

PENSION DE FAMILLE ET
RÉSIDENTE ACCUEIL

LES PAVILLONS

FICHE
PROJET



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

PROPRIÉTAIRE

POLYLOGIS

GESTIONNAIRE

CITÉ CARITAS

ANNÉE DE

CONSTRUCTION

2017

NOMBRE DE PLACES

32 logements : 21 en pension
de famille et 11 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

MONTAGE DU PROJET

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 PEUPLEMENT

Des ménages souffrant de troubles psychiques accompagnés par le Centre Médico-Psychologique (CMP) sur la commune de Les 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.

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.

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 ainsi plus acceptées.

ROTATION ET SORTIES

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

MONTAGE ECONOMIQUE

FINANCEMENT DU PROJET

<u>Charges</u>		<u>Produits</u>	
Fonciers	: 30 %	Subventions	: 37 %
Travaux	: 67 %	Prêts	: 63 %
Annuités prêt	: 2 %	Fonds propres	: 0 %
Assurance bâtiment	: <1 %		
Frais de gestion	: <1 %		
Taxe foncière	: 0 %		
Provisions gros travaux	: <1 %		

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

<u>Charges</u>		<u>Produits</u>	
Personnel	: 44,3 %	UD-DRIHL	: 51,6%
Locations	: 27,4 %	APL	: 0 %
Assurance, entretien & réparation	: 7,6 %	Loyer	: 48,3 %
Achats & animation	: 15,7 %		
Services extérieur	: 5 %		

FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN

ÉQUIPE SALARIÉE

2,5 ETP

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

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

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.

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

ANIMATION - VIE QUOTIDIENNE

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.

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

L'équipe cherche à créer une dynamique et à inciter le collectif de résidents à être force de propositions. L'équipe accompagne également la création d'une vie de voisinage.

Des ateliers thématiques axés sur les addictions, le budget, sur l'hygiène, etc. seront prochainement proposés.

RELATION AVEC LE PROPRIÉTAIRE

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