

# Rapport d'activité 2025

**Pôle Développement Social**

**ARSEA Espérance-SIS**

**Logements Accompagnés Psychiatriques**

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. CONCLUSION



# 1. EDITORIAL

Le Service Logements Accompagnés (LAPY) dispose d'un agrément pour 90 logements, dont l'association ARSEA Espérance est locataire en titre.

Ce dispositif s'adresse à des personnes présentant des troubles psychiatriques stabilisés, tant sur le plan de la pathologie que du traitement, et disposant d'une autonomie suffisante dans les actes de la vie quotidienne.

Le respect du suivi médical et psychiatrique est requis tout au long de l'accompagnement.

Les logements proposés sont adaptés à la situation financière des ménages ainsi qu'à leur composition familiale.

Durant leur séjour en logement accompagné, les personnes bénéficient d'une Aide à la Gestion Locative (AGL), dont l'objectif est de favoriser leur autonomie dans la gestion de leur logement.

## 2. MISSIONS ET PRESTATIONS DELIVRÉES

### Le rôle du travailleur social dans l'accompagnement locatif du dispositif du LAPY

La spécificité de l'accompagnement proposé dans le cadre du dispositif LAPY réside dans l'articulation entre les questions liées au logement et celles relatives au soin.


Le travailleur social a pour mission d'accompagner le sous-locataire dans la prise de repères en tant qu'occupant de son logement. Dans ce cadre, une rencontre mensuelle est réalisée au domicile de la personne. La fréquence des entretiens peut toutefois varier en fonction de la situation et des besoins exprimés par l'occupant.

Les personnes accueillies dans ce dispositif présentent des parcours de vie diversifiés. Pour certaines, ce logement constitue une première expérience résidentielle et représente une étape importante. Pour d'autres, il s'agit d'un nouveau logement qu'elles investissent avec l'expérience acquise lors de précédentes locations. Dans tous les cas, l'accès au logement permet avant tout de disposer d'un espace personnel et intime, dans lequel la personne peut se poser, trouver un apaisement et, idéalement, s'appuyer sur ce cadre sécurisant comme un levier vers une (re)prise d'autonomie.

Le travailleur social propose ainsi un accompagnement visant à soutenir la personne dans son quotidien et dans son rapport au logement. Cet accompagnement peut notamment porter sur différentes dimensions : le ressenti de la personne dans son logement, la gestion de la vie quotidienne (organisation des repas, activités, rythme de vie), l'appropriation et l'entretien du logement, ou encore l'identification de besoins éventuels pour soutenir l'autonomie (livraison de repas, aide-ménagère, accompagnement par un SAVS, participation à un GEM, etc.). Il s'agit également d'aider la personne à mieux appréhender son environnement, à faire valoir ses droits locatifs tout en respectant ses obligations de locataire.

Le public accompagné présente des troubles psychiques susceptibles d'avoir des répercussions sur la vie dans le logement, les relations de voisinage ou l'environnement proche. L'un des prérequis essentiels pour intégrer ce dispositif est l'adhésion au suivi thérapeutique. Le travailleur social doit ainsi connaître suffisamment les personnes accompagnées afin de repérer d'éventuelles variations symptomatiques pouvant traduire un mal-être : changements d'humeur, consommations, baisse de moral, négligence de l'hygiène personnelle ou du logement, etc. L'accompagnement vise également à soutenir l'investissement dans le suivi médical, condition essentielle au maintien d'une stabilité de santé et à l'accès progressif à une autonomie dans la vie quotidienne.

Les visites à domicile constituent des moments privilégiés d'échange avec les personnes accompagnées. Elles permettent à la fois d'aborder des aspects relationnels et d'accompagner des questions plus concrètes liées à la gestion du logement ou du quotidien.



Le travail du travailleur social dans ce dispositif repose également sur un important travail de partenariat. Les interventions s'inscrivent en lien avec les différents professionnels impliqués dans l'accompagnement de la personne : infirmiers et psychiatres, services d'accompagnement tels que les SAVS ou SAMSAH, assistantes sociales de secteur ou des établissements hospitaliers à l'origine de l'orientation, travailleurs sociaux référents, mandataires judiciaires, aide-ménagères, aides-soignantes, ainsi que les entreprises intervenant pour les travaux ou réparations, les bailleurs et les agences immobilières.

Lorsque l'occupant rencontre des difficultés financières importantes, le travailleur social peut l'orienter vers les services sociaux de secteur ou vers des associations caritatives afin de mobiliser une aide financière ponctuelle ou une aide alimentaire.

Pour les personnes bénéficiant d'une mesure de protection (tutelle, curatelle) ou d'un accompagnement dans la gestion budgétaire (MASP, MAJ, MJAGBF), le travailleur social travaille en étroite collaboration avec le mandataire ou le service en charge de la mesure.

En cas d'impayés de loyer, un plan d'apurement peut être mis en place avec l'occupant afin de régulariser la situation. Les personnes logées dans le cadre du dispositif disposent généralement de ressources telles que l'AAH ou une pension d'invalidité, et peuvent prétendre à l'APL, ce qui permet de rendre le coût du logement plus compatible avec leurs ressources.

Les difficultés de paiement concernaient jusqu'à présent principalement les personnes ne bénéficiant pas d'une mesure de protection ou d'un accompagnement budgétaire. Toutefois, au cours de l'année écoulée, des situations d'impayés ont également été constatées malgré l'existence d'une mesure de protection des majeurs. Dans ce contexte, les travailleurs sociaux ont été régulièrement amenés à soutenir les personnes dans différentes démarches administratives et dans la résorption de dettes liées au logement (électricité, gaz, etc.).

## L'installation

Un état des lieux d'entrée est systématiquement réalisé par un travailleur social avant la remise des clés du logement. Il est également demandé à la personne de souscrire une assurance habitation préalablement à son installation.

L'emménagement est organisé par la personne elle-même.

Une visite à domicile est ensuite effectuée environ une à deux semaines après l'installation. Cette rencontre permet de faire le point sur l'emménagement, de vérifier que la personne commence à prendre ses repères dans son logement, de s'assurer que le suivi médical est bien en place et de vérifier le bon fonctionnement général du logement.

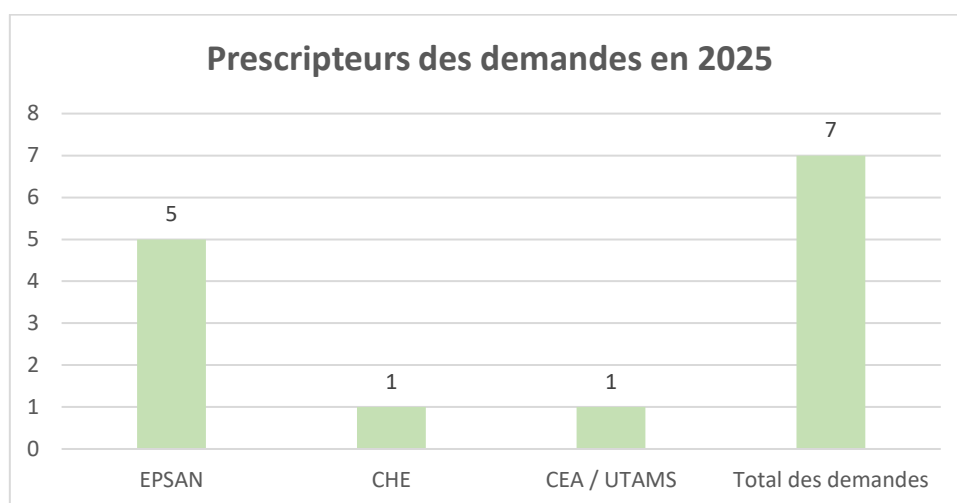
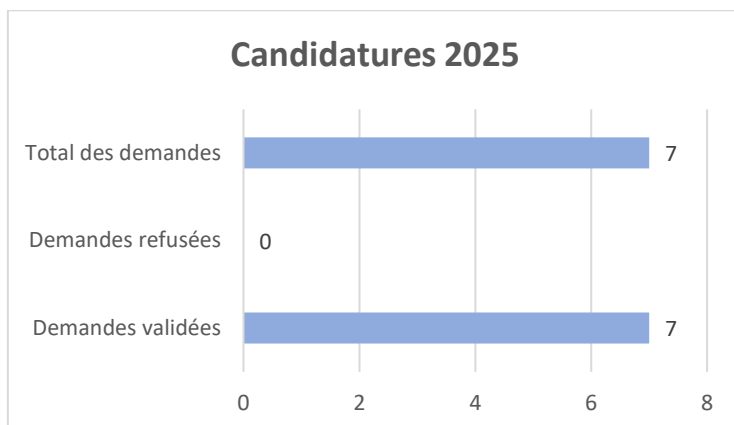
## Les démarches locatives et administratives

Être locataire en titre d'un logement implique d'assumer les responsabilités liées au quotidien, mais également de connaître et de respecter ses droits et ses devoirs. La majorité des personnes accompagnées dans le cadre du dispositif bénéficie d'une mesure de protection juridique, ce qui implique que certaines démarches administratives sont réalisées par les mandataires judiciaires.

En fonction des difficultés rencontrées par chacun, le travailleur social peut orienter, accompagner et soutenir la personne dans ses différentes démarches.

L'un des objectifs du dispositif LAPY est notamment d'amener les personnes accompagnées à développer leur capacité à identifier et à solliciter les différents professionnels ou institutions ressources susceptibles de les soutenir selon les démarches à entreprendre.

## 2.1 Les entrées : candidatures et prescripteurs



Cette année, l'ensemble des demandes a été validé, ce qui témoigne de la qualité du partenariat avec le SIAO, qui semble orienter des profils particulièrement adaptés au dispositif.

En 2025, six admissions ont été réalisées : cinq sur le territoire de l'EMS et une en Centre Alsace. Toutefois, toutes les personnes dont les demandes ont été validées n'ont pas encore pu intégrer un logement. En effet, il est nécessaire de disposer du temps nécessaire pour identifier des logements adaptés et pour mobiliser des propriétaires acceptant le principe de cette location intermédiaire.

### L'admission

Les demandes d'intégration au dispositif LOPY nous sont transmises par le SIAO. À leur réception, un entretien d'admissibilité est proposé. Celui-ci réunit le prescripteur, un membre de l'équipe médicale, deux travailleurs sociaux du service ainsi que la personne concernée par la demande.

Ce temps d'échange, qui constitue un préalable à la mise en place de l'accompagnement, permet de réaliser un état des lieux de la situation de la personne, tant sur le plan financier que médical, et d'évaluer son degré d'autonomie.

Cet entretien permet également de préciser les attentes de la personne, de lui présenter le cadre et les modalités de fonctionnement de l'accompagnement au logement, ainsi que de définir ensemble les objectifs de travail pour la période à venir.

Au cours de cet échange, une projection est également réalisée concernant les coûts liés à l'entrée dans le logement, les aides financières auxquelles la personne peut prétendre et le territoire sur lequel elle souhaite s'installer.

Le suivi médical est également abordé, celui-ci constituant une condition essentielle au maintien dans le logement proposé. Une attention particulière est portée à la poursuite de l'accompagnement par l'équipe médicale tout au long du suivi par le service.

Il est en effet essentiel que la personne ait conscience de sa pathologie et qu'elle soit pleinement impliquée dans le suivi thérapeutique mis en place avec l'équipe médicale.

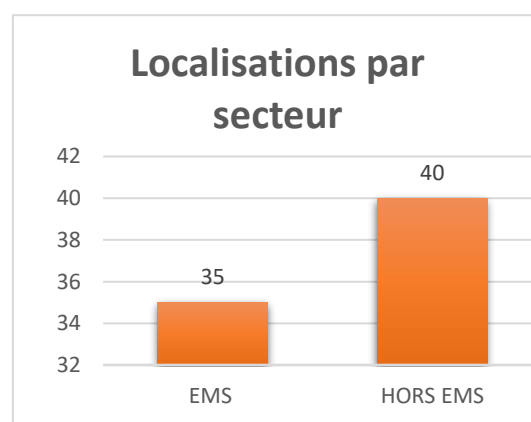
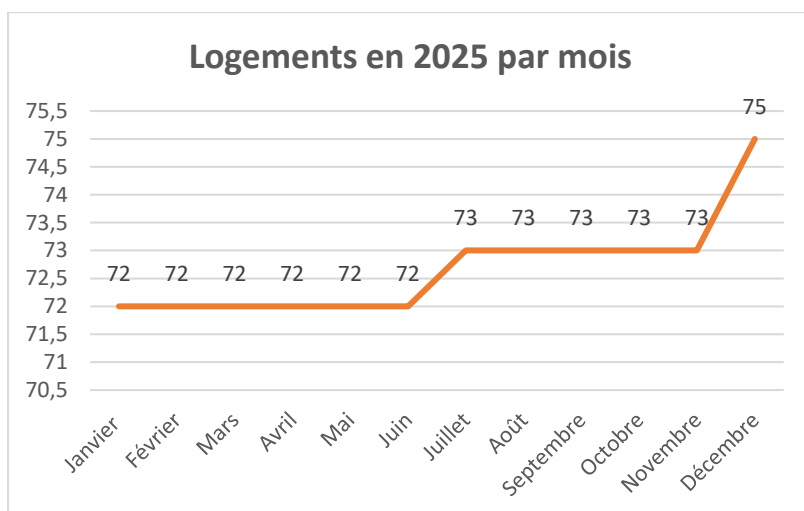
À l'issue de l'entretien d'admissibilité, la décision finale est prise en commission, en concertation avec l'équipe et le cadre du service. En cas d'avis favorable, la personne, le prescripteur ainsi que l'équipe médicale en sont informés.

Lorsqu'un logement est disponible, une visite est organisée, suivie de la fixation d'une date pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée. Si aucun logement n'est vacant, des recherches sont engagées sur le territoire souhaité par la personne.

En cas de réponse négative, le prescripteur est informé des motifs de refus et une orientation vers un dispositif plus adapté peut être proposée. Le cadre intermédiaire se charge alors de transmettre l'information au SIAO.

## 2.2 Logements et variation du taux de logements

### Le logement

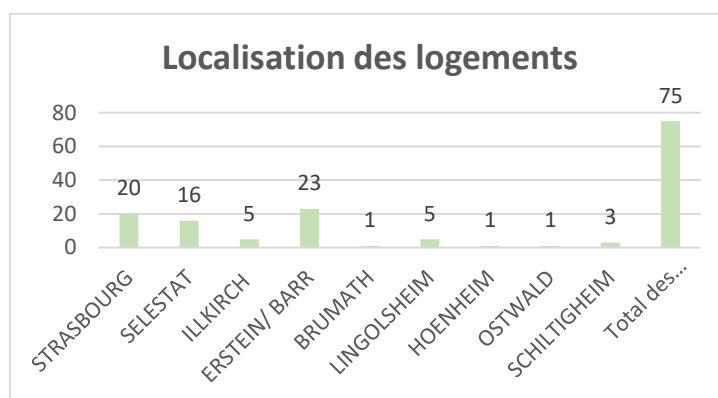


Cette année encore, nous avons poursuivi le travail de relogement en interne, notamment pour certains bénéficiaires occupant des logements particulièrement énergivores, pour ceux souhaitant accéder à un logement davantage adapté à leurs critères, ou encore pour des personnes dont l'occupation du logement entraînait des troubles au sein de leur immeuble. Aucun logement n'a été résilié au cours de l'année.

Il est essentiel que les logements mis à disposition présentent un niveau de charges compatible avec des ressources équivalentes au montant de l'AAH. L'objectif est de permettre à ce public d'accéder à un logement et de s'y maintenir dans des conditions respectueuses et éthiques.

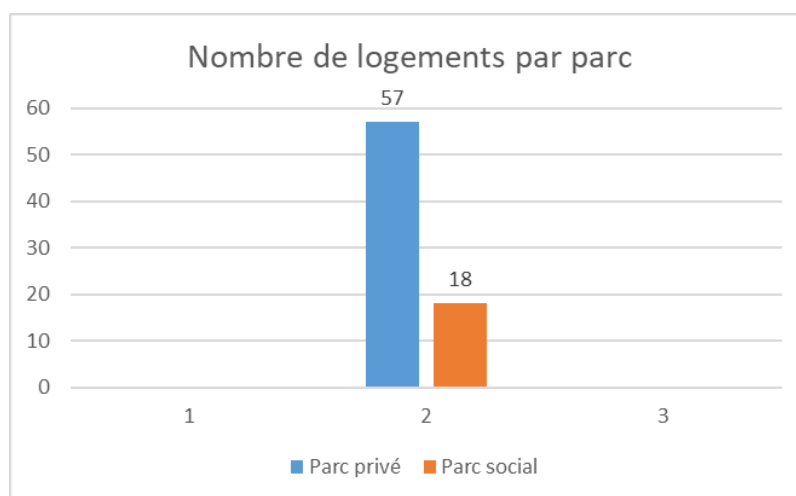
En 2025, deux nouveaux logements ont été captés, exclusivement dans le parc privé et situés hors Eurométropole. Ce résultat demeure modeste au regard des besoins identifiés, mais il témoigne d'un travail constant de prospection dans un contexte actuellement peu favorable.

## LOCALISATION DES LOGEMENTS ACCOMPAGNES



La répartition géographique des logements implique de nombreux déplacements dans le cadre de notre activité. Pour ces trajets, nous utilisons les véhicules de service mis à notre disposition.

Le public accompagné dans le dispositif exprime généralement le souhait de vivre dans des environnements calmes, tout en restant à proximité des commodités et des services. Cette demande correspond d'ailleurs à une tendance observée au sein de l'ensemble de la population. Toutefois, ces secteurs étant particulièrement recherchés, les loyers y sont souvent plus élevés.



Nous menons une recherche active de logements dans le parc privé, l'accès à des biens auprès des bailleurs sociaux étant plus difficile.

La recherche dans le parc privé présente néanmoins certaines limites, notamment en raison de niveaux de loyers généralement plus élevés que ceux pratiqués dans le parc social, ce qui peut représenter une contrainte supplémentaire pour les personnes accompagnées.

Le nombre de places au sein du dispositif connaît relativement peu de variations. Il évolue principalement en fonction des sorties des bénéficiaires et des délais nécessaires à l'entrée des nouveaux occupants.

Lorsqu'un logement doit faire l'objet d'une réfection complète, il ne peut être proposé à l'occupation qu'à l'issue des travaux. Ceux-ci peuvent parfois s'étendre sur plusieurs mois, notamment entre la réalisation des devis et la réception du chantier. Les délais peuvent également être allongés lorsqu'il s'agit de travaux faisant suite à un décès.

Les personnes sur le point d'intégrer un logement peuvent également solliciter le dispositif LOGIPSY (géré par l'ARSEA). Cette aide leur permet d'acquérir le mobilier de base nécessaire à leur installation. Ainsi, les dates d'emménagement peuvent aussi dépendre du calendrier des commissions LOGIPSY et des financements qui peuvent être accordés.

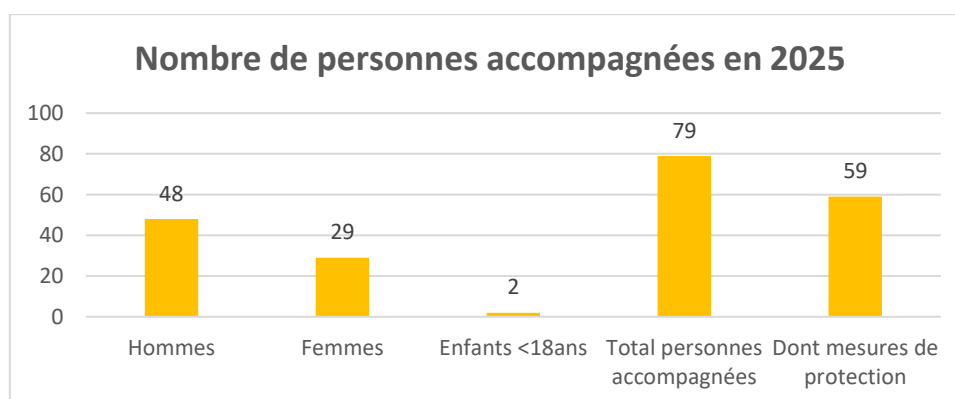
### 2.3 Les sorties

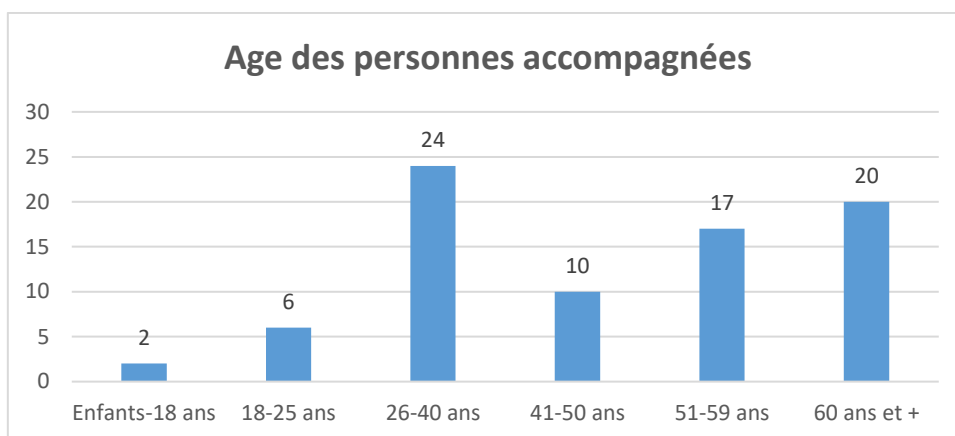
SORTIES	NOMBRE
Décès	2
Expulsion	2
FAM	1
<b>TOTAL SORTIES</b>	<b>5</b>

Parmi les cinq sorties enregistrées en 2025, aucune n'a concerné un accès à un logement autonome classique, que ce soit dans le parc social ou dans le parc privé. Cette situation met en évidence plusieurs éléments :

- la complexité des situations des personnes accompagnées ;
- la rareté des solutions de logement adaptées permettant une sortie vers un logement autonome dans des conditions sécurisées ;
- le rôle essentiel du dispositif en tant que solution de stabilisation sur le long terme pour ce public.

### REPARTITION DE L'EFFECTIF PAR AGE ET PAR SEXE





L'analyse de la répartition de l'effectif met en évidence une durée moyenne de séjour relativement élevée, traduisant des besoins d'accompagnement inscrits dans la durée.

Nous sommes confrontés à différentes problématiques, notamment l'adaptation des logements pour des personnes connaissant une perte d'autonomie sur le plan physique, ainsi que des situations de dégénérescence cognitive, parfois accentuées par la pathologie psychique. Ces difficultés de maintien dans le logement mettent en lumière les limites des solutions actuellement disponibles.

Par ailleurs, l'orientation vers des structures plus adaptées s'inscrit souvent dans des délais particulièrement longs, pouvant atteindre en moyenne cinq ans.

À titre d'exemple, notre doyenne, aujourd'hui âgée de 76 ans, est en attente d'une admission en EHPAD depuis près de dix ans. Plusieurs tentatives d'admission ont été effectuées, mais elles se sont toutes soldées par des refus. Son comportement est en effet jugé trop complexe pour une admission en EHPAD classique, tandis que les places en établissements spécialisés restent extrêmement limitées.

Malgré ces difficultés, le dispositif entretient des liens de confiance solides avec les personnes accompagnées. L'équipe veille à rester accessible et facilement joignable, ce qui est particulièrement apprécié par le public accompagné.

## 3. FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE

### 3.1 Vie du service

Le dispositif LOPY est composé d'une équipe de trois travailleurs sociaux représentant 2,4 ETP. Une cadre intermédiaire assure la coordination du service. L'équipe sociale fait également appel à une entreprise sous-traitante pour les interventions techniques.

L'année 2025 s'est révélée globalement positive pour le service, malgré l'annonce en début d'année d'un risque de retrait de financement par l'un de nos partenaires financiers. Cette information a suscité de nombreux questionnements et incertitudes, tant pour les professionnels du service que pour les perspectives d'accompagnement des personnes suivies et des demandeurs. Malgré ce contexte, l'équipe est restée soudée et particulièrement professionnelle afin de ne pas générer d'inquiétudes inutiles auprès des usagers et de poursuivre pleinement les missions du dispositif.

Les admissions peuvent parfois donner lieu à des échanges approfondis au sein de l'équipe. Néanmoins, les résultats observés en termes d'adaptation des nouveaux bénéficiaires tendent à conforter les orientations prises en matière de

politique d'admission. Par ailleurs, le climat globalement apaisé au sein des différents logements témoigne de la qualité de l'accompagnement proposé.

Cependant, les professionnels sont régulièrement confrontés aux limites du dispositif. Certaines situations peuvent susciter des inquiétudes et s'avèrent particulièrement complexes lorsque la mobilisation des différents partenaires est difficile. Plusieurs situations ont ainsi nécessité un investissement important de la part de l'équipe, ainsi qu'une forte capacité de réaction dans des contextes d'urgence.

Il convient toutefois de souligner que le dispositif a su mobiliser les différents acteurs concernés afin de rechercher des solutions adaptées. Des réunions de concertation avec les partenaires ont été organisées et ont permis de définir des axes de réflexion et de mettre en place des actions concrètes.

Plusieurs situations peuvent illustrer ces enjeux :

- Deux situations d'endettement important ont nécessité le recours à un huissier. Une procédure d'expulsion a ainsi été engagée à l'encontre d'un couple de bénéficiaires, en raison de dettes importantes et d'une absence d'adhésion à l'accompagnement proposé.
- Une situation de squat impliquant deux membres de la famille d'un bénéficiaire au sein d'un logement a également mobilisé l'équipe et le cadre du service. Malgré des interventions coordonnées avec la police municipale et le curateur, cette situation demeure à ce jour non résolue.
- Une autre situation concernait un bénéficiaire qui, malgré un suivi médical, a présenté une décompensation importante au sein de son immeuble, avec des comportements désinhibés. Une intervention rapide a été nécessaire afin d'apaiser le climat au sein de l'immeuble et de garantir la sécurité de l'ensemble des personnes concernées. Cette situation a conduit à une concertation avec l'équipe médicale, à l'issue de laquelle un renforcement du suivi psychiatrique a été décidé, avec des effets bénéfiques pour la personne.
- Une autre situation particulièrement préoccupante concernait un bénéficiaire en rupture volontaire de soins, dont l'état psychique s'est fortement dégradé. Cette personne se trouvait à la fois dans une situation de vulnérabilité (notamment en raison de la présence de squatteurs dans son logement) et dans une posture d'agressivité envers des tiers. Le dispositif a alerté les proches de l'intéressé, son mandataire ainsi que l'équipe médicale. Les forces de l'ordre ont également été sollicitées et, au vu de la dangerosité potentielle de la situation, une suspension de notre intervention auprès de ce bénéficiaire a été envisagée.

Concernant la présence de nuisibles (principalement des punaises de lit et des cafards), la possibilité de solliciter directement des entreprises spécialisées constitue une avancée importante. Cette organisation permet une intervention rapide et limite les risques de prolifération. Depuis le mois de septembre, l'ARSEA a contractualisé un partenariat avec une entreprise spécialisée, ce qui répond pleinement aux besoins du dispositif LAPHY.

Cette organisation bénéficie à l'ensemble des parties prenantes : les locataires peuvent bénéficier d'interventions rapides, tandis que les syndicats et les propriétaires disposent de la garantie que le service assure un suivi rigoureux des situations. Malgré cela, sept logements ont de nouveau été concernés cette année par des infestations de nuisibles, principalement des punaises de lit, mais également des cafards et des rongeurs.

Pour conclure sur une note positive, une sortie à Europa Park a été organisée avec six bénéficiaires parmi les plus autonomes. Les professionnels les ont accompagnés lors de cette journée conviviale et ludique. Les places avaient été offertes par le parc à plusieurs services d'Espérance, dont le nôtre. Cette journée a constitué un moment particulièrement apprécié, permettant de partager un temps avec les bénéficiaires en dehors du cadre habituel de l'accompagnement au logement. Cette initiative, qui constitue une première pour le service, pourrait être renouvelée l'année prochaine.

## 3.2 Accompagnement

À l'image du fonctionnement général du service, l'accompagnement proposé aux bénéficiaires s'avère globalement satisfaisant à de nombreux égards.

Bien que le public accompagné demeure fragile et nécessite le soutien de différents professionnels, la majorité des usagers a progressivement pris ses repères dans son logement et identifie l'équipe du dispositif comme un interlocuteur privilégié.

En 2025, à part les exemples ci-dessus nous avons été relativement peu confrontés à des situations de crise majeure ou à des épisodes de décompensation particulièrement marqués. De manière générale, les personnes accompagnées nous accordent une confiance suffisante pour exprimer leurs difficultés, leurs inquiétudes ou leurs souffrances psychiques. Cela nous permet d'alerter en amont les professionnels concernés et d'intervenir de manière préventive afin d'éviter une dégradation des situations.

Les dernières admissions se révèlent par ailleurs pertinentes, même si certains nouveaux bénéficiaires rencontrent encore des difficultés liées à leur état psychique.

L'accès à un logement autonome peut représenter une étape particulièrement délicate pour des personnes ayant connu de longues périodes d'hospitalisation. Le passage d'un environnement fortement structuré, tel que celui de l'hôpital, où la présence de professionnels est permanente, à une situation de vie plus autonome peut être difficile à appréhender.

Toutefois, de manière générale, les personnes accompagnées parviennent à exprimer leurs difficultés et à solliciter les équipes sociales et médicales lorsqu'elles traversent des périodes de souffrance psychique.

## 3.3 Partenariat


Le travail partenarial constitue une composante essentielle de nos missions. La capacité à mobiliser et à collaborer avec les différents acteurs intervenant autour des usagers influence directement le bien-être des personnes dans leur logement et la qualité de leur accompagnement.

Dans ce cadre, nous sommes amenés à échanger et à travailler avec de nombreux partenaires : mandataires judiciaires, équipes médicales, services d'accompagnement tels que les SAVS et SAMSAH, propriétaires, entreprises intervenant dans les logements, Centres Médico-Sociaux (CMS), entre autres.

Toutefois, nous constatons certaines disparités dans la qualité et la nature du travail partenarial. Dans un contexte où de nombreux acteurs du secteur médico-social voient leurs missions évoluer, il devient parfois difficile pour notre dispositif d'identifier clairement le rôle et le périmètre d'intervention de chacun.

Ainsi, certaines démarches ou interventions qui étaient historiquement réalisées par les mandataires judiciaires ou les assistants sociaux ne semblent plus toujours assurées par ces professionnels. De la même manière, nous sommes parfois confrontés à des réponses différentes selon les structures pour des demandes similaires, ce qui peut occasionnellement générer des incompréhensions ou des tensions.

La majorité des personnes accompagnées par notre dispositif bénéficie d'une mesure de protection juridique. Là encore, nous observons des pratiques de collaboration variables selon les professionnels concernés. Dans ce contexte, nous nous efforçons d'adapter notre intervention en tenant compte de ces réalités, tout en veillant au respect du cadre et des missions de chacun.



Nous avons néanmoins constaté, au cours de cette année, une amélioration des relations partenariales avec les services de protection des majeurs vulnérables. Les échanges apparaissent plus fluides et constructifs.

Nous observons également une évolution positive dans nos relations avec les équipes médicales. Des échanges plus réguliers et plus approfondis ont permis d'améliorer la gestion de certaines situations, y compris en dehors des périodes de décompensation aiguë des personnes accompagnées. Ce partenariat, particulièrement essentiel dans le cadre de notre dispositif, a contribué à remobiliser l'équipe autour d'une dynamique d'échanges avec les infirmiers et les psychiatres des centres de jour. Nous espérons pouvoir consolider et pérenniser cette collaboration dans les années à venir.

Néanmoins, il convient de rappeler que le secteur de la psychiatrie demeure fortement sous tension, notamment en raison de contraintes budgétaires et d'un manque de moyens.

Sur le plan technique, l'équipe a également su développer et entretenir des partenariats solides avec des entreprises intervenant dans les logements. Ces collaborations sont particulièrement appréciées dans la mesure où ces professionnels connaissent désormais nos attentes, les spécificités du public accompagné et les enjeux liés à notre dispositif, ce qui facilite grandement les interventions et leur réactivité.

### **3.4 Travail avec les bénéficiaires**

Pour l'année 2025, nous avons recensé 694 visites à domicile (VAD) réalisées auprès des bénéficiaires.

La grande majorité des visites à domicile se déroule dans de bonnes conditions. Lorsque des situations apparaissent plus sensibles, les professionnels interviennent à deux. La cadre intermédiaire peut également accompagner l'équipe lors de certaines visites, notamment lorsque les logements sont fortement dégradés ou lorsque des problèmes de comportement sont signalés par le voisinage ou les syndicats. Elle est intervenue à plusieurs reprises dans ce cadre au cours de l'année.

Lorsque des situations particulières le justifient, notamment en cas de difficultés importantes rencontrées par une personne accompagnée, nous organisons des réunions de synthèse ou de concertation. Au total, 28 réunions de ce type ont été réalisées au cours de l'année.

La fréquence des visites à domicile est ajustée au plus près des besoins des personnes accompagnées. Il n'est pas rare d'augmenter le nombre de visites lorsque les bénéficiaires traversent des périodes de plus grande vulnérabilité.

Chaque année, certaines situations donnent lieu à des hospitalisations, souvent en lien avec cette vulnérabilité ou à la suite d'épisodes de décompensation psychique. En 2025, 20 hospitalisations ont été recensées.

Concernant les aspects techniques, 298 interventions externes (hors service technique ARSEA) ont été recensées. Par ailleurs, 5 réfections complètes de logements ont été réalisées, soit à la suite d'un changement de locataire, soit en raison d'une dégradation importante nécessitant une remise en état.

En parallèle, 59 interventions techniques ont été assurées par notre sous-traitant.

Nous constatons que certaines dégradations relèvent de la responsabilité des locataires et que les frais correspondants leur incombent. En revanche, les dépenses liées à la vétusté des logements sont prises en charge par le service. Ces situations tendent à se multiplier, notamment en raison du vieillissement progressif de certains logements intégrés au dispositif depuis plusieurs années.

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

La démarche qualité est piloté 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, l'équipe a été formée 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'Evènements 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 l'équipe a suivi les formations suivantes :

- Prévention et gestion des situations de violences
- Accompagner les personnes avec bientraitance


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.

Dans une logique d'amélioration continue de notre dispositif, il apparaît essentiel d'alerter sur les difficultés croissantes liées au contexte du marché immobilier. La tension actuelle sur l'offre locative limite fortement notre capacité à capter de nouveaux logements, condition pourtant indispensable pour réaliser des admissions et garantir des conditions d'habitat adaptées aux bénéficiaires.

Cette problématique, déjà soulignée dans le précédent rapport d'activité, s'est confirmée en 2025. La hausse des loyers, particulièrement marquée sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, rend l'accès au logement de plus en plus complexe pour un public dont les ressources sont majoritairement constituées de minima sociaux. Il devient difficile de trouver des logements, même de petite superficie, à un coût compatible avec ces ressources. À titre d'exemple, les loyers pour un studio d'environ 20 m<sup>2</sup> dépassent fréquemment 500 à 550 euros sur ce territoire.

À cela s'ajoutent certaines réticences de propriétaires à louer à notre public, ainsi que des contraintes liées aux assurances contre les loyers impayés qui ne permettent pas toujours à l'ARSEA, en tant que personne morale, de contractualiser des baux. Par ailleurs, nous privilégions désormais des logements d'une surface minimale de 20 m<sup>2</sup> afin de garantir des conditions de vie plus adaptées à des personnes qui passent souvent une grande partie de leur temps dans leur logement.

Malgré ce contexte peu favorable, le travail de prospection mené par l'équipe et les actions ponctuelles portées par l'association (campagnes d'information, contacts avec des agences immobilières) ont permis quelques avancées. La relation de confiance développée avec certains propriétaires a notamment permis la captation de trois logements en 2025, dont deux à Barr et un à Sélestat. Par ailleurs, un partenariat avec une agence immobilière de Sélestat a conduit à la proposition de trois biens en fin d'année, tous intégrés au dispositif.



Nous observons également que l'augmentation du coût de l'énergie et des charges pèse de plus en plus sur le budget des locataires. Certaines personnes doivent ponctuellement puiser dans leur épargne pour faire face à leurs dépenses, ce qui ne constitue pas une solution durable. Dans ce contexte, quelques bénéficiaires ont exprimé le souhait de déménager vers des logements plus petits afin de réduire leur taux d'effort, parfois supérieur à 33 %, malgré leur attachement à leur logement actuel.

Lors des admissions, nous rappelons systématiquement que le dispositif ne relève pas d'une réponse d'urgence. Toutefois, dans les faits, les délais d'accès à un logement peuvent atteindre six mois sur le territoire de l'Eurométropole, dans les situations les plus favorables.

Dans ce contexte, la capacité du dispositif à capter de nouveaux logements et à maintenir des conditions d'habitat dignes pour les bénéficiaires constitue un enjeu central pour assurer la continuité et la pérennité de nos missions.

## 5. CONCLUSION

L'année 2025 a été marquée par une activité soutenue pour le dispositif LAPY, qui a poursuivi ses missions d'accompagnement auprès de personnes présentant des fragilités psychiques, tout en favorisant leur accès et leur maintien dans un logement adapté.

Malgré un contexte parfois incertain, notamment en lien avec les évolutions de financement et les tensions croissantes sur le marché immobilier, l'équipe a su maintenir un accompagnement de qualité auprès des bénéficiaires. Le travail mené au quotidien, fondé sur la proximité, la confiance et la réactivité, permet de soutenir les personnes dans leur parcours résidentiel et dans leur autonomie au sein du logement.

Le dispositif continue de démontrer son rôle essentiel comme espace de stabilisation pour un public souvent confronté à des parcours de vie complexes. Les liens de confiance établis avec les personnes accompagnées, ainsi que la mobilisation des différents partenaires, contribuent à prévenir les situations de rupture et à favoriser une meilleure coordination des interventions.

Néanmoins, plusieurs enjeux demeurent pour les années à venir. La difficulté à capter de nouveaux logements, l'augmentation des coûts liés au logement et à l'énergie, ainsi que l'évolution des problématiques rencontrées par les personnes accompagnées constituent autant de défis pour la pérennité et le développement du dispositif.

Dans ce contexte, la poursuite du travail partenarial, la consolidation des liens avec les propriétaires et les acteurs du territoire, ainsi que la réflexion autour de solutions innovantes en matière d'accès au logement apparaissent comme des axes essentiels pour continuer à répondre au mieux aux besoins des personnes accompagnées.

L'équipe du LAPY reste pleinement mobilisée pour poursuivre ses missions dans une dynamique d'amélioration continue, au service de l'inclusion et de la dignité des personnes accompagnées.