Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Avis d'appel à projets
pour la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département du Pas-de-Calais
2018-2021

ANNEXE 2 : CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A PROJETS

CAHIER DES CHARGES LIE AU FONCTIONNEMENT

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projets en vue de la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département du Pas-de-Calais, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

I- Cadre juridique

Textes de référence :

- circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais ;
- note d'information DGAS/PIA/PHAN 2006-523 du 16 novembre 2006 relative à la mise en place d'un programme expérimental de résidences accueil pour les personnes en situation de précarité ou d'exclusion, ayant un handicap psychique ;
- circulaire n° DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons-relais ;
- rapport d'étude "Les pensions de famille et résidences accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui", DIHAL, DGCS, DHUP, novembre 2015 ;
- circulaire interministérielle DGCS/DHUP/DIHAL du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil.

II- Définitions :

Les pensions de familles, aussi appelées maisons-relais, constituent une catégorie particulière de résidences sociales, régie par les articles R. 353 et suivants du code de la construction et de l'habitat (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 bien d'habitat durable, sans limitation de durée, et offrent un cadre semi collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

La situation sociale des personnes accueillies ne leur permet pas d'assumer une vie en logement autonome et indépendant et elles peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux ;
- situation d'isolement affectif, familial ou social ;
- parcours antérieur fait de ruptures et souvent de séjours à la rue ;
- difficultés de santé, physiques ou psychologiques voire psychiatriques qui les fragilisent.

La circulaire n°2002- 595 du 10 décembre 2002 précise les objectifs des pensions de famille, le type de public auquel elles sont consacrées ainsi que leurs modalités de financement et de fonctionnement.

Les résidences accueil constituent quant à elles une catégorie de pensions de familles destinées à l'accueil de personnes :

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MPDH), liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective ;
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin ;
- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.

Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille. Cette diversité est source de dynamisme pour le projet social recherché.

Elles doivent en outre disposer d'un personnel qualifié pour, d'une part, mettre en place systématiquement un accompagnement et un suivi sanitaire et social grâce à des partenariats et, d'autre part, gérer les situations de crise.

III- Critères de sélection

Pour la sélection des projets, une attention particulière sera portée aux éléments suivants :

- engagement des élus sur le territoire
- les extensions de structures de petite capacité permettant à des structures déjà existantes d'atteindre une taille optimale afin de mutualiser certaines des prestations réalisées et de permettre une rationalisation des coûts ;
- la faisabilité du projet. A ce titre, un engagement ou à défaut une position écrite du propriétaire des locaux ou des terrains quant à la mise à disposition de ceux-ci pour l'implantation de la structure est vivement souhaitable ;

- la dimension du projet doit permettre la soutenabilité budgétaire et l'efficience économique du projet.
- la conformité du projet au regard des critères définis par le cahier des charges ;
- la localisation de l'offre pré-existante sur le territoire et l'environnement local du lieu d'implantation de la structure (proximité des commerces, des transports et des services sociaux) ;
- les garanties de qualité présentées par les conditions prévisionnelles de fonctionnement ;
- le niveau d'expérience acquis ou démontré par les candidats dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement adapté ;
- les partenariats prévus avec les autres acteurs susceptibles d'intervenir sur ce projet ;
- l'équilibre des projets de création de places de pension de famille et de résidence accueil. A ce titre, les places de résidence accueil représenteront environ 30% des capacités nouvelles créées.

IV- Caractéristiques du projet

1. La localisation du projet

Le taux d'équipement par arrondissement se décline de la manière suivante :

	Arras	Béthune	Boulogne	Calais	Lens	Montreuil	Saint Omer
Nombre d'habitants (en 100 000 habitants) Source INSEE (01/01/17)	**2,64**	**2,96**	**1,61**	**1,22**	**3,6**	**1,12**	**1,65**
Places ouvertes en Pensions de Famille (PF) en 2017	**36**	**51**	**32**	**40**	**62**	**0**	**22**
Taux d'équipement (PF) en 2017 pour 100 000 habitants	**13,6**	**17,2**	**19,9**	**32,8**	**17,2**	**0**	**13,3**
Places ouvertes en Résidences Accueil (RA) en 2017	**24**	**0**	**0**	**22**	**20**	**0**	**12**
Taux d'équipement (RA) 2017 pour 100 000 habitants	**9,1**	**0**	**0**	**18,0**	**5,6**	**0**	**7,3**

Il permet de visualiser le taux d'équipement par rapport à l'existant et fait apparaître les territoires les moins couverts.

Les projets déposés sur les territoires non pourvus ou faiblement pourvus au regard du taux d'équipement seront prioritaires.

L'appel à manifestation d'intérêt Logement d'Abord prévoit le développement des pensions de familles. Les territoires des candidats qui obtiendront une validation nationale dans ce cadre seront prioritaires

2. Le public accueilli

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes, seules ou en couple, à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.
Elles s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome.
Le public aujourd'hui logé en pension de famille est constitué de personnes seules, âgées de plus de 40 ans, fragilisées socialement et économiquement, aux parcours de vie marqués par des ruptures et des difficultés relationnelles, et particulièrement touchées par des difficultés prégnantes : troubles psychiques, addictions, handicap et vieillissement.

3. Le type de logement

Les logements doivent répondre aux critères suivants :

- comporter des espaces collectifs : salle de convivialité ou de télévision et, le cas échéant, un jardin ou une cour ;
- permettre une bonne articulation entre espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité et de favoriser le lien social ;
- être essentiellement de Type 1 ;
- être équipés pour permettre aux résidents d'avoir un minimum d'autonomie. Dans ces conditions, les logements devront comprendre une salle de douche, un WC et un coin cuisine ;
- être situés plutôt en centre-ville ou en centre-bourg, à proximité des commerces et des transports collectifs, orientés sur la vie de quartier et offrant une liaison aisée avec les services sociaux de secteur.

Il peut s'agir d'anciennes grandes maisons individuelles ou de bâtiments pouvant être reconvertis en logements.
Si ces places sont envisagées dans du logement ancien, l'opérateur portera une attention particulière à la configuration des locaux en prenant référence au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application

de l'article 187 de la loi n° 2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
S'il s'agit d'une construction neuve ou d'une rénovation de bâtiment, ces places doivent se conformer à la réglementation en vigueur, soit aux articles R 111-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'opérateur pourra se rapprocher des services de la DDTM ou des EPCI afin d'obtenir des informations se rapportant aux « aides à la pierre ».
En outre, il convient de s'assurer de l'accessibilité des lieux aux personnes en situation de handicap.
L'attribution de chaque logement doit faire l'objet d'un contrat entre le résident et le gestionnaire. Ce document permet de décrire l'identité du résident, les locaux, la localisation géographique, le niveau de prestations et le montant de la redevance mensuelle détaillée avec tous les éléments la composant. À ce contrat, doivent être annexés le montant et les modalités de perception de l'APL. A ce titre, il convient de veiller tout particulièrement **à ce que le taux d'effort demandé aux résidents soit compatible avec leurs ressources.**

4. Le type d'accompagnement

Pour accompagner les personnes résidentes en pension de famille et résidence accueil, il est prévu l'emploi d'un(e) hôte (ou d'un couple d'hôtes) dont le rôle primordial est l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison.
De par sa qualification qui peut être diverse, conseiller(ère) en économie sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social, aide médico-psychologique (AMP), autre travailleur social diplômé, ou par leur expérience reconnue dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté, ils doivent être d'abord à l'écoute des résidents en assurant une présence quotidienne. À ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la vie de la pension, ils doivent :

- définir conjointement avec les résidents les modalités de la vie collective ;
- animer les espaces et les temps communs à tous les pensionnaires avec un principe de réunion périodique, indispensable à la régulation de la vie de la maison et moment privilégié pour les animations et/ou les activités communes ;
- faciliter les relations entre les résidents ;
- savoir être à l'écoute pour pouvoir faire face aux difficultés d'ordre individuel ou collectif;
- maintenir, le cas échéant, les contacts avec les services qui ont orienté le pensionnaire vers cette structure ;
- organiser les liens avec l'environnement local de la pension : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d'animation et de loisirs ainsi que le voisinage de la pension, afin d'ouvrir la structure au tissu social de proximité.

Enfin, l'hôte (ou le couple d'hôtes) peut également avoir en charge, en liaison avec l'association gestionnaire, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'accueil des nouveaux pensionnaires, la surveillance et le maintien du bon entretien des

logements et des espaces collectifs, la perception de la redevance et, le cas échéant, le suivi des plans d'apurement des dettes locatives et le respect du règlement intérieur.
Une fiche de poste précisera les fonctions de l'hôte dans la pension de famille.

5. Le fonctionnement

5.1 : Les orientations en pension de famille et résidence accueil sont effectuées par le SIAO unique. **Le SIAO doit être considéré comme le 1er acteur des orientations vers les pensions de familles /résidences accueil. Il doit avoir connaissance des places vacantes.**

5.2 : La pension de famille doit être considérée comme une catégorie particulière de résidence sociale. A ce titre, 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 des résidents (L.633-4 CCH) et d'un règlement intérieur.

5.3 : Le projet social doit être préparé en amont du projet de création. Il doit permettre une démarche partenariale entre les acteurs concernés pour tenir compte des caractéristiques des publics accueillis.

Le projet social doit viser à l'intégration de la structure dans son environnement de proximité et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux.
Il définit les publics à accueillir et leurs besoins en prenant en compte autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale de l'établissement et favoriser son ouverture vers l'extérieur.

Au titre du suivi de la situation sociale des résidents, des conventions avec les services sociaux seront à formaliser avec le gestionnaire de la structure pour l'ouverture des droits auxquels les personnes accueillies peuvent prétendre. Il en est de même pour les personnes ayant des problèmes psychiques pour lesquelles un partenariat avec les secteurs de psychiatrie devra être organisé.

6. Les modalités de financement

<u>Le financement de l'investissement</u>
S'agissant d'une résidence sociale, le financement de l'investissement peut être assuré en prêts locatifs aidés-insertion (PLA-I). Ce financement est ouvert aux bailleurs sociaux et aux organismes disposant d'un agrément Maitrise d'Ouvrage et d'Insertion (MOI)

Les financements PLA-I ne sont pas autorisés sur les quartiers en politique de la ville.

<u>Le financement du fonctionnement</u>

La participation de l'Etat (DDCS), financée sur le programme 177 « *Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables* », s'effectue sur la

base actuelle de 16 € par jour et par place. Il s'agit essentiellement du financement de l'hôte ou du couple d'hôtes.
Ces crédits sont alloués sous la forme d'une subvention annuelle que le gestionnaire doit solliciter au moyen d'un dossier CERFA.
Le projet peut faire l'objet d'un cofinancement, en investissement et/ou en fonctionnement. A ce titre, l'association ou l'organisme gestionnaire contactera tout acteur public et/ou privé susceptible de pouvoir participer au projet

V- Modalités d'évaluation de la structure

Un rapport d'activité sera transmis annuellement à la DDCS. Il précisera notamment :

- le taux d'occupation ;
- le nombre d'entrées et de sorties de la structure ;
- le profil des résidents ;
- l'âge moyen ;
- la description et l'évaluation de l'accompagnement et des activités mis en œuvre;
- les actions mises en œuvre pour articuler la structure avec les autres dispositifs dans le cadre d'un réseau partenarial, notamment sur le plan de l'accès aux droits, de l'accès aux soins, de l'intégration dans le quartier.

En complément du rapport d'activité, la structure transmettra un bilan financier rendant compte de l'exécution des dépenses.