine des demandes

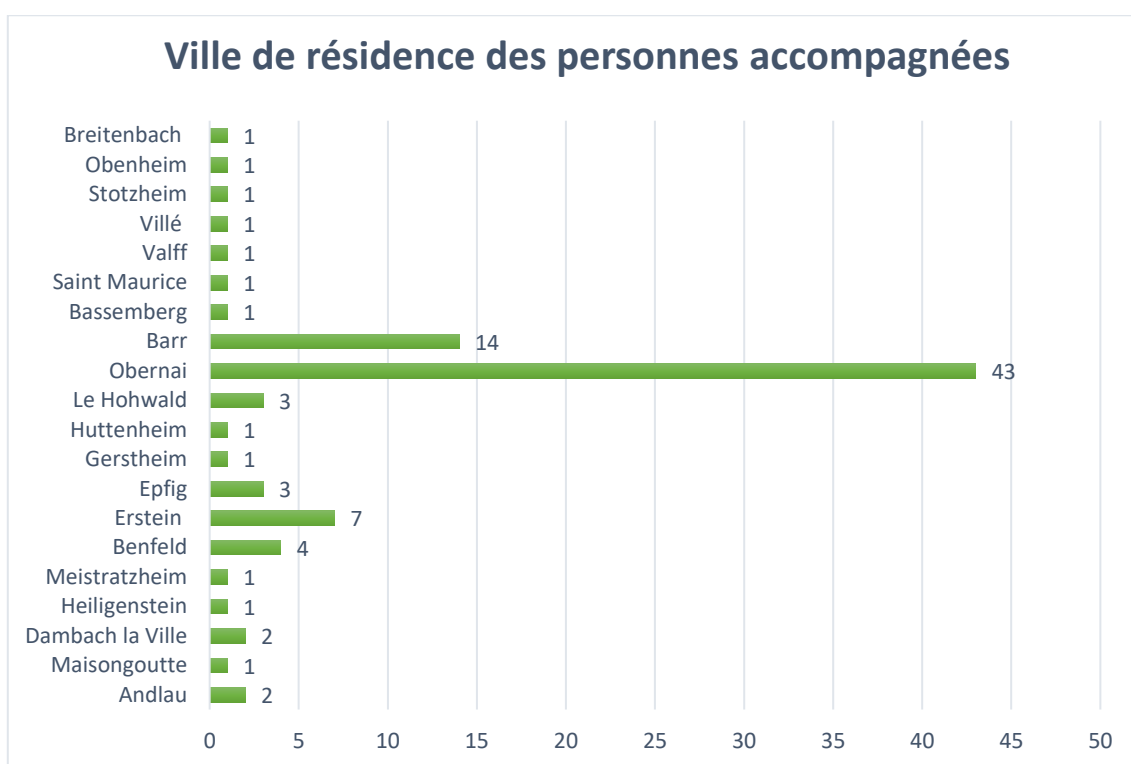


Les orientations sont transmises par délégation de l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale (UTAMS) Sud. Toutefois, les demandes proviennent majoritairement de la Sous-Préfecture de Sélestat, notamment dans le cadre des enquêtes d'assignation, des enquêtes d'expulsion, ou à la suite des Comités de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), auxquels le service participe.

En 2025, une orientation a été annulée suite à un accord trouvé entre le bailleur et le locataire. Par ailleurs, malgré des sollicitations répétées (visites à domicile, courriers déposés et/ou envoyés), 40 ménages n'ont pas répondu aux propositions de rencontre sur l'ensemble de la période de mandature.

En l'absence de contact direct avec les ménages, un travail partenarial est néanmoins systématiquement engagé avec les bailleurs, les commissaires de justice, les avocats et les autres acteurs concernés, afin de recueillir un maximum d'éléments sur les situations et d'assurer un suivi aussi complet que possible.

2.6 Les ménages accompagnés en 2025, villes de résidence



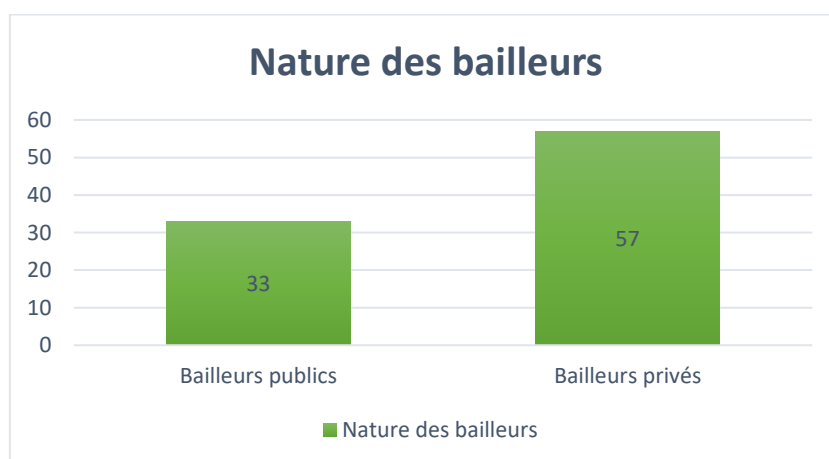
En 2025, Espérance a été mandatée pour assurer 90 mesures réparties sur 20 communes du sud du département, représentant un équivalent FSL de 118,9 unités de mesure.

Certaines situations ont donné lieu à plusieurs types d'interventions pour un même ménage, une enquête d'assignation pouvant évoluer vers une enquête d'expulsion, puis vers un accompagnement social lié au logement (ASLL).

La majorité des mesures se concentre principalement sur la commune d'Obernai et le secteur de la route des vins. Toutefois, le travailleur social a également été amené à intervenir de manière régulière sur les secteurs montagneux de Villé, jusqu'au Howald, impliquant des déplacements importants.

En septembre 2025, la Collectivité Européenne d'Alsace a procédé à une nouvelle réorganisation des secteurs d'intervention : le secteur Erstein/Benfeld a été réattribué au service, tandis que le secteur de Villé a été transféré au CCAS de Sélestat. Cette réorganisation devrait très probablement entraîner une nouvelle augmentation du nombre de mesures à venir.

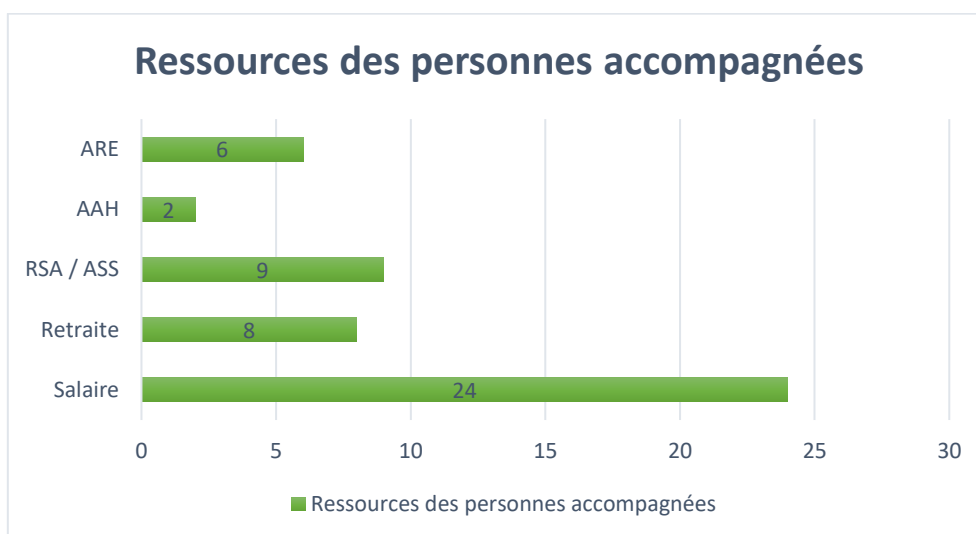
2.7 Nature des bailleurs



En 2025, une augmentation significative des mesures d'accompagnement concernant des logements du parc privé a été constatée. Cette évolution rend d'autant plus indispensable un travail étroit avec les commissaires de justice et, le cas échéant, avec les avocats.

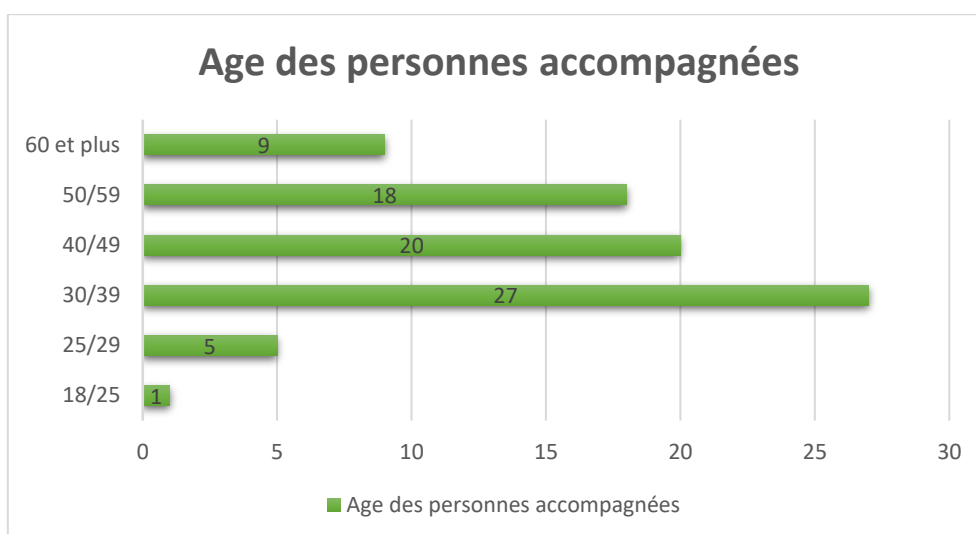
Par ailleurs, le service a de nouveau été mandaté pour accompagner des personnes hébergées par le CCAS d'Obernai, afin de rechercher des solutions de relogement ou d'hébergement pérennes adaptées à leur situation.

2.8 Ressources des personnes accompagnées



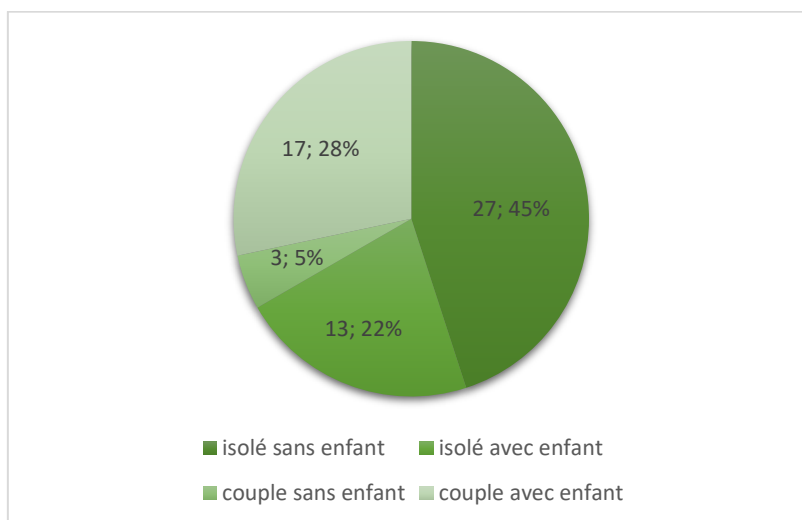
La majorité des ménages rencontrés disposaient de revenus d'activité salariée. Toutefois, ceux-ci provenaient majoritairement d'emplois précaires, tels que des contrats à durée déterminée, des missions d'intérim ou des emplois à temps partiel, limitant ainsi la stabilité financière des ménages.

2.9 Âges des personnes accompagnées



Il est constaté que la quasi-totalité des personnes accompagnées étaient âgées de plus de 30 ans. La proportion des moins de 30 ans demeure marginale, tout en restant stable par rapport aux années précédentes.

2.10 Composition des ménages des personnes accompagnées



En 2025, comme les années précédentes, la majorité des ménages accompagnés est composée de personnes isolées sans enfants, suivies par les couples avec enfants.

3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

L'année 2025 se caractérise par un retour à un volume de mesures qualifié de « normal », bien que cette normalité demeure relative au regard de la charge effective de travail. Des incertitudes subsistent par ailleurs concernant le maintien des subventions de la Collectivité Européenne d'Alsace, générant une fragilité organisationnelle supplémentaire.

L'activité a également été impactée par de nouveaux ajustements des secteurs d'intervention, rendant l'organisation du service et la continuité des accompagnements plus complexes. À cela s'ajoute l'inadaptation du véhicule de service, qui constitue une difficulté majeure au quotidien et affecte directement les conditions de travail ainsi que les déplacements professionnels.

Enfin, le nombre d'enquêtes d'assignation et d'enquêtes d'expulsion demeure très élevé et poursuit sa progression. En 2025, l'augmentation est estimée à +12 %, soit une hausse moindre qu'en 2024, mais non compensée par une évolution des moyens humains ou matériels. La charge de travail du travailleur social reste ainsi particulièrement importante, tant en matière de démarches administratives que de déplacements liés aux enquêtes.

3.1 Vie du service

L'équipe éducative en charge de l'accompagnement était composée en 2025, comme les années précédentes, d'un travailleur social à mi-temps (0,5 ETP) soutenu par une cadre intermédiaire.

3.2 Accompagnement / Travail avec les bénéficiaires

La prise de contact avec les ménages s'effectue principalement par des visites à domicile, programmées ou inopinées, afin de maximiser les possibilités de rencontre. En cas d'absence, un courrier est déposé dans la boîte aux lettres ou adressé par voie postale lorsque l'accès est impossible. Ces démarches sont renouvelées à plusieurs reprises lorsque les personnes ne peuvent être jointes.

Il est à souligner que les difficultés liées au logement ne constituent qu'un volet des problématiques rencontrées par les ménages accompagnés. Elles s'inscrivent fréquemment dans un contexte plus large, marqué par des problématiques de santé physique et/ou psychique, familiales, administratives, ou par un cumul de vulnérabilités.

Le service FSL occupe une place essentielle dans le parcours des usagers. Toutefois, la coordination globale des accompagnements relève des Unités Territoriales d'Action Médico-Sociale (UTAMS). L'intervention du FSL s'inscrit dans une logique temporaire et transitoire, ayant vocation à servir de levier vers une prise en charge plus globale et adaptée. Elle vise notamment à favoriser la prise de conscience et l'appropriation des difficultés rencontrées par les personnes accompagnées, afin de faciliter leur mobilisation dans le parcours d'insertion.

3.3 Partenariat

Espérance est reconnue sur son territoire d'intervention pour son expertise dans le cadre des délégations FSL. Au regard de la complexité des situations rencontrées en 2025, marquées par des problématiques multiples (budgétaires, sociales, professionnelles, de santé, liées à l'enfance, etc.), un travail partenarial renforcé et une approche transversale de l'accompagnement s'avèrent indispensables.

Le partenariat est ainsi régulier et structurant, tant avec les services sociaux de secteur qu'avec les bailleurs publics et privés, les agences immobilières, les commissaires de justice, ainsi que les différentes administrations de l'État, en particulier la Sous-Préfecture de Sélestat.

4. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE DE LA PRESTATION


La démarche qualité est pilotée par les cadres : Directrice, Cadres Intermédiaires et Responsable Accompagnement Qualité en lien avec le service Qualité de la Direction Générale. Elle est incarnée par les équipes au quotidien.

En 2024 et 2025, les équipes d'Espérance ont été formées à l'utilisation du logiciel MS QUALITE. Ce logiciel permet de mettre en place la traçabilité de la démarche qualité.

Désormais, l'ensemble des Fiches d'Événements Indésirables, des plaintes et réclamations, des fiches techniques est intégré dans celui-ci. Ces éléments sont repris lors des réunions d'équipe.

La formation des professionnels est importante pour adapter au mieux notre accompagnement, en 2025 le travailleur social a suivi les formations suivantes :

- Accompagner les personnes avec bienveillance
- HACCP
- Prévention et gestion des situations de violences
- Formation à l'utilisation du dispositif Waryme



Par ailleurs, des Groupes d'Analyse des Pratiques (GAP) sont organisés une fois par mois. Ces temps offrent un espace d'échange et de réflexion autour des situations rencontrées, favorisent la prise de recul et contribuent à l'ajustement des pratiques professionnelles.

L'année 2025 a une fois de plus été confrontée à une augmentation du nombre des mesures, principalement des enquêtes sociales, cela sans augmentation des moyens.

Le travailleur social en charge du service a donc multiplié ses visites aux domiciles afin d'accroître les chances de rencontrer les ménages. Malgré tout, des portes restent encore closes et les situations s'enlisent alors jusqu'à une possible expulsion.

Les situations de ménages à ressources élevées augmentent, tout comme, identique à l'année dernière, les situations où les locataires stoppent les paiements dès les premiers mois de location.

6. CONCLUSION

Les objectifs fixés pour l'année 2025, visant à améliorer et renforcer les partenariats, ont été atteints. Le service est aujourd'hui en contact régulier et constant avec de nombreux acteurs : bailleurs, travailleurs sociaux, commissaires de justice ainsi que différentes administrations de l'État.

Le service FSL d'Espérance bénéficie d'une visibilité et d'une reconnaissance réelles quant à la qualité de son accompagnement. Le partenariat constitue un pilier essentiel de l'action du service FSL ; il conviendra donc, pour l'année 2026, de maintenir ces collaborations et, lorsque cela est possible, de les renforcer encore.

Grâce à l'intervention du service FSL, de nombreux ménages ont pu se maintenir dans leur logement, permettant ainsi d'éviter des procédures d'expulsion. Le service a également joué un rôle central de médiation dans de nombreux conflits entre bailleurs et locataires, tout en favorisant la recherche de solutions adaptées, qu'il s'agisse de relogement ou d'hébergement, notamment lorsque les situations étaient durablement bloquées ou que les familles se trouvaient en hébergement précaire.

Pour l'année 2026, les perspectives s'inscrivent dans la continuité : maintien du service, consolidation des partenariats existants et poursuite d'un accompagnement de qualité auprès des ménages. Cette dynamique repose également sur l'implication et la volonté des bénéficiaires du service FSL, dont certains ont su faire preuve d'une grande résilience face à des obstacles importants.