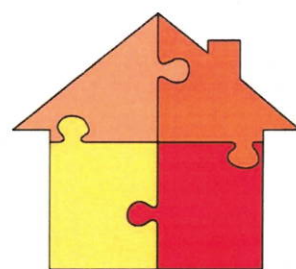


# **RAPPORT ANNUEL OSCR 2020**

# **RAPPORT D'ACTIVITES SISCR 2020**





## Sommaire

<b>Introduction</b>	5
<b>I. Les missions de l'OSCR</b>	6
<b>II. Les bases légales</b>	7
<b>1. Les lois et règlements</b>	7
<b>2. Les conventions et contrats</b>	7
a. Convention OSCR - Ministère de la Famille - communes	7
b. Conventions OSCR - Croix-Rouge	7
• convention de collaboration (assistants sociaux)	
• épicerie sociale	
c. Conventions OSCR dans le cadre du service immobilier social du canton de Remich (SISCR)	7
• communes et OS Mondorf	
• Fondation pour l'Accès au Logement (FAL)	
• Ministère du Logement	
d. Convention OSCR-Office national d'inclusion sociale (ONIS)	8
<b>III. L'organisation et structure de l'OSCR</b>	9
<b>1. L'organigramme</b>	9
<b>2. La structure de l'OSCR</b>	10
a. Le conseil d'administration	10
• Composition du CA au 1.1.2020	
• Durée des mandats	
b. Le personnel	11
• L'administration	
• Les assistants sociaux	
<b>IV. Les projets sociaux</b>	12
<b>1. L'épicerie sociale</b>	12
<b>2. Le service immobilier social Kanton Réimech (SISCR)</b>	14



<b>V.</b>	<b>Le volet financier</b>	15
1.	<b>Les recettes et les dépenses en convention 0</b>	16
2.	<b>Les recettes et les dépenses en convention 1</b>	20
a.	Epicerie sociale	20
b.	Service immobilier social du canton de Remich (SISCR)	20
3.	<b>La mise à disposition du fonds de roulement par les communes</b>	23
4.	<b>Les fonds en transit</b>	26
a.	Aides humanitaires	26
b.	Tiers Payant Social (TPS)	26
c.	My Energy, assistance aux ménages en situation de précarité énergétique	26
d.	L'agent régional d'inclusion sociale (ARIS)	26
<b>VI.</b>	<b>Le volet social</b>	27
1.	<b>Les assistants sociaux de la Croix-Rouge luxembourgeoise</b>	27
a.	Population cible	27
	• Nationalités	
	• Âge	
	• Sexe	
b.	Les demandes d'aides	29
	• Aides non-financières	
	• Aides financières	
2.	<b>L'agent régional d'inclusion sociale</b>	33
a.	Les missions de l'ONIS	33
b.	Les missions de l'ARIS	33
c.	Les mesures d'activation du type "travail d'utilité collective (TUC)	34
d.	Les mesures de stabilisation	34
e.	Nombre de bénéficiaires affectés à un TUC par organisme en 2020	35
f.	Quelques chiffres concernant décembre 2020	36



## INTRODUCTION

Dès le début de la pandémie du COVID-19 en mars 2020, l'office social a dû mettre en place une organisation interne pragmatique pour garantir d'une part l'accès au public et d'autre part la sécurité des visiteurs et des membres du personnel. Ainsi, les directives de précaution sanitaires préconisées par le Gouvernement ont été mises en place sans porter préjudice au fonctionnement de l'office social.

La mise en place du télétravail lors du 1er confinement a pu garantir l'ouverture de l'office social. Les locaux ont aussi été adaptés afin que les deux mètres de distance entre les bénéficiaires de l'aide sociale et les membres du personnel soit garanti.

Les réunions du conseil d'administration ont été déplacées dans la salle des Fêtes de la AI Schoul tout en respectant les mesures sanitaires imposées par la commune de Remich.

Un changement majeur fut e.a. l'abolition des matinées de permanence; toutes les entrevues se font dorénavant sur rendez-vous et des rendez-vous téléphoniques à distance ont été mis en place dans certains cas spécifiques. Alors que les visites à domicile ont été suspendues au début du confinement, les assistants sociaux les ont intégrées dans leur travail à partir de mai 2020 pour palier l'isolement social.

Les assistants sociaux se sont retrouvés confrontés à de nouvelles missions comme le soutien à l'introduction de la demande de congés pour raisons familiales, les demandes de chômage partiel, le soutien et la guidance des personnes qui se sont vues licenciées pour raison de crise sanitaire, des faillites dans le secteur Horesca, etc.

Afin de garantir le fonctionnement de l'épicerie sociale dont beaucoup d'habitants de nos communes dépendent, les membres du personnel de l'Office social se sont portés volontaires pour intervenir à tour de rôle au sein de l'épicerie sociale.

## I. LES MISSIONS DE L'OSCR

L'office social commun de Remich est compétent pour les personnes et familles dans le besoin qui ont leur domicile sur le territoire de ses communes-membres : Bous, Lenningen, Remich, Schengen, Stadtbredimus et Waldbredimus.

Les missions proprement dites peuvent être résumées comme suit :

- l'accueil, l'information, l'orientation des personnes dans le besoin ;
- guidance socio-éducative ;
- aides matérielles sous la forme la plus appropriée ;
- mise à niveau des assurances sociales ;
- le conseil, les renseignements et les démarches en vue de procurer aux personnes intéressées les mesures sociales et prestations financières auxquelles elles peuvent prétendre en vertu d'autres lois et règlements ;
- l'aide sous forme d'écoute, d'assistance, d'accompagnement social ;
- en cas de besoin, cet accompagnement peut être assorti d'une aide matérielle en nature ou en espèces.

En contrepartie de l'aide sociale accordée, l'office social est en droit de demander une participation active de la part des bénéficiaires aux mesures destinées à rétablir leur autonomie.

Aux termes de la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale (REVIS), et à partir du 1er janvier 2019, les offices sociaux sont désignés organismes de gestion auprès desquels sont institués les agents régionaux d'inclusion sociale (ARIS). Ils sont chargés d'aider l'Office national d'inclusion sociale (ONIS) à accomplir ses missions qui sont déterminées au chapitre 3 de la loi sus-mentionnée :

- assurer l'exécution de l'activation sociale et professionnelle des bénéficiaires du revenu d'inclusion sociale (REVIS) ;
- de coordonner à cet effet l'action et l'apport des instances et organismes concernés ;
- de recueillir les données statistiques nécessaires relatives aux bénéficiaires du Revis.



## II. LES BASES LÉGALES

### 1. Les lois et règlements

- a. Loi du 18 décembre 2009 portant sur l'aide sociale
- b. Règlement grand-ducal du 8 novembre 2010 portant exécution de la loi précitée
- c. Loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale (loi REVIS)
- d. Loi communale du 13 décembre 1988

### 2. Les conventions et contrats

#### a. Convention OSCR - Ministère de la Famille - communes

La convention de l'office social avec le Ministère de la Famille et les six communes détermine l'engagement des parties signataires quant à l'organisation et au financement des activités de l'office social. Cette convention détermine l'effectif du personnel subventionné dans le cadre de l'aide sociale. Dans ses annexes sont réglés également

- les modes d'attribution des étiquettes TPS (tiers payant social) et
- le projet "assistance aux ménages en situation de précarité énergétique".

L'article 14 de cette convention prévoit d'organiser annuellement une plate-forme de coopération entre l'OSCR, le MIFA et les six communes-membres ; en 2020 cette plateforme a eu lieu le 3 décembre au CEFOS à Remich.

#### b. Convention OSCR - Croix-Rouge

- Il s'agit de la convention de collaboration organisant la **gestion du travail social** assuré par les assistants sociaux. Elle est entrée en vigueur le 1.1.2011 pour être renouvelée le 1.1.2014. Depuis, elle est prorogée par tacite reconduction d'année en année.
- La Croix-Rouge garantit également le fonctionnement de **l'épicerie sociale** (mise à disposition logistique, matérielle, alimentaire et professionnelle).
  - toutes les communes du canton de Remich regroupés dans les deux offices de Remich et de Mondorf chargent les offices de la mise en oeuvre et de la gestion du projet. Les assistants sociaux accordent l'accès aux demandeurs qui doivent avoir leur lieu de résidence dans le canton.
  - la commune de Remich et l'OSCR sont liés par un contrat de bail pour les locaux rue Foascht où se trouve aménagée l'épicerie.

**c. Conventions OSCR dans le cadre du service immobilier social du canton de Remich (SISCR)**

- convention OSCR – communes du canton Remich et OS Mondorf

Les huit communes du canton chargent l'OSCR de la mise en oeuvre et de la gestion d'un service immobilier social (SISCR). Un agent local assure la coordination et la gestion journalière du SISCR dont notamment la promotion et la recherche de logements non-occupés dans les communes.

- convention OSCR - Fondation pour l'Accès au Logement (FAL)

Cette convention règle l'organisation, le fonctionnement, le financement et la coopération entre l'OSCR et la Fondation d'Accès au Logement (FAL) qui gère dans le cadre de son service "agence immobilière sociale" (AIS) des projets d'inclusion sociale.

- convention OSCR – Ministère du Logement

Cette convention règle l'organisation, le fonctionnement, le financement et la coopération entre l'OSCR et le Ministère du Logement, qui gère la Gestion Locative Sociale. Elle ouvre certains droits d'autogestion à l'OSCR.

**d. Convention OSCR - Office national d'inclusion sociale (ONIS)**

La mission de l'Office national d'inclusion sociale (ONIS) est de stabiliser et d'activer les personnes éloignées du marché de l'emploi par le biais de mesures de stabilisation et/ou d'activation qui répondent aux besoins individuels des demandeurs et prennent en compte l'évolution de leurs compétences.

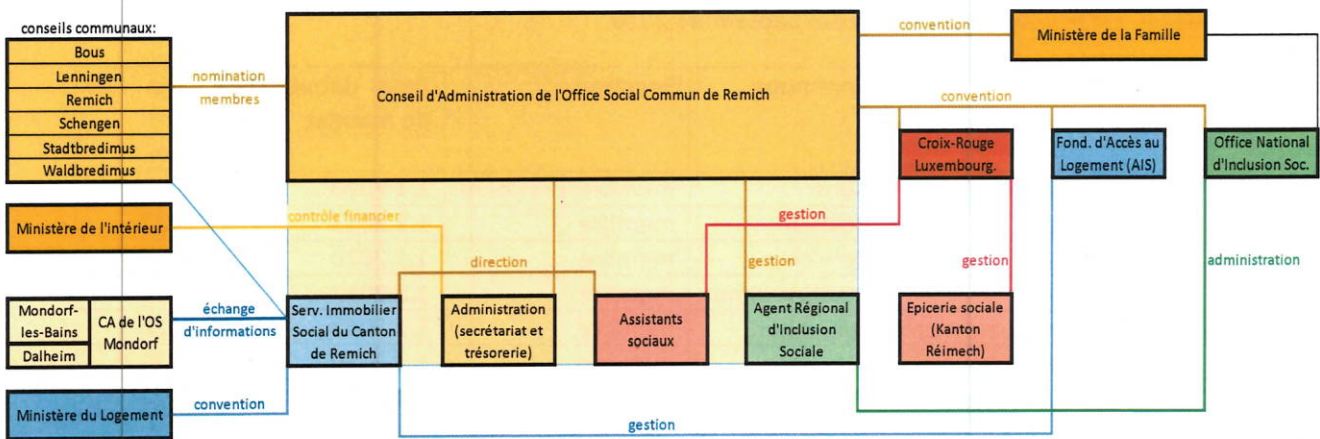
La convention avec l'ONIS est conclue sur la base de la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale (loi REVIS) et règle

- les modalités de collaboration entre l'OSCR et l'Office national d'inclusion sociale (ONIS)
- le financement des obligations incombant à l'organisme de gestion dans la mise en oeuvre du chapitre 3 de la loi.

Les conventions conclues soit entre l'office social et le Ministère de la Famille ou l'office social et l'ONIS sont toujours limitées à une année budgétaire et ne sont pas reconduites tacitement; elles doivent être signées toutes les années entre les différents partenaires.

### III. ORGANISATION ET STRUCTURE DE L'OSCR

#### 1. Organigramme



## 2. La structure de l'OSCR

### a. Le conseil d'administration

- Composition du CA au 1.1.2020

En application de la loi du 18 décembre 2009, le CA se compose de huit membres. Il appartient aux conseils communaux de nommer leurs délégués pour une durée de 6 ans. Le CA se renouvelle tous les trois ans par moitié; l'ordre de sortie a été fixé lors de la première réunion par tirage au sort.

Au cours de l'année 2020 le conseil d'administration a siégé à 16 reprises. Aux termes de l'article 14 de la loi sus-mentionnée tout membre élu en remplacement achève le terme du mandat de celui qu'il remplace.

- Durée des mandats

Le 2e mandat pour la commune de Schengen est resté inoccupé durant toute l'année 2020. Suite à la démission avant terme de Mme Schilz-von Gienanth (Lenningen), le poste pour le délégué de Lenningen est resté vacant après le 1er septembre 2020.

	<b>Nom et prénom</b>	<b>Commune</b>	<b>Fonction</b>	<b>Date début de mandat</b>	<b>Date fin de mandat/ démission</b>
1	Romain Schanen	Bous	membre/président	1.1.2020	31.12.2025
2	Ernest Kieffer	Remich	membre	1.1.2017	31.12.2022
3	Luc Thillmann	Remich	membre	1.1.2020	31.12.2025
4	Claude Stebens	Stadtbredimus	membre	1.1.2017	31.12.2022
5	Nelly Schilz-von Gienanth	Lenningen	membre	1.1.2017	26.08.2020
6	Josée Funk-Kiesch	Schengen	membre	1.1.2020	31.12.2025
7	Pia Weis-Heischling	Waldbredimus	membre	1.1.2017	31.12.2022

## **b. Le personnel**

- L'administration :

Le personnel administratif (Secrétariat et Recette) assure l'accueil des personnes dans le besoin (accueil physique et téléphonique). De même il s'occupe de l'exécution des décisions du conseil d'administration (gestion courriers, gestion avances et secours, recouvrement de dettes, contact avec les communes et les Ministères, ...) et de la gestion de toutes activités financières de l'office telles que exigées par la loi communale du 13 décembre 1988.

- Mme Martine Schroeder, secrétaire du conseil d'administration (ETP 0,75);
- M. Nico Theisen, trésorier (ETP 0,5);
- M. Theisen assure également la fonction d'agent local du service immobilier social (ETP 0,5).

Il importe de signaler que la nouvelle loi REVIS entrée en vigueur le 1.1.2019 a obligé tous les offices sociaux d'engager des assistants sociaux assurant les postes des ARIS sachant que tous les frais y relatifs sont pris en charge par le Ministère de la Famille (Service ONIS).

- Les assistants sociaux :

En application de la convention de l'OSCR avec la Croix-Rouge, le service social continue d'être assuré par les assistants sociaux de la Croix-Rouge :

- M. Melano Deidda (ETP 1,0),
- Mme Mayada Benabad (ETP 1,0)
- Mme Mylène Dos Santos (ETP 0,5) jusqu'au 31 août 2020,
- Mme Charlotte Bousson (ETP 0,5) à partir du 1er octobre 2020.

Le service ARIS est assuré par :

- Mme Peggy RUWET (ETP 1,0).

## IV. LES PROJETS SOCIAUX

### 1. L'épicerie sociale

L'ES continue de fonctionner pendant la pandémie, mais avec certaines restrictions mises en place par la Croix-Rouge. Ainsi, les accès ont été limités et les ateliers pour adultes et enfants ou workshops n'ont pas eu lieu pour limiter la transmission du coronavirus.

L'accès au Vestiaire (Kleederstuff) est organisé sur rendez-vous.

Ci-après quelques chiffres issus du bilan de l'année 2020 du Service AMA (Aides Matérielles et alimentaires de la Croix-Rouge) :

#### BUTTEK REMICH

Bilan 2020

En 2020, l'épicerie sociale de Remich est venue en aide à **200 ménages soit 530 personnes** (dont 144 enfants) envoyés par les services sociaux agréés.

OS Prescripteur	2017		2018		2019		2020	
	Ménages	Personnes	Ménages	Personnes	Ménages	Personnes	Ménages	Personnes
Office Social de Remich	145	423	135	405	122	359	134	361
Office Social Mondorf-les-Bains/Dalheim	43	104	47	112	49	129	58	148
Helpline Covid-19 (Croix-Rouge + Caritas)							3	12
ASTI							2	5
Autres	3	8	3	5	2	2	3	4
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>535</b>	<b>185</b>	<b>522</b>	<b>173</b>	<b>490</b>	<b>200</b>	<b>530</b>

Autres = Probation, Office Social Regional Beaufort, Femmes en Détresse Luxembourg



## BUTTEK REMICH

### Bilan 2020

Commune	Pas d'intros		monopar.		couple		Total: Ménages	Total: Personnes
	Ménages	Personnes	Ménages	Personnes	Ménages	Personnes		
Schengen			18	36	23	98	41	134
Remich			33	50	21	72	54	122
Mondorf-les-Bains			29	50	16	51	45	101
Waldbredimus			8	18	7	30	15	48
Dalheim			7	17	4	21	11	38
Stadtbredimus			5	5	9	26	14	31
Lenningen			2	6	4	13	6	19
(vide)	3	6	1	4			4	10
Frisange	1	4	1	4	1	5	2	9
Bous	3	4	1	4	1	4	4	8
Luxembourg	1	1	1	1	1	5	2	6
Wiltz			1	1	1	3	1	3
Pétange			1	1			1	1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>109</b>	<b>196</b>	<b>88</b>	<b>328</b>	<b>200</b>	<b>530</b>

(\*) Voir annexe en dernière page pour le détail par commune



## BUTTEK REMICH

### Bilan 2020

On note une forte augmentation des accès prescrits **(+15%)** par rapport à l'année précédente. Nous constatons qu'elle est due principalement à une forte augmentation **(+110%)** de l'émission d'accès de type «bons».

Pour limiter les contacts, nous avons demandé au début de la crise de réduire les bons «espèces». Nous pouvons donc supposer que cette recommandation a été suivie.



## 2. Le service immobilier social Kanton Réimech (SISCR)

En vue de remédier à la pénurie de logements abordables, les collèges des bourgmestre et échevins de toutes les communes du canton remichoïse ont chargé leurs offices sociaux de valoriser les logements disponibles sur leur territoire, mais actuellement non-occupés, par leur mise à disposition comme logements sociaux.

Cette approche étant innovatrice pour la région, le SISCR a pu obtenir le support du **LEADER Miselerland** pour sa phase d'implantation s'étalant sur les trois premières années (accord du Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des Consommateurs du 14 juillet 2017).

Ainsi, par convention signée le 6 septembre 2017, les deux offices sociaux communs de Remich et de Mondorf ont créé conjointement le "Service immobilier social du Canton de Remich" (SISCR), ayant élu comme siège les bureaux de l'OSCR. Le but de ce service est de combattre la précarité du logement dans la région tout en offrant aux propriétaires des avantages fiscaux et autres s'ils mettent leur bien à disposition du SISCR. Afin d'en assurer l'efficacité, le SISCR s'est doté d'un agent local qui sert de maillon entre les propriétaires, les bénéficiaires, le service social et les services gestionnaires, et qui assume une recherche active de logements vides par différents moyens, dont la prise de contact directe avec les propriétaires concernés ainsi qu'en promouvant la Gestion locative sociale auprès du public cible. Il assure aussi un suivi régulier des objets lui confiés.

Pour le volet contractuel, la gestion financière et le suivi courant des dossiers, le SISCR s'est assuré par convention l'expérience et le savoir-faire de l'Agence Immobilière sociale (AIS). En cas de désistement de l'AIS pour un logement, un autre acteur de la Gestion locative sociale peut se substituer à ce rôle.

En louant leur logement par l'intermédiaire du SISCR, les propriétaires bénéficient d'une garantie de recevoir leur loyer mensuel sans faute. De même, ils profitent d'un avantage fiscal : exemption d'impôt de 50% sur le revenu locatif de l'objet loué (art. 115, N° 22a L.I.R. de la loi concernant l'impôt sur le revenu modifiée du 25 février 1979).

L'entretien courant des logements repris par l'AIS est assuré par leur service technique. Au cas où le propriétaire voudrait disposer de son logement pour des besoins personnels, celui-ci peut en principe être libéré dans les 6 mois qui suivent.

Un rapport détaillé sur l'année 2020 du SISCR est joint comme annexe au présent.



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Agriculture,  
de la Viticulture et de la  
Protection des consommateurs



Fonds européen agricole pour le développement  
rural: l'Europe investit dans les zones rurales





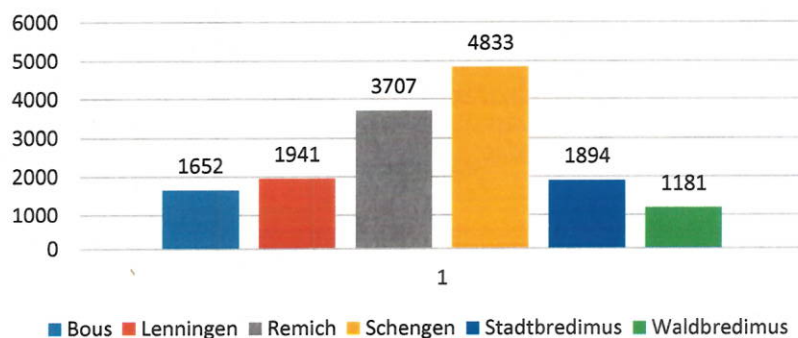
## V. LE VOLET FINANCIER

### Explications

Aux termes de l'article 23 de la loi sur l'aide sociale, les frais de l'office social sont partagés entre le Ministère de la Famille (MIFA) et les communes-membres. Il y a lieu de différer entre plusieurs "conventions financières" afin de pouvoir déterminer la provenance et l'utilisation des ressources financières. Le calcul des contributions des communes se fait toujours au prorata du nombre des habitants des communes, établi par le Statec au 1er janvier de l'année écoulée.

Population des communes-membres de l'OSCR	2017	2018	2019	2020
Bous	1 553	1 621	1 652	1 669
Lenningen	1 886	1 924	1 941	2 017
Remich	3 632	3 645	3 707	3 732
Schengen	4 805	4 812	4 833	4 924
Stadtbredimus	1 866	1 904	1 894	1 947
Waldbredimus	1 098	1 116	1 181	1 240
Total :	14 840	15 022	15 208	15 529

### Population servant de base au prorata du calcul des participations en convention 0 pour 2020



## 1. Les recettes et les dépenses en convention 0

Les contributions de l'Etat et des communes alimentent la convention 0 (convention MIFA-communes - 50/50%).

Les frais de fonctionnement constituent des dépenses irrécupérables auxquelles l'office social doit faire face, leur montant initialement budgétisé doit toujours être supérieur au montant finalement constaté au décompte afin d'éviter une rupture de fonctionnement de l'office social (interdiction de dépassement du budget, sauf salaires et secours).

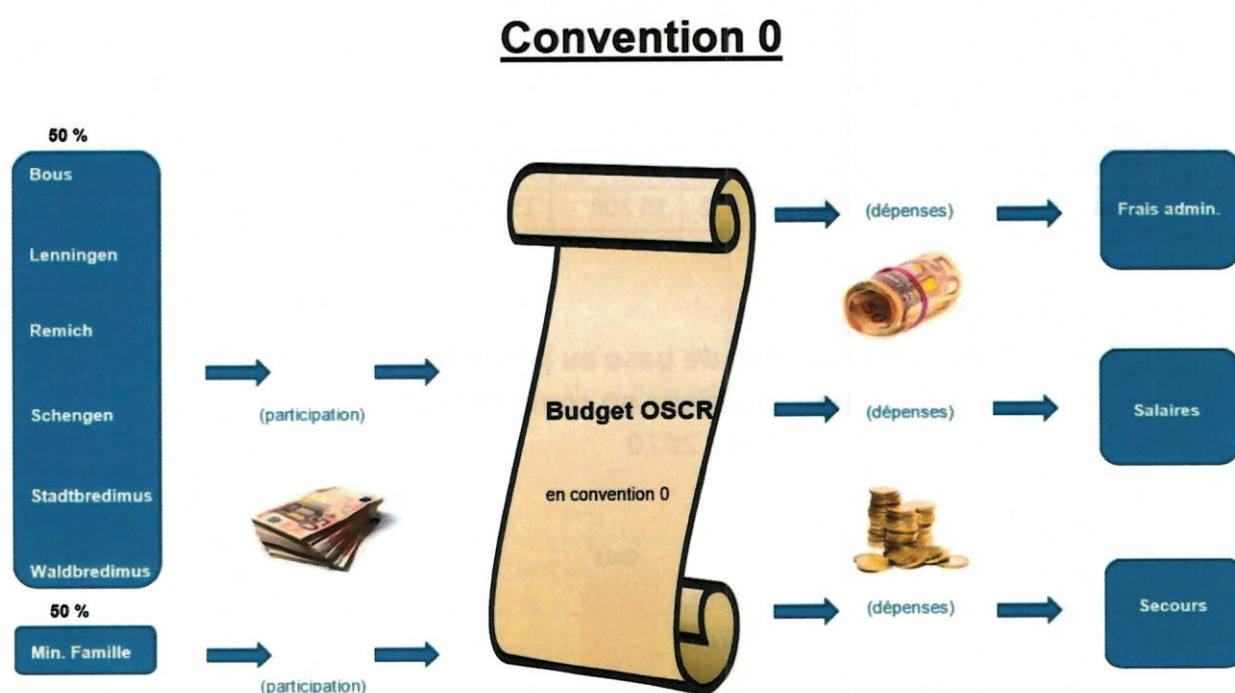


Tableau reprenant le détail des frais à charge de l'Etat et des communes-membres :

<b>Convention 0 : 50% MIFA - 50% communes-membres</b>			
<b>Dépenses :</b>	<b>Dépenses effectives 2018</b>	<b>Dépenses effectives 2019</b>	<b>Dépenses effectives 2020</b>
Frais de loyer	18 200,00 €	21 945,76 €	19 421,04 €
Frais de fonctionnement	40 982,20 €	39 149,42 €	56 905,86 €
Secours	40 560,58 €	35 706,31 €	23 643,78 €
Jetons et indemnités du président	13 670,00 €	12 630,00 €	12 630,00 €
Frais de personnel	447 647,04 €	448 097,03 €	451 323,43 €
Frais de route		583,15 €	
<b>Total des dépenses</b>	<b>561 059,82 €</b>	<b>558 111,67 €</b>	<b>563 924,11 €</b>
Participation MIFA	280 529,00 €	279 055,84 €	281 962,06 €
Participation communes-membres en convention 0	280 529,00 €	279 055,84 €	281 962,06 €
<b>Total des recettes</b>	<b>561 059,82 €</b>	<b>558 111,67 €</b>	<b>563 924,12 €</b>

Pour expliquer l'augmentation des frais de fonctionnement, il importe de signaler que les bureaux de l'office social ont déménagé au cours de décembre 2019 à la nouvelle adresse au 16-18, rue Macher à Remich; le bureau pour l'agent ARIS loué à la Place Nico Klopp a été intégré dans les bureaux de l'OS. Les locaux de l'OS ainsi que l'ensemble du bâtiment "Al Apdikt" appartient au Fonds de Logement. Tous les frais en relation avec les déménagements ont été comptabilisés en 2020.

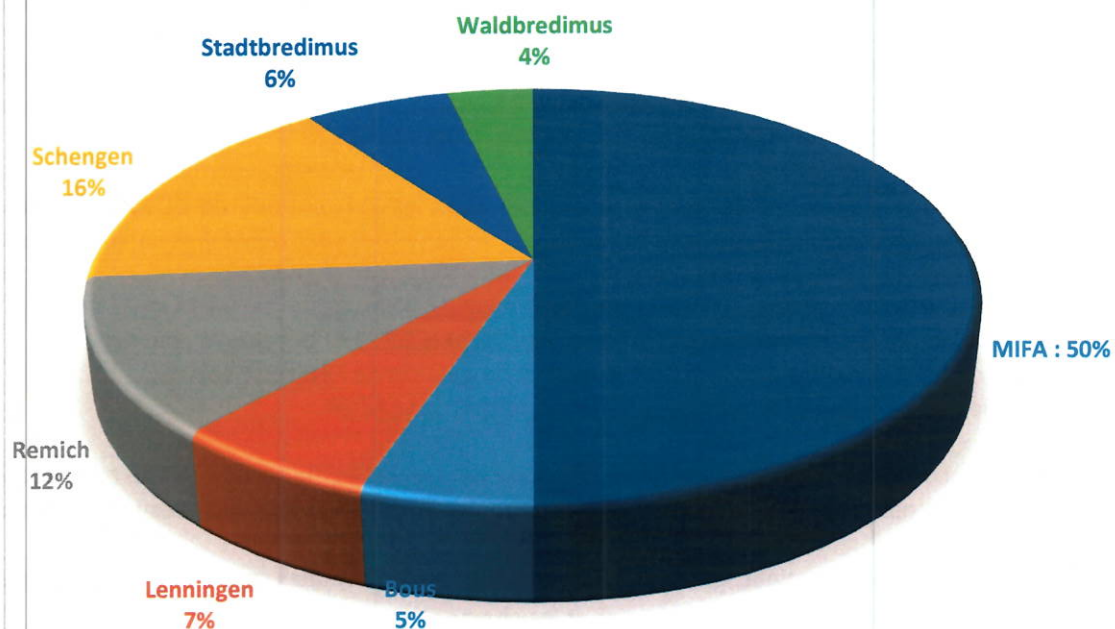
En tenant compte du calcul de la population du STATEC, l'effectif du personnel de l'OSCR reste inchangé par rapport à l'année précédente.

<b>CONVENTION 0</b>			
<b>DETAIL SECOURS</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
cotisations sociales	7 805,74 €	10 466,50 €	9 393,55 €
argent de poche	900,00 €	2 644,12 €	870,00 €
frais médecins, hospitalisation, ambulance, pharmacie et autres professions de santé	3 137,74 €	4 284,18 €	4 405,19 €
Electricité	3 900,78 €	433,08 €	10,00 €
Loyers	16 629,32 €	11 028,20 €	3 449,97 €
Garanties de loyers			2 550,00 €
autres aides logement			528,00 €
Frais d'alimentation	4 479,22 €	2 290,53 €	7 822,80 €
Frais de télécommunication			60,00 €
Autres aides financières non-affectées	1 062,45 €	5 163,87 €	2 142,21 €
Secours déjà déchargés	-1 724,44 €	-1 011,92 €	-8 487,94 €
<b>TOTAL SECOURS</b>	<b>36 190,81 €</b>	<b>35 298,56 €</b>	<b>22 743,78 €</b>

On voit par ce qui précède que les secours non-remboursables accordés se rapportent notamment aux assurances maladies volontaires, des aides matérielles (alimentation, argent de poche) ou des frais médicaux.

Les secours accordés en relation avec le logement sont pour la très grande majorité des décharges qui se rapportent à des exercices antérieurs sachant que le CA n'accorde en principe que des avances remboursables.

## RÉPARTITION DES RECETTES EN CONVENTION 0



**Recettes en chiffres** : (portés au **décompte** du MIFA après le remboursement du trop-perçu, chiffres différents du montant budgétisé initialement !)

	2019	2020
<b>Bous</b>	30 305,46 €	30 621,07 €
<b>Lenningen</b>	35 607,53 €	35 978,35 €
<b>Remich</b>	68 033,81 €	68 742,34 €
<b>Schengen</b>	88 683,95 €	89 607,52 €
<b>Stadtbredimus</b>	34 742,45 €	35 104,27 €
<b>Waldbredimus</b>	21 682,64 €	21 908,45 €
<b>Total</b>	279 055,84 €	281 962,00 €

## 2. Les recettes et les dépenses en convention 1

### a. Epicerie sociale

L'OSCR s'est associé à l'office social de Mondorf (compétent pour Mondorf et Dalheim) pour réaliser des projets régionaux auxquels le **Ministère de la Famille ne participe pas\*** : l'épicerie sociale et le projet du Service Immobilier social Kanton Réimech (SISCR). Pour la mise en oeuvre l'OSCR s'est assuré les services d'acteurs professionnels du secteur social, à savoir la Croix-Rouge pour l'épicerie sociale, et l'Agence Immobilière Sociale et le Ministère du Logement pour le SISCR.

Les participations des communes du canton ensemble avec les subventions de l'Oeuvre Grand-Duchesse Charlotte, du LEADER Miselerland et les donations obtenues sont recueillies conjointement en convention 1.

Les apports de **l'Oeuvre Grand-Duchesse Charlotte** pour 2020 (61.273 €) ont servi à couvrir:

- la part de l'OSCR des frais de fonctionnement et de **gestion de l'épicerie sociale**;
- la partie des frais du SISCR dépassant les subventions du LEADER .

Ces apports garantissent à l'OSCR une certaine autonomie en vue de l'accomplissement de ces projets et permettent de ne pas trop solliciter les caisses communales pour le maintien des mesures sociales.

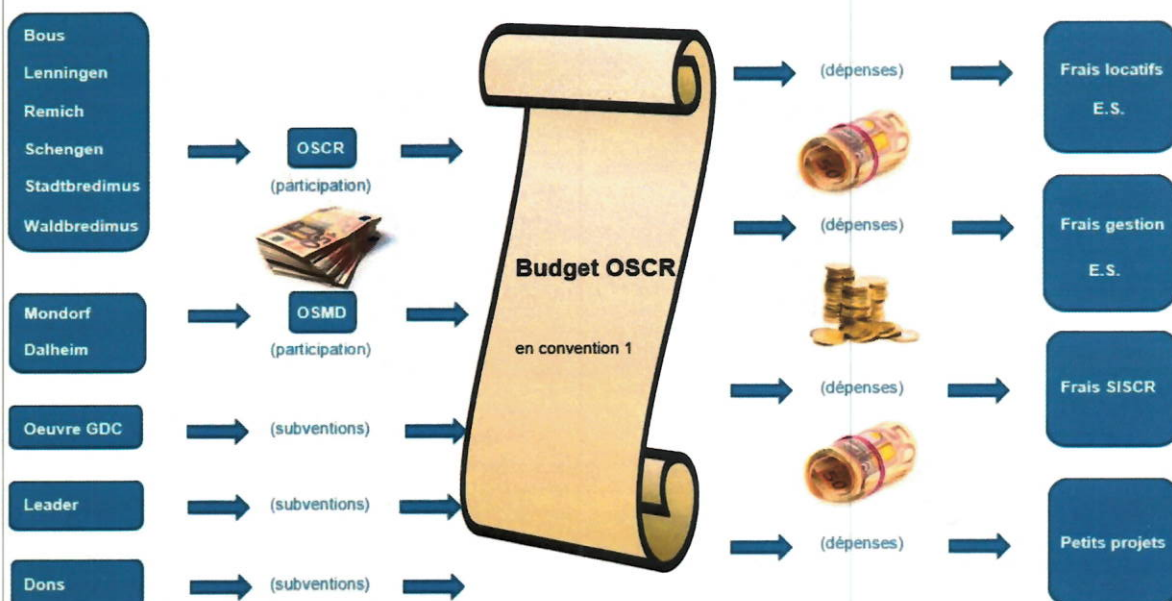
En ce qui concerne l'épicerie sociale, les seuls frais incombant aux communes sont les frais relatifs à la mise à disposition des locaux, c'est à dire le loyer et les charges.

### b. Service immobilier social du canton de Remich

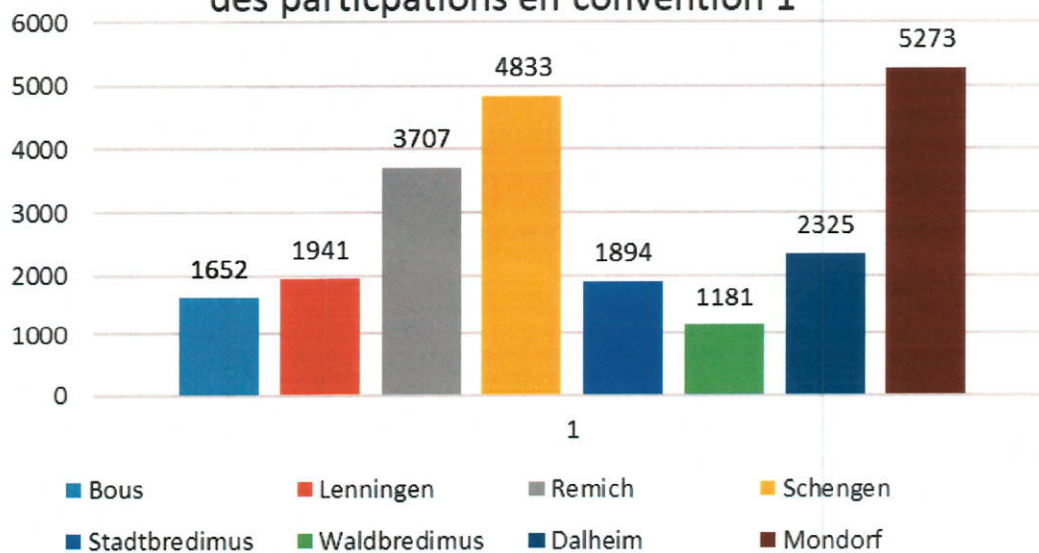
Comme le projet **SISCR** a été reconnu innovatif pour la région, un financement par le **LEADER Miselerland** lui a été attribué pendant les trois premières années suivant l'accord y relatif par le Ministère de l'Agriculture en 2017 (Budget plafonné à 131.974 € sur trois ans).

(\* mode de financement appelé par définition "convention 1")

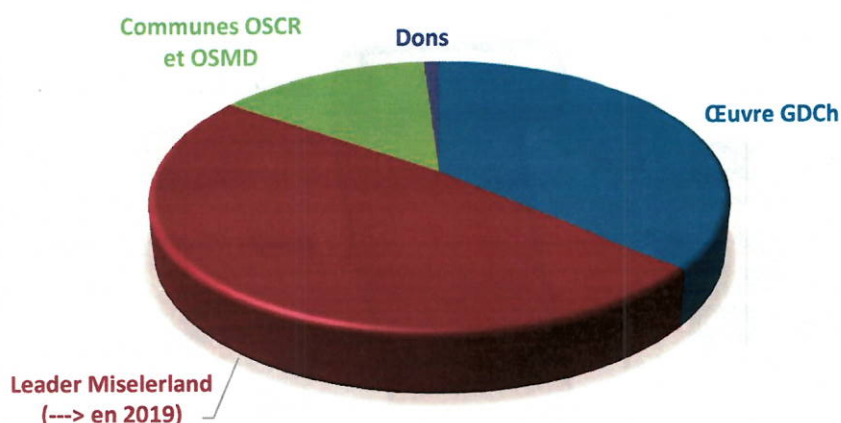
## Convention 1



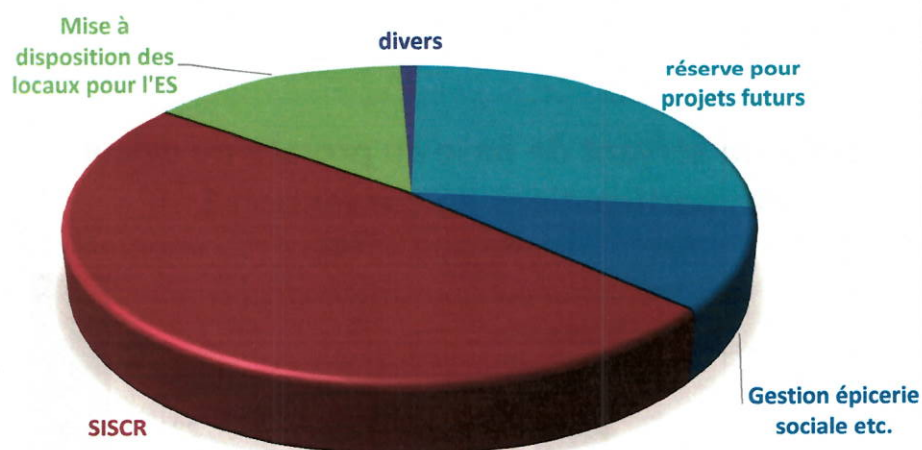
**Population servant de base au prorata du calcul des participations en convention 1**



## RECETTES EN CONVENTION 1



## DEPENSES EN CONVENTION 1



Les communes n'interviennent que pour la mise à disposition des locaux pour l'épicerie sociale, tous les autres frais étant couverts par d'autres sources pécunières.

Les tableaux affichent un bénéfice au niveau des subventions par l'Œuvre GDCh, capital qui est prévu pour être réinvesti dans des projets futurs. Les réserves de l'Œuvre GDCh se trouvant actuellement immobilisées sur le Budget Extraordinaire, il faudra les libérer en les transférant sur un article du Budget Ordinaire via les communes-membres de l'OSCR. Les détails de ce transfert seront communiqués en temps utile.



### 3. La mise à disposition du fonds de roulement par les communes

En application de l'article 7 du règlement grand-ducal du 8 novembre 2010 portant exécution de la loi sur l'aide sociale, un **fonds de roulement** a été constitué par les communes en 2011 (5 €/habitant et augmenté en 2017 à 10€/habitant). Il s'agit d'un apport unique des communes qui est adapté annuellement au nombre des habitants et qui sert uniquement à financer les avances financières aux clients; il alimente la convention 2.

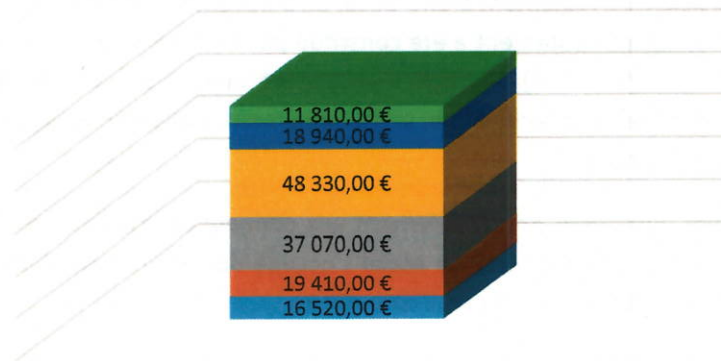
Le fonds de roulement appartient irrévocablement aux communes-membres de l'OS, bien qu'il soit placé sous la gestion de ce dernier. L'office social s'occupe du recouvrement des sommes qui sont avancées aux clients et qui appartiennent aux communes.

En contrepartie de l'aide financière accordée, l'office social demande une participation active de la part des bénéficiaires aux mesures destinées à rétablir leur autonomie (art. 7 loi sur l'aide sociale) pour autant que cela est possible : pour le client en attente de bénéficier d'un revenu (chômage ou pension) ou celui bénéficiaire d'allocations familiales, le conseil d'administration décide normalement que l'aide accordée soit remboursable.

## Fonds de roulement



### Fonds de roulement 2020 : 152.080 €



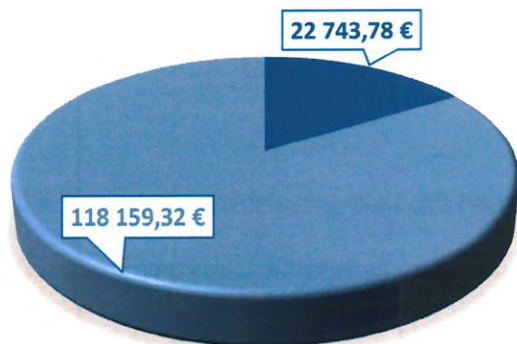
1

■ Bous ■ Lenningen ■ Remich ■ Schengen ■ Stadtbredimus ■ Waldbredimus

<b>CONVENTION 2</b>		
<b>AVANCES (REMBOURSABLES)</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Avances remboursables par le bénéficiaire de l'aide sociale	34 120,08 €	30 687,94 €
Avances récupérables auprès de la CNPF (Zukunftskeess)	47 238,41 €	77 551,45 €
Avances récupérables auprès du FNS	2 407,50 €	9 390,00 €
Avances récupérables auprès de la CNAP	750,00 €	529,93 €
Av. réc. auprès de l'ADEM	0,00 €	0,00 €
Av. réc. auprès du MDDI	449,25 €	0,00 €
Av. réc. auprès de la CNS	527,90 €	0,00 €
Avances récupérables-cautionnement	16 240,00 €	0,00 €
<b>TOTAL AVANCES</b>	<b>101 733,14 €</b>	<b>118 159,32 €</b>
<b>AVANCES - TPS - à récupérer par le MISA et/ou les bénéficiaires</b>	<b>31 180,12 €</b>	<b>22 130,09 €</b>
<b>TOTAL AVANCES et AVANCES TPS</b>	<b>132 913,26 €</b>	<b>140 289,41 €</b>

Proportion des avances et cessions par rapport aux secours non-remboursables:

### AIDES AUX PERSONNES DANS LE BESOIN 2020



■ Total secours ■ Total avances

#### **4. Les fonds en transit (QUI N’AFFECTENT PAS LE BUDGET COMMUNAL)**

##### **a. Aides humanitaires du Ministère de la Famille (convention 3, 100% MIFA)**

En application de l’article 27 de la loi sur l’aide sociale, l’office social peut dispenser un secours urgent et de courte durée à des personnes dans le besoin se trouvant sur le territoire de compétence de l’office, sans que ces personnes ne remplissent les conditions d’éligibilité pour le droit à l’aide sociale. Ces secours humanitaires “en convention 3” sont pris en charge à 100% par le Ministère de la Famille lors du décompte annuel.

##### **b. Tiers Payant Social (TPS) (convention 7, avances remboursées par le Ministère de la Santé)**

Le chapitre V de la convention entre le Ministère de la Famille, les communes et l’office social fixe les modalités de la prise en charge directe des prestations médicales et médico-dentaires en vertu de l’article 24 alinéa 2 du Code de la sécurité sociale.

Le conseil d’administration de l’office social décide de l’accès au TPS pour chaque demandeur, la prise en charge de la part-patient des factures médicales des bénéficiaires ainsi accordée est ensuite facturée par la CNS de façon non-opposable à l’office social.

L’article 17 de la convention sus-mentionnée prévoit le remboursement, dans la mesure du possible, de ces frais par les bénéficiaires du TPS, sinon l’office peut se faire rembourser par le Ministère de la Santé “en convention 7”.

Le conseil d’administration de l’office n’accordant en principe le TPS qu’aux personnes dans le besoin, le Ministère de la Santé intervient pour la totalité des frais imputés par la CNS, sauf certains dépassements pour des prestations médico-dentaires où un remboursement partiel par le bénéficiaire, épaulé par un secours partiel “en convention 0” (voir chapitre V) par l’office social, peut s’avérer nécessaire.

##### **c. My Energy, (convention 2, avances remboursées par le Ministère du Développement Durable)**

L’assistance aux ménages en situation de précarité énergétique se voit ancrée au chapitre VI de la convention entre le Ministère de la Famille, les communes et l’office social. Il s’agit d’avances financières par l’office social, restituées à ce dernier par le Ministère du Développement Durable sur avis préalable du service My Energy, plafonnées à 75% du prix TTC respectivement à 750,- par appareil électroménager remplacé.

Le remboursement de la différence entre le prix de vente et le montant subventionné est généralement demandé au bénéficiaire.

##### **d. L’agent régional d’inclusion sociale (ARIS), (convention 4, frais remboursés par le Ministère de la Famille/Service ONIS)**

Par la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d’inclusion sociale (loi REVIS), l’ARIS en charge du REVIS a été intégré au sein de l’office social dont il dépend hiérarchiquement. Il met toutefois ses compétences au profit de l’ONIS qui est son préposé effectif. Par convention, l’ONIS est tenu de prendre en charge tous les frais en convention 4 qui en résultent.

## VI. LE VOLET SOCIAL

### 1. Les assistants sociaux de la Croix-Rouge

#### Préambule

L'année 2020 a été fortement impactée par l'arrivée de la crise sanitaire. Comme mentionné précédemment, de nombreux aménagements ont dû être mis en place. Nous avons été confrontés à l'émergence de nouvelles problématiques sociales à caractère intense et complexe. Autant la santé mentale que les finances des habitants de nos communes-membres ont été directement impactées dès le début de la pandémie. Des problématiques telles que les diverses détresses sociales à savoir le logement, les problèmes financiers passagers et certaines situations urgentes dont une augmentation de signalement de violences domestiques entre époux et/ou parents/enfants ont bien démontré l'importance de la mise en vigueur de la loi du 18 décembre 2009 organisant l'aide sociale<sup>1</sup>.

Au sein de l'Office Social Commun Remich (OSCR), nous avons pu travailler sur 525 dossiers tout au long de l'année 2020 ce qui équivaut à 2447 rendez-vous au total. Parmi ces 2300 entrevues ont figuré 140 nouveaux dossiers. Nous avons effectué 115 visites à domicile, 36 visites en institutions diverses et les assistants sociaux ont mené 2108 entretiens en face à face, électroniques et téléphoniques.

Notre travail peut être réparti en deux catégories à savoir les demandes d'aides financières présentées au conseil d'administration et les demandes d'aide non-financières.

Ce rapport est composé de deux parties : la population cible et les demandes d'aides. Les pratiques et les missions de l'assistant social y seront également illustrées.

#### a. Population cible

Afin de comprendre davantage le public que nous rencontrons à l'office social, nous allons vous présenter les caractéristiques des bénéficiaires.

Communes-membres de l'OSCR	Population par commune	Dossiers par commune
	<b>2020</b>	<b>2020</b>
Bous	1669	18
Lenningen	2017	32
Remich	3732	236
Schengen	4924	143
Stadbredimus	1947	23
Waldbredimus	1240	34
Déménagement hors communes		39
<b>Total:</b>	<b>15529</b>	<b>525<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Mémorial A – 260 du 29 décembre 2009, p.5474 ; doc. Parl. 5830

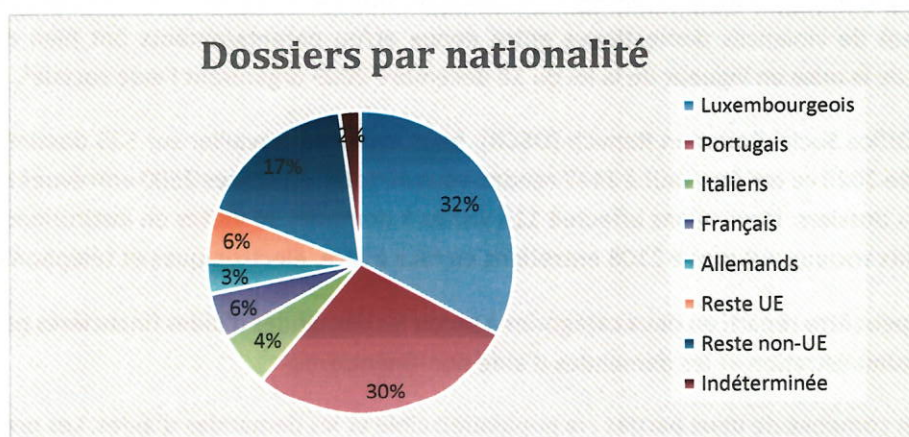
<sup>2</sup> Nombre de dossiers sociaux selon le programme CRM, excepté les décès

En tenant compte du nombre total d'habitants, toute commune confondue, nous en sommes à 15529 habitants pour 525 dossiers ouverts à l'office social. Les communes prédominantes sont Remich avec 236 dossiers ainsi que Schengen avec 143 dossiers.

Les dossiers sont répartis par travailleur social de la manière suivante : 210 pour chaque temps plein et 105 pour un mi-temps.

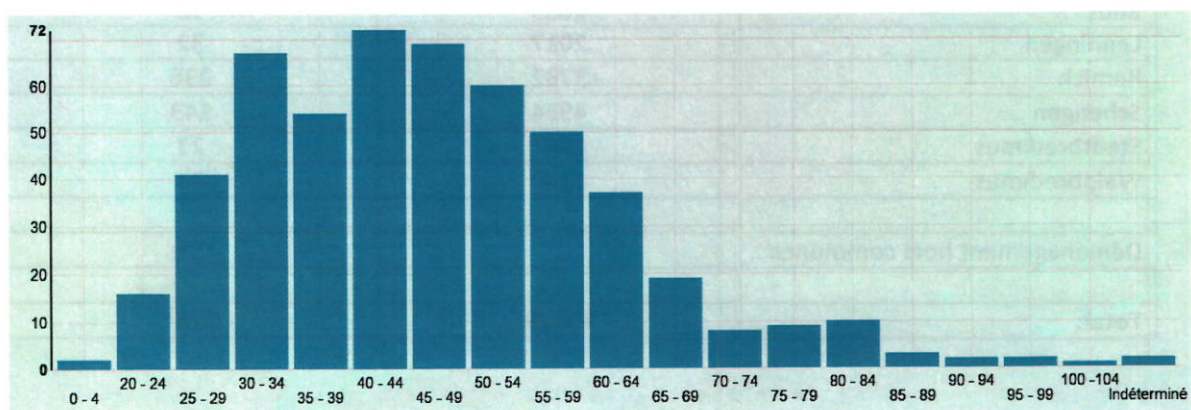
- Nationalités

Toute une panoplie de nationalités se rassemble au sein de l'OSCR. Les nationalités qui ressortent le plus sont la nationalité luxembourgeoise avec 32% ainsi que la nationalité portugaise avec 30%.



- Âge

Le profil-type des usagers qui se sont adressés à l'OSCR en 2020 se situe entre 15 et 99 ans. La majorité des demandeurs d'aide ont entre 40 et 49 ans et ceux qui sont prédominants ont entre 40 et 44 ans.

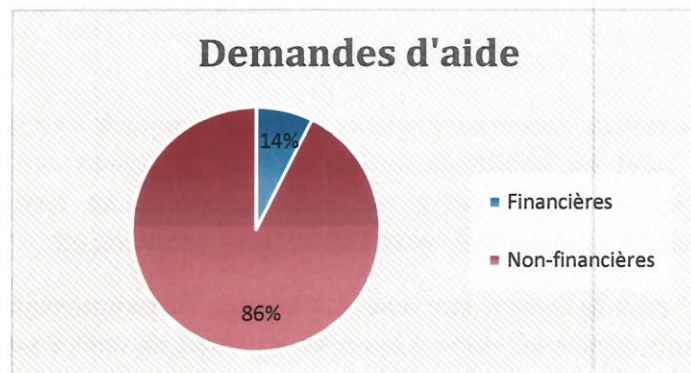


- Sexe

Nous rencontrons majoritairement des femmes, soit 54.45 %, contrairement aux hommes qui représentent 45.55% des usagers.

## b. Les demandes d'aides

De manière générale, le travail social à l'OSCR se compose de deux volets : d'un côté les demandes financières soumises au Conseil d'Administration (CA) et d'un autre côté les demandes d'aides non-financières.

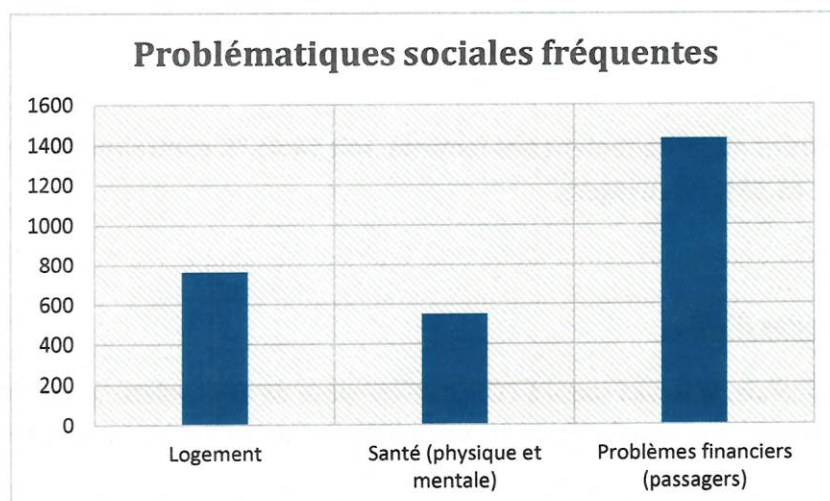


- Aides non-financières

Appartient au travail de l'assistant social l'écoute empathique, l'orientation, les conseils et l'information de ses usagers afin d'apporter l'aide la plus appropriée à leurs besoins tout en respectant et/ou en favorisant leur autonomie. De nombreuses demandes administratives font également partie du quotidien du travailleur social (compléter des formulaires/papiers, ...).

Les problématiques les plus fréquentes sont :

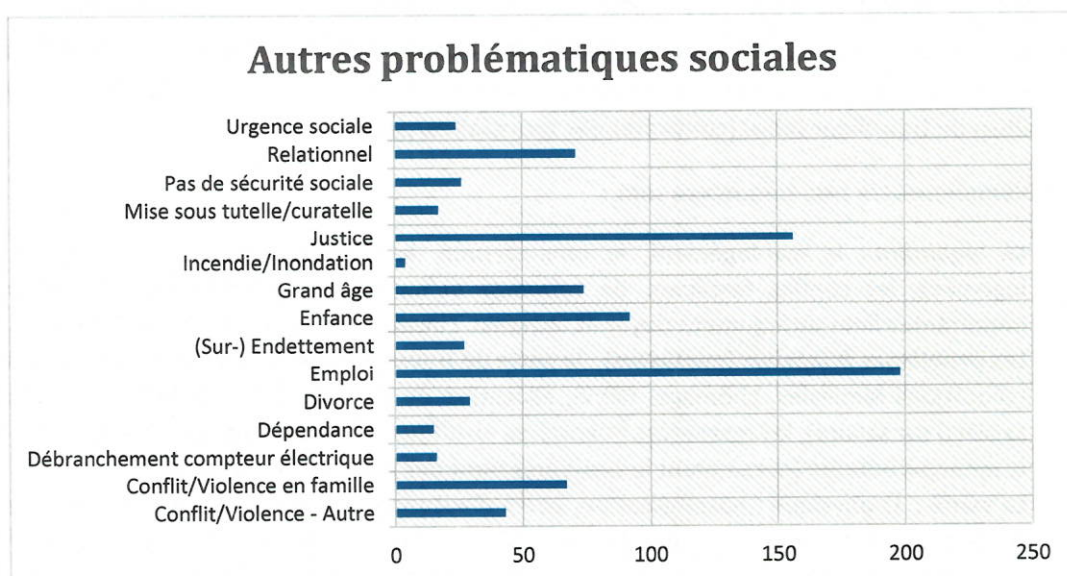
- 1) **Le logement** : le mal-logement, le sans-abrisme, le déguerpissement, la recherche de logement, les conflits familiaux, de voisinage et/ou avec le propriétaire, des dépenses importantes liées au logement (loyer et charges), l'insalubrité, le syndrome de Diogène, ...
- 2) **Les problèmes financiers (passagers)** : la perte de travail, la suspension des transferts sociaux (allocations familiales, chômage, REVIS, allocation de vie chère), l'endettement (exemple : saisie(s) sur salaire), les ressources financières insuffisantes, la difficulté de gérer les finances, la monoparentalité (notamment le non-versement des pensions alimentaires), ...
- 3) **La santé** : 1) physique : hospitalisation, perte d'autonomie, inscription dans les maisons de soins, prise de rendez-vous auprès de spécialistes, ... 2) psychique : hospitalisation, orientation vers des services adaptés au besoin, assuétudes, dépression, psychoses ...



A noter que l'assistant social exerce ses fonctions sur base volontaire. Il est donc sollicité à la demande de la personne ou/et par le biais de services externes en contact avec le demandeur tels que principalement les services d'aides et de soins à domicile, les services de surendettement, d'accompagnement et de placement familial, les services judiciaires, etc.

Le professionnel peut également être amené à faire de l'accompagnement social. Ceci regroupe différents éléments comme les visites à domicile, les visites de service externe et le soutien socio-administratif (lecture et aide à la compréhension des courriers et les démarches y afférentes).

Ceci concerne toute personne isolée socialement (principalement les personnes âgées), toute personne souffrante d'un handicap mental/physique et de dépendances, toute personne analphabète ainsi que toute personne victime de violences (exemple : conjugale ou familiale).





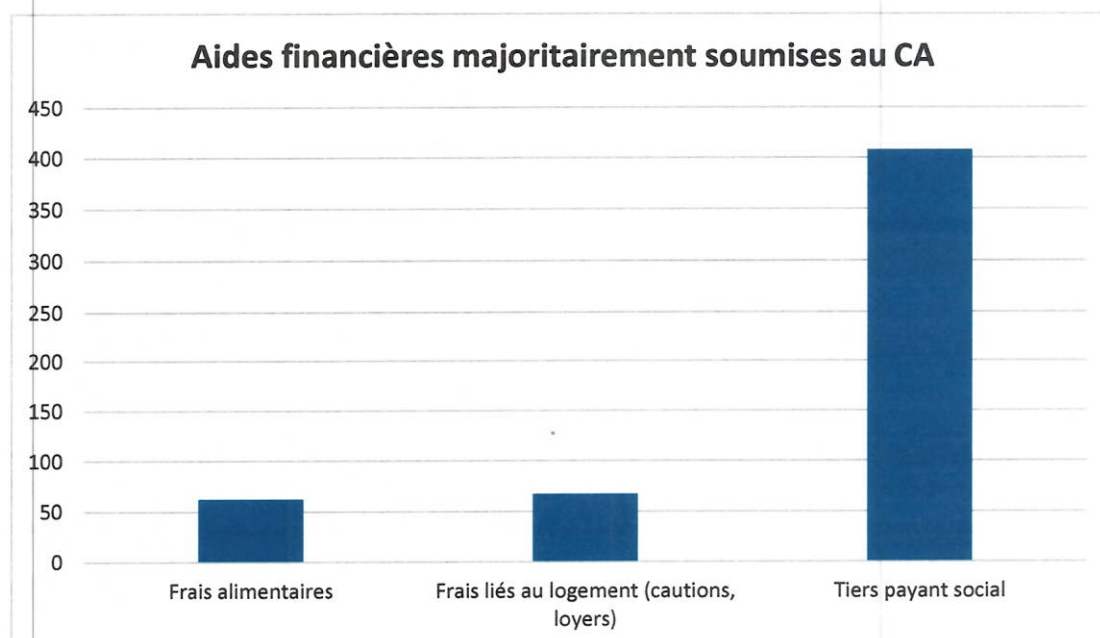
- Aides financières

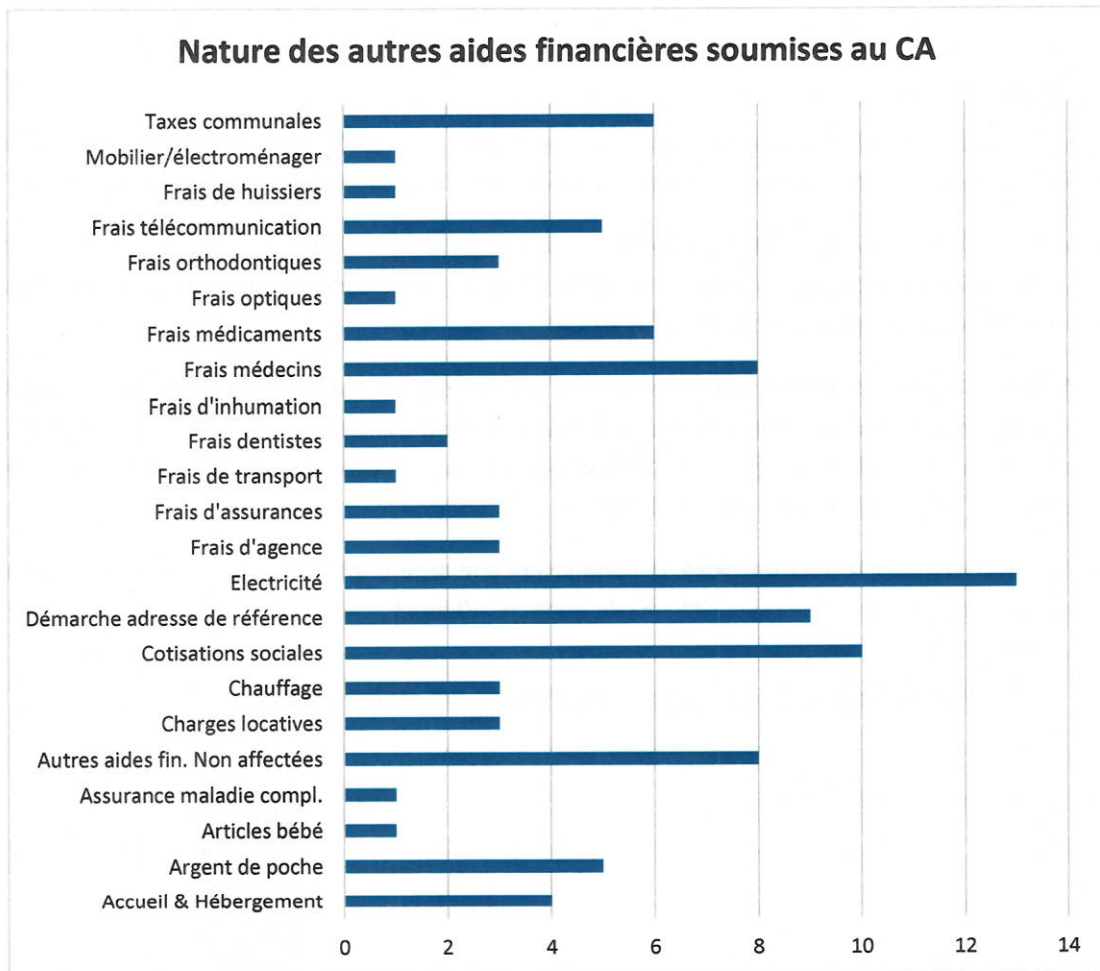
La loi du 18 décembre 2009 organisant l'aide sociale prévoit que toute personne domiciliée sur le territoire de compétence a le droit d'adresser une demande d'aide financière à l'office social.

Avant de présenter la demande d'aide aux membres du conseil d'administration, l'assistant social doit réaliser une enquête sociale qui consiste en un bilan financier, un diagnostic et un projet social. Ces demandes sont soumises pour accord ou refus au CA.

En 2020, 631 demandes d'aides financières ont été présentées au conseil d'administration. Parmi celles-ci, nous retenons que les prestations les plus fréquemment sollicitées sont le tiers payant social, les bons alimentaires, les loyers impayés et les cautions locatives. A titre informatif, l'OSCR a accordé 606 demandes d'aide (96%) et en a refusé 25 (4%).

En cas de désaccord avec la décision prise, le bénéficiaire a le droit d'introduire un recours auprès du président du conseil arbitral de la sécurité sociale endéans 40 jours.





Une demande d'adresse de référence peut être introduite par toute personne résidente effectivement sur le territoire de l'office social dans le cas où elle ne peut pas se domicilier dans son logement et/ou se retrouve sans logement. L'objectif principal est de maintenir ou ré-ouvrir l'accès aux droits sociaux.

Pour l'année 2020, neuf demandes ont été soumises au CA dont huit accordées et une refusée. En fin d'année, il restait encore quatre adresses de référence actives.

## 1. L'agent régional d'inclusion sociale (ARIS)

Avec l'entrée en vigueur de la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale (REVIS, anc. RMG), l'installation d'agents régionaux d'inclusion sociale (ARIS) au sein des offices sociaux à partir du 1er janvier 2019 va de pair. Ces agents représentent le maillon de liaison entre les clients demandeurs du REVIS, l'office social et l'office national d'inclusion sociale (ONIS).

### a. Les missions de l'ONIS peuvent être résumées comme suit:

- coordonner l'action des ARIS afin de garantir un traitement identique des bénéficiaires devant la loi;
- veiller à ce que les mesures d'activation soient appropriées;
- conseiller et guider les ARIS par le biais de directives, par des réunions et par des entretiens individuels;
- faire connaître aux ARIS les dispositifs établis ou les dispositifs nouveaux pouvant les intéresser dans l'exécution de leur mission ainsi que les études ayant trait à leur clientèle;
- veiller à l'application correcte des directives établies et intervenir également si les relations entre le bénéficiaire et l'agent régional d'inclusion sociale risquent de devenir conflictuelles.

### b. Les missions des ARIS sont notamment:

- prendre en charge les dossiers des personnes transmis par l'ONIS;
- élaborer avec le bénéficiaire le plan d'activation personnalisé prévu à l'article 16 de la loi REVIS et le tenir à jour;
- conformément au plan d'activation, organiser les mesures d'activation prévues à l'article 17 de la loi et préparer les documents administratifs prescrits;
- veiller au bon déroulement des mesures d'activation au moyen d'un contact régulier avec le bénéficiaire et le responsable du lieu d'affectation, prévenir dans la mesure du possible la rupture de la mesure d'activation;
- adresser les demandeurs et bénéficiaires de l'allocation d'activation au service de santé au travail multisectoriel;
- gérer les constats d'incapacité de travail des bénéficiaires d'une allocation d'activation et convoquer les personnes, le cas échéant, à se présenter auprès d'experts mandatés par le directeur de l'ONIS;
- contrôler les informations reprises aux "décomptes mensuels" des bénéficiaires de l'allocation d'activation;
- gérer les dossiers des personnes dispensées de la participation à des mesures d'activation.

**c. Les mesures de stabilisation**

Les mesures de stabilisation sont des mesures préparatoires destinées à favoriser la qualité de vie et l'inclusion sociale du bénéficiaire et, le cas échéant, d'améliorer son employabilité en vue d'augmenter ses chances d'insertion sur le marché de l'emploi. Quelques exemples de mesures de stabilisation sont les suivants :

- des cours et/ou des formations (cours de langue, cours informatique, ...)
- des cures, traitements ou autres mesures de réadaptation ou de réhabilitation ;
- suivis psychologiques, ...

**d. Les mesures d'activation du type "travail d'utilité collective" (TUC):**

Le TUC est une mesure d'activation organisée par l'ONIS pour les bénéficiaires du REVIS en sa compétence.

Elle peut être organisée auprès de différents organismes d'affectation, dont notamment

- l'Etat ;
- les communes ;
- les établissements publics ;
- les établissements d'utilité publique ;
- les institutions poursuivant un but non lucratif.

L'affectation à un TUC permet au bénéficiaire d'acquérir des expériences sociales et professionnelles et d'améliorer son employabilité sous des conditions moins exigeantes que celles du premier marché de l'emploi.

Le bénéficiaire a droit à une allocation d'activation, calculée par l'ONIS sur la base du salaire social minimum pour un salarié non qualifié. Son paiement est assuré par le Fonds national de solidarité (FNS), une indemnisation ou rémunération supplémentaire du bénéficiaire par l'organisme d'affectation n'est ni exigée, ni acceptée.

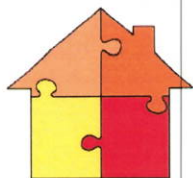
Le bénéficiaire est affilié par et à l'ONIS auprès du Centre commun de la sécurité sociale, la part patronale des cotisations en matière d'assurance pension, d'assurance maladie, d'assurance accident et d'assurance dépendance étant à charge du FNS.

e. **Nombre de bénéficiaires affectés à un TUC par organisme en 2020**

<b>Organismes</b>	<b>ARIS</b>
	<b>Peggy Ruwet</b>
<b>ASBL</b>	<b>23</b>
Auberge de Jeunesse Luxembourg	1
Auberge de Jeunesse Remerschen	3
Centre Européen Schengen ASBL	2
Elisabeth - Anne ASBL - Kanner - a Familjehëllef	1
Elisabeth - Anne ASBL - Maison Relais Contern	1
Elisabeth - Anne ASBL - Maison Relais Munneref	1
Elisabeth - Yolande ASBL – Haus am Klouschter	2
Eng Nei Schaff Asbl #	2
Football Club Red Boys Aspelt ASBL	1
Frënn vun de Réimecher Guiden a Scouten	2
Scout Center Badboeschelchen Asbl	2
Spendchen Centre de Tri Asbl	2
Stëmm vun der Strooss Asbl - Bonnevoie	1
Syndicat d'Initiative de Mondorf-les-Bains Asbl	1
Kulturhuef Grevenmacher	1
<b>Communes</b>	<b>4</b>
Administration Communale de Lenningen	1
Administration Communale de Remich	2
Administration Communale de Schengen	1
<b>Etablissements publics</b>	<b>4</b>
Centre Thermal et de Santé de Mondorf	1
SERVIOR CIPA - Beim Klouschter	2
SERVIOR CIPA - Belle-Vue	1
<b>Etablissement d'utilité publique</b>	<b>0</b>
<b>Fondations</b>	<b>3</b>
Fondation Kraizbiërg - Foyer la Cerisaie	1
Fondation Kraizbiërg - Foyer Pietert	2
<b>Total</b>	<b>34</b>

**f. Quelques chiffres concernant décembre 2020 :**

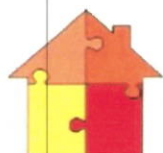
- Nombre total des dossiers :	104
- Nombre de personnes dispensées de toutes mesures d'activation :	4
- Nombre de personnes orientées vers les mesures de stabilisation/préparation :	40
- Nombre de personnes orientées vers des travaux d'utilité collective :	57
- Nombre de TUC en cours :	30
- Nombre de TUC à temps plein :	11
- Nombre de nouveaux dossiers entrés en compétence de l'ARIS :	18
- Nombre total de dossiers sortis de la compétence de l'ARIS :	23
o nombre de transferts à l'ADEM	1
o nombre de transferts au FNS (pension d'invalidité, de vieillesse)	4
o nombre de personnes devenues non-bénéficiaires pour fin de droit	2
o nombre de personnes transférées à un autre ARIS	7
- Nombre de nouveaux lieux d'affectation	9



# SERVICE IMMOBILIER SOCIAL DU CANTON DE REMICH

Communes de Bous, Dalheim, Lenningen, Mondorf-les-Bains, Remich, Schengen, Stadtbredimus, Waldbredimus

## RAPPORT D'ACTIVITES SISCR 2020



**SERVICE IMMOBILIER SOCIAL DU CANTON DE REMICH**

Communes de Bous, Dalheim, Lenningen, Mondorf-les-Bains, Remich, Schengen, Stadtbredimus, Waldbredimus  
Tel 26 66 00 37 | [www.oscr.lu](http://www.oscr.lu)



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement







<b>Avant-propos</b>	<b>5</b>
<b>1. Les conventions et contrats</b>	<b>6</b>
1. Convention OSCR - OSMD - communes	
2. Convention avec la Fondation pour l'Accès au Logement (FAL / AIS)	
3. Convention avec le Ministère du Logement	
4. Convention avec le Leader Miselerland / Ministère de l'agriculture	
<b>2. Organisation et structure du SISCR</b>	<b>7</b>
1. Organigramme	
2. Le conseil d'administration de l'OSCR, tuteur du SISCR	
3. Le personnel du SISCR	
4. Le suivi des bénéficiaires par les assistants sociaux	
<b>3. Les objectifs</b>	<b>8</b>
1. Détection et demandes en location de logements non-occupés	
2. Sensibilisation et responsabilisation des propriétaires de logements non-occupés	
3. Compte-rendu sur les lieux sensibles (par commune) aux problèmes du logement	
<b>4. Le volet financier</b>	<b>9</b>
Les recettes et les dépenses en convention 1 / les différents intervenants financiers	
<b>5. Sous la loupe</b>	<b>10</b>
1. <u>Les activités du SISCR en résumé</u> et en détail	10
2. Les statistiques: rapport de l'AIS	15
3. Les "points chauds"	15
4. La précarité énergétique et autres problèmes liés au logement	16
5. Journée du Logement du canton de Remich (SISCR)	16
<b>6. A travers les jumelles</b>	<b>19</b>
Allons vers l'avant!	



## Avant-propos – 2020: une année de transition

C'est après la signature d'une convention avec la Fondation pour l'Accès au Logement (FAL) en date du **6 juillet 2018**, déléguant toute responsabilité à l'Agence Immobilière Sociale (AIS), que le SISCR a commencé à assumer ses missions. Regroupant l'ensemble des communes du canton de Remich, le Service Immobilier Social soutient les communes dans leur lutte contre la précarité du logement.

L'expérience ayant montré que la coopération avec l'AIS, aussi fructueuse qu'elle ne soit, ne peut fournir la solution à tous les problèmes qui se posent, le SISCR s'est lié le 10 décembre 2019 par convention au Ministère du Logement pour se faire reconnaître officiellement comme acteur dans le secteur du logement social (impact positif dans les relations publiques) et se voir ouvrir toutes les portes de pouvoir agir en autonomie.

Le soutien financier alloué pour la période d'essai du SISCR par le Leader Miselerland étant venu à échéance le 14 juillet 2020, le bilan ainsi que les ouvertures vers le futur du SISCR ont été présentés aux collègues échevinaux des communes-membres. D'une manière générale, il y avait consentement avec les communes de continuer le Service, tout en y intégrant quelques adaptations qui s'imposent.

Comme l'Oeuvre Grand Duchesse Charlotte verse annuellement une part de ses bénéfices réalisés grâce à la loterie nationale aux offices sociaux, afin que ces derniers en fassent des projets sociaux en faveur de leur clientèle, un glissement des frais de gestion de l'apport du Leader Miselerland vers la réserve accumulée au sein des deux offices sociaux par l'apport de l'Oeuvre Grand Duchesse Charlotte évite que le SISCR ne pèse sur les budgets communaux.



## **1. Les conventions et contrats**

### **1. Convention OSCR - OSMD – communes – 6 septembre 2017 avec effet au 1 janvier 2018**

Les huit communes du canton chargent le conseil d'administration de l'OSCR de la mise en oeuvre et de la gestion d'un service immobilier social (SISCR). Un agent local assure la coordination et la gestion journalière du SISCR dont notamment l'acquisition de logements non-occupés dans les communes.

Cette convention est prorogée d'année en année par tacite reconduction.

### **2. Convention avec la Fondation pour l'Accès au Logement (FAL/AIS) – 6 juillet 2018**

Cette convention règle l'organisation, le fonctionnement, le financement et la coopération entre l'OSCR et la FAL qui gère dans le cadre de son service "Agence Immobilière Sociale" (AIS) des projets d'inclusion sociale.

Pour le volet contractuel, la gestion financière et le suivi courant des dossiers, le SISCR s'est assuré par convention l'expérience et le savoir-faire de l'Agence Immobilière sociale (AIS).

Cette convention est prorogée d'année en année par tacite reconduction.

### **3. Convention avec le Ministère du Logement – 10 décembre 2019**

En se liant par convention au Ministère du Logement, le SISCR se voit officiellement reconnu comme acteur dans le secteur de la Gestion Locative Sociale. Ceci implique une meilleure visibilité de notre service sur les documents officiels du ministère, et par conséquent une crédibilité accrue vis-à-vis du public.

En même temps, elle ouvre toutes les voies d'une gestion indépendante.

La convention avec le Ministère du Logement est renouvelée d'année en année.

### **4. Convention avec le LEADER Miselerland / Ministère de l'agriculture – 14 juillet 2017**

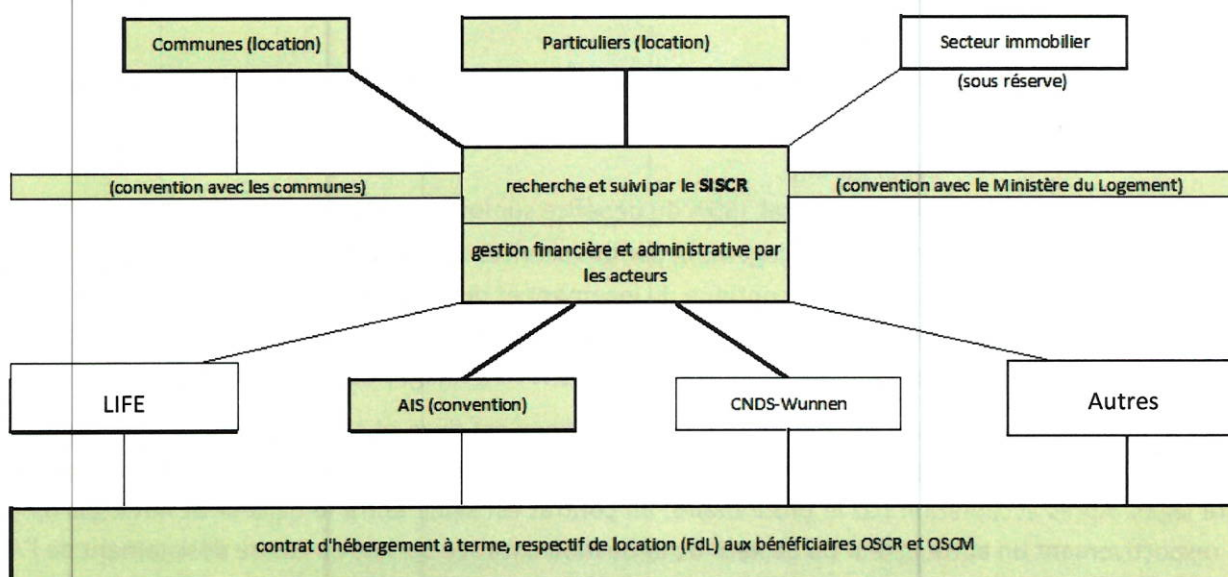
Le SISCR s'est assuré le support du **LEADER Miselerland** pour la phase d'implantation s'étalant sur les trois premières années (à compter depuis l'accord du Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des Consommateurs, daté au 14 juillet 2017).

La convention avec le LEADER Miselerland est venue à terme le 14 juillet 2020

## 2. Organisation et structure du SISCR

### 1. Structure de fonctionnement du SISCR

#### Organigramme SISCR



### 2. Le conseil d'administration de l'OSCR, tuteur du SISCR

En application de la convention OSCR-OSMD-communes, le **conseil d'administration de l'OSCR est responsable de la gestion du SISCR**. Il s'adjoint pourtant de la présence du président de l'OSMD pour des décisions sortant du cadre de la gestion journalière. Ce dernier en discute alors avec les représentants des communes-membres de l'OSMD dans le cadre des réunions de leurs conseils d'administration.

En application de la loi du 18 décembre 2009, le CA de l'OSCR se compose de huit membres. Il appartient aux conseils communaux de nommer leurs délégués pour une durée de 6 ans. Le CA se renouvelle tous les trois ans par moitié; l'ordre de sortie a été fixé lors de la première réunion par tirage au sort.

### 3. Le personnel du SISCR

Le SISCR s'est doté d'un agent local (ETP 0,5) qui sert de maillon entre les propriétaires, les bénéficiaires, le service social et les services gestionnaires. Il assume une recherche active de logements vides ainsi qu'un suivi régulier des objets lui confiés.

L'agent local rend compte aux CA des deux offices sociaux et aux communes membres suivant besoin.

### 4. Le suivi des bénéficiaires par les assistants sociaux

Suivant la convention signée avec la FAL, les assistants sociaux de l'office social compétent pour le territoire sur lequel se trouve le logement concerné assurent, en coopération avec les assistants sociaux de l'AIS, le suivi des bénéficiaires occupant les logements en question.

### **3. Les objectifs**

#### **1. Détection et demande en location de logements non-occupés**

Il appartient à l'agent régional du SISCR d'établir en collaboration avec les communes des listes des logements inhabités, respectivement d'assister les communes qui mettent eux-mêmes des logements à disposition du SISCR.

Les propriétaires sont contactés et sensibilisés afin de mettre leur logement inhabité à disposition du SISCR, avec les avantages suivants :

- Loyer garanti,
- Avantage fiscal, (50% du bénéfice sur loyer exempt d'impôt)
- Entretien du logement par des services techniques,
- Surveillance continue du logement et des occupants,
- Au cas où le propriétaire aurait besoin de son logement pour une utilisation personnelle les locataires peuvent être relogés dans un délai de six mois

En cas de réponse positive du propriétaire, une visite des lieux est fixée et si le logement remplit toutes les exigences à respecter, un loyer social est proposé en fonction du nombre de membres d'une famille pouvant y être logés. Après acceptation par le propriétaire, un contrat est signé entre le bailleur et notre partenaire AIS, respectivement un autre acteur du Secteur de la Gestion Locative Sociale en cas de désistement de l'AIS.

Il incombe au CA de la FAL (AIS), respectivement à celui de l'acteur de la GLS concerné, de décider de l'attribution du logement à un client, l'office social n'ayant qu'un droit consultatif.

L'agent SISCR surveille, en altérance avec l'AIS ou un acteur de la GLS, l'état du logement durant toute la durée d'occupation par un client d'un des deux offices sociaux.

Si l'AIS refuse un logement, l'agent local peut le proposer à d'autres acteurs de la Gestion Locative Sociale, mais sous condition que le SISCR ne soit le garant du loyer.

#### **2. Sensibilisation et responsabilisation des propriétaires de logements non-occupés**

Il est indispensable de sensibiliser le public à l'existence de la Gestion Locative Sociale, mais la pandémie du Covid 19 et les mesures gouvernementales pour y parier ont empêché toute action de large envergure.

On constate une grande réticence des propriétaires vis-à-vis de la Gestion Locative Sociale étant donné que beaucoup d'entre eux ne savent pas faire clairement la différence entre la GLS avec garanties telle qu'elle est proposée par le SISCR, et une tentative de médiation de conflits en logement classique par un office social.

#### **3. Compte-rendu sur les endroits sensibles (par commune) aux problèmes du logement**

Afin de leur permettre d'améliorer la qualité résidentielle de leur territoire, les communes sont informées, entre autres par des statistiques anonymisées, des problèmes locaux constatés au niveau du logement.

## 4. Le volet financier

### Les recettes et les dépenses en convention 1 / les différents intervenants financiers



La convention 1, telle que définie dans la comptabilité des offices sociaux, est nourrie par des apports pécuniers des communes participant à un projet défini, de même que par des subventions de différents acteurs extérieurs tel que le Leader Miselerland ou l’Oeuvre Grand-Duchesse Charlotte. Pour le sujet de ce rapport, c’est uniquement le volet financier relié au projet SISCR qui nous intéresse.

En principe, les frais y relatifs auraient été à imputer au prorata du nombre des habitants aux huit communes qui participent au projet, mais étant donné que le Leader Miselerland a donné son accord pour subventionner l’implantation du projet SISCR du 14 juillet 2017 au 14 juillet 2020 et jusqu’à un plafond de 131.974,00 €, aucune participation n’a été demandée pendant cette période jusqu’à l’atteinte du plafond convenu.

L’Oeuvre Grand-Duchesse Charlotte verse chaque année une partie du bénéfice qu’elle détient de la loterie nationale aux offices sociaux. Ces subsides ont été partiellement mis en réserve par les offices sociaux membres pour servir de ressource au financement ultérieur du SISCR, un glissement des frais aux dépens des communes membres n’a donc pas été envisagé une fois la participation du Leader Miselerland venue à terme.

Relevé des frais portés en compte au Gescom pour le SISCR en 2020:

Convention AIS	38.292,73
Informations et relations publiques	9.638,20
Déplacements de l’agent local	106,88
Rémunération de l’agent local	42.702,27
Charges sociales	5.226,73

## 5. Sous la loupe



### **1.a Les activités du SISCR en résumé**

Bien que la convention conclue entre les offices sociaux communs de Mondorf-les-Bains et de Remich ainsi que des huit communes-membres limite fort le rayon d'action de l'agent du SISCR en déléguant toute responsabilité contractuelle aux partenaires du SISCR, notamment à l' AIS qui a elle-même conclue une convention avec le SISCR (OSCR), de nombreux demandeurs ont quand-même pu trouver un logement grâce au travail préparatoire de l'agent local, consistant dans l'approche personnelle des propriétaires/bailleurs et du fait de les sensibiliser au problème du logement.

Ainsi, certains hôteliers et cafetiers, notamment de la ville de Remich, ont consenti à mettre leurs chambres en conformité avec le règlement communal, et ont ainsi permis aux demandeurs d'un logement de s'y inscrire avec une adresse légale au RNPP. Vu qu'un grand nombre des clients à la recherche d'une habitation sont des personnes célibataires ayant suffisamment de moyens pour s'offrir une chambre de café conforme au règlement communal (avec un loyer dépassant pourtant les limites de la Gestion locative sociale), plus de 10 demandes ont ainsi pu être satisfaites.

Concernant les demandes provenant de familles dans le besoin d'un logement, elles ont plutôt été orientées vers notre partenaire l'Agence immobilière sociale, qui a logé 18 clients, en partie dans des habitations faisant déjà parti de leur patrimoine propre, et en partie dans les nouvelles acquisitions par l'agent du SISCR.

Notons que les conditions d'accès à la Gestion locative sociale sont très restrictives pour les propriétaires, aussi bien de la part du Ministère du Logement (p.ex. dimensions minimales des chambres difficiles à respecter dans les maisons anciennes) que de l' AIS même (p.ex. exigences énergétiques, chauffage, isolation vitrage, loyer inférieur aux limites du ministère). Ainsi, sur plus de 22 logements proposés au SISCR, seulement 3 ont pu aboutir à un contrat de location avec l' AIS pour différentes raisons.

Finalement, le contact avec d'autres acteurs de la Gestion locative sociale, tels que Life asbl, a permis de loger 7 clients en précarité dans des colocations à un loyer très social, et une famille dans une maison. La formule des colocations abrite un certain potentiel à exploiter davantage dans le futur.

Concluons que l'effet du SISCR a été bénéfique pour satisfaire les besoins des clients à la recherche d'un logement, mais que le SISCR ne dispose actuellement d'aucun patrimoine immobilier propre en location, qui pourrait être exploité au delà des conventions au cas où celles-ci seraient dissoutes. L'interdiction d'assumer une responsabilité propre au SISCR, telle qu'elle est fixée dans la convention avec les communes (article 3 § 2), empêche la constitution d'un patrimoine immobilier durable.



## 1.b Les activités du SISCAR en détail

### RAPPORT DE JANVIER 2020

- Echange téléphonique avec [REDACTED] / Ministère de la Famille concernant les subsides demandés pour la Journée du Logement, il annonce un petit montant (ca 1.000,-).
- Annonce de chambres de café à Remich, rue de Macher (Restaurant Flâmes), le propriétaire nous tient au courant dès que la commune lui donne le feu vert.
- Proposition d'une maison 1 rue J.P. Decker à Mondorf.
- Fixation d'un rendez-vous avec [REDACTED] et [REDACTED] (AIS) pour la visite de la maison 1 rue J.P. Decker à Mondorf.
- Proposition d'un appartement 22 rue Flammang à Mondorf.
- Fixation d'un rendez-vous avec [REDACTED] et [REDACTED] (AIS) pour la visite de l'appartement 22 rue Flammang à Mondorf.
- Décision du CA de l'office social de reporter la Journée du Logement d'un mois et de ne pas la tenir à la Fondation Valentiny, une solution gratuite devant être trouvée. La campagne publicitaire pourra pourtant être prise en charge par l'argent de la loterie nationale, sans en demander une participation aux communes.
- Recherche d'un nouvel endroit et d'une structure pour la Journée du Logement.
- Rencontre avec les responsables du Centre Visit Remich ([REDACTED]), accord pour y tenir sans frais la Journée du Logement le 28 mars 2020, le catering étant assuré par le bailleur.
- Accord de [REDACTED] et [REDACTED] pour cette date, [REDACTED] verra.
- Lettre de redressement (date et lieu) envoyée à tous les participants potentiels.
- Reprise de contact avec l'agence de communication Addedvalue.
- Suite ébauche d'un rapport annuel (depuis juillet 2018) du SISCAR
- Echange avec [REDACTED] concernant la maison [REDACTED] et sa propre maison adjacente (visite reportée en raison de problèmes de compromis).
- Proposition d'une maison à Rollingen/Bous [REDACTED] et fixation d'un rendez-vous pour la visiter ensemble avec [REDACTED] (AIS).
- Proposition de chambres à café (location non-sociale) par [REDACTED] de l'« Hostellerie des pêcheurs » et du « Nest » par l'intermédiaire de [REDACTED] de la commune de Remich.
- Prise de contact avec [REDACTED] ensemble avec les assistant(e)s en vue d'une éventuelle future coopération.
- Information sur des logements vides dans la commune de Schengen par [REDACTED].
- Décompte SISCAR 2019 pour le Leader.
- Proposition de deux maisons à Dalheim [REDACTED] et fixation d'un rendez-vous pour les visiter ensemble avec [REDACTED] (AIS).
- Proposition d'un appartement à Bech-Kleinmacher [REDACTED] et fixation d'un rendez-vous pour le visiter ensemble avec [REDACTED] (AIS).
- Proposition d'un appartement à Mondorf [REDACTED], annulé de suite par le propriétaire.

### RAPPORT DE FEVRIER 2020

- Echange d'idées avec [REDACTED] concernant la Journée du Logement et demande d'y tenir une conférence sur la Gestion Locative Sociale ([REDACTED] ne saura pas venir).
- Echange avec l'agence Addedvalue sur la Journée du Logement, nouveau devis.
- 06.02.2020 Feu vert du CA pour lancer la campagne publicitaire d'Addedvalue.
- Préparation du décompte SISCAR 2019
- Travaux pour le rapport d'activités 2019.
- Demande au SIGI de statistiques sur les demandes d'un logement social.
- Echange téléphonique avec [REDACTED] concernant la maison sise 1 rue J.P. Decker à Mondorf.
- Visite d'une maison [REDACTED] située au Suebelwee 2 à Dalheim. Le propriétaire est peu intéressé par le loyer proposé. Sa deuxième maison située Engelsgaass 1 à Dalheim sera mise en vente.

Proposé de la vendre aux institutions publiques avec des avantages fiscaux, pour y installer des logements sociaux.

- Visite d'un appartement situé 1 Hessneck à Bech-Kleinmacher [REDACTED]. Accord du propriétaire de le louer à l' AIS.
- Travaux sur la campagne publicitaire de Addedvalue, commentaires du CA.
- Entretien téléphonique avec [REDACTED] sur sa conférence et le titre
- Entretien téléphonique avec [REDACTED] sur sa conférence et le titre
- Finalisation de l'annonce pour la Journée du Logement avec l'agence Addedvalue et le CA.
- Echange avec [REDACTED]/Muselzeitung sur l'annonce à paraître pour la Journée du Logement.

#### RAPPORT DE MARS 2020

- Suite à la réception d'une épreuve, feu vert du CA pour faire imprimer des affiches publicitaires pour la Journée du logement par Addedvalue.
- Fourniture par Addedvalue des données pour la préparation des annonces radio (RTL, Eldorado) à diffuser du 23 au 27 mars.
- Transmission des données du logement [REDACTED] à l' AIS pour constituer un dossier.
- Offre d'une maison à Wormeldange [REDACTED] suite à l'annonce dans la Muselzeitung, offre transmise à l' AIS étant donné qu'elle se situait hors territoire.
- Présentation de la Journée du logement à l'office social de Mondorf.
- Travaux pour le rapport d'activités 2019.
- Rappels/relance au SIGI cf. statistiques sur les demandes d'un logement social.
- Entretien téléphonique avec les exposants sur la Journée du logement.
- Elaboration d'un plan d'organisation de la salle « Visit Remich » pour la Journée.
- Entretien avec [REDACTED] du service communication de la Ville de Remich concernant l'organisation pratique de la Journée du logement.
- Suite à la réception d'une épreuve, feu vert à Addedvalue pour faire imprimer 17.000 Flyer à distribuer dans toutes les boîtes au canton de Remich.
- Contrat avec la poste pour cette distribution, fixation des détails avec Addedvalue.
- Réservation par Addedvalue des espaces publicitaires à la Revue et au Télécran pour l'édition pour la semaine du 23 mars 2020.
- Annulation de la Journée du Logement conformément aux instructions gouvernementales concernant le combat du virus Corona, tous les participants ont été avertis. Les imprimés etc. ayant déjà été réalisés, le SISCR reste sur les frais.
- En absence de toute réponse du SIGI, confection artisanale de statistiques logement.

#### RAPPORT D'AVRIL 2020

- Travail sur le terrain suspendu dû aux mesures anti-Corona du gouvernement.
- Suite à un accord oral trouvé avant la crise avec [REDACTED] de l'Hostellerie des Pêcheurs (restaurant chinois), propriétaire aussi de l'hôtel « Nest » à Remich, plusieurs clients de l'office social ont pu trouver un logement chez ce dernier (en dehors de la Gestion locative sociale).
- Les clients logés à Lenningen ont quitté la maison de leur propre gré, ne voulant plus se soumettre aux conditions du PISL de l' AIS.
- Préparation du décompte final et d'un rapport pour le Leader Miselerland .
- 8.4.2020 : Webinar Nexvia, référent [REDACTED] : « Covid 19 - Quelles perspectives pour l'immobilier luxembourgeois »

#### RAPPORT DE MAI 2020

- 11.05.2020 : Fin de la suspension du travail sur le terrain dû aux mesures anti-Corona du gouvernement. Reprise du travail par l' AIS.
- Relancement de la maison [REDACTED] au 1, Hessneck à Bech-Kleinmacher : contrat AIS à signer et mise en conformité à contrôler par l' AIS.
- Relancement des AS de l'OSCR pour proposer des locataires aux maisons disponibles, sous contrat AIS, à Lenningen et à Bech-Kleinmacher.
- Offre d'une maison 1, place Nico Klopp à Remich par [REDACTED].

- 12.05.2020 : Visite de la maison 1, place Nico Klopp à Remich.
- Refus de la maison 1, place Nico Klopp à Remich par l' AIS car pas aux standards demandés par celle-ci. Logement ensuite proposé à Life asbl. pour y fonder une communauté (WG).
- Offre d'une maison 1, rue Ste Anne à Wellenstein par [REDACTED].
- 15.05.2020 : Visite de la maison 1, rue Ste Anne à Wellenstein.
- 19.05.2020 : Contrôle technique de la maison 1, rue Ste Anne à Wellenstein avec [REDACTED] de de l' AIS. Il fera un devis des travaux à effectuer avant la signature du contrat.
- 25.05.2020 : Contrôle technique de la maison 1, Hesseneck à Bech-Kleinmacher avec [REDACTED] de de l' AIS avant la signature du contrat.
- Accord du propriétaire et remise des clés pour la maison [REDACTED] à Wellenstein.
- Nous avons pu loger en total 5 clients OSCAR à l'hôtel Nest (location hors GLS)
- Préparation du décompte final et d'un rapport pour le Leader Miselerland .

#### RAPPORT DE JUIN 2020

- 04.06.2020 : Visite de la maison 1, place Nico Klopp à Remich avec [REDACTED] de Life asbl (conc.WG).
- Début des travaux de rénovation à la maison à Wellenstein (réf. AIS: WELAN1)
- Signature du contrat AIS avec [REDACTED] pour la maison à Bech-Kleinmacher
- Signature du contrat AIS avec [REDACTED] pour la maison à Wellenstein
- Confection de statistiques sur base du CRM-NOS, d'après un lien spécialement mis en place par le SIGI pour avoir accès aux données de base (accès aux données OSCAR seulement).
- Finalisation du décompte et du rapport pour le Leader Miselerland, le CA et les communes .

#### RAPPORT DE JUILLET 2020

- Présentation du bilan SISCR au Leader Miselerland
- Congé
- La famille [REDACTED] occupe maintenant la maison à Lenningen après le départ de la famille [REDACTED].
- La Famille [REDACTED] a été refusée par l' AIS pour la maison à Bech-Kleinmacher (nombre de chambres insuffisant d'après leurs critères), une famille de Mondorf a eu l'attribution du logement.

#### RAPPORT D'AOUT 2020

- Signature du contrat AIS avec [REDACTED] pour la maison à Wellenstein.
- [REDACTED] de l' AIS voit avec son fournisseur pour la réparation / le remplacement du chauffage défectueux dans la maison [REDACTED], frais à déduire du loyer futur.
- Présentation au CA du bilan SISCR (Powerpoint), décision de prolonger le service.
- Préparation d'une lettre aux communes pour fixer un rendez-vous afin de présenter également le bilan aux conseils communaux.
- Proposition d'une maison ([REDACTED]) à Dalheim, rue de Waldbredimus.
- Visite de la maison unifamiliale à Dalheim avec [REDACTED] de l' AIS. Problème de remplir les conditions de la nouvelle loi de décembre 2019 sur les objets mis en location, car la hauteur sous plafond des mansardes est partiellement en dessous de 2,20 m. Cette partie des chambres ne pouvant être pris en compte pour le calcul de la surface dite "habitable", celle-ci tombe en dessous de 9 m2 et donc est inférieure au minimum légal. Pour cette raison, l' AIS désiste aux conditions du bailleur (loyer proposé pour une habitation à 3 chambres). Le SISCR peut donc proposer l'objet à d'autres acteurs de la GLS aux mêmes conditions que pour l' AIS.
- Visite de la maison unifamiliale à Dalheim avec [REDACTED] de Life asbl ainsi que [REDACTED] du Service Logement de la Croix-Rouge / Lisko. Ceux-ci font partie également des acteurs de la Gestion Locative Sociale (GLS). [REDACTED] a eu l'idée de déclarer les chambres de façon différente (2e étage = une seule chambre, séjour = chambre, salle-à-manger = séjour), afin de remplir les conditions légales et de pouvoir maintenir le loyer initialement proposé.
- Vu qu'au SISCR actuellement aucune urgence remplissant les conditions pour ce logement n'était déclarée, et que Life asbl avait besoin de toute urgence de ce type de logement, on s'est mis d'accord de leur laisser exceptionnellement la priorité pour leur client, tout en précisant qu'en principe les demandeurs du SISCR étaient prioritaire.

- Life asbl a conclu le Contrat avec [REDACTED], et le bénéficiaire a pu s'y installer immédiatement (à noter une procédure simple et rapide).
- [REDACTED] a retiré son offre pour la maison 1 place Nico Klopp à Remich, le loyer proposé ne lui suffisait pas.
- Proposition de deux chambres (hors GLS) au restaurant "Flame's" dans la rue de Macher à Remich, d'autres pourront suivre sujet à l'accord de [REDACTED] du service technique de la ville de Remich.

#### RAPPORT DE SEPTEMBRE 2020

- Entrevue avec le Bourgmestre de Remich [REDACTED] et le responsable du Service technique [REDACTED] concernant les chambres de café, adresses de référence et déclarations d'insalubrité (voir rapport séparé).
- Résiliation du contrat AIS avec [REDACTED] pour la maison à Wellenstein. L'huissier de justice est intervenu suite à la situation financière de la propriétaire, et au vu d'une offre de rachat par la FAL, elle a décidé de vendre la maison sous contrat à un privé et pour ce motif de résilier le contrat avec l'AIS.
- Rencontre avec [REDACTED] de Life asbl pour un échange d'informations sur les différents services proposés par ce groupement (voir rapport séparé), précédant une éventuelle coopération.
- Les AS ont pu placer une cliente de l'OSCR dans une WG de Life asbl.
- Préparation d'une Powerpoint pour présenter le rapport du SISCR aux communes et demander l'accord pour pérenniser le service. Fixation de rendez-vous avec les communes pour cette présentation.
- Rappel aux différents propriétaires de logements dont l'offre est restée en suspens pour en avoir des nouvelles. Tous sauf un, dont le propriétaire n'a toujours pas retiré ses meubles personnels, ont été affectés à d'autres destinations et ne sont plus disponibles pour la GLS.
- Entretien téléphonique avec [REDACTED] de Life asbl concernant l'épargne-prêt "De Stot" et ses avantages pour les clients de l'office social.

#### RAPPORT D'OCTOBRE 2020

- Entrevue avec le collège échevinal de Stadtbredimus concernant la pérennisation du projet SISCR.
- Entrevue avec le collège échevinal de Remich concernant la pérennisation du projet SISCR.
- Rapport au CA de l'OSCR de l'entrevue avec [REDACTED] de Life asbl en vue d'une éventuelle coopération avec le SISCR.
- Entrevue manquée avec le collège échevinal de Dalheim concernant la pérennisation du projet SISCR. Le collège échevinal était absent au rendez-vous.
- Entrevue avec le collège échevinal de Bous concernant la pérennisation du projet SISCR.
- 15.10.2020 à 21:00 heures: Conférence Nexvia online concernant l'augmentation des prix du logement.
- Entrevue avec le collège échevinal de Waldbredimus concernant la pérennisation du projet SISCR.
- Visite technique de la maison à Trintange ([REDACTED]) et rapport à l'AIS.
- Proposition d'un studio et d'un appartement à une chambre à Remich par [REDACTED].
- Visite des deux logements au 37, rue de Stadtbredimus à Remich ([REDACTED])
- Visite technique avec [REDACTED] (AIS) des deux logements. Accord de l'AIS et du propriétaire pour faire un contrat.
- Entrevue avec le collège échevinal de Lenningen concernant la pérennisation du projet SISCR.
- Entrevue avec le collège échevinal de Schengen concernant la pérennisation du projet SISCR. Echange sur la possibilité de faire un projet de logement social dans une maison à Wellenstein appartenant à la commune de Schengen.
- Proposition de ce projet à Life asbl comme partenaire possible. Ils l'acceptent en principe.

#### RAPPORT DE NOVEMBRE 2020

- Proposition d'une maison sise route du Vin à Remerschen par [REDACTED] de Remich. Visite à convenir.

- Entrevue avec le collège échevinal de Waldbredimus concernant la pérennisation du projet SISCR.
- Entrevue avec le collège échevinal de Mondorf concernant la pérennisation du projet SISCR.
- Toutes les communes-membres visitées se sont exprimées favorables à la pérennisation du projet SISCR.
- Préparation de la réunion du 3 décembre 2020 à 17:00 au CEFOS à Remich avec les communes-membres concernant l'avenir du SISCR. Certains points de la convention du 6 septembre 2017 sont à revoir après l'expiration de la phase initiale.
- Le président de l'OSCR a retiré le sujet SISCR de l'ordre du jour du 3 décembre, disant que le Bourgmestre de Remich va organiser une réunion à part pour acter la pérennisation du SISCR. Une fois ce pas franchi, le CA de l'OSCR devra décider de la procédure future du SISCR, soit comme acteur GLS indépendant de pleine responsabilité, soit en continuant comme sous-traitant de l' AIS, soit encore une autre solution. En attendant, un certain flou plane sur les actions du SISCR.
- Préparation contrats AIS pour les deux logements au 37, rue de Stadtbredimus à Remich (██████████).
- Fixation d'une date pour la visite de la Maison à Remerschen (██████████).
- Réflexions au sujet des chambres à café ne donnant pas droit à une inscription au registre de la population (non homologuées à des fins d'habitation résiduelle).

#### RAPPORT DE DECEMBRE 2020

- Réunion virtuelle des acteurs de la GLS, échange d'idées.
- Visite technique de la maison AIS à Lenningen / ██████████ : fermeture des fenêtres capricieuse, sinon rien à signaler. Rapport envoyé à ██████████ / AIS.
- Rappel au Bourgmestre de Remich d'organiser une réunion pour acter la pérennisation du SISCR. Promesse de le faire pour janvier.
- Visite de la maison à Remerschen (██████████). Attendre décision du CA concernant la désignation du signataire du contrat de location (SISCR ou AIS).
- Avis positif de la commune de Schengen pour lancer dans l'ancienne maison Sünnen à Bech-Kleinmacher un projet de logements sociaux avec ateliers sociaux p.ex. "Repair-Tauschbörse", "Restaurant" ou autre à convenir, pouvant embaucher des TUC. Echange avec ██████████ de Life asbl pour faire ce projet en commun. Une visite sur place sera prévue en janvier 2021.
- Problème avec les occupants de la maison AIS au Hesseneck à Bech-Kleinmacher. D'après le propriétaire ██████████, ils ont un comportement totalement irrespectueux vis-à-vis du voisinage. Visite sur place à prévoir avec un assistant de l'OSCR et une assistante de l' AIS en janvier. En attendant, l'assistante sociale ██████████ de l' AIS ainsi que l'assistant social ██████████ de l'OSCR les ont déjà rappelés à l'ordre par téléphone.
- Rappel à l' AIS concernant les deux logements ██████████ à Remich. Ils n'ont pas encore terminé leurs préparations administratives avant signature du contrat.
- Envoi de cartes de voeux aux clients du SISCR.
- Congé

## 2. Les statistiques: rapport de l' AIS

### CONVENTION REMICH – MONDORF

Convention en quelques chiffres (au 26/01/2021) :

Total PISL signés	18/20
Deadline	30/06/2020
In	1
Out	3
Inout	14

#### OS Remich :

11 ménages provenant du territoire de l'OS Remich ont été logés à l' AIS, dont :

- 8 demandes ont été introduites par l'OS Remich et 3 par des services externes, à savoir l'OS Mersch, OS Ieweschte Syrdall et VDL Service Logement ;
- 4 ménages ont été logés sur le territoire de Remich, 4 ménages ont été logés sur le territoire de Mondorf-les-Bains, 3 ménages ont été logés sur d'autres territoires, à savoir Bascharage, Fisch-sur-Alzette et Wormeldange ;

L'accompagnement social est réparti comme suit : 4 à l'OS Remich, 4 à l'OS Mondorf-les-Bains, 2 à la Ligue-Médico-Sociale/SAS, 1 à l'OS Bascharage.

\*\*\*\*\*

#### OS Mondorf-Les-Bains:

6 ménages provenant du territoire de l'OS Mondorf-les-bains ont été logés à l' AIS, dont :

- 5 demandes ont été introduites par l'OS Mondorf-les-Bains et 1 dont par l'OS Grevenmacher ;
- 3 ménages ont été logés sur le territoire de Mondorf-les-Bains, 3 ménages ont été logés sur le territoire de Remich ;

1 ménage ne provenant pas du territoire de la convention de Remich-Mondorf a été logé à Mondorf et l'accompagnement social est assuré par Caritas.

L'accompagnement social est réparti comme suit : 4 à l'OS Mondorf-les-Bains et 3 à l'OS Remich.

\*\*\*\*\*

Liste d'attente, tous ménages confondus, au 26/01/2021 :

Total de demandes	22 demandes
Demandes sur le territoire de l'OS Mondorf	9 demandes, toutes introduites par l'OS Mondorf-les-Bains
Demandes sur le territoire de l'OS Remich	13 demandes, dont <ul style="list-style-type: none"><li>- 6 introduites par l'OS Remich</li><li>- 1 par CFFM</li><li>- 1 par Pro Familia</li><li>- 1 par Ligue Médico-Sociale / SAS Grevenmacher</li><li>- 3 par LISKO</li><li>- 1 par OS Fisch-sur-Alzette</li></ul>

## 3. Les "points chauds"

L'année 2020 a été marquée par une forte demande de "chambres à café" (bien que ne tombant pas sous le régime de la GLS, ces chambres résolvent quand-même de nombreux problèmes de logement sur notre territoire), liée partiellement à la pandémie du Covid 19 qui a favorisé la mise à disposition à notre clientèle

de chambres jadis réservées aux touristes. Toutefois, ce changement d'affectation a également suscité la question de la conformité de certaines chambres se trouvant sur notre territoire, un problème qui se reflétait dans de nombreuses demandes pour une adresse de référence déposées à l'office social. En effet, un locataire qui ne peut s'inscrire au registre principal de la commune où il réside risque de perdre ses droits sociaux (Caisse de maladie, droit à un compte en banque, droit au travail, droit au Chômage...) et de glisser ainsi dans la pauvreté absolue. Certains bailleurs peu scrupuleux s'en soucient peu et encaissent leur loyer cash en avance, avant que leur locataire ne s'aperçoive qu'il a été piégé.

Cette problématique a été analysée avec le Bourgmestre et le responsable technique de la commune de Remich, ville où le problème en question était le plus prééminent.

#### **4. La précarité énergétique et autres problèmes liés au logement**

L'assistance aux ménages en situation de précarité énergétique se voit ancrée au chapitre VI de la convention entre le Ministère de la Famille, les communes et l'office social.

Il s'agit d'avances financières par l'office social, restituées à ce dernier par le Ministère du Développement Durable sur avis préalable du service My energy, plafonnées à 75% du prix TTC respectivement à 750,- par appareil électroménager remplacé.

L'office social demande généralement le remboursement par le bénéficiaire de la différence entre le prix de vente et le montant subventionné.

Des tuyaux énergétiques sont également dispensés aux bénéficiaires de la Gestion Locative Sociale dans le cadre de la mise à disposition des logements par le SISCR (l' AIS). Pour certains clients à arrière-fond migratoire, il peut même s'avérer nécessaire de les instruire en matière d'utilisation des facilités énergétiques et sanitaires occidentaux, leur culture en cette matière différant parfois fondamentalement de nos coutumes.

#### **5. Journée du Logement du canton de Remich (SISCR) le 28 mars 2020**

Le Service Immobilier Social du Canton de Remich s'est vu chargé de la mission de réduire la précarité du logement dans la région, mais avec des moyens restreints tel que l'approche de propriétaires immobiliers un par un, dans le but de décrocher un logement à des conditions sociales, l'avancement s'avère fastidieux et lent.

Afin d'arriver à ancrer l'idée de l'existence du SISCR dans la mémoire publique et de faire s'approcher les propriétaires à leur propre initiative le SISCR dès qu'ils ont une opportunité de louer leur logement, une action publicitaire de grande envergure semble un moyen adéquat. Cette action consiste en l'organisation d'une Journée du Logement pour le Canton de Remich.

Le but de cette journée est d'atteindre un public responsable à la source au sujet du logement inoccupé, afin de pouvoir le sensibiliser à la Gestion Locative Sociale par la mise à dispositions d'une vaste palette de renseignements et d'informations se rapportant tous finalement au sujet-cadre.

Bref, un public propriétaire de logements doit être attiré par des conférenciers qui répondent à leurs centres d'intérêt, afin de pouvoir les approcher et les sensibiliser à la Gestion Locative Sociale comme alternative intéressante à la location classique voire à l'inoccupation.

Une campagne publicitaire autour de la Journée du Logement est censée porter le fond de cette idée même au-delà des seuls visiteurs de la manifestation.

**N.B.** La pandémie du Covid 19 a entraîné la suspension temporaire de la Journée du Logement ainsi que de la publicité y afférente.

Le seul fait d'avoir annoncé la Journée dans la Muselzeitung avant le confinement nous a déjà rapporté des offres de logements.

# JOURNÉE DE L'IMMOBILIER

du logement social et de l'habitat alternatif

LE 28 MARS 2020 À REMICH (GARE ROUTIÈRE)



Le Service Immobilier Social du Canton de Remich (SISCR), chargé de réduire la précarité du logement dans la région, cherche des logements à louer en collaboration avec les professionnels du secteur tout en garantissant

- le paiement régulier du loyer
- l'entretien régulier de votre bien
- l'encadrement social des occupants
- une exonération allant jusqu'à 50% de vos impôts sur les revenus locatifs.

Ces biens seront mis à disposition de ménages à revenus modestes.

Dans ce cadre, le SISCR organise le 28 mars 2020 la Journée de l'immobilier, du logement social et de l'habitat alternatif, afin de sensibiliser la population au grave manque de logements à des loyers abordables et présenter leur concept de la gestion locative sociale, qui permet de louer un bien en toute sécurité.

## LE PROGRAMME :

**11:00h**

Ouverture par le Bourgmestre de la Ville de Remich M Jacques Sitz / Présentation des exposants

**13:30h**

Conférence «Steierléch Virdeeler vum Soziale Logement» par M Guy Heintz (anc. directeur de l'Administration des Contributions)

**14:00h**

Conférence «Von den Arbeiterkolonien zur Gestion locative sociale» par M Gilles Hempel (Directeur de la Fondation pour l'Accès au Logement)

**15:00h**

«Le marché de l'immobilier résidentiel au Luxembourg : forte croissance de la demande, difficulté à mobiliser le foncier et pénurie de logements abordables» par M Julien Licheron (Chercheur-LISER)

**16:00h**

Mot concluant par le Ministre du Logement M. Henri Kox

**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN IMMOBILIER INOCCUPÉ?**

DIR SID PROPRIÉTAIRE VUN ENGER ONGENOTZTER IMMOBILIE?

Rendez-vous le / den 28 mars 2020 à Remich (Gare routière) / zu Réimech (Busgare) ou contact par tél./oder Kontakt per Telefon : 26 66 00 37 (SISCR)

De Service Immobilier Social du Canton de Remich (SISCR) huet als Missioun de Mangel u Wunnraum ze reduzéieren a s'icht no Logementer, fir déi an Zesummenarbecht mat Professionellen vum Secteur ze verlouen. Dobel garantéiert de Service, als direkten Uspruechspartner a Locataire fir de Propriétaire,

- d'Bezuelen vum Loyer
- de korrekten a propren Ennerhalt vum der Wunneng
- e sozial Encadrement vum den Awunner
- e Steuerfrei betrag op de Loyer vu bis zu 50 %.

D'Wunnengen gi sozial schwachen Haushalten zur Verfügung gestellt.

An dësem Kader organiséiert den SISCR den 28. Mäerz 2020 d'Journée de l'immobilier, du logement social et de l'habitat alternatif, fir op dat Thema Mangel un erschwënglechem Wunnraum opmierksam ze maachen an de Konzept vum der „gestion locative sociale“ virzestellen, fir d'Wunneng an aller Sécherheet ze verlouen.



**SERVICE IMMOBILIER SOCIAL  
DU CANTON REMICH  
T 26 66 00 37**





## **6. A travers les jumelles:**

### **Allons vers l'avant!**

La Gestion Locative Sociale poursuit comme objectif de fonctionner comme pilier dans la lutte contre la pénurie de logements au Luxembourg, à côté notamment du logement social étatique et communal (pacte Logement 2.0). Elle fait partie des mesures visant à assurer l'accès au logement à toutes les classes sociales et à soutenir ainsi la gestion budgétaire de la population salariée.

Le Service Immobilier Social du Canton de Remich a su s'implanter comme partenaire régional pour la Gestion Locative Sociale, mais aussi comme soutien pour les clients à la recherche d'un logement normal suite à une situation de vie inespérée. Ainsi, le SISCAR de l'office social profite d'un accès privilégié à des chambres meublées en bon état et avec possibilité pour les demandeurs d'aide de s'y faire inscrire au registre de personnes physiques. Grâce à la coopération de la commune de Remich, l'office social est au courant où il peut orienter les clients à la recherche d'une chambre conforme.

Des efforts supplémentaires visant l'implantation du Service Immobilier Social du Canton de Remich en tant qu'agent de la Gestion Locative Sociale dans la mémoire d'un public cible s'avèrent bien encore nécessaires, et une fois la pandémie du Covid 19 sous contrôle, des initiatives allant dans ce sens seront proposées.

Pour combler une demande de logements basée sur des problématiques les plus diverses, une ouverture du SISCAR vers une panoplie très élargie de solutions est à envisager, par l'intervention consolidée des conseils administratifs des offices sociaux de Remich et de Mondorf.

Certains projets visant le combat de la précarité du logement, voire l'intégration par le logement, ont déjà été décrochés en 2020, soyons confiants qu'ils aboutiront tous à bonne fin dans un futur proche.

**Ensemble, nous y arriverons.**

