

PENSION DE FAMILLE

LOGNES

FICHE
PROJET



12 RUE DE LA FERME
77185 LOGNES

PROPRIÉTAIRE **GESTIONNAIRE** **ANNÉE DE CONSTRUCTION**

ANTIN RESIDENCES

ALFI

2019

NOMBRE DE LOGEMENTS

20 logements pour personnes seules

RESERVATAIRES

État (via le SIAO) - Action Logement - Ville

PERSONNES ACCUEILLIES

Public mixte, plutôt âgé (moyenne d'âge de 54 ans), isolé, bénéficiaire des minima sociaux (RSA, AAH ou travaillant en ESAT), ne dépassant pas les plafonds PLAI et ayant connu la grande précarité au niveau du logement, 25% sous mesure de protection, *50% souffre d'addiction, d'autres travaillent*

PARTIES COMMUNES

Salle commune avec cuisine, salle de sport, espace bibliothèque et terrasse

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

Objectifs de la pension de famille : offrir un toit (ce qui permet le développement de projets), laisser les résidents prendre leurs marques et leur permettre de se stabiliser. Une pension de famille, c'est un logement pérenne : peut être transitoire ou s'inscrire sur du long terme.

LA PENSION DE FAMILLE VUE PAR L'ÉQUIPE

RELATIONS AVEC LA COLLECTIVITÉ ET LES HABITANTS

Le portage politique comme élément central du développement du projet

Les élus locaux souhaitaient proposer des solutions pour l'accès au logement des publics prioritaires, ils ont été moteurs pour le développement de ce projet.

L'ALFI était déjà présente sur la commune et avait possibilité d'agrandir une résidence, la mairie a donc sollicité l'association pour monter ce projet.

Afin d'atténuer les craintes des voisins et les rassurer, des visites d'autres pensions de famille ont été organisées.

ENTRÉE DANS LES LIEUX

Développer le collectif le plus tôt possible

Avant l'ouverture du lieu, deux repas ont été partagés avec les futurs résidents afin de permettre de se connaître en amont et de faciliter le développement du collectif.

Pour les nouvelles arrivées: un rendez-vous entre la personne et l'équipe est réalisé afin de s'assurer de la motivation et de l'adéquation entre les attentes de la personne et les objectifs et le fonctionnement de la pension de famille: Un second rendez-vous est organisé avec les résidents déjà présents afin de s'assurer qu'une entente est possible.

LIEN PROPRIÉTAIRE-GESTIONNAIRE

Propriétaire et gestionnaire font partie du même groupe. Ils partagent donc des objectifs et des valeurs communes et se connaissent bien, ce qui facilite les échanges pour le montage et le suivi du projet.

ADMISSION, ROTATION ET SORTIES

Trois sorties en 3 ans : deux vers du logement social et une vers une autre pension de famille.

MONTAGE ECONOMIQUE

FINANCEMENT DU PROJET

<u>Charges</u>		<u>Produits</u>	
<i>Investissement</i>		Subventions	: 17 %
Fonciers	: 22 %	Prêts	: 83 %
Travaux	: 78 %	Fonds propres	: 0 %
<i>Composante redevance</i>			
Annuités prêt	: 72 %		
Assurance bâtiment	: 2 %		
Frais de gestion	: 3 %		
Taxe foncière	: 8 %		
Provisions gros travaux	: 15 %		

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

<u>Charges</u>		<u>Produits</u>	
Personnel	: 57 %	Subvention	
Locations	: 15 %	Etat	: 52 %
Achats & animation	: 1 %	Loyer	: 48 %
Entretien, assurance & réparation	: 26 %	APL	: 0 %
Services extérieur	: 1 %		

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

ÉQUIPE SALARIÉE

1,68 ETP

Un responsable de résidence à temps plein

Ses missions: gestion locative, technique, sociale, animation de la pension de famille, relations partenaires, gestion de l'occupation des logements.

Un travailleur social, en charge de l'accompagnement global.

S'appuyer sur les ressources de l'association afin de répondre aux besoins locaux

Les salariés peuvent s'appuyer sur le réseau de l'ALFI et ses différents services : pôle social, veille sociale, autres salariés des pensions de famille. Des espaces de discussions permettent de partager sur les urgences, les situations problématiques et d'apprendre sur le comportement à adopter.

L'équipe peut s'appuyer également sur une Directrice du Pôle Pensions de famille et Résidences accueil, un responsable de secteur, un agent technique pour des sujets précis.

Quand ils ont confiance et qu'on voit un sourire, c'est gagné. La pension de famille transforme les personnes.

LA PENSION DE FAMILLE VUE PAR L'ÉQUIPE



PARTENARIATS LOCAUX

Partenariat avec les différentes structures de soins, comme par exemple France addiction qui intervient une fois par mois.

VIE QUOTIDIENNE ET ANIMATION

Recueillir la parole des résidents sur leurs souhaits pour la vie collective

Tous les deux mois a lieu le conseil de maison, obligatoire pour tous les résidents: il permet de faire remonter les besoins des résidents, d'aborder les difficultés rencontrées dans la résidence ou encore d'organiser le programme d'activités mensuel, qui répond au projet pédagogique élaboré avec les résidents tous les ans.

En 2022, les résidents ont décidé de faire du bénévolat dans le secteur : "*on nous a aidé, on veut aider en retour*". Ils se sont ainsi rapprochés d'*Aides* et des *Restos du coeur*.

Utiliser les lieux et son logement en autonomie

Les salles collectives sont ouvertes en permanence aux résidents, via leur badge d'accès. Les résidents peuvent s'y retrouver autour d'un café, de la télévision, de jeux de société, d'un repas collectif etc, ou venir y lire et faire du sport dans la salle dédiée.

Les résidents ont la possibilité d'héberger un tiers (contre participation).

Après échanges avec la direction, le collectif de résidents a adopté un chat qui vit dans la salle commune. Cela apporte beaucoup d'apaisement.

Multiplier les initiatives et changer le quotidien en mutualisant des animations

Des animations communes entre les différentes pensions de famille d'ALFI sont aussi proposées: rencontres au sein d'une structure ou en extérieur.