

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Repérage du bâti ou du foncier

Pour le développement des pensions de famille
en région Hauts-de-France

À l'attention des bailleurs sociaux, collectivités territoriales,
établissements de santé ou médico-sociaux publics ou privés d'intérêt
collectif, acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, gestionnaires de
structures de logement adapté ou d'hébergement, associations

Adresse de consultation de l'appel :

<https://hauts-de-france.dreets.gouv.fr/>

<https://www.unionhabitat-hautsdefrance.org/>

Date de lancement de l'appel : **6 octobre 2022**

Date limite de dépôt d'intention : **10 novembre 2022**

Date limite de réponse à l'AMI : **2 décembre 2022**

Sélection : **9 décembre 2022**

Cet AMI régional ne porte que sur le repérage du bâti ou du foncier
Le projet social sera étudié dans un second temps au niveau départemental

Les éléments chiffrés sont donnés à titre indicatif
pour une aide à la réalisation de la lettre d'intention

Le plan "Logement d'Abord" vise à **privilégier l'accès direct à un logement durable** aux ménages sans domicile tout en leur garantissant un environnement de vie sécurisant via un accompagnement adapté à chacun. La philosophie du logement d'abord vise à limiter, autant que possible, le recours à l'hébergement.

Pour certaines personnes, autonomes mais ayant vécu une situation de grande exclusion et pouvant souffrir d'isolement social et affectif, de problèmes de santé... des solutions alternatives au logement ordinaire sont nécessaires : le logement adapté ou accompagné. Les pensions de famille sont l'un des dispositifs de **logement accompagné** qui répondent pleinement à ce besoin.

Elles sont définies par l'article L 633-1 du code de la construction et de l'habitat modifié par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions : « (...) La résidence sociale dénommée " pension de famille " est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. La " résidence accueil " est une pension de famille dédiée aux personnes ayant un handicap psychique. »

Les pensions de famille, appelées également « maisons-relais » ont été mises en place il y a 20 ans. La région Hauts de France, au **1^{er} janvier 2022**, compte **112 pensions de famille totalisant 2409 places**.

Dpt	pensions de famille		
	Nombre de pensions de famille (y compris résidences accueil)	Nombre de places pensions de famille (y compris résidences accueil)	Dont nombre de places ouvertes « plan logement d'abord » 2018 -2021
Aisne	18	418	159
Nord	49	1 041	139
Oise	13	315	142
Pas-de-Calais	22	359	40
Somme	10	276	83
HDF Total	112	2 409	563

Les pensions de famille ont bénéficié d'un plan de relance en 2017, qui a été prolongé et conforté par le plan quinquennal 2018-2022 « pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme » avec la création de 10 000 places au plan national. Ainsi sur la période 2017-2022, les Hauts de France avaient un objectif de création de places de 1215 places.

Au 1^{er} juin 2022 on dénombre dans la région d'une part 714 places ouvertes entre 2017 et le 31 mai 2022 et d'autre part, 525 places dont les ouvertures sont programmées pour 2022 (242) et 2023 (282). Cependant **on constate que plusieurs programmes sont ou seront reportés, dont certains jusque 2027, voire compromis, faute de foncier ou de bâti disponible.**

L'Etat prévoit de poursuivre le développement des pensions de famille et résidences accueil à partir de 2023 au rythme au plan national de 2000 places nouvelles créées par an auxquelles s'ajouteront les places issues de la transformation de l'offre « accueil-hébergement-insertion ».

Les **résidences accueil** sont dédiées aux personnes présentant un handicap psychique, et intègrent en sus de l'accompagnement social une prise en charge médicale mise en œuvre par le secteur de santé mentale du territoire d'implantation de la résidence. Un conventionnement de partenariat est requis entre le gestionnaire et l'EPSM ou l'hôpital.

Les pensions de famille constituent une offre de logement pérenne souvent produite par des bailleurs sociaux en partenariat avec des opérateurs associatifs gestionnaires. Dans certains cas de figure, un même opérateur peut exercer les 2 fonctions : propriétaire et gestionnaire.

1. Objectif de l'appel à manifestation d'intérêt

La Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (**DREETS**) des Hauts de France et l'Union régionale pour l'Habitat des Hauts-de-France (**URH**) **lancent conjointement un appel à manifestation d'intérêt pour répondre aux besoins des territoires et amplifier rapidement la production de pensions de famille en région.** Ainsi, et afin de réaliser les objectifs régionaux dans les meilleurs délais, mais également de programmer la poursuite de leur développement au-delà de 2022 :

le présent AMI a pour objectif de repérer

- **Des bâtis disponibles et facilement adaptables (programmes de réhabilitations ou d'acquis-améliorés) :** *anciens foyers devenus vacants, EHPAD, anciens bâtiments administratifs en centre bourg, écoles, collèges, lycées...* dont la localisation est adaptée (services publics, desserte en transports...) et qui présentent des caractéristiques permettant d'envisager une reconversion en pensions de famille de qualité (une vingtaine de logements aux surfaces habitables suffisantes ; des espaces collectifs intérieurs ; idéalement des espaces extérieurs, etc.)
- **Ou des fonciers rapidement mobilisables** avec les mêmes conditions de localisation qu'au point supra

**pour constituer un inventaire actualisable et détaillé sur les biens
utilisables quel que soit le propriétaire**

Cet inventaire est complémentaire à celui réalisé dans le cadre de l'instruction du ministère du logement du 13 décembre 2021 portant sur la relance durable de la construction de logements – mobilisation du foncier public de l'Etat pour le logement. L'annexe 2 donne un exemple des fonciers publics.

L'intégration de la pension de famille dans un projet d'habitat plus large pouvant comprendre des résidences sociales, résidences services pour les personnes âgées, des résidences autonomie jeunes, logements étudiants peut être envisageable.

Il s'agit donc d'amplifier la dynamique régionale de développement du dispositif en **partant des opportunités existantes sur les territoires et en invitant les acteurs à s'en saisir.**

Une fois identifié les bâtis disponibles et facilement adaptables ou des fonciers rapidement mobilisables, **les services de l'Etat et l'URH accompagneront les différents acteurs et projets.** L'ensemble des partenaires seront mobilisés pour favoriser l'émergence des projets notamment avec la mise en relation entre acteurs et collectivités locales.

Cette démarche s'inscrit également dans la perspective de nouveaux objectifs régionaux dès 2023. la DREETS se base sur un objectif régional de 200 places à produire par an, **soit l'équivalent de 8 structures de 25 places chaque année** (25 étant le nombre de places moyen nécessaire à l'équilibre financier des projets), avec une répartition potentielle de 3 structures dans le Nord, 2 dans le Pas de Calais, et 1 dans l'Aisne, L'Oise et la Somme.

2. Qui peut candidater ?

La candidature peut être présentée par **un acteur seul ou un collectif d'acteurs**

- un bailleur,
- une collectivité,
- une association,
- tout organisme disposant de bâti disponible,
- un bailleur et une association (futur gestionnaire),
- Un bailleur et une collectivité territoriale désireuse d'accueillir sur son territoire, une pension de famille,
- Un bailleur, une collectivité territoriale et une association gestionnaire,
- une collectivité territoriale et une association gestionnaire.....

La DREETS et l'URH se tiennent à la disposition de l'ensemble des porteurs de projet pour faciliter les mises en relation.

En cas de consortium, un seul acteur déposera la candidature et sera nommé porteur du projet.

Le présent AMI qui constitue une première en région, pourra être relancé régulièrement en vue d'actualiser la liste avec une extension aux résidences sociales quand l'objectif régional de production sera connu.

3. Les critères d'éligibilité

Pour être éligible à cet AMI, le projet doit :

- Avoir identifié un bâti ou du foncier disponible
- Proposer un projet réalisable dans des délais contraints (2023/2024)
- Répondre aux enjeux et objectifs de ce présent AMI ;

Le projet social point central de la production de programmes de qualité sera à affiner en phase 2 avec la DDETS, après la sélection des bâtis ou fonciers proposés de cet AMI.

4. Les critères de sélection du projet

Des critères de sélection permettront de classer les projets pour les prioriser dans le cas où le nombre de projets déposés dépasserait l'objectif en nombre de places assigné à la région. Pour autant les projets non retenus cette année pourront faire l'objet d'une programmation ultérieure.

Les projets seront priorisés en fonction des critères suivants :

- Du type de projet déposé : la **priorité sera donnée aux réhabilitations ou acquis améliorés** permettant de requalifier des patrimoines vacants (objectif ZAN), sous réserve que les bâtiments se prêtent à une reconversion de qualité vers des pensions de famille (création de logements d'une superficie suffisante, possibilités de création d'espaces collectifs de qualité, espaces extérieurs, etc.),

À l'implantation : les **projets doivent répondre à un besoin local**, favorisant un taux d'occupation optimal au regard des attentes du territoire, de la desserte en transport en commun et de la proximité des services. **Une attention particulière sera portée aux projets proposés sur les territoires suivants :**

- Le littoral du dunkerquois à la baie de Somme,
- La Sambre-Avesnois-Thiérache,
- Le bassin minier,
- La Métropole Européenne de Lille (MEL),
- L'Oise,
- La Somme,
- Les villes lauréates des programmes « Action cœur de ville » et « petites villes de demain ».

- Au type de public à accueillir : ménages à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, le plus souvent personnes seules : cf guide

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/GuidePensionFamille-VF.pdf>.

- De la date prévisionnelle d'ouverture des places (cf. introduction)
 - De la capacité du porteur à travailler dans des délais contraints et avec les parties prenantes,
 - De la capacité des projets à respecter le cahier des charges des pensions de famille
- Ce dernier point vise à sécuriser les projets pour leur pérennité (projet social, équilibre financier pour l'investissement + reste à vivre pour les résidents, orientation via les Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)).

5. Le soutien financier et l'accompagnement technique

5.1 Le soutien financier

Le volet investissement

En fonction du type de projet et de son implantation le volet investissement pourra être financé par les DDTM sur le programme 135 « urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » et/ou sur le fonds national d'aide à la pierre (FNAP).

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France pour répondre aux enjeux de lutte contre la vacance des logements en plus d'autres sujets , a acté la constitution d'une enveloppe "acquis améliorés" de 2,15 M€. (Cf annexe 3 : fiche programmation CRHH)

Les crédits permettront d'abonder la subvention de droit commun pour les logements PLUS et PLAI construits en acquis-amélioré, sur base d'un bonus régional moyen de 10 000 € (Bonus cumulable avec la subvention de droit commun dans les limites des dispositions de l'article R.331-15 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'ensemble des territoires pourront octroyer une subvention bonifiée de 8 000 € .relevée jusqu'à hauteur de 12 000 € sur les zones de tension forte du marché immobilier local (zones A et B1), les territoires du « pacte pour la réussite de la Sambre Avesnois Thiérache » et de l'ERBM.

Le volet fonctionnement

Le volet fonctionnement financé par les DDETS sur le programme hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables (Bop 177) sera garantie à hauteur de 19,5 euros par jour et par place (intégrant la revalorisation salariale du Ségur de la santé).

Autres financement possibles (selon le public accueillis – non exhaustifs) :

- Subvention CARSAT dans le cadre de l'AAP Lieux de Vie Collectif (ANNEXE 4)
- Subvention des conseils départementaux :

Nord : <https://lenord.fr/nos-politiques/habitat-logement>

Oise : <https://www.oise.fr/information/guide-des-aides-departementales>

Pas de Calais : [https://www.pasdecalsais.fr/recherche/resultat/\(keywords\)/logement](https://www.pasdecalsais.fr/recherche/resultat/(keywords)/logement)

Somme : <https://www.somme.fr/departement/votre-departement/linstitution/les-appels-a-projets/appels-a-projets-logement/>

5.2 Accompagnement technique

Il se déroulera **en 2 temps** :

1- à l'occasion de la semaine des pensions de famille du 10 au 16 octobre, **un temps de présentation et d'échange autour de l'AMI aura lieu au format webinaire le vendredi 14 octobre 2022 à 14 heures (le lien sera transmis à toute personne en faisant la demande)** pour le repérage du bâti et du foncier (organisation d'une foire aux questions et d'un temps de questions-réponses)

2- dans un second temps, les projets sélectionnés bénéficieront d'un appui des services de l'Etat (DREETS, DDETS, DDT(M)) et de ses partenaires : les différentes têtes de réseaux seront alors mobilisées pour favoriser l'émergence des projets en mettant en relation les différents partenaires adhérents de leurs structures. Elles pourront organiser, dans le cadre du groupe de travail régional « pensions de famille » (réunissant l'Etat et les têtes de réseaux), des temps forts permettant aux acteurs de se rencontrer et d'échanger sur la faisabilité des projets.

6. Comment candidater ?

- La **lettre d'intention** devra être adressée au plus tard **le 10 novembre 2022**
- Les **dossiers complets** devront parvenir **au plus tard le 2 décembre 2022 à midi**
- **sur démarches simplifiées** : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/dreets-hdf-urh-appel-a-manifestation-d-interet-dev>

Vos **demandes d'informations** sont à adresser par mail aux adresses suivantes :

dreets-hdf.social@dreets.gouv.fr et pour les bailleurs sociaux à p.pruvost@urh.org portant comme objet la mention AMI Pension de famille

Une notification de réception vous parviendra. Cette dernière ne vaudra ni reconnaissance de la complétude du dossier ni acceptation de ce dernier par la commission de validation.

Composition du dossier

- **phase lettre d'intention du porteur de projet** :
 - la lettre devra préciser le bâti ou le foncier proposé, le bailleur, la collectivité et le gestionnaire mobilisés (si connus à la date de dépôt)
- **Phase dépôt du dossier** :
 - Une fiche de candidature, disponible en annexe 1
 - Les lettres de soutiens des différents acteurs constituant le collectif autour du porteur de projet

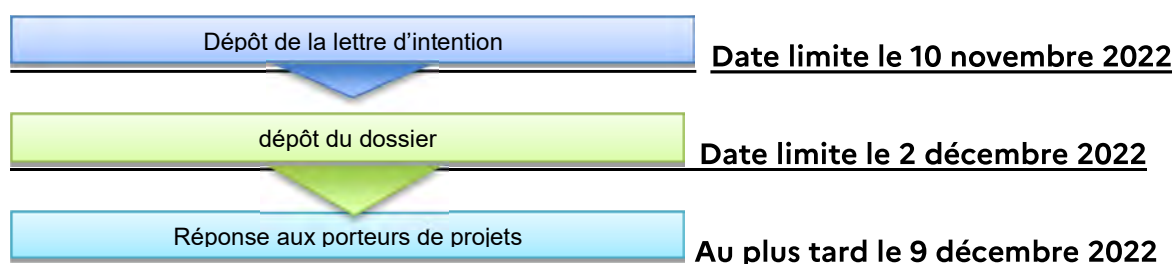
- Pour le porteur de projet :
 - Dans le cas d'une collectivité : une délibération de l'instance délibérative ou la mise à l'ordre du jour à la prochaine instance
 - Dans le cas d'une association : la validation par le conseil d'administration de la candidature
 - Dans le cas d'un bailleur social : une lettre d'engagement signée par le Directeur Général

Sélection du dossier et accompagnement

Un Comité de sélection des dossiers sera mis en place, constitué a minima par :

- Un représentant la DREETS
- Un représentant de chaque DDETS concernée par au moins un projet déposé
- Un représentant de l'URH
- Un représentant des principales fédérations associatives : UNAFO, FAS et FAP

Le dossier suivra plusieurs étapes pour la phase 1 de repérage du bâti ou du foncier :



Annexes



ANNEXE 1 : FICHE DE CANDIDATURE

Un formulaire doit être renseigné pour chaque projet présenté.

TOUT FORMULAIRE NON RENSEIGNÉ INTÉGRALEMENT NE SERA PAS PRIS EN COMPTE

	PARTIE 1	
	<i>INFORMATIONS CONCERNANT LE PORTEUR DE PROJET</i>	
Identité du porteur	Nom de l'organisme et sigle	
	Statut juridique	
	Date de constitution	
	Personnel permanent (nombre)	
	Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le porteur	Nom et prénom :
	Tel / courriel	Tel :
		Courriel :
Bref résumé des objectifs et des activités habituelles de l'organisme		
Acteur 2	Nom de l'organisme et sigle	
	Statut juridique	

	Date de constitution	
	Personnel permanent (nombre)	
	Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le porteur	Nom et prénom :
	Tel / courriel	Tel :
		Courriel :
Bref résumé des objectifs et des activités habituelles de l'organisme		
Acteur 3	Nom de l'organisme et sigle	
	Statut juridique	
	Date de constitution	
	Personnel permanent (nombre)	
	Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le porteur	Nom et prénom :
	Tel / courriel	Tel :
		Courriel :
	Bref résumé des objectifs et des activités habituelles de l'organisme	

PARTIE 2 : INFORMATIONS CONCERNANT LE PROJET		
Type de projet	Lieu d'implantation de la structure à requalifier (acquisition-amélioration-réhabilitation)	N° et Rue :
		Commune :
		Département :
		Nom du propriétaire :
		Type de structure (ancienne affectation ex : collège, foyer ...) :
		Caractéristiques du bâtiment :
		Descriptif du bâtiment (proximité des transports, des commerces ...)
		Type de travaux à prévoir
		date prévisionnelle lancement des travaux et durée estimée
	Lieu d'implantation du foncier mobilisable	N° et Rue :
		Commune :
		Département :
		Type de structure (ancienne affectation) :
		Nom du propriétaire :
		Caractéristique du terrain (superficie, proximité des transports, des commerces ...)
date prévisionnelle d'acquisition ou de mise à disposition		
Nature du projet	Type de structure	Pension de famille :
		Nombre de places envisagées :
		Résidence accueil :
		Nombre de places envisagées :

	S'agit-il d'un projet de transformation de l'offre existante ? (Ex : transformation de place d'hébergement d'urgence en places de pensions de famille)	Si oui, précisez le projet :
Type de public cible	Non.	
	Sortants de structures d'hébergement	
	Jeunes	
	Familles	
	Publics mixtes	

**ANNEXE 2 : FICHE PROGRAMMATION CRHH : RÉPARTITION DES OBJECTIFS ET DES CRÉDITS
AFFECTÉS À L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN RÉGION.**

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France

Séance Plénière du 7 mars 2022

**Répartition des objectifs et des crédits affectés
à l'offre de logements sociaux en région.**

1. Objectifs arrêtés par le FNAP pour la région Hauts-de-France

A/ Objectifs généraux

Le CA du FNAP a délibéré le 21 décembre 2021 et a arrêté pour l'année 2022 un objectif de production de **11 296 logements sociaux** sur la région Hauts-de-France, en augmentation de 1 % par rapport à 2021. Cet objectif se décompose de la manière suivante :

- **3 492 PLAI** (-6 % par rapport à 2021) ;
- **4 642 PLUS** (-16 % par rapport à 2021) ;
- **3 162 PLS** (+ 65 % par rapport à 2020).

La dotation « offre nouvelle » correspondante se chiffre à **28 962 902 €**, soit une hausse de 4 % par rapport à 2021. Cette dotation régionale est **minorée d'un montant prévisionnel de 4M€ correspondant à l'estimation des reliquats d'AE mobilisables** par les collectivités délégataires des aides à la pierre sur l'exercice 2022. L'enveloppe « offre nouvelle » réellement déléguée en budget initial s'établit donc à **24 962 902 €**. L'adoption d'un budget rectificatif du FNAP prévu au cours du 1^{er} semestre 2022 permettra de constater les montants définitifs de reliquats et d'ajuster la dotation régionale.

B/ Objectifs spécifiques

Dans le but de favoriser la **réalisation d'opérations en acquisition-amélioration**, une **sous-enveloppe dédiée de 1 018 000 €** est attribuée à la région Hauts-de-France. Incluse dans la dotation « offre nouvelle », cette enveloppe vise à accorder un **bonus de subvention aux PLAI et aux PLUS réalisés en acquis-améliorés**.

Par ailleurs, les sous-objectifs suivants sont assignés à la région Hauts-de-France dans le cadre du plan Logement d'abord et du plan Pauvreté :

- **303 logements très sociaux en « PLAI-adaptés »**, soit une diminution relative de 5 % à nuancer en tenant compte de la répartition entre logements ordinaires (278 PLAI-A soit + 43%) et logements structures (25 PLAI-A soit - 80%). De plus, l'enveloppe spécifique de **4 026 440 €** augmente de 18 % par rapport à 2021. Ces évolutions traduisent le **maintien d'un objectif national ambitieux** de 4 000 PLAI adaptés. Les objectifs régionaux sont définis à partir de références identiques à celles de 2021 : 10 % de la production globale de PLAI en PLAI adaptés ; 4 % de la production totale de LLS pour chaque bailleur social ;
- **93 logements en pensions de famille** ou résidences d'accueil (-36 % par rapport à 2021).

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Les opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales financées en PLAI et les opérations d'hébergement financées en produit spécifique hébergement (PSH) ne font plus l'objet d'un suivi spécifique dans le cadre du plan de relance et sont intégrés au sein des agréments PLAI.

Un objectif régional de financement en PLS de **700 logements étudiants** est par ailleurs reconduit en 2022 pour répondre aux objectifs du « Plan 60 000 » et aux besoins de cette population.

Enfin, le CA du FNAP a attribué à la région Hauts-de-France :

- **une enveloppe spécifique « démolition » de 1 352 037 €** (+69 % par rapport à 2021) destinée à financer des opérations de démolitions de logements en zone B2 et C hors ANRU ;
- **une enveloppe MOUS de 263 261 €** (constante par rapport à 2021).

La programmation FNAP totale atteint ainsi **34,6 M€** pour 2022, soit une hausse de 7 % par rapport à 2021.

2. Modalités de répartition des objectifs et enveloppes régionales

A/ Répartition des objectifs

L'ensemble des 11 296 LLS fait l'objet d'une répartition par territoire de gestion, la ventilation infra-départementale étant réalisée par les DDT(M).

Les objectifs ambitieux ont conduit à adopter une fongibilité entre PLUS et PLS pour mieux s'approcher des perspectives de réalisation et tenir compte de l'équilibre entre les produits.

B/ Répartition de l'enveloppe budgétaire « offre nouvelle »

Les priorités régionales des années précédentes sont confirmées. L'ambition régionale est de les maintenir pour les années à venir, dans la mesure du possible.

- maintien du **forfait pour les Produits Spécifiques Hébergements (PSH) à 18 000 €**, conformément à la politique d'appui régional aux projets identifiés comme très sociaux ;
- pour répondre aux enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols agricoles, de reconquête des centres urbains et de lutte contre la vacance des logements, constitution d'une **enveloppe "acquis améliorés" de 2,15 M€**, elle-même composée de l'enveloppe prévue par la délibération du FNAP et abondée par le dégagement d'une réserve régionale. Contrairement aux années passées, il n'y aura pas d'appel à projets pour les opérations d'acquisition amélioration. C'est un signal pour développer ce type d'opération. Les crédits permettront d'**abonder la subvention de droit commun pour les logements PLUS et PLAI construits en acquis-amélioré**, sur base d'un **bonus régional moyen de 10 000 €¹**. L'ensemble des territoires pourront octroyer une subvention bonifiée de 8 000 € .relevée jusqu'à hauteur de 12 000 € sur les zones de tension forte du marché immobilier local (zones A et B1), les territoires du « pacte pour la réussite de la Sambre Avesnois Thiérache » et de l'ERBM (cf.carte en annexe).
- maintien d'une réserve régionale de **401 196 € permettant de renouveler l'appel à projets "filère verte - matériaux biosourcés"** mis en place pour la 6^{ème} année consécutive.

Le solde disponible est réparti par ajustement des forfaits PLAI à hauteur des montants suivants :

- préservation du forfait zone de tension forte : maintien à **9 130 €**
- diminution du forfait en zone de tension moyenne : **6 452 €** soit - 250 €
- diminution du forfait en zone de tension modérée : **4 266 €** soit - 590 €

1 *Bonus cumulable avec la subvention de droit commun dans les limites des dispositions de l'article R.331-15 du Code de la Construction et de l'Habitation*

La répartition régionale suivante est ainsi validée :

	PLAI	Dont PSH	PLUS	PLS	TOTAL	Dotation totale ²	En %
02	174	0	227	222	623	793 052 €	5,5%
59	1 770	186	2 829	749	5 388	13 619 842 €	47,7%
60	302	0	495	505	1 302	1 801 078 €	11,5%
62	997	49	1 561	501	3 059	6 269 264 €	27,1%
80	249	0	453	222	924	1 294 840,00 €	8,2%
TOTAL	3 492	235	5 605	2 199	11 296	23 778 076,00 €	100%

Les PLAI adaptés font l'objet d'une répartition indicative au prorata de la programmation PLAI, avec délégation des AE correspondantes au fur et à mesure de l'état d'avancement des opérations :

	PLAI adaptés	En %
02	15	4,9%
59	153	50,5%
60	26	8,6%
62	87	28,7%
80	22	7,3%
TOTAL	303	100%

L'enveloppe MOUS est répartie selon les opérations identifiées comme certaines, avec constitution d'une réserve régionale permettant le financement éventuel de mesures ultérieures.

Enfin, l'enveloppe démolition sera comme les années précédentes gérée sous la forme d'un appel à projet régional piloté par la DREAL en association avec les DDT(M) et l'URH.

2 déduction faite des reliquats d'AE constatés chez les collectivités délégataires des aides à la pierre

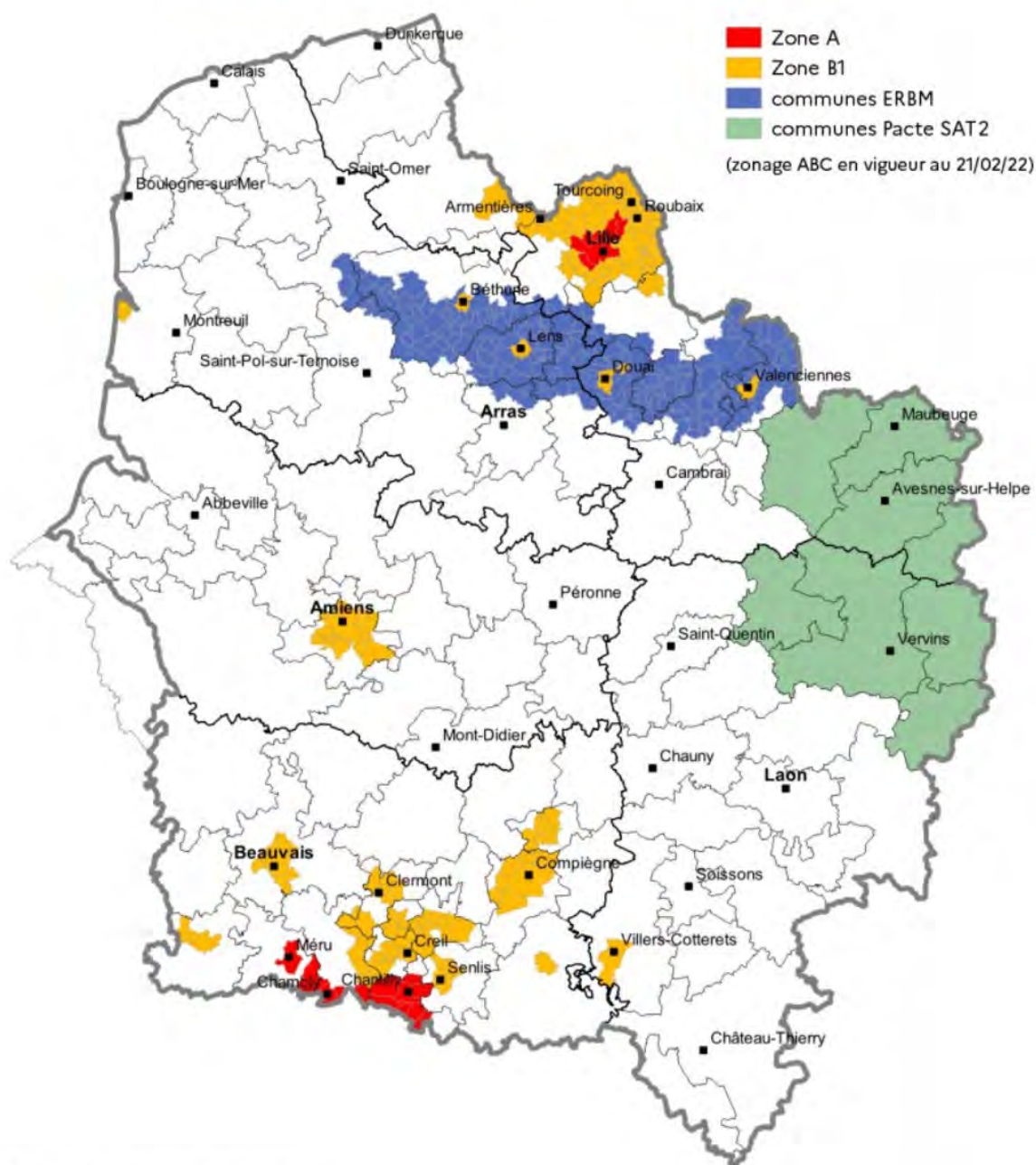
44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

Carte des zones éligibles à subvention majorée Acquis-Amélioré



Cartographie SIG / DREAL SECLAT-PHC

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

ANNEXE 3 : ARRETE PREFECTORAL DU 8 FEVRIER 2022 ETABLISSANT LA LISTE REGIONALE DES PARCELLES DU DOMAINE PRIVE DE L'ÉTAT, DE VNF ET DE LA SNCF, DESTINEES A ETRE CEDEES EN VUE D'Y DEVELOPPER UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS



Secrétariat général pour les
affaires régionales

Arrêté préfectoral établissant la liste régionale des parcelles du domaine privé de l'État, de VNF et de la SNCF, destinées à être cédées en vue d'y développer une offre nouvelle de logements

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu la loi n° 2014-872 du 4 août 2014 relative à la réforme ferroviaire et à la création du groupe public ferroviaire SNCF ;

Vu les articles R.3211-32-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret n° 2013-315 du 15 avril 2013 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'État en vue de la réalisation de programmes de construction de logements et fixant la composition et le fonctionnement de la commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier instituée à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret n° 2013-936 du 18 octobre 2013 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé des établissements publics de l'État, ou dont la gestion a été confiée par la loi, prévues à l'article L. 3211-13-1 du code général de la propriété publique des personnes publiques en vue de la réalisation de construction de logements sociaux ;

Vu le décret n° 2013-937 du 18 octobre 2013 établissant la liste des établissements publics de l'État mentionnée à l'article L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret n° 2014-1743 du 30 décembre 2014 relatif à l'élargissement de la liste des établissements publics de l'État mentionnée à l'article L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques aux établissements publics de santé ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité du Nord, préfet du Nord ;

Vu l'avis de la cellule gestion du domaine et du patrimoine immobilier des Hauts-de-France des Voies Navigables de France en date du 17 juin 2021 ;

Vu les avis des maires des communes et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents des communes concernées par l'actualisation de la liste régionale, portant sur le projet de liste régionale ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement en date du 10 décembre 2021 portant sur le projet d'actualisation de la liste régionale ;

Vu l'avis du préfet du Nord en date du 22 décembre 2021 validant le projet de liste régionale ;

Vu l'avis du préfet du Pas-de-Calais en date du 24 décembre 2021 validant le projet de liste régionale ;

Vu l'avis de la préfète de l'Oise en date du 24 décembre validant le projet de liste régionale ;

Sur proposition du secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

ARRETE

Article 1 – Les biens du domaine privé de l'État, de VNF et de la SNCF figurant sur la liste annexée au présent arrêté sont destinés à être cédés pour y développer une nouvelle offre de logements.

Article 2 – Une décôte de droit s'applique sur la valeur vénale de ces biens dans les conditions définies par l'article L. 2311-7, les articles R.3211-17 et R.2311-32-1 à R.3211-32-9 du code général de propriété des personnes publiques ;

Article 3 – La liste annexée au présent arrêté est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 4 – L'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2018 établissant la liste régionale des parcelles du domaine privé de l'État, de VNF et de la SNCF, destinées à être cédées en vue d'y développer une offre nouvelle de logements est abrogé.

Article 5 : Le préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, le préfet du Pas-de-Calais, le préfet de l'Oise, préfet de la Somme, les directeurs départementaux des territoires et de la mer du Nord, du Pas-de-Calais, de la Somme, le directeur départemental des territoires de l'Oise et les directeurs départementaux des finances publiques du Nord, du Pas-de-Calais, de l'Oise et de la Somme, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lille, le **08 FEV. 2022**

Le préfet de région Hauts-de-France



Georges-François LECLERC

Annexe : liste régionale des parcelles du domaine privé de l'État mobilisables pour la construction de logements, mise à jour décembre 2021

DEPARTEMENT	COMMUNE	EPCI	ADRESSE	PARCELLE
Nord	Douai	Communauté d'agglomération du Douaisis	163 quai d'Alsace	59178000CS0186
Nord	Condé-sur-Escaut	Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole	Rue de la cavalerie/22 rue Roger Salengro	59153000AR0118
Nord	Beaucamps-Ligny	Métropole européenne de Lille	61 rue de Radinghem	590560000A0228 - 590560000A0905 590560000A0906 - 590560000A0907
Nord	Lille		27 rue des stations	59350000RV0013
Nord	Lille-Hellemes		47 rue Jacquemars Giélée	59350000NZ0018
Nord	Lille-Hellemes		Pavé du moulin	59350298AI0391 - 59350298AI0397 59350298AI0399
Nord	Tourcoing		2 rue de Montyon	59200000BK0175
Nord	Bergues	Communauté de communes de Flandre	2 rue de l'arsenal	59067000AE0290
Nord	Fournies	Communauté de communes Sud Avesnois	28 rue Gambetta	59249000AL0539
Nord	Merville	Communauté de communes Flandre Lys	Boulevard du maréchal Foch	594000000A0012 - 594000000A0015
Oise	Beauvais	Communauté d'agglomération du Beauvaisis	224 bvd Marcel Dassault	
			31 rue du Général Leclerc	AR 70
			1 avenue Montaigne	ZH 327, ZH 328, ZH 329 et ZH 331P
Oise	Compiègne	Agglomération de la Région de Compiègne	Lieu dit Les Sablons – 5ème RGA	60159000E318 (partie)
Pas-de-Calais	Boulogne-sur-Mer	Communauté d'agglomération du Boulonnais	63 rue des Moulins	62160000AW0850 – 62160000AW851 62160000AW0871
Pas-de-Calais	Saint-Martin-de-Boulogne		Rue de Marlborough	62758000AB0430 - 62758000AB0225

Liste régionale des parcelles du domaine privé de VNF mobilisable pour la construction de logements, mise à jour décembre 2021

DEPARTEMENT	COMMUNE	EPCI	ADRESSE	PARCELLE
Nord	Valenciennes	Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole	Îlot Folien	5906000AP0034 – AP0035 – AP0073 – AP0074

Liste régionale des parcelles du domaine privé de SNCF mobilisable pour la construction de logements, mise à jour décembre 2021

DEPARTEMENT	COMMUNE	EPCI	ADRESSE	PARCELLE
Nord	Aniche	Communauté de communes Coeurs d'Ostrevent	Secteur de la gare	59008000AH0785- 59008000AI0765 (partie)
Nord	Busigny	Communauté de communes du Caudrésis et du Catésis	Rue Gambetta, rue Pasteur, rue du Général de Gaulle	591180000A369 - 591180000A1114 591180000A1115 - 591180000A0280 - 591180000A0988
Nord	Baisieux	Métropole européenne de Lille	Site contrat de mixité sociale	59044000OA2283 (partie)
Nord	Halluin		Rue de la Lys	59279000AK1211 (partie)
Nord	Haubourdin		Rue Potié	59286000AI1128
Nord	Seclin		Rue Wattiersart	59560000AM0195 (partie)
Nord	Saint-André			AN 137 A
Pas-de-Calais	Vimy	Communauté d'agglomération de Lens-Liévin	Secteur de la gare – quartier des argillières	62861000AD0203 (partie) 62861000AD0044 (partie)
Pas-de-Calais	Isbergues	Communauté de communes Artois-Flandres	3 rue de la gare	62473575AH0962
Pas-de-Calais	Camiers	Communauté de communes Mer et Terres d'Opale	Place de la gare	62201000AC0004 (partie) 62201000AC0402 (partie)
Somme	Montdidier	Communauté de communes du Grand Roye	Place de la gare	80561000AD0124

- **ANNEXE 4 : Fiche Subvention CARSAT : pour des projets intégrant des lieux de vie collectifs pour seniors et personnes âgées en perte d'autonomie (GIR 5 ET 6)**

PUBLIC CONCERNE

Seniors (au sens retraités)
GIR 5 et 6 (autonomes)



TYPE D'OPERATION

Neuf - Réhabilitation



NATURE DES LOGEMENTS ELIGIBLES

Construction, rénovation ou équipement
mobilier des lieux de vie collectifs



TYPE DE TRAVAUX CONCERNES



- Cheminement extérieurs
- Parties communes
- Locaux collectifs/partagés
- Stationnement
- Intérieur du logement
- Logements

NATURE DU FINANCEMENT

AXE 1 : Vie sociale et prévention de la
perte d'autonomie

AXE 2 : Modes d'habitats
innovants

AXE 3 : Cadre de vie de qualité en
établissement d'hébergement

SUBVENTION

(petits travaux ou équipement)

Montant de 100K€ maximum
Dans la limite de 50% du coût global TTC

Appel à projet annuels
(deuxième fenêtre fin août 2022)

PRETS SANS INTERET

(lourds travaux construction ou réhabilitation)

20 à 30 ans à taux 0, avec différé d'amortissement
de 3 ans maximum.
Dans la limite de 50% du coût global TTC

CAHIER DES CHARGES A RESPECTER

Circulaire Cnav n°2015-32
à respecter en fonction de l'axe

PROCEDURE

- Dépôt de dossier annuel
- Date limite à respecter
- Les travaux ne doivent pas avoir débuté avant le dépôt du dossier
- Equipement non acquis avant la décision d'attribution de l'aide

CONDITIONS

- Réponse à des besoins locaux
- Offre de proximité
- Projet de vie sociale avec mise en place de partenariats
- Prestations de qualité à des tarifs pour personnes retraitées fragiles
- Cadre architectural de qualité
- Si dégrèvement TFPB, uniquement pour les logements partiellement éligibles à la TFPB

CONTACT

Lucile Guilbault :
lucile.guilbault@carsat-nordpicardie.fr

DOCUMENTS SOURCE

<https://www.partenairesactionssociale.fr/files/live/sites/pas/files/base%2520documentaire/Actualit%25C3%25A9s/Circulaire%2520CNAV%2520n%25C2%25B02015-32%2520du%252028%2520mai%25202015%2520LVC.pdf>

ANNEXE 5 : FICHE DE CONTACTS UTILES

Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) : Les Arcades de Flandre - 70, rue Saint Sauveur - BP 30502 - 59022 Lille CEDEX

Tél. : 03 20 96 48 60

dreets-hdf.social@dreets.gouv.fr

Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) –
fonctionnement, projet social

DDETS du Nord : ddets-ushi@nord.gouv.fr

DDETS de l'Oise : ddets-hebergement@oise.gouv.fr

DDETS du Pas-de Calais : ddets-pcs@pas-de-calais.gouv.fr

DDETS de la Somme : ddets@somme.gouv.fr

Directions départementales des territoires et de la mer (DDT(M)) – investissement

DDTM du Nord : ddtm-sh@nord.gouv.fr

DDT de l'Oise : ddt-srhu@oise.gouv.fr

DDTM du Pas de Calais : ddtm-shru@pas-de-calais.gouv.fr

DDTM de la Somme : ddtm-shc@somme.gouv.fr

Union Régionale pour l'Habitat : Mme Paméla PRUVOST - p.pruvost@union-habitat.org

Fédérations associatives :

UNAFO : Mme Lydie RENARD - lrenard@areli.fr

Fédération des acteurs de la solidarité (F.A.S) : Mme Olivia NOEL –
olivia.noel@federationsolidarite.org

FAP : Mme Isabelle FOUROT - ifourot@fondation-abbe-pierre.fr

Action logement : Mme Mathilde TOURNAUX - mathilde.tournaux@actionlogement.fr

CARSAT : Mme Lucile GUILBAULT - lucile.guilbault@carsat-nordpicardie.fr

ANNEXE 6 : FICHE PENSION DE FAMILLE

Définition / missions	La pension de famille, qu'elle soit généraliste ou sous forme de résidence accueil, est une forme de résidence sociale. Elle en partage donc les mêmes grandes caractéristiques, c'est-à-dire « un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective ». Il s'agit d'une offre alternative au logement pour des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, et ayant pour la plupart fréquenté de façon répétée les structures d'hébergement provisoire. De taille réduite, cette structure propose un accompagnement à la vie quotidienne assuré par un hôte ou un couple d'hôtes.
Statut et agrément	Les gestionnaires de pension de famille, qu'ils soient propriétaires ou non, doivent être agréés au titre de l'« intermédiation locative et gestion locative sociale » (ILGLS), visant notamment l'activité de gestion de résidences sociales (CCH : art. L. 365-1 et s. ; R. 365-1 et s.). Si le gestionnaire est également propriétaire de la pension de famille, il peut solliciter l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI) qui vise les activités d'acquisition, de construction, de réhabilitation, destinées au développement de l'offre d'accueil des personnes défavorisées. Les organismes bénéficiant de l'agrément MOI sont alors considérés comme détenteurs de l'agrément ILGLS pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaires, sur le périmètre géographique de leur agrément. Ces résidences sociales sont conventionnées à l'APL (lié à la participation de l'Etat au bâti – financement PLAI ou PALULOS). Il y a alors signature d'une convention APL "résidence sociale".
Public accueilli	Des personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, réalisant des allers-retours fréquents entre la rue et les dispositifs d'hébergement d'urgence, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend difficile leur accès à un logement ordinaire. Les PF accueillent notamment des personnes en fragilité, qui sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent accéder à un

	logement autonome du fait de leur isolement (social et / ou psychologique).
Durée de séjour	Accueil sans condition de durée
Forme d'habitat	Structure de taille réduite, la capacité recommandée est de 25 logements, alliant des logements individuels et des espaces collectifs, dans un tissu urbain intégré.
Mode de fonctionnement (de la pension de famille, orientation, admission)	Les hôtes assurent différents « services » au sein de la résidence : - l'aide à la vie quotidienne auprès des résidents : - sensibilisation sur l'hygiène de vie, notamment alimentaire, sur le respect des règles relatives à l'occupation du logement, à la vie collective et au règlement intérieur; - l'orientation des résidents vers les services sociaux et de santé; - une veille, en exerçant un rôle de vigilance et d'alerte sur les problèmes rencontrés par les résidents ou avec ceux-ci; - l'organisation d'activités collectives autour des actes du quotidien, d'animations avec les résidents (jeux, sorties, visites de musées etc.). Les espaces collectifs de la pension de famille favorisent souvent la préparation et la prise en commun de repas. Ce sont des lieux d'échanges qui permettent de rompre l'isolement affectif et social des résidents et de développer des relations sociales, en fonction de leur souhait. Les fonctions de gestion locative sociale que sont l'accueil, l'information de la vie de la résidence et de l'environnement, la prévention des impayés par le suivi des dossiers d'aide au logement, la veille et l'orientation sont donc assurées par les hôtes. La gestion locative peut être faite selon les cas, par l'un des hôtes ou par un autre intervenant, de façon mutualisée, quand la taille et l'organisation du gestionnaire le rendent possible. La personne accueillie signe un contrat de résidence ou une convention d'occupation conclue pour une durée d'un mois et tacitement renouvelée, sans limite de durée. Il est conseillé à ce que les hôtes disposent d'une expérience ou d'une qualification dans le domaine du social et / ou de l'insertion. L'orientation sur l'ensemble des places créées en pensions de famille et résidences accueil est systématiquement réalisée par le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), en distinguant :

	- le quota réservataire de l'Etat déterminé dans la convention APL-foyer (CCH : R.353-159), - les places restantes qui font également l'objet d'une orientation par le SIAO mais dans le cadre d'un processus itératif avec les gestionnaires, afin de respecter l'équilibre de la structure ou la cohérence du projet social. Le SIAO doit donc être informé des places vacantes ou susceptibles de l'être. Le SIAO formule alors des propositions d'orientation après une évaluation sociale. Les gestionnaires de pensions de famille et résidences accueil examinent ensuite les propositions d'orientation du SIAO selon les procédures qui leur sont propres (CASF : L. 345-2-8). Il peut notamment s'agir de mettre en place une commission d'attribution. Par ailleurs, il est demandé que ces places soient systématiquement recensées dans l'application SI-SIAO. Ce principe d'orientation systématique par les SIAO n'empêche pas qu'un gestionnaire puisse proposer des orientations au SIAO, ou qu'un co-financier puisse proposer au SIAO une liste d'attente pour les places qui lui sont réservées, le SIAO étant garant de la conformité de ces propositions d'orientations par rapport au public cible.
Mode de gestion	La pension de famille peut être gérée soit directement par le propriétaire, ou par un gestionnaire, disposant d'un agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionné à l'article L. 365-4 du CCH.
Financement (dont participation financière des personnes accueillies)	Fonctionnement : BOP 177 plafonné à 19.5 euros par jour et par personne Investissement: programme 135 (crédits FNAP) : PLAI/PLAI adapté. Les maîtres d'ouvrage susceptibles d'être subventionnés sont les organismes de logement social (OPH et SA d'HLM), les SEM agréées pour le logement social, les associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion et, à titre exceptionnel, et sous certaines conditions, les collectivités locales ou leurs groupements. Participation des personnes par une redevance mensuelle (loyer + charges + prestations annexes) ouvrant droit à l'APL. Le locataire doit avoir suffisamment de ressources ainsi qu'un revenu régulier et stable ou bénéficier des minimas sociaux. Le loyer est fonction de la superficie du logement et des conventionnements entre les financeurs et le gestionnaire.
Solvabilisation des personnes	Conventionnement APL ("APL-foyer")
Références	Circulaire interministérielle du 20 avril 2017 relative à la mise

législatives et réglementaires	en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil. Circulaire du 20 février 2012 relative à la campagne budgétaire du secteur "accueil, hébergement et insertion" et à la contractualisation entre l'Etat et les opérateurs "poursuivre le développement des pensions de famille". Circulaire n° cabinet /2012/04 du 13 janvier 2012 relative à la mise en œuvre opérationnelle du logement d'abord Loi Mobilisation pour le Logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 Plan de relance de 2009 Circulaire DGAS/SDA n°2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais Circulaire DGAS / DGALN n°2008-248 du 27 Août 2008 relative à la création de maisons relais Article L.633-1 du CCH et D.331-14 et suivants Articles L.345-2-6 à L.345-2-8 du CASF (orientation SIAO)
Nombre de places	19 000 places au 31/12/2019
Perspectives et motifs d'évolution	Le plan de relance 2017-2022 a pour objectif l'ouverture de 10 000 places supplémentaires sur cette période, dont un tiers de résidences accueil.

ANNEXE 7 : FICHE RÉSIDENCE ACCUEIL

Définition / missions	La résidence accueil est une modalité de pension de famille, destinée au même public cible que ces dernières, lorsque leur état de santé nécessite un suivi renforcé par le secteur sanitaire. Il s'agit donc de personnes en grande exclusion, qui ont connu des passages fréquents par les dispositifs d'hébergement, et en situation de handicap psychique suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie collective et vivre en logement autonome, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en fonction de leurs besoins. Il est possible d'imaginer des structures mixtes, dans lesquelles une pension de famille intègre des places de résidence accueil en son sein.
Statut et agrément	Les gestionnaires, qu'ils soient propriétaires ou non, doivent être agréés au titre de l'« intermédiation locative et gestion locative sociale » (ILGLS), visant notamment l'activité de gestion de résidences sociales (CCH : art. L. 365-1 et s. ; R. 365-1 et s.). Si le gestionnaire est également propriétaire de la pension de famille, il peut solliciter l'agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI) qui vise les activités d'acquisition, de construction, de réhabilitation, destinées au développement de l'offre d'accueil des personnes défavorisées. Les organismes bénéficiant de l'agrément MOI sont alors considérés comme détenteurs de l'agrément ILGLS pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaires, sur le périmètre géographique de leur agrément. Ces résidences sociales sont conventionnées à l'APL (lié à la participation de l'Etat au bâti – financement PLAI ou PALULOS). Il y a alors signature d'une convention APL "résidence sociale".
Public accueilli	Même public que les pensions de famille qui ont un état de santé nécessitant un suivi renforcé par le secteur sanitaire. La situation psychologique des personnes ne peut pas constituer le seul critère d'entrée en résidence accueil: le parcours résidentiel, la situation sociale et le niveau de ressources (qui doit être inférieur aux plafonds PLAI), sont également pris en compte au moment de l'orientation. Les résidences accueil s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon

	répétitive les structures d'hébergement provisoire, et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome. Elles peuvent également accueillir d'autres publics (personnes sortant du milieu carcéral présentant des troubles psychiques, des personnes en souffrance psychique reconnues ou non reconnues comme handicapées dès lors qu'elles cumulent ces problématiques avec une situation de grande exclusion) dans une optique de prévention du sans-abrisme, en permettant d'éviter un passage par les structures d'hébergement provisoire, et en cohérence avec les orientations nationales du plan logement d'abord. En ce cas le dispositif ne peut être spécialisé dans la prise en charge de ces publics, car il reste destiné de façon prioritaire à apporter des solutions à des personnes issues de la rue ou de l'hébergement, dans une optique de fluidité de ces dispositifs. La mixité de ces dispositifs, liée au statut de résidence sociale, s'entend donc bien par établissement. Un dispositif qui ne serait spécialisé que dans la prise en charge des personnes en souffrance psychique, mais qui ne s'adresserait pas aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté les structures d'hébergement, et qui ne s'inscrirait pas dans un processus d'orientation systématique par les SIAO, ne relève pas des financements associés à ce dispositif, mais de ceux relevant du secteur sanitaire (habitat inclusif...).
Durée de séjour	Contrat conclu pour une durée d'un mois tacitement renouvelable Accueil sans limitation de durée, à vocation pérenne.
Forme d'habitat	Structure de taille réduite, la capacité recommandée est de 25 logements autonomes alliant logements privatifs et espaces collectifs (cuisine collective, buanderie...). Chaque logement doit disposer; - d'un espace de vie permettant les activités domestiques - d'une kitchenette dont les équipements devront garantir la sécurité des occupants - d'une salle de bains et WC.
Mode de fonctionnement (de la pension de famille, orientation, admission)	Les résidences accueil s'articulent avec le secteur psychiatrique et un service d'accompagnement afin d'assurer la continuité des soins et l'accompagnement social nécessaires. Comme pour les pensions de familles, présence d'un hôte (ou couple d'hôtes) en journée (voir leurs missions dans la fiche «

	pension de famille »). Ces derniers apportent également un soutien dans les démarches entreprises pour l'accès à l'ensemble des droits sociaux, le cas échéant en lien avec sa famille. L'orientation sur l'ensemble des places créées en pensions de famille et résidences accueil est systématiquement réalisée par le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), en distinguant : - le quota réservataire de l'Etat déterminé dans la convention APL-foyer (CCH : R.353-159), - les places restantes qui font également l'objet d'une orientation par le SIAO mais dans le cadre d'un processus itératif avec les gestionnaires, afin de respecter l'équilibre de la structure ou la cohérence du projet social. Le SIAO doit donc être informé des places vacantes ou susceptibles de l'être. Le SIAO formule alors des propositions d'orientation après une évaluation sociale. Les gestionnaires de pensions de famille et résidences accueil examinent ensuite les propositions d'orientation du SIAO selon les procédures qui leur sont propres (CASF : L. 345-2-8). Il peut notamment s'agir de mettre en place une commission d'attribution. Par ailleurs, il est demandé que ces places soient systématiquement recensées dans l'application SI-SIAO. Ce principe d'orientation systématique par les SIAO n'empêche pas qu'un gestionnaire puisse proposer des orientations au SIAO, ou qu'un co-financeur puisse proposer au SIAO une liste d'attente pour les places qui lui sont réservées, le SIAO étant garant de la conformité de ces propositions d'orientations par rapport au public cible..
Mode de gestion	Des partenariats et des conventions sont signés avec : - le secteur psychiatrique - le service d'accompagnement à la vie sociale - et/ou le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés
Financement (dont participation financière des personnes accueillies)	Investissement: programme 135 (FNAP, DDT(M) et délégataires des aides à la pierre) : PLAI/PLAI adapté Fonctionnement : BOP 177 plafonné à 19.5 euros par jour et par personne, qui finance un couple d'hôtes en charge de l'accompagnement au quotidien. Redevance mensuelle à la charge des personnes accueillies (loyer + charges + prestations annexes) ouvrant droit à l'APL

Solvabilisation des personnes	Conventionnement APL Foyer
Références législatives et réglementaires	Circulaire interministérielle du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil Loi Mobilisation pour le Logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 Note d'information DGAS/PIA/PHAN/2006/523 du 16 novembre 2006 relative à la mise en place de l'expérimentation des résidences accueil Article L.633-1 du CC
Nombre de places	
Perspectives et motifs d'évolution	Le plan de relance 2017-2022 a pour objectif l'ouverture de 10 000 places supplémentaires sur cette période, dont un tiers de résidences accueil

ANNEXE 8 : paroles des maires et des bénéficiaires

Source : Observation sociale pour le logement d'abord : Observation sociale pour le logement d'abord — ADU Lille Métropole (adu-lille-metropole.org)

Les pensions de famille, des structures méconnues des communes



« Chez certaines personnes, élus comme habitants, il y des craintes et une méconnaissance des publics qui entraînent des réactions du type : “Nos maisons vont être dévalorisées” ou “Il va y avoir des repris de justice dans la rue”. Il a fallu rassurer lors de réunions publiques et expliquer en quoi consistait la pension de famille, à qui elle s’adressait, comment elle fonctionnait.

Maire





« Franchement, globalement, ça se passe très bien. Il y a eu plein de petites actions faites ensemble. Je comprends les craintes de départ mais ça ne s’est pas vérifié et aujourd’hui ce sont des habitants comme les autres.

Maire



« Les résidents vont généralement aux cabinets de médecins et d’infirmiers de la commune ou des communes alentours. Le lien n’a pas été fait par la commune, c’est l’association qui a créé le réseau de son côté mais s’il avait fallu, on aurait fait le lien. Par rapport à l’association, je nous vois plus comme facilitateur dans certains cas, mais comme on peut l’être aussi pour d’autres projets que la pension de famille et pour d’autres associations. [...] Une des clés de réussite de ce projet est qu’il faut garder un lien avec la structure, être attentif sans en faire des cas particuliers ni des assistés, posture dans laquelle ils ne sont pas du tout.

Maire



Un accompagnement adapté aux besoins de la personne



- Je peux dire que la pension de famille m'a accueilli dans des relations familiales. J'ai vécu la tristesse, la joie... Je suis passé par la rue, des jours et des nuits dans les parcs... J'avais perdu ma personnalité. J'étais plus bas que terre. J'avais perdu confiance en moi, ma dignité. Parce que lorsqu'on vit dehors, on vit dans la crainte. On passe son temps à marcher, été comme hiver. On dort dans le froid... Ici c'est une nouvelle vie. On a trouvé une maison accueillante. On a retrouvé notre personnalité et une confiance entre la direction et les locataires, de l'autonomie, un logement personnel et un chez soi.

- C'est comme un petit paradis, on retrouve notre dignité, notre confiance en nous tout ça...

Entretien collectif



Je recherchais le côté collectif pour faire des activités. Mais je suis arrivé ici récemment et il y a le confinement, donc, c'est compliqué. Quand il n'y aura plus de confinement ça ira mieux. Je pense que si je fais des activités, ça ira mieux dans ma tête. Je ne suis pas assez occupé, ici. À part rester ici, je ne vois pas ce que je fais. Heureusement que j'ai les jeux vidéo. Je n'aurais pas le jeu, je tournerais en rond, ça m'énervait et ça me prendrait la tête. Quand je suis occupé, ça va. Quand je n'ai rien à faire, je m'ennuie, c'est long.

Bastien



Avant de venir à la pension de famille, j'étais à la rue et donc j'allais aux Resto du cœur pour y manger mais j'y faisais aussi du bénévolat, je participais au service etc... C'est normal, quand on a besoin d'aide comment ne pas penser à la personne qui en a besoin aussi, donc l'entraide se fait automatiquement, surtout dans des situations précaires comme ça.

Habitant d'une pension de famille



En pension de famille, le studio était fonctionnel mais ne permettait pas de recevoir du monde. Et je n'avais que deux chaises. Dans mon nouvel appartement, j'ai 4 chaises et donc je peux recevoir plus de monde à manger. Par exemple, lorsque je suis arrivé ici, j'ai invité à manger 3 personnes avec qui j'habitais à la pension de famille, dont un qui y habite toujours. Je suis originaire de la Somme et c'est plus pratique aussi quand j'ai des amis ou mes enfants qui viennent. Ils ne sont pas obligés d'aller à l'hôtel, qui représente un budget substantiel.

Nicolas, ancien habitant de pension de famille, aujourd'hui en logement ordinaire



ANNEXE 9 : exemple de projet de réhabilitation ici un ancien collège en résidence accueil.

Projet porté par l'association Espoir 80 – Bailleur social : Baie de Somme Habitat
25 logements pour personnes en souffrance psychique dans un ancien collège d'Abbeville
Une résidence adaptée aux personnes souffrant de troubles psychiques va être réalisée dans un bâtiment vétuste à l'angle des rues Millevoye et Dumont, au cœur d'Abbeville.

