

PENSION DE FAMILLE

MAUREPAS

FICHE
PROJET



4 - 6 - 8 RUE DU BLÉSOIS
78310 MAUREPAS

PROPRIÉTAIRE - GESTIONNAIRE

FREHA

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2021

NOMBRE DE LOGEMENTS

25 logements répartis sur 3 bâtiments en diffus

RÉSERVATAIRES

État (SIAO- 9) - FREHA (7) - Ville (5) - Action Logement

PERSONNES ACCUEILLIES

Personnes seules ou en couple, d'au moins 40 ans, parfois salariées ou accompagnées vers l'emploi; certains souffrent de problématiques psychiques ou de santé liés au vieillissement.

PARTIES COMMUNES

Une salle commune avec cuisine et télé, ouverte lors de la présence des salariées ; deux jardins répartis sur deux bâtiments et un jardin potager.



Affil
Association francilienne pour favoriser
l'insertion par le logement

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

RELATION AVEC LE VOISINAGE

Faire découvrir la pension de famille pour faciliter l'intégration dans le quartier

En septembre 2021, l'équipe a organisé au sein de la pension de famille la fête des voisins ce qui a permis aux résidents, à l'équipe et aux voisins de faire connaissance, d'échanger sur la vie de la pension de famille et de ses résidents, et de lever les préjugés de certains voisins après plusieurs années de travaux.

ADMISSION, ROTATION ET SORTIES

L'importance de valider le profil des ménages et leur envie de vivre en pension de famille

Afin de s'assurer que les futures orientations soient en adéquation avec le dispositif (autonomie, ressources, localisation, motivation du collectif), l'équipe réalise des entretiens de pré-admission présentés à la commission admission qui a lieu en présence des réservataires.

Un maintien du lien social pour les personnes ayant quitté la pension de famille

Il y a eu deux départs vers du logement social, un décès, deux hospitalisations au long cours et deux départs volontaires. Les personnes parties ont des difficultés à couper totalement avec la structure puisqu'elles reviennent souvent sur le site et recherchent de l'appui social qu'elles ne trouvent pas à l'extérieur.

ÉQUIPE SALARIÉE

L'équipe de la pension de famille est **composé** : d'une cheffe de service en tiers temps, d'un chargé de proximité à vocation technique en tiers temps, ainsi que de **deux travailleurs sociaux à temps plein** (diplômés éducateur spécialisé). Leurs missions :

- Veille sociale sur rendez-vous (accompagnement à la compréhension des courriers puis orientation vers l'extérieur si besoin)
- Accueil, animation du lieu et du collectif.

UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTÉ AU PROJET SOCIAL

Lors de la définition du projet social, le choix a été fait de limiter l'accès de la pension de famille aux personnes âgées de plus de 40 ans.

Certaines personnes souhaitant trouver un travail, l'équipe peut proposer un accompagnement dédié à l'emploi (mise en forme du CV ou de la lettre de motivation) et une orientation vers des dispositifs spécifiques.

Proposer un accompagnement spécifique à l'ouverture

Les résidents sont arrivés progressivement, il y a ainsi eu un enjeu d'intégration des nouvelles personnes au collectif. Il a été aussi nécessaire d'accompagner certaines personnes qui avaient décompensé après le répit qu'offre l'accès à un logement pérenne.

MONTAGE ECONOMIQUE

FINANCEMENT DU PROJET

Charges

Fonciers	: 28,8 %
Travaux	: 68,6 %
Annuités prêt	: 1,3 %
Assurance bâtiment	: >1 %
Frais de gestion	: >1 %
Taxe foncière	: >1 %
Provisions gros travaux	: >1 %

Produits

Subventions	: 47,5 %
Prêts	: 52,5 %
Fonds propres	: 0 %

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Charges

Personnel	: 53,7 %
Locations	: 33,9 %
Animations & achats	: 2 %
Assurance, entretien & réparation	: 5,5 %
Services extérieurs	: 5,3 %

Produits

Subvention	
Etat	: 55,2 %
Loyer	: 44,8 %
APL	: 0 %

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

Anticiper la fin de vie des ménages à la pension de famille

La pension de famille est un logement pérenne, un lieu où certaines personnes se sentent bien et se voient finir leur vie. L'équipe doit par conséquent adapter l'accompagnement des résidents à leur vieillissement et se mettre en contact avec l'aide à domicile, l'hôpital, ou encore les médecins.

PARTENARIATS LOCAUX

Entraide et échanges professionnels afin d'appréhender les situations les plus complexes.

Un partenariat avec Réseau de promotion santé mentale de l'hôpital Mignot de Versailles est établi afin que l'équipe puisse échanger avec des professionnels sur la prévention et la gestion des situations des personnes avec troubles psychiques. Ce réseau permet d'approfondir les connaissances de l'équipe sur ces sujets et de trouver des ressources sur le territoire proche afin d'accompagner au mieux ces personnes.

Développer les liens avec l'extérieur

L'équipe réalise des démarches pour faire venir des personnes extérieures pour des actions collectives. Cela nécessite une phase amont de découverte du public et de levée des réticences mutuelles : l'équipe organise donc une visite du lieu et une rencontre avec le professionnel pour présenter le projet de pension de famille. En parallèle, des partenariats avec des acteurs locaux comme la bibliothèque ou le CCAS ont été créés pour proposer d'inclure, dans le quartier, les résidents de la pension de famille. Enfin, grâce à une infirmière qui passe régulièrement pour une personne, un lien a pu être fait avec d'autres professionnels de santé (comme un médecin généraliste).

ANIMATION- VIE QUOTIDIENNE

Faire le lien entre les bâtiments et les personnes

Du fait de la répartition des logements en diffus, l'équipe craignait de rencontrer des difficultés à mobiliser les personnes vivant dans les bâtiments où il n'y a pas d'espaces collectifs, puisqu'une partie des échanges se fait de manière informelle, lorsque les résidents rentrent dans la structure et croise des membres de l'équipe par exemple. Aussi, l'équipe reste vigilante à ces personnes afin de faciliter leur intégration dans le collectif.

Les résidents au coeur de la construction du collectif

Environ 2/3 des résidents prennent part à la vie collective (via la participation à des actions collectives ou leur présence dans l'espace collectif). Pour les rendre plus acteurs de la vie quotidienne et collective, c'est aux résidents de proposer des idées et ensuite de construire et programmer cette activité. L'équipe met l'accent sur les éléments qui permettent de faire le collectif : tâches ménagères, être force de proposition, participation financière mensuelle pour tous, pour les activités.

Accompagner la liberté dans le logement et la structure tout en garantissant le respect pour tous

La pension de famille étant un logement autonome, il est possible d'héberger des tiers sur autorisation et dans le respect des autres.

Anticiper les besoins techniques des logements et soutenir les personnes en difficultés

Dans le règlement intérieur, deux visites techniques, afin de s'assurer du bon fonctionnement des appareils et d'anticiper des travaux ou changement d'objet, sont obligatoires dans l'année mais il est aussi possible, pour ceux qui le souhaitent, d'être accompagné à bien vivre dans son logement et de programmer des visites à domicile supplémentaires.

Les objectifs de la pension de famille sont de stabiliser la situation, ouvrir vers l'extérieur, éviter l'isolement et permettre un rebond (à la hauteur de chacun).