



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
Drihl**

DOSSIER DE PRESSE

**Pensions de famille en Île-de-France
dans le cadre de la Semaine nationale des pensions de famille
du 4 au 10 octobre 2021**



Préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris
01 82 52 40 25 | pref-presse@paris.gouv.fr
<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>
[@Prefet75_IDF](https://twitter.com/Prefet75_IDF)

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et
du Logement
01 82 52 48 91 | m.de-crepy@developpement-durable.gouv.fr
<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Sommaire

Qu'est-ce qu'une pension de famille ?

Les pensions de famille en Île-de-France : une offre en développement constant

Des objectifs d'ouverture ambitieux pour les cinq prochaines années, bénéficiant d'un fort soutien de l'État

Comment créer une pension de famille ?

Sites et documents ressources

Une mobilisation forte de l'ensemble des préfets d'Île-de-France pour valoriser la « Semaine nationale des pensions de famille » : dates et heures des déplacements presse et fiches descriptives des pensions de famille visitées

Tous les événements organisés
dans le cadre de la Semaine nationale des pensions de famille sont sur :
<https://www.pensionsdefamille.org>

Qu'est-ce qu'une pension de famille ?

Un logement adapté pour les personnes très éloignées du logement autonome

Les pensions de famille sont un maillon essentiel dans l'offre de logements en Île-de-France et s'inscrivent dans l'objectif gouvernemental du « Logement d'abord » qui vise à favoriser l'accès au logement des personnes sans domicile, en limitant le temps passé dans l'hébergement d'urgence.

Les pensions de famille sont destinées à l'accueil, sans condition de durée, de personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire. Ces personnes sont souvent en situation de grande exclusion. Certaines de ces structures - les résidences accueil - sont plus particulièrement destinées aux personnes ayant un handicap psychique.

Les personnes vivant dans une pension de famille disposent d'un logement autonome leur permettant de renouer progressivement avec l'usage d'un habitat privatif, et bénéficient d'un accompagnement social et d'un accès à des espaces collectifs dans le cadre d'activités régulières.

Un accompagnement de qualité au plus près des besoins

La présence des accompagnateurs sociaux, les hôtes, garantit un soutien dans les démarches individuelles et l'animation d'une vie quotidienne collective. Il s'agit de lutter contre l'isolement social des personnes à travers diverses actions : accompagnement socio-éducatif, intégration dans le logement, travail sur le lien social, animations individuelles et collectives et insertion dans un environnement et dans un quartier.

Les hôtes doivent donc veiller à ce que l'accès à la santé et aux droits, l'insertion sociale ou professionnelle soient autant que possible assurés par les services compétents. A cette fin, ils s'emploient à tisser des relations privilégiées avec ces derniers (CCAS, CMP, médecins, associations de quartier etc), pour faciliter l'accompagnement des personnes logées.

Des opérations qui s'intègrent bien dans leur environnement urbain et social

Les pensions de famille sont en général de petites opérations, avec en moyenne 24 logements privatifs accueillant chacun 1 personne, parfois un couple.

Il est important que les pensions de famille soient ouvertes sur l'extérieur et intégrées dans le quartier. Le travail de sensibilisation du voisinage, notamment, est essentiel.

Les pensions de famille en Île-de-France : une offre en développement constant

L'Île-de-France compte actuellement 149 pensions de famille, situées pour une grande partie au cœur de l'agglomération. 3 646 personnes y sont logées, dont 620 en résidences accueil. Depuis 2017, 932 places ont ouvert. Plus de 750 places supplémentaires ont été validées par les services de l'État et ouvriront dans les mois et années à venir.

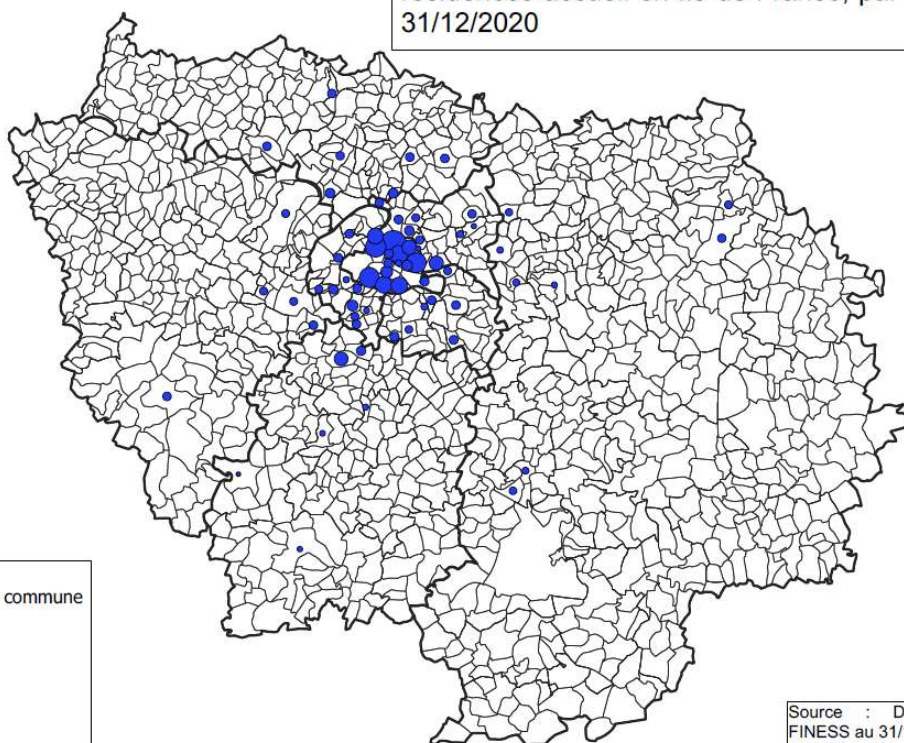
La situation est assez hétérogène d'un département à un autre. Paris concentre près de la moitié de l'offre (43%) et la petite couronne 29% ; les pensions de famille se sont en effet davantage développées en zone « dense ». Les territoires de grande couronne portent cependant également de nombreux projets.

Les pensions de famille en Île-de-France :

Départements	Places validées	Places ouvertes en septembre 2021	Places ouvertes depuis début 2021	Places validées restant à ouvrir
75	1832	1580	63	252
77	293	293	23	0
78	331	191	28	140
91	328	273	52	55
92	542	411		131
93	421	366		55
94	344	308		36
95	312	224	2	88
TOTAL	4403	3646	168	757



Nombre de places en pensions de famille et résidences accueil en Île-de-France, par commune au 31/12/2020

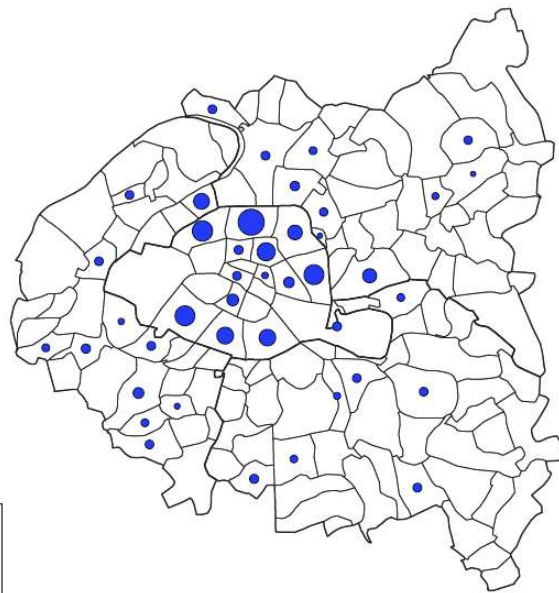


Nombre de places, par commune

- 50
- 100
- 150
- 200
- 250
- 270

Source : Données provisoires
FINESS au 31/12/2020
Fond de carte : IGN Géofla
Réalisation : DRIHL-IDF/OEE/SS

Nombre de places en pensions de famille et résidences accueil à Paris et en petite couronne, par commune au 31/12/2020



Source : Données provisoires
FINESS au 31/12/2020
Fond de carte : IGN GéoFla
Réalisation : DRIHL-IDF/OEE/SS

Des objectifs d'ouverture ambitieux pour les 5 prochaines années, bénéficiant d'un fort soutien de l'État

Des objectifs ambitieux ont été fixés à l'Île-de-France dans le cadre du plan de relance des pensions de famille et du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme : 1 499 places de pensions de famille doivent ainsi ouvrir entre 2017 et 2022, sur les 10 000 logements supplémentaires en pensions de famille à ouvrir dans toute la France.

En outre, dans son discours d'ouverture du congrès HLM du 28 septembre 2021, le Premier ministre a indiqué "souhaiter que chaque quartier [de gare du Grand Paris Express] concerné accueille au moins une pension de famille pour favoriser la réinsertion des ménages les plus éloignés d'un logement autonome".

Les projets de pensions de famille sont en général étroitement portés par un gestionnaire et un bailleur. De nombreux partenaires sont parties prenantes, en particulier la commune d'implantation mais aussi l'État, qui est le principal financeur.

En effet, les pensions de famille bénéficient d'un double soutien financier de l'État :

- à l'investissement, via le fond national des aides à la pierre (FNAP), en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou en PLAI « adapté » (subvention majorée) ;
- pour le fonctionnement, avec le versement au gestionnaire de la pension de famille d'un forfait journalier récemment revalorisé de 16 à 18 € par place.

Les services de l'État accompagnent en outre les porteurs des projets de pensions de famille dès l'émergence du projet.

Cet accompagnement se poursuit au-delà de la validation et de l'ouverture d'une pension de famille, l'État assurant une vigilance quant au bon fonctionnement de chaque pension de famille.

Comment créer une pension de famille

L'implantation des projets de pensions de famille doit s'inscrire dans une analyse des besoins socio-démographiques du territoire, pouvant notamment être mis en évidence par les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Cette analyse intègre également des objectifs de rééquilibrage territorial en faveur des secteurs les moins pourvus en logements sociaux.

Les projets sont étudiés dans un partenariat étroit avec les différents acteurs locaux (État, agence régionale de Santé (ARS), porteurs de projets, collectivités locales et en particulier la commune d'implantation, services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)).

Les services de l'État accompagnent les porteurs du projet et participent, le cas échéant, au comité de pilotage (composé de maîtres d'ouvrage, gestionnaires, services de l'État, communes, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), agence régionale de Santé (ARS), conseil départemental...), mis en place pour co-construire le projet.

Une analyse fine du projet social est conduite pour s'assurer que le projet de pensions de famille réponde à la lettre et à l'esprit du dispositif. Le projet social doit préciser quelles personnes seront accueillies et les moyens mis en œuvre : présence d'hôtes, activités collectives, conditions d'admission, actions d'accompagnement...

Une fois instruit au niveau départemental, le projet de pension de famille est examiné par un comité régional des pensions de familles. Sur la base de son avis, le préfet de département délivre ou non l'agrément d'aide à la pierre et accorde ou non le forfait destiné à financer le fonctionnement dans le cadre du projet social.

En Île-de-France, ce comité se réunit en général 2 à 3 fois par an. Il est animé par la direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL).

Afin de donner une plus grande lisibilité aux différents acteurs et encourager l'émergence de projets, un « cadrage régional des pensions de famille » sera prochainement diffusé.

Sites et documents ressources

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-semaine-nationale-des-pensions-de-famille-du-4-a919.html>

<https://www.pensionsdefamille.org>

<https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2019/12/guidepensionfamille-vf.pdf>

<https://www.unafo.org/semaine-nationale-des-pensions-de-famille/>

<https://www.federationsolidarite.org/2021/06/28/mobilisons-nous-autour-de-la-semaine-nationale-des-pensions-de-famille-du-4-au-10-octobre-2021/>

Une mobilisation forte de l'ensemble des préfets d'Île-de-France pour valoriser la « Semaine nationale des pensions de famille » : dates et heures des déplacements presse et fiches descriptives des pensions de famille visitées

(Fiches descriptives des pensions de famille ci-après).

Département 75

Pension de famille Poirier de Narçay à Paris

Mardi 5 octobre à 11h : visite du préfet de la région Île-de-France

Département 77

Pension de famille Belage à Melun

Lundi 4 octobre à 17h : visite du préfet de Seine-et-Marne

Département 77

Pension de famille la Ferté-sous-Jouarre

Mercredi 6 octobre à 11h : visite de la préfète déléguée pour l'égalité des chances

Département 77

Pension de famille Prévert à Torcy

Lundi 4 octobre à 17h : visite de la préfète déléguée pour l'égalité des chances

Département 78

Pension de famille de Jouy-en-Josas

Mercredi 6 octobre : visite du préfet des Yvelines (détails à venir)

Département 91

Pensions de famille Paray-Vieille Poste

Lundi 4 octobre : visite de la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon (détails à venir)

Département 92

Pensions de famille Esmeralda

Vendredi 8 octobre à 17h30 : visite de la préfète déléguée pour l'égalité des chances

Département 93

Pensions de famille Marguerite Yourcenar à Montreuil

Mercredi 6 octobre à 16h30 : visite du préfet de Seine-Saint-Denis en présence du maire

Département 94

Pensions de famille de Chevilly-Larue

Mercredi 6 octobre après-midi : visite du préfet de Val-de-Marne (détails à venir)

Département 95

Pensions de famille des amis de l'Atelier à Eragny/Oise

Jedi 7 octobre à 16h00 : visite du préfet du Val-d'Oise

**Tous les événements organisés
dans le cadre de la semaine nationale des pensions de famille sont sur :**

<https://www.pensionsdefamille.org>

Pension de famille Poirier de Narçay 17 rue Poirier de Narçay 75 014 Paris



Nom du gestionnaire : Emmaüs Solidarité

Nom du bailleur : Immobilière 3 F

Contexte et descriptif de la pension de famille :

L'hôtel social « Poirier De Narçay », propriété du Groupe 3F, a été créé en 1998 pour accueillir des personnes hébergées dans 35 chambres. Dans un contexte de vieillissement du bâti, devenu inadapté à l'évolution du public et en lien avec l'implication d'Emmaüs Solidarité dans l'axe « logement d'abord », une réflexion avec le bailleur a été entreprise en 2015 afin de transformer le site en une pension de famille permettant, dans le cadre de la construction de parcours résidentiels personnalisés, d'offrir un accompagnement en phase avec les besoins du public. Ce projet d'envergure, assorti d'un important travail de réorientation de personnes hébergées dans l'hôtel social, de la conception avec le bailleur d'un nouveau site, a permis l'ouverture en juillet 2019 de la pension de famille de l'Association Emmaüs Solidarité.

Inscription dans le territoire

La rue porte le nom du docteur et homme politique Poirier de Narçay (1859-1918) qui fut président du conseil général de la Seine. Située dans le 14^e arrondissement de Paris, la rue « Poirier de Narçay » débute au 130 bis, avenue du Général Leclerc et se termine au 25, rue Friant dans le 14^e. La rue touche le boulevard du Général Leclerc avec ses galeries de magasins. Un quartier très animé avec plusieurs enseignes telles que « Carrefour », « Buffalo Grill », « Franprix », sans compter plusieurs pharmacies. La station de métro « porte d'Orléans » de la ligne 4 est la plus proche avec la correspondance du Tramway T3. La proximité d'un bureau de poste et de la mairie du 14^e fait partie de ses nombreux avantages.

Équipements et aménagements

La pension de famille est dotée des équipements et aménagements suivants :

- 2 bureaux au RDC pour les salariés équipés chacun d'un téléphone fixe, d'un ordinateur, d'une armoire pour les rangements de dossiers et d'une imprimante pour la structure ;
- 1 salle polyvalente équipée (1 réfrigérateur + 1 plaque électrique + 1 grande télévision + 1 longue table avec 10 chaises + 1 table basse avec 2 fauteuils + 1 bibliothèque) ;
- 1 sous-sol avec 5 locaux (1 local chaufferie, 1 local pour la bagagerie, 1 local buanderie, 1 local électrique, 1 local pour le stockage du matériel et des produits d'entretien) ;
- 1 cour avec un salon extérieur ;
- 1 local poubelle dans la cour ;
- 2 W.C au RDC (dont 1 réservé aux visiteurs et 1 autre réservé à l'équipe).

Les moyens en ETP mobilisés

L'équipe est constituée de :

- 1 chef de service (30 % ETP) avec pour rôle l'encadrement et l'animation de l'équipe ;
- 1 maître de maison (1 ETP) chargé de la régulation quotidienne de la structure ;
- 1 TSE (à 50 %) chargé du suivi des dossiers ;
- 1 moniteur-éducateur (à temps partiel 50 %) chargé de l'animation, il pilote les activités.

Accompagnement - Actions menées

Accompagnement social global : élaboration d'un projet social individuel pour chaque personne accueillie basé sur ses besoins et attentes (dans les domaines de la santé, de la vie sociale, du logement).

Vie collective : organisation de moments collectifs conviviaux et d'ateliers afin de développer le lien social.

L'équipe sociale assure l'organisation et l'animation de la pension de famille. Les activités d'animation prennent en compte la population accueillie dans ses intérêts, besoins ainsi que dans ses capacités et savoirs faire.

Elles sont axées sur :

- le développement des liens relationnels entre résidents, des initiatives personnelles et collectives ;
- des actions d'information et de prévention ;
- la santé ;
- la culture et les loisirs ;
- la citoyenneté ;
- le logement ;
- l'intégration des résidents dans leur environnement.

Le partenariat

Le développement du réseau partenarial sur l'arrondissement se répartit en fonction des besoins constatés et exprimés par les résidents qu'ils soient d'ordre sociaux, administratifs, sanitaires ou encore culturels.

Les résidents ayant un contrat de résident avec une durée de séjour illimitée, il apparaît essentiel de favoriser systématiquement le partenariat institutionnel et associatif afin qu'ils puissent bénéficier des mêmes services et prestations que les habitants de l'arrondissement.

Au-delà des prises en charge individuelles, les équipes visent à développer des partenariats privilégiés dans les domaines :

- du développement social et de la citoyenneté (conseil et fêtes de quartier, associations d'habitants) ;
- du soin (inscription dans un réseau partenarial permettant des prises en charges diversifiées) ;
- des loisirs et de la culture (accès aux activités et lieux culturels de proximité).

Caractéristiques :

- nombre de logements : 25 (16 T1 ; 8T1bis ; 1T1 adapté aux normes PMR):Ce sont des studios équipés avec une superficie allant de 16m² à 29m².

- nombre de personnes accueillies : capacité d'accueil de 25 places

Public accueilli :

Un public majoritairement masculin (45 à 60 ans) à faible niveau de ressources (essentiellement

des minima sociaux) avec un parcours antérieur fait de rupture et souvent de séjour à la rue. C'est un public en situation d'isolement affectif, familial ou social. Un public fragile avec des difficultés de santé physique et psychologique.

personnes seules : 100 % couples 0: % familles monoparentales : 0 %

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :

Sur la partie logement :

- 2 ménages en rupture de logement

Sur la partie hébergement :

- 11 ménages en sortie CHRS ;
- 3 ménages en sortie CHU-CHS ;
- 3 ménages en sortie d'hébergement chez un tiers ;
- 3 ménages en provenance de la rue (squat , abri de fortune, campement) ;
- 2 ménages en sortie de dispositif hôtelier ou ASE (hors CHRS hôtelier) ;
- 1 ménage (autre).

Partenaires et financeurs de la pension de famille :

Subventions de la Ville et de l'État (300 000 €), de la fondation Abbé Pierre (125 860 €)

Prêt PAM ECO (400 000 € sur 25 ans) ; prêt PAM (473 140 € sur 20 ans)

Coût total de l'opération : 1 299 000 €

Résidence BELAGE Melun Seine-et-Marne



Nom du gestionnaire : Association Le Sentier
Nom du bailleur : Foyers de Seine-et-Marne

Contexte et descriptif de la pension de famille :

Le projet s'insère dans un projet de prise en charge des personnes vieillissantes ayant connu la rue et exclues du logement.

Il permet à ces personnes ayant peu de ressources souffrant de solitude, de problèmes de santé ou autre de retrouver une vie normale au sein de la ville de Melun. Les personnes vivent en autonomie en plein centre de la ville de Melun et ont accès à l'ensemble des services de l'association : médecin, travailleurs sociaux, activités socioculturelles et sportives avec un accompagnement et une veille sociale permanente permettant d'évaluer quotidiennement les besoins individuels et d'apporter une réponse personnalisée instantanée.

L'origine du projet vient de la campagne d'humanisation lancée par l'État. La ville de Melun et la CAMVS ont rétrocédé le bâtiment de l'accueil de nuit aux foyers de Seine-et-Marne afin que l'on puisse faire une réhabilitation et créer 10 logements dont 9 conventionnés ; un logement étant destiné à l'hôte. Ces 9 logements sont disponibles pour 6 personnes isolées et 3 couples soit une capacité de 13 personnes.

Les partenaires principaux : l'État, la ville de Melun, la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, la CAF et les différentes associations œuvrant sur le territoire.

Les activités proposées : jeux de société, repas solidaires, repas collectifs, activités sportives (marche nordique, boules ...), sorties culturelles, sorties nature...

Les perspectives : le projet est en partenariat avec la ville de Saint-Fargeau-Ponthierry et le bailleur social Solilogis (Trois Moulins Habitat) afin de créer une résidence multi-services de 40 logements abritant une pension de famille de 20 logements et une résidence accueil de même capacité.

Caractéristiques :

- nombre de logements : 9
- nombre de personnes accueillies : 10 dont 1 couple

Public accueilli :

Personnes seules : 90 % - couples : 10 %

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :

Ce sont des personnes âgées de plus de 50 ans ayant connu la rue ou en situation de précarité par rapport au logement qui étaient hébergées provisoirement au sein de structures d'urgence.

- Partenaires et financeurs de la pension de famille
État, CAF, hôpital de Meaux, Ville de Melun, CAMVS

**FICHE DE PRESENTATION
PENSION DE FAMILLE
LA FERTE-SOUS-JOUARRE**



PENSION DE FAMILLE

122 rue Pierre Marx
77260 LA FERTE-SOUS-JOUARRE
Tél : 01 60 61 99 41

Mode de financement : PLAI et Subvention de l'Etat

Redevance : 25 T1' à 465,33 € (loyer + charges + prestations)

Type d'agrément : APL N° 772012002941130120770112043

Superficie du bâtiment :

Historique

La pension de famille est hébergée dans un immeuble neuf, propriété de Coallia Habitat. Le projet a subi un retard significatif dans sa réalisation du fait notamment de recours déposés par le voisinage. La livraison du bâtiment a été effectuée dans le courant de l'automne 2016, la MASEP a pu installer ses bureaux en novembre 2016. L'équipement et l'aménagement des logements et espaces collectifs de la pension de famille se sont poursuivis jusqu'en décembre 2016. Les premiers résidents ont pu être accueillis dans le courant du mois de janvier 2017.

Coallia Habitat s'est rapproché du groupe BATIGERE en 2019.

La pension de famille est implantée dans la ville de la Ferté-sous-Jouarre, commune de la Seine-et-Marne d'une population d'environ 9881 habitants en 2020.

La pension de famille est située à proximité du centre-ville (environ 1 km), et de la gare de la Ferté-sous-Jouarre. Du fait de cette localisation, les résidents peuvent accéder aux équipements et services publics, aux commerces, ainsi qu'aux équipements sociaux et sanitaires, comme le point d'accès aux Droits, la maison des Solidarités ou le CMP de la Ferté-sous-Jouarre.

Au sein de la pension de famille se trouve les bureaux de la MASEP (structure médico-sociale), 25 logements, des bureaux et des espaces communs dédiés aux résidents de la pension de famille.

Réservataires :

Réservataires	Répartition des réservations de logements	Nombre de logements concernés T1'
Etat	28 %	7
Mairie de La Ferté sous Jouarre	20 %	5
Coallia	52 %	13
Total	100 %	25

La pension de famille accueille les publics suivants :

Les pensions de familles, instituées par la circulaire du 10 décembre 2002 (sous la dénomination de pension de famille), à la suite de l'expérimentation lancée par l'État en 1997, est une résidence sociale susceptible d'offrir une solution de logement durable à des personnes qui ne sont pas en capacité de s'inscrire dans une logique d'habitat et de vie totalement autonome, dans un contexte combinant la garantie de l'autonomie et de l'intimité des personnes et le besoin d'un cadre sécurisant, convivial et structurant.

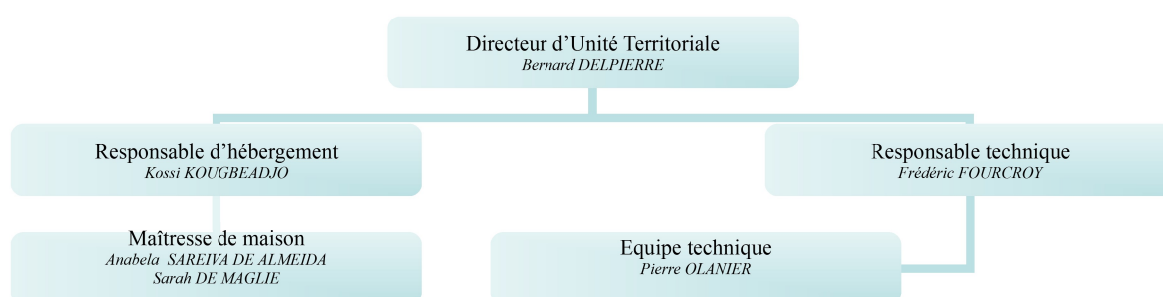
Mission de la pension famille :

Le dispositif est centré sur le travail de reconstruction personnelle, de reconstitution des liens sociaux et affectifs et d'ouverture sur les autres et sur le monde environnant.

Il s'agit donc d'une résidence sociale avec un accompagnement renforcé qui s'adressant à des personnes en situation d'exclusion, et d'isolement social et affectif, qui éprouvent en outre de grandes difficultés à s'adapter à un logement individuel autonome.

- Offrir un habitat durable dans un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social ;
- Préserver ou restaurer le lien social ;
- Favoriser l'autonomie dans les actes de la vie quotidienne ;
- Offrir un contexte stabilisant et sécurisant ;
- Rompre l'isolement.

Personnel de la pension de famille :



Equipement de la pension de famille :

- Les logements proposés sont des studios meublés et équipés de sanitaires (lavabo, douche, WC) privatifs et d'une kitchenette.
- L'établissement est pourvu également d'une salle collective (divisée entre la salle à manger/ cuisine collective et salon). Cette pièce est située au rez-de-chaussée afin de faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite.
- Il y a également les locaux administratifs et techniques, (bureau pour les maîtresses de maison, un local du personnel de maintenance, un WC privatif, un espace laverie et lingerie, un abri vélo situé à l'extérieur, un ascenseur, un local poubelle extérieur et un local technique).

Prestations assurées par l'établissement :

- **Courrier** : les résidents sont titulaires d'une boîte aux lettres personnelle garantissant la réception du courrier dans la confidentialité.
- **Blanchisserie** : Un service de blanchisserie est proposé aux résidents tous les 15 jours. Ils peuvent ainsi changer les draps et couvertures.
- **Présence assurée du lundi au vendredi par les maîtresses de maison**

Projet de l'établissement :

Donner à la résidence sociale une fonction d'accueil (lieu résidentiel à long terme),

En faire un lieu de rencontres et d'échanges,

Ouvrir la résidence sur la ville en renforçant le partenariat local,

Poursuivre la collaboration avec les résidences dans le cadre du conseil de concertation.

Pension de famille Prévert Torcy Seine-et-Marne



Nom du gestionnaire : Adoma
Nom du bailleur : Adoma

Contexte et descriptif de la pension de famille :

Le projet de la pension de famille de Torcy s'inscrit dans le plan stratégique de patrimoine d'Adoma qui a pour objectif de réhabiliter l'ensemble des FTM en résidence sociale. Dans le cadre de la réhabilitation du FTM de Torcy (253 chambres) démarrée en 2015, et sur validation de l'État et de la ville de Torcy, il a été pensé l'intégration d'une pension de famille de 23 logements au sein du dernier bâtiment de la résidence sociale. Malgré un hall commun, la pension de famille est située sur un côté du bâtiment et les logements sont répartis sur 3 étages.

Le public de la pension de famille de Torcy est celui ciblé par la circulaire du 12 décembre 2002 : « *des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale ou affective rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement autonome* ».

La pension de famille s'adresse de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas ou plus des structures de type CHRS ni d'un logement de droit commun.

Au quotidien, des temps collectifs sont proposés aux résidents : petit déjeuner, activités manuelles, jeux.

Des intervenants mènent également des temps collectifs ou individuels à raison d'une fois par mois : socio-esthéticienne, atelier avec l'ANPAA.

Des sorties extérieures sont également organisées en fonction des envies et demandes des résidents : pique-nique, balades, cinéma, bowling...

S'ajoutent à cela des temps « point écoute psy » avec un psychologue présent à raison de 8 permanences de 3 heures par mois.

De par sa récente ouverture, le partenariat tend à se développer. Nous comptons déjà des partenaires présents : la ville, les Restos du cœur, le CMP de secteur, l'ANPAA antenne de Villeparisis, les différents organismes tutélaires et mandataires privés, la MDS de secteur.

L'objectif principal aujourd'hui est de parfaitement intégrer les résidents au sein de la pension de famille et de la résidence sociale mais aussi au sein du quartier et de la ville tout en les accompagnant au quotidien dans leur projet de vie.

Caractéristiques :

- nombre de logements : 23

- nombre de personnes accueillies : 23

Public accueilli :

personnes seules : 100% dont 9 femmes et 14 hommes allant de 20 à 66 ans.

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :

Les résidents accueillis sont pour la majorité Torcéens hébergés par des proches ou de la famille dans l'attente d'un logement adapté à leur situation ; en partie orientés par la ville (6). L'attache à été prise avec le CMP de secteur afin de permettre à des personnes suivies de pouvoir accéder à un logement autonome, permettant de maintenir le suivi et les soins dont ils bénéficient.

Des personnes ont également été orientées par le SIAO. Il s'agit là de personnes prises en charge par le 115 ou hébergées également chez des tiers. Nous accueillons des personnes ayant connu des parcours d'errance plus ou moins long.

Dans l'ensemble, il s'agit de résidents qui ont besoin de pouvoir prendre le temps de s'approprier leur logement, d'être accompagnés dans les actes de la vie quotidienne mais aussi sur l'aspect administratif et budgétaire.

Partenaires et financeurs de la pension de famille :

L'opération de construction de la pension de famille a été en partie financée par l'État ainsi que des prêts et fonds propres d'Adoma.

En parallèle, la DDETS 77 a été sollicitée pour la subvention de fonctionnement octroyée au pension de famille à hauteur de 18€ par jour et par résident soit 113 850€ pour 2021.

Pension de famille de Jouy-en-Josas

(département des
Yvelines)



Nom du gestionnaire : HABITAT ET HUMANISME Île-de-France

Nom du bailleur : 3F Résidences

Contexte et descriptif de la pension de famille :

La Maison Intergénérationnelle intègre la pension de famille dans un projet résidentiel plus vaste dénommé « Maison intergénérationnelle », élaboré en étroite collaboration avec la ville Jouy-en-Josas et s'ouvre à une mixité des publics (âges, problématiques sociales, origine, histoire de vie...).

Le site de la Maison Intergénérationnelle est composé de 48 logements qui se répartissent en 20 logements PLAI, PLUS, PLS temporaires ou pérennes, dits « logements familiaux », 2 logements en colocation, en temporaire et de 26 logements pérennes en pension de famille pour 29 personnes pouvant être accueillies.

La DDETS 78, via le SIAO du département, la ville de Jouy-en-Josas, via son service logement, la région qui délègue la plupart du temps ses réservations à l'association porteuse du projet social, et les collecteurs Action Logement, sont réservataires.

Le public concerné :

- des personnes seules, en situation d'isolement social et affectif, en difficulté de logement et d'insertion, dont les ressources ne dépassent pas 60 % des plafonds prévus par l'arrêté du 29 juillet 1987 et qui ont connu une exclusion durable et sans perspective de réintégrer du logement autonome classique. Elles ne relèvent pas des structures à fort encadrement social, soit parce qu'elles y ont déjà séjourné, soit qu'elles aient développé lors de leurs parcours des modes de fonctionnements rendant toute action d'insertion classique inadaptée et inopérante ;
- des personnes vulnérables avec un handicap et un vieillissement prématuré lié à la précarité de leur situation ;
- des personnes cumulant des difficultés sociales et psychiques, ayant besoin d'un accompagnement sur les notions « d'habiter » et du soutien de la vie collective pour rester autonomes ou progresser dans cette autonomie.

L'équipe

- 2 hôtes de maison ;
- un responsable coordinateur ;
- une équipe de bénévoles qui intervient autour de son responsable.

Son rôle dans la gestion/ l'accompagnement et l'animation :

- accueillir, écouter, donner un cadre rassurant et convivial ;
- superviser et animer la commission pré admission et préparer le passage en commission d'attribution de l'association HH ;
- participer aux entretiens des candidatures ;
- accueillir les nouveaux locataires ;
- faire respecter le règlement intérieur ;
- mettre en place le conseil de concertation résidents/locataires ;
- suivre les plans d'apurements ;
- suivre les réclamations des locataires ;
- mettre en place et suivre l'animation sociale collective de la maison intergénérationnelle ;
- gérer le budget global du fonctionnement de la MI et de la pension de famille ;
- recevoir les locataires de la maison intergénérationnelle et les orienter vers les organismes compétents selon leurs problématiques spécifiques ;
- développer le partenariat ;
- représenter la maison intergénérationnelle à l'extérieur ;
- participer aux relogements des locataires ;
- être présent à la signature des contrats, règlements intérieur, charte.

Le projet social du mouvement Habitat et Humanisme prévoit l'engagement, dans l'accompagnement des personnes, des bénévoles citoyens, vivant à proximité et mettant en œuvre une solidarité de proximité, favorisant l'intégration des personnes.

Dans les pensions de famille, les bénévoles s'engagent au sein d'une équipe pour mettre en œuvre des projets d'actions et d'animations au niveau du collectif. Ils sont chargés de développer une présence de proximité auprès des résidents, pour les accompagner dans leurs démarches, organiser et soutenir des activités d'animation et une ouverture sur l'extérieur, en coordination avec le responsable salarié.

A partir des besoins repérés dans le cadre des accompagnements individuels, collectifs et des demandes formulées par les résidents et locataires eux-mêmes, nous mettons en place des actions de sensibilisation et de prévention dans les domaines suivants :

- la santé : l'équilibre alimentaire, la prévention des addictions, la sensibilisation aux pratiques sportives ;
- la culture et les loisirs : accès aux lieux culturels, cinéma, théâtre, musées, initiation à l'art, séjours vacances ;
- la citoyenneté : compréhension des institutions et des démarches administratives, sensibilisation aux notions de droits et devoirs, de vivre ensemble ;
- le logement : L'École du Locataire (atelier interne à l'association), permettant aux résidents d'acquérir une véritable connaissance de l'habitat et de l'accès au logement : droits et devoirs du locataire, gestion du budget, démarche de recherche de logement, travaux, etc.

Les principaux partenaires :

La DDETS 78, le SIAO 78, le service logement de Jouy-en-Josas, les services médico-sociaux du territoire, le CCAS, les équipes du territoire d'action sociale du conseil départemental, le réseau promotion Santé Mentale 78, les services de soins (CMP, cabinet infirmiers, maintien à domicile), les services d'accompagnement à la vie sociale au logement SAVS, le COGITEY, les associations d'insertion et/ou culturelles, le Secours Catholique, le CLLAJ.

Perspectives

Il est nécessaire de réévaluer régulièrement le projet social avec les acteurs qui partagent la vie et le fonctionnement de la pension. L'évaluation porte sur les points suivants :

- adapter la mise en place des besoins des accompagnements pour les résidents de la pension de famille selon les difficultés rencontrées ;
- travail avec les autres pensions de familles d'Habitat et Humanisme d'île-de-France (la pension de famille Saint-Joseph à Versailles, celle de Clamart et très prochainement la résidence accueil qui va ouvrir à Boulogne-Billancourt) ;
- découverte des voisins de la maison intergénérationnelle (services municipaux de la ville de Jouy-en-Josas - associations – services de proximité) ;
- créer des temps conviviaux ;
- repérer l'isolement des résidents et y répondre autour d'un partenariat adapté ;
- faire vivre la mixité et les générations ;
- revaloriser les savoirs de chacun ;
- créer des projets dans l'année avec des partenaires de la commune de Jouy-en-Josas ;
- mettre en place une solidarité de voisinage ;
- travailler sur l'autonomie des résidents.

Caractéristiques :

Nombre de logements : 26 - nombre de personnes accueillies : 29

Public accueilli :
23 personnes seules et 3 couples

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :
rupture familiale, parcours de rue, CHRS, hébergement précaire, hospitalisation

Partenaires et financeurs de la pension de famille :
L'État, le département des Yvelines, la Ville de Jouy-en-Josas, la région et les collecteurs Action Logement.

Pension de famille Paray-Vieille-Poste (Essonne)



Nom du gestionnaire : EMMAUS HABITAT
Nom du bailleur : 3F Résidences

Contexte et descriptif de la pension de famille :

La pension de famille se situe au 19-21 rue Pierre et Marie Curie, dans la zone résidentielle au sud de la commune. Le bâtiment à l'origine était à usage d'hôtel, il comprenait 47 chambres simples et doubles pour un total de 98 résidents.

Le programme a permis la réhabilitation complète de l'immeuble pour y accueillir une pension de famille de 26 logements (27 places) et 4 appartements de type T4 et T5 en places CHU - centre d'hébergement d'urgence - (30 places d'hébergement).

Le projet de pension famille apporte des réponses d'habitat collectif grâce à la mise en place d'une structure adaptée pour des populations caractérisées par l'isolement social, par un faible niveau de ressources et une problématique personnelle rendant impossible, au moins à court terme, l'insertion dans un logement indépendant. La pension de famille comporte des locaux communs : une salle polyvalente, des bureaux pour les travailleurs sociaux et une buanderie.

Avec les places en CHU, l'association souhaite également développer l'hébergement dans des appartements partagés, aménagés avec des cuisines et des lieux de vie et en proposant un accompagnement social.

Les activités proposées : des actions de préventions et de sensibilisation à la santé, des ateliers (gestion du budget, tri sélectif..), des séances diverses (de sport, de renforcement de la confiance en soi...).

Caractéristiques :

Nombre de logements :

Pension de famille de 26 logements (27 places) et 30 places de CHU disposées dans 4 appartements (3 T4 et 1 T5)

Nombre de personnes accueillies :

La capacité d'accueil sera de 27 personnes pour la pension de famille et de 30 places en CHU.

Public accueilli

personnes seules : 96 % - couples : 4 %

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :

La pension de famille cible des personnes isolées et un couple sans enfant en difficulté d'insertion par le logement.

Partenaires et financeurs de la pension de famille

Le développement du réseau des partenaires est en fonction des besoins constatés et exprimés par les résidents qu'ils soient d'ordres sociaux, administratifs, sanitaires...

Au-delà des prises en charges individuelles, Emmaus s'attache à développer des partenariats privilégiés dans les domaines :

- du développement social et de la citoyenneté (conseil et fêtes de quartier), associations d'habitants
- du soin, des loisirs et de la culture

Financement de la pension de famille

Ce projet a pu bénéficier des financements de l'État avec une subvention totale de 480 480 €, du département et de la région. Des prêts de la banque des territoires ont également été mobilisés.

Pour le fonctionnement, l'État finance à hauteur de 18 euros par place et par jour.

Financements	Montants
Partie Subventions	
Subvention État	286 000,00 €
PLAI Adapté	194 480,00 €
Subvention Département	312 000,00 €
Subvention Région	130 000,00 €
Total Subventions	922 480,00 €
Partie Prêts	
Prêt CDC Logement	1 022 363,00 €
Prêt CDC Foncier	681 618,00 €
Prêts Autres	100 000,00 €
Total Prêts	1 803 981,00 €
Fonds Propres	44 298,00 €
Total du financement	2 770 759,00 €

**Pension de famille
ESMERALDA
44 rue de Sèvres
VILLE D'AVRAY (92)**



Nom du gestionnaire : Association AURORE

Nom du bailleur : « 1001vies Habitat »

Contexte et descriptif de la pension de famille :

La pension de famille, création neuve a ouvert ses portes en 2011.

L'immeuble de la pension de famille en R+4 regroupe 21 logements :

18 logements autonomes de type T1 (16), un de type T1 Bis et un autre de type T2 (de 20 à 56m²)

Le tout permet d'accueillir 25 personnes. Un logement est réservé pour l'hôte « gouvernant des lieux ».

Associés à la commune de Ville d'Avray, ils expérimentent un dispositif original alliant accueil de long séjour en pension de famille et accueil d'urgence pour lequel 2 logements autonomes de type T2 et T3 peuvent accueillir 6 personnes relevant du dispositif « Accueil d'Urgence de ménages avec ou sans enfants » et orientées par le SIAO 92 « pôle urgence ».

La répartition des 18 logements de la pension de famille entre les réservataires est la suivante :

La pension de famille accueille des hommes et des femmes adultes isolés ou en couple. La priorité est donnée aux parents isolés, qui souffrent d'isolement social et/ou affectif, accueillant à titre temporaire ou définitif leurs enfants.

Le bailleur « 1001 vie Habitat » s'engage à reloger annuellement 10 % des ménages de la pension de famille afin de garantir une fluidité dans les parcours résidentiels et de participer au relogement des ménages ayant acquis l'autonomie dans la pension de famille.

Un hôte et un travailleur social assurent une présence, une animation quotidienne et de l'accompagnement.

Les différentes activités qui se déroulent régulièrement au sein de la PF ont été freinées au regard de la crise sanitaire de 2020. 2021 vise à l'ouverture de la PF vers l'extérieur comme à privilégier l'écoute auprès des résidents .

Caractéristiques :

- nombre de logements : 18
- nombre de personnes accueillies : 25

Public accueilli :

14 hommes et 7 femmes et 3 enfants de 10 à 16 ans.

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :

15 venaient de CHRS, Chu, centre de stabilisation, hôtel social ou hébergés par des proches ou amis et 6 venaient de logements privés avec soucis de santé mentale, décès du proche, dettes locatives et séparation

- Partenaires et financeurs de la pension de famille :

- la mairie de Ville d'Avray : 3 logements
- le conseil régional : 1 logement
- le conseil général : 5 logements
- la préfecture : 6 logements
- Astria : 3 logements

Pension de famille Marguerite Yourcenar Montreuil (Seine-Saint-Denis)



Nom du gestionnaire : AURORE

Nom du bailleur : AURORE

Contexte et descriptif de la pension de famille :

L'association AURORE était déjà présente sur la ville de Montreuil, avec une première pension de famille (depuis 2003) et quelques logements en résidence accueil. Elle a fait l'acquisition en 2012 d'un bâtiment datant de la révolution française situé rue Pépin et appartenant à la ville de Montreuil. Le terrain du bâtiment à rénover, situé en centre-ville était suffisamment grand pour accueillir un autre bâtiment neuf.

La partie rénovée de 9 logements a accueilli les premiers résidents en juin 2016 et le second bâtiment de 15 logements est entré en service en mars 2018. Ce dernier a la particularité d'utiliser un procédé constructif innovant et durable, sous forme de modulaire. Chaque bâtiment possède une buanderie et la partie neuve une salle d'activité collective pour les résidents. L'étendue des espaces verts de la parcelle offre la possibilité de réaliser des activités extérieures.

Le projet s'inscrivait dans un objectif d'apporter une offre complémentaire en matière de place de pension de famille sur la commune déjà pourvue.

Les actions mises en œuvre par l'équipe d'hôte/travailleur social sont axées sur des animations collectives et l'accompagnement individuel des résidents en s'appuyant sur les partenaires locaux. L'accompagnement au sein de la structure aborde tous les aspects de la vie du résident : le savoir habiter, la santé, l'emploi, la culture.

Caractéristiques :

- nombre de logements : 24
- nombre de personnes accueillies : 25

Public accueilli

- personnes seules : 92 %
- couples : 8 %

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille : à la rue, en hébergement chez un tiers ou en structure ou en logement adapté.

Partenaires et financeurs de la pension de famille :

AUORE est le porteur du projet sur la partie investissement et comme gestionnaire. L'État est financeur en investissement et en fonctionnement de la structure. Un partenariat privilégié est instauré avec le Centre médico-psychologique présent sur la ville.

Résidence Accueil

**5, rue de la Bergère
94550 Chevilly-Larue
Tél : 01.41.98.37.80**

Mail : res.accueil.chevilly@amisdelatelier.org



Nom du gestionnaire : **Fondation des Amis de l'Atelier et propriétaire des lieux**

Nom du bailleur :

Contexte et descriptif de la pension de famille : Résidence Accueil

La résidence accueil de Chevilly-Larue a ouvert ses portes en 2003, à une époque où les « résidences accueil » n'existaient pas encore (la circulaire sur les résidences accueil date de 2006). Elle est le fruit d'une réflexion et d'une synergie entre la Fondation des Amis de l'Atelier, l'UNAFAM et le secteur de psychiatrie qui couvraient les communes de Thiais, Fresnes et Rungis. En plus des partenariats incontournables avec les secteurs de psychiatrie et le SAVS/SAMSAH de l'Haÿ les Roses, la résidence accueil a su nouer des relations avec d'autres partenaires de proximité (Mairie de Chevilly-Larue, la ferme du Saut du Loup, la maison de retraite Jean XXIII, GEM de Choisy et diverses associations locales).

Le public accueilli est composé, d'adultes, sans critère d'âge, fragilisés et en situation de handicap psychique dont l'état est suffisamment stabilisé et disposant d'une autonomie suffisante pour accéder à un logement privatif. Ces personnes sont fréquemment en situation d'isolement et d'exclusion.

La résidence accueil dispose de parties privatives : 32 studios donc 3 studios adaptés PMR ainsi qu'un studio d'évaluation (pour accompagner des « stagiaires » dans leur projet d'habitat) et des parties collectives (5 salons communs, une salle polyvalente, un espace sportif, un espace bien être et un jardin).

Afin d'accompagner, de maintenir une veille et d'assurer un cadre sécurisant auprès des locataires de la résidence, trois référents de résidence (hôtes dans les textes) sont garants de cet accompagnement à « l'habiter » et du règlement intérieur qui fut réécrit en 2018, de manière participative en Conseil des Locataires.

Cette participation des locataires est primordiale dans ce lieu dont certains disent qu'ils se

sentent en sécurité dans un lieu où ils « sont seuls mais pas tout seuls ». Chacun des professionnels dispose d'une compétence plus spécifique (technique/animation et chargée de mission logement).

Ces professionnels sont présents du lundi au vendredi de 7h à 20h (il n'y a pas de présence les nuits, les week-ends et jours fériés). En cas de problème et en l'absence des référents, les locataires ont la possibilité de contacter un numéro d'astreinte tenue par des cadres du pôle.

Différents temps collectifs sont proposés par les référents en collaboration avec les locataires, permettant de créer au sein de la résidence de la convivialité et du lien social ; de développer l'autonomie individuelle et l'ouverture sur l'environnement « favoriser l'inclusion sociale ». Ces différents temps non exhaustifs sont les suivants : le café du matin, les activités sportives, l'activité jardinage, le plaisir gourmand, les ateliers cuisines, les repas participatifs, l'atelier art-plastique et toutes les sorties vers l'extérieur (musée, parc...).

La résidence accueil est incluse, depuis 2020 au sein du Pôle habitat et accompagnement 94 ouest » qui comprend notamment la résidence accueil de Vitry-sur-Seine, 2 SAVS/SAMSAH et un foyer d'hébergement pour adultes en situation de handicap et en emploi. La création de ce pôle marque la volonté de la Fondation des Amis de l'Atelier d'offrir une offre de logement, d'hébergement et d'accompagnement en cohérence avec les besoins évolutifs qui marquent le parcours des personnes en situation de handicap.

Caractéristiques :

- nombre de logements : 32 studios (T1 environ 25 m²)
- nombre de personnes accueillies : 31 actuellement, en cours d'attribution d'un logement.
- 1 studio d'évaluation (afin d'accompagner des stagiaires dans leur projet d'habitat)

Public accueilli :

personnes seules : 94 %
couples : 6 %

Parcours des personnes avant de vivre dans la pension de famille :

Principalement orientées par les services de psychiatrie, les familles et le SIAO du Val de Marne (pour 10 logements réservés dans le cadre du contingent préfectoral). Les personnes qui résident à la résidence accueil ont fréquemment connu des parcours chaotiques (hospitalisations prolongées, errance, situation de détresse sociale, enfant de parents vieillissants...).

- Partenaires et financeurs de la pension de famille :

Nos partenaires essentiels sont : le SAVS/ SAMSAH de l'Haÿ-les-Roses, le secteur psychiatrique : Paul Giraud et les CMP des environ.

Notre financeur essentiel est l'État avec la subvention de la Drihl. L'autre source de revenu de la résidence accueil provient des redevances et des participations collectives des locataires.

Résidence de l'Écluse Éragny-sur-Oise (Val-d'Oise)



Nom du gestionnaire : FONDATION DES AMIS DE L'ATELIER
Nom du bailleur : ANTIN RÉSIDENCES

Contexte et descriptif de la pension de famille :

La résidence accueil est le résultat d'un partenariat débuté en 2005 entre la municipalité et la fondation des AMIS DE L'ATELIER, destiné à créer un nouvel équipement médico-social accueillant des personnes en situation de handicap.

Date de validation en comité régional : début 2019

Date de livraison de l'établissement : novembre 2020

Les missions de l'établissement sont la protection (lieu de vie sécurisant), la facilitation du lien social (espaces collectifs et ouverture sur la cité, entraide), l'accompagnement (deux référents accueil, deux travailleurs sociaux, un maillage de professionnels du secteur social, médico-social et sanitaire, dont un GEM).

Le bâtiment (R+2) est composé d'ailes avec une unité de vie de 15 logements (4 en rez-de-chaussé et 13 aux étages), un espace buanderie, un salon d'entretien et une salle de vie commune.

Chaque unité de vie comprend une buanderie (lave-linge, sèche-linge), un salon (fauteuils, canapés, coin lecture, télévision), une salle commune (cuisine équipée).

Chaque logement, de type T1 de 24 m² est équipé (kitchenette, salle de bains privative).

Les résidents sont en priorité des candidatures arrivées par le SAVS de l'APAJH de Cergy et des personnes habitant les villes des trois secteurs de psychiatrie du CH René Dubos de Pontoise.

Les personnes participent collectivement au conseil des résidents.

Caractéristiques :

- nombre de logements :30
- nombre de personnes accueillies :30

Public accueilli : personnes seules

- Partenaires et financeurs de la pension de famille
La ville d'Éragny-sur-Oise
La DDETS du Val d'Oise
Le pôle psychiatrie du CH René Dubos de Pontoise
L'UNAFAM
L'association APAJH du Val d'Oise