

# VILLA DES CHARMILLES

FICHE  
PROJET



13, VILLA DES CHARMILLES  
75015 PARIS

## PROPRIÉTAIRE

L'HABITATION CONFORTABLE GROUPE  
PARIS HABITAT

## GESTIONNAIRE

ESPEREM

## ANNÉE DE CONSTRUCTION

2012

## NOMBRE DE LOGEMENTS

16 logements

## RÉSERVATAIRES

Esperem (3)- Ville de Paris (4)- Action Logement  
(3)- État (SIAO) (5)- Région (1)

## PERSONNES ACCUEILLIES

Un collectif mixte en âge, en genre et en situation : salarié, non-salarié, personnes vieillissantes, avec des troubles psychiques et d'addictions, femmes mono-parentales

## PARTIES COMMUNES

Cuisine-salle à manger, salle télé-bibliothèque et espace jeux pour enfants, extérieur, accessibles en permanence

# MONTAGE DU PROJET ET ATTRIBUTIONS

La pension de famille apporte du répit sans limite de durée, ni d'obligation de sortie et permet de se stabiliser et de bénéficier d'un accompagnement global.

LA PENSION DE FAMILLE VUE PAR L'ÉQUIPE

## MONTAGE DE PROJET ET LIEN ENTRE PROPRIÉTAIRE ET GESTIONNAIRE

### Définition du projet social

Le gestionnaire a fait le choix de permettre l'accès de la pension de famille à des familles mono-parentales, la présence des enfants apporte en effet de la joie et de la bienveillance entre les résidents.

Une résidence sociale gérée par le même gestionnaire se trouve sur le même site. Les entrées, les bâtiments et les espaces collectifs sont distincts afin que chaque collectif puisse vivre sa dynamique propre.

### Suivi du projet sur le long terme

Le propriétaire et le gestionnaire se sont accordés sur des échanges réguliers, principalement lorsqu'il y a des besoins d'interventions de la part du propriétaire, afin que le lieu garde ses qualités et son confort.

## ADMISSION, ROTATION ET SORTIES

Quatre sorties vers du logement social via des labellisations en accord collectif. La procédure et l'attente d'un logement ont duré en moyenne 1 an.

## ÉQUIPE SALARIÉE

- Une maîtresse de maison à temps plein, diplôme TISF (Technicien de l'Intervention Sociale et Familial).

Elle a pour mission : la gestion et l'animation quotidienne, l'orientation et l'accompagnement des résidents vers l'extérieur et à leurs rendez-vous.

Afin d'accompagner les mères dans la parentalité mais aussi d'intégrer la présence d'enfants dans la vie collective et au quotidien, l'association recrute des hôtes disposant d'une expérience préalable auprès d'enfants.

# MONTAGE ECONOMIQUE

## FINANCEMENT DU PROJET

### Coûts d'investissement

Fonciers	: 42 %
Travaux	: 58 %

### Produits

Subventions	: 72 %
Prêts	: 28 %
Fonds propres	: 0 %

### Coûts récurrents annuels

Annuités prêt	: 1,1 %
Assurance bâtiment	: >1 %
Frais de gestion	: >1 %
Taxe foncière	: 0 %
Provisions gros travaux	: >1 %

## BUDGET DE FONCTIONNEMENT

### Charges

Personnel	: 42 %
Locations & assurances & entretien & réparation	: 25 %
Achats	: 11 %
Dotations	: 10 %
Services extérieur	: >1 %

### Produits

Subvention Etat	: 62 %
APL	: 27 %
Loyer	: 12 %

# FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN ET BONNES PRATIQUES

- Un travailleur social partage son temps entre la pension de famille et la résidence sociale voisine : il propose des rendez-vous obligatoires pour assurer le suivi régulier des situations administratives des résidents.
- Une cheffe de service à temps partiel.
- Un ouvrier d'entretien à temps partiel.

## ACCOMPAGNEMENT SUR LES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ

### Accompagner le vieillissement : s'assurer du suivi médical et du statut administratif

Certaines personnes vivent à la pension de famille depuis son ouverture en 2012 et souhaitent y finir leur vie.

L'équipe commence donc à réfléchir et à anticiper les problématiques liées à leur vieillissement :

- Comment les accompagner ?
- Comment adapter les logements ?

Suite à de nombreux décès liés parfois à de l'errance médicale, **la santé est devenue un axe important du travail d'accompagnement** de la maîtresse de maison. L'objectif est d'assurer une prise en charge médicale, en cas de besoins actuels ou futurs.

### Accueillir les pathologies tout en garantissant le maintien du collectif et du rôle de l'hôte

L'hôte n'ayant pas de compétence en suivi médical, les personnes avec des problématiques psychiatriques et d'addictions peuvent venir vivre dans la

pension de famille après que l'équipe se soit assurée, auprès des travailleurs sociaux orienteurs, de leur inscription dans un parcours de suivi régulier et de leur stabilisation.

## ANIMATION - VIE QUOTIDIENNE

**Les activités sont organisées à la demande et selon les souhaits des résidents**, au jour le jour. Il s'agit souvent de moments de convivialité (repas, films, sorties cinémas).

### Maintenir un dynamisme collectif par l'implication des résidents.

Le dynamisme et la vie collective dépend beaucoup des personnes. Récemment l'arrivée de nouvelles personnes a permis de créer une nouvelle dynamique positive. Il y a une vigilance lors des admissions à préserver un équilibre entre les profils.

### Avoir un lieu de passage, de rencontre

Le fait que le hall d'entrée soit également le lieu où se boit le café facilite les échanges et la création de liens.