

Réunion plénière : Pension de famille Alcyon

AFFIL | 30 mai 2024



Hénéo





Hénéo

Plénière AFFIL :

La pension de famille Alcyon

30 mai 2024

Calendrier :

- **Mars 2017 : décision de développer des pensions de famille chez Hénéo**
- **Novembre 2017 : démarrage de l'occupation temporaire en CHU (Samu Social de Paris puis Aurore)**
- **Décembre 2017 : agrément PLAI adapté par la Ville de Paris**
- **Janvier 2018 : choix du maître d'œuvre**
- **Août 2019 : dépôt du Permis de Construire**
- **Juillet 2020 : obtention du Permis de Construire**
- **Avril 2021 : fin de l'occupation temporaire**
- **Juillet -> octobre 2021 : travaux de curage du bâtiment**
- **Mars 2022 : OS de démarrage du chantier**
- **Août 2023 : réception des travaux**

Projet :

- **Restructuration d'un ancien hôtel de tourisme et du commerce attenante en une pension de famille de 23 logements**
- **Typologies : 14 T1, 7 T1' et 2 T2**
- **Espaces communs : salle polyvalente, cuisine, coin salon, laverie**
- **1 bureau d'accueil et 1 bureau pour les 2 hôtes de maison**
- **La pension de famille est rattachée à un pôle de gestion qui comporte également 3 résidences sociales dans le 10^{ème} et 18^{ème} arrondissement**

Financement :

- **Projet hors norme du fait d'un coût de foncier important, malgré l'acquisition des murs de l'hôtel à leur valeur nette comptable**
- **Prix de revient total : 6,9 M€, soit 300k€ au logement**
- **Financement :**
 - **Subventions 3,4M€ (Etat, Ville de Paris, Région Ile-de-France)**
 - **Prêts PLAI et Action Logement : 3,2M€**
 - **Cessions de commercialité : 0,3M€**
- **Réservataires : Etat (SIAO75) 7 Igts, Ville de Paris 11 Igts, Action Logement 4 Igts, Région 1 Igt**

Organisation du peuplement :

- Une période de 7 mois (de juin à décembre) avec 2 comité de peuplement
- Le jeux des réservataires, et notamment avec la Mairie du 12ème (dans la cadre du plan Logement d'abord)
- Pas de candidatures couples
- Quelques refus de candidats et certaines candidatures non adaptées

Organisation du peuplement :

PEUPEMENT					
Logement	Réservataire initial	Réservataire définitif	Surface	Redevance	Date d'entrée
101	REGION	HENEO	18,4	495,62	Entrée le 01/09/2023
102	Action logement	SIAO	30,1	572,17	Entrée le 06/09/2023
103	SIAO	SIAO	18,5	495,62	Entrée le 17/08/2023
104	DLH	SIAO	17,8	445,71	entrée le 16/08/2023
201	DLH	DLH	18,3	495,62	entrée 08/08/2023
202	Action logement	DLH	34,4	572,17	entrée le 13/09/2023
203	SIAO	SIAO	19,2	495,62	Entrée le 18/08/2023
204	DLH	DLH	17,8	445,71	entrée 08/08/2023
301	SIAO	SIAO	16,8	445,71	entrée le 06/12/2023
302	DLH	DLH	17,6	445,71	entrée le 21/08/2023
303	DLH	DLH	17,8	445,71	entrée le 28/08/2023
401	DLH	DLH	16,8	445,71	entrée le 15/12/2023
402	SIAO	SIAO	18,1	495,62	entrée le 20/10/2023
403	DLH	DLH	17,9	445,71	entrée le 23/08/2023
501	SIAO	DLH	17,5	445,71	entrée le 02/11/2023
502	Action logement	SIAO	18,2	495,62	entrée le 14/09/23
503	DLH	DLH	17,8	445,71	entrée le 28/08/23
601	SIAO	SIAO	17,6	445,71	entrée le 10/08/2023
602	DLH	DLH	18,4	495,62	entrée le 21/08/2023
603	DLH	DLH	18	445,71	entrée le 16/08/2023
701	Action logement	AL - DLH	15,6	445,71	entrée le 14/09/2023
702	SIAO	SIAO	15,3	445,71	entrée le 07/11/2023
703	DLH	DLH	16,7	445,71	entrée le 28/09/2023

Les résidents accueillis :



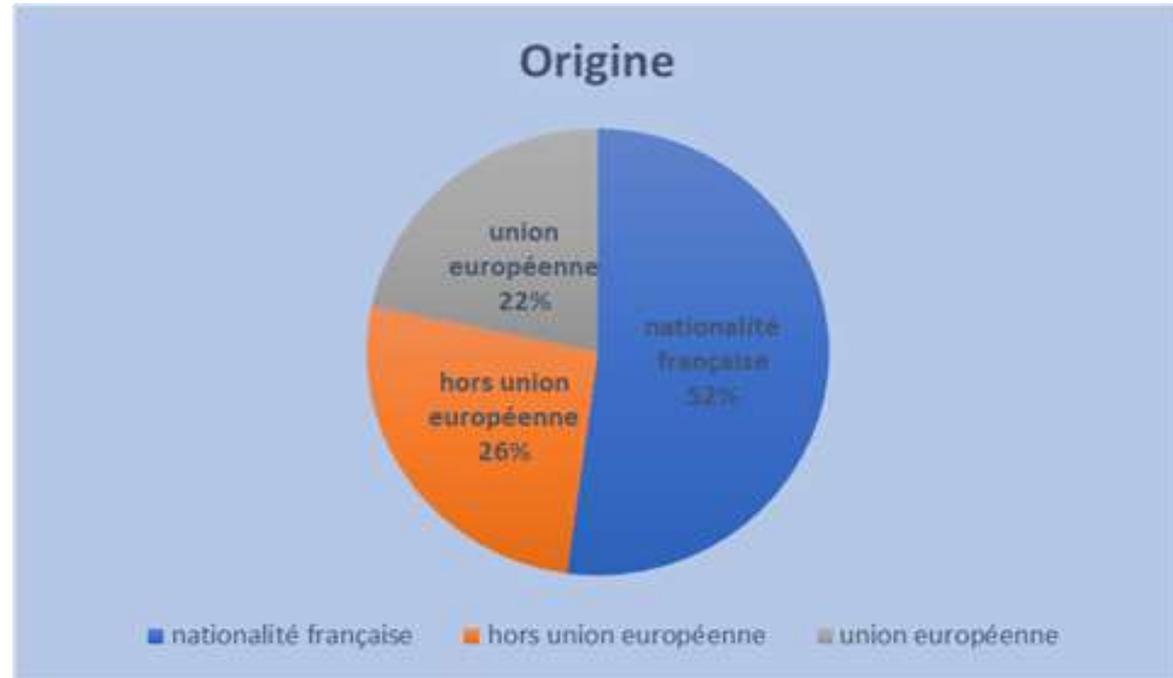
- Une belle mixité au sein de l'établissement
- Un relatif équilibre hommes femmes offrant un équilibre dans les relations qui se ressent nettement sur la Pension de famille.

Les résidents accueillis :



Nous avons également pu remplir notre mission de loger le public « pension de famille », à savoir des personnes en grande précarité issues de la rue et de centres d'hébergements d'urgence sans réelle solution de relogement dans l'habitat classique.

Les résidents accueillis :



Nos résidents sont majoritairement d'origine française. Cet aspect culturel n'empêche en rien la bonne entente qui existe au sein du collectif.

Les résidents accueillis :



Une majorité de personnes percevant les minima sociaux avec une prévalence pour les personnes relevant de l'AAH

Forte mobilisation de l'APL permettant la solvabilisation

Le quotidien sur la pension de famille:



Le quotidien sur la pension de famille:

Les hôtes de maison ont rapidement mis en place les animations afin d'amorcer une ambiance collective harmonieuse au sein de la Pension de famille.

Un pot de bienvenue a été organisé quelques semaines après l'arrivée des premiers résidents alors qu'ils étaient au nombre de 15 au total. 12 résidents ont participé à l'évènement. Chacun a cuisiné, apporté sa touche personnelle et l'évènement fût un succès.

Le quotidien sur la pension de famille:

Les repas conviviaux sont toujours une réussite et se déroulent en règle générale le vendredi.

Lors des conseils de maison, les hôtes interrogent toujours le collectif sur leur souhait de thématique repas afin de les impliquer dans la préparation et la participation.

Nous veillons toujours à verbaliser que leur participation n'est pas obligatoire afin de respecter l'intimité et le bon vouloir de chacun.

De ce fait, nous avons pu observer que chacun se sent à l'aise avec ce type de fonctionnement. Au fur et à mesure des actions collectives programmées en 2023, le groupe présent a évolué et chacun choisi ce à quoi il souhaite participer.

Partenariat et réseau:

- **Le CMP Paris 12ème**
- **L'EPOC (Association pour la santé mentale et la formation des équipes)**
- **Association Passerelle 2 Solidarité (Distribution alimentaire)**
- **Emmaüs Solidarité – Espace Bien-Être**
- **TAMTAM GRAPHIK – Art thérapeute**
- **CSAPA Nation**
- **EPS (ancien CASP) 12ème**
- **Commissariat du 12ème**
- **Espace Relais 59 – Relais social cours de français, informatique, etc.**
- **Beauté & Partage – Socio esthéticienne**
- **Cultures du cœur et secours populaire**

Partenariat et réseau:

- **Afin d'assurer l'accompagnement et le suivi social des résidents, nous sommes déjà régulièrement en lien lors de Synthèses (rencontres pluridisciplinaires) et urgences ponctuelles avec le CMP (équipe soignante + assistants sociaux CMP St Éloi - Pôle 12ème), le CSAPA (14ème), le SAMSAH (20ème) et l'USPPIIC.**
- **Pour ce qui concerne l'accompagnement aux démarches administratives, nous sommes en lien avec : Pole Emploi, les Banques, la RATP, la CAF, la Sécurité Sociale, le Délégué au Défenseur des Droits, les médecins généralistes.**

Partenariat et réseau:

- **Afin d'assurer l'accompagnement et le suivi social des résidents, nous sommes déjà régulièrement en lien lors de Synthèses (rencontres pluridisciplinaires) et urgences ponctuelles avec le CMP (équipe soignante + assistants sociaux CMP St Éloi - Pôle 12ème), le CSAPA (14ème), le SAMSAH (20ème) et l'USPPIIC.**
- **Pour ce qui concerne l'accompagnement aux démarches administratives, nous sommes en lien avec : Pole Emploi, les Banques, la RATP, la CAF, la Sécurité Sociale, le Délégué au Défenseur des Droits, les médecins généralistes.**

Quelques futures actions:

- **L'implication du conseil de maison dans la co-construction du projet d'établissement et l'évolution du règlement intérieur, assorti d'une politique de réduction des risques**
- **Un projet photos et récit de vie avec la photographe Andréa Eichenberger (atelier photo, accompagnement dans les prises de vue, création d'album intégrant les récits de vie)**
- **Le marché de Noël de Strasbourg en fin d'année**
- **Et plein d'autres**



Merci de votre attention



GOVERNEMENT

Liberté

Égalité

Fraternité

Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement

Présentation en plénière AFFIL

Etude de

PEUPLES DES VILLES
des territoires et des liens

« Pour une meilleure prise en compte
des habitant.e.s en pension de famille
et le développement de leur pouvoir d'agir »

30 mai 2024

Les livrables

**Le rapport d'étude détaillé
de la recherche-action**



➤ **Disponible en ligne**

**Un guide pratique illustré
avec des préconisations concrètes**



➤ **En cours de finalisation,
disponible avant l'été 2024**

**Le replay du webinaire de restitution
avec mise en regard de témoignages**

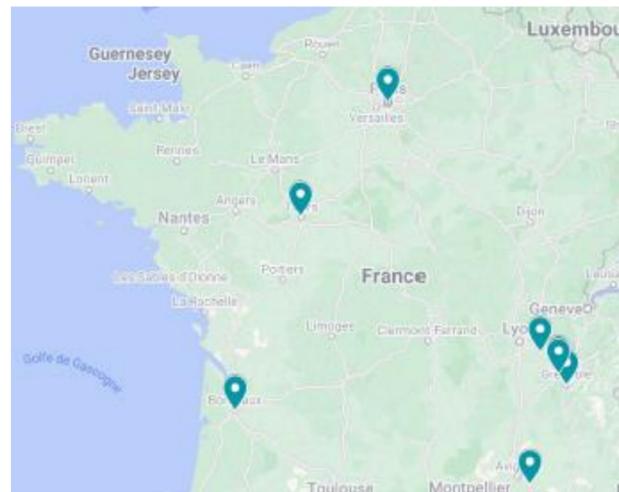


➤ **Disponible en ligne sur Idealco
dès la semaine prochaine**

Contexte

Une recherche-action menée par l'association Peuples des Villes, soutenue par la DIHAL

- **Objectif** : produire un guide méthodologique visant à mieux prendre en compte les résidents de pension de famille que ce soit par rapport au bâti, au fonctionnement, à l'accompagnement ou encore par rapport à la gouvernance dans les pensions de famille.
- **Méthodologie** : une enquête qualitative approfondie menée de 2021 à 2022
 - Une cinquantaine d'entretiens : 32 habitants, 15 salariés, 4 autres acteurs
 - Observation participante et échanges informels lors de séjours en immersion et répétés dans 9 pensions de famille, ainsi que lors d'événements hors-les-murs
 - Ateliers collectifs



Constats (1/2)

Les spécificités du public en pension de famille

Trois critères communs participent à leur entrée dans ce dispositif :

- de faibles ressources socio-économiques ;
- des problématiques de santé (notamment des troubles psychiques) ;
- un certain isolement suite à des ruptures et souvent des séjours à la rue.

Des parcours de rupture(s) souvent marqués par des difficultés dès le contexte familial d'origine

- Des personnes vulnérabilisées plutôt que vulnérables ;
- Des personnes longtemps «objets» (de violence, de prise en charge des services médico-sociaux, etc...)

Un contexte global et situé de rapports de pouvoir qui peut constituer un obstacle à la participation

Constats (2/2)

« Les ressources de l'habiter » en pension de famille

- Le temps et la stabilité
- La sécurité
- L'appropriation du chez soi comme socle de l'intimité
- Les possibilités de répit et de retrait... qui permettent la vraie liberté d'adhésion.

Principaux résultats (1/3)

Une participation chacun à son rythme

- **Les modalités formelles et obligatoires de participation** : des cadres qui ne favorisent pas toujours l'adhésion des habitants
- **Des modalités plus informelles d'échanges et de partage** qui favorisent l'expression libre et authentique
- Deux ingrédients indispensables : **la dimension facultative et la convivialité**
- **Une « participation » à considérer sous de multiples dimensions** et également comme un processus

Principaux résultats (2/3)

Un accompagnement adapté

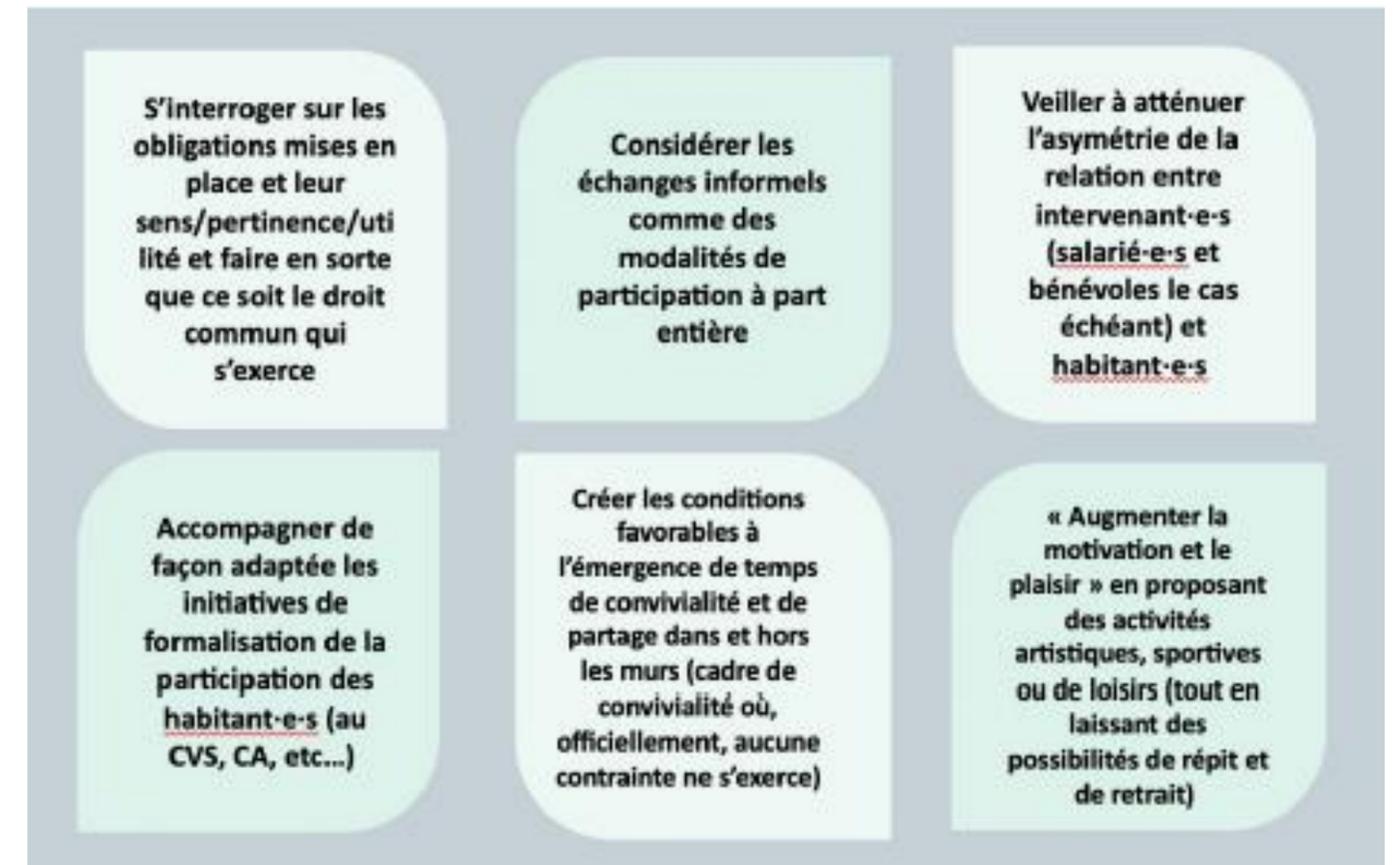
Un préalable : « trouver sa place »

Toutes les actions ou projets qui vont nourrir considération et reconnaissance constituent de véritables leviers d'émancipation

Les moyens nécessaires en termes d'accompagnement

- Être « là » et adopter une posture de respect, de bienveillance et d'écoute ;
- Adapter l'accompagnement en fonction des besoins de chacun·e ;
- Porter attention, dans les moindres détails ;
- Chercher à sortir des rapports de pouvoir et veiller à la symétrisation des rapports.

Les leviers identifiés :



Principaux résultats (3/3)

Des modalités de concertation (réellement) adaptées

- Une **communication claire et adaptée** tout au long de la démarche ;
- Des **horaires adaptés** ;
- Un **espace accessible, accueillant et inclusif** ;
- Un **accompagnement à l'appropriation** (éventuellement via un tiers pour éviter l'asymétrie) ;
- Une attention portée à la **composition du groupe** en termes numériques ;
- **Des supports adaptés** (facilitation graphique, jeux, etc.) ;
- Une attention portée au rôle clé de l'**animation** ;
- Des **temps conviviaux** et des moments informels ;
- **La reconnaissance de l'expertise d'usage des personnes concernées** lorsqu'elles contribuent à certains projets et sa valorisation concrète : prise en charge des frais associés, modalités de rétribution, etc.

Conclusion

Pour prendre la direction d'une meilleure prise en compte des habitants et du développement de leur pouvoir d'agir

→ Faire un état des lieux authentique et mettre en discussion l'existant (avec l'éventuel accompagnement d'un tiers)

Des ingrédients indispensables :

- Du temps (« faire place et faire avec ») ;
- Des moyens humains ;
- Du courage face à l'inconfort qu'implique le changement ;
- Accompagner les équipes vers une évolution des postures et des pratiques professionnelles (formation et accompagnement des professionnel·le·s).

Merci de votre attention !

Vos contacts :

Mme. Aline TRAN, Aline.tran@dihal.gouv.fr

Mme Pauline GAULLIER, pauline.gaullier@peuplesdesvilles.org

samusocialParis

Mission Interface

Équipes

mobiles

Constats

30 ans

Décès 30 ans plus jeune que la population générale

« Ils meurent trente ans plus tôt que la moyenne de la population, en été comme en hiver », déplore la coordinatrice du collectif Les morts de la rue, Cécile Rocca

2018 – Collectif des Morts de la Rue

1/3

Souffrent de troubles psychiatriques sévères

Les troubles psychiatriques sévères concernent plus d'un tiers des personnes rencontrées dans le dispositif d'urgence (34,1 %) et dans les hôtels sociaux (35,2 %) et plus d'un quart (26,5 %) des personnes rencontrées dans le dispositif d'insertion

2009 – Enquête SAMENTA

1/4

Se sentent fortement limitées.

Près d'un tiers de ces personnes se sentent ainsi limitées dans leurs activités quotidiennes du fait d'un problème physique durable, et près d'un quart fortement limitées, tous âges confondus.

2018 – Handicap et perte d'autonomie chez les personnes sans domicile

18 %

18,6%* des personnes hébergées ont plus de 55 ans

Concernant la répartition par âge, les jeunes sans abri âgés de moins de 25 ans représentent 11 % des personnes rencontrées, 35 % sont âgées de 25 à 39 ans, 36 % sont âgées entre 40 et 54 ans et 18 % sont âgées de 55 ans ou plus.

2019 – Nuit de la Solidarité



Équipes

mobiles

Enjeux

Enjeux du public

- Un *vieillessement prématuré* de fait du parcours d rue
- Un *public trop jeune* pour rentrer dans les dispositifs médico-sociaux
- Des difficultés liées à la *régularité de séjour*
- Des difficultés des *parcours de vie et de ruptures familiales*

Enjeux liés au secteur PA/PH

- *Complexité des démarches* à effectuer et des pièces à collecter
- *Diversité des interlocuteurs* (PSA, CNAV, Départements..)
- Les *craintes des établissements* face à de potentielles difficultés d'adaptation.

Enjeux liés au secteur AHI

- *Connaissance insuffisante* par les travailleurs sociaux des hébergements et logements adaptés
- Une *offre saturée* des pensions de famille, dispositifs pourtant adaptés.

Équipes

mobiles

Objectifs

Objectif général

Améliorer l'accès des personnes de plus de 60 ans et/ou en situation de handicap relevant du dispositif Accueil/ hébergement/ insertion parisien à un logement adapté à leurs besoins et attentes

Sensibiliser

Favoriser une **connaissance mutuelle** des acteurs accompagnant les PA /PH et le secteur AHI

Travailler sur les **freins** respectifs

Améliorer la connaissance

Améliorer la **connaissance technique** et la maîtrise des dispositifs par les professionnels du secteur AHI

Améliorer la **connaissance du public** de rue par les ESMS

Trouver une orientation adéquate

Permettre une orientation en **adéquation avec le projet de vie** de la personne

Favoriser **l'empouvoirement** des personnes concernées

Faciliter les transitions

Permettre une orientation en établissement adapté la plus **sereine** possible

Impliquer l'ensemble des acteurs présents dans la réussite du projet de sortie de rue.

Assurer une efficacité de traitement

Assurer une plus grande **efficacité du traitement** de la demande d'orientation

Lutter contre le **non-recours** aux droits sociaux



La Mission Interface

Une équipe mobile de **coordination médico-sociale** au service de la personne âgée et/ou en situation de handicap en précarité.

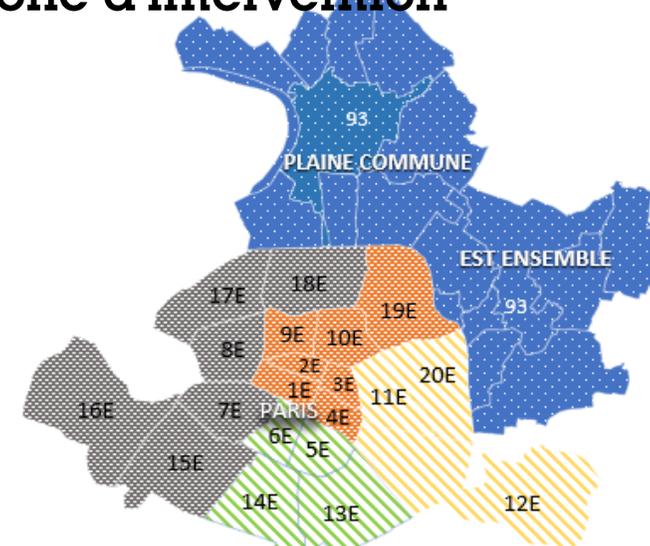
L'équipe

- **1** responsable
- **6** coordinateurs sur le volet PA
- **3** coordinateurs sur le volet PH

Le public éligible

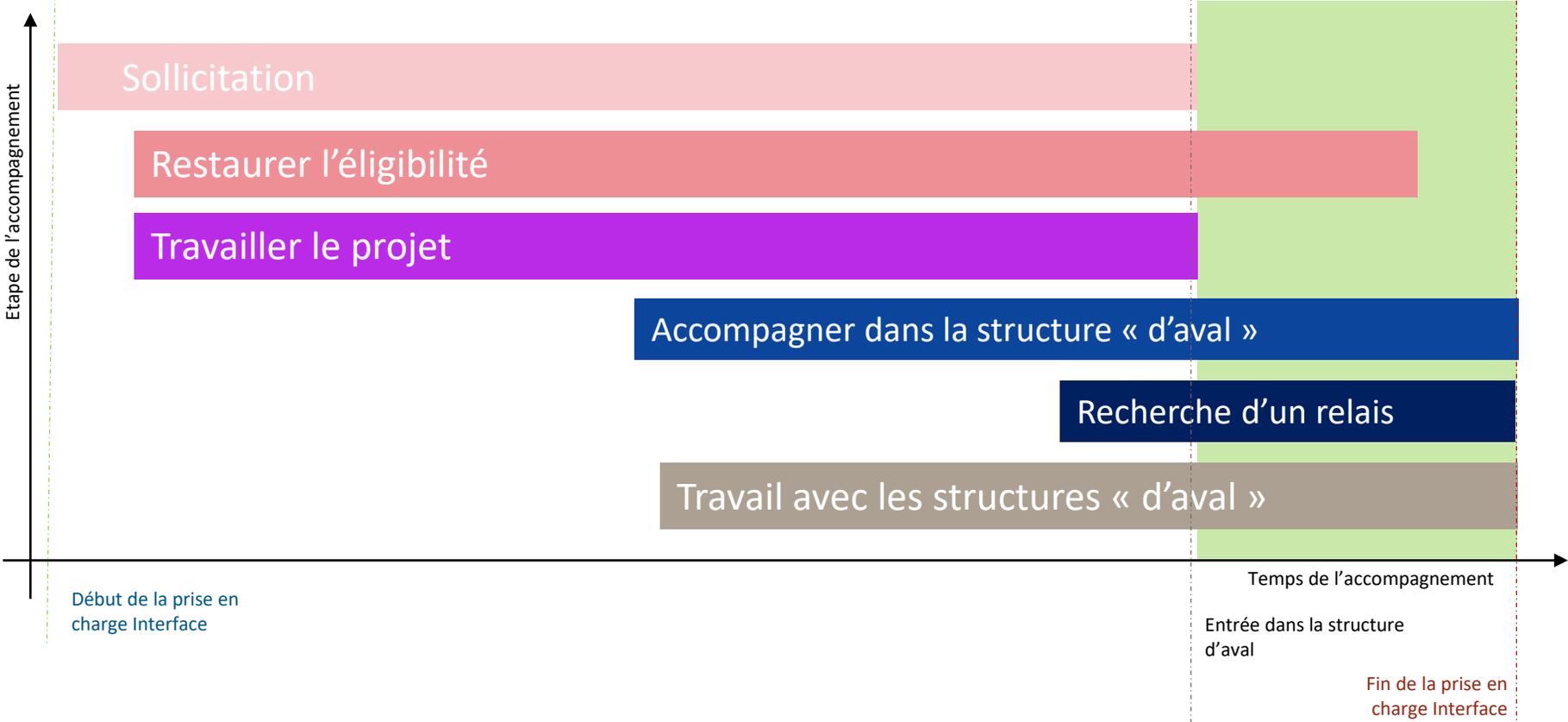
- Public **régulier** sur le territoire,
- accompagné par un acteur de **la veille sociale,**
- avec un travailleur social **réfèrent.**
- Avoir **plus de 60 ans** ou **18-59 ans** avec un handicap **perçu** par le travailleur social ou **reconnu** pour la MDPH

Zone d'intervention



■ PA SUD + PH SUD ■ PA NORD + PH NORD ■ PA OUEST + PH NORD ■ PA EST + PH SUD ■ SEINE SAINT DENIS

Actions opérationnelles



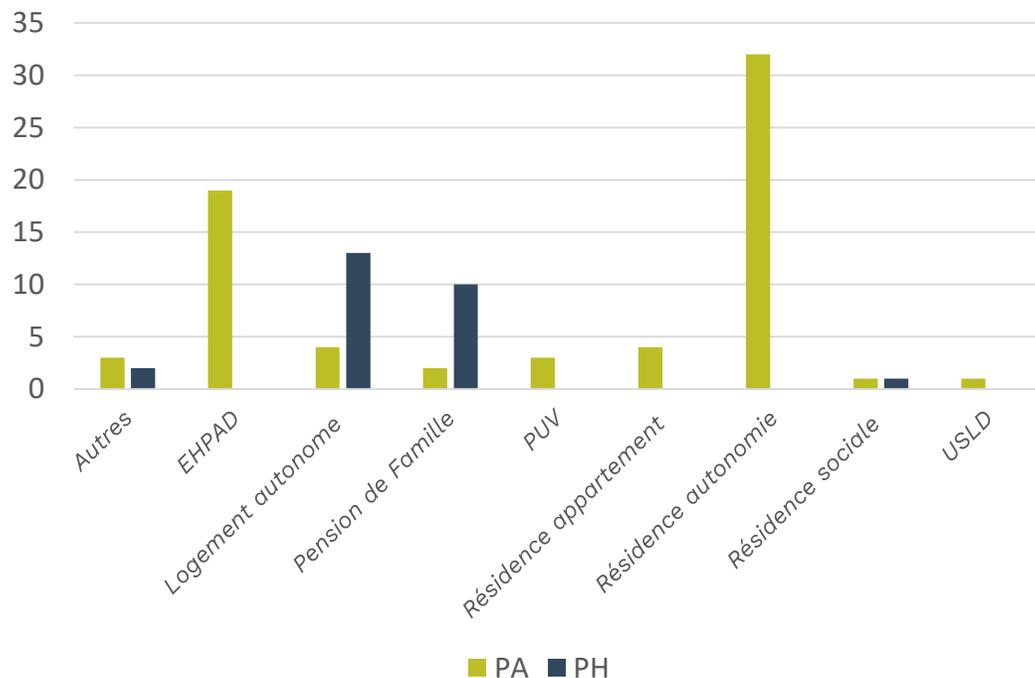
Équipes

mobiles

Données quantitatives

Sorties adaptées

70 sorties PA et 33 sorties PH



En 2023, la Mission Interface a accompagné:

- 918 personnes âgées
- 253 personnes en situation de handicap

soit une file active totale de 1 171 personnes

230 nouvelles personnes ont été rencontrées en 2023

Âge médian PA : 67 ans

Âge médian PH : 49 ans

Sensibilisation à destination des établissements médico-sociaux

106 personnes ont été sensibilisées en 2023

Sensibilisation à destination des professionnels de l'urgence sociale

88 professionnels de l'urgence sociale sensibilisés en 2023

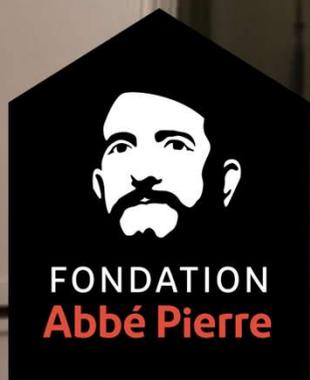
P'tit Déj Fun(éraire)

78 personnes ont été sensibilisées en 2023

samusocialParis

**30
ans**
samusocialParis





SOUTIEN AUX PENSIONS DE FAMILLE

Semaine Nationale des Pensions de famille
30 mai 2024

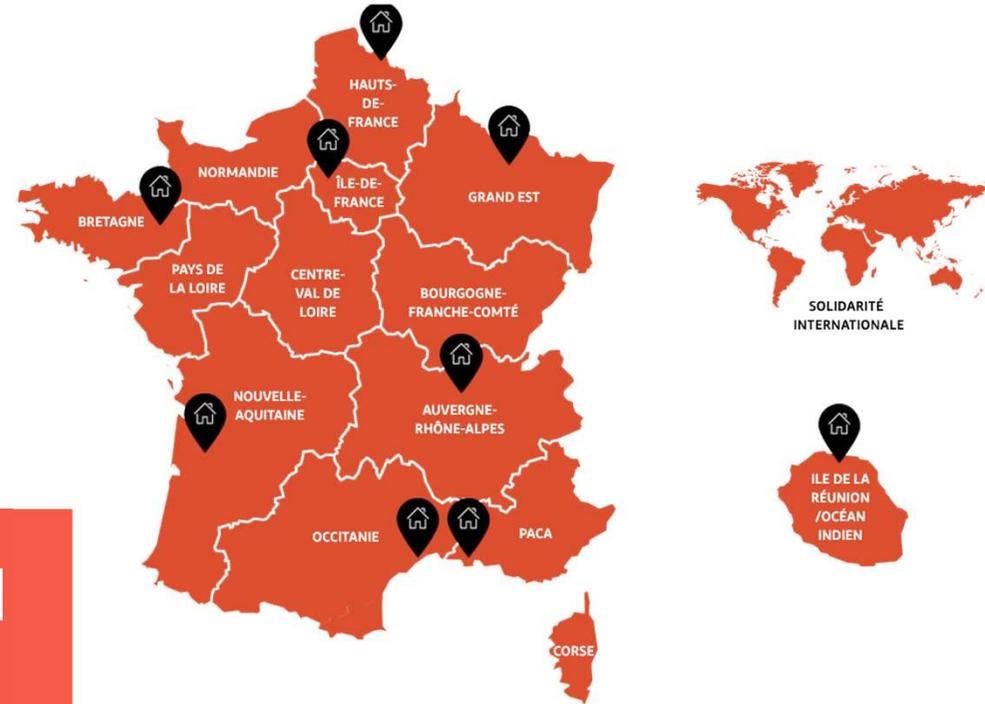


FAP

ORGANIGRAMME

Fonctionnement de la Fondation Abbé Pierre

Les différentes directions et instances



CA - Bureau
DG - DGA

Direction Admin. & financière

Direction du développement des ressources & des donateurs

Direction de la communication

Direction des études

Direction des missions sociales

Direction de l'animation territoriale

DMS

SUJETS DU SOUTIEN A L'ACTION

DIRECTION DES MISSIONS SOCIALES

PRODUIRE UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENT

Programme Toits d'Abord - Soutien à l'habitat des compagnons - Tiers lieux

AGIR DE LA RUE AU LOGEMENT

Boutiques Solidarités - Pensions de Familles - Un domicile fixe et décent pour tous – C'est pas du Luxe!

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET PRECAIRE

Programme SOS TAUDIS - Habitat Précaire, squat, bidonvilles

SOUTENIR L'ENGAGEMENT DES HABITANTS

Outiller les Habitants - Croisons Le Faire - Micro-projets Habitants

AGIR AVEC LES HABITANTS EN SOLIDARITE INTERNATIONALE

Programmes 5 régions - Auto-réhabilitation auto-construction accompagnées

PREVENIR ET LUTTER CONTRE LA PRIVATION DES DROITS

Accès au droits liés
au logement

Plateforme Allô
Prévention
Expulsions

Droits sociaux

AGIR AVEC LES PERSONNES

Participation
Capacitation des
Personnes
habitantes,
accompagnées
accueillies

SOUTIENS AUX PENSIONS DE FAMILLE 30 MAI 2024

FONDATION
Abbé Pierre

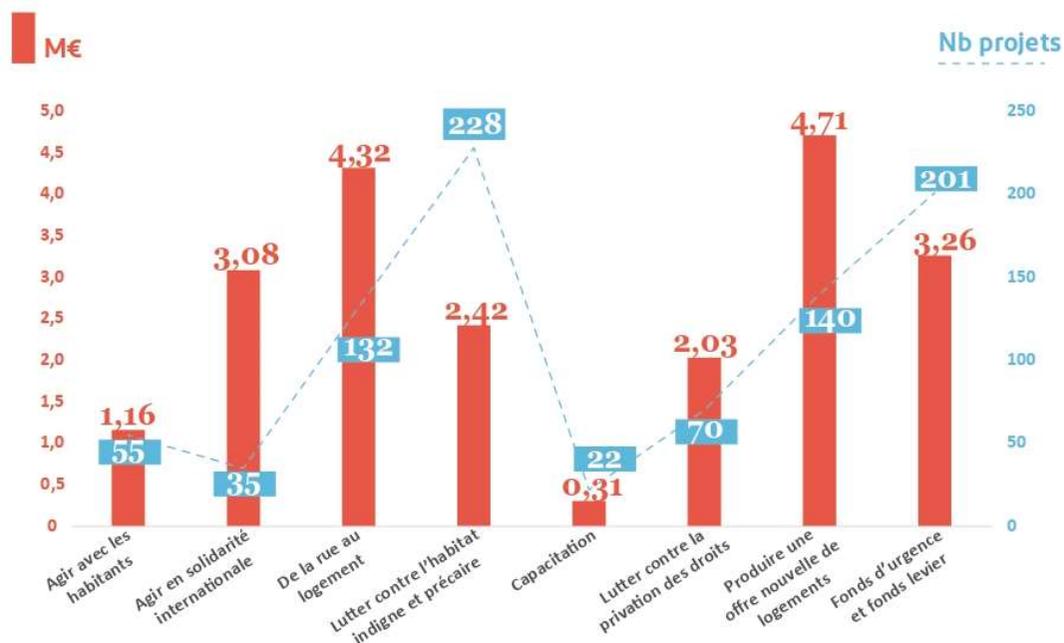


DMS

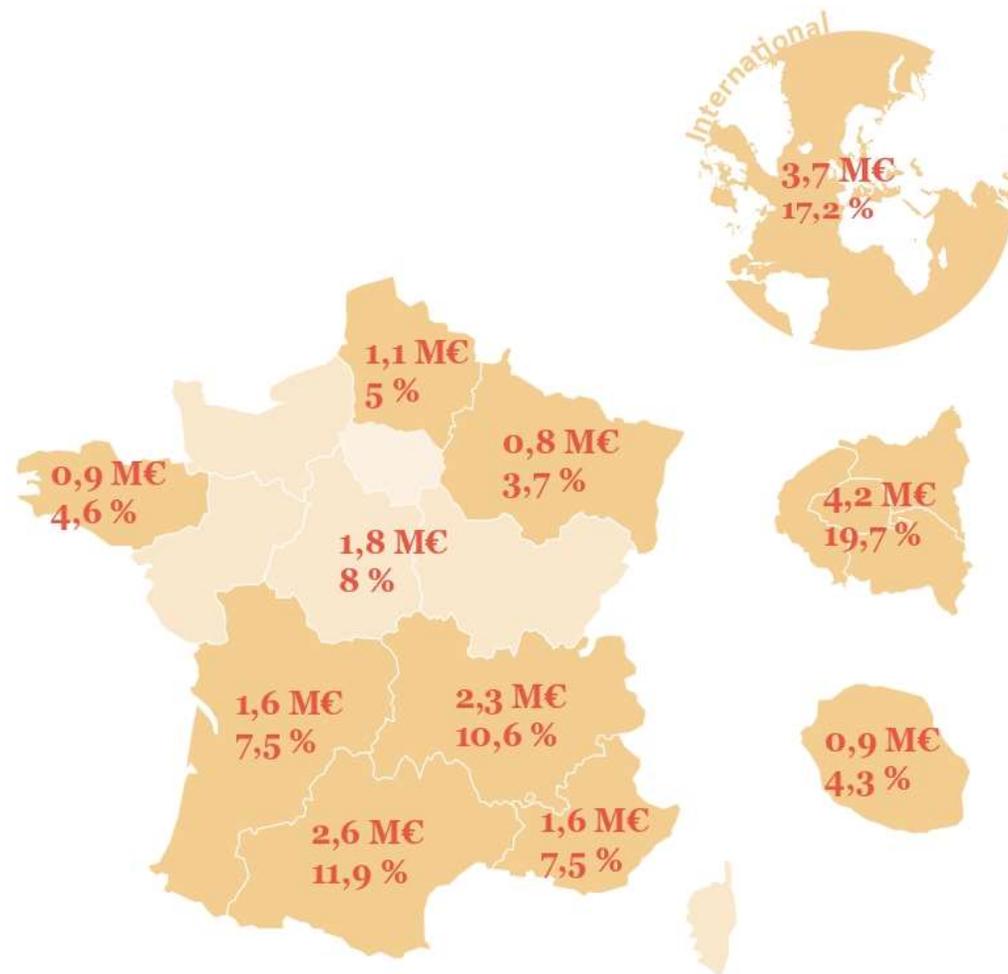
RAPPORT D'ACTIVITE 2022

Depuis 10 ans : **8 500** projets soutenus

En 2023 : **830** projets soutenus pour un total de **27 M €**



SOUTIENS AUX PENSIONS DE FAMILLE 30 MAI 2024



FONDATION
Abbé Pierre

2.

PENSIONS DE FAMILLE



DLRAL

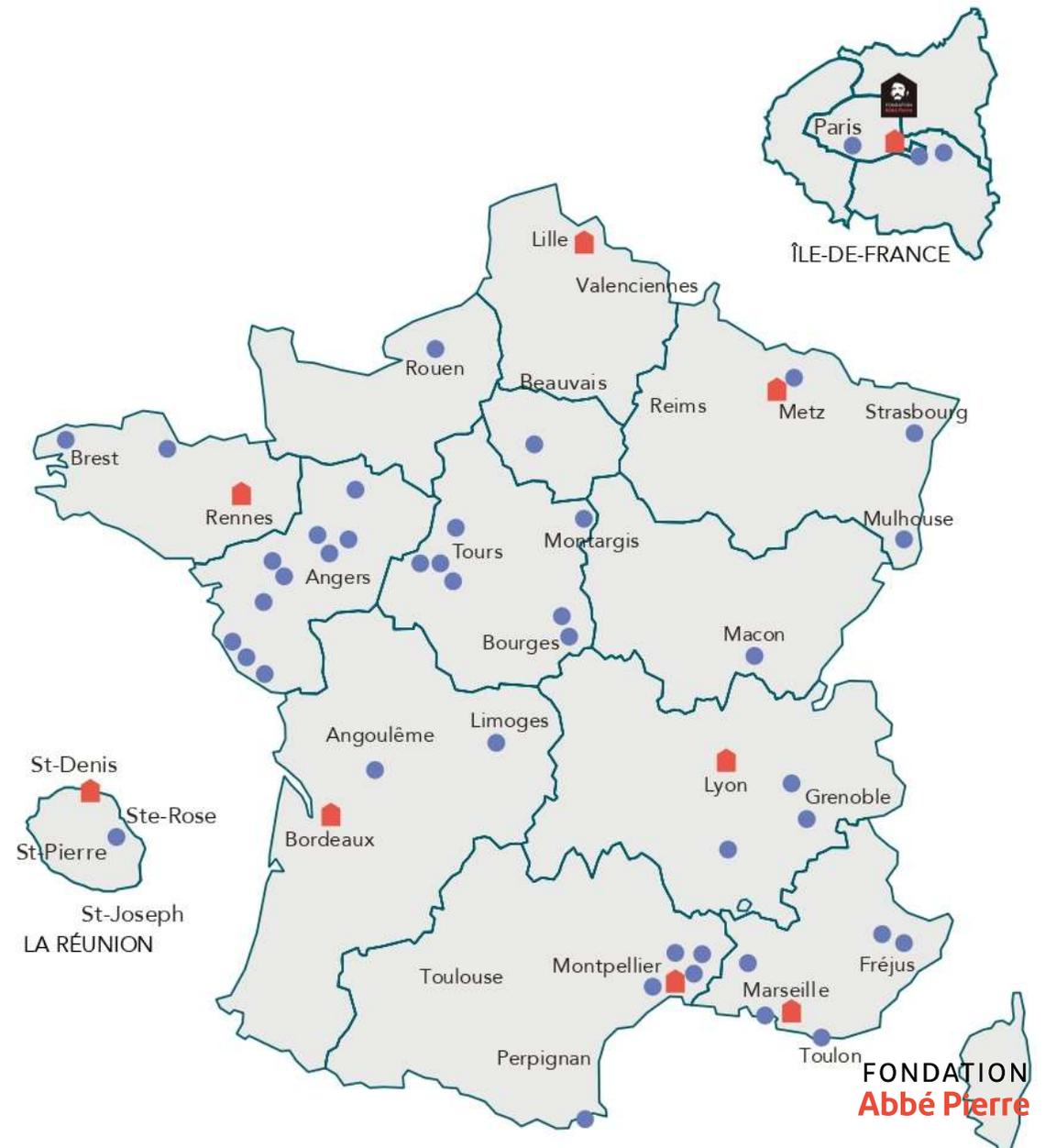
PENSIONS DE FAMILLE

41 PF composent le réseau

La Fondation a soutenu **plus de 300 projets** depuis la création du dispositif PF



SOUTIENS AUX PENSIONS DE FAMILLE 30 MAI 2024



AU QUOTIDIEN

CHARTRE DES PENSIONS DE FAMILLE

La Fondation a fédéré progressivement dans son réseau les Pensions qui partagent les valeurs et les principes suivants, élaborés collectivement.. [Charte des Pensions de famille](#)

- Proposer un habitat durable à des personnes isolées
- Pouvoir s'installer, choisir de partir
- Vivre chez soi ...
- ... Vivre ensemble
- Au quotidien une attention bienveillante de l'équipe

SOUTIENS AUX PENSIONS DE FAMILLE 30 MAI 2024



AU QUOTIDIEN

RÔLE ET FONCTION DES HÔTES

En 2012 la Fondation Abbé Pierre lance un travail de recherche visant à élaborer un référentiel commun au métier d'hôte en Pension de famille :

[la fonction et le role des hotes des pensions famille.pdf](https://www.fondation-abbe-pierre.fr/la-fonction-et-le-role-des-hotes-des-pensions-famille.pdf)
([fondation-abbe-pierre.fr](https://www.fondation-abbe-pierre.fr))

Une posture particulière :

- Travail social individuel et collectif
- Régulation du groupe
- Animation de la vie quotidienne
- Parfois gestion locative

Objectif : Reprendre part à la vie de la cité

SOUTIENS AUX PENSIONS DE FAMILLE 30 MAI 2024



AU QUOTIDIEN

6 ELEMENTS CLES D'UN PROJET

Les points d'attention des projets :

- Le profil des futur.e.s habitant.e.s – des personnes isolées
- Le respect des droits des habitant.e.s – droit à disposer de son logement
- Le nombre de logements et la taille des structures – 25 logements
- Le nombre d'hôtes – 2 ETP
- La taille des espaces – 20 m² pour les logements et un ratio satisfaisant pour les espaces collectifs
- La situation de la structure – l'accessibilité (bâtiment, transports, commerces, etc.)



TOIT D'ABORD

SOUTIEN A LA PRODUCTION

Le programme Toit d'abord
2012 - 2022



3 900

Logements ordinaires
en copropriété, maison indivi-
duelle ou petit immeuble



100

Pensions de famille
et Résidences accueil



23

Résidences sociales jeunes

SOUTIENS AUX PENSIONS DE FAMILLE 30 MAI 2024

90 partenaires

INTIMITE, CONFORT, STABILITE

+ HABITAT DES COMPAGNES
ET COMPAGNONS + TIERS-
LIEUX



TOIT D'ABORD

SOUTIEN A LA PRODUCTION

En 2023 *

Le programme Toit d'Abord a contribué à la production de :

499 logements

104 opérations

10 Pensions de famille + **6** RS Jeunes

6,1 M€ à la production de logements

14 avenants, dont 10 en augmentation

* Année budgétaire : octobre 22 / septembre 23

Toits d'Abord :

- Soutien à la production de logement très social (PLAI ou Anah) : diffus, pension de famille, résidence sociale jeunes
- Soutien ponctuel au développement de la production de nouveaux organismes
- -> Jusqu'à 10% du coût de l'opération
- Partenaires : MOI, ou associations porteuses d'un projet social
- Reconnu « Programme de lutte contre la précarité énergétique » : gain moyen de 64% - **éligible au CEE**

SÊTE À TOI



FESTIVAL

C'EST PAS DU LUXE!

23 24 25 sept à VIGNON

danse, théâtre, musique, cinéma, expos, trucs



FONDATION
Abbé Pierre



Être humain !