



# DOSSIER DE PRESSE

## INAUGURATION

Résidence “Les Roseaux”

97 rue du Rhône

68300 Saint-Louis

Jeudi 5 décembre 2024

# Aléos



L'association **Aléos** a été créée en 1951 sous la dénomination de **CASNAHR** (Comité d'Action Sociale Nord Africain du Haut-Rhin) et s'est d'abord spécialisée dans l'accueil et l'hébergement de travailleurs nord-africains, venus participer à l'effort de reconstruction de l'après-guerre.

A compter de 2001, en parallèle avec la mise en œuvre d'un vaste programme de transformation de ses foyers en résidences sociales, Aléos a progressivement élargi et diversifié ses modes de prise en charge des publics en difficulté.

L'Association est désormais un opérateur reconnu en matière d'accueil, d'accompagnement social, médico-social et d'insertion, d'accès au logement accompagné, particulièrement sur les territoires de Mulhouse, d'Ottmarsheim, de Saint-Louis, de Thann-Cernay et de Colmar.

**La qualité de l'expertise et des compétences d'Aléos dans le logement et l'ingénierie sociale a été officiellement reconnue par l'Etat au travers de la reconnaissance d'utilité publique de sa mission par un arrêté préfectoral n° 2004-281-1.**

Exercées dans une dynamique de partenariats, les missions d'Aléos consistent à :

·**Accueillir** : présenter et proposer un ensemble de services à travers une relation personnalisée à des fins d'orientation et de réponses pertinentes en fonction des situations rencontrées ;

·**Loger** : déterminer et fournir des produits et des prestations adaptés faisant l'objet d'une contractualisation dans un parcours résidentiel orienté, chaque fois que possible, vers le logement de droit commun ;

·**Accompagner** : proposer des collaborateurs qualifiés s'inscrivant dans la durée, permettant à une personne de cheminer à son rythme dans sa trajectoire, son projet personnel ou de vie ;

·**Insérer** : valoriser et enrichir les savoirs, savoir-faire et savoir-être rendant possible la participation de la personne à des échanges socio-économiques, citoyens et culturels.

·**Soigner** : prendre soin des personnes vulnérables, atteintes de pathologies diverses en favorisant la prévention et la remobilisation face aux questions de santé et le cas échéant, en déployant des soins dans un esprit bienveillant.



Aléos, première association labellisée Alsace Excellence.

Pour chacune de ses missions, Aléos propose des modalités de participation de chacun répondant à des préoccupations de droits et de devoirs définis par la société française.

Pour leur mise en œuvre, l'Association peut notamment :

- 1) Entreprendre toute opération immobilière ;
- 2) Engager des actions et prestations dans les domaines tels que l'insertion, l'emploi, la formation, la santé, la culture, les loisirs, etc...
- 3) S'assurer du concours de tout partenaire concerné par ses missions et ses activités ;
- 4) Innover et expérimenter pour développer de nouvelles solutions aux besoins identifiés.

**L'Association, de tradition laïque, ne poursuit aucun but lucratif, politique ou religieux.**

Depuis les années 1990, Aléos s'est enrichie d'une approche pluridisciplinaire d'accompagnement vers l'emploi, de soutien social et de prise en compte des problématiques de santé qu'illustre son organisation en quatre secteurs distincts dans leur gestion, sensiblement liés dans leurs interactions :

#### **Secteur Résidences :**

17 résidences sociales réparties sur le Haut Rhin ;

#### **Secteur Intervention Sociale :** \*

- Le service Insertion (CHRS, IML,...)
- Le service Réfugiés (CPH, ASL,...)
- Le service Logement Accompagné (PF, RA, RS et DJM)
- Le service Justice

#### **Secteur Initiatives Emploi :**

- Suivi et accompagnement des bénéficiaires du RSA
- Insertion par l'économique

#### **Secteur Santé :** \*

- LHSS
- ACT
- LAM
- Plateforme Santé Inter associative



\*Pour sigles et acronymes : cf Lexique page 10

# Logement Accompagné



Depuis plus de 70 ans, Aléos a développé une expertise dans le cadre du logement accompagné. Il s'agit de la mise à disposition d'un logement autonome, abordable et adapté permettant à une personne qui éprouve des difficultés d'accès au logement de droit commun, de pouvoir se loger tout en ayant accès à un accompagnement de proximité correspondant à son besoin. Ce type de logement permet d'aller au-delà d'une simple solution d'hébergement. Ainsi, le résident bénéficie d'un contrat d'occupation, de droits et de devoirs, et dispose d'un certain nombre de prestations (mobilier, laverie, etc...) qui sont comprises dans le paiement de sa redevance.

A travers la mission de gestion locative sociale, le gestionnaire de la résidence sociale accueille, informe, soutient les résidents au quotidien. Il contribue au développement du lien social et au bien vivre ensemble au sein de sa résidence. Des intervenants sociaux, coordinateur santé, et des animateurs interviennent auprès des publics logés pour lever leurs difficultés et faciliter leur réinsertion.

Sur un territoire, le logement accompagné contribue à :\*

- La réduction des inégalités économiques et sociales ;
- L'inclusion des personnes par un accompagnement et un logement adaptés ;
- La dynamique et le développement des richesses économiques et sociales des territoires ;
- La réactivité face aux enjeux socio-démographiques.

En 2024, Aléos propose 17 résidences sociales sur le département du Haut-Rhin, ce qui représente 1500 logements environ. La résidence sociale reste en principe une solution de logement temporaire. Elle peut accueillir des profils très variés comme de jeunes travailleurs, des personnes en mobilité professionnelle, des personnes vulnérables ou en précarité, etc... Les résidences sociales proposent des studios entièrement meublés et équipés et des services tels que l'accompagnement pluridisciplinaire dans les démarches administratives, l'orientation médicale et un accompagnement social.

L'inauguration de la nouvelle résidence se fera dans le cadre de la 4ème édition de la **semaine du logement accompagné** organisée par l'**Unafo** qui est placée cette année sous le signe de l'engagement.



\*Se reporter à l'étude UNAF0/DIHAL sur l'impact socioéconomique des résidences sociales

# Résidence Accueil

Dans la nouvelle résidence sociale de 34 studios, 20 seront dédiés à une nouvelle résidence accueil.

La Résidence Accueil accueillera et logera de façon permanente des hommes et des femmes, bénéficiaires pour la plupart des minima sociaux (RSA, AAH, ASPA...). Les problématiques rencontrées sont multiples et souvent cumulées à une problématique d'ordre psychique, et ont pour conséquences, outre une grande fragilité et/ou une instabilité, le besoin d'un suivi et d'un accompagnement non pas ponctuel mais plus quotidien en faveur du maintien des droits, de la continuité des soins et du maintien dans un logement.

Ce projet de logement accompagné a pour objectif de réduire le phénomène d'exclusion sociale et répondre à un manque d'habitat adéquat pour des personnes souffrant de troubles psychiques. Ces personnes ne peuvent accéder à un logement autonome. Elles ont pourtant les capacités et sont désireuses de vivre dans un logement individuel, durable et adapté.

Le projet social du dispositif « **Résidence Accueil** » se base sur les modalités de travail éprouvées par les pensions de famille de l'association et tire son caractère original et innovant de la mobilisation partenariale liée à l'accompagnement et au suivi des résidents de la résidence accueil. Ce partenariat fait l'objet d'une convention entre l'association Aléos, le CCAS de Saint-Louis, l'Association Le Cap et le Pôle de Psychiatrie Adulte du GHRMSA.

## Les caractéristiques communes des bénéficiaires sont :

- Des problématiques de santé psychiques et chroniques ;
- Des difficultés administratives ;
- Un isolement et une situation d'exclusion ayant entraîné une forte désaffiliation, et, souvent, une perte de domicile sur une durée parfois très longue ;
- Une faible autonomie ne permettant d'envisager à ce jour, la vie hors structure, et nécessitant un accompagnement important en faveur du maintien ;
- Un parcours de vie souvent difficile depuis l'enfance ou l'adolescence ou jonché de périodes successives d'incarcérations ou d'hospitalisations ;
- Une instabilité marquée dans le parcours professionnel, voire des difficultés d'insertion depuis le plus jeune âge ;
- Une forte demande de reconnaissance, de soutien, d'écoute, et de valorisation.



# Résidence “Les Roseaux”



Axe majeur de la politique du Logement d'abord, le plan de relance des dispositifs « pensions de famille – résidence accueil » prévoit la création de 1 500 places par an sur 5 ans dont 235 places pour le Grand-Est. Les orientations du PDALHPD 2018-2023 et les données recueillies dans le diagnostic 360 ° sur les publics pour lesquels un accompagnement social, médico-social ou sanitaire est nécessaire, a conduit Aléos à élaborer en 2021 un projet d'ouverture d'une résidence accueil sur le territoire de Saint-Louis. Ce projet ambitionne de créer 20 places en résidence accueil au sein d'une nouvelle résidence sociale.

Ce projet s'est fondé sur les échanges avec les partenaires (le GHRMSA, Le CAP, l'APEI du Sundgau, le Conseil Local de Santé Mentale de Saint-Louis, le CCAS de Saint-Louis) ainsi que sur le rapport d'activité du SIAO qui fait état d'une offre insuffisante pour un public isolé et pour lequel la problématique des ruptures de parcours résidentiels est importante.

Les professionnels de terrain soulignent qu'il s'agit d'une problématique importante, notamment pour : les jeunes, les familles monoparentales, les personnes victimes de violences, les travailleurs précaires subissant une rupture (accident de la vie, chute brutale des revenus) et les personnes présentant des problématiques de santé (physiques, psychiques ou psychiatriques).

La nouvelle résidence d'Aléos a été nommée “**Les Roseaux**”. Elle est située au 97 rue du Rhône à Saint-Louis, sur un terrain à cheval sur les baux communaux de Saint-Louis et Huningue. Elle permet d'accueillir à terme 34 personnes isolées.



En écho aux rives du Rhin et au site naturel exceptionnel de la petite Camargue, le nom **"Les Roseaux"** évoque la symbolique de ce frêle végétal, qui se plie sans jamais rompre. Ce symbole de flexibilité, de sensibilité et d'adaptabilité résonne particulièrement avec la mission d'accompagnement des personnes isolées et en souffrance psychique. Tout comme le roseau, qui s'adapte aux caprices de la nature, cette résidence aspire à offrir un espace de soutien et de résilience pour celles et ceux qui en ont besoin, incarnant ainsi l'engagement à favoriser l'insertion et le bien-être des résidents.

Troisième ville du département par sa population (22 959 habitants), Saint-Louis est la ville centre d'un bassin économique fort et dynamique. Les habitants de moins de 20 ans représentent près d'un quart de la population de Saint-Louis. Le site "Le Rhône" est situé, à une dizaine de minutes à pied de la gare de Saint-Louis. Son accès est proche de l'axe autoroutier Mulhouse-Bâle.

#### Résidence "Les Roseaux" :

- 1192 m<sup>2</sup> au total
- 34 studios meublés de 24 à 30 m<sup>2</sup>
- dont 20 places en Résidence Accueil
- Loyer mensuel de 470 à 498,00€



La résidence, composée de deux étages, comprend au rez-de-chaussée une aile dédiée aux temps collectifs. Cet espace inclut une salle d'activité avec kitchenette pour les moments de convivialité, ainsi qu'un espace détente permettant aux résidents de bénéficier d'un environnement plus calme.

Des bureaux sont également mis à la disposition des partenaires du dispositif de la résidence accueil (GHRMSA, le CAP, le SAVS...), afin de faciliter les rencontres avec les résidents, de réaliser les accompagnements et suivis nécessaires, et d'organiser des échanges de compétences en psychiatrie à destination des professionnels d'Aléos, selon les besoins et situations rencontrés.

#### Les espaces communs :

- Garage à vélo
- Lavomatic
- Espaces verts extérieurs



# RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Aléos s'engage pleinement dans une démarche responsable en matière de développement durable, particulièrement pour la construction de sa résidence sociale « Les Roseaux ». Dans cet esprit, le projet s'inscrit dans une approche de **chantier propre**, visant à minimiser l'impact environnemental de l'ensemble des travaux. Ce choix exigeant repose sur une charte de qualité environnementale qui fixe des exigences et recommandations précises pour optimiser la qualité du chantier tout en réduisant ses nuisances.

La gestion des déchets est au cœur de cette démarche, avec une politique rigoureuse de suivi et de traitement des résidus générés. Chaque déchet d'emballage ou de démolition est minutieusement contrôlé par des fiches de traçabilité. Les matériaux comme les polyanes de protection, les emballages divers et les équipements souillés de peinture solvantée sont soigneusement triés et dirigés vers des déchetteries agréées. En plus de garantir un traitement respectueux des normes françaises, cette approche inclut des mesures de préservation des écosystèmes naturels et urbains existants, et veille au bien-être du personnel sur le chantier ainsi qu'à la réduction des nuisances pour les riverains.

Dans cette continuité, Aléos a décidé de prioriser les énergies renouvelables afin de diminuer au maximum les charges des résidents et de poursuivre son engagement sociétal en matière de performance environnementale, soutenu par son **label Alsace Excellence**.



Pour répondre à ces objectifs, Aléos a bénéficié de l'accompagnement de la Région Grand Est via le programme CLIMAXION, qui soutient les installations en solaire thermique. Grâce à cette subvention d'un montant de 14 512,00 €, le projet vise une alimentation partielle en énergie renouvelable, contribuant à un impact positif à long terme pour les résidents et pour l'environnement.

## RESSOURCES HUMAINES

Au sein de la nouvelle résidence, Aléos a mis en place une équipe pluridisciplinaire pour garantir un accompagnement complet et personnalisé aux résidents.

Cette équipe comprend un gestionnaire, un adjoint, un régisseur, une IDE, un travailleur social, un animateur et un psychologue. L'encadrement est assuré par un chef de service logement accompagné et les dirigeants des secteurs respectifs.

Grâce à leurs approches complémentaires, ces professionnels assurent un suivi global incluant l'accueil, le soutien psychosocial, la gestion quotidienne et l'animation. Cette organisation permet d'offrir aux résidents un cadre de vie stable et enrichissant, parfaitement adapté aux besoins spécifiques de chacun.



# PLAN DE FINANCEMENT

Prix de revient TTC

3 141 464,00 €

## Décomposition du coût de l'opération

Foncier*	115 195,00 €
Travaux	2 716 153,00 €
Honoraires	278 073,00 €
Assurance	32 043,00 €
<b>Coût total de l'opération</b>	<b>3 141 464,00 €</b>

\*Acquisition du terrain auprès de la ville de Saint-Louis.

Subvention PLAI	272 544,00 €
Subvention SLA	85 000,00 €
Subvention solaire thermique REGION GRAND EST	14 512,00 €
Action logement	170 000,00 €
<b>Total subventions</b>	<b>542 056,00 €</b>
Prêt CDC	2 432 000,00 €
Prêt Action logement	150 000,00 €
<b>Total prêts</b>	<b>2 582 000,00 €</b>
<b>Total Fonds Propres</b>	<b>17 408,00 €</b>
<b>Total Financement</b>	<b>3 141 464,00 €</b>



# PHOTOS



Logement - Espace cuisine



Logement - Espace vie



Salle multi-activités



Accessibilité PMR



Façade rue du Rhône



Plan de masse

# LEXIQUE

**AAH** : Allocation aux Adultes Handicapés

**ACT** : Appartements de Coordination Thérapeutique

**ASL** : Ateliers Sociolinguistiques

**ASPA** : Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées

**CASNAHR** : Comité d'Action Sociale Nord Africaine du Haut-Rhin

**CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale

**CDC** : Caisse des Dépôts et Consignations

**CHRS** : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

**CLIMAXION** : Programme de soutien aux projets environnementaux en région Grand Est

**CPH** : Centre Provisoire d'Hébergement

**DIHAL** : Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement

**DJM** : Dispositif Jeunes Majeurs

**GHRMSA** : Groupe Hospitalier de la Région de Mulhouse et Sud Alsace

**IDE** : Infirmier Diplômé d'État

**IML** : Intermédiation Locative

**LAM** : Lits d'Accueil Médicalisés

**LHSS** : Lits Halte Soins Santé

**PDALHPD** : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement  
des Personnes Défavorisées

**PF** : Pension de Famille

**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

**RA** : Résidence Accueil

**RSA** : Revenu de Solidarité Active

**RS** : Résidence Sociale

**SAVS** : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

**SIAO** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

**SLA** : Saint-Louis Agglomération

**UNAFO** : Union professionnelle du logement accompagné



83 rue Koechlin - BP 1025 | 68050 MULHOUSE CEDEX  
03 89 333 777 | [contact@aleos.asso.fr](mailto:contact@aleos.asso.fr)  
[www.aleos.asso.fr](http://www.aleos.asso.fr)