

WEBINAIRE « PENSIONS DE FAMILLE »

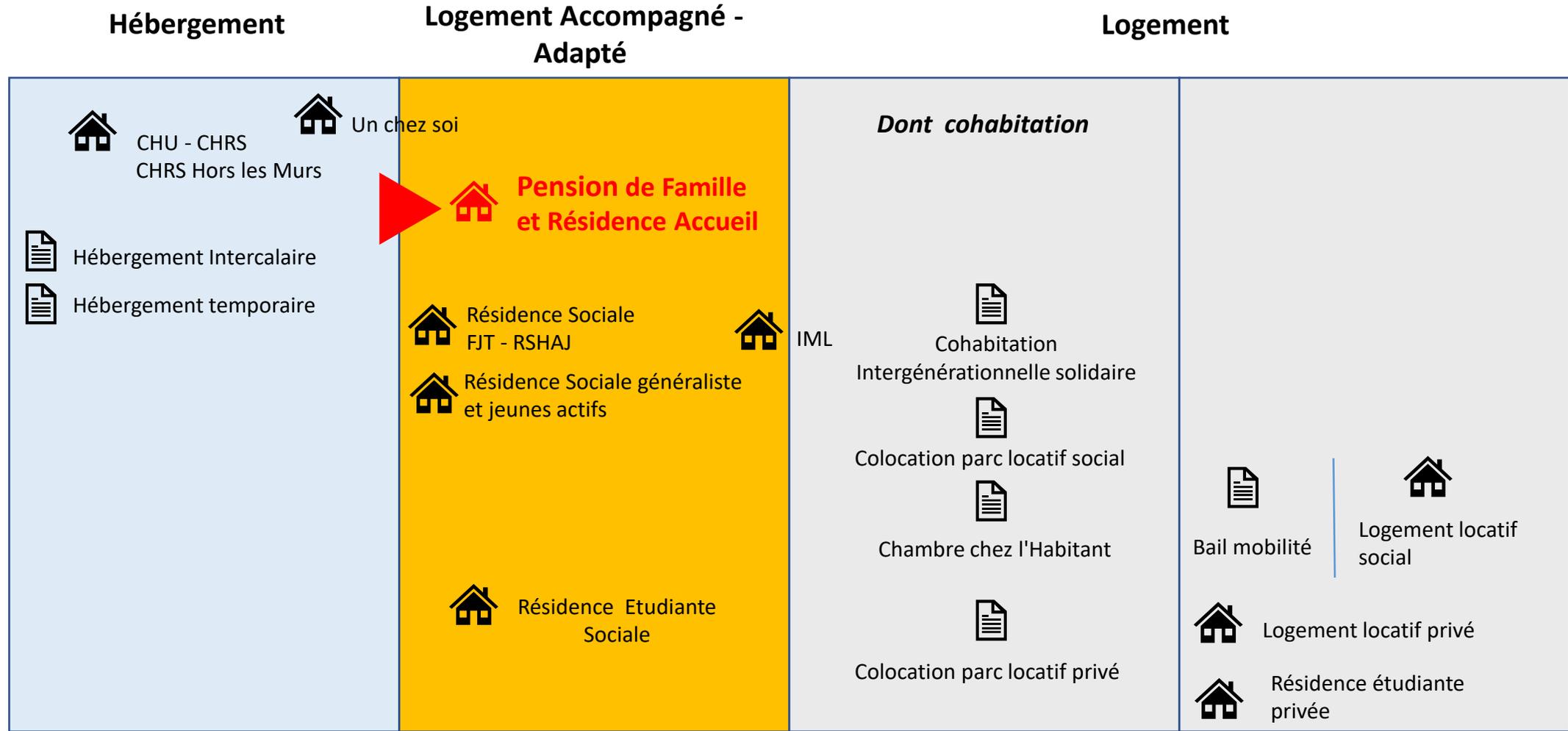


- **LE MODELE DES PENSIONS DE FAMILLE**
 - Interventions de l'UNAFO - Lydie RENARD et de l'URH - Paméla PRUVOST
 - Témoignages de résidents et du personnel accompagnant
 - Témoignages du maire de Grenay et du maire de Saint Venant
- **SITUATION REGIONALE, PROGRAMMATION, AMI REPERAGE FONCIER**
 - DREETS - Véronique BUYENS-DAGMEY
- **ECHANGES**
- **PRESENTATION DES PROJETS DEPOSES SUR VOTRE TERRITOIRE**

01 LE MODELE DES PENSIONS DE FAMILLE

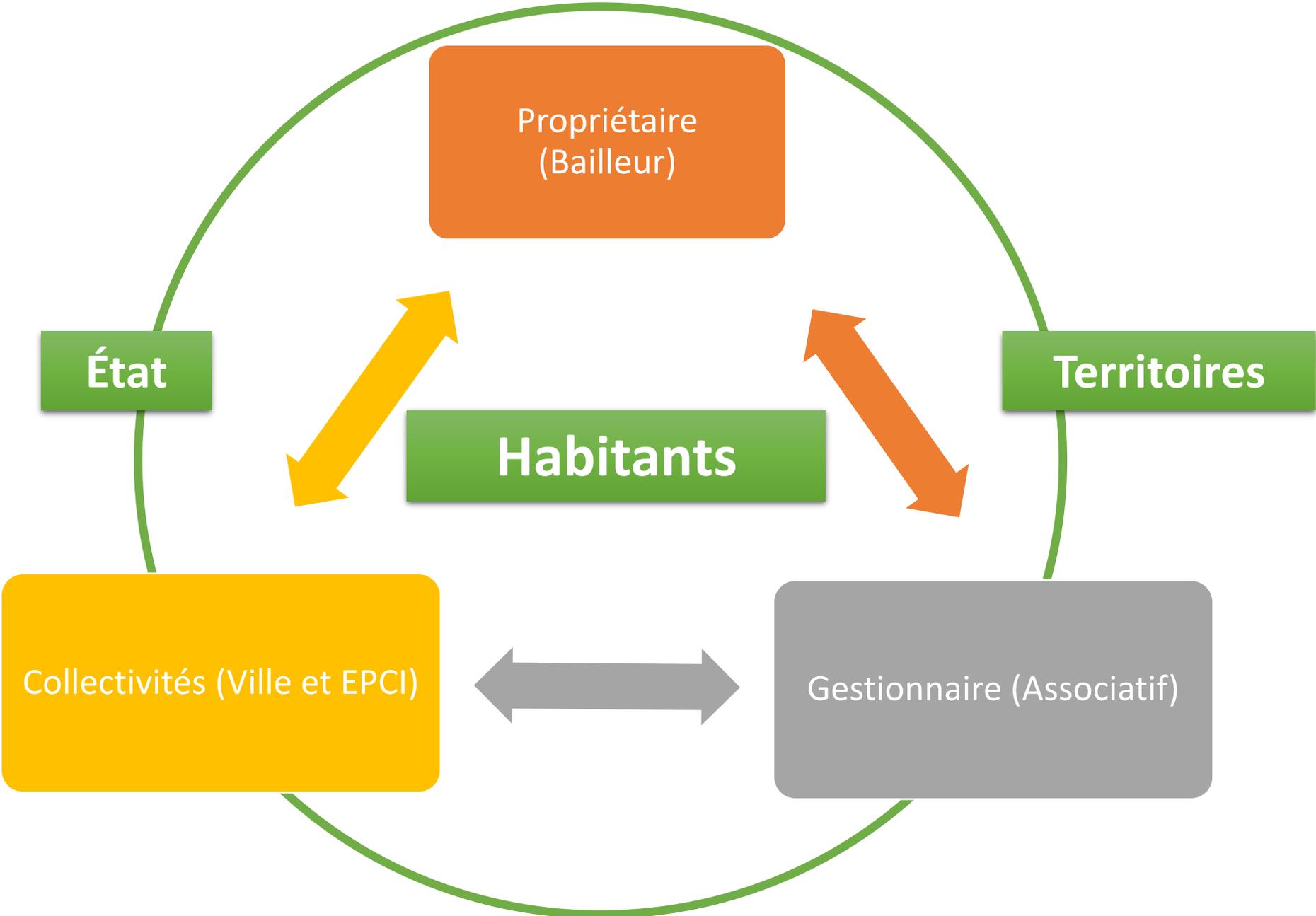
LE LOGEMENT ACCOMPAGNE / C'EST QUOI ?

Intensité de l'accompagnement et/ou des services



Du collectif à l'individuel

LE LOGEMENT ACCOMPAGNE / C'EST QUOI ?



LA PENSION DE FAMILLE / C'EST QUOI ?

La pension de famille (PF) est une solution de logement durable, dans un cadre semi-collectif, pour des personnes qui peinent à se maintenir en logement individuel du fait de leur isolement social et/ou affectif.

La résidence accueil (RA) est une forme particulière de pension de famille, accueillant des personnes ayant un handicap psychique. Des conventionnements sont passés par la résidence avec les structures du territoire pour permettre un accompagnement et des soins adaptés aux besoins des résidents (protocole d'accord avec un hôpital, SAMSAH, etc.).



LA PENSION DE FAMILLE / POUR QUI ?

Des **personnes isolées, avec un parcours logement précaire, de faibles ressources**, sans enfants à charge (quelques places couples).

Les ressources des personnes doivent être sous les plafonds de ressources PLAI (12 032 € / an pour une personne seule en 2023).

Les personnes logées relèvent principalement des personnes prioritaires du PDALHPD (sortants de structures d'hébergement, hébergés chez un tiers, logement inadapté, vivant à la rue...).



LA PENSION DE FAMILLE / UN LOGEMENT DURABLE ACCOMPAGNE

PF et RA s'inscrivent dans une logique d'**habitat durable, sans limitation de durée**.

Les personnes ont le **statut de résident** et s'acquittent d'une redevance. Celle-ci comprend le loyer, ainsi que les charges et les prestations (eau, gaz, électricité, chauffage, mobilier des logements). Entre 350 et 550 €. Les logements sont conventionnés à l'APL. Reste à charge entre 80 et 150 €.

Les personnes sont titulaires d'un **contrat d'occupation** qui se renouvelle pour la même durée de manière tacite.

Il s'agit de **studios autonomes** (entre 20 et 30 m² : T1, T1', T1 bis) ou T2, équipés d'une salle de bain, d'une kitchenette, d'un lit, d'une table, de chaises...

Une **salle d'activité commune**, parfois un jardin, permettent les activités collectives.

Quelques **bureaux** permettent aux professionnels de disposer non seulement d'un lieu de travail, mais également d'un **lieu pour recevoir les résidents en entretien**, et pouvant être mis à la disposition des partenaires.



LA PENSION DE FAMILLE / UN LOGEMENT DURABLE ACCOMPAGNE

L'**encadrement** au sein des PF est **assuré par des professionnels de l'action sociale** représentant souvent entre 1,5 et 2 Équivalent Temps Plein pour 20 à 25 logements en moyenne.

Selon les gestionnaires, il peut s'agir de travailleurs sociaux, d'animateurs socio-culturels, de responsables de résidence,...

Les missions des hôtes sont multiples : **coordonner** les parcours des personnes en lien avec les partenaires et les référents qui accompagnent les résidents, **garantir une vie sereine** dans la structure, **favoriser** le maintien des liens et l'accès à la citoyenneté, **assurer la gestion administrative** de la résidence, **représenter un lien de proximité avec la commune**, **encourager et accompagner** les résidents à intégrer les activités collectives et à utiliser les services extérieurs...

Leur financement est assuré par l'Etat (BOP 177) sur la base d'un forfait journalier de 19,5€ par place soit un budget de fonctionnement de 178000€ pour une pension de famille de 25 places.



LA PENSION DE FAMILLE / UN LOGEMENT DURABLE ACCOMPAGNE

La PF offre un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement local. De multiples activités sont proposées.

Les axes d'accompagnement sont posés en collaboration avec la personne.

L'accompagnement est à la fois :

- **individuel** : appropriation du logement, entretien du logement, paiement de la redevance, actes courants du quotidien...
- **collectif** : participation aux activités proposées dans la salle commune, implication dans la gestion de la salle, responsabilité dans la résidence : jardin, certains aménagements de la résidence...



Témoignages de résidents et d'hôtes

▣ Pension de famille ARELI dans le Nord

▣ Résidence accueil le sartel à Roubaix



02

**POURQUOI DEVELOPPER
UNE PENSION DE FAMILLE
SUR MON TERRITOIRE ?**

10 BONNES RAISONS POUR DEVELOPPER UNE PENSION DE FAMILLE

1. La PF est **une solution de logement pour un public isolé** ayant besoin d'un accompagnement social quotidien
2. La PF peut **accueillir des résidents de votre commune**, via le SIAO
3. La PF est développée en **partenariat avec les acteurs locaux** (propriétaire bailleur, association gestionnaire, services de la ville, intercommunalité, Etat [...])
4. Grâce à sa taille, la PF **s'insère facilement dans l'environnement urbain**
5. Le **financement du fonctionnement de la PF est stable et pérenne**, garanti par l'Etat
6. Les logements créés en PF entrent dans le **décompte SRU**
7. La PF propose une présence quotidienne sur place, assurée par **un ou plusieurs professionnels**
8. Une PF **offre un logement pérenne**, permettant à la personne d'y rester aussi longtemps qu'elle le souhaite.
9. La PF est **une structure ouverte sur l'extérieur**, s'insérant dans la vie du quartier et nouant des partenariats avec les structures locales (sociales, médico-sociales, sanitaires, associatives)
10. La PF accueille en grande majorité des personnes seules et n'a donc **pas de conséquence sur les services publics à destination du jeune public**

Les témoignages

- Christian CHAMPIRE maire de Grenay
- André FLAJOLET maire de Saint Venant

03

Situation régionale
Programmation

Les grandes lignes de l'AMI

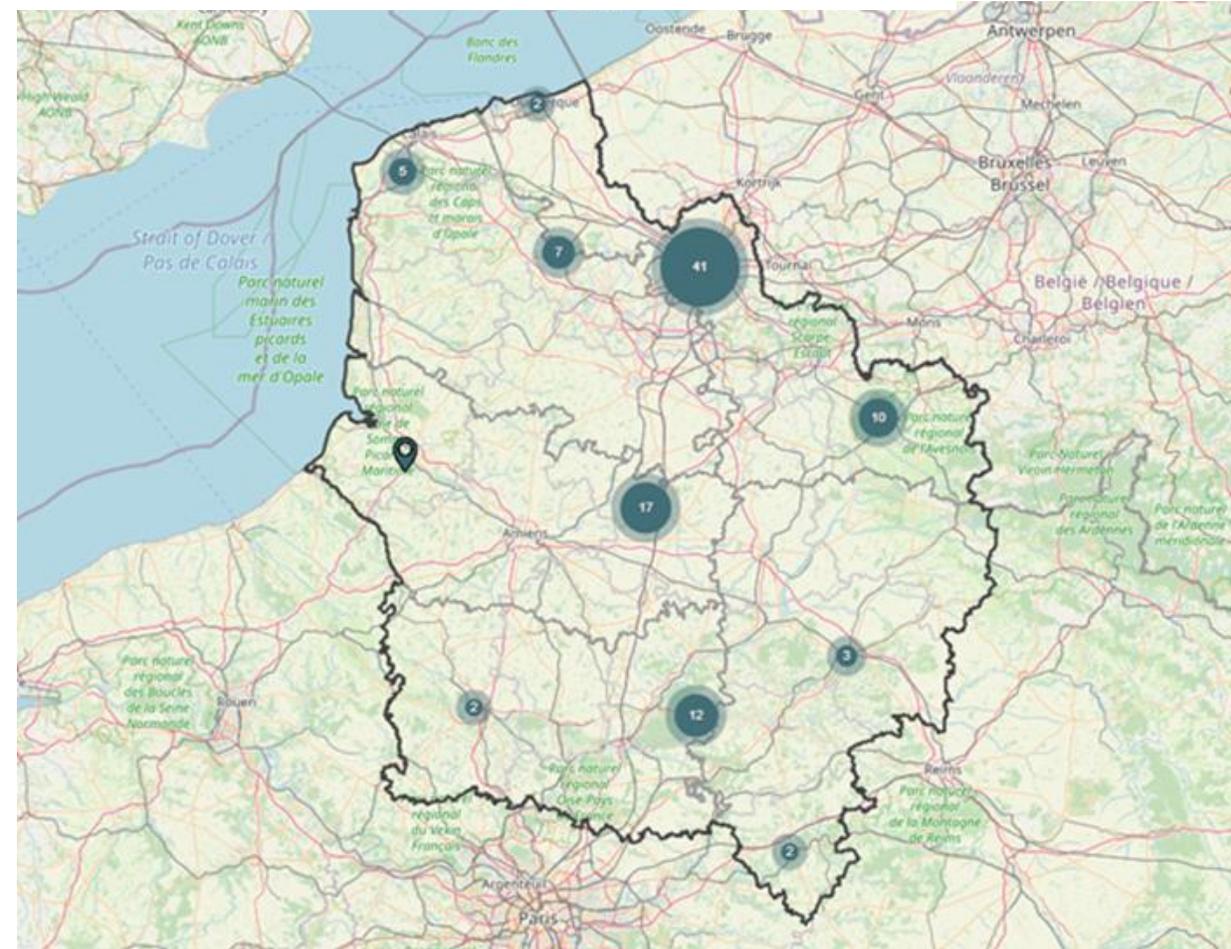
ETAT DES LIEUX REGIONAL / 121 PENSIONS DE FAMILLE POUR 2589 PLACES

Département	Pensions de famille			
	Nombre de PF (Y compris RA) ouvertes au 31/12/2022	Places ouvertes au 31/12/2022 PF	Places ouvertes au 31/12/2022 RA	Total des Places ouvertes au 31/12/2022
AISNE	20	354	89	443
NORD	52	976	116	1092
OISE	13	244	71	315
PAS DE CALAIS	24	309	109	418
SOMME	12	266	55	321
Total	121	2149	440	2589

Bilan des objectifs 2018-2022

1152 places à créer

Département	Total des places créés entre 2018 et 2022 (source ECU)	objectif quinquennal de 1152 places	Taux de réalisation / objectif quinquennal
Aisne	184	85	216,47%
Nord	189	366	51,64%
Oise	142	187	75,94%
Pas de Calais	80	338	23,67%
Somme	128	176	72,73%
Total	723	1152	62,76%



Source cartographie régionale des PF et RA > <https://cdonline.articque.com/share/display/pensions-de-famille>

PROGRAMMATION RÉGIONALE

- Livraisons programmées (LDA1)
- 2023 : 144
- 2024 : 227
- 2025 : 120

Places validées en CRHH non ouvertes						
Département	2023	2024	2025	2027	Inconnu	total
AISNE	25	50	0			75
NORD	30	78	78	20	48	254
OISE	0	32	0			32
PAS DE CALAIS	44	42	42			128
SOMME	45	25	0			70
Total	144	227	120	20	48	559

- Objectif du nouveau plan quinquennal
2023-2027 : 910 places

Département	Proposition d'engagement des départements
AISNE	152
NORD	245
OISE	141
PAS DE CALAIS	227
SOMME	194
Total	959

Soit + 49 places/objectif initial

POURQUOI UN AMI REPERAGE DU FONCIER POUR LES PENSIONS DE FAMILLE?

- Les pensions de famille répondent parfaitement aux besoins des personnes encore trop vulnérables pour rester isolées dans un logement ordinaire même avec un accompagnement social global
- Dans la région les besoins sont importants, l'hébergement généraliste (hors demandeurs d'asile et réfugiés) représente en HDF 47% du parc total hébergement-logement adapté (2^{ème} région après Grand Est - F métropolitaine 39%, et seulement 27% en PACA, 30% en N. Aquitaine, Pays de Loire, 33% en ARA)
- Nous devons pouvoir offrir un parc de qualité permettant non seulement de fluidifier le parcours hébergement-logement, mais également l'orientation directe en pensions de famille
- 1/3 des projets n'ont pu se concrétiser faute de foncier disponible (723/1152)
- Objectif de 959 places à ouvrir entre 2023 et 2027 soit 38 pensions de famille nouvelles

POURQUOI UN AMI REPERAGE DU FONCIER POUR LES PENSIONS DE FAMILLE?

LA SOLUTION PROPOSEE

- Inverser la procédure habituelle (qui partait du projet social) en commençant par un repérage de foncier disponible (foncier bailleur social, public Etat ou opérateur ou privé)
- Lancement de l'AMI repérage du foncier en octobre 2022 → 44 propositions reçues
- A ce jour : 31 opportunités foncières

AMI - PF	A poursuivre	A compléter	A différer	abandon
Nord	4	4	4	6
Oise	1			1
PDC	10	3	1	4
Somme	2	1	1	0
HDF	17	8	6	11

A différer : opération tiroir ou plusieurs projets dans la même ville

Abandon : foncier cédé ou inapproprié

Les PF peuvent s'intégrer dans un projet plus large associant logement social ordinaire, résidence sociale, foyer de jeunes travailleurs, habitat inclusif....

LES CRITERES POUR RETENIR LES PROJETS

- le territoire (prioritaire ou déficitaire en places de pension de famille)
- Les caractéristiques du lieu repéré : transports, proximité des commerces et services...
- Bâti à réhabiliter ou terrain
- Qualité des espaces collectifs (nombre et taille) et des logements (+ ou – 20m2)
- Viabilité du projet (coût réhabilitation, niveau de redevance prévu)
- Foncier bailleur ou foncier public

Travail en mode collaboratif

Préparation et gestion de l'AMI par la DREETS et l'URH

Etat : SGAR- DDETS- DDT(M) - DREAL

Têtes de réseau : Fédération des acteurs du social (FAS), Fondation Abbé Pierre (FAP), UNAFO
avec l'appui de la MEL(webinaire d'information des élus de la MEL en septembre 2022)

LES ETAPES A VENIR

D'une proposition d'implantation  Projet de pension de famille

- **Validation par les communes et les EPCI concernés**

Une autre implantation peut également être proposée par la commune

- Engager les porteurs à approfondir leur dossier (étude de faisabilité, ingénierie, partenariat, modèle économique, démarches administratives... et le projet social)
- Inscrire ces projets dans les process de validation (Programmation/Agrément, CRHH, AMI foncier public...) pour permettre l'engagement des financements (PLAI adaptés - acquis amélioré...) les premiers projets pourront être présentés au bureau du CRHH d'octobre

LA DEMARCHE SE POURSUIT EN CONTINUE AU DELA DU PRESENT AMI, ET POUR LE FONCIER PUBLIC Y COMPRIS OPERATEUR EN S'INTEGRANT SUR L'AMI SPECIFIQUE FONCIER PUBLIC DU SGAR – INFORMEZ LES DDETS ET DDT(M) L'URH, la DREETS DES OPPORTUNITES FONCIERES QUE VOUS POURRIEZ REPERER

04

LES PROPOSITIONS RETENUES A L'ISSUE DE L'AMI

Liste des propositions pour le département du Nord

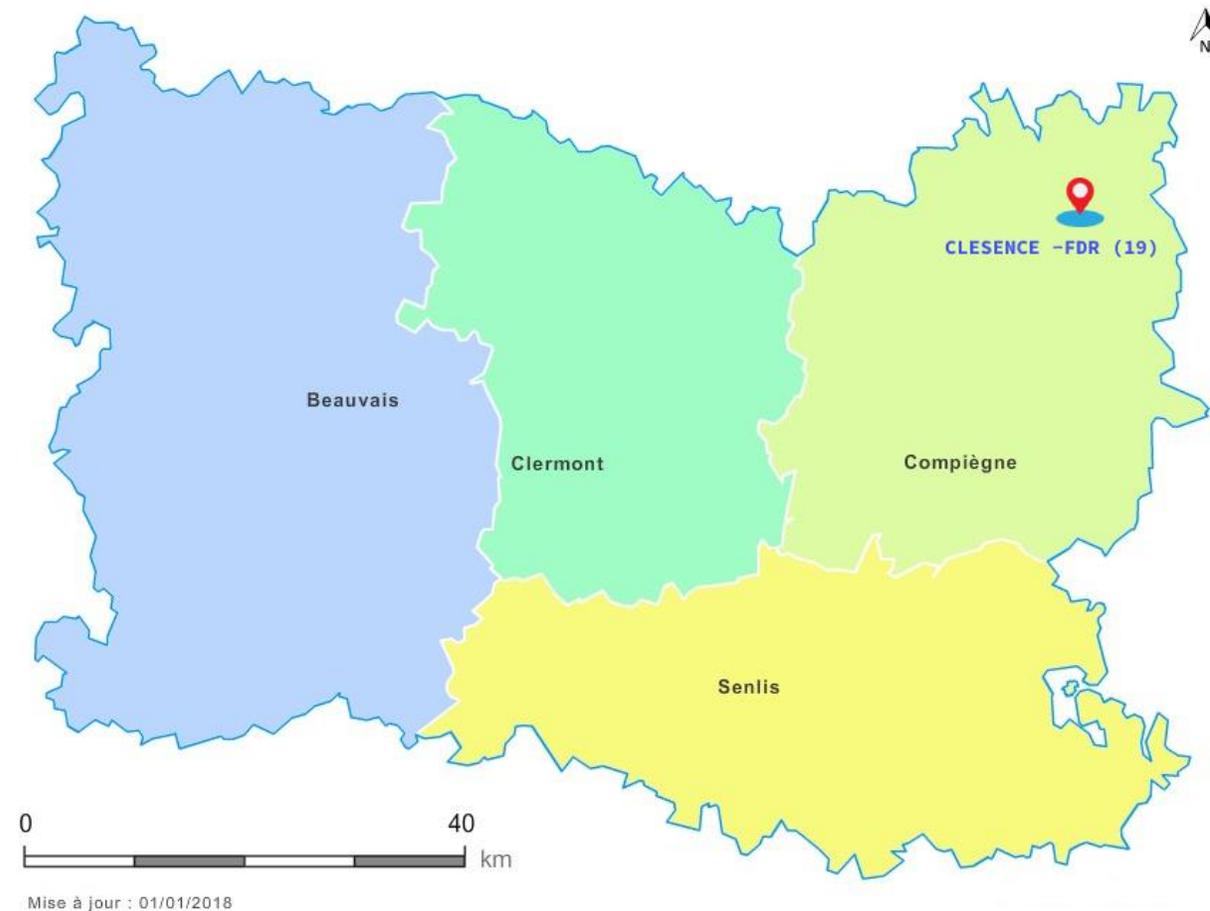


10 propositions
Dont 4 pour
Douai

Liste des propositions pour le département du Nord

SIA HABITAT	La Sauvegarde du Nord	Rue d'Alsace	Aniche	DOUAI	Propriétaires privés, en cours d'acquisition EPF	Ancien collège	à poursuivre
ACCUEIL ET PROMOTION	PARTENORD Habitat	route de Tournai	Douai	DOUAI	partenord		à poursuivre
SIA habitat		756 rue Georges Guynemer	Douai	DOUAI			à compléter et à différer
SIA Habitat	La Sauvegarde du Nord	46 rue St Jacques	Douai	DOUAI			à compléter et à différer
La Sauvegarde du Nord		119 Bd Faidherbe	Douai	DOUAI	ARELI	terrain	à compléter et à différer
ARELI	ARELI en qualité de MOI et propriétaire	rue de Toul	Dunkerque	DUNKERQUE	ARELI	terrain	à poursuivre
VILOGIA	SOLIHA	Rue de Wattiesart	Seclin	LILLE		terrain	à poursuivre
VILOGIA	ABEJ	Rue Auguste Potié	Haubourdin	LILLE	SNCF	terrain	à compléter
ALEFPA solidarité	AXENTIA	3 rue Edgar Quinet	Caudry	CAMBRAI	SCCV AR immobilier	ateliers et bureaux 900m2	à compléter
ALEFPA solidarité	AXENTIA	10 rue Claude Chappe	Condé/escaut	VALENCIENNES	AXENTIA	résidence autonomie	à différer

Liste des propositions pour le département de l'Oise



1
proposition

Liste des propositions pour le département de l'Oise

Porteur 1 : Entreprise raison sociale	Porteur 2 :Nom de l'organisme	projet	Adresse	Commune :	arrondissement	Nom du propriétaire du bâti	Type de structure (ancienne affectation ex : collège, foyer ...)
CLESENCE	Fondation des diaconesses de Reuilly	projet mixte à destination de personnes isolées et de familles	avenue mère st Romuald	NOYON	COMPIEGNE	clesence	construction d'habitats "containers" modulables à proximité de l'hôpital et de l'EHPAD

Liste des propositions pour le département du Pas-De-Calais

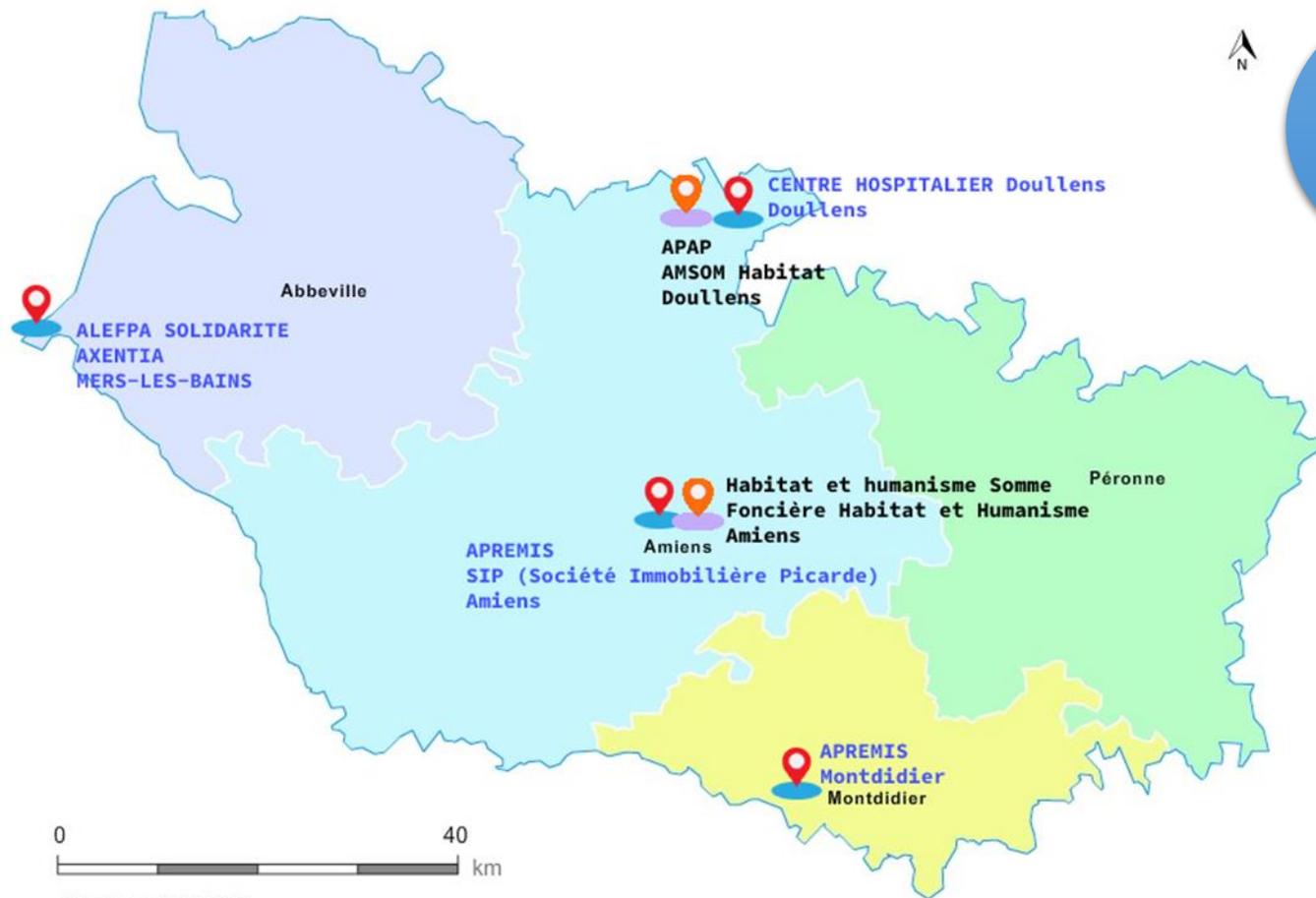


14 propositions dont 2 à Frévent

Liste des propositions pour le département du Pas-De-Calais

Porteur 1 : Entreprise raison sociale	Porteur 2 :Nom de l'organisme :	Adresse :	Commune :	arrondissement	Nom du propriétaire du bâti :	Type de structure (ancienne affectation ex : collège, foyer ...) :	situation de la proposition
HABITAT HAUTS-DE-FRANCE ESH	SOLIHA Pas-de-Calais	Rue de Lannoy	Auxi-le-Château	ARRAS	HABITAT HAUTS-DE-FRANCE	Ancienne gendarmerie	A poursuivre
HABITAT LOGEMENT IMMOBILIER	Association ASA	Place du Jeu de Paume	Frévent	ARRAS	Société Civile Professionnelle	Maison Médicale	A poursuivre
ARELI		rue Georges Clémenceau	Frévent	ARRAS	ville de Frévent	gendarmerie	en rang 2
SEM URBAVILEO	Association BLANZY POURRE	167 Route de Desvres	Saint-Martin-Boulogne	BOULOGNE	CH Boulogne	terrain de 600 m2	A poursuivre
PDC Habitat		angle bd Splingard et rue des peupliers	Outreau	BOULOGNE	PDC Habitat	terrain 2100m2	A compléter
ALEFPA SOLIDARITE	AXENTIA	100 avenue François Mitterrand	Wimereux	BOULOGNE		EHPAD désaffectée en 2024	A compléter
ALEFPA SOLIDARITE	AXENTIA	300 Route des Petits Moulins	Oye-Plage	CALAIS	HAWN Dominique	batiment de 1600 m2	A poursuivre
PAS DE CALAIS HABITAT	Aréli	1 Rue des Acacias	Courrières	LENS	Pas-de-Calais Habitat	Résidence de 32 logements locatifs sociaux T2	A poursuivre
3F RESIDENCES	La Sauvegarde du Nord	rue de Oignies	Libercourt	LENS	territoire 62	projet mixte PF et résidence jeunes actifs	A poursuivre
ICF NORD-EST SA D'HLM	APSA 62	Route d'Harnes	Montigny-en-Gohelle	LENS	ICF HABITAT NORD-EST (sous bail à construction avec Montigny en Gohelle)	restructuration de logts collectifs sociaux pour 18 à 20 logements de PF	A poursuivre
SIA habitat	APSA 62	rue Emile Zola	Oignies	LENS		anciens locaux de bureaux 20 logts prévus	A compléter
HABITAT HAUTS-DE-FRANCE ESH	FIAC	891 Rue Daniel Ranger	Campagne-lès-Hesdin	MONTREUIL	HABITAT Hauts-de-France	gendarmerie déjà transformée en LLS	A poursuivre
HABITAT LOGEMENT IMMOBILIER (HLI)	GCMS des EI D'ARRAS ET DE MONTREUIL	rue du fort du Rietz	Fruges	MONTREUIL	SCI Art-toits Patrick ROBIDAS	terrain d'un peu plus de 2000 m2	A poursuivre
HABITAT LOGEMENT IMMOBILIER	MAHRA LE TOIT	Rue du Chanoine Deseille	Saint-Martin-lez-Tatinghem	SAINT OMER	APEI de SAINT OMER	Ancien foyer d'hébergement	A poursuivre

Liste des propositions pour le département de la Somme



6
propositions
Dont 2 hors
AMI

Liste des propositions pour le département de la Somme

Porteur 1 : Entreprise raison sociale	Porteur 2 :Nom de l'organisme :	Adresse :	Commune :	arrondissement	Nom propriétaire du bâti	Type de structure (ancienne affectation ex : collège, foyer ...) :	situation de la proposition
ALEFPA SOLIDARITE	AXENTIA	17 Rue de la Falaise 80350 Mers-laes-Bains	Mers-les-Bains	ABBEVILLE	SCI Seine Location	Ancienne colonie de vacances	A poursuivre
APREMIS	SIP (Société Immobilière Picarde)	quartier saint Pierre	Amiens	AMIENS		terrain	A poursuivre
CH Doullens		Rue de Routequeue 80600 Doullens	Doullens (80600)	AMIENS	Centre Hospitalier de Doullens	EHPAD Marie Feuquier de 81 lits	A différer dans le cadre de l'AMI foncier public pour une résidence accueil
APREMIS		recherche en cours	Montdidier	AMIENS			A compléter
AUTRES PROJETS HORS AMI							
APAP	AMSOM Habitat		Doullens	AMIENS	2 sites visés		A poursuivre
habitat et humanisme Somme	foncière Habitat et Humanisme	rue de Sully	Amiens	AMIENS	terrain ancienne manufacture 5 HA 6000 m2 de locaux dt 400 logts	intègre le projet de PF et de 8 logts en habitat inclusif	A poursuivre

UNE OFFRE SOUTENUE PAR L'ETAT ET SES PARTENAIRES / AU TITRE DU LOGEMENT D'ABORD

UN TEMPS FORT ANNUEL > LA SEMAINE NATIONALE DES PENSIONS DE FAMILLE

ETAT - URH - UNAFO - FAS - FAP - MEL

Du 9 au 15 octobre 2023 : Découvrez les pensions de famille !

<https://www.pensiondefamille.org>

DES OUTILS DEDIES

- Une cartographie régionale <https://cdonline.articque.com/share/display/adis-ahi> et un [annuaire](#) pour situer les projets existants et les acteurs déjà engagés
- Le [guide des pensions de famille de l'UNAFO](#)
- Le [déroulé type d'un projet](#)

D'AUTRES PARTENAIRES REGIONAUX POUVANT SOUTENIR LE FINANCEMENT DE VOS PROJETS*

- FNAP dont les BONUS destinés aux Acquis Améliorés
- FAP : selon le projet social et le public cible, des financements peuvent être accordés
- CARSAT : AAP lieux de vie collectif
- EPCI : aides ciblées au cas / cas

**non exhaustif*