

LOGIS MONS

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025

COMMUNAUTE JEUNESSE

10, quai de la Borde
91 130 RIS-ORANGIS
01 69 38 38 09

logis.mons@comjeun.fr



SOMMAIRE

Présentation de l'association P.3-4

Organigramme P.5

Les Chiffres Clés du Logis-Mons - Action Logement P.6

L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) P.7

Un accompagnement spécifique P.8

Des Apports Cliniques P.9

Les Ménages Orientés en 2025 P.10-11

Les Ménages Accompagnés en 2025 P.12-13

Les Ménages Sortis en ASLL-AL P.14-15

L'ASSOCIATION COMMUNAUTÉ JEUNESSE

Fondée en 1971, **COMMUNAUTÉ JEUNESSE** est une association à but non lucratif qui se mobilise depuis ses origines (1971) dans la lutte contre les exclusions et intervient dans la mise en œuvre du droit au logement.

L'association est aujourd'hui composée de 3 établissements :

L'établissement Jules VALLES, composé :

- D'un **centre d'Hébergement généraliste** divisé en deux antennes : une à Athis-Mons et une à Ris-Orangis, qui héberge et accompagne des ménages de compositions diverses sur différents dispositifs (Insertion, Altho-Urgence Familles et Urgence, financés par la DDETS 91, et CHU Familles financé par la DRIHL 75). L'accueil y est inconditionnel et il est proposé un accompagnement socio-éducatif global et personnalisé.
- Du service **Logis-Mons**, créé en 2004, qui accompagne et /ou héberge des ménages en vue d'accéder au logement autonome ou de se maintenir dans ce dernier dans le cadre de son activité d'ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement). Le Logis-Mons accompagne des ménages dans le cadre d'un financement par le FSL 91 (Fond de Solidarité Logement – département du 91) et d'un financement par Action Logement.

L'établissement PEREN- ANTEA :

- **Le Point Ecoute Relais Essonne Nord reçoit toute personne adulte en difficulté** et en souffrance psychique, à sa demande ou orientée par un service social. Il s'adresse aux personnes les plus démunies et vise l'accès à des soins - psychiques ou psychiatriques - sur un dispositif de droit commun.
- **L'antenne Enfants Adolescent est un lieu d'écoute et de parole destiné aux enfants et adolescents** de 3 à 17 ans. Elle s'adresse aux enfants et adolescents de 3 à 17 ans en difficulté, avec l'accord de ses parents, quelles que soient leurs difficultés (psychiques, scolaires, relationnelles, etc.), ainsi qu'à leurs parents ou aux institutions qui les reçoivent.

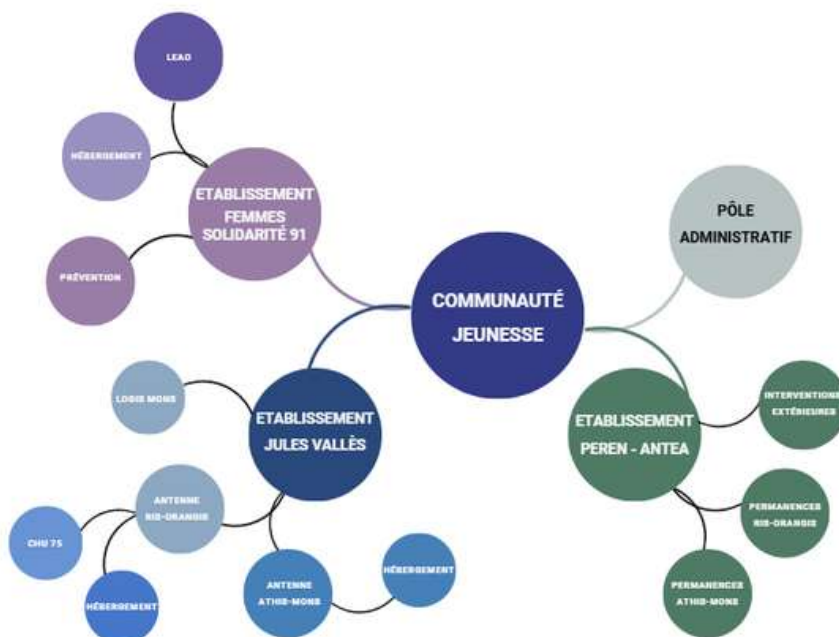
L'établissement FEMMES SOLIDARITE :

Premier établissement créé en Essonne en 1981, FEMMES SOLIDARITÉ 91 fait partie des 3 associations du département spécialisées dans l'accueil et l'accompagnement des femmes victimes de violences conjugales avec leurs enfants, adhérent à la Fédération Nationale Solidarité Femmes et mobilisé au sein de l'Union Régionale.

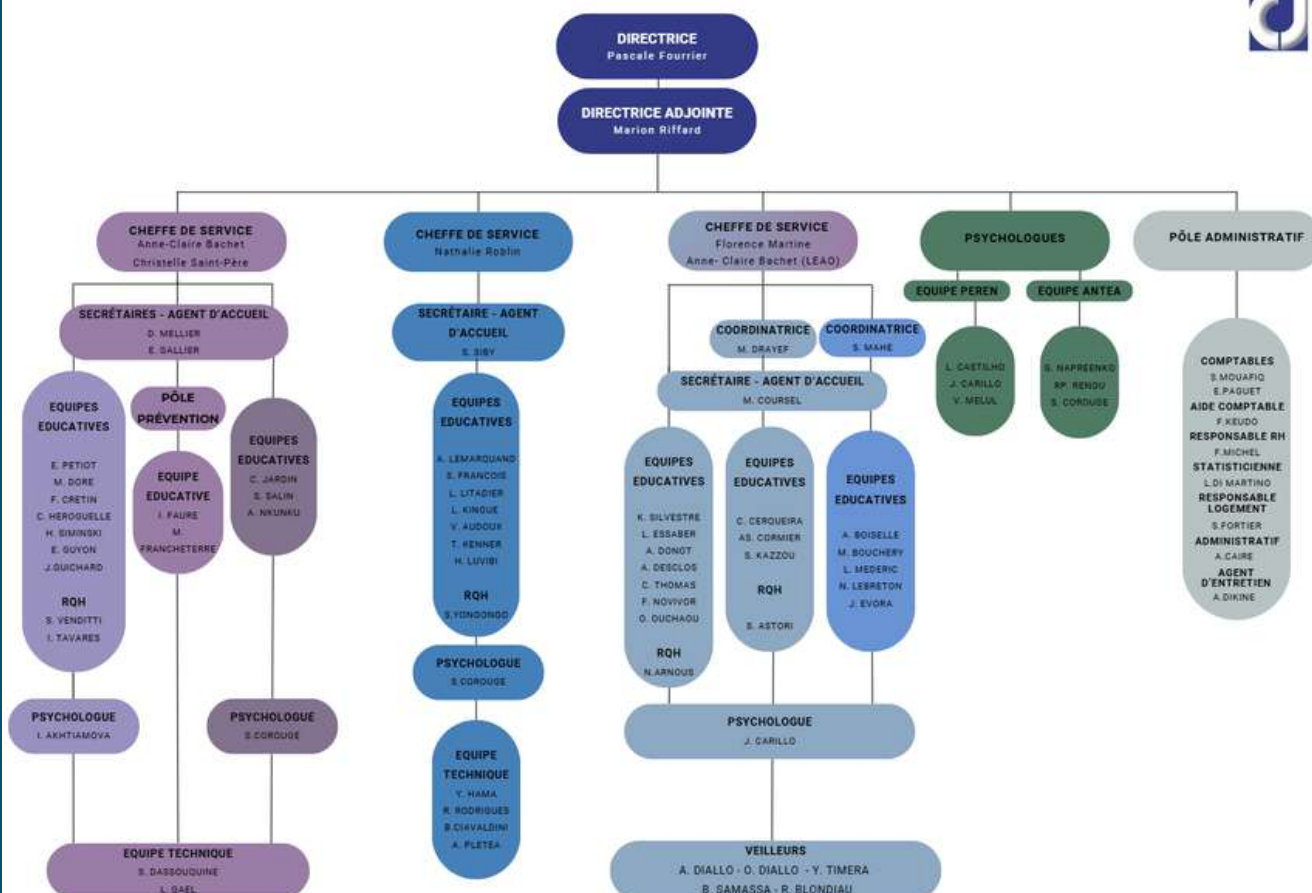
L'établissement a rejoint l'association COMMUNAUTE JEUNESSE en 2010 et comprend :

- **Un Centre d'Hébergement dédié aux femmes victimes de violences conjugales**, avec ou sans enfant, qui propose un hébergement et un accompagnement spécialisé, global et personnalisé, sur différents dispositifs (Insertion, Altho-Urgence Familles et Urgence, financés par la DDETS 91).
- **Le LEAO, Lieu d'Ecoute, d'Accueil et d'Orientation**, qui propose :
 - Une permanence téléphonique à la disposition des femmes victimes de violences conjugales, de leur entourage, mais aussi des partenaires et professionnels ;
 - Des entretiens physiques sur rendez-vous et des accompagnements spécifiques ;
 - Une consultation psychologique sur rendez-vous
 - Une domiciliation administrative.
- **Une activité de formation, sensibilisation et prévention, par des actions sur la question des violences conjugales et l'égalité Femmes-Hommes** en Essonne à destination de publics très diversifiés (jeunes, professionnels, forces de l'ordre, auteurs...), par le biais de différents modèles d'interventions et d'outils adaptés à la réalité et aux besoins de chaque groupe, et coconstruits avec chaque partenaire.

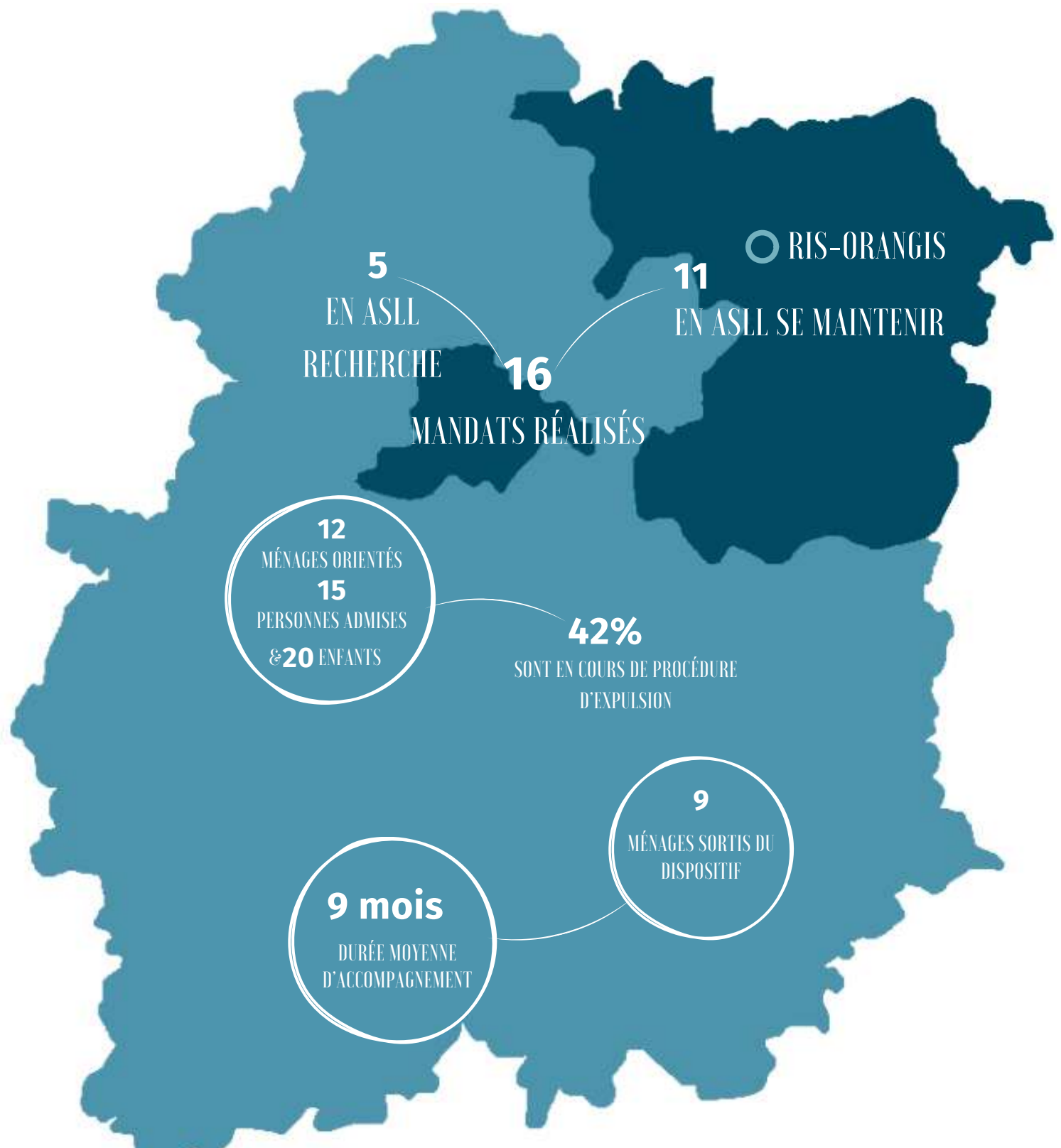
ORGANIGRAMME ASSOCIATION COMMUNAUTÉ JEUNESSE - 2025



ORGANIGRAMME ASSOCIATION COMMUNAUTÉ JEUNESSE - 2025



LES CHIFFRES CLÉS DU LOGIS-MONS - AL



L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

UN SERVICE ENGAGÉ DANS L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DES PERSONNES EN SITUATION DE VULNÉRABILITÉ OU DE PRÉCARITÉ

La question de l'accès au logement demeure un enjeu central dans l'accompagnement des personnes rencontrant des difficultés d'ordre économique, social et/ou psychologique. Pour les professionnels, il représente autant une finalité qu'un moyen pour travailler à l'insertion des ménages modestes ou fragiles.

D'après le rapport de l'Abbé Pierre 2025, il y a 2,7 millions de demandeurs de logements en 2024 contre 2 millions en 2017. Et, ce nombre a doublé en 20 ans.

De plus, 86000 logements sociaux ont été financés en 2024 contre 125000 en 2016, soit une baisse de 39000 logements entre ces deux années alors que la demande ne fait que croître.

L'association COMMUNAUTE JEUNESSE se mobilise dans la lutte contre les exclusions et intervient depuis ses origines dans la mise en œuvre du droit au logement. Elle a suivi et s'est donc inscrite inévitablement dans tous ses mouvements, **notamment avec la création, en 2007, d'un service d'accompagnement social lié au logement, le Logis-Mons.**

Ce service proposait initialement à des ménages dont la situation socio-économique était stabilisée (emploi, ressources) un logement temporaire (contrat de sous-location) et un accompagnement axé sur la préparation et l'accès à un logement définitif dans le cadre de mesures ASLL Aide au projet.

Depuis sa création, le service a connu de nombreux changements, dus à l'évolution constante de la politique du logement et son foisonnement de lois et dispositifs, tant sur le plan de ses missions et modalités d'interventions, que sur le plan de l'organisation de son activité. **Ses missions se sont ainsi fortement diversifiées** en fonction des nombreuses impulsions législatives et politiques.

A cet accompagnement de ménages hébergés par l'association, **s'est ainsi rajouté et développé un accompagnement social « hors les murs » pour travailler à l'accès ou au maintien dans le logement de personnes hébergées ou logées sur l'extérieur.**

Issu du CHRS, le service partage le même projet d'établissement qui reprend notamment les valeurs défendues dans le projet associatif et utilise les outils mis en place par la loi 2002-2 dont notamment : le livret d'accueil, le contrat de séjour, le projet personnalisé d'accompagnement, le projet d'établissement et le Conseil de Vie Sociale de l'association (dans lequel siègent 2 représentants élus par les ménages accompagnés).

Aujourd'hui, chaque travailleur social accompagne entre **25 à 30** ménages, isolés, couples ou familles dans le cadre de **mesures ASLL**, financées notamment par **ACTION LOGEMENT** : **Sur l'année 2025, ce sont 16 ménages, soit 43 personnes dont 20 adultes et 23 enfants qui ont été accompagnés.**

UN ACCOMPAGNEMENT SPÉCIFIQUE

Le Logis-Mons assure un accompagnement ASLL individualisé et contractualisé avec des personnes qui rencontrent des difficultés financières et sociales pour accéder à un logement ou s'y maintenir.

	Diagnostic	ASLL Recherche	ASLL Se maintenir	Total
2025	0 ménage	5 ménages	11 ménages	16 ménages

Au total, 16 mandats ont été réalisés. Cette année aucun diagnostic n'a été effectué.

En fonction de l'intensité de l'accompagnement social, Action Logement attribue des niveaux à chaque ménage :

Niveau 1 : gestion budgétaire et rendez-vous 1 fois par mois

Niveau 2 : accompagnement social en lien avec le logement, rendez-vous 1 fois par mois

Niveau 3 : accompagnement renforcé, plusieurs problématiques sont traitées dans l'accompagnement, rendez-vous 2 fois par mois

Cette année, 3 ménages ont changé de niveau en cours d'accompagnement. 2 ménages sont passés au niveau d'accompagnement inférieur (du niveau 3 au niveau 2) et 1 ménage est passé au niveau supérieur (du niveau 1 au niveau 2) après 3 mois d'accompagnement.

Les missions d'accompagnement s'organisent autour des points suivants :

- **Évaluer la capacité des ménages à accéder et se maintenir dans un logement autonome et leur besoin d'accompagnement** (diagnostics, ASLL maintien)
- **Accompagner dans la recherche et l'accès à un logement autonome** (mobilisation des dispositifs)
- **Soutenir, lors du relogement, l'intégration dans l'environnement et l'apprentissage des droits et devoirs du locataire**
- **Accompagner à la gestion budgétaire**
- **Soutenir et assurer le maintien dans le logement** (lien avec les bailleurs, accompagnement dans les recours aux procédures d'expulsion, apurement de la dette locative).

Les accompagnements se réalisent sur la base d'entretiens individuels : 1 entretien par mois minimum dans le cadre de rendez-vous sur le service et de visites à domicile.

Chaque suivi est partagé et étayé en équipe (réunion hebdomadaire) ; enrichi par l'apport clinique de son psychologue et par le travail effectué en supervision.

DES APPORTS CLINIQUES

La présence du psychologue dans le service du Logis-Mons s'inscrit dans la logique d'un travail coordonné où la question de l'accès et du maintien dans le logement est au centre des actions menées auprès des ménages pour que ces derniers deviennent des locataires autonomes.

Si bien des difficultés que nous rencontrons sont celles qui touchent aux exigences propres à la vie en société (endettement, gestion budgétaire, entretien du logement, rapports compliqués avec les bailleurs et/ou les voisins, instabilité professionnelle, santé défaillante, conflits familiaux, addictions, etc.), force est de constater que **dans un nombre de cas importants, de telles problématiques sont le reflet d'une forme de souffrance psychique.**

Pour certains, cette vulnérabilité survient à la suite d'un événement spécifique qui a bouleversé leur mode de vie et qui a entraîné une désorganisation dans leur manière de fonctionner, notamment en ce qui concerne les engagements inhérents à une location. C'est à ce moment-là qu'ils nous sont adressés.

Pour d'autres, cette fragilité date depuis plus longtemps. Parfois, elle a déjà été repérée et fait l'objet d'un suivi par des professionnels du secteur social et médical; parfois, elle reste dissimulée sous couvert de précarité, de parcours d'errance, de plainte pathologique, de grande méfiance, d'une perte de vitalité, de phénomènes somatiques accablants, de toxicomanie, d'agressivité, de rupture du lien social, dépression, entre autres signes qui viennent rendre compte de ce qui subjectivement ne va pas.

C'est ainsi que le psychologue intervient plus particulièrement dans le cadre des réunions d'équipe, afin de faire émerger l'accent clinique dans les situations où il est indispensable de prendre en compte l'aspect psychique dans l'accompagnement. **En concertation avec les référentes, la coordinatrice du dispositif et la cheffe de service, le psychologue s'efforce de susciter une lecture clinique de la logique subjective en jeu afin de trouver la façon la plus pertinente de se positionner auprès des usagers.** C'est à partir de ce temps de réflexion collective que des coordonnées bien précises se dégageront pour orienter les interventions de l'équipe. **L'objectif visé est que les usagers soient en mesure de (ré)assumer les responsabilités propres au maintien d'un logement.**

Dans certains cas, lorsqu'une orientation dans le soin semble nécessaire, le psychologue pourra indiquer à l'équipe les structures de prises en charge les plus appropriées selon le cas. Par ailleurs, il peut aussi, le cas échéant, participer aux échanges qui portent sur l'usager avec d'autres professionnels de santé (médecins, psychiatres, infirmières psychiatriques, d'autres psychologues...).

La supervision d'équipe :

En plus de la présence du psychologue au sein de l'équipe, les travailleurs sociaux bénéficient d'une supervision effectuée par un psychanalyste extérieur (de l'association Intervalle Cap) à hauteur de 6 séances par an. Cet espace permet à l'équipe de prendre le temps d'analyser en profondeur des situations complexes et d'en dégager des pistes de travail en complément des échanges qui ont lieu en réunion d'équipe.

LES MÉNAGES ORIENTÉS EN 2025

En 2025, troisième année de notre partenariat avec ACTION LOGEMENT, le service a admis 12 ménages (soit 15 personnes adultes).

L'accompagnement et les axes de travail sont adaptés à chaque situation.

COMPOSITION FAMILIALE

Les ménages admis en ASLL AL	
Homme isolé	2
Femme isolée	1
Femme isolée + 1 enfant	3
Femme isolée + 2 enfants	1
Homme isolé + 2 enfants	2
Couple + 2 enfants	1
Couple + 3 enfants	1
Couple + 4 enfants	1

75% des ménages sont des personnes avec enfants.

58% des ménages admis en ASLL AL sont des salariés locataires, du parc public ou du parc privé.

Concernant les ménages locataires du parc privé : 1 ménage a un loyer qui dépasse les 30% de taux d'effort. Ceci est dû, pour ce ménage, à une séparation de couple en cours de location. Malgré la dette de loyer, le propriétaire n'a pas entamé de procédure d'expulsion car Madame a toujours payé son loyer résiduel durant l'accompagnement. Nous sommes en lien avec lui pour trouver des solutions permettant à cette famille mono parentale avec un fils handicapé de se maintenir dans le logement.

Un travail partenarial nécessaire

Dans certaines situations, nécessitant un accompagnement social plus global en plus de notre intervention, l'équipe fait le lien avec les assistantes sociales de secteur. Est organisé, quand cela paraît nécessaire, une réunion tripartite avec le ménage afin de définir les interventions de chacun. Cela permet au ménage de savoir qui intervient et pour quoi. De façon systématique, le service travaille avec le bailleur logeant la famille ainsi que le prescripteur qui a fait la demande d'accompagnement.

Nous avons été amenés à faire plusieurs orientations vers nos collègues du PEREN pour des personnes orientées en 2025. Pour certains, sans soins, aucune démarche n'était possible.

HÉBERGEMENT À L'ENTRÉE

Situation à l'admission ASLL AL	
Locataire parc privé	1
Locataire parc public	6
Hébergement chez un tiers / famille	5
Logement temporaire / Solibail / FJT / Résidence sociale	0
Sans solution d'hébergement	0

MOTIF D'ORIENTATION

Les motifs de la demande d' ASLL AL	
Procédure d'expulsion - Commandement à payer	2
Procédure d'expulsion - Protocole de cohésion sociale	1
Perte du logement - Fin de bail	2
Recherche d'hébergement ou logement	4
Situation financière fragile	3
TOTAL	12

**On entend par « situation sociale fragile » un cumul des difficultés rencontrées, qu'elles soient familiales, de santé, financières et/ou autres.*

- 42% des ménages orientés sont en cours de procédure d'expulsion contre 63% en 2024.
- 3 ménages ont une procédure d'expulsion très avancée.

Dans ce cas-là, notre service fait le lien avec le service des expulsions de la préfecture afin de les informer de l'accompagnement et de l'avancée de celui-ci.

La travailleuse sociale référente fait également le lien avec le bailleur.

Pour les ménages en recherche de logement, 1 ménage n'a pas entamé sa procédure de divorce, document obligatoire pour le relogement, nous avons donc fait les démarches avec lui. Les ménages en recherche de logement nous sont orientés car ils ne rentrent pas dans les critères d'éligibilité du logement social (pas de procédures de divorce, pas d'encadrement des dettes, pas de DLS à jour, difficultés dans les démarches administratives et la gestion du budget). Notre travail est de les accompagner vers une situation d'éligibilité au logement social, qu'ils y accèdent et s'y maintiennent.

SITUATION ADMINISTRATIVE

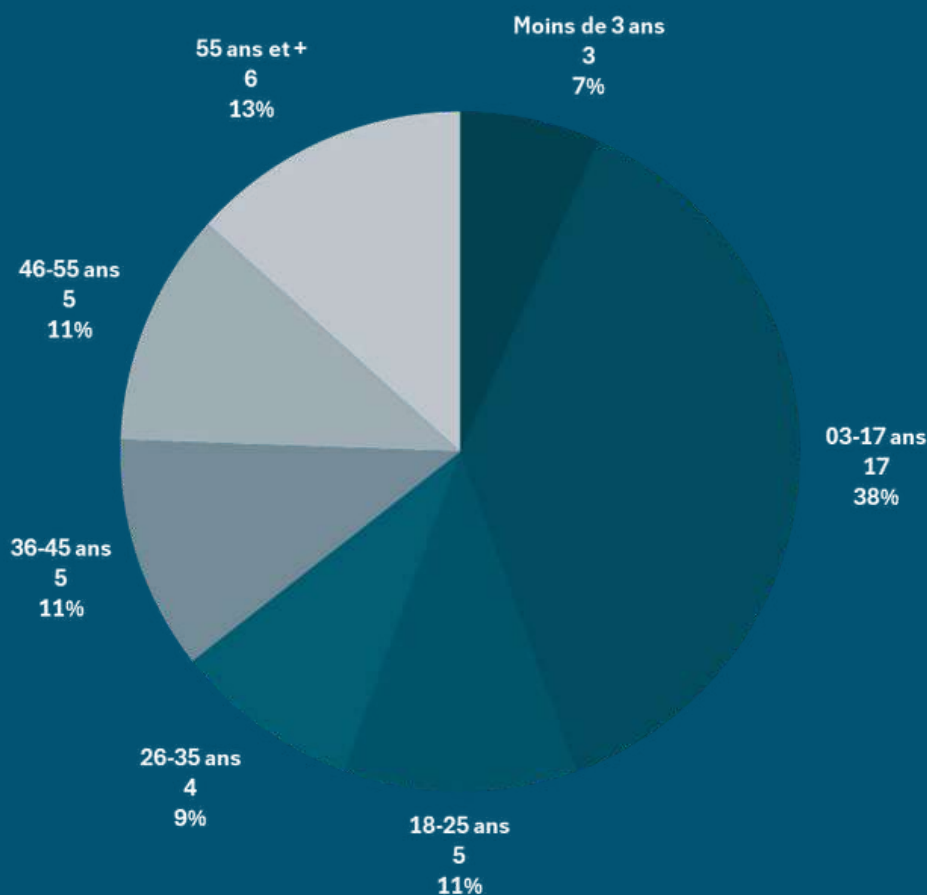
La situation administrative des personnes orientées ASLL AL	
API	1
Sans droit de séjour	0
CNI française ou européenne	8
Carte De Résident De 10 Ans	4
Titre De Séjour Pluriannuel	1
Non communiqué	1
TOTAL	15

Cette année, nous avons accompagné un ménage de niveau 3 dont la demande de titre de séjour fait l'objet d'une attestation de prolongation d'instruction depuis 2023, sans obtention d'un nouveau titre de séjour cela fragilise la sécurisation de ses droits.

Au vu de l'évolution constante et de la complexification des lois et démarches de régularisation, les professionnels de l'équipe ont bénéficié d'une formation sur le droit des étrangers en 2024.

LES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS EN 2025

Age des 45 personnes suivies en ASLL AL en 2025



- **16 ménages suivis (20 adultes et 23 enfants)** ce qui correspond au double de ménages suivis en 2024.
- **16 mandats** contre 8 en 2024 soit 45 personnes contre 15 en 2024.

Moyenne d'âge adulte : 47 ans contre 44 ans en 2024. On note une légère augmentation de l'âge moyen. Nous pouvons tout d'abord noter que le nombre de personnes accompagnées ayant entre 26 et 35 ans a doublé. **Ensuite et pour la seconde année, nous constatons un profil de ménage que nous n'avions pas les années précédentes, l'orientation de personnes de 55 ans. Représentant 13 % des personnes accompagnées en 2025. 2 de ces ménages ont des enfants majeurs.**

A contrario, nous n'avons pas accompagné de jeunes majeurs cette année. Les plus jeunes ménages accompagnés sont composés d'adultes de 27 ans.

ENDETTEMENT

60% des ménages suivis ont des dettes supérieures à 10 000€, 33% entre 5000 et 10000€.

La majorité des ménages orientés cumulent d'autres dettes en plus de la dette locative (découverts bancaires, crédits non honorés, dette de cantine, dette d'hôpital, garantie des impayés de loyers via ACTION LOGEMENT, achats en ligne via PayPal...). Pour certains ménages, lorsque les dettes sont multiples et que leur budget ne peut faire face aux différents remboursements, nous proposons de faire un dossier de surendettement mais tous ne l'acceptent pas.

Endettement des ménages suivis ASLL AL		
Sans	1	7%
Moins de 1000 €	0	0%
Moins de 5000 €	3	20%
Moins de 10 000€	2	13%
Moins de 20 000€	4	27%
Moins de 30 000€	2	13%
Moins de 40 000€	1	7%
Plus de 40 000€	2	13%
TOTAL	15	

En 2025, le nombre de ménages avec des dettes de -5000€ et -10000€ est divisé par 2. Le nombre de ménages avec des dettes de -20000€ et -30000€ est stable. Cependant, on note une apparition des ménages avec des dettes (loyer et autres) de plus de 40 000€ qui ne sont pas encadrées.

RESSOURCES

Ressources mensuelles des ménages suivis en ASLL AL

Sans	1
Moins de 500 €	0
500 à 900 €	0
950 à 1250 €	1
1250 à 1500 €	2
De 1500 à 2000 €	6
2000 à 2500 €	2
Plus de 2500 €	4

On peut noter que 80% des ménages ont un salaire supérieur à 1250€, sachant que le SMIC en 2025 était de 1426€, les chiffres sont en augmentation par rapport à 2024.

SITUATION PROFESSIONNELLE

Situations professionnelles des personnes suivies en ASLL AL

Sans	3
Demandeur d'emploi	1
Intérim	1
CDD temps plein	1
CDI temps partiel	2
CDI temps plein	11

Et, 11/20 des personnes accompagnées sont en CDI. On constate une hausse des CDI temps plein, les CDI temps partiels sont stables.

Les conjoints de deux couples ne travaillent pas mais ce ne sont pas les demandeurs principaux retenus par ACTION LOGEMENT. Le 3ème sans emploi n'a pas pu bénéficier de l'accompagnement, il y a eu un abandon de la mesure acté par ACTION LOGEMENT.

Cependant les ménages cumulent de multiples dettes et la moitié d'entre eux sont en procédure d'expulsion.

LES MÉNAGES SORTIS EN ASLL ACTION LOGEMENT

9 ménages sont sortis du dispositif sur l'année 2025.

contre 4 en 2024, en proportion cela est équivalent à l'année précédente.

Nous avons eu 2 abandons de mesure, non adhésion et le second étant sans activité professionnelle donc pas éligible à l'accompagnement.

DURÉE DE L'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES SORTIS EN 2025

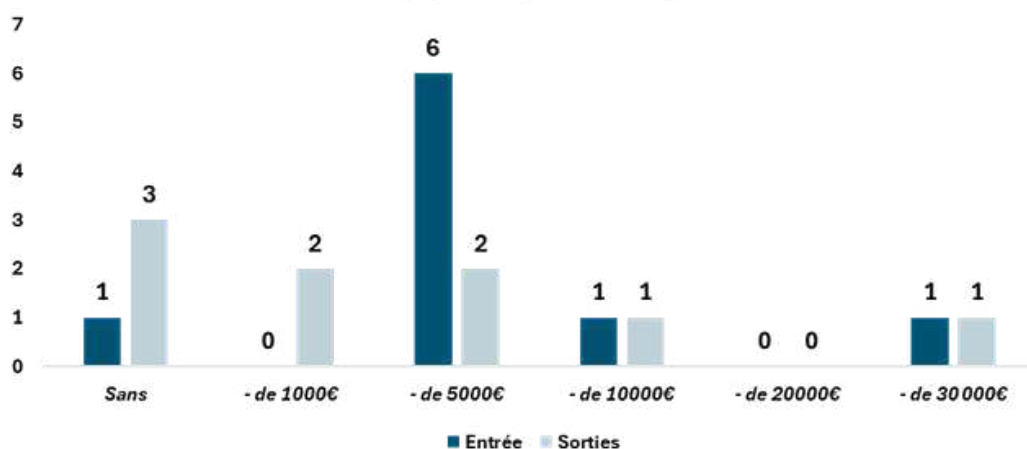
Durée de l'accompagnement	1 mois	3 mois	5 mois	Plus d'un an
Nombre de ménage	2 ménages	2 ménages	2 ménages	3 ménages
Type de ménage	Femme seule Homme seul	Homme seul Femme + 2 enfants	Couple + 2 enfants Couple + 3 enfants	Couple + 1 enfant Femme + 1 enfant Femme seule

La durée moyenne de l'accompagnement des ménages sortis du dispositif en 2025 est de 7 mois contre 10 mois en 2024.

Pour ceux qui ont été suivis, la durée moyenne d'accompagnement en 2025 est de 9 mois contre 10 en 2024.

EVOLUTION DE L'ENDETTEMENT DES MÉNAGES SORTIS

Evolution des dettes de loyer des 9 ménages sortis d'une mesure d'accompagnement par Action Logement

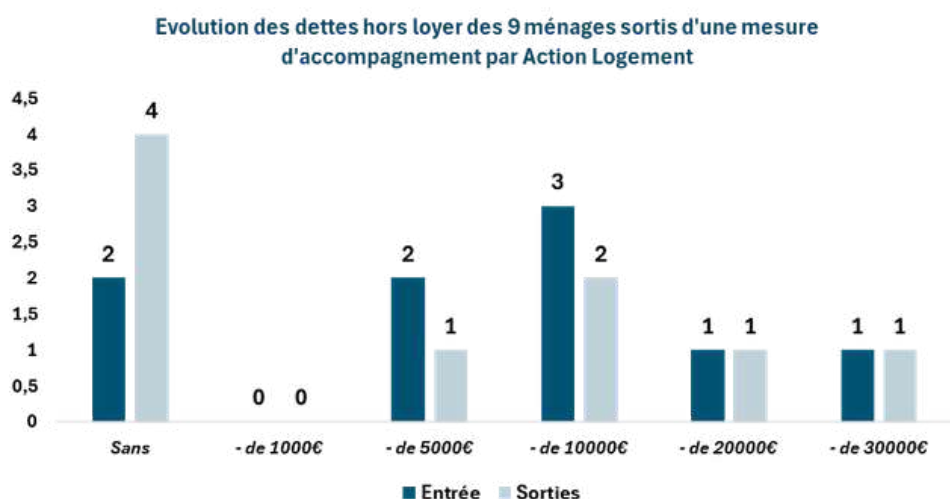


4 ménages ayant moins de 5000€ de dettes de loyers ont vu leur dette diminuer au cours de l'accompagnement.

Un ménage entré avec une dette de - 10 000€ a vu sa dette augmenter pendant l'accompagnement car elle a rencontré de gros problèmes de régularisation de séjour suite à la procédure de divorce entamée. Elle avait obtenu sa première carte de séjour vie privée familiale en lien avec son mariage.

Le ménage avec -30000€ de dette de loyers n'a pas souhaité d'accompagnement.

3 ménages étaient sans endettement car la demande d'accompagnement avait été faite dans le cadre de leur recherche de logement.



2 ménages ont totalement soldé leurs dettes.

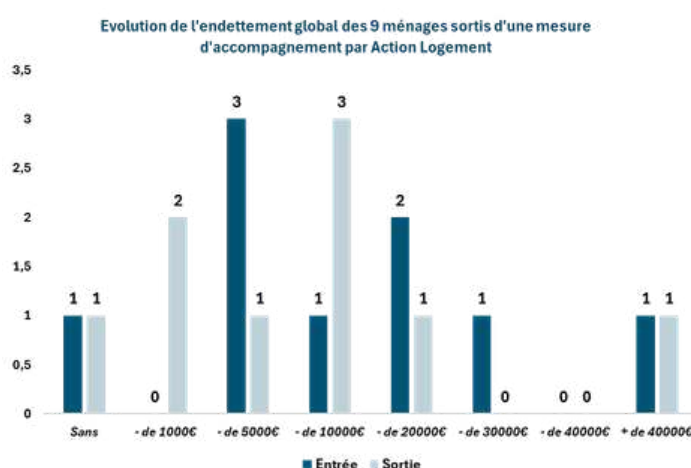
2 ménages ont maintenu le niveau de sa dette hors loyer entre son entrée et sa sortie (entre 10000 et 20000€). 1 des deux a soldé sa dette locative.

2 ménages ont vu leurs dettes globales diminuer passant à -1000€ de dette (la plus grosse était de -30000€)

1 ménage a vu ses dettes globales diminuer passant de -20000€ à moins 10000€, ce ménage a soldé sa dette de loyer mais pas les autres auprès du Trésor Public.

1 ménage en recherche de logement est entré et sortit sans endettement.

Pour les 2 ménages qui ont décidé d'arrêter l'accompagnement, ils restent dans la même tranche. D'endettement.



L'accompagnement des ménages à la gestion budgétaire et la diminution des dettes s'avère plus complexe et plus long lorsque les ménages ont une dette supérieure à 10000€. En effet, en plus d'un certain manque de dispositifs d'aides financières existants, la dette à résorber pour ces ménages est très importante et les dysfonctionnements dans leur gestion sont particulièrement ancrés. Modifier ces fonctionnements par le biais de l'accompagnement prend alors un temps plus conséquent.

PROTOCOLE DE PRISE DE CONTACT ET “D’ALLER VERS”

Lorsqu’un ménage ne donne pas suite à nos premières sollicitations par téléphone, le service met en place les étapes suivantes :

- Tentative de lien avec le prescripteur
- Envoi d’un courrier au ménage, expliquant les missions du Logis-Mons, son cadre d’intervention et qui a demandé de proposer un accompagnement (ou un diagnostic). Il est proposé par ce même biais un rendez-vous au service
- Si le ménage ne répond pas à notre courrier : un nouveau courrier est envoyé, proposant une Visite à Domicile
- Avec ou sans réponse le service se déplace au domicile
- Que le ménage ait été rencontré ou non, le prescripteur est automatiquement informé des suites.

L’équipe du Logis-Mons est tout à fait satisfaite de sa collaboration avec ACTION LOGEMENT et nous espérons la poursuivre et la développer dans les années à venir.

