



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement**

COLLECTION

Agir contre le sans-abrisme - #9

**Les pensions de famille,
un outil puissant d'insertion par le logement,
un levier pour lutter contre le sans-abrisme**



mai 2025

Crédit : Unafo

SOMMAIRE

Édito de Valérie Létard, ministre du Logement	4
Édito de Jérôme d'Harcourt, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées	5
1. La pension de famille, une réponse pour loger et accompagner durablement des personnes très vulnérables	6
• Un modèle qui a fait ses preuves	
• Carte de France des pensions de famille	
• Accélérer l'ouverture de nouvelles pensions de famille	
• Ce qui est prévu dans le plan Logement d'abord 2	
• Le montage d'un projet de pension de famille	
• L'économie des pensions de famille	
2. Vivre dans une pension de famille	19
• La mixité des profils des résidents	
• Les droits et les devoirs des résidents	
• L'accompagnement social	
• Le rôle du duo d'hôtes	
• L'architecture et l'insertion urbaine des pensions de famille	

3. La semaine nationale des pensions de famille, 32 un événement pour aller vers

- 5^e édition du 19 au 25 mai 2025
- Carte des événements dans toute la France
- Ouvrir les portes des pensions de famille pour les promouvoir auprès du grand public et des élus
- Développer et partager de la connaissance

4. La Dihal, administration pivot de la lutte contre le sans-abrisme 36

ÉDITORIAL

Valérie Létard

Ministre du Logement



© Damien Valente

Avec le Plan Logement d'abord, le Gouvernement réaffirme avec force et détermination son engagement dans la lutte contre le sans-abrisme. Car non, le sans-abrisme n'est pas une fatalité.

Pour les personnes concernées, cette politique publique représente souvent le dernier filet de sécurité. Les pensions de famille et les résidences-accueil jouent, à ce titre, un rôle essentiel : elles offrent une solution durable aux personnes en grande précarité, notamment celles souffrant de troubles psychiques stabilisés.

Ces structures proposent un cadre de vie stable, bienveillant et accompagné, à des personnes dont les parcours sont souvent marqués par des ruptures successives, des périodes d'errance ou des séjours en hôpital psychiatrique. Elles permettent à chacun de se poser, de se reconstruire à son rythme et de retrouver sa dignité.

Alors que la santé mentale a été désignée Grande Cause nationale de l'année 2025, j'en appelle à la mobilisation de tous les acteurs pour poursuivre et renforcer le développement des résidences-accueil.

La 5^e édition de la Semaine nationale des pensions de famille, que j'inaugurerai le 19 mai, constitue une formidable opportunité pour ces lieux de vie d'ouvrir leurs portes aux élus, aux partenaires, aux riverains et au grand public. J'invite donc chacun et chacune à participer à l'un des nombreux événements organisés partout en France.

ÉDITORIAL

Jérôme d'Harcourt

Délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées



©Ivan Guibert/TERRA

Cette 5e édition de la Semaine nationale des pensions de famille marque la continuité d'une dynamique réelle autour des pensions de famille et des résidences-accueil, dispositifs au cœur du plan Logement d'abord. La Dihal, en charge de piloter et de mettre en œuvre cette politique publique au niveau national, renouvelle le partenariat avec les grandes têtes de réseau du secteur pour cette semaine qui permet, comme chaque année, de valoriser les structures et leurs habitants.

En proposant des logements individuels et durables sans limite de temps au sein de structures collectives à taille humaine, la pension de famille et la résidence-accueil font partie des outils essentiels des parcours de la rue au logement, pour les personnes en situation d'isolement ou d'exclusion sociale. En complémentarité avec les autres dispositifs d'hébergement et de logements accompagnés, la pension de famille est aujourd'hui un modèle plébiscité par tous les acteurs. Sa pertinence en matière d'insertion des personnes au long parcours de rue et d'hébergement est largement reconnue.

Cela renforce notre conviction de la nécessité de continuer son développement. Le premier plan quinquennal pour le Logement d'abord, lancé en 2017 par le Président de la République, a permis d'accélérer l'ouverture de places en pensions de famille. Fin 2024, plus de 25 000 personnes sont logées dans plus de 1 000 pensions de famille en France, après avoir connu la rue ou une situation de très mal-logement.

Dans le cadre du second plan Logement d'abord, et sous l'impulsion du ministre délégué chargé du Logement, l'État souhaite poursuivre et intensifier ses efforts avec l'objectif d'ouverture de 10 000 places supplémentaires d'ici 2027. C'est un objectif volontariste : pour l'atteindre, nous avons besoin de la mobilisation de l'ensemble des acteurs, bailleurs, gestionnaires, collectivités.

En organisant la Semaine nationale des pensions de famille tous les ans, nous souhaitons encourager davantage l'organisation d'événements au sein des pensions de famille et augmenter leur visibilité auprès des acteurs locaux, des élus et du grand public.

1. La pension de famille, une réponse pour loger et accompagner durablement des personnes très vulnérables

Pour les personnes résidant dans des pensions de famille, c'est souvent la seule solution d'accès au logement : **car ce n'est pas une solution d'hébergement temporaire, mais bien une solution de logement durable, dit « accompagné ».** Le locataire dispose d'un logement autonome et abordable, et bénéficie d'un accompagnement social adapté à ses besoins.

REPÈRES

Au sein de la famille des résidences sociales¹, le dispositif des pensions de famille² vise à **stabiliser dans un logement pérenne** des personnes à faible niveau de ressources³, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, ayant fréquenté de façon répétitive la rue et les structures d'hébergement provisoire.

Les résidences accueil sont une modalité de pensions de famille⁴ plus particulièrement destinées à répondre aux besoins de personnes en situation d'exclusion économique et sociale souffrant de troubles psychiques, nécessitant un suivi renforcé. Il ne s'agit cependant pas d'un dispositif médico-social, car aucune prise en charge spécifique n'est assurée au sein de la structure.

La situation sociale et personnelle de ces personnes rend difficile l'accès à un logement autonome et indépendant. Il est tout à fait possible de construire des projets mixtes, avec une partie des places labellisées « pension de famille », et l'autre « résidence accueil ».

Un modèle qui a fait ses preuves

Pensé comme un lieu tourné vers l'extérieur, la pension de famille permet à chacun de retrouver une place dans la cité.

Les résidents peuvent se reconstruire : ils trouvent avant tout un logement individuel, prêt à habiter, et sans limite de temps.

Pour Manuel Hennin, adjoint au Dihal, « **La pension de famille, c'est « un chez soi, mais pas tout seul », car les espaces communs, et surtout la présence des hôtes, au quotidien, deux postes financés par l'État dans chacune des structures, permettent de créer ou recréer du lien, de rompre l'isolement ».**

Des bénéfices pour les locataires

Les habitants y trouvent au sein de petites structures de 20 ou 25 places, un lieu de vie chaleureux, un accompagnement, une présence bienveillante, dynamique et attentive des hôtes.

« Ici, dans la pension de famille, j'ai repris confiance en moi, c'est une nouvelle famille que j'ai rejoint, une « famille de cœur ».

Jacqueline, résidente

Selon le rapport d'impact d'Habitat et Humanisme⁵

- **90% des résidents sont satisfaits de leur logement et se sentent chez eux**
- **55% des personnes se sont fait de nouveaux amis ou relations**
- **54% ont vu leur situation financière s'améliorer**
- **52% se sont occupés d'un problème de santé** qu'ils laissaient traîner

Des bénéfices pour les communes

Les pensions de famille participent à la cohésion sociale des territoires. Elles permettent de sortir de la précarité des hommes et des femmes et affirme des valeurs de solidarité et de justice sociale.

« Quand on voit des personnes qui relèvent la tête, s'épanouissent et envisagent l'avenir, on se dit qu'on n'a pas perdu notre temps... »

Brigitte Fouré, maire d'Amiens (2022)

Des bénéfices pour la société, la communauté

Les structures ouvertes vivent bien, s'insèrent dans leur quartier, dans leur environnement et sont appréciées des acteurs locaux. Elles sont un outil plébiscité par tous les acteurs : leur pertinence en matière d'insertion des personnes au long parcours de rue et d'hébergement est largement reconnue.

1. Les résidences sociales recouvrent plusieurs solutions de logements autonomes et abordables, au sein de structures semi-collectives : foyer de jeunes travailleurs (FJT), résidence sociale dite généraliste, pension de famille et résidence accueil

2. [Pour tout savoir sur les pensions de famille et les résidences accueil](#)

3. Sous les plafonds de ressources du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), soit 11 626 €/an pour une personne seule en 2022.

4. Par simplicité, nous utiliserons le terme « pension de famille » dans son acceptation générique dans la suite du dossier, entendu donc comme « pension de famille et résidence accueil »

5. L'association Habitat et Humanisme, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficultés, agit en faveur du logement, de l'insertion et de la récréation de liens sociaux. Depuis 2008, elle a développé 52 pensions de famille, partout en France.

Témoignage d'un résident heureux

MR

DIDIER

Paris... le 18.09.2023

A Tous,

je suis ravi de loger et vivre ici dans cette Résidence de Rêve ... pourquoi ?

Commensons par l'extérieur : facade très élégante avec ces couleurs. Je l'appelle "Mon champs Elysée" Rue de Prague le Loby "Bleu C. Klein"

le Design "ART TECHT Beau & Fonctionnel -

La cuisine aussi Fonctionnelle. Nous avons déjà préparé un Mini Buffet pour tous se rencontrer. = NICKEL .

une Salle Commune idéale pour Réunion, atelier, rencontre car ce que nous voulions créer ICI c'est Confort & Humanité .

toute l'équipe est agréable, toujours à l'écoute de nous des petits soucis "of course" dans Mon Studio & autres très vite réglé..

Une équipe humaine, heureuse Si nous le sommes

très "open", Tolerante & Main dans la Main -

Sur place déjà sur une Selection habile des locataires Silencieux & Respectueux de nous tous prêt à un échange ...

A Suivre .

Amicalement Votre - DIDIER

La pension de famille la Maison des Thermopyles à Paris : un projet porté par une association d'habitants du 14^e arrondissement pleinement ancrée dans son quartier

L'histoire de la pension de famille La Maison des Thermopyles, ouverte il y a 11 ans, est l'histoire, à l'origine, d'un rassemblement d'habitants du 14^e, soucieux de lutter contre la précarité sociale dans un quartier porteur de projets associatifs innovants.

Tout commence avec l'association « Urbanisme et démocratie » présidée par Sabine Brohl, éducatrice, qui porte la réflexion de ce projet au sein de la création de la ZAC Didot en 1999. Le dossier a été soutenu par la Mairie du 14^e, la mairie de Paris, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), en partenariat avec la Fondation pour le Logement des Défavorisés. Les militants de l'association « Pension de famille Bauer-Thermopyles-Plaisance », issus « d'Urbanisme et Démocratie », ont multiplié les réunions d'information aux riverains, aux habitants du quartier, avant et pendant le chantier. La pension de famille a ouvert ses portes en 2012. C'est l'association la Maison des Thermopyles (anciennement Pension de famille à Bauer-Thermopyles-Plaisance) qui l'administre aujourd'hui.



© Maison des Thermopyles

“**Pour moi, arriver ici, c'était comme une bouffée de liberté car j'ai eu la chance de recevoir un studio, où j'ai pu m'entourer de mes toiles, de mes livres et de mes disques**”

Daisy, une des premières résidentes de la Maison des Thermopyles

ENTRETIEN



Valérie Tartier, directrice de la Maison des Thermopyles depuis 2018

Comment vit la pension de famille, 10 ans après son ouverture ?

Elle vit bien ! Les 20 habitants y ont pris adresse de façon durable et sereine. La moyenne d'âge est de 61 ans. La pension de famille et ses habitants sont pleinement ancrés dans le quartier. Nous sommes un acteur actif, identifié à la fois parce que les habitants ont monté un atelier de réparation de vélos qui fonctionne bien et que nous participons à de nombreux événements dans le quartier. Nous sommes aussi repérés comme un modèle de pension de famille intéressant dans son fonctionnement, son intégration urbaine et sociale.

Comment voyez-vous la pension de famille dans 10 ans ?

Je l'imagine capable de s'adapter aux publics, capable toujours d'améliorer les conditions de vie des personnes qui en bénéficient et capable de changer le regard sur ses habitants.

La Maison des Thermopyles en chiffres



© Maison des Thermopyles

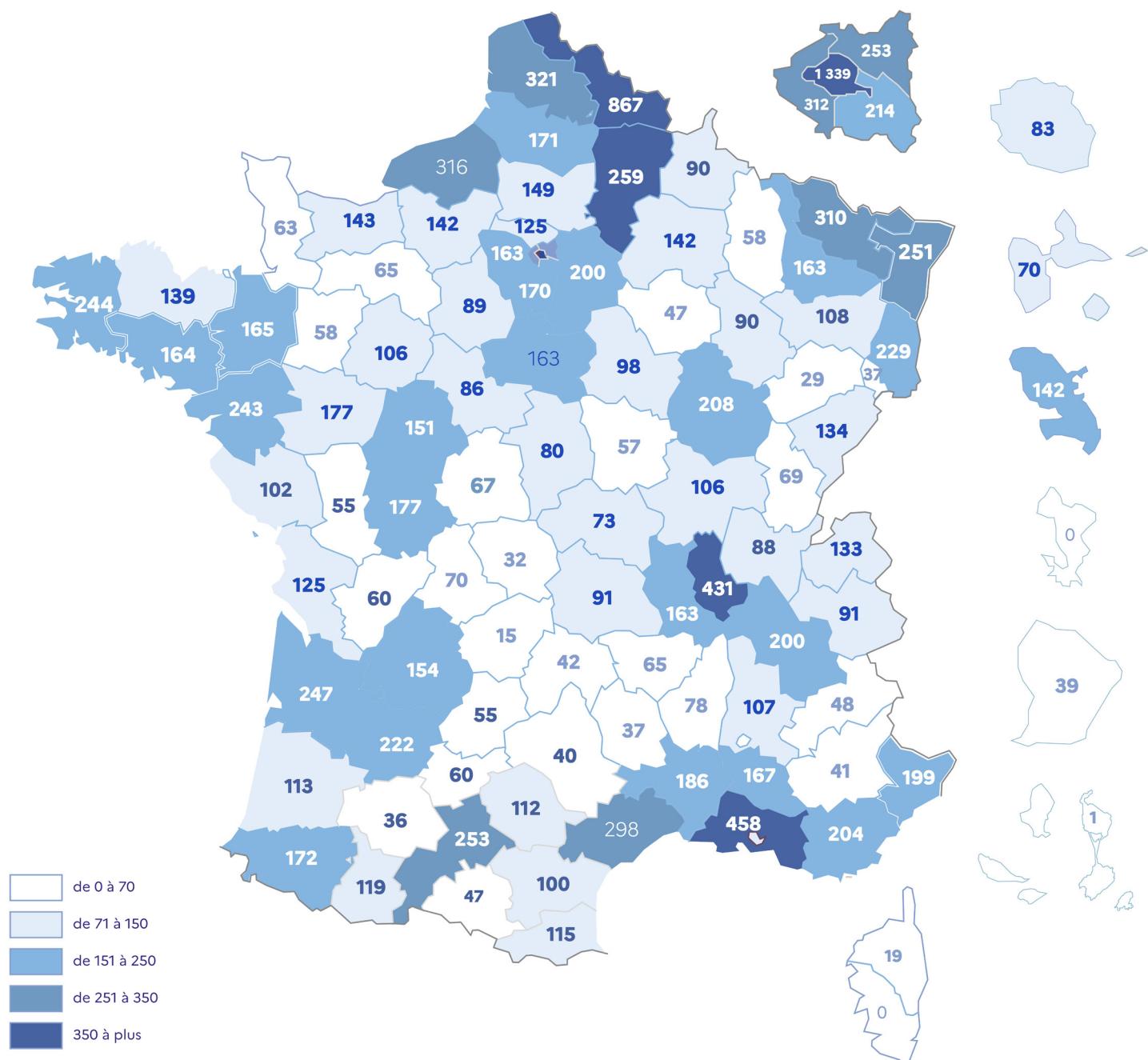
17 studios meublés

2 salles communes accessibles en permanence équipées d'une cuisine et d'un accès Internet, permettant aux habitants de se retrouver et de participer à des animations socio-culturelles

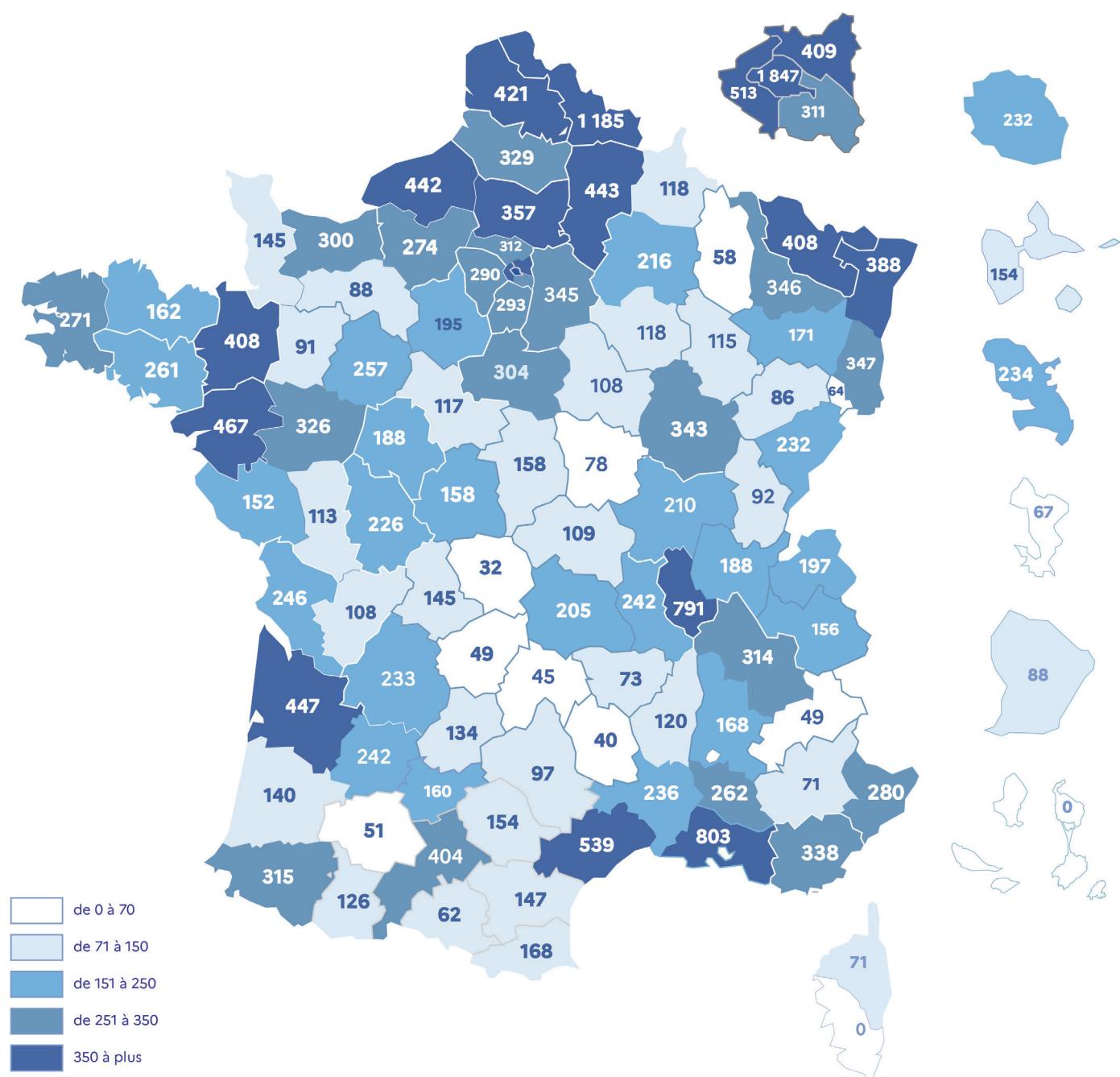
Les loyers (dits « redevances », comprenant un forfait fixe pour les charges) s'élèvent de 550 € à 605 € charges comprises selon la taille du studio (17 à 26 m², un seul à 30 m²). Avec les aides au logement, les bénéficiaires s'acquittent d'un loyer de 50 à 120 € en moyenne

CARTOGRAPHIE

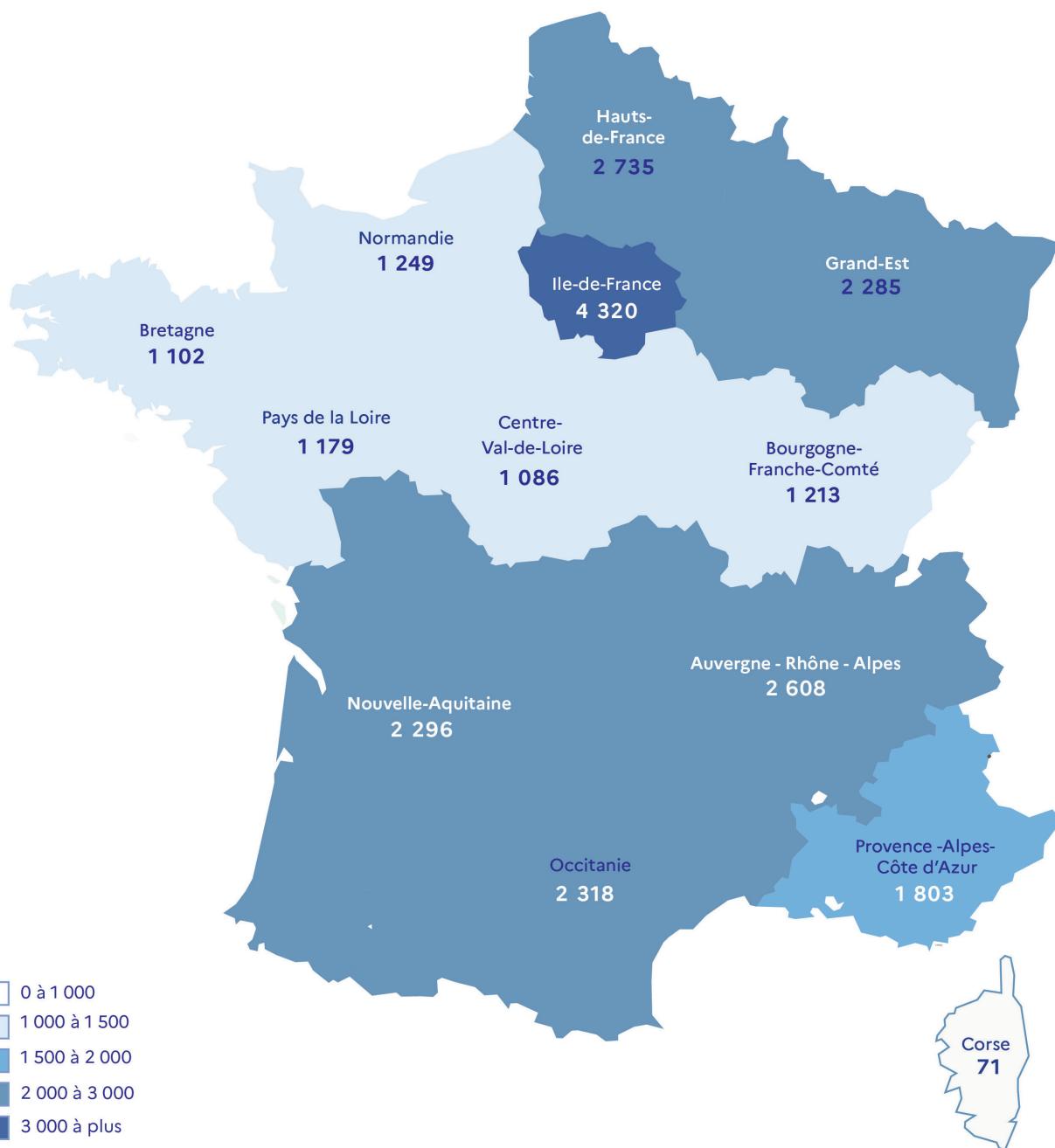
Nombre de places par département en 2016



Nombre de places par département en 2024



Nombre de places par région en 2024



Accélérer l'ouverture de nouvelles places en pensions de famille

Les pensions de famille et les résidences accueil sont essentielles dans le cadre du programme Logement d'abord. Le premier plan (2018-2022) visait à créer un grand nombre de nouvelles structures, avec une ambition de 10 000 nouvelles places à l'échelle nationale sur 5 ans. Dans le cadre du deuxième plan Logement d'abord, l'objectif est de créer 10 000 places supplémentaires en pensions de famille d'ici 2027.

Au total, 7 210 places ont été créées, soit une augmentation de 48% du parc existant à fin 2016.

Si la cible n'a pas été atteinte, le plan et les mesures de relance ont permis un redémarrage réel des nouveaux projets de pensions de famille depuis 2017.

Entre 2017 et 2022, 8 556 agréments PLAI ont été attribués pour des logements en pensions de famille, dépassant plus que deux fois le nombre enregistré entre 2012 et 2016. En 2023 et 2024, 2 639 agréments PLAI ont été délivrés pour des logements en pensions de famille.

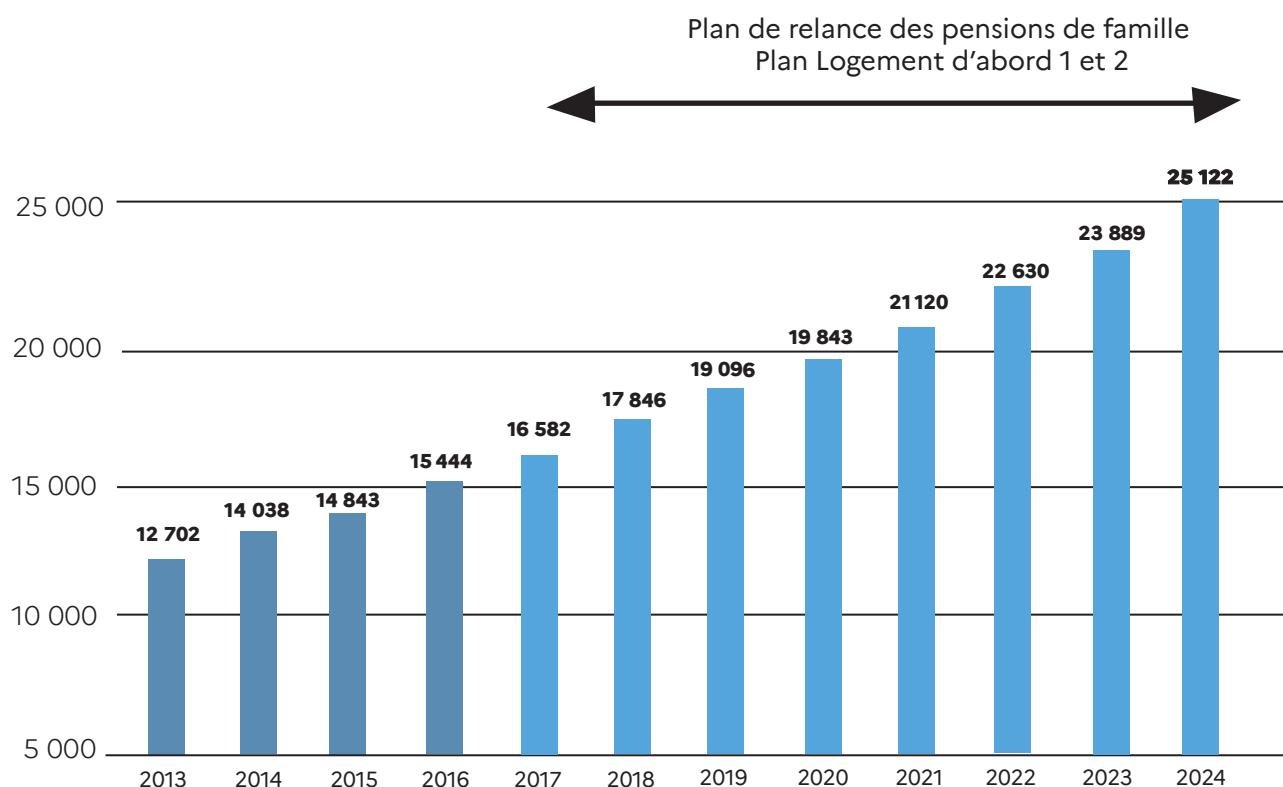
Au 31 décembre 2024, le dispositif des pensions de famille/résidences accueil comptait 25 122 places soit plus de 1 000 structures en France.

25 122

places au 31 décembre 2024

15 500 places en 2016

Évolution du nombre de places de pension de famille



10

bonnes raisons pour un élu local de développer une pension de famille

1. Une pension de famille est une solution de logement pour un public qui nécessite un accompagnement social au quotidien
2. Elle peut accueillir des résidents de la commune via le SIAO (Service intégré de l'accueil et de l'orientation)
3. Elle est développée en partenariat avec les acteurs locaux (propriétaire bailleur, association gestionnaire, services de la ville, intercommunalité, État...)
4. Elle peut s'insérer facilement dans l'environnement urbain grâce à sa taille
5. Le financement de son fonctionnement est stable, pérenne et soutenu par l'État
6. Les logements créés en pension de famille entrent dans le décompte de la loi SRU
7. Elle propose une présence quotidienne sur place assurée par un ou plusieurs hôtes
8. Elle accueille entre 20 et 25 personnes, en très grande majorité des adultes seuls, et n'a donc pas de conséquence sur les services publics à destination du jeune public
9. Elle offre un logement pérenne sans limite de durée d'occupation, permettant à la personne d'y rester aussi longtemps qu'elle le souhaite
10. Une pension de famille 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)



« Les pensions de famille sont au cœur du Logement d'abord permettant d'allier la convivialité d'une vie collective et le travail d'accompagnement notamment vers l'emploi. »

Renaud Payre, vice-président de la métropole de Lyon (2023)

Ce qui est prévu dans le plan Logement d'abord 2

Les pensions de famille et les résidences accueil sont au cœur du deuxième plan Logement d'abord, avec des objectifs tout aussi ambitieux de production : **10 000 nouvelles places doivent ouvrir au cours des cinq prochaines années.**

Les associations gestionnaires, les bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers, ont renforcé leur capacité d'action. Ils sont aujourd'hui fortement mobilisés sur des dizaines de projets, annonçant des livraisons importantes pour les années à venir.

ENTRETIEN

Véronique Bédague, Présidente directrice générale de Nexity



Crédit : E.Legouhy

« À fin 2024, nous comptons ainsi 13 résidences ouvertes, 10 en cours de chantier et 7 en cours de montage, soit un peu plus de 750 logements. »

Depuis sa création il y a 25 ans, Nexity met en œuvre sa responsabilité sociétale en s'engageant dans des initiatives concrètes en faveur du logement pour tous. Nous défendons l'idée que l'habitat est un des fondements de la dignité humaine, un droit pour toutes et tous. Dans un moment où la crise du logement touche durement un grand nombre de Français, charge à nous, opérateur urbain engagé dans les territoires, de rendre accessible au plus grand nombre la possibilité de se loger, quels que soient l'âge ou la situation personnelle. C'est ce que nous mettons au cœur de notre raison d'être : « la vie ensemble ».

Au lancement du plan Logement d'abord en 2018, nous nous sommes engagés aux côtés des services de l'État (la Dihal et l'Anah) et du monde associatif pour participer activement à sa mise en œuvre opérationnelle, en apportant des solutions de logement et d'hébergement pour les plus défavorisés. Cet engagement s'est formalisé par la signature d'une convention-cadre nationale entre les services de l'État et Nexity.

Dans une approche globale des parcours résidentiels et du logement accessible, nous avons ainsi travaillé pour développer des solutions d'habitat à destination de ceux pour lesquels l'accès au logement est synonyme de retour au logement, d'insertion sociale ou d'accès à l'emploi.

Nos équipes de promotion résidentielle travaillent aux côtés des associations en charge de la grande précarité, des collectivités locales, de l'État et de tous ses partenaires, pour développer des pensions de famille et centres d'hébergement d'urgence partout où sont les besoins.

À fin 2024, nous comptons ainsi 13 résidences ouvertes, 10 en cours de chantier et 7 en cours de montage, soit un peu plus de 750 logements.

Chaque pension de famille est unique, elle correspond à un projet social qui répond aux attentes particulières des populations défavorisées d'un territoire. La qualité architecturale, l'ouverture et l'utilité dans le quartier sont donc nos priorités. Je suis fière que Nexity porte de telles réalisations.

La mobilisation concrète et quotidienne des équipes de Nexity pour prendre notre part dans la lutte contre le mal-logement porte ses fruits.

L'enjeu est immense, et nos efforts se poursuivent !

ENTRETIEN

Martin Omhovère, Président d'Hénéo



Crédit : François Le Guen pour IPR

La société Hénéo (ex-Lericemont) a été acquise par la RIVP (SEM de logement social de la Ville de Paris) en 1987. Elle a ensuite successivement développé des hôtels sociaux, des résidences para-hôtelières pour fonctionnaires en mobilité, des résidences sociales et des résidences étudiantes. Hénéo a obtenu les agréments prévus par la loi MOLLE en 2010, notamment l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion. À son actif aujourd'hui, 5 350 logements dans 76 résidences, à Paris et en première couronne.

Combien de pensions de famille gérez-vous ? Où sont-elles ?

Nous avons ouvert notre première pension de famille en août 2023 dans le 12e arrondissement de Paris, quatre autres sont en cours de développement dans les 10e, 11e, 17e et 18e arrondissement, en maîtrise d'ouvrage propre ou en partenariat avec la RIVP, notre maison-mère.

Quelles sont vos ambitions ?

Nous souhaitons poursuivre notre développement de solutions de logements accompagnés dédiées à toutes les catégories de population qui ne peuvent pas accéder à un logement ordinaire dans la Métropole du Grand Paris, notamment du fait de leurs ressources.

Y a-t-il une « signature Hénéo » ?

Le fait d'être à la fois gestionnaire et propriétaire d'une partie de notre parc nous permet d'optimiser les investissements pour assurer la pérennité future de l'exploitation. Nous sommes extrêmement attentifs à la qualité d'usage des espaces communs et des logements que nous gérons. Dans chacune de nos opérations cela se traduit notamment par la recherche d'un mobilier adapté, choisi ou dessiné par les architectes qui réalisent les projets immobiliers.

Êtes-vous plutôt dans la réhabilitation/ transformation de bâtiments existants ou construction ?

À Paris et au sein de la métropole, les fonciers permettant des constructions d'immeubles sont rares, nos projets sont donc très souvent des opérations de transformations de bâtis existants. Il peut s'agir de fonciers bâties nouvellement acquis, mais aussi de créations de logements réalisées à l'occasion de la réhabilitation de notre patrimoine actuel, par optimisation ou surélévation. Cela rejoint notre souhait de diminuer l'empreinte carbone de nos opérations.

Pourquoi vous engagez vous dans ce secteur des pensions de famille ?

La gestion de proximité et la qualité de l'accompagnement social sont depuis plus de vingt au cœur du modèle porté par Hénéo. Le développement de pensions de famille s'inscrit dans le prolongement naturel de notre activité de gestion de résidences sociales, généralistes ou spécialisées.

Le montage d'un projet de pension de famille

L'implantation des nouvelles pensions de famille s'inscrit dans une analyse des besoins socio-démographiques du territoire, qui sont notamment mis en évidence par les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

LA PENSION DE FAMILLE, DE SA CRÉATION À SON FONCTIONNEMENT



© Unafo

Les projets de pensions de famille sont portés par un bailleur et par un gestionnaire, le plus souvent associatif, ayant reçu l'agrément préfectoral attestant de son aptitude à assurer la gestion de ce type de structure, sous les angles sociaux, techniques et financiers, ainsi que sa compétence dans le suivi des publics en difficulté⁶.

Les projets sont étudiés dans un partenariat étroit avec les différents acteurs locaux, en particulier la commune d'implantation mais aussi l'Etat, qui est le principal financeur.

Pour obtenir des financements, le porteur d'un projet doit transmettre son projet aux services de l'Etat au niveau départemental, à la fois ceux en charge de l'agrément des aides à la pierre et ceux en charge de l'analyse du projet social.

Ces derniers instruisent les demandes en veillant à l'équilibre économique de la pension de famille, mais également à ce que son projet social, au cœur de la démarche, réponde aux enjeux du dispositif.

Ils accompagnent les porteurs du projet pendant la période d'instruction et participent, le cas échéant, au Comité de pilotage (maître d'ouvrage, gestionnaire, services de l'Etat, SIAO, commune, EPCI, ARS, CAF, conseil départemental...), mis en place pour co-construire le projet. Cet accompagnement se poursuit au-delà de la validation et de l'ouverture d'une pension de famille, l'Etat conservant un rôle de pilotage du « parc » de pensions de famille et assurant une vigilance quant au bon fonctionnement de chaque pension de famille.

Une fois instruit au niveau départemental, le projet de pension de famille est ensuite examiné par un Comité régional des pensions de familles, qui émet un avis, qui peut être favorable, favorable avec réserve ou défavorable. Sur la base de cet avis, le Préfet de département délivre ou non l'agrément d'aide à la pierre et accorde ou non le forfait destiné à financer le fonctionnement dans le cadre du projet social.

L'économie des pensions de famille

Les pensions de famille bénéficient d'un double soutien financier de la part de l'Etat

- À l'investissement, via le Fond national des aides à la pierre (FNAP), en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou en PLAI adapté
- Pour le fonctionnement, avec le versement au gestionnaire de la pension de famille d'un forfait journalier de 19,5 € par place et par jour

Les aides à l'investissement

Les pensions de famille, comme toutes les résidences sociales, bénéficient du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), qui finance des logements locatifs sociaux destinés à des ménages cumulant des difficultés économiques et des difficultés sociales.

Elles figurent parmi les cibles prioritaires du complément de financement en PLAI dit « adapté » (PLAI-A)⁷.

Cette subvention spécifique vise à faciliter l'investissement et l'émergence des projets. Elle est destinée à permettre l'équilibre financier des opérations, compte tenu des contreparties sociales exigées : une redevance inférieure aux barèmes plafonds de l'Aide personnalisée au logement (APL), et une gestion locative renforcée avec un accompagnement spécifique (même si l'Etat finance par ailleurs ce volet – voir point suivant).

Les collectivités locales délivrent les permis de construire et participent généralement au financement des projets en garantissant les emprunts. Elles peuvent également mettre du foncier à disposition et apporter une subvention pour contribuer à l'équilibre des opérations.

6. Les gestionnaires de pension de famille, qu'ils soient propriétaires ou non, doivent être agréés au titre de l'« intermédiation locative et gestion locative sociale » (ILGLS), visant notamment l'activité de gestion de résidences sociales (CCH : art. L. 365-1 et s. ; R. 365-1 et s.).

7. Prévu à l'article R. 331-25-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Un soutien important de l'État sur le volet fonctionnement

Le fonctionnement des pensions de famille est financé par une subvention de l'État, d'un montant forfaitaire de 19,5 € par jour et par place, soit un financement global de 178 000 € par an pour une pension de famille de 25 places.

Ce soutien important apporté pour garantir la qualité de mise en œuvre du projet social porté par chaque structure a vocation à financer le couple ou binôme d'hôtes (cible : 2 postes équivalent temps plein), présents sur place.

Des modalités de fixation des redevances très protectrices des habitants

Les personnes logées en pension de famille s'acquittent d'une redevance, et bénéficient de l'APL-foyer, une aide très solvabilisatrice. La redevance recouvre le loyer, ainsi que les charges (y compris eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes et entretien des installations sanitaires) et les prestations obligatoires (le plus souvent le mobilier, lorsque les pensions de famille sont meublées). Les prestations facultatives ne sont pas incluses dans la redevance et sont facturées à part.

Les charges⁸ sont fixées forfaitairement et ne peuvent pas faire l'objet d'une régularisation en fonction des dépenses réelles (à l'exception des charges d'eau, sous certaines conditions).

Ce mécanisme est particulièrement protecteur pour les résidents qui n'auront pas de complément financier à apporter en cas de hausse de charges ou de dépense imprévue.

Chaque année, pour les opérations nouvellement conventionnées (entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année considérée), les plafonds à ne pas dépasser sont indiqués dans l'annexe 1-C (logements-foyers et aux résidences sociales) de l'avis relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en l'application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Les valeurs fixées dans cet avis constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. La réévaluation de la redevance pour les conventions en cours est également encadrée par ce même texte.

Les prestations obligatoires et facultatives

Les prestations obligatoires et facultatives doivent être listées à l'article 12 de la convention APL⁹.

- Les prestations obligatoires, intégrées dans la redevance : elles figurent dans la convention passée avec l'État et doivent rester limitées. Il s'agit généralement de la fourniture et de l'entretien du mobilier, si les logements sont loués meublés.
- Les prestations facultatives sont proposées au résident, qui est libre d'y avoir recours ou non. Elles doivent être réellement facultatives et mentionnées comme telles dans le règlement intérieur, le contrat d'occupation et l'avis d'échéance.

Le résident peut décider, à tout moment, de ne pas faire usage d'une ou totalité des prestations facultatives proposées et donc de ne pas supporter le coût des prestations qu'il refuse. Une facture établie séparément de la quittance atteste s'il y a lieu du paiement de ces prestations.

Les prix des différentes prestations offertes aux résidents doivent être affichés dans l'établissement. Une attention particulière est portée par les services de l'État sur les prix appliqués pour les différentes prestations proposées, prix qui doivent être raisonnables et justifiés.

Taux d'effort et reste à vivre

Dans les nouveaux projets présentés à la validation des partenaires institutionnels, le taux d'effort et le reste à vivre pour les résidents sont systématiquement calculés pour chaque typologie de logement et chaque type de ressources, et intégrés au projet social élaboré par le porteur de projet. Il peut lui être demandé de revoir le dossier.

Le taux d'effort maximal de référence à ne pas dépasser se situe autour de 30 %. Le reste à vivre est également à prendre en compte pour apprécier la soutenabilité de la redevance, avec un objectif de l'ordre de 13€/jour minimum. Cet objectif peut notamment être atteint par le recours au PLAI adapté.

Une personne percevant uniquement le revenu de solidarité active (RSA) doit pouvoir être accueillie en pension de famille.

Le montant moyen des redevances s'établit entre 350 et 550 €/mois/logement. Les logements étant conventionnés à l'APL, le reste à charge moyen constaté se situe entre 80 et 150 €/mois/logement.

8. Listées à l'article R.353-158 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

9. Dont le modèle est en annexe 2 au III de l'article R353-159 du CCH

2. Vivre dans une pension de famille

« La pension de famille a pour but de permettre aux personnes qui y résident de rebâtir des repères, de se reconstruire des rythmes, parfois de réapprendre les gestes élémentaires de la vie sociale. Des repas sont souvent pris en commun, les résidents participent aux tâches collectives de la vie quotidienne, au fonctionnement et à la bonne marche de la structure et de ses installations.»¹⁰

« Manuel pour la création de Pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés, Recueil des bonnes pratiques

La pension de famille fonctionne en réseau

La pension de famille est un lieu ouvert sur l'extérieur, pour permettre aux habitants de reprendre leur place de citoyen, et rompre avec l'isolement qui les touche très fréquemment. Elle doit être accessible en transports en commun, à proximité de commerces et services, lieux de soins, etc. pour les résidents et pour favoriser les partenariats.

Ces partenariats sont divers et s'adaptent aux personnes logées :

- Avec des structures sociales (CCAS, assistantes sociales de secteur, etc.),
- Avec des structures médico-sociales ou sanitaires : services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés, services d'accompagnement à la vie sociale, centres médico-psychologique, médecins ou hôpitaux, associations d'aide à domicile...
- Avec le réseau associatif de proximité : associations tutélaires, associations de quartier, banques alimentaires, lieux culturels...

La pension de famille s'inscrit dans son quartier

Des liens peuvent se nouer avec son voisinage (invitation des voisins pour des temps conviviaux, prêt d'une salle collective pour des activités associatives ou des réunions de quartier...). Si une localisation urbaine est par définition de nature à garantir ouverture et accessibilité, certaines pensions de famille, plus reculées à la campagne, vivent aussi très bien.

Cependant, cette implantation nécessite en amont une analyse fine des ressources mobilisables et des modalités de déplacement possibles, eu égard aux besoins des résidents, pour éviter l'isolement et le repli.

La vie au sein de la pension de famille Station Lumière à La Ciotat (13)



© Station Lumière

Cette structure bénéficie d'un emplacement de choix, proche de la plage, des commerces et transports, au cœur d'un quartier mixte. Ouverte depuis 5 ans, elle dispose de 18 logements (des studios de 27 m² à 34 m² avec cuisine et salle de bain). Elle accueille 50 % de femmes et 50 % d'hommes.

Ce projet social unique à La Ciotat est géré par l'association Station Lumière, soutenu par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, avec le concours de Nexit et le bailleur social Erilia propriétaire du bâtiment.

Pour Marie Pierre Kerleguer, directrice de l'association « Nous pensions qu'il manquait dans la commune un espace mixte dédié à des femmes et des hommes désireux de retrouver de l'autonomie dans un cadre rassurant, chaleureux... ». Elle vient compléter l'offre de logement accompagné de la ville.

Les résidents depuis leur installation ont trouvé leurs repères, se connaissent mieux et ont appris à vivre ensemble en partageant des moments conviviaux autour d'activités variées, tout en conservant leur autonomie dans leur propre logement.

Chaque année, des centaines d'actions collectives sont organisées : ateliers bien être, cuisine, cafés partenaires, repas partagés, etc. Plusieurs partenariats ont vu le jour depuis sa création avec : Utop-lab, Un bout de moi pour toi, Addap 13, Cohésion sociale, Addiction France, etc. C'est aussi devenu un lieu d'accueil pour diverses rencontres des partenaires institutionnels et associatifs : réseau santé précarité, commission parcours logement, réseau violences faites aux femmes etc.

La pension de famille est pleinement ancrée sur son territoire et dans le quartier.

Une pension de famille rurale qui s'est agrandi : « Le domaine des Tilleuls » à Grémonville

Situé à 8 km d'Yvetot, le Domaine des Tilleuls se déploie sur 7 hectares au cœur du Pays de Caux, à 4 km du centre du village de Grémonville. L'association Emergence-s y mène de nombreuses actions sur un site patrimonial exceptionnel. Lieu de passage, de transitions pour les uns (accueil de jour, ACI, ASLL, CHRS, LHSS), le site est aussi un lieu de résidence pour les locataires de la pension de famille-résidence accueil.

Doté de 15 places en pension de famille depuis 2007, le domaine des Tilleuls a élargi son offre de 11 places, pour lesquelles un avis favorable a été rendu par le comité de sélection de projet régional, associant l'ensemble des partenaires institutionnels.



©Dihal

Coupé de ruban et cérémonie d'inauguration de l'extension de la pension de famille et de la résidence accueil avec le Président d'Emergence-s, Daniel Beuzelin, le Maire de Grémonville, Séverine Gest, Conseillère départementale, Agnès Laloi, Conseillère Région Normandie, Yannick Decompois, Directeur de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, la Préfecture de la région Normandie et de la Seine-Maritime, Frédérique Cadet, Dihal, toute l'équipe du domaine des Tilleuls dont Farida Mouda Stéphane Eyrignoux, les résidents et beaucoup d'acteurs sociaux du territoire.

C'est dans une dynamique partenariale et collective que le projet social et architectural a pu se construire. L'aile ouest du domaine réhabilitée par ESF Le Foyer Stéphanais dispose désormais de 6 places en pension de famille et 5 en résidence accueil. Elles sont destinées à des personnes isolées, désocialisées, avec de faibles revenus, qui peuvent présenter des souffrances psychiques.

Chaque résident est locataire de son appartement, en signant un contrat d'occupation. C'est un véritable « chez soi mais pas tout seul », car les hôtes sont là pour faire vivre le collectif.



©Dihal

- **L'insertion sociale repose en partie sur une activité de maraichage avec 4 hectares de terres cultivées**
- **52 personnes en majorité originaires du territoire rural du pays de Caux**
- **30% de femmes**
- **26 personnes en pension de famille et résidence**
- **Environ 30 travailleurs sociaux tout dispositif confondu**

La mixité et diversité des profils des résidents

La pension de famille s'adresse prioritairement à des personnes adultes seules, hommes ou femmes, dont la situation sociale et personnelle ne leur permet généralement pas d'assumer la vie en logement autonome et indépendant, bien qu'elles ne nécessitent pas ou plus d'accompagnement lourd (de type prise en charge en CHRS- Centre d'hébergement et de réinsertion sociale).

Les projets sociaux doivent intégrer l'accueil de publics aux parcours variés, afin de préserver et de dynamiser l'équilibre de la vie interne de la structure et favoriser son ouverture sur l'extérieur. Les différences, les demandes et les capacités des uns et des autres vont produire de la richesse sociale. La mixité et diversité des profils sont donc des enjeux importants pour les pensions de famille. Ils permettent aussi de ne pas concentrer des difficultés similaires dans une même structure.

Les Services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO) sont les garants de cette diversité.

Quelques pensions de famille accueillent des couples

Les pensions de famille et résidence accueils sont destinées à des personnes isolées, mais il arrive que les projets soumis présentent des typologies de logements pouvant accueillir au moins deux personnes, que l'opérateur gestionnaire destine aux couples. Au sein d'une même structure, les logements destinés à des couples doivent être minoritaires et justifiés par un besoin recensé. De nombreux gestionnaires soulignent que l'accueil des couples n'est pas toujours concluant : l'équilibre social est parfois difficile à trouver, les couples ayant plus tendance à s'isoler, ce qui peut nuire à la dynamique de groupe. Cela pose également des difficultés en cas de départ car il faut identifier un nouveau couple et les périodes de vacances sont plus longues dans ce cas.

Face aux enjeux auxquels elle doit répondre, la pension de famille n'a pas vocation à :

- Se déployer en mode diffus, sous forme éclatée
- Loger un public spécifique : la pension de famille/ résidence accueil doit être mixte, mixité des sexes, des âges, des publics... en tant que résidences sociales, elles ne peuvent pas avoir de critères discriminants
- Accueillir des familles avec enfants (personnes isolées avec enfants ou couples avec enfants), dont l'orientation vers le logement autonome doit être priorisée. Il faut cependant envisager les droits de visites et d'hébergements ponctuels pour les parents, avec éventuellement prévision du mobilier adéquat temporaire

La pension de famille du Raizet en Guadeloupe, première pension de famille du territoire



© Raizet

La pension de famille a ouvert ses portes le 10 mai 2010 et dispose de 26 places dans un ancien hôtel réhabilité.

Ces logements sont situés dans une zone active, très bien desservie par les transports, à proximité des commerces et du centre-ville de Pointe-à-Pitre.

La moyenne d'âge des résidents est de 43 ans.

Elle organise de nombreux événements : anniversaire de la pension de famille, semaine du logement accompagné...

Les résidents participent à de nombreux ateliers : jardinage, cuisine, découverte ou redécouverte du territoire. La sortie phare de l'année est l'ascension de la Soufrière, l'occasion de consolider les liens d'entente, de solidarité et surtout de travailler sur la confiance et le dépassement de soi.

Les droits et devoirs des locataires et gestionnaires

« La journée des résidents se répartit entre une vie privée avec ses occupations personnelles et professionnelles et une participation à des activités liées au fonctionnement de la pension de famille (préparation des repas, vaisselle, ménage, entretien des locaux, du linge...) ou de détente et de loisirs (ateliers artisanaux de création, sorties...) »¹⁰

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

La pension de famille offre d'abord aux habitants un « chez soi », ils ont droit au respect de leur vie privée, et ne doivent donc pas être soumis à des injonctions de suivi, d'évaluation, ou de visite dans le logement. Comme tout locataire, ils sont libres d'accueillir des proches et de jouir de leur logement, dans le respect des conditions fixées pour garantir le respect des autres habitants et la sécurité de tous. Il est donc important que les règlements intérieurs respectent les droits des locataires, et ne prévoient pas de clauses restrictives abusives à l'exercice de ces droits.

Dans cet esprit, certaines règles s'imposent, et notamment :

- Ne pas autoriser les équipes à entrer dans les logements, sauf en cas d'urgence absolue
- Autoriser la présence d'animaux domestiques
- Pas de possibilité d'interdire la consommation d'alcool dans les espaces privatifs
- Bien respecter la réglementation en terme d'expulsion locative

Idéalement, et pour favoriser l'appropriation des espaces communs, qui doivent être vus comme une extension du logement, ceux-ci doivent rester ouverts, de jour comme de nuit (en dehors donc de la présence des hôtes).

L'accompagnement social

« La pension de famille propose un cadre de vie qui doit permettre aux habitants de retrouver une stabilité, de ne pas gommer leur passé mais de reprendre progressivement confiance en leurs capacités, afin de se remettre en position d'acteurs de leur projet de vie »¹¹

Les pensions de famille offrent un espace pour reprendre confiance, pour remobiliser ses compétences, et gagner ou regagner l'estime de soi, levier nécessaire pour un retour à la citoyenneté. De multiples activités sont proposées.

Le caractère durable et pérenne du logement permet :

- D'avoir du temps pour travailler le parcours avec la personne

- De mettre en place un accompagnement social adapté
- De trouver un équilibre entre autonomie/intimité et développement des relations sociales/lutte contre l'isolement

La pension de famille accueille des personnes dont le suivi social, professionnel et médical, est généralement assuré à l'extérieur et dans le cadre de partenariats. La qualité de ces partenariats externes en matière de suivi et de prise en charge est une condition indispensable à la réussite du projet de la structure.

En résidence accueil, des conventionnements sont passés avec les structures médicales ou médico-sociales du territoire pour permettre un accompagnement et des soins adaptés aux besoins des résidents (protocole d'accord avec un hôpital psychiatrique, services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH, etc.).

Le rôle du duo d'hôtes

L'encadrement au sein des pensions de famille est assuré par des professionnels de l'action sociale, qui occupent le poste dit d'« hôtes ». Il correspond à deux temps plein généralement, pour 20 à 25 logements en moyenne. Ces postes sont financés par l'Etat, à hauteur de 19,5€/jour/place. Ce forfait finance également par extension les activités mises en place par la pension de famille pour les résidents (ateliers cuisine, culturels, sportifs, visites et voyages...).

Les profils des hôtes sont variés. Selon les gestionnaires, il peut s'agir de travailleurs sociaux, d'animateurs socio-culturels, de responsables de résidence, ...

Quelles sont leurs missions ?

Elles sont multiples : coordonner les parcours des personnes, en lien avec les partenaires et les référents qui les accompagnent, réguler et animer la vie collective 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 objectif est de créer une atmosphère chaleureuse et sécurisante au sein de la structure. En s'appuyant sur les temps collectifs, ils doivent permettre aux habitants de retrouver une stabilité et des repères.

Les hôtes sont les pivots de la pension de famille. Cette présence quotidienne est primordiale car elle offre un accompagnement social spécifique, basé sur l'écoute et la convivialité.

10. « Manuel pour la création de Pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés, Recueil des bonnes pratiques (Novembre 2005 actualisé Février 2012)

11. « La fonction et le rôle des hôtes des pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés (2014)

« L'hôte ou le couple d'hôte présent(s) à la pension de famille a pour mission d'animer la vie collective mais aussi d'ouvrir la pension de famille vers l'extérieur, d'amener les résidents à renouer avec la vie de la cité. Cela passe par un suivi et une présence quotidienne, la création du bon vivre et de moments d'échanges ainsi que l'encouragement et l'accompagnement à se tourner vers les partenaires extérieurs et le droit commun. Au niveau individuel, l'équipe professionnelle écoute, conseille, rassure, oriente et coordonne les intervenants. Elle peut également ponctuellement accompagner à certains rendez-vous. Elle effectue une véritable veille sanitaire et sociale qui permet d'alerter quand cela est nécessaire. Au niveau collectif, elle organise la vie quotidienne et dynamise l'esprit de groupe, permettant ainsi de développer l'entraide et la solidarité au sein de la pension de famille. »¹²

TEMOIGNAGES

Juliette Delattre, hôtesse de maison

« J'ai fait mes premiers pas dans le monde du social d'abord en tant qu'éducatrice spécialisée (remplaçante) pendant 2 ans en foyer éducatif pour mineurs. J'ai ensuite intégré durant 12 années l'ALJT à Paris sur différents postes de travail. Dans un premier temps sur une courte mission en Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile, puis durant 8 ans en tant que Chargée de Vie Résidentielle où j'ai été amené à accompagner individuellement de nombreux résidents (18-25 ans) mais aussi à mettre en place des actions collectives spécifiques. Par la suite, j'ai occupé un poste de Chargée d'Accompagnement Social avec le suivi d'une vingtaine de jeunes pris en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance.

Alors que j'ai pris connaissance de l'ouverture prochaine d'une pension de famille chez Hénéo, j'ai choisi de tenter cette nouvelle aventure. Pourquoi ce choix ? Parce qu'on ne peut pas rester insensible devant le nombre de personnes à la rue, qui ne cesse de s'accroître. Et l'idée de pouvoir les aider à retrouver une identité, qu'ils ne se sentent plus invisibles et qu'ils puissent reprendre pied petit à petit, c'est un très beau projet.

La pension de famille étant ouverte depuis peu, nous construisons chaque jour la dynamique pour les habitants mais surtout avec eux, et je suis convaincue que c'est un réel facteur d'intégration et d'apaisement. »

Maeva Passe-Coutrin hôtesse de maison

« J'ai 24 ans je travaille en pension de famille depuis 1 an et demi. Mon expérience professionnelle en pension de famille a débuté lorsque j'avais postulé pour un poste d'animatrice chez Adoma dans la région Grand Est, région d'où je suis originaire. Lors de mon entretien d'embauche on m'a expliqué le principe d'une pension de famille. Cependant, l'expliquer et le vivre sont deux choses différentes ! J'avais eu quelques expériences dans le social dans le passé, alors ce domaine me plaisait bien. Le quotidien dans une pension de famille est propre à chacune selon les personnalités des résidents, cependant les caractères initiaux et fondamentaux restent les mêmes : respect, bienveillance, solidarité, apprentissage et amitié. Une journée type en pension de famille peut varier selon l'emploi du temps mis en place, une activité peut être prévue par les hôtes ou par la présence d'un intervenant extérieur, un repas peut être préparé le matin par les résidents et les hôtes et par la suite nous le partageons tous ensemble le midi, un résident peut avoir besoin d'aide administrative ou pour d'autres demandes du quotidien. Nous sommes très souvent sollicités par les résidents et nous sommes avec eux au quotidien, au fur et à mesure du temps nous devenons un repère pour eux et nous faisons en sorte de les aider à s'épanouir dans un environnement sain. »



© Maison des Thermopyles

12. « La fonction et le rôle des hôtes des pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés (2014)

L'architecture et l'insertion urbaine des pensions de famille

La pension de famille s'intègre dans son quartier, dont elle constitue un lieu repère, comme peuvent l'être une crèche ou une école.

La petite taille des structures reste un élément central nécessaire à la création d'un collectif dynamique. La taille optimale préconisée se situe autour de 25 places maximum. Compte tenu du public ciblé, les logements privatifs sont essentiellement des studios, de type T1 et T1', disposant d'un coin cuisine équipée et d'une salle de bain individuelle avec sanitaires, pour permettre aux résidents de vivre en toute autonomie.

Pour s'installer durablement, s'approprier leurs logements et pouvoir y vieillir sereinement, les logements doivent avoir une superficie suffisante : vivre dans une surface inférieure à 20 m² semble difficile sur le moyen-long terme.

Une attention particulière est portée à l'équipement et l'adaptabilité de ces logements.

Les projets présentés doivent donc offrir des logements adaptés, et des espaces collectifs proportionnés au nombre de résidents. Car les espaces partagés sont la clé de réussite pour le plein épanouissement du projet de chaque structure, et doivent permettre d'accueillir de nombreux usages : cuisine et préparation de repas partagés, réalisation d'ateliers, animations culturelles et sportives, activités manuelles, réunions, etc. La surface de ces espaces doit donc être adaptée aux nombres d'habitants.

Plus globalement, les espaces de la pension de famille doivent être conçus en prenant en compte les difficultés liées au vieillissement et à la perte d'autonomie et de mobilité (ascenseur, logements adaptés, salle de bain et sanitaire accessibles, etc.).

“

« Le projet immobilier est la déclinaison structurante du projet social traduite en matière de logement et d'habitat au sens complet de lieu de vie. »

« Manuel pour la création de Pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés, Recueil des bonnes pratiques

FOCUS

La pension de famille « Les Nations » à Châteauroux



© DR

Dès le début du projet de construction, les habitant.e.s ont été impliqué.e.s dans le choix de l'architecte, la forme définitive et la conception du bâtiment, la couleur de la kitchenette et des murs de leur logement. Située dans un quartier résidentiel de Châteauroux, elle dispose de 25 places - 20 places dans le bâtiment principal et 5 logements extérieurs en diffus dans un périmètre restreint autour de la pension de famille.

Ici, l'extérieur est aussi important que l'intérieur. Des jardiniers paysagistes ont imaginé un jardin habité. Les arbres coupés ont été utilisés pour créer un potager surélevé. Les structures ont été réalisées sur place dans le cadre d'ateliers partagés. Les espaces extérieurs sont la première ouverture vers le quartier, ils sont réfléchis pour être accueillants et appeler l'échange. Les haies sont parsemées d'arbustes fruitiers.

Une grande attention a été portée au confort des habitants, à l'habitabilité des espaces, aux apports de lumière. Le logement est vecteur d'indépendance et de valorisation. Il représente une occasion, pour chacun, de se questionner sur la notion « d'habiter un espace, un lieu », de porter un nouvel éclairage sur des aspects individuels, son rapport aux autres, car en habitant, on devient voisin.

« Pour des personnes qui ont longtemps été dépendantes d'espaces conçus par d'autres ou pour d'autres, pouvoir maîtriser à minima son espace de vie apparaît comme une étape importante » selon les architectes.



Maître d'ouvrage

SOLIHA

Équipe de maîtrise d'oeuvre :

Créa'ture architectes, architecte mandataire / CIREYAM, économiste /Anatech, BET structure/ ECR/ECI, BET électricité / Aïda, BET acoustique / Y. illustrateur

Superficie - Restructuration :

490 m² SU Extension : 390 m² SU

Coût :

1 400 000 € HT

Mission :

Conception / Études / SSI / Suivi de chantier / OPC / médiation

Démarche environnementale :

RT 2012

Réhabilitation d'un ancien hôtel de facture haussmannien en pension de famille dans le 12^e arrondissement de Paris

Cette pension de famille gérée en direct par Hénéo est située rue de Prague dans le 12e à Paris. Elle propose 23 logements d'une superficie d'environ 18 m² et deux logements pour des couples d'environ 30 m² en R+7 sur 750 m², dont 434,6 m² de surface habitable pour les logements.

Il aura fallu 7 ans entre la décision de financement et la mise en exploitation de la résidence, dont 18 mois de travaux pour la réhabilitation du bâtiment et sa transformation en pension de famille.

Elle a été réalisée dans un ancien hôtel de facture haussmannien, réhabilité dans le respect de l'existant. La façade commerciale du rez-de-chaussée a néanmoins été retravaillée pour gagner en modernité et sobriété. Les parties communes sont généreuses et qualitatives.



©Christophe Demonfaucon

En entrant dans la pension de famille, on découvre les boîtes aux lettres des résidents et le bureau d'accueil. Le rez de chaussé est éclairé naturellement, avec un petit coin détente, qui amène à la laverie et au bureau des hôtes d'un côté et de l'autre vers la salle commune d'une surface de 55 m², dont l'aménagement a été réalisé par les architectes de l'opération. Il comprend une grande cuisine et un coin détente. Les logements sont situés dans les étages supérieurs, à partir du R+1.

Les premiers résidents ont été accueillis le 8 août 2023. Ils ont pour certains des parcours de rue, pour d'autres des pathologies importantes (santé mentale et physique altérées) et des passages en centres d'hébergement. La moyenne d'âge des résidents accueillis est de 50 ans environ, avec une mixité hommes / femmes.

Des portes ouvertes en cours de chantier ont été organisées pour présenter le logement témoin aux riverains et lever leur appréhension sur le public accueilli. La mairie du 12^e arrondissement et la Mairie de Paris ont été des soutiens constants de ce projet, notamment en accordant un financement exceptionnel du fait du prix de revient élevé de l'acquisition des murs de l'hôtel.



©Christophe Demonfaucon



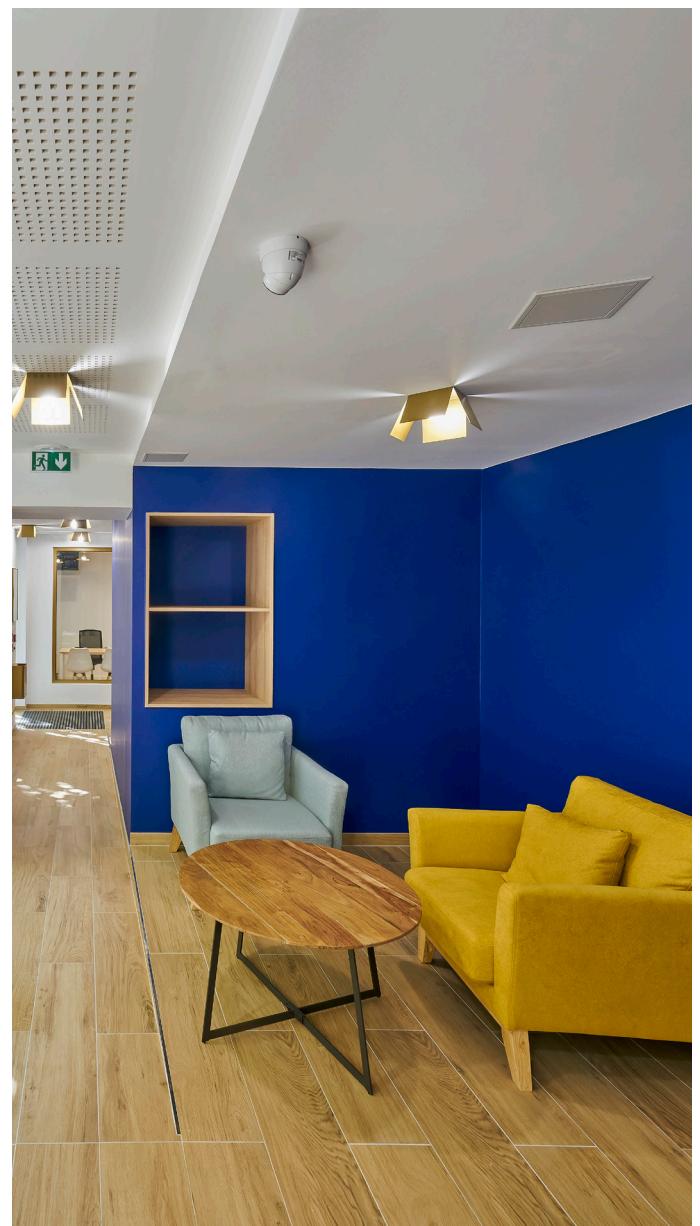
Prix de revient global avec l'acquisition immobilière :
6,9 M€

Coût des travaux :
2.180.000 € HT (curage inclus)

Certification :
NF Habitat HQE, label
Rénovation 150. Cep \leq 195
kWhEP/m²SHONRT/an

Architecte :
Agence Marc Younan Architectes
(Conception) et agence Nomaa
Architectes (suivi des travaux)

Maitre d'ouvrage :
Hénéo



©Christophe Demonfaucon

Au cœur du Cantal, une résidence accueil, « Le clos de Noailles » à Aurillac

Créée il y a 11 ans par l'Union départementale des associations familiales (UDAF) et l'Union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques (UNAFAM), la résidence accueil « Le clos de Noailles », située dans le centre-ville d'Aurillac, dispose de deux sites et accompagne 18 personnes souffrant de troubles psychiques stabilisés.

Dans un cadre de vie convivial et sécurisant, tout en favorisant leur autonomie et leur insertion sociale, ces résidents bénéficient d'un accompagnement personnalisé et renforcé grâce à des partenariats avec le Centre Hospitalier d'Aurillac et le SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés).

Le duo d'hôtes est composé d'une assistante sociale et d'un accompagnant éducatif et social. Un animateur à 40 % de son temps propose avec les résidents un programme d'activités pédagogiques et ludiques tous les mois.



Benoît Laybros, responsable du pôle accueil et insertion sociale de l'UDAF Cantal : « Les personnes qui viennent chez nous sont orientées par le SIAO. Nous nous inscrivons pleinement dans la politique du Logement d'abord.

Pouvoir d'agir et rétablissement irriguent nos pratiques. Ça commence dès la commission d'admission – composée de représentants de l'UDAF, de l'UNAFAM, du médecin-chef du service psychiatrique de l'hôpital d'Aurillac, et de l'équipe – où le candidat vient se présenter, exposer son projet avec le travailleur social. Les délais de réponse sont rapides pour limiter la période d'inconfort de l'attente. Les avis sont argumentés, que ce soit pour une admission ou un refus, pour permettre à la personne de rebondir et de comprendre nos choix. »

Prochainement, une nouvelle résidence accueil ouvrira ses portes à quelques encablures de la gare et disposera d'un jardin qui bénéficiera aussi aux résidents des deux autres sites.

Quelques particularités de la vie au Clos de Noailles

La résidence accueil est à l'écoute de ses locataires via le comité de résidents. Cette instance permet de faire évoluer le règlement et de répondre à des besoins. Par exemple, les animaux de compagnie sont désormais acceptés en respectant un cadre bien défini. Ils doivent être vaccinés, pucés et le propriétaire doit désigner une personne ressource pour palier une absence prolongée ou imprévue (hospitalisation, etc).

Les matinées démarrent avec le café-journal. Un moment convivial ouvert à tous.

- **55 % de femmes** (au 31 décembre 2024)
- **Âge moyen : 48 ans** (au 31 décembre 2024)
- **54 % des résidents** sortent d'un service psychiatrique
- Sur les 18 résidents, **2 personnes travaillent en ESAT** depuis leur arrivée à la résidence



De gauche à droite

Marie Mieczak, hôte coordinatrice, Damien Duport, animateur, Benoît Laybros, responsable pôle accompagnement et inclusion sociale UDAF du Cantal, Véronique Bassinot, directrice UDAF du Cantal. Manque sur la photo, Marie Pierre Saby, hôte travailleur social

Témoignage de Valérie, résidente dans une pension de famille

Je prends en ce jour, ma plume pour vous exprimer en quelques lignes ce dont j'ai ressenti en m'imprégnant des lieux de ce nouveau concept de résidence.

Dès lors de ma venue dans ce nouvel environnement, je fus immédiatement exaltée et conquise à la découverte de mon studio meublé.

J'ai perçu des ondes bienveillantes, une renaissance, un départ nouveau dans ma vie.

"Un livre qui s'ouvre avec des pages blanches d'où je vais prendre plaisir à écrire de nouveaux chapitres au sein de cette pension de famille et du quartier qui est un cadre de vie passionnant!"

J'ai déjà pris quelques repères comme les chats le font...

De même, je fus accueillie très chaleureusement bien par l'équipe qui gère cet établissement. Elles sont toujours bienveillantes envers autrui, à l'écoute de nos besoins, souriantes, dynamiques et nous apportent un bien-être considérable dans notre quotidien.

Également, elles nous proposent une multitudes d'activités divertifiantes selon les disponibilités de chacun d'entre-nous.

Elles nous sensibilisent sur des projets innovateurs afin de créer des liens entre la diversité des locataires que nous sommes.

Au fil du temps, nous allons apprendre à nous connaître grâce aux activités communes.

Ce cadre va nous apporter un lien considérable du sens du partage et de plus une pléitude d'être tranquille chez soi, afin de pouvoir se ressourcer à notre guise sans pour autant empiéter chez nos voisins.

La conclusion de cette nouvelle aventure ; tout simplement, je m'y sens bien !

" Valérie

3. La semaine nationale des pensions de famille, un événement pour aller vers

Cet événement vise à mettre en lumière et mieux faire connaître les pensions de famille de leur voisinage, de leurs partenaires, des élus de leur territoire et des territoires voisins.

Il s'agit de les promouvoir, au travers de portes ouvertes, et d'événements proposés par chaque pension de famille qui souhaite participer à cette Semaine nationale.

Son organisation est pilotée par l'État¹⁵, avec les principales fédérations et fondations¹⁶ représentant les pensions de famille.

5^e semaine nationale des pensions de famille du 19 mai au 25 mai 2025

Cette année encore, de très nombreux événements seront organisés dans les pensions de famille partout en France. L'événement est ouvert à tous.

Lancée en 2021, la semaine nationale des pensions de famille a rencontré en 2024, un franc succès, avec près de 400 événements (portes ouvertes, repas partagés, représentations théâtrales, débats...) organisés sur l'ensemble du territoire.

Résidents et professionnels des pensions de famille invitent les habitants de leur commune, leurs voisins, celles et ceux, ouverts à la rencontre, à des moments de partages.

C'est une semaine festive et joyeuse, riche en échanges et en rencontres. Une semaine durant laquelle résidents et professionnels des pensions de famille peuvent valoriser auprès de leurs partenaires et de leurs voisins, leur cadre de vie, la convivialité qui existe dans les pensions, les activités qui y sont organisées, les talents des uns et des autres.

Le partage est à l'honneur à travers tous les événements organisés.



Consultez la carte des événements :
<https://www.pensionsdefamille.org/>

Les invitations sont nombreuses tout au long de la semaine dans tous les territoires.

«La première demande des habitants en terme de qualité de vie, c'est vivre dans l'apaisement et dans la sérénité, dans l'entraide et la compréhension de l'autre. La mixité sociale et les pensions de famille répondent complètement à ces objectifs. »

Bertrand Veau, maire de Tournus

Ouvrir les portes des pensions de famille pour les promouvoir auprès du grand public et des élus

Cet événement est essentiel pour promouvoir ces structures, encore trop peu connues, et les valoriser, notamment auprès des élus. La concrétisation des projets nécessite un portage fort et partagé par l'ensemble des partenaires, et le soutien des collectivités territoriales est essentiel. Pour les convaincre de soutenir la construction de nouvelles structures sur leur territoire, le meilleur argument, c'est de leur donner l'occasion d'aller à la rencontre des hôtes et des habitants des pensions de famille... en général, ils en ressortent convaincus, et motivés pour impulser et encourager les projets !

« Avoir un toit sur la tête, ça permet aussi de se reconstruire, de penser à sa santé, de penser à son insertion professionnelle, à la formation. Sans une adresse et sans un accompagnement, vous ne pouvez pas aujourd'hui vous dire être partie prenante de la collectivité communale ».

Thierry Repentin, maire de Chambéry

Développer et partager de la connaissance

Parution 2025 du guide « Pour une meilleure prise en compte des habitants en pensions de famille et le développement de leur pouvoir d'agir » réalisé par l'association Peuples des Villes et soutenu par la Dihal.

Ce guide est issu d'une recherche-action



Considérant que les premiers concernés (les habitants) sont les mieux placés pour s'exprimer concernant leur lieu de vie, l'objectif de la recherche-action était de produire un guide méthodologique visant à (mieux) les prendre en compte, que ce soit par rapport au bâti, au fonctionnement ou encore par rapport à la gouvernance dans les pensions de famille.

Le matériau recueilli rassemble :

- Une cinquantaine d'entretiens qualitatifs approfondis réalisés avec 33 habitants, 15 professionnels et 4 bénévoles ;
 - De l'observation participante et des échanges informels :
 - Lors de séjours en immersion et répétés dans les pensions de famille ;
 - Lors d'évènements en dehors des pensions de famille réunissant plusieurs structures (festival C'est pas du Luxe, séjour Sète à toi ou rencontres organisées par la plateforme ViP (Vieillissement et Précarité)) ;

- Des éléments issus d'ateliers collectifs.

Les pensions de famille investiguées ont plusieurs caractéristiques communes : une certaine ancienneté qui leur a permis d'expérimenter plusieurs dispositifs de mobilisation des habitants, des moyens dédiés à l'accompagnement et l'animation de la vie collective, et pour certaines une forme d'engagement dans la cité.

Le public des pensions de famille : des personnes vulnérabilisées

Bien que les profils des personnes accueillies en pension de famille ne soient pas homogènes, trois critères communs participent à leur entrée dans ce dispositif : de faibles ressources socio-économiques, des problématiques de santé (notamment des troubles psychiques) et un certain isolement suite à des ruptures et souvent des séjours à la rue.

Ces parcours de rupture(s) sont souvent marqués par des difficultés dès le contexte familial d'origine et c'est en cela qu'on peut parler de personnes vulnérabilisées plutôt que vulnérables. Au-delà des « accidents de la vie », des effets structurels sont en jeu et le fait que ces personnes aient longtemps été « objets » (de violence, de prise en charge des services médico-sociaux, etc...) a un impact sur le développement de leur pouvoir d'agir.

Le contexte global crée une asymétrie des positions et constitue un obstacle à la participation.

1.2 Analyse:

Des personnes

« vulnérabilisées »

plutôt que « vulnérables ». Bien sûr, cela profite des personnes concernées, mais la question de famille ne s'efface pas. Il n'est pas toujours facile de faire coïncider les deux ensembles. L'absence de liaison, un cercle isolément à la suite de ruptures ou de problèmes de santé, nous oblige à utiliser le terme de personnes « vulnérables », car leur situation, à résister dans un contexte familial d'origine, est souvent la résultante de dynamiques indépendantes qui structurent

« Ainsi, mon deuxième et ma mère, étaient contentes. Mais je n'ai pas été content. J'aurais dû demander à ma mère d'aller à l'école. Mais je me suis assis par le fenêtre à l'école. Mais je l'espionnais, mes camarades, il s'approchait de l'école. Mais je n'aurais pas été content. Il aurait des problèmes avec moi. Un jour, j'aurai eu une femme, française, qui m'a dit : « Tu as oublié l'entité de l'école pour nous. Tu as oublié l'entité de l'école pour nous. De l'autre côté, mais mal à vie va mal éduquer. C'est ce que j'ai fait, je vis ma vie. » Toto bâton

Analyses et résultats

L'un des premiers enseignements de la recherche-action est que les cadres formels de participation, (notamment tels que les définit la loi 2002-2) ne favorisent pas toujours l'adhésion des habitants.

Des réunions collectives au Conseil de Vie Sociale, en passant par la participation au fonctionnement de la pension de famille, une multiplicité de modalités d'implication des habitant·e·s sont mises en place. Mais dès lors que la participation se transforme en obligation, cette bonne intention est souvent contreproductive. Derrière l'injonction à participer et l'obligation, le rapport pointe des risques de démobilisation (voire d'infantilisation) des personnes.

Finalement, ce sont des modalités plus informelles d'échanges et de partage qui favorisent l'expression libre et authentique. Deux ingrédients paraissent déterminants : la dimension facultative qui donne le « droit au répit » ainsi que la possibilité de cheminer à son rythme, et la convivialité.

La « participation » est ainsi à considérer sous de multiples dimensions et comme un processus. Un préalable pour les « premiers concerns » est de trouver leur place pour se (re)connecter à leurs besoins et leurs désirs. En cela, 3 éléments sont ressortis comme étant cruciaux :

- Pouvoir prendre le temps, en toute « tranquillité » pour se poser et se (re)trouver ;
- Pouvoir être là où on en est et avancer à son propre rythme (sans injonction extérieure et avec possibilité de répit et de retrait) avec le soutien d'un accompagnement personnalisé ;
- Pouvoir croire en sa propre valeur et développer l'estime de soi.

Toutes les actions ou projets (individuels ou collectif) qui vont nourrir considération et reconnaissance constituent de véritables leviers d'émancipation.

La recherche a permis de mettre à jour des moyens de l'accompagnement indispensables à mettre en œuvre pour permettre à chacun·e de trouver sa place :

- Être « là » et adopter une posture de respect, de bienveillance et d'écoute ;
- Adapter l'accompagnement en fonction des besoins de chacun ;
- Porter attention, dans les moindres détails ;
- Chercher à sortir des rapports de pouvoir et veiller à la symétrisation des rapports dans la relation d'accompagnement.

Plusieurs leviers sont mobilisables pour assurer une meilleure prise en compte des habitants et le développement de leur pouvoir d'agir :

- S'interroger sur les obligations mises en place et leur sens/pertinence/utilité et faire en sorte que ce soit le droit commun qui s'exerce
- Considérer les échanges informels comme des

modalités de participation à part entière

- Veiller à atténuer l'asymétrie de la relation entre intervenants (salariés et bénévoles le cas échéant) et habitants
- Accompagner de façon adaptée les initiatives de formalisation de la participation des habitants (au CVS, CA,etc.)
- Créer les conditions favorables à l'émergence de temps de convivialité et de partage dans et hors les murs cadre de convivialité où officiellement, aucune contrainte ne s'exerce
- « Augmenter la motivation et le plaisir » en proposant des activités artistiques, sportives ou de loisirs (tout en laissant des possibilités de répit et de retrait)

Dans le cadre de concertations, mettre en place des modalités d'organisation matérielles (réellement) adaptées :

- Une communication claire et adaptée tout au long de la démarche ;
- Des horaires adaptés ;
- Un espace accessible, accueillant et inclusif ;
- Accompagnement à l'appropriation (éventuellement via un tiers pour éviter asymétrie) ;
- Attention à la composition du groupe en termes numérique ;
- Des supports adaptés (facilitation graphique, jeux, etc.) ;
- Ne pas minimiser le rôle clé de l'animation ;
- Des temps conviviaux et des moments informels ;
- La reconnaissance de l'expertise d'usage des personnes concernées lorsqu'elles contribuent à certains projets et sa valorisation concrète avec la prise en charge des frais associés et la mise en œuvre de modalités de rétribution, etc.

En conclusion pour prendre la direction d'une meilleure prise en compte des habitants et permettre le développement de leur pouvoir d'agir, commencer par faire un état des lieux authentique et mettre en discussion l'existant (avec l'éventuel accompagnement d'un tiers) est un premier pas dans cette démarche.

D'autres ingrédients sont indispensables :

- Du temps (faire place et faire avec, ça prend bien plus de temps, tout comme changer sa pratique...) ;
- Des moyens humains ;
- Du courage face à l'inconfort qu'implique le changement ;
- De l'accompagnement vers une évolution des postures et des pratiques (formation et accompagnement des professionnels).

Guide en consultation sur le site <https://www.peuplesdesvilles.org/>

Extraits du guide

« La participation des gens à l'existence des groupes dont ils sont membres est intrinsèquement souhaitable : logée au cœur de la démocratie, elle est aussi à l'origine de toute expérience éducative, nourrissante, plaisante, partagée – bref, digne d'être vécue. Aussi bien ordinaire que spécialisée, elle est essentielle à la construction de la personnalité de chacun comme à la cohésion des groupes dont les individus dépendent pour leur développement. C'est dire que participer est beaucoup plus exigeant que ce qu'on imagine. »

Julie Desjardins, philosophe



[3. Ressources]

La théorie du développement du pouvoir d'agir

Pratiquée et déjà éprouvée dans la pratique, la théorie du développement du pouvoir d'agir des personnes et des collectivités (DPA-PC) constitue une ressource inspirante pour redonner leur place aux personnes en position de faiblesse.

Dans son ouvrage *Redonner une place*, Yann Le Brossé élève le DPA-PC au rang de processus par lequel des personnes écoutées et soutenues se dévoient à une plus grande possibilité d'agir sur ce qui est important pour elles-mêmes, leurs proches ou le collectif auquel elles s'identifient (Le Brossé, 2016).

Selon le DPA-PC, les rôles pouvant se cacher derrière une relation d'aide

La relation d'aide peut amener les professionnels à les aider à adopter différentes rôles, sans pour autant les empêcher d'agir et de développer leurs propres stratégies d'agir – position en cours au vu du fait.

- **Le rôle du policier** renvoie à exercer un contrôle sur l'ordre officiel, ce qui contribue à renforcer un sentiment d'impuissance chez la personne accompagnée.
- **La posture de sauveur** implique un certain nombre de pratiques (éducatives, disciplinaires, déni de compétences, héritage entraîné) qui sont déconnectées dans le fait qu'elles amplifient le sentiment d'incapacité des personnes accompagnées.
- **Le rôle de militaire** confère un « petit-pouvoir » de la situation à laquelle est confrontée la personne accompagnée et, par le même, négifie les compétences des personnes à développer leur situation par elles-mêmes.



Yann
Le Brossé

Titulaire d'un doctorat en psychologie, Yann Le Brossé est professeur au département des sciences et techniques de l'éducation de l'Université Laval et Directeur Supérieur de 2016 à 2019, à temps partiel, sur le développement du pouvoir d'agir (DPA). Ses travaux de recherche portent sur les impacts de la théorie thérapeutique et pratiques du DPA. À ce titre, il est à l'origine de la mise en place d'une résidence d'application d'interventions socio-éducatives à l'Université d'Ottawa en thérapie.

sommaire

[1. Données de contexte]	p.4
Un guide basé d'une recherche-action en long cours	p.4
Le parolan de famille, un dispositif phare de la politique du « logement d'abord »	p.5
[2. Analyses]	p.8
Des personnes « vulnérabilisées » plutôt que « vulnérables »	p.8
Les ressources de l'« habiter »	p.10
Un contexte d'asymétrie des positions qui ne favorise pas l'expression des habitants-e-s	p.12
La participation « à tout prix », l'envers d'une bonne idée	p.14
[3. Ressources]	p.16
La théorie du développement du pouvoir d'agir	p.16
La théorie du rétablissement	p.18
La réduction des risques et des dommages	p.20
[4. Préconisations]	p.22
L'importance du temps pour trouver sa place	p.22
L'enjeu de considération et de reconnaissance des personnes	p.24
Le rôle précurseur des antennes	p.25
Des ingrédients indispensables à l'accompagnement	p.28
Des modalités moins formelles, mais plus déterminantes dans la participation	p.31
Des leviers d'émancipation pour le développement du pouvoir d'agir	p.34
Des modalités de concertation (inégalement) adaptées	p.40
Petite feuille de route pour mieux prendre en compte les habitant-e-s en position de faiblesse et développer leur pouvoir d'agir	p.42
Références	p.44
Sigles et acronymes	p.46

[3. Ressources]

La théorie du développement du pouvoir d'agir

Le rôle de passeur et la recherche des bons leviers

Yann Le Brossé introduit un nouveau rôle dans la relation d'aide : celui du passeur qui renforce le mouvement. Dans cette perspective, soutenir le développement du pouvoir d'agir consiste à donner la possibilité d'agir sur ce qui est important pour la personne. Ainsi, il peut être nécessaire ou des problèmes sont exacerbés par des antennes et des actions, la davantage être pris en compte, et c'est avec les particularités de chacune que la situation devient plus opérationnelle. Il s'agit pour l'intervenant d'identifier l'action initiatrice qui permettra à la personne accompagnée d'effectuer le pas le plus en direction de changement, quel que soit le résultat et son rythme. La réalité est dynamique et les contextes changent rapidement, tout comme les situations des personnes. Il faut renoncer à appliquer une recette toute faite et considérer plutôt les situations nécessaires et apprendre à favoriser les capacités d'adaptation d'aujourd'hui.



4. La Dihal, administration pivot de la lutte contre le sans-abrisme

La délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) est la direction d'administration centrale chargée de la mise en œuvre de la politique publique de l'État en matière d'hébergement, d'accès au logement et de maintien dans le logement des personnes sans abri ou mal logées, avec l'objectif de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile. Elle compte près de 70 agents, tous animés des valeurs de fraternité, solidarité et justice sociale et d'une forte ambition dans leur engagement au service des personnes les plus précaires.

Son organisation valorise la responsabilisation, la liberté d'initiative et le travail en équipe pour plus de transversalité et une vision globale des actions conduites. Des chaînes hiérarchiques courtes encouragent l'agilité, la rapidité décisionnelle et la circulation de l'information. Son mode de fonctionnement principal est le mode projet.

À la complexité des problématiques rencontrées par les personnes sans domicile répond la dimension interministérielle de la délégation permettant une approche globale de la personne et de ses besoins. La Dihal collabore étroitement avec d'autres administrations et opérateurs publics au sein de nombreux ministères : Logement, Santé et Solidarités, Emploi et Travail, Intérieur, Justice, Égalité femmes-hommes, Éducation nationale et jeunesse, etc.

La Dihal pilote le programme budgétaire 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » (soit 3,1 milliards d'euros en 2024). La délégation intervient sur tous les champs contribuant à la lutte contre le sans-abrisme au bénéfice de différents publics : personnes sans abri ou dépourvues de logement, réfugiés, personnes logées dont les difficultés sociales, sanitaires ou financières peuvent mener à une rupture, personnes vivant en bidonvilles, gens du voyage.

La Dihal développe une approche coopérative et décloisonnée et se positionne comme un partenaire au service des territoires et des acteurs opérationnels : services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, bailleurs sociaux et associations. Elle coopère également avec ses homologues des États membres de l'Union européenne, ainsi qu'avec des associations européennes, pour promouvoir une approche internationale cohérente.

Le plan Logement d'abord, une politique publique efficace pour favoriser l'insertion par le logement des personnes en situation de grande précarité

Le premier plan quinquennal pour le Logement d'abord lancé par le Président de la République en 2017 a permis d'engager une transformation profonde du modèle d'action publique en matière de lutte contre le sans-abrisme.

Il vise l'accès le plus rapide possible au logement pour les personnes sans domicile, avec la mise en place d'un accompagnement adapté (social, voire pluridisciplinaire), pour faire du logement la clé de l'insertion. Il s'agit d'accéder directement au logement en évitant autant que possible le passage dans des solutions intermédiaires – dont l'hébergement – sans présumer d'une éventuelle « incapacité à habiter » des personnes du fait de leur parcours ou de leurs vulnérabilités.

Le plan Logement d'abord est une stratégie nationale de réduction du sans-abrisme, qui repose sur les enseignements des différentes expériences « Housing first » en France et l'international. Ces expériences ciblées sur des groupes restreints ont nourri l'ambition d'un plan d'ampleur nationale qui cherche à accélérer les parcours vers le logement (stratégie « orientée logement ») et promouvoir l'ancrage de nouvelles pratiques professionnelles (rétablissement, réduction des risques, travail pair, approche par les forces et les compétences...). En refusant de chercher à prédire à l'avance la capacité à habiter de telle ou telle personne, le Logement d'abord fait le pari de la réussite et met en œuvre – dans le partenariat – les conditions pour assurer une telle réussite (accompagnement social ou pluridisciplinaire, couverture des risques locatifs, etc.).

Le Logement d'abord est donc une véritable politique de mise en œuvre du Droit au logement.

Il se traduit par un effort soutenu sur l'offre pour produire et mobiliser du logement abordable pour les ménages sans domicile, avec la priorisation des personnes sans-domicile dans le logement social, l'investissement dans le logement adapté, et le développement de l'intermédiation locative. Du côté de l'accompagnement des personnes accompagnées, les principes du Logement d'abord

promeuvent le développement du pouvoir d'agir avec une approche par les forces et les compétences des personnes plutôt que par les difficultés.

Il s'agit d'une stratégie à la fois très pilotée avec des objectifs précis, jalonnés dans le temps et adaptés aux territoires, suivis en continu, pour renforcer le pilotage de cette politique publique et mieux rendre compte des résultats obtenus en matière de lutte contre le sans-abrisme et à la fois très territorialisée, où les collectivités locales sont pleinement intégrées : 44 collectivités territoriales volontaires – métropoles, départements, communautés d'agglomération, villes – se sont engagées aux côtés de l'État pour décliner une stratégie locale de mise en œuvre du Logement d'abord.

Cette stratégie a également été clairement approuvée par la Cour des Comptes dans un rapport publié en janvier 2021 qui souligne « une politique originale qui permet de faire mieux à moindre coût », un « exemple de politique publique » dont « l'efficacité et l'efficience pour assurer l'accès au logement des personnes sans domicile, y compris pour ceux qui sont en souffrance sociale, ont été plus d'une fois éprouvées ».

Fort des résultats obtenus avec le premier plan quinquennal (2018-2022), le Gouvernement a décidé de poursuivre et de renforcer la stratégie du Logement d'abord avec un deuxième plan pour la période 2023-2027 qui permettra d'augmenter encore les efforts pour l'accès au logement des personnes sans domicile et de consolider les nombreuses actions structurelles déjà engagées.

En savoir plus : <https://www.info.gouv.fr/organisation/delegation-interministerielle-a-l-hebergement-et-a-l-acces-au-logement>

**Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement**

Grande Arche de la Défense - paroi Sud
92 055 LA DEFENSE

contact.dihal@dihal.gouv.fr
tél. 01 40 81 33 60
info.gouv.fr