

Quels besoins en logements accompagnés dans le Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg ?

Novembre 2025

Sommaire

Introduction.....	p3
Qu'est-ce que le logement accompagné ?.....	p6
1^{re} partie : identifications des besoins.....	p9
2^e partie : rencontre avec les acteurs locaux.....	p19
Synthèse : que retenir de ces travaux exploratoires ?.....	p26

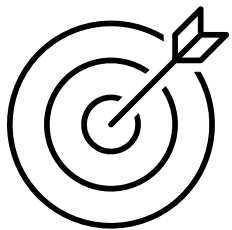


Introduction

Pourquoi analyser le logement accompagné ?

- * Le **logement accompagné** est un **maillon essentiel** de la chaîne du logement permettant de faciliter l'accès à un premier logement autonome.
- * Or, l'Eurométropole de Strasbourg est de plus en plus dans une **situation d'engorgement** difficilement soutenable dans la durée, quels que soient les dispositifs (hébergement, logement accompagné, logement social, parc privé,...).
- * En parallèle, les partenaires de terrain (notamment les travailleurs sociaux) mettent en avant des **besoins grandissant en logement accompagné**, pour les ménages vivant hors de l'Eurométropole de Strasbourg.
- * Et les partenaires impliqués dans l'hébergement et le logement des personnes précaires ainsi que dans la mise en œuvre du plan "Logement d'abord 2", expriment le besoin d'avoir une **connaissance plus fine de l'offre existante, des besoins** sur les territoires en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg, pour **orienter le développement** de l'offre.

Les objectifs initiaux de la démarche



* **Mieux connaître les besoins en logements, accompagnés notamment, et identifier les capacités actuelles des territoires à y répondre :**

- * Avoir une approche globale des besoins en logements accompagnés qui prenne à la fois en compte la demande exprimée et la demande potentielle.
- * Identifier l'adéquation entre l'offre existante et les besoins repérés.

Travaux réalisés en deux étapes :

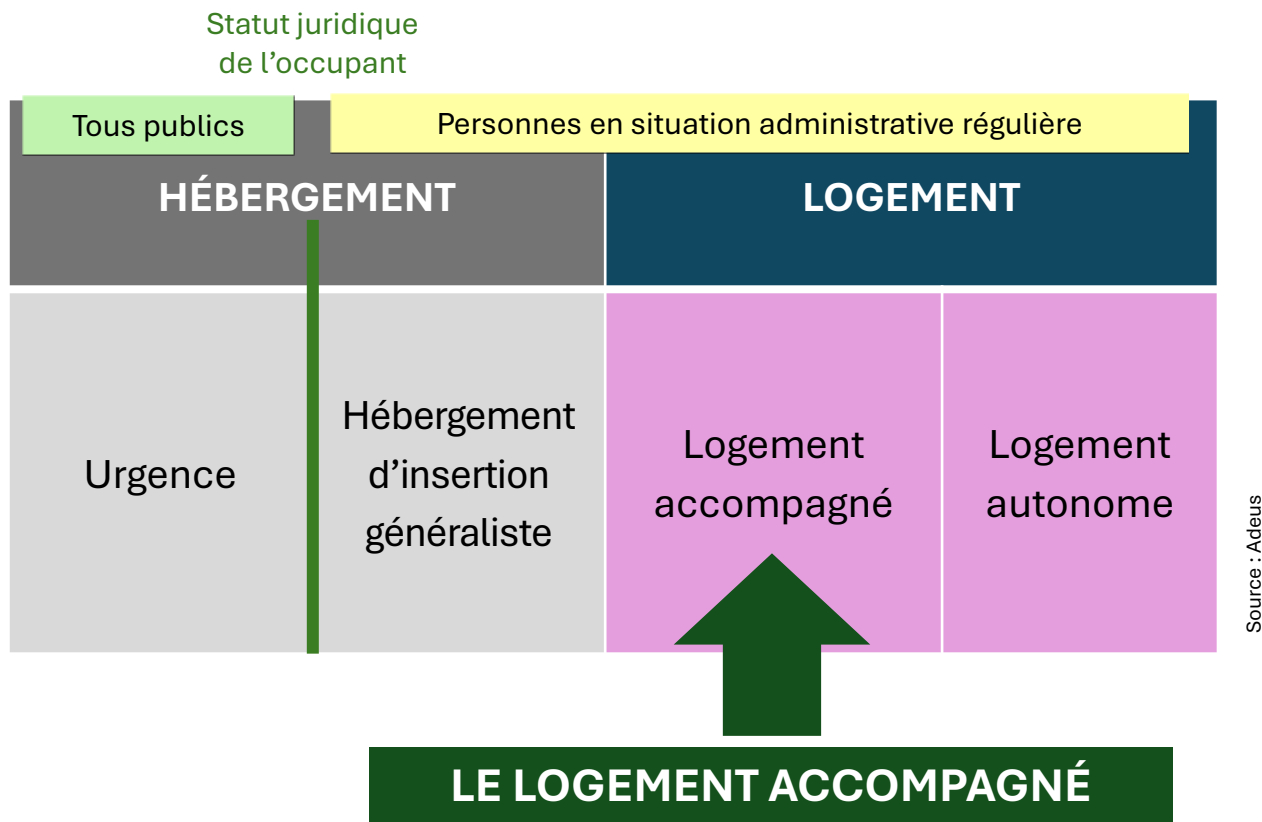
1. Exploitation des données quantitatives
2. Entretiens avec les acteurs locaux dans des secteurs à enjeux



Le logement accompagné, une solution du logement d'abord

Le plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme fait de l'accès au logement une priorité pour la réinsertion des personnes sans domicile. Après un premier plan quinquennal sur la période 2018-2022, le gouvernement a lancé, en juin 2023, le plan "Logement d'abord 2".

Organisation de l'hébergement et du logement : de l'urgence au logement autonome



Pour certains publics rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement autonome, le logement accompagné constitue la porte d'entrée vers le logement autonome.

Le logement accompagné, c'est quoi concrètement ?



« Le logement accompagné est un logement autonome, abordable et adapté, tout en renforçant les moyens humains qui permettent aux personnes logées d'être accompagnées selon leurs besoins ».

Source : Unafo – Union professionnelle du logement accompagné

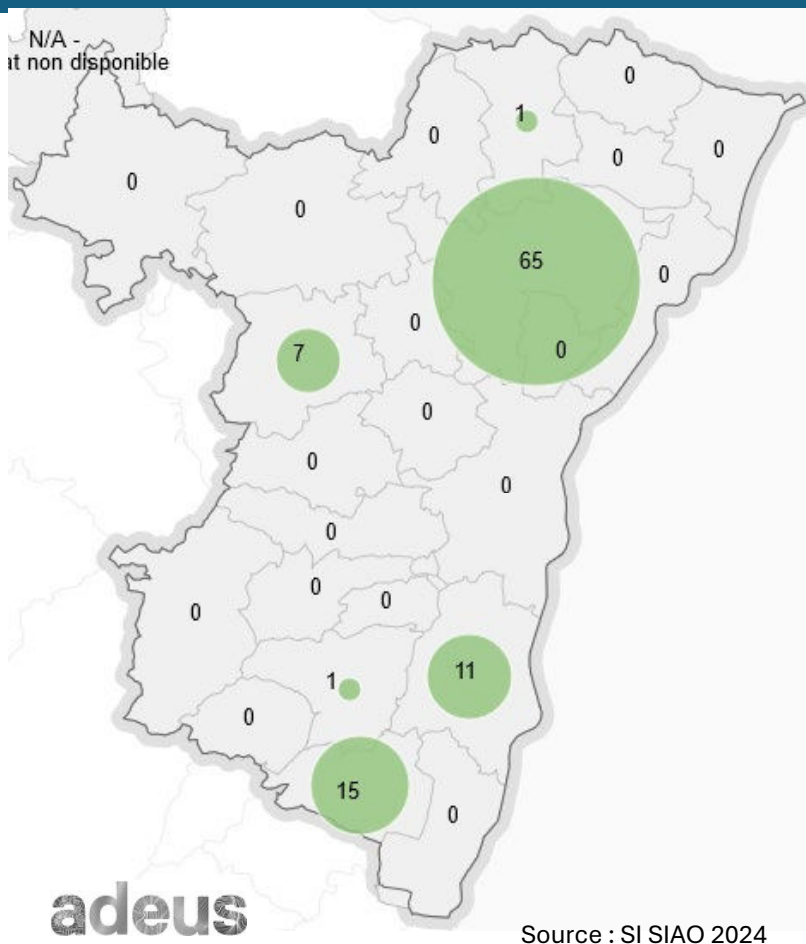


1^{re} partie :

L'identification des besoins via le traitement de données statistiques

La demande exprimée via le SIAO : 100 demandes identifiées hors Eurométropole de Strasbourg

EPCI repérage de la demande d'hébergement d'insertion/logement accompagné



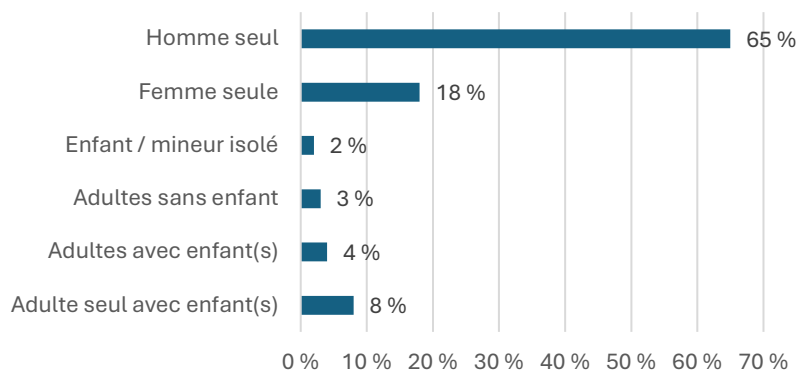
➔ Sur environ 1 000 ménages inscrits sur liste d'attente pour un hébergement d'insertion* (dont CHRS - centre d'hébergement et de réinsertion sociale, dont places en stabilisation) ou un logement accompagné : **100 ont été identifiés hors Eurométropole de Strasbourg.**

➔ Indicateur qui ne **capte pas tous les besoins.**

* Les données issues du SI-SIAO ne permettent pas de faire la distinction entre CHRS et logement accompagné, d'où cette catégorisation.

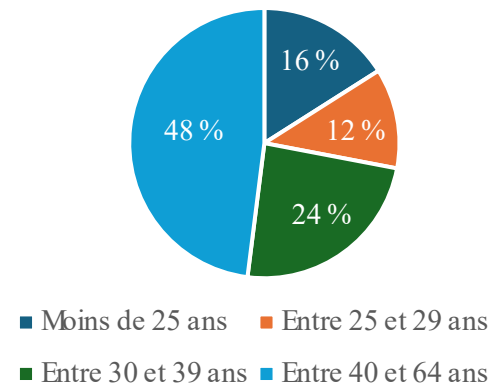
La demande exprimée via le SIAO : une majorité de personnes seules

Composition familiale de ces ménages



Source : SI SIAO 2024

Âge de ces ménages



Source : SI SIAO_2024

- ➔ 83 % de personnes seules dans la demande exprimée
- ➔ Majoritairement âgées entre 40 et 64 ans
- ➔ Profil type des publics des structures telles que résidences sociales, pensions de famille, ...

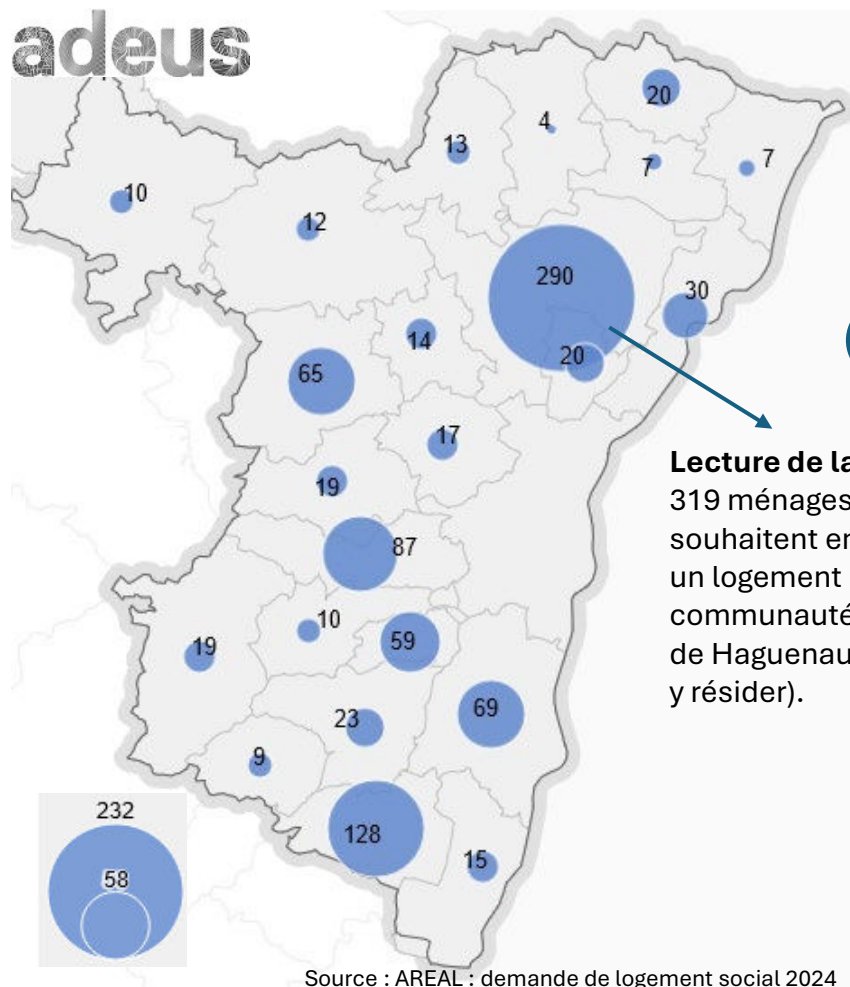


Précautions d'analyse :

➔ Les données SIAO = demandes a minima... C'est sans compter la demande non exprimée.

Nombre de demandeurs d'un logement social et actuellement sans domicile

adeus



Lecture de la carte :
319 ménages sans domicile souhaitent emménager dans un logement social dans la communauté d'agglomération de Haguenau (sans forcément y résider).

La demande de logement social de ménages sans domicile* : une demande potentielle ?

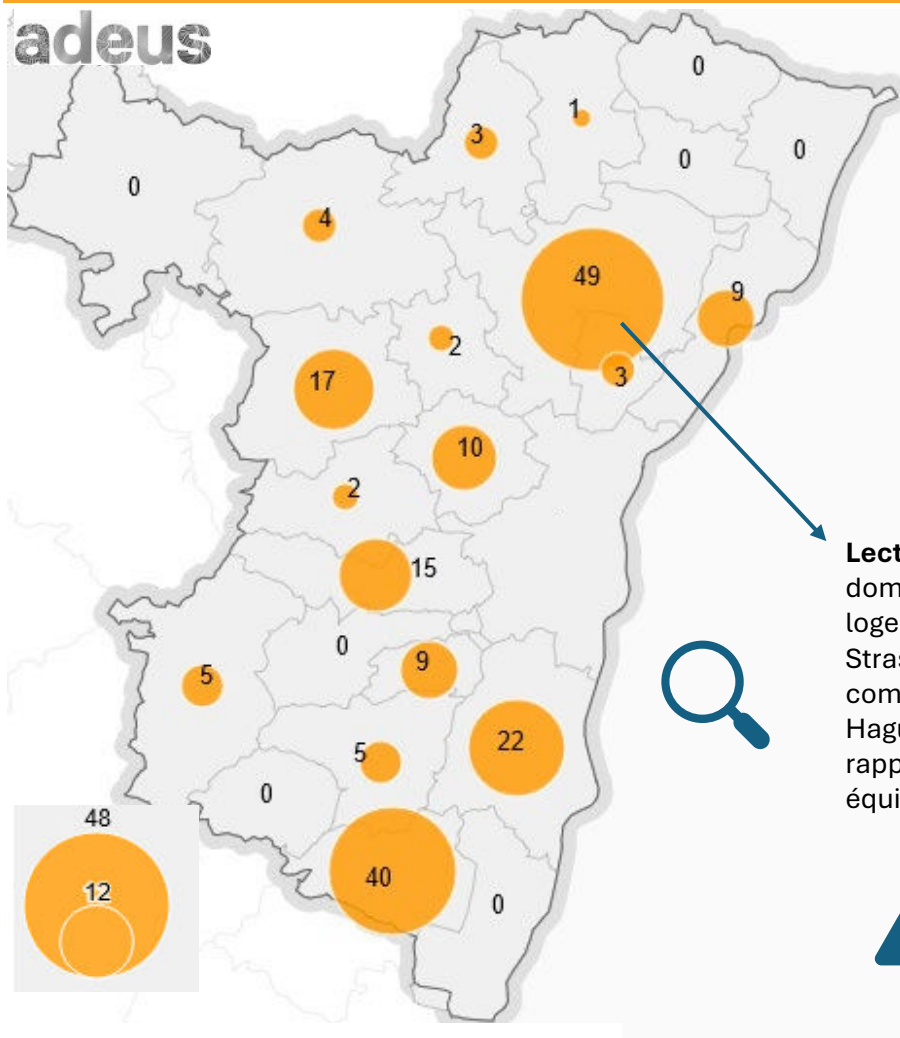
⇒ Une demande potentielle de ménages sans domicile* présente dans l'ensemble des EPCI

- ⇒ Et notamment la communauté d'agglomération de Haguenau, les communautés de communes de Sélestat & Territoires, de Molsheim-Mutzig, du canton d'Erstein, de Saverne et environs, du pays de Sainte-Odile.
- ⇒ Principalement des **personnes seules (entre 40 et 60 ans)** et des **familles monoparentales**.

* Ménages sans domicile* : à l'hôtel, au camping, chez un particulier, squat, sans-abri, en structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, ...).

Les demandeurs sans domicile « non captés »

Nombre de demandeurs de logement social sans domicile souhaitant emménager dans l'Eurométropole de Strasbourg



- Environ **200 ménages** sans domicile ne résidant pas dans l'Eurométropole de Strasbourg y demandent un logement social.
- Les motifs de demandes sont essentiellement liés à une problématique logement, ce qui laisse à penser que ces ménages resteraient dans leur secteur actuel moyennant un offre adaptée.
- Ce qui alimente, en partie, la pression sur l'Eurométropole de Strasbourg.

Lecture de la carte : 49 ménages sans domicile souhaitent emménager dans un logement social dans l'Eurométropole de Strasbourg et résident dans la communauté d'agglomération de Haguenau (hors motifs liés à un rapprochement du lieu de travail, des équipements et services, de la famille).

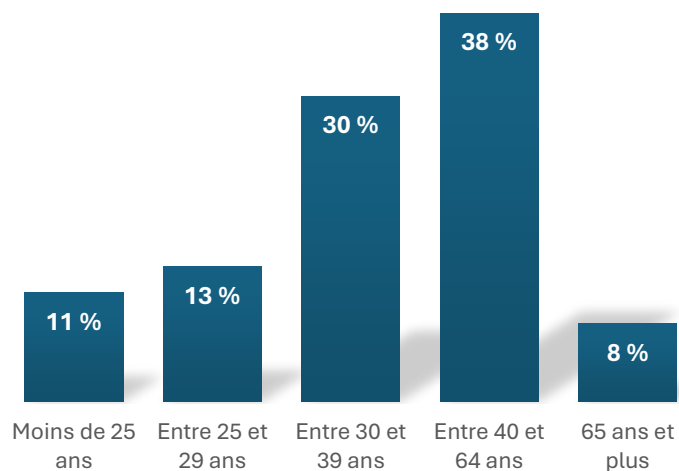


Précautions d'analyse : les données présentées sont des données déclaratives.

Profil des demandeurs sans domicile « non captés »

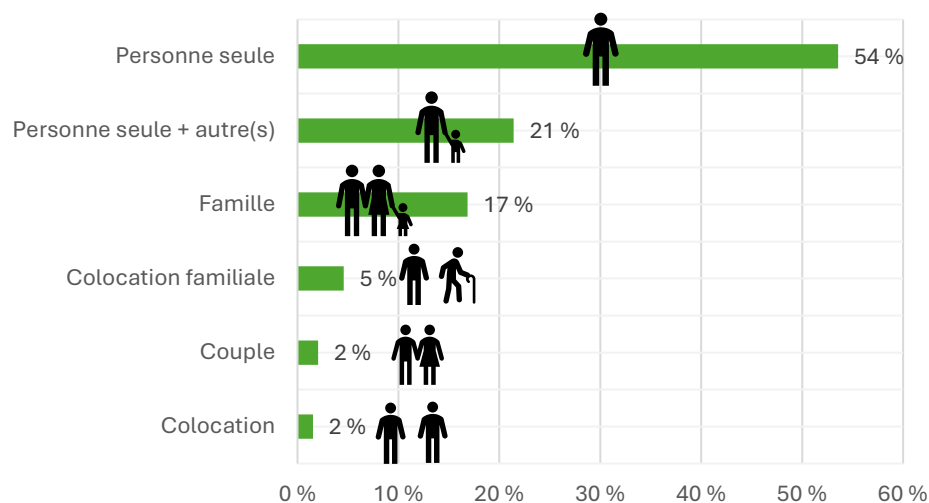
- ➔ Environ **200 ménages** sans domicile souhaitent un logement social dans l'Eurométropole de Strasbourg sans y résider.
- ➔ Ce sont plutôt des personnes âgées entre **40 et 64 ans**, même si les jeunes représentent près d'un quart des demandes de ce type et des **personnes seules**.

Âge du demandeur principal



Source : AREAL : demande de logement social 2024

Mode de cohabitation



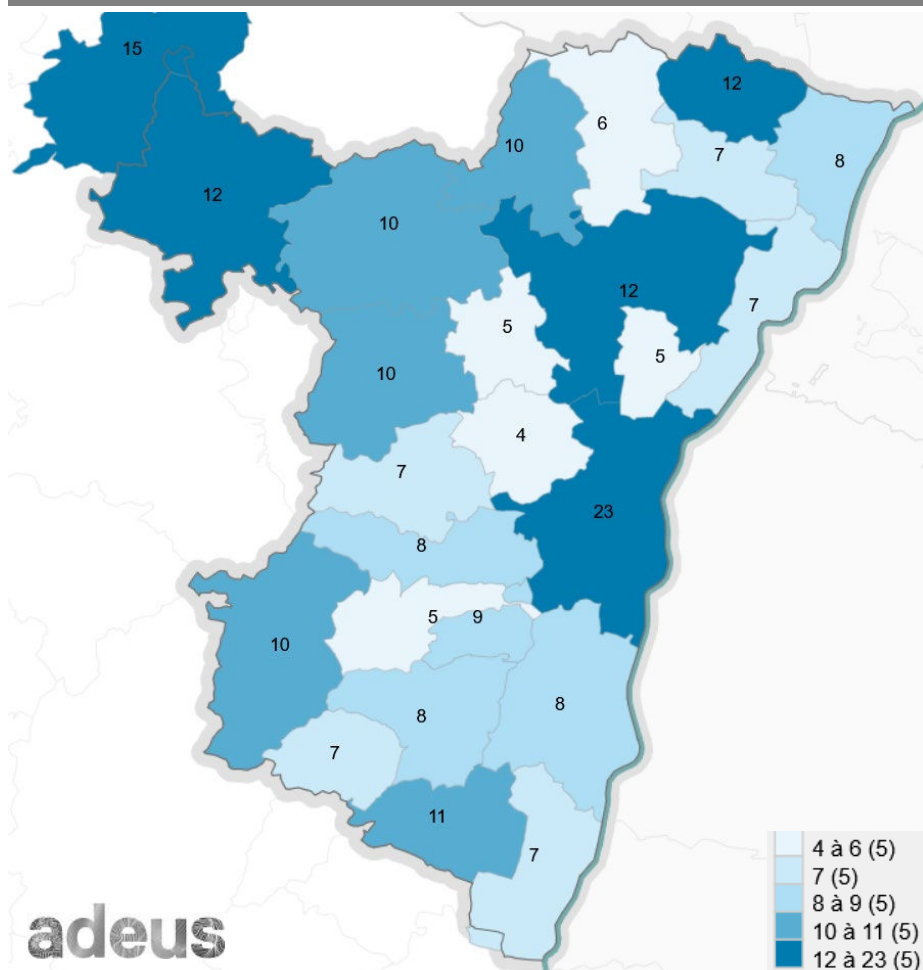
Source : AREAL : demande de logement social 2024



Précautions d'analyse : les données présentées sont des données déclaratives.

Des taux de pauvreté élevés dans certains territoires sans demandes exprimées

Taux de pauvreté en % (ensemble des ménages)



adeus

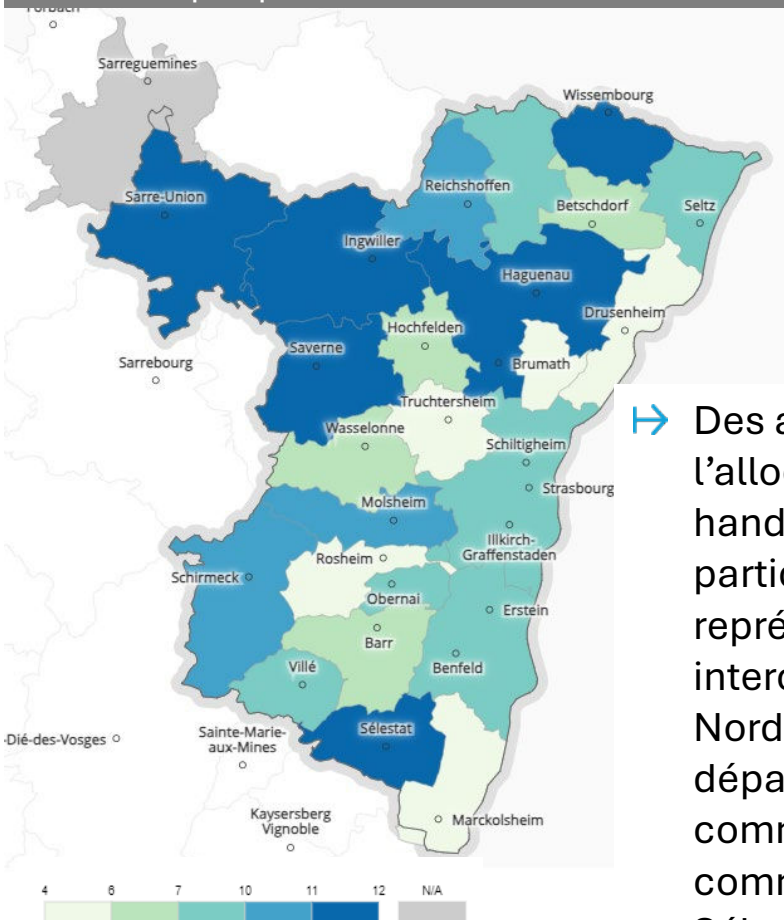
Source : Filosofi 2023

➔ Des taux de pauvreté élevés dans certains territoires où, pourtant, on n'observe pas de demandes SIAO/de logement social : par exemple sur le secteur de Wissembourg et en Alsace bossue.

➔ Des besoins « invisibles » ou non exprimés ?

Des allocataires bénéficiaires de l'allocation adultes handicapés (AAH) présents sur tous les EPCI

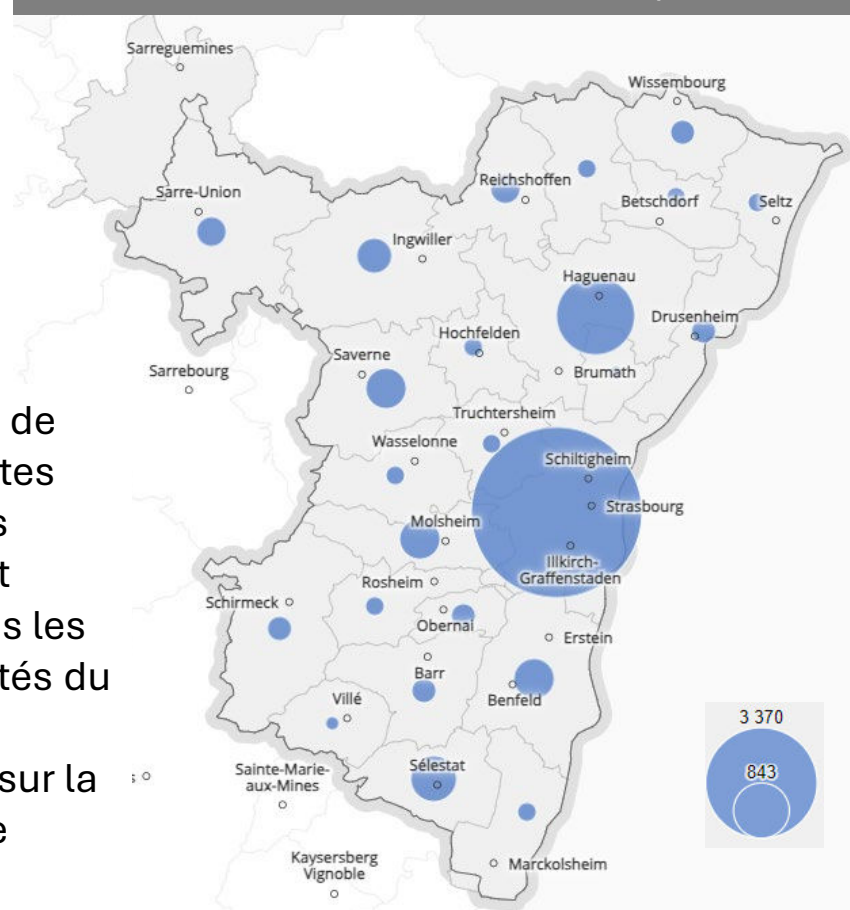
Part des allocataires de l'allocation adultes handicapés parmi le total des allocataires



Source : données CAF 2022

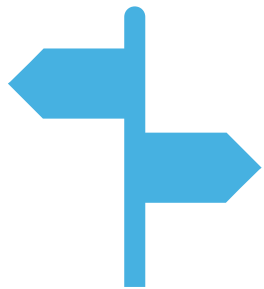
➔ Des allocataires de l'allocation adultes handicapés plus particulièrement représentés dans les intercommunalités du Nord-Ouest du département et sur la communauté de communes de Sélestat & Territoires.

Nombre de bénéficiaires de l'allocation adultes handicapés



Source : données CAF 2022

adeus

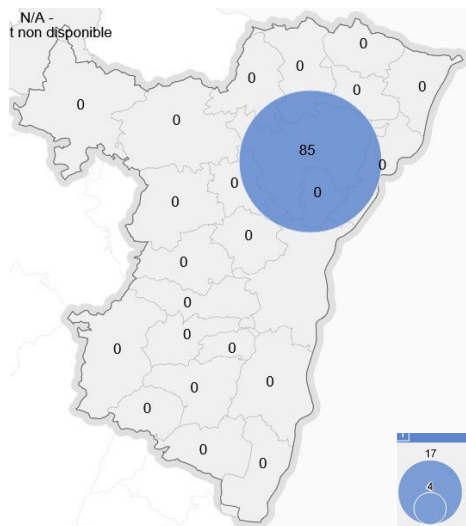


La répartition de l'offre en logements accompagnés

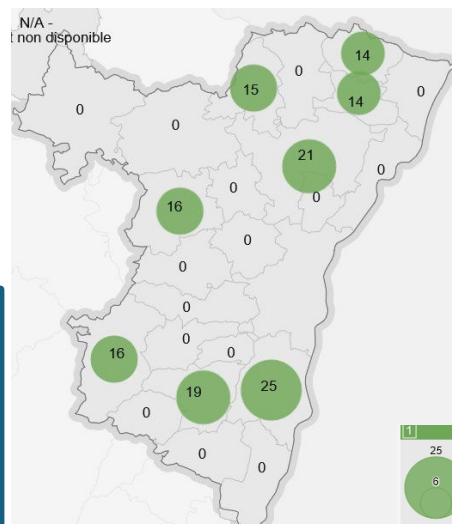
Un certain nombre d'intercommunalités sans offre de logements accompagnés

(données 31/12/2022) Sources : État des lieux du logement accompagné_2022

Foyers jeunes travailleurs (FJT)/résidence sociale jeunes actifs (RSJA)

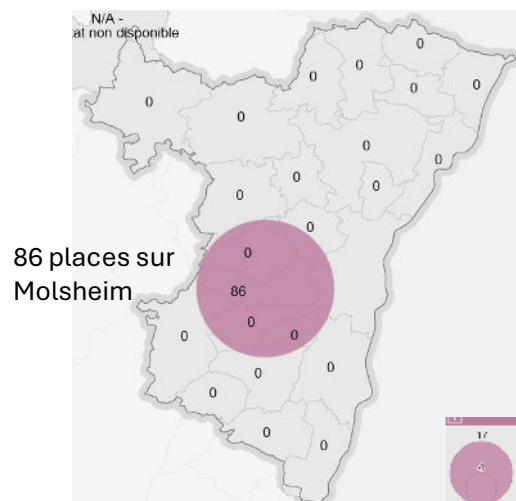


Pension de famille et résidence accueil



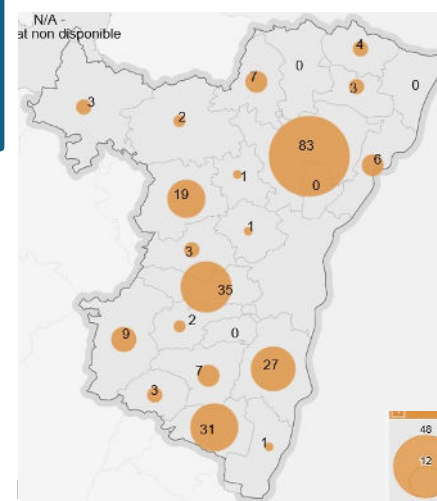
➔ Depuis 2022, plusieurs projets développés (en RSJA et pension de famille par exemple). Un travail d'actualisation de l'état des lieux du logement accompagné est prévu en 2026.

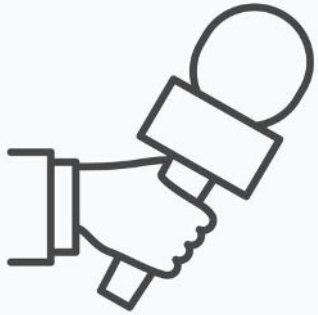
Résidence sociale



86 places sur Molsheim

IML : intermédiation locative (mandat de gestion compris)

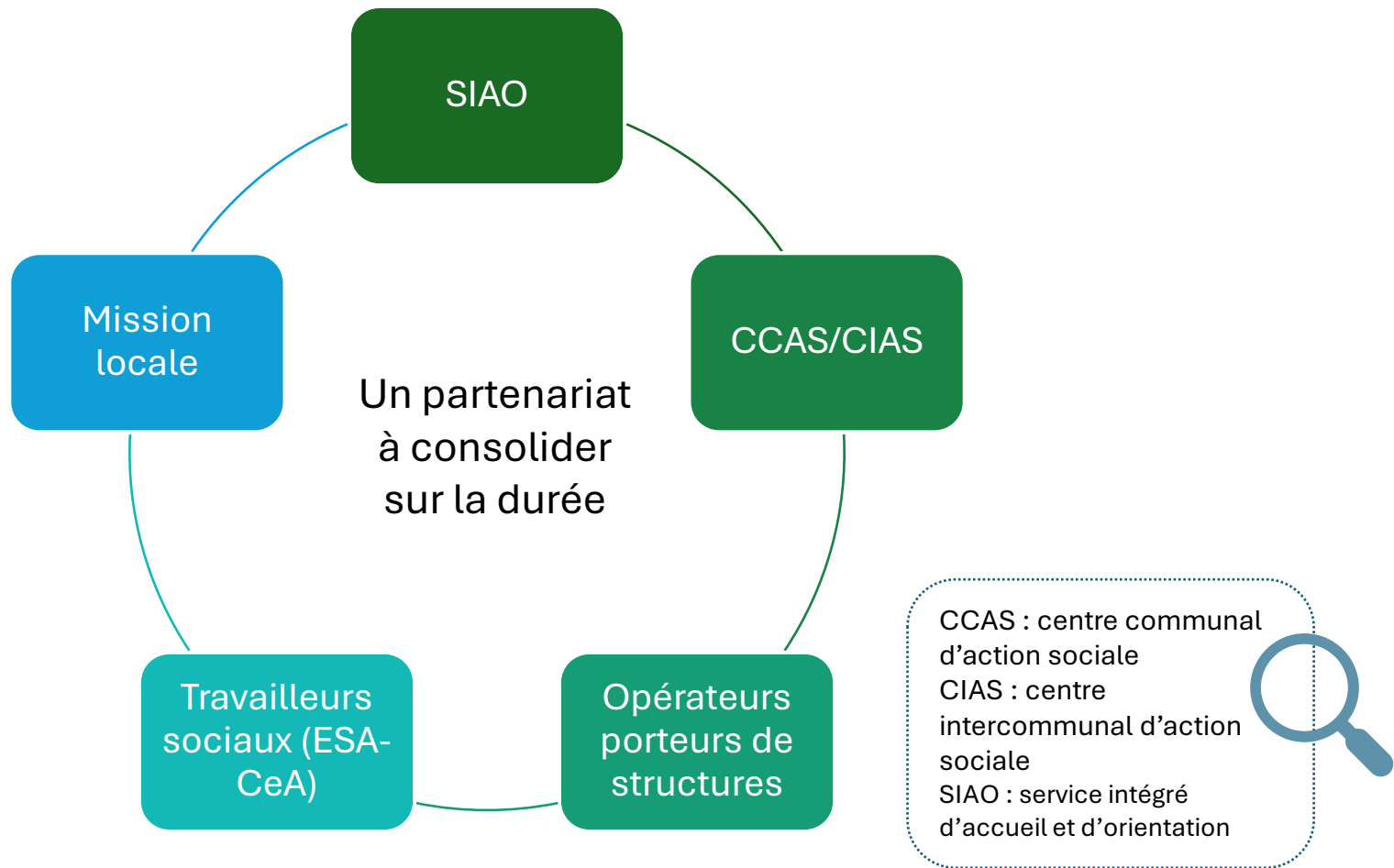




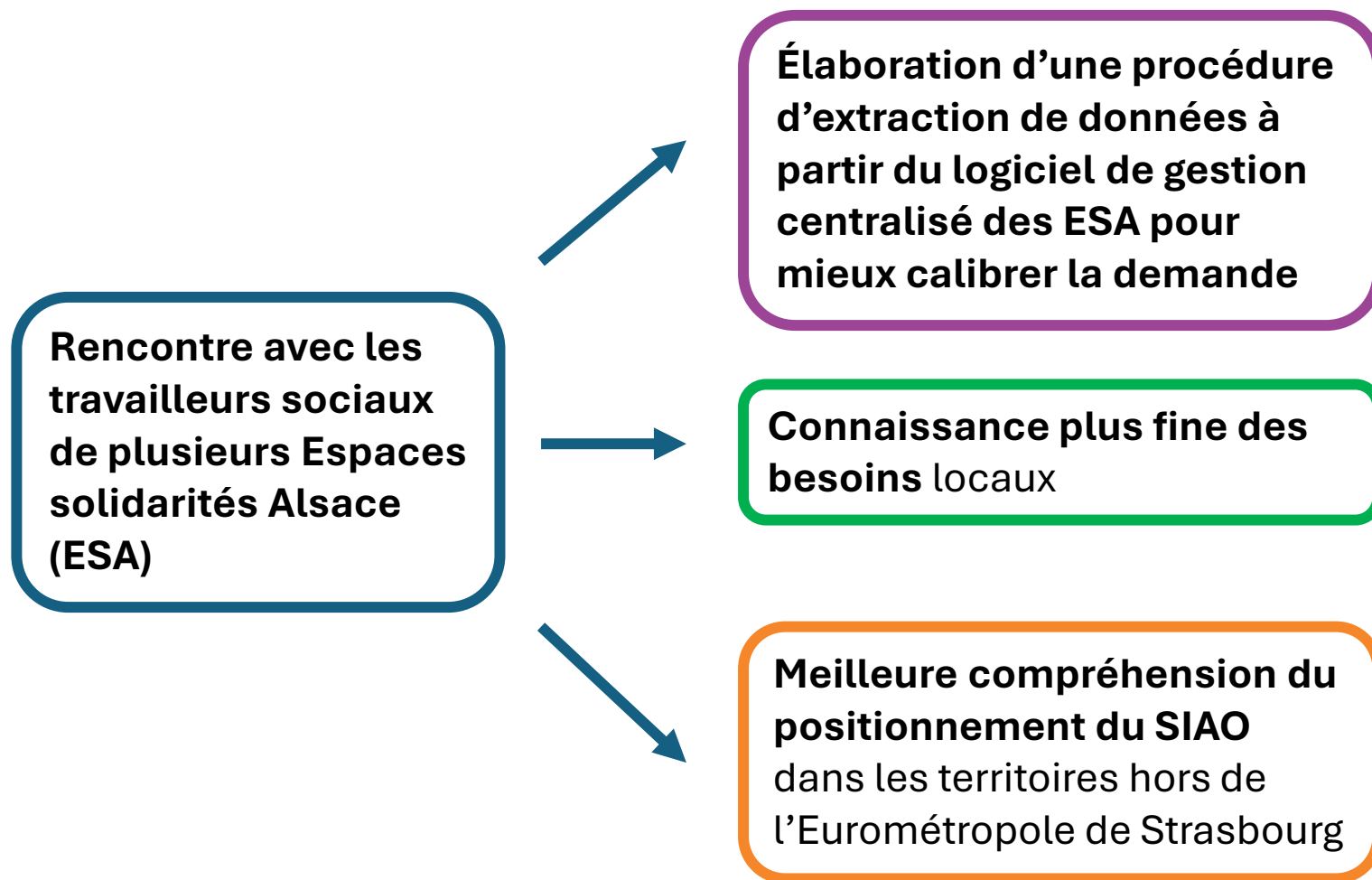
2^e partie :

Une meilleure identification
des besoins grâce aux entretiens
avec des acteurs locaux

Un écosystème d'acteurs à solliciter pour approfondir les besoins (a minima)



Exemple d'approfondissements réalisés avec un des types d'acteurs de l'écosystème



La demande potentielle via « IODAS »

Précision méthodologique : « IODAS » est un logiciel dans lequel les travailleurs sociaux et autres personnes en charge du suivi du public renseignent des éléments sur le dossier de la personne suivie.



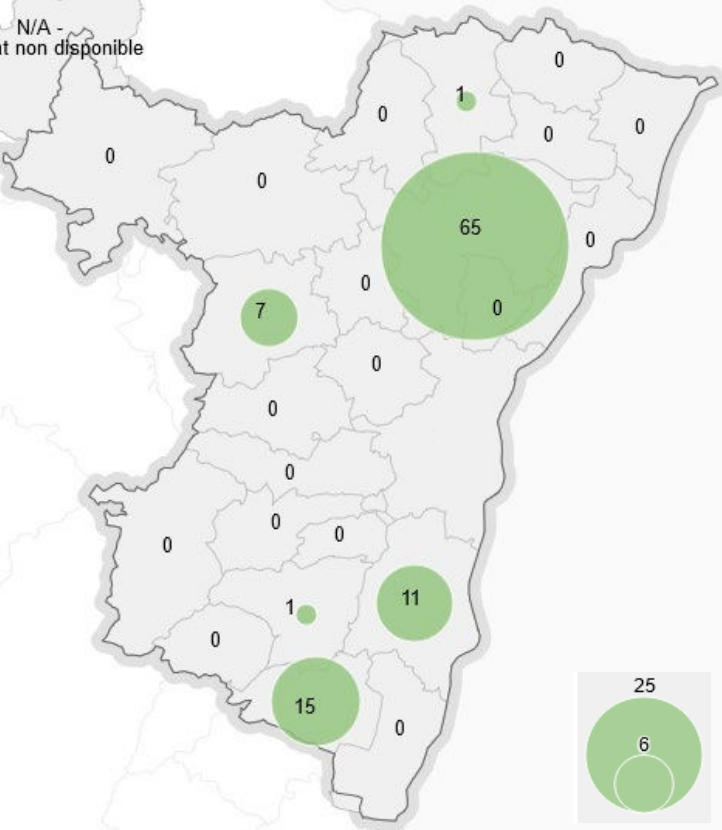
Élaboration **d'un mode opératoire** pour extraire de « **IODAS** » les données de **tous les ménages** (sans doublons) ayant rencontré les travailleurs sociaux et ayant une **problématique logement/hébergement** (allant plus ou moins loin dans le parcours d'accompagnement).



L'extraction permet d'affiner le besoin et sa localisation par rapport à la demande exprimée dans le SI-SIAO (cf. diapositive suivante).

Les données de « IODAS »
permettent une meilleure
quantification des besoins

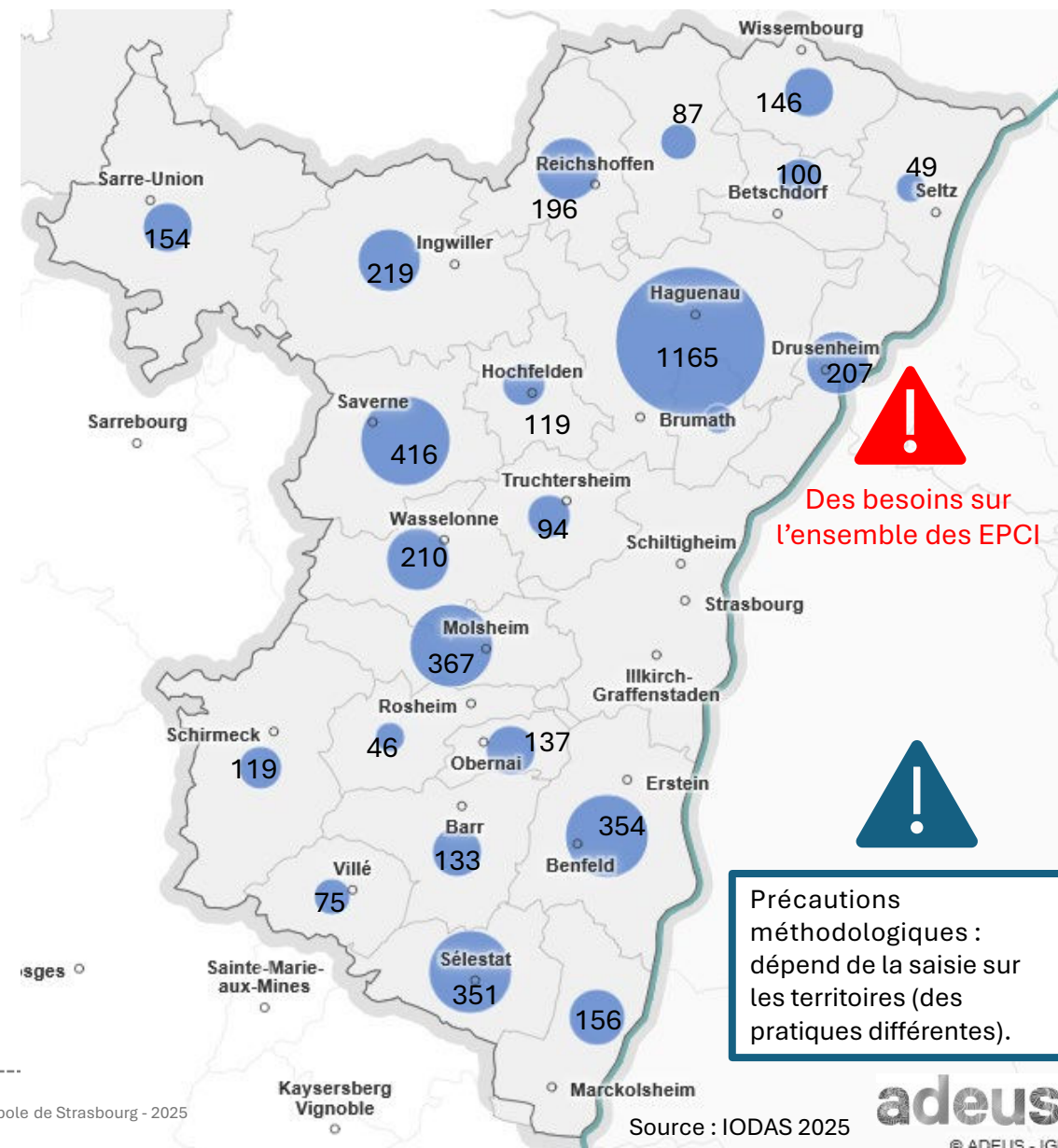
EPCI repérage de la demande
d'hébergement d'insertion/
logement accompagné



adeus

Source : SI SIAO

Nombre de personnes ayant rencontré les travailleurs sociaux des
ESA dans le cadre d'une problématique logement/hébergement



adeus

© ANFIS - IG

Une connaissance plus fine des besoins...

Les profils ci-dessous sont ceux des ménages les plus fréquemment rencontrés par les travailleurs sociaux, pour des problématiques d'hébergement et de logement (exemple sur les trois secteurs étudiés)



Jeunes sortant d'ASE

Types de besoins : petits logements locatifs

Secteurs : Saverne et Sélestat



Adultes avec problématiques de santé mentale

Types de besoins : pension de famille/résidence d'accueil

Secteurs : Molsheim, Saverne et Sélestat



Personnes isolées sans domicile

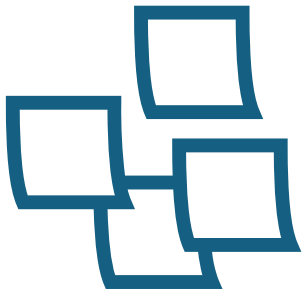
Types de besoins : CHRS

Secteurs : Saverne et Molsheim

... mais aussi des situations particulières à prendre en compte

Exemples de besoins plus ponctuels sur les trois secteurs étudiés :

- ➔ Relogements de ménages à droits incomplets (MDI).
- ➔ Relogements des compagnons d'Emmaüs.
- ➔ Public sénior autonome mais avec des problématiques de ressources insuffisantes/logements dégradés ou insalubres (notamment en zones rurales).
- ➔ Ménages de petites tailles avec de faibles ressources rencontrant des difficultés d'accès au parc locatif.



Synthèse

Que retenir de ces travaux exploratoires ?

À retenir

- * Des travaux qui ont permis de **révéler l'ampleur des besoins sur l'ensemble du territoire bas-rhinois**, notamment dans les **pôles urbains** (Molsheim, Sélestat, Haguenau, Saverne, Erstein).
- * **Des profils de ménages** ayant des problématiques de logements que l'on retrouve sur la **majorité de ces territoire (jeunes sortant d'ASE, personnes seules sans domicile, personnes avec des problématiques de santé mentale)**.
- * **Une offre dédiée insuffisante et très inégalement répartie sur le territoire**, malgré des publics cibles présents dans la majorité des territoires (une seule résidence sociale [Molsheim], une seule résidence jeunes actifs [Haguenau]).
- * **Élaboration d'un mode opératoire pour identifier rapidement les besoins** sur un territoire... **mais nécessité d'échanger avec les structures sur place pour mieux cerner la spécificité des besoins**.
- * Nécessité de **développer le partenariat entre le SIAO**, les opérateurs et les structures d'accompagnement social pour atteindre les objectifs de **répartition des besoins, tout en étant au plus près des caractéristiques des ménages**.

Glossaire

AAH : allocation adulte handicapé

ASE : aide sociale à l'enfance

CADA : centre d'accueil des demandeurs d'asile

CCAS : centre communal d'action sociale

CIAO : centre intercommunal d'action sociale

CHU : centre d'hébergement d'urgence

CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale

DRP : demande de relogement prioritaire

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

ESA : Espace Solidarité Alsace

FJT : foyer jeunes travailleurs

IML : intermédiation locative

MDI : ménages aux droits incomplets

RSJA : résidence sociale jeunes actifs

SIAO : service intégré de l'accueil et de l'orientation

Directeur de publication : Pierre Laplane, directeur général
Responsable éditorial : Benoit Vimbert, directeur d'études
Équipe projet : Magali Biset (cheffe de projet), Hyacinthe Blaise, Jules
Bortmann, Camille Muller

PP 2025 – Projet n° 3.1.3

Adeus – Novembre 2025

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org