



**PRÉFET  
DE L'EURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités**

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT  
POUR LA CRÉATION DE PLACES  
DE PENSION DE FAMILLE ET DE RÉSIDENCE ACCUEIL  
DANS LE DÉPARTEMENT DE L'EURE  
2024 - 2027**

**AUTORITÉ COMPÉTENTE**

**PRÉFET DE L'EURE**

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités,  
Pôle insertion

Cité administrative – Boulevard Georges Chauvin  
CS 70014 - 27020 Évreux Cedex

## I – CONTEXTE

Le plan Logement d'Abord 2 (2023-2027) fixe un objectif de 30 000 places de pension de famille dont résidence accueil en France dont 1 050 places pour la Normandie.

Les pensions de familles constituent un dispositif clé de lutte contre le sans-abrisme, car elles proposent à des personnes au long parcours d'errance et de précarité une offre de logement autonome perenne avec des espaces collectifs et une animation de la vie quotidienne par un hôte ou un couple d'hôte.

Dans ce contexte, un appel à manifestation d'intérêt est lancé pour la création de nouvelles places de pension de famille et de résidence accueil dans le département de l'Eure sur la période 2024 - 2027. En effet, ces dispositifs constituent une réponse adaptée à des personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voir psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. De plus, ils contribuent à répondre au Logement d'Abord et à fluidifier les sorties de structures d'accueil, d'hébergement et d'insertion.

## II – DÉFINITION :

Les pensions de famille, appelées précédemment maisons relais, qu'elles soient généralistes ou sous forme de résidences accueil constituent une catégorie particulière de résidences sociales, régie par les articles R.353 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Elles relèvent de la catégorie des logements-foyers régie par les dispositions du CCH. Elles ouvrent droit au bénéfice de l'allocation personnalisée au logement (APL).

Conformément à l'article L.633-1 du CCH, ce sont « *des établissements destinés à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire* ». Elles ne s'inscrivent donc pas dans une logique de logement temporaire mais d'habitat durable, sans limitation de durée, et offrent un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement local.

En pension de famille, toute personne est logée à titre de résidence principale et bénéficie par conséquent d'un contrat écrit qui précise notamment les locaux et équipements à usage privatif mis à sa disposition. Il s'agit bien d'un local privatif dont le résidant a la libre disposition et qui constitue son domicile. Il ne peut donc être prévu dans le contrat ou le règlement intérieur aucune limitation à la jouissance à titre privé de ce domicile, hors celle prévue par l'article L.633-2 du CCH.

La résidence accueil est la dénomination retenue lorsque la pension de famille est adaptée pour être particulièrement destinée aux personnes ayant un handicap psychique (L.633-1, alinéa 4 du CCH), sans qu'il soit nécessaire que leur handicap soit reconnu par la maison départementale des personnes handicapées (MDPH). C'est donc une modalité de pension de famille, destinée au même public cible mais dont l'état de santé nécessite un suivi renforcé par le secteur sanitaire.

Il est tout à fait possible d'imaginer des structures mixtes, dans lesquelles une pension de famille intègre des places de résidences accueil en son sein.

### III – LE PUBLIC

Les pensions de familles sont destinées à des personnes ayant un parcours résidentiel chaotique, et qui peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- un faible niveau de ressources,
- une situation d'isolement affectif, familial et/ou social,
- un parcours antérieur fait de ruptures et souvent de séjours à la rue,
- des difficultés de santé, physique, et/ou psychologique voire psychiatrique qui les fragilisent.

Elles s'adressent donc à un public hétérogène et de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement mais qui n'en relèvent pas, ni d'un logement autonome. Elles accueillent également des personnes dans une optique de prévention du sans-abrisme, en évitant un passage par l'hébergement, des personnes sortant du milieu carcéral présentant des troubles psychiques, des personnes en souffrance psychique dès lors qu'elles cumulent ces problématiques avec une situation de grande exclusion.

Le public de la résidence accueil est celui de la pension de famille pour des personnes cumulant une situation de grande exclusion et des souffrances psychiques, qui ont des besoins spécifiques du fait de la chronicité de leur maladie.

### IV – CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ET LOCALISATION :

Les pensions de familles / résidences accueil sont des structures de taille réduite (environ 25 logements) proposant des logements privatifs (pour personnes isolées ou pour couple) et des espaces collectifs.

Les logements privatifs doivent répondre aux critères suivants :

- une surface suffisante, car il s'agit de logement sans limitation de durée (25 à 28m<sup>2</sup> pour un T1 par exemple), il peut y avoir des T1bis notamment pour répondre aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- offrir des équipements de confort essentiels (cuisine, salle de bain, toilettes) ;
- peuvent être proposés meublés et équipés ou non ;
- font l'objet d'un contrat de résidence écrit d'une durée d'un mois, reconductible tacitement à sa seule volonté dès lors qu'il respecte les obligations qui y sont stipulées. Le contrat de résidence fixe les droits et obligations de chacune des parties signataires (gestionnaire et résidant) et « *précise notamment sa prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipement à usage privatif dont la personne logée à la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à sa disposition* » (L.633-2 du CCH).

Les espaces collectifs doivent permettre de mettre en œuvre les actions collectives et créer du lien social : cuisine, salle commune, jardins, espaces extérieurs...

L'unicité de lieu est indispensable afin de préserver une proximité entre les logements et les espaces communs pour rompre l'isolement des personnes.

Un règlement intérieur régit les conditions de vie dans la pension de famille / résidence accueil concernant le respect d'autrui et l'utilisation des espaces communs. Il est annexé au contrat de résidence et affiché dans les parties communes et/ou locaux affectés à la vie collective.

L'implantation de la pension de famille/résidence accueil est essentielle à l'intégration des personnes dans la cité. Aussi, elle sera peu éloignée d'un centre-ville / centre bourg, à proximité de commerces, services et en liaison aisée avec les services sociaux de secteur, de même qu'avec les services de soins.

Dans un souci de mixité, elle sera située prioritairement en dehors des quartiers de la politique de la ville (QPV).

La pension de famille / résidence accueil devra répondre aux normes en matière d'accessibilité des lieux aux personnes porteuses de handicap et être en conformité avec la réglementation en vigueur (Code de la construction et de l'habitation).

## **V – L'ACCOMPAGNEMENT :**

Les modalités d'accompagnement seront notamment reprises dans un projet social.

La présence d'un hôte ou d'un couple d'hôte est impérative pour l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la pension de famille / résidence accueil.

Le personnel peut avoir une qualification diversifiée : conseiller en économie sociale et familiale (CESF), assistant de service social, aide médico-psychologique (AMP), autre travailleur social diplômé, ou par une expérience reconnue dans le champ de l'accueil, de l'insertion des personnes en difficulté. Il doit être à l'écoute des résidents en assurant une présence quotidienne.

Les hôtes :

- aident à la vie quotidienne les résidents : sensibilisation sur l'hygiène de vie, notamment alimentaire, sur le respect des règles relatives à l'occupation du logement, à la vie collective et au règlement intérieur ;
- organisent des activités collectives autour des actes du quotidien, d'animation avec les résidents (jeux, sorties, visites,...), facilitent les relations entre les résidents ;
- ont un rôle de veille en exerçant une vigilance et une alerte sur les problèmes rencontrés par les résidents ou avec ceux-ci ;
- organisent les liens avec l'environnement local de la pension de famille / résidence accueil : mairie, services sociaux, services sanitaires, équipements publics, structures d'animation et de loisirs, voisinage afin de favoriser l'intégration dans le quartier, la cité.

Dès lors, les fonctions de l'hôte revêtent un accompagnement individualisé avec l'aller-vers pour établir une relation de confiance avec les résidents, être disponible, à l'écoute, repérer les besoins de la personne, informer, soutenir, stimuler, conseiller, favoriser le lien social, orienter vers les partenaires médico-sociaux.

L'hôte peut avoir également en charge les fonctions de gestion locative sociale, selon l'organisation de l'association gestionnaire qui peut faire le choix d'une fonction mutualisée exercée par un autre intervenant.

Une organisation basée sur une équipe pluridisciplinaire est également possible.

S'agissant d'une résidence accueil, l'accompagnement repose également sur des conventionnements avec des services tels que le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), des services hôpitaux psychiatriques, et des groupes d'entraide mutuelle (GEM). La mobilisation et la coordination des soins épargneront dans la mesure du possible les rechutes et de nouvelles hospitalisations. Il s'agit de proposer un dispositif d'accompagnement présentant une souplesse et surtout une grande modularité.

Une ou plusieurs fiches de poste préciseront les fonctions de l'hôte ou équipe de la pension de famille / résidence accueil et leur quotité de travail.

## **VI – LE PROJET SOCIAL**

Un projet social doit être préparé en amont du projet de création d'une pension de famille / résidence accueil. Il doit permettre une démarche partenariale entre les acteurs concernés et viser à l'intégration de la structure dans son environnement de proximité et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux.

Il définit les publics accueillis en prenant en compte autant que possible des profils et des parcours variés pour dynamiser la vie sociale de la pension de famille / résidence accueil et favoriser son ouverture vers l'extérieur.

Il doit également présenter les grandes caractéristiques et les moyens mis en œuvre : présence d'hôte, activités collectives, actions et modalités d'accompagnement, conditions d'accès,...

## **VII – LE FONCTIONNEMENT :**

Les orientations en pension de famille / résidence accueil sont effectuées par le SIAO. Ce dernier doit avoir connaissance des places vacantes via le SI-SIAO. Le gestionnaire prévoit dans le montage de projet la mise en place d'une commission d'attribution composée a minima des partenaires suivants : SIAO, DDETS, Conseil départemental, CCAS de la commune d'implantation. En cas de refus d'une entrée par le gestionnaire de la pension de famille, celui-ci devra motiver sa décision auprès du SIAO.

La pension de famille / résidence accueil est une catégorie particulière de résidence sociale. Son fonctionnement doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur : mise en place d'un projet social, d'un conseil de concertation, d'un conseil de résidents et d'un règlement intérieur.

Dans le département de l'Eure, est organisé un comité départemental des pensions de familles et résidences accueil, auxquels tout nouveau gestionnaire est invité à participer.

## **VIII – MODALITÉS DE FINANCEMENT :**

Le financement de l'investissement peut être assuré en PLAI, voir en PLAI adapté. Ce financement est ouvert aux bailleurs sociaux et aux organismes disposant d'un agrément « maîtrise d'ouvrage d'insertion ». Les projets devront être inscrits à la programmation des aides à la pierre.

Le financement du fonctionnement : la participation de l'État (BOP 177) s'effectue sur la base de 19,50€/place/jour. Ces crédits sont alloués annuellement sous forme d'une subvention pour laquelle le gestionnaire doit faire la demande au moyen du formulaire CERFA de demande de subvention.

Le projet peut faire l'objet de cofinancements en investissement et en fonctionnement. A ce titre, l'opérateur contacte tout acteur public ou privé susceptible de pouvoir participer au projet.

## **IX – ACTE DE CANDIDATURE**

Le candidat communiquera les éléments suivants dans le cadre de sa réponse :

### **1. Identification du porteur de projet :**

- ⇒ Dénomination sociale, coordonnées et statut de la personne morale ;
- ⇒ Nom et prénom de la personne habilitée à représenter le candidat ;
- ⇒ Expérience dans le secteur du logement adapté ;
- ⇒ Agrément requis pour la gestion de pension de famille / résidence accueil ou à solliciter.

2. Présentation de l'intention de s'engager dans un projet de création d'une pension de famille / résidence accueil, en précisant dans la mesure du possible :

- ⇒ Type de structure : pension de famille, résidence accueil ou mixte ;
- ⇒ Localisation envisagée ;
- ⇒ Nombre de logements projetés ;
- ⇒ État des réflexions ou d'avancement ;
- ⇒ Partenaires associés ou à associer ;
- ⇒ Calendrier prévisionnel d'ouverture projeté.

**X - DIFFUSION ET CALENDRIER :**

**Diffusion :** l'appel à manifestation d'intérêt sera adressé aux acteurs de l'AHI et publié sur site internet de la DREAL et de la DREETS de Normandie.

**Calendrier prévisionnel :**

- lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : **semaine 13 (25 au 29 mars 2024)**
- date butoir de remontée des réponses : **31 mai 2024**

Les réponses à cet appel à manifestation d'intérêt seront transmises à la DDETS de l'Eure / Pôle insertion par voie dématérialisée aux adresses suivantes :

Mail : [ddets-service-acces-h-l@eure.gouv.fr](mailto:ddets-service-acces-h-l@eure.gouv.fr)

Le Directeur  
  
Benoît DESHOGUES