



# **Association pour le Logement des Sans-Abri (ALSA)**

**Le logement est un droit**

# Mulhouse : son marché locatif public

- 62% du parc social de l'agglomération **est concentré à Mulhouse**
- **Un niveau de tension limité**, en moyenne, le délai d'attente pour les primo-demandeur est inférieur à 6 mois et le délai pour les demandes de mutation autour de 11 mois.
- le **taux de vacance et de mobilité particulièrement élevés** sur l'agglomération et dans les quartiers prioritaires (jusqu'à 10% de vacance et 20% de mobilité sur certains secteurs).

# Mulhouse : son marché locatif public

- L'ensemble de ces éléments permet un accès relativement facile pour les ménages sans logement avant leur demande.
- Pour les personnes les plus précaires, **l'accès reste difficile à la fois compte tenu de la faiblesse de leurs ressources** comparées aux charges locatives mais aussi du fait d'une tension particulière sur les petits logements.

# Mulhouse : son marché locatif privé

- **relativement détendu**
- moins attractif que celui de la périphérie.
- les Locataires sont plus exigeants sur l'état global des logements, leur équipement, la consommation d'énergie.
- les propriétaires peinent à trouver des locataires solvables (au regard des exigences des assurances pour le risque des impayés de loyer)

# Mulhouse : son marché locatif privé

- niveaux de loyer plus faibles que pour la région mulhousienne (7,9€/m<sup>2</sup> contre 8,2€/m<sup>2</sup> pour la région mulhousienne).
- Ce parc privé dégradé où logent les ménages modestes, voire très modestes, est alors considéré comme **du logement social de fait** (ADIL68). Les quartiers concernés sont situés aux abords du centre-ville. Il s'agit d'un héritage du passé industriel et ouvrier de la ville. (Etude sur le marché locatif privé dans la région mulhousienne en 2016 – AURM)

# Mulhouse : quelques repères

- Ville d'environ 120 000 habitants
- Trois habitants sur dix vivant sous le seuil de pauvreté
- Un passé industriel et ouvrier
- Lieu de naissance du logement social

# ALSA : ses caractéristiques

- **Sa création en 1971 à Mulhouse**
- **Professionalisation en 2004** : l'Association n'embauche et ne fait intervenir que des travailleurs sociaux diplômés
- **Public: très bas seuil d'admission** :
  - Exclu des autres structures (nous accompagnons les exclus du système de lutte contre les exclusions)
  - Ayant eu des parcours marqués par des ruptures souvent précoces (plus de 20% placés à l'ASE)

- Présentant des addictions à des produits divers
- Fréquentant les institutions psychiatriques et carcérales
- Très haut seuil de tolérance
- Clause statutaire de non abandon
- Relevant du droit commun



# ALSA : ses dispositifs

- **Du logement :**
  - Pensions de famille : 100 logements
  - Résidence accueil : 16 logements
- Proposent un logement
- Octroient le statut de locataire
- Donnent accès à une vie collective
- Et un accompagnement au plus proche de leur besoins

# ALSA : ses dispositifs

## - **De la sous-location :**

35 logements, parcours accompagné vers le statut de locataire autonome

## - **De l'hébergement :**

- 123 logements, attribués sans limitation de durée

- **Origine des logements :** parc privé (90%) et parc social public (10%)

# ALSA : ses dispositifs

## - **La maraude :**

Jour et nuit, toute l'année, en binôme: une psychologue et un travailleur social

- Créer du lien avec des personnes en errance par le biais d'une écoute active
- Offrir un point d'ancrage
- Pas de mise à l'abri, un café est proposé comme support au lien social
- Amener la personne vers une demande de logement

# ALSA : ses dispositifs

- **Espace communautaire :**
  - Un pair-aidant et un travailleur social proposent à 26 résidents de l'association, hébergés dans le même quartier une forme de vie communautaire basée sur la vie quotidienne.
  - Permet à ces personnes, par un étayage plus important, de s'investir dans leur quotidien, de limiter les conduites transgressives, et d'en atténuer les effets.

# ALSA : ses dispositifs

- **DIBAGPSY : baux glissants**
  - Permet à 10 personnes atteintes de pathologies psychiatriques lourdes d'accéder de manière durable au logement.
  - L'orientation est réalisée par l'assistante sociale de l'hôpital ou le psychiatre traitant en accord avec le patient et validée par l'équipe pluridisciplinaire.
  - Deux travailleurs sociaux de l'ALSA et deux infirmiers en psychiatrie assurent l'accompagnement social et médical individualisé incluant une recherche active de logement avec la personne.

# ALSA : ses dispositifs

- **Main Tenant** : propose 10 logements autonomes avec bas seuil d'exigence, un accompagnement accru, quotidien et singulier pour les « grands exclus » confrontés à un cumul de précarités :
  - toutes les prises en charges individuelles et collectives ont échoué
  - ces personnes qui ont peu ou jamais habité un logement,
  - relèvent d'un accès et d'un suivi de soins, tant sur le plan somatique que psychique,
  - leurs droits n'ont jamais été ouverts ou sont en rupture envahies par des troubles de comportement etc.

# ALSA : ses dispositifs

## - **Chantier d'insertion**

Compte tenu des difficultés des personnes logées, environ 300, les dégradations dans ce parc sont nombreuses et importantes.

Afin de pouvoir continuer à leur assurer des prestations de qualité (logement décent et un service d'aide alimentaire de qualité), l'ALSA a lancé 4 activités au sein d'un **chantier d'insertion**.

# ALSA : ses dispositifs

- **Chantier d'insertion**
  - Activité du bâtiment : rénovation des logements et réparations locatives
  - Activité de manutention : débarras, déménagement, et aménagement des logements
  - Activité du nettoyage : nettoyage des logements et des cages d'escaliers



# ALSA : ses dispositifs

- Restaurant social ouvert 7j/7 : repas servis à table, sur place, et livraisons en liaison chaude et froide à domicile pour les personnes qui ont besoin.
- Contrat de travail, accompagnement socioprofessionnel et formation diplômante ou certifiante pour les salariés en insertion.

# ALSA : ses dispositifs

- **La Maîtrise d'ouvrage d'Insertion**
  - S'engager dans une logique d'acquisition immobilière
  - Production du logement adapté à nos besoins
  - Maîtriser les coûts liés à l'immobilier, en particulier sur le long terme
  - Assurer la maîtrise d'ouvrage, du fait de la grande frilosité des constructeurs intervenant sur le territoire, peu enclins à accueillir ce type de public.

# ALSA : ses principes d'intervention

- Refus des dispositifs d'urgence
- Accompagnement dans la durée
- Ancrage plutôt qu'insertion, exceptés les salariés du chantier d'insertion
- Le travail social palliatif (Marc-Henry Soulet)
- Projet personnalisé, pas un préalable

# ALSA : ses principes d'intervention

- Tissage de lien interindividuel : travail social classique
- Développement des actions collectives afin de permettre une participation active, valorisante du public..
- Travail partenarial: volontariste, entretenu

# FIN DU SANS-ABRISME A MULHOUSE

- Mulhouse a répondu, après à une large concertation avec les acteurs associatifs, à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'Etat français pour la mise en oeuvre accélérée du « Logement d'abord »
- La candidature de Mulhouse s'appuyant sur son expérience et les actions existantes en faveur du logement des plus défavorisées a été retenue.
- Nous sommes en phase du lancement de ce dispositif, qui espérons le, amorcera la fin du sans-abrisme qui n'est rien d'autre qu'un déni de droit citoyen.