

PENSION DE FAMILLE ET
RÉSIDENCE ACCUEIL

LES PAVILLONS

FICHE
PROJET



286-290 AVENUE ARISTIDE BRIAND
93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

PROPRIÉTAIRE

GRUPE POLYLOGIS -
LOGIREP

GESTIONNAIRE

CITÉ CARITAS

ANNÉE DE

CONSTRUCTION

2017

NOMBRE DE LOGEMENTS

32 logements : 20 en pension
de famille et 12 en résidence
accueil

RESERVATAIRES

SIAO - Ville - Centre médico-
psychologique (CMP) - Cité Caritas

PERSONNES ACCUEILLIES

Public mixte, âgé de 20 à 60 ans
Personnes isolées dont certaines souffrant de troubles psychiatriques

PARTIES COMMUNES

Salle collective avec cuisine et télé, jardin, laverie



Affil

Association francilienne pour favoriser
l'insertion par le logement

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

La volonté est d'offrir du répit aux locataires, et de les accompagner en fonction de leurs besoins et de leurs demandes.

LA PENSION DE FAMILLE VUE PAR L'ÉQUIPE

GÉNÈSE DU PROJET ET PREMIER PEUPELEMENT

Développer la structure en réponse aux besoins locaux

Des ménages souffrant de troubles psychiques accompagnés par le Centre Médico-Psychologique (CMP) sur la commune des Pavillons-sous-Bois ne trouvaient pas de solution de logement adéquat.

La résidence-accueil a été identifiée comme la seule solution pouvant répondre à leurs besoins. Le choix a été fait de grouper ce dispositif à une pension de famille et d'adosser la résidence à du logement social familial.

Anticiper les capacités et modalités d'accompagnement afin de ne pas mettre en difficulté l'équipe et les résidents

Le premier peuplement de la résidence-accueil et de la pension de famille a été réalisé en Commission d'Attribution Logement (CAL) en présence des réservataires. L'autonomie n'avait à ce moment-là pas été identifiée comme critère dans la sélection des résidents.

Cela a conduit à une présence trop importante, au vu du rôle et des capacités d'accompagnement de l'équipe de la résidence, de personnes non stabilisées et nécessitant un accompagnement aigu en termes de problématiques de santé. L'équipe a donc dû gérer des situations de crise et concentrer son action sur la régulation de la vie collective au détriment des actions collectives.

S'appuyer sur les partenariats pour répondre aux difficultés

L'équipe de la résidence, la collectivité - engagée depuis le début du projet - et le CMP ont donc travaillé conjointement pour stabiliser rapidement la situation, en proposant notamment des réorientations de ménages et en clarifiant les critères d'entrée en résidence-accueil et en pension de famille. Les orientations de personnes avec problématiques psychiques que l'équipe ne sait pas gérer ne sont par exemple plus acceptées.

RELATION AVEC LE PROPRIÉTAIRE

Anticiper les besoins techniques

Une visite annuelle est organisée pour anticiper les besoins d'interventions et les problématiques à traiter.

MONTAGE ECONOMIQUE

FINANCEMENT DU PROJET

Investissement

Fonciers	: 31 %
Travaux + honoraires	: 69 %

Financement

Subventions	: 37 %
Prêts	: 63 %
Fonds propres	: 0 %

Coûts récurrents annuels

Annuités prêt	: 62 %
Assurance bâtiment	: <1 %
Frais de gestion	: 20 %
Taxe foncière	: 0 %
Provisions gros travaux	: 18 %

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Charges

Personnel	: 44,3 %
Locations	: 27,4 %
Assurance, entretien & réparation	: 7,6 %
Achats & animation	: 15,7 %
Services extérieur	: 5 %

Produits

Subvention	
Etat	: 51,6 %
APL	: 0 %
Loyer	: 48,3 %

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

ROTATION ET SORTIES

Plusieurs sorties depuis l'ouverture : 2 vers des logements pérennes, 2 vers des logements séniors (grâce à l'ouverture d'une nouvelle structure), 1 vers une résidence adaptée et plusieurs hospitalisations en psychiatrie.

ÉQUIPE SALARIÉE

2,5 ETP

Deux hôtes techniciennes de l'Intervention Sociale et Familiale (TISF) à temps plein et à temps partiel et un travailleur social à temps plein.

Missions:

- accompagner les résidents vers le droit commun, orienter vers les structures locales
- animer la vie collective
- maintenir le calme, désamorcer les tensions, prévenir de futures situations conflictuelles
- gérer les urgences
- rechercher des partenaires locaux pouvant répondre aux différentes problématiques rencontrées par les résidents.

PARTENARIATS LOCAUX

Des partenariats avec les acteurs locaux afin d'agir sur l'ensemble des besoins des ménages

Afin d'intensifier le suivi des ménages et de leur proposer un accompagnement global qui ne repose pas uniquement sur les travailleurs sociaux de la résidence, l'équipe a créé des liens et des partenariats avec les acteurs locaux:

- Pôle Emploi pour la recherche d'emploi;
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour envisager des activités communes et réorienter les personnes le cas échéant;
- le CMP pour traiter les urgences en santé mentale.

ANIMATION - VIE QUOTIDIENNE

Laisser la liberté de choisir de prendre part au collectif et de quelle manière

La salle collective où se trouve une cuisine est accessible aux résidents aux heures de présence des salariés. Les résidents peuvent s'y retrouver autour d'un café, de la télévision, de jeux de société, etc. Le jardin est quant à lui accessible à tout heure.

Chaque résident est libre de participer ou non au collectif et à l'accompagnement.

Encourager et organiser les rencontres et les échanges

L'équipe propose actuellement aux résidents des activités communes afin d'accompagner la naissance d'un collectif sain et bienveillant: repas collectifs (ce qui permet d'aborder les questions de l'équilibre alimentaire et de réapprendre à cuisiner pour soi), activités de divertissement (films), jardinage, etc.

Les moments partagés formels ou informels permettent à l'équipe de créer une dynamique, d'encourager le collectif de résidents à être force de propositions et d'accompagner la création d'une vie de voisinage.

Utiliser le collectif pour améliorer les situations individuelles

Afin d'amener des réflexions et de faire évoluer les pratiques, des ateliers thématiques axés sur les addictions, le budget, sur l'hygiène, etc. seront prochainement proposés.

Pour certains, le logement dans la résidence accueil ou la pension de famille est leur premier et dernier logement.

LA PENSION DE FAMILLE VUE PAR L'ÉQUIPE