



PROJET SOCIAL : **Pension de famille Victor Hugo à Clichy-la-Garenne**

Document revu et approuvé par le COPIL du 25 juin 2019

Administrateur unique :
Philippe JOFFRE

Directeur:
Loïc COURTEILLE

Responsable administrative et
financière :

Sophie SIZAIRE

Chefs de service :
Aurore DESSALE

Virginie MIECRET

Ahcène BELHARET

SOMMAIRE

I.	PREAMBULE	3
I.1.	<i>La ville de Clichy : éléments de présentation générale.....</i>	3
I.1.1.	Un contrat de ville afin de réduire les inégalités territoriales	5
I.1.2.	Un public en grande exclusion, ayant besoin d'un accompagnement adapté ...	7
I.2.	<i>Une convergence entre les besoins du public Clichois et le projet associatif de La Canopée</i>	7
I.2.1.	Identification du porteur de projet	8
I.2.2.	Objet, valeurs, champs d'intervention et savoir-faire	8
II.	LE PROJET DE PENSION DE FAMILLE VICTOR HUGO.....	9
II.1.	<i>Genèse et cadre juridique du dispositif pension de famille.....</i>	9
II.2.	<i>Les objectifs du projet.....</i>	10
✓	Proposer un environnement chaleureux et convivial.....	10
✓	Permettre la resocialisation, voire la réinsertion.....	10
✓	Accompagner à la citoyenneté vis-à-vis des institutions	10
II.3.	<i>Le public concerné</i>	11
II.3.1.	Ses caractéristiques	11
II.3.2.	Les modalités de son accueil.....	12
II.4.	<i>Présentation des locaux pris en gestion.....</i>	13
II.4.1.	Le lieu d'implantation : le quartier Victor Hugo.....	13
II.4.2.	La configuration des lieux.....	13
II.5.	<i>Les moyens humains au service du projet</i>	15
II.5.1.	Les professionnels de la pension de famille	15
II.5.2.	Les autres moyens humains.....	16
II.6.	<i>Le fonctionnement de la pension de famille</i>	17
II.6.1.	Les modalités d'attribution / d'admission	17
	Le processus d'admission.....	18
II.6.2.	Le paiement de la redevance	19
II.6.3.	Le règlement intérieur.....	21
II.6.4.	Le conseil de concertation et le comité des résidents	21
II.6.5.	Le budget de fonctionnement	22
II.7.	<i>Les partenaires</i>	22
II.7.1.	Les partenaires institutionnels	22
II.7.2.	Les partenaires opérationnels	22
III.	L'EVALUATION DU PROJET	23
III.1.	<i>Le comité de pilotage</i>	23
III.2.	<i>Le contenu de l'évaluation</i>	23
III.2.1.	Le droit et la participation des usagers, la personnalisation des prestations ...	23
III.2.2.	La Pension de famille dans son environnement.....	24
III.2.3.	Le projet d'établissement et ses modalités de mise en œuvre	24
III.2.4.	L'organisation de la pension de famille	25

I. PREAMBULE

I.1. La ville de Clichy : éléments de présentation générale

Clichy-la-Garenne est une commune des Hauts-de-Seine limitée au sud-ouest par Levallois-Perret, au sud-est par Paris 17e, au nord-est par Saint-Ouen et au nord-ouest par la Seine (en face d'Asnières-sur-Seine). Elle comptait en 2015, 60 435 habitants.



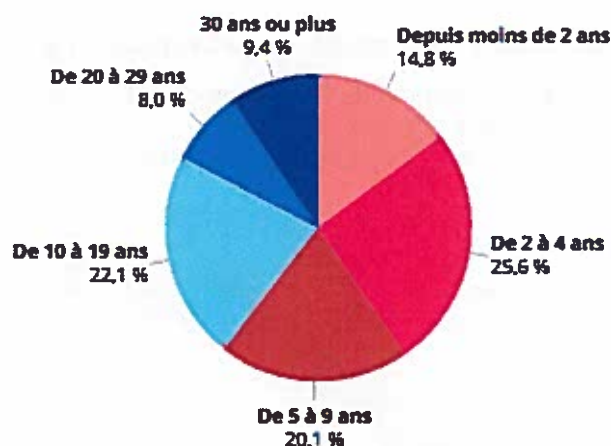
La ville se découpe en 4 grands quartiers, soient :

- Bac d'Asnières – Valiton – Fournier,
- Berges de Seine – Beaujon,
- Victor-Hugo – République,
- Entrée de ville (porte de Clichy), centre ville

Selon les données INSEE, en 2015, Clichy-la-garenne compte 30 456 logements dont plus de 90% sont des résidences principales et 7.3% sont vacants. 51.7% des logements sont des petites surfaces (1 ou 2 pièces), 19,2% du parc permettant d'accueillir de grandes familles (habitations de 4 pièces et plus).

Si l'accroissement récent de la population explique pour partie une présence dans le logement inférieure à 4 ans pour 40% des résidents, près de 40% également des Clichois occupent la même résidence depuis plus de 10 ans (près d'un dixième vit au même endroit depuis plus de 30 ans).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

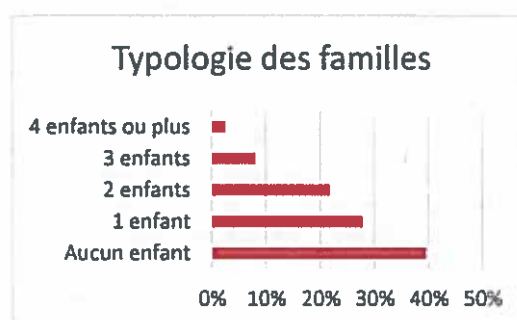
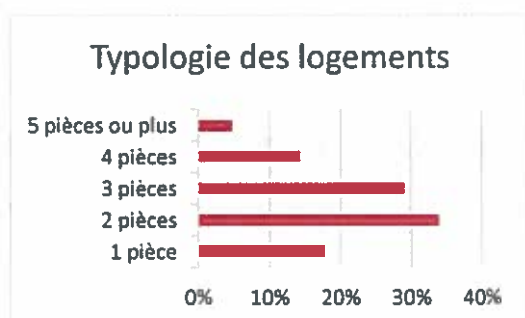


Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Lors du recensement de la même année, 29,2% déclarent être propriétaire alors que 68.4% sont locataires. En termes de confort, les neuf dixièmes des logements disposent d'une salle de bains avec douche ou baignoire 68.6% ont un système de chauffage central.

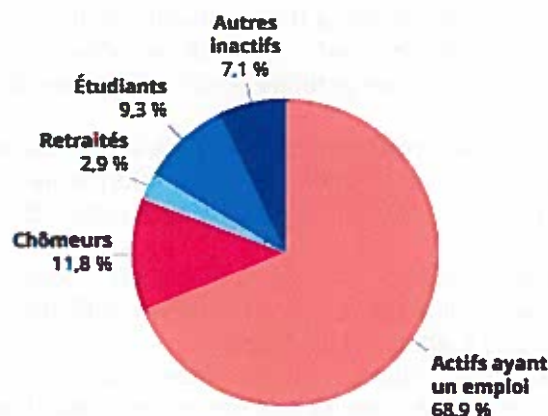
A l'acquisition, le prix moyen au m² d'un appartement – bien que n'étant pas parmi les plus élevés des Hauts-de-Seine – est important : environ 6 200 € (de 4 032 € pour les quartiers les moins courus à 8 061 € pour les plus recherchés). A la location, ce prix moyen est d'environ 23 € / m² montant fortement variable selon la taille du logement ainsi que son emplacement et le confort qu'il propose.

Dans un contexte de marché de l'immobilier en très forte tension, ces coûts élevés, rapportés aux caractéristiques de la population des Clichois, font que certains ménages rencontrent des difficultés pour accéder à un logement.



Le taux de chômage est assez élevé puisqu'en 2017 11.8% des 15-64 ans étaient au chômage. A Clichy, le revenu médian était de 18 424 € en 2015 alors qu'il est de 26 225 € dans les Hauts-de-Seine.

Population des 15-64 ans par type d'activité



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Ainsi la ville de Clichy dispose de 34.96% de logement sociaux dépassant ainsi les obligations de 25 % fixées par l'article 55 de la loi SRU.

9 808 logements sociaux sont présents sur la commune essentiellement des PLUS ou PLAI gérés par 32 bailleurs sociaux différents sur la commune.

1.1.1. Un contrat de ville afin de réduire les inégalités territoriales

Le Contrat de Ville est un dispositif qui permet de contractualiser entre l'Etat, le Département et la Ville, l'ensemble des actions menées dans le cadre de la Politique de la Ville.

La politique de la ville est une politique publique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, en direction des quartiers défavorisés et de leurs habitants. Elle est conduite par l'Etat et les Collectivités territoriales dans l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

La commune de Clichy-la-Garenne relève de cette politique de la ville et de cohésion sociale. Sur le territoire de la commune, elle vise à permettre l'égalité des chances et la lutte contre les discriminations, en accompagnant notamment les opérations de rénovation urbaine et les actions de développement économique, social et culturel. Elle s'adresse à des publics ciblés, individuellement ou collectivement.

Le quartier Victor Hugo, dans lequel se situe la pension de famille, peut bénéficier de différents dispositifs et installations : la mission locale le plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE), le contrat local de sécurité, le projet de réussite éducative et l'atelier santé ville.

Dans le cadre de son plan local d'urbanisme, Clichy-la-Garenne s'est dotée d'un projet d'aménagement de développement durable (PADD) dont l'un des axes est « Habiter et

partager la ville ». Face aux fortes pressions foncières existant en Ile-de-France et tout particulièrement en petite couronne, la Ville souhaite maintenir sa population en place, tout en accueillant une nouvelle population de Paris et de communes avoisinantes.

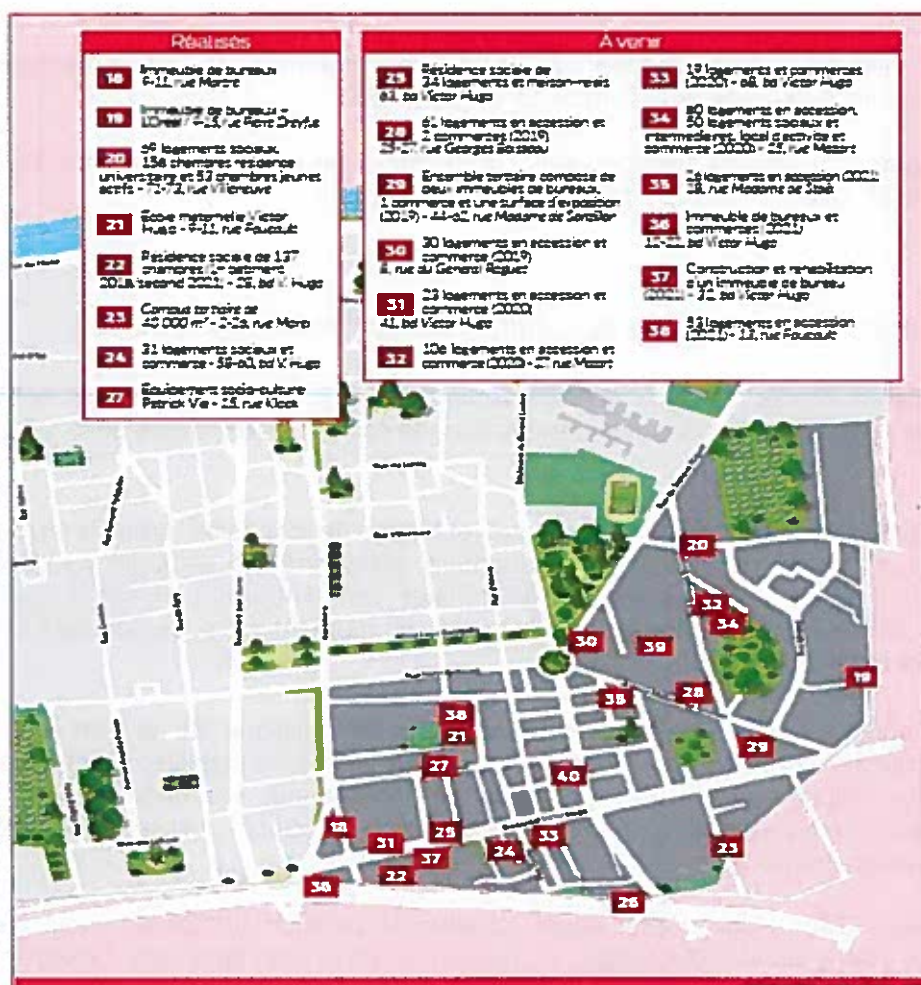
Ainsi, le développement de secteurs de renouvellement urbain recomposera la structure et les fonctions urbaines en s'appuyant sur un double objectif de mixité urbaine et sociale, afin que la ville de Clichy demeure un territoire socialement ouvert et divers

Le PADD a pour objectif en matière d'habitat et de logement de renforcer la mixité à l'échelle des quartiers (accession, accession sociale, intermédiaire, logements sociaux) et de poursuivre la construction de logements sociaux à hauteur de 30% sur l'ensemble de la ville.

Dans ses orientations ciblées, la ville décline cet objectif en différents axes visant à permettre l'accès à un habitat digne à des publics en difficulté :

- « Construire des logements d'insertion,
- Maîtriser la dynamique d'investissements locatifs privés pour limiter le surenchérissement des prix et des loyers, en s'attachant au logement des personnes plus fragiles
- Offrir des logements adaptés aux personnes handicapées,
- Préparer l'accueil des personnes âgées par une offre de structures adaptées, tout en favorisant le maintien au domicile ».

Le quartier Victor Hugo est en pleine évolution.



1.1.2. Un public en grande exclusion, ayant besoin d'un accompagnement adapté

La crise économique et la hausse du chômage qui l'a accompagné ont considérablement aggravé les difficultés d'accès au logement ainsi qu'amplifié les phénomènes de précarité et d'exclusion. L'activité des marchés fonciers et immobiliers ont encore accru les déséquilibres économiques et sociaux, excluant durablement – voire définitivement ? – certains ménages d'un logement de droit commun.

Or le logement a non seulement une dimension affective forte (de par les souvenirs qui s'y attachent) mais aussi sociale : il est pour l'être humain un besoin vital. Un Homme et une famille ont besoin d'un toit, d'un lieu pour se construire et participer à la vie collective (une adresse concourt à la représentation que nous nous faisons d'une personne).

Le logement est une condition essentielle qui permet et définit l'insertion sociale. Or, certaines personnes se trouvent incapables à un moment de leur vie, d'occuper seules un logement : souffrant de la solitude, de difficultés dans le lien social, elles ne parviennent pas à trouver et garder un logement qui puisse convenir. Ces personnes sont donc souvent maintenues dans des structures d'hébergement ou demeurent de façon prolongée chez des proches. Or les structures d'hébergement ne peuvent convenir à ce public, car l'hébergement est toujours temporaire et attribué à condition qu'un effort d'insertion soit consenti par les demandeurs.

Aujourd'hui la Ville de Clichy dispose, pour accueillir les publics en situation d'exclusion, d'un parc relativement conséquent, notamment grâce à :

- 44 places de stabilisation au CHRS Emmaüs, destinées aux personnes à la rue et mobilisables par l'intermédiaire du SIAO des Hauts de Seine,
- 56 places de stabilisation au CHRS Coallia, destinées aux personnes à la rue et mobilisables par l'intermédiaire du SIAO des Hauts de Seine
- 123 logements pour 165 lits au sein de 4 résidences sociales :
 - o Le logement français, 27/31 rue Klock : 20 logements
 - o ADOMA, 7/9 rue du Docteur Roux : 68 logements pour 104 places,
 - o Clichy Habitat, 32 rue du Général Leclerc et 41 rue Madame Sanzillon : 13 + 4 logements,
 - o FREHA, 8, rue Henri Barbusse : 18 logements pour 24 places.
- 18 logements pour 24 places destinées aux femmes en difficulté et/ou victimes de violences à L'Escale, une pension de famille propriété d'I3F,
- 18 logements pour 30 places destinés à des hommes et femmes isolés ainsi qu'à des couples au sein d'une pension de famille ouverte en Août 2015 dont le bailleur et le gestionnaire est Emmaüs.

Cette liste est non-exhaustive.

1.2. Une convergence entre les besoins du public Clichois et le projet associatif de La Canopée

Le présent projet de Pension de Famille est l'aboutissement d'une réflexion et d'un travail de coopération qui ont commencé dès 2003.

Des contacts ont été pris alors avec différents opérateurs et différentes communes des Hauts de Seine. La démarche avec 3F Résidences a commencé à se concrétiser courant 2006 sur l'immeuble du 63 Bld Victor Hugo à Clichy La Garenne.

Un détour s'est fait quelques temps sur un immeuble rue Antonini à Clichy avant de revenir définitivement sur le 63 Bld V Hugo : deux bâtiments à réhabiliter pouvant accueillir une résidence sociale et une pension de famille.

1.2.1. Identification du porteur de projet

La Canopée assurera la gestion locative et sociale de la pension de famille, qui sera la propriété du bailleur social Immobilière 3F via sa filiale 3F Résidences .

GCSMS LA CANOPEE

10 rue Ambroise Thomas

92400 Courbevoie

Siret n° : 509 290 433 000 44

Finess : 92 002 296 9

Administrateur unique : Philippe JOFFRE
Directeur: Loïc COURTEILLE
Responsable administrative et financière : Sophie SIZAIRE
Chefs de service : Aurore DESSALE
Virginie MIECRET
Ahcène BELHARET

1.2.2. Objet, valeurs, champs d'intervention et savoir-faire

Créé en janvier 2009, le Groupement de Coopération Sociale et Médico-sociale La Canopée s'est constitué à partir de deux associations œuvrant dans le secteur AHI depuis 1968 pour l'une (Perspective) et 1979 (La CATEH) pour l'autre.

Pour réaliser ses objectifs, La Canopée s'est ainsi développée, professionnalisée en cherchant à s'adapter aux évolutions sociales et aux besoins émergents ne trouvant pas de solutions dans les dispositifs « classiques ». Pour ce faire, elle s'est dotée d'outils pertinents, mettant la Personne accueillie au cœur de son projet de groupement associatif.

Nous constatons, comme l'ensemble des acteurs sociaux, depuis déjà de longues années, le manque de solutions durables alliant le logement et un soutien social pour des publics – de plus en plus nombreux – très désocialisés, désaffiliés, nécessitant des dispositifs d'accompagnement dans la durée, pour éviter les « rechutes » et répétitions déstructurantes.

L'habitat adapté, issu initialement de la loi Besson du 31 mai 1990 est fondamental pour construire des parcours et apporter des réponses intermédiaires destinées aux personnes ne relevant ni des dispositifs d'hébergement d'insertion classique, ni d'un logement autonome. Pour autant, en aucun cas, il ne peut être un palliatif à la carence d'offre de logements.

Aussi, c'est dans le droit fil de notre charte de valeurs, que l'Assemblée générale de La Canopée a repris à son compte le projet de développer une **pension de famille**.

II. LE PROJET DE PENSION DE FAMILLE VICTOR HUGO

II.1. Genèse et cadre juridique du dispositif pension de famille

En 1996, le secrétaire d'Etat à l'action humanitaire d'urgence et les ministères du logement et des affaires sociales préconisent la création de pensions de famille pour les personnes souffrant d'isolement. En 1997, un appel à projet est lancé auprès des services départementaux de l'Etat. Dix-huit projets expérimentaux sont mis en œuvre. En 2001, l'évaluation menée conduit à une appréciation positive du dispositif.

Le Ministère des Affaires sociales et le Secrétariat d'Etat à la lutte contre les exclusions cosignent la circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 qui fixe le cadre de mise en œuvre et de fonctionnement des maisons relais, texte qui reste la référence.

D'un point de vue légal, la maison-relais/pension de famille est une « *modalité particulière de résidence sociale* ». A ce titre, elle relève de l'article L. 633-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (et non du CASF comme d'autres structures d'hébergement). Les résidences sociales sont par ailleurs régies par les décrets N° 94.1128, 94.1129 et 94.1130 du 23 décembre 1994, et par la circulaire N° 95-33 du 19 avril 1995 relative à la « *modification de la réglementation logements-foyers créant les résidences sociales* », consécutive à l'entrée en vigueur des dits décrets.

Les résidences sociales sont des outils du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). De ce fait, leur création est fonction des besoins identifiés dans ce plan et dans les plans locaux de l'habitat.

Les instructions pour la mise en œuvre de la circulaire de 2002 affirment la nécessité que les populations accueillies présentent « *des parcours et des profils suffisamment variés pour dynamiser la vie de l'établissement* ». Cette mixité est encore soulignée par la note d'information n° 2005-189, note qui précise également que le label est donné par les services de l'action sociale (DRIHL) et validé par la DDE pour l'aspect immobilier.

La circulaire DGAS/DGALN/n° 2008-248 du 27 août 2008 fixe les axes pour améliorer la mise œuvre du programme de développement des maisons relais et accélérer le rythme de création. La ministre du logement et de la ville y a réaffirmé son souhait de voir atteint – ou dépassé si besoin – l'objectif des 12 000 places en Maison Relais / Pension de famille, charge aux préfets de région – en s'appuyant sur les diagnostics locaux en cours – de fixer en comité de l'administration régionale (CAR) les objectifs départementaux.

La loi Boutin du 25 mars 2009 renomme la maison relais en pension de famille qui est définie comme « *un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire.* »

Le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (dit « plan Logement d'abord ») de 2018, a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022, en privilégiant des solutions pérennes de retour au logement, plutôt que la multiplication de réponses d'hébergement de court terme. Ainsi la première de ce plan prévoit la production de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans-abri et mal logées dont les pensions de famille.

II.2. Les objectifs du projet

Selon la circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 citée ci-dessus, la maison relais doit permettre aux personnes en situation de grande exclusion « *une réadaptation à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial, dans la perspective de leur faire retrouver tous les aspects de la citoyenneté* ». Elle est la « *condition première de leur réinsertion dans le tissu social* ». Ces objectifs, qui sont ceux de la Pension de famille Victor Hugo, se déclinent comme suit :

✓ Proposer un environnement chaleureux et convivial

La spécificité du logement en Pension de famille est de n'avoir aucune limite de temps. Cela permet d'offrir aux bénéficiaires un cadre rassurant dans lequel ils pourront, à leur rythme, se reconstruire. Le facteur temps, pour une personne ayant souffert d'une ou plusieurs ruptures, est fondamental pour redonner confiance, faire émerger un projet de vie, et assurer un parcours.

✓ Permettre la resocialisation, voire la réinsertion

La pension de famille Victor Hugo est un bon intermédiaire entre la « société globale » et l'individu. Pour ceux, pas encore en capacité de gérer leur habitation, d'assurer leur entretien, d'avoir une relation avec d'autres faute de codes, elle va permettre de réapprendre le logement, la vie quotidienne, le prendre soin de soi, le vivre ensemble.

La resocialisation permet d'amener la personne en rupture de lien social à s'intégrer à la société et à respecter ses exigences. Pour y parvenir, elle doit d'abord intégrer un ou plusieurs groupes de dimension réduite.

Cette socialisation est déjà une forme de citoyenneté qui pourra ensuite s'inscrire dans une relation aux institutions.

✓ Accompagner à la citoyenneté vis-à-vis des institutions

La citoyenneté s'entend comme le lien social établi entre une personne et l'Etat qui la rend apte à exercer l'ensemble des droits politiques attachés à cette qualité : un citoyen jouit de droits civils et politiques et s'acquitte d'obligations envers la société.

L'exclusion remet en cause la citoyenneté de la personne qu'elle touche. Si celle-ci reste citoyenne au regard de la loi, le déficit de ressources l'empêche d'accéder à un logement ordinaire et l'absence d'adresse d'accéder à ses droits politiques, son droit à percevoir les minima sociaux ou les prestations sociales et familiales, son droit à accéder aux soins, etc.

Le logement durable proposé par la pension de famille Victor Hugo inscrit les personnes accueillies dans le système de droit commun lié au lieu d'habitation.

II.3. Le public concerné

II.3.1. Ses caractéristiques

Le public accueilli en pension de famille est constitué par des personnes isolées, des couples, et exceptionnellement des familles à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique, rend impossible à échéance proche, leur accès à un logement ordinaire.

Il s'agit également de personnes ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement mais ne relevant pas des structures d'insertion de type CHRS ou encore de structure d'hébergement d'urgence car stabilisées mais ayant de faibles perspectives d'insertion et de retour à une pleine autonomie. Sont directement concernées les personnes isolées et très désocialisées car ayant connu la rue, la galère ou des passages multiples en dispositifs, la prison ou des hospitalisations en psychiatrie.

Les situations d'isolement et d'exclusion lourde, avec les conséquences qu'elles induisent, sont les principales indications justifiant l'orientation « pension de famille ». Par conséquent, la Pension de famille Victor Hugo accueillera dans ses 32 logements :

- des personnes isolées (hommes et femmes) dont certains accueilleront de façon temporaire leurs enfants : exercice du droit de résidence et d'hébergement dans le cas de séparation familiale ; exercice du droit de visite et d'hébergement dans le cas de situations prises en charge dans le cadre de la Protection de l'Enfance que ce soit sur décision administrative ou judiciaire ; soutien à la re-création de liens familiaux
- des couples dont certains accueilleront de façon temporaire leurs enfants : exercice du droit de résidence et d'hébergement dans le cas de séparation familiale ; exercice du droit de visite et d'hébergement dans le cas de situations prises en charge dans le cadre de la Protection de l'Enfance que ce soit sur décision administrative ou judiciaire ; soutien à la re-création de liens familiaux
- des personnes souffrant de solitude, fragiles en raison de leurs parcours, de problèmes de santé physique ou psychique (malades en HAD suite à des maladies chroniques évolutives, personnes connaissant un vieillissement précoce lié aux addictions antérieures) ou encore en situation de handicap.

Il nous paraît intéressant que les personnes accueillies au sein de la pension de famille aient autant que possible des profils et des parcours suffisamment diversifiés pour dynamiser la vie sociale interne à l'établissement et favoriser son ouverture sur l'extérieur. Aussi nous serons attentifs à une certaine mixité du public en terme de capacité d'insertion, de sexe, d'âge (  g   de 26 à 60 ans et plus) et de situation familiale.

Bien qu'elles présentent des difficultés importantes, les personnes accueillies doivent être en capacité d'investir leur « chez soi » sans mise en danger des biens et des personnes et de respecter les règles de socialité ainsi que de vie collective. Ne pourront donc être reçues les personnes présentant des troubles majeurs du comportement et de la personnalité, non traités m  dicaleme  nt, ou encore des conduites addictives importantes susceptibles de rendre impossible la vie de la maison

Les résidents doivent avoir des ressources modestes (plafond PLAI). Ceux accompagnés d'animaux, s'ils respectent les règles d'hygiène et du « bien vivre ensemble », pourront être acceptés.

II.3.2. Les modalités de son accueil

La pension de famille est un dispositif d'habitat adapté et accompagné, donc un lieu suffisamment contenant pour des personnes souffrant de solitude, de difficultés psychiques, présentant des difficultés à assumer une vie sociale. Sans limite de durée de séjour, elle constitue un espace de stabilisation et de reconstruction de l'individu qui peut s'y sentir « chez soi ».

Pour favoriser l'inclusion sociale, la responsabilisation, voire l'autonomisation complète pour certains, la pension de famille Victor Hugo est conçue comme :

a) Un espace d'ouverture au groupe

Des repas en commun pourront être organisés. Les résidents seront invités à participer activement à leur réalisation : courses, préparation, service des repas, vaisselle et rangements.

La participation au conseil de concertation et au comité des résidents sera fortement incitée.

Des ateliers seront proposés. Ils pourront être « apprenants » comme des ateliers informatique, expression graphique, poterie ou davantage basés sur le bien-être et la convivialité comme du sport (pratique ou en spectateur), des séances de relaxation ainsi que des sorties culturelles comme le cinéma, les musées...

Les activités visent à valoriser les résidents, à prendre de la distance par rapport à leurs problèmes et à faciliter le lien social, la convivialité à l'intérieur de la maison. Elles aident également les résidents inactifs à structurer leur temps.

b) Un lieu où chacun est accompagné

A sa demande, le résident aura des rendez-vous avec le travailleur social pour le suivi de son séjour.

L'hôte de maison veillera, en particulier, au non isolement de chacun, à la tenue de l'appartement, au respect du règlement intérieur, au paiement des redevances...

c) Un moyen d'intégration dans le quartier et dans la ville

L'intégration des résidents dans le quartier sera recherchée par l'intermédiaire des équipements publics comme la médiathèque ainsi qu'au travers des activités proposées au sein de la ville.

L'exercice de la citoyenneté sera favorisé autant que de possible. Le conseil de concertation et le comité des résidents pourront inviter des élus ou des habitants inscrits dans une démarche de quartier.

Par conséquent, la vie au quotidien s'organise autour de temps personnels et collectifs, rythmés par des activités de loisirs (ateliers), des moments d'échanges (repas, conseils de vie sociale) et par un partage des tâches dans l'organisation de ces temps.

II.4. Présentation des locaux pris en gestion

II.4.1. Le lieu d'implantation : le quartier Victor Hugo

La Pension de famille Victor Hugo se trouve en entrée de ville, sur la D912, et à proximité de l'arrêt de trois lignes d'autobus (74, 138 et 173) et du métro : l'accès en est donc facile tant par les transports en commun qu'en véhicule (présence d'un axe routier important à proximité).

Sa proximité avec le siège du groupement – sis à Courbevoie, dans le quartier de Bécon-les-Bruyères – est un atout pour la gestion et l'animation du lieu.

Elle est proche des commerces et des services. L'offre commerçante est importante et diversifiée : elle répond donc aux besoins quotidiens des habitants. A proximité se trouvent également un hôpital et un équipement scolaire.

II.4.2. La configuration des lieux

Afin d'éviter toute stigmatisation, rien, a priori, ne doit distinguer la pension de famille des immeubles avoisinants. Les résidents seront, comme leurs voisins des autres immeubles, des personnes vivant sous un même toit. La réhabilitation des bâtiments malgré des contraintes techniques doit répondre à un bon niveau de qualité mais aussi à une esthétique générale de l'immeuble importante pour l'intégration de ses occupants dans le quartier.

La pension de famille présente la particularité d'être située dans le même ensemble de bâtiments que la résidence sociale. La pension de famille donnera sur rue, tandis que la résidence sociale donnera sur la cour intérieure. Certains espaces seront mutualisés entre les deux projets notamment la salle de convivialité.

La pension de famille compte environ 660 m² habitables, répartis sur un R + 7.

En tant que logement foyer, elle comprendra :

a) Les parties privatives

Hormis l'appartement réservé à l'hôte, il est prévu 32 logements initialement non meublés allant du T1 au T1bis :

- T1 pour les personnes isolées, avec une surface inférieure à 18 m²,
- T1' pour les couples ou pour les personnes isolées, ou pour personnes isolées amenées à recevoir leurs enfants dans le cadre de l'exercice de leur DVH en week-ends ou vacances, (de 18 à 27 m²)
- T1 BIS pour les couples ou pour les personnes isolées notamment ayant une mobilité réduite ou pour personnes isolées amenées à recevoir leurs enfants dans le cadre de l'exercice de leur DVH en week-ends ou vacances (27,33 et 27,65 m²).

Les logements **des résidents + Hôte** se répartissent comme suit, selon les plans actuels :

Etage	Nombre total de logement	Répartition des appartements par type		
		T1	T1'	T1bis
RDC	1	1		
R + 1	5	2	3	
R + 2	5	2	3 (dont 1 hôte)	
R + 3	5	2	3	
R + 4	5	2	3	
R + 5	5	2	2	1
R + 6	4	1	2	1
R + 7	3	0	3	0
TOTAL	33	12	19	2

Chaque logement privé sera équipé à minima, pour rendre possible une vie autonome et intime, d'une kitchenette aménagée, d'une salle d'eau et de toilettes.

L'aménagement mobilier sera pensé avec le futur entrant lors de l'entretien d'admission. Des démarches pourront être effectuées au titre du FSL, des recherches de meubles pourront aussi se réaliser en lien avec des partenaires (Emmaüs.). La Canopée pourra, si nécessaire, meubler les logements si les personnes ne souhaitent pas apporter leur propre mobilier. 45 personnes seront logées au sein de la pension.

L'hôte disposera d'un logement de type T1' situé en R+2 qu'il pourra ou non utiliser comme habitation principale.

b) **Les lieux collectifs**

Ils représentent environ $\frac{1}{4}$ des surfaces hors prise en compte du sous-sol.

Ils comportent :

- En sous-sol : une buanderie comportant trois machines à laver et deux sèche-linges
- Dans l'entrée de l'immeuble (Bat A) : un espace pour les boîtes aux lettres, trois locaux partagés avec la résidence sociale : l'un pour les poubelles avec tri sélectif, un autre pour les poussettes.
- Dans l'entrée du bâtiment B (résidence sociale) : un espace pour les poussettes, un pour les 2 roues.
- Une salle de convivialité d'environ 50 m²

c) **Des locaux à l'usage des professionnels**

- En sous-sol : un espace réserve pour le matériel de la pension de famille et la chaufferie.
- Au rez-de-chaussée du bâtiment B : un local technique pour le personnel de ménage,

- Au rez-de-chaussée du bâtiment A : le bureau des travailleurs sociaux, un bureau d'entretien pour recevoir les ménages, le bureau de l'hôte situé à côté de la salle de convivialité

II.5. Les moyens humains au service du projet

Grâce à l'utilisation des effectifs de l'administration centrale du groupement, la pension de famille Victor Hugo pourra fonctionner avec un effectif de 2,89 ETP qui se répartit comme suit :

ETP	Services et Postes
<u>Encadrement et administration</u>	
0,20	Cadre
0,20	Secrétaire-Comptable
<u>Travail social</u>	
1,00	Hôte de maison
1,20	Conseillère ESF (remplacement compris)
<u>Entretien des locaux</u>	
0,29	Femme de ménage (10h/s)

II.5.1. Les professionnels de la pension de famille

a) Les modalités de recrutement

Quelles que soient leur poste d'affectation, les professionnels intervenant au sein de la pension de famille seront choisis non seulement pour leurs compétences métier mais aussi pour leurs qualités humaines et relationnelles : dynamisme, capacité à s'investir, autorité. Les compétences attendues sont tout autant de l'ordre du savoir-faire que du savoir être.

La procédure de recrutement (annonce, sélection des candidats, entretiens, accueil, etc.) sera réalisée avec l'appui du service des ressources humaines du groupement.

b) Le rôle de l'hôte de maison

L'hôte de maison est chargé de l'animation de la vie collective et de sa régulation. Il soutient la convivialité. Il veille au bon climat général de la maison. Il prend toute initiative appropriée pour stimuler les relations sociales à l'intérieur de la maison. De statut cadre, il est le pilier du fonctionnement de la pension de famille.

Il aura aussi une fonction d'animateur : il anime le conseil de maison en lien avec sa hiérarchie.

Il organise des soirées « anniversaires », des fêtes diverses pour marquer des événements importants comme les arrivées ou les départs de résidents.

Des repas en commun seront organisés. Il y aura aussi beaucoup de liens informels, favorisant la mise en relation, auxquels il participera au rythme de la vie quotidienne, au gré des rencontres dans les lieux collectifs.

Il aura un rôle de catalyseur de l'ambiance des lieux, car il n'y a pas toujours « naturellement » de convivialité entre les personnes accueillies. Il aura un rôle de régulation des tensions. Il sera le garant de l'équilibre du fonctionnement, du respect du règlement intérieur, il sera responsable de la sécurité des lieux.

Disposant d'un logement sur place, il assurera un maximum de présence et de disponibilité. Il est une figure rassurante, contenant, faisant à l'occasion fonction de médiateur.

Il aura une fonction d'intendance : un repas régulièrement préparé et pris en commun avec achats et confection en groupe.

Il sera responsable de la perception des redevances.

c) Le rôle du travailleur social

Le travailleur social assurera la veille sociale et l'accompagnement social si nécessaire. En fonction des besoins, il orientera vers des services sociaux extérieurs et vers les partenaires locaux identifiés. Le travailleur social informe, conseille, oriente sur les droits administratifs, la recherche d'emploi, la santé, les loisirs voire du relogement.

Il aide à régler, dans les limites de sa disponibilité, les petits problèmes du quotidien.

Ayant le souci des personnes, sa formation en travail social lui permettra d'évaluer les situations et d'être à l'écoute des problématiques posées et d'en rendre compte dans les différentes réunions institutionnelles.

Il développera le maillage social sur le territoire et fera les liens avec les différents partenaires locaux.

Il fera le lien avec l'hôte de maison sur les situations et prendra en compte les demandes que ce dernier lui signalera.

Les professionnels exerceront sous la direction d'un chef de service de La Canopée auquel ils rendront compte et présent sur site à raison d'une journée par semaine

II.5.2. Les autres moyens humains

Les moyens de la structure porteuse participeront par le biais de mutualisation au fonctionnement de la pension de famille.

Des temps partiels de direction, de secrétariat et de comptable sont prévus pour le fonctionnement de la maison.

Des bénévoles seront recherchés. Ils pourront proposer des sorties culturelles ou des animations à l'intérieur/extérieur de la pension, et participer à des démarches d'accompagnement social.

Le partenariat local sera développé, en particulier avec les services sociaux et le secteur psychiatrique.

Une astreinte cadre sera utilisée en soirée, les jours fériés et le week-end.

Des liens seront favorisés avec les autres structures gérées par La Canopée, notamment sous la forme de partage d'activités culturelles, de moments de convivialité (fête de Noël, participation à des sorties, séjours, etc.).

II.6. Le fonctionnement de la pension de famille

II.6.1. Les modalités d'attribution / d'admission

Les textes relatifs aux pensions de famille explicitent un fonctionnement reposant sur la dualité vie collective (fondée sur une mixité de personnes) et vie privée individuelle.

Pour réussir cet équilibre, l'équipe de La Canopée en charge de la pension de famille aura une démarche différenciée et évolutive selon les besoins des résidents.

Le logement en pension de famille doit être choisi sinon accepté par le futur résident et pas seulement le résultat d'une orientation sociale. Cette condition sera appréciée lors de l'entretien d'admission. Les autres critères examinés à l'admission sont :

- L'existence d'un isolement social et/ou affectif,
- La faiblesse des revenus (bénéficiaires de l'ASS, du RSA, de l'AAH, d'une pension d'invalidité ou de petits salaires avec des contrats précaires et/ou à temps partiel),
- Le caractère chaotique du parcours de la personne,
- L'âge,
- La composition du ménage,
- De disposer d'une demande de logement social à jour (DLS),
- La présence ou non de troubles du comportement, d'addictions et, le cas échéant, l'intensité de ceux-ci.

Les réservataires sont l'Etat, la Ville de Clichy, 3F résidences et la Région Ile de France.

Pension de famille	32 logements + 1
	11 logements Etat (SIAO)
	11 logements ville
	8 logements 3FR
	2 logements région

Les admissions dans l'établissement seront réalisées à l'ouverture par un premier comité de pilotage-peuplement, où seront invités les partenaires impliqués dans le projet et de La Canopée :

- Un représentant de l'Etat (DRIHL),
- Un représentant de la Région,
- La Ville de Clichy
- Un représentant du bailleur 3FR
- Un représentant d' Action Logement
- Un représentant de La Canopée

Le comité permettra de s'assurer de l'adéquation entre le profil du candidat et les principes de la résidence sociale. Une attention particulière sera portée à la mixité sociale au sein de la résidence sociale. Le comité de peuplement se réunira régulièrement jusqu'au peuplement complet de la résidence.

Suite à l'ouverture de la résidence sociale, un comité de pilotage-peuplement se réunira au minimum une fois par an, durant le premier trimestre de l'année civile afin de faire un bilan de l'activité de l'année précédente et d'assurer le suivi.

Les modalités d'admission:

Hors réunion du comité, lorsqu'une place se libérera :

- Un mail sera envoyé au réservataire de la place pour l'informer de la mise à disposition d'un logement. Les critères d'éligibilité, les pièces nécessaires à la constitution du dossier et l'ensemble des informations seront rappelés. Les autres réservataires seront aussi informés.
- Le délai pour présenter des candidats est fixé à 1 mois maximum après avoir été préalablement informé d'un départ (10 jours pour le SIAO). Le réservataire a la possibilité d'envoyer une ou deux candidatures par logement. Les dossiers devront être complets.
- Si aucune candidature n'est retenue, La Canopée récupère le logement et pourra le proposer aux autres réservataires qui disposeront de 48 heures pour soumettre une autre candidature.

Le processus d'admission

Outre les critères d'éligibilité énoncés ci-dessus, pour être examiné, le dossier de candidature devra comporter les pièces suivantes pour l'ensemble des personnes concernées par le projet de relogement :

- Justificatifs de ressources des trois derniers mois. (Salaires, Allocations, Pensions).
- Photocopie de la Carte Nationale d'Identité, du titre de séjour ou du récépissé de renouvellement. Une cohérence avec les exigences du code de l'habitation en matière d'accès au logement social sera respectée.
- Attestation d'inscription à la Sécurité Sociale.
- Notification fiscale par rapport aux revenus N-1 et N-2
- Un rapport social du référent initial

Le rapport social énoncera les critères de recevabilité imposant une autonomie suffisante pour vivre en appartement (situations sociale, revenus, organisation sociale, investissement d'un lieu, etc.) et conforme au Décret du 23 décembre 1994 relatif aux résidences sociales.

- Ensuite, toutes les candidatures remplissant les conditions d'admissions seront rencontrées par le chef de service et le travailleur social de La Canopée. L'étude du dossier et la rencontre avec le candidat permettront d'évaluer la situation et de vérifier les critères et la cohérence entre le candidat et le projet de la résidence sociale.
- Une évaluation approfondie s'opérera concernant l'accueil de personnes souffrant d'alcoolisme, de toxicomanies ou d'autres pathologies psychiatriques mal traitées, afin de ne pas mettre en danger l'équilibre établi dans la maison. En effet, certains troubles du comportement risqueraient de mettre en péril la vie semi collective à dimension conviviale et de compromettre les chances d'intégration de la personne dans la pension de famille. Une attention particulière sera portée à la mixité sociale au sein de la pension de famille.

- Si accord, la signature du contrat est visée sous 7 jours après réception de la candidature sauf indisponibilité du logement. Les personnes seront avisées par téléphone. Les orienteurs seront informés de la suite donnée à la demande.
- La Canopée en tant que gestionnaire, se réserve le droit de refuser une admission dans le cas où elle le juge nécessaire. Elle en informera le comité. Des réunions sous la forme de conférence téléphonique ou par mail pourront aussi être envisagées si nécessité d'échanges autour de situation complexes.

Suite à l'ouverture de la pension de famille, le comité de pilotage-peuplement se réunira au minimum deux fois par an.

Hors réunion du comité, lorsqu'une place se libérera, il sera pris contact avec les différents membres du comité pour décider d'une nouvelle admission selon les règles définies initialement par ce comité de pilotage-peuplement.

Les membres du comité peuvent déléguer leur pouvoir réservataire à l'un ou l'autre membre du comité. En cas d'absence de proposition de candidat dans le délai imparti fixé par le comité, le GCSMS La Canopée pourra proposer une candidature.

La Canopée, en tant que gestionnaire, se réserve le droit de refuser une admission dans le cas où elle le juge nécessaire.

II.6.2. Le paiement de la redevance

Les occupants, assimilés à des locataires, auront le statut de résidents. Ils seront titulaires d'un contrat écrit.

Les résidents s'acquitteront chaque mois, à terme échu, d'une redevance.

Le quittance des résidents sera déterminé en fonction du type de logement proposé. Un plafond de redevance est fixé par les textes, l'APL solvabilise une partie de cette redevance. En cas de non-paiement, une procédure de rappel sera mise en place et en fonction des éléments recueillis par le travailleur social, il pourra intervenir afin d'envisager des solutions adaptées en lien avec le chef de service.

Les redevances plafonds (équivalent loyer + équivalent charges) sont les suivantes au 1er janvier 2019 :

- T1 : 402,25€
- T1' : 530,92 €
- T1bis : 583,35 €

La redevance comprendra un équivalent loyer et un équivalent charges avec les coûts de chauffage, de production d'eau chaude, de consommation électrique, de consommation d'eau froide, d'entretien et de réparations (autres que ceux qui résultent d'un mauvais usage de la chose louée), de ménage des parties communes, de maintenance des équipements (autres ceux qui résultent d'un mauvais usage des équipements concernés), d'assurance et de taxes d'ordures ménagères.

Des prestations annexes sont incluses dans la redevance et concernent le mobilier.

En échange, le résident reçoit un document indiquant les montants de la redevance, l'équivalence de loyer et des charges locatives récupérables prises en compte pour le calcul de l'aide personnalisée au logement, ainsi que le montant de cette aide.

Les quittances applicables à la pension de familles sont donc établies avec les éléments suivants :

Typologie	redevance plafond au 01/01/2019	redevance appliquée	montant de la redevance	Prestations annexes : mobilier	Montant total de la quittance (hors prestations facultatives)
T1 <17m ²	402,25	90%	362,03	15	377,03
T1 <18m ²	402,25	100%	402,25	15	417,25
T1' < 19m ²	530,92	76%	403,50	15	418,50
T1' <21m ²	530,92	80%	424,74	15	439,74
T1' <27m ²	530,92	90%	477,83	15	492,83
T1 Bis	583,35	90%	525,02	15	540,02

La redevance réglée, il devra impérativement rester au résident un minimum de 10 €/jour en tant que reste à vivre.

La pension de famille est conventionnée à l'APL. Les plafonds de redevances loyer+charges sont révisés chaque année conformément à la réglementation en vigueur, à partir de la date de signature de la convention APL.

Les redevances sont actualisées annuellement au 1er janvier. Elles pourront évoluer si nécessaire pour l'équilibre budgétaire de la structure en respectant toujours le montant de la redevance plafond.

Simulations APL, taux d'effort et restes à payer

100 % de redevance maximale 1 personne											Incluant le mobilier			
Type	Rmax	Typo	Ressources adulte 1				APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
			Salaires	Montant	RSA+PA	Total								
T1	402,25	1A	/	0	483	483	368	34,25	7.1%	448,75	15,00	49,25	10,2%	433,75
T1	402,25	1A	30% SMIC	360	342	702	300	102,25	14,6%	599,75	15,00	117,25	16,7%	584,75
T1	402,25	1A	60% SMIC	720	235	955	171	231,25	24,2%	723,75	15,00	246,25	25,8%	708,75

90% de redevance maximale 1 personne										Incluant le mobilier				
Type	90% Rmax	Typo	Ressources adulte 1				APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
			Salaires	Montant	RSA+PA	Total								
T1	362,03	1A	/	0	483	483	328	34,025	7,0%	448,975	15,00	49,03	10,2%	433,98
T1	362,03	1A	30% SMIC	360	342	702	267	95,025	13,5%	606,975	15,00	110,03	15,7%	591,98
T1	362,03	1A	60% SMIC	720	235	955	146	216,025	22,6%	738,975	15,00	231,03	24,2%	723,98

76% de redevance maximale 1 personne										Incluant le mobilier				
Type	Rmax 76%	Typo	Ressources adulte 1				APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
			Salaires	Montant	RSA+PA	Total								
T1'	403,50	1A	/	0	483	483	369	34,50	7,14%	448,50	15,00	49,50	10,2%	433,50
T1'	403,50	1A	30%SMIC	360	342	702	301	102,50	14,60%	599,50	15,00	117,50	16,7%	584,50
T1'	403,50	1A	60% SMIC	720	235	955	171	232,50	24,35%	722,50	15,00	247,50	25,9%	707,50

80% de redevance maximale 1 personne										Incluant le mobilier				
Type	Rmax 80%	Typo	Ressources adulte 1			Total	APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
			Salaires	Montant	RSA+PA									
T1'	424,74	1A	/	0	483	483	391	33,74	6,98%	449,26	15,00	48,74	10,1%	434,26
T1'	424,74	1A	30%SMIC	360	342	702	318	106,74	15,20%	595,26	15,00	121,74	17,3%	580,26
T1'	424,74	1A	60% SMIC	720	235	955	184	240,74	25,21%	714,26	15,00	255,74	26,8%	699,26

80% de redevance maximale 2 personnes											Incluant le mobilier					
Type	Rmax 80%	Typo	Ressources adulte 1		Ressources adulte 2		RSA+PA	Total	APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
			Salaires	Montant	Salaires	Montant										
T1'	424,74	2A	/	0	/	0	692	692	390	34,74	5,02%	657,26	15,00	49,74	7,2%	321,13
T1'	424,74	2A	30%SMIC	360	/	0	550	910	342	82,74	9,09%	827,26	15,00	97,74	10,7%	406,13
T1'	424,74	2A	60% SMIC	720	/	0	442	1162	227	197,74	17,02%	964,26	15,00	212,74	18,3%	474,63
T1'	424,74	2A	80% SMIC	960	/	0	412	1372	160	264,74	19,30%	1 107,26	15,00	279,74	20,4%	546,13
T1'	424,74	2A	SMIC	1200	/	0	381	1581	87	337,74	21,36%	1 243,26	15,00	352,74	22,3%	614,13
T1'	424,74	2A	30% SMIC	360	30% SMIC	360	442	1162	227	197,74	17,02%	964,26	15,00	212,74	18,3%	474,63
T1'	424,74	2A	60% SMIC	720	30% SMIC	360	303	1383	125	299,74	21,67%	1 083,26	15,00	314,74	22,8%	534,13
T1'	424,74	2A	80% SMIC	960	30% SMIC	360	272	1592	53	371,74	23,35%	1 220,26	15,00	386,74	24,3%	602,63
T1'	424,74	2A	60% SMIC	720	60% SMIC	720	196	1636	28	396,74	24,25%	1 239,26	15,00	411,74	25,2%	612,13

90 % de redevance maximale 2 personnes													incluant le mobilier			
Type	Rmax 90%	Typo	Ressources adulte 1		Ressources adulte 2		RSA+PA	Total	APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
			Salaires	Montant	Salaires	Montant										
T1'	477,83	2A	/	0	/	0	692	692	440	37,83	5,47%	654,17	15,00	52,83	7,6%	319,59
T1'	477,83	2A	30%SMIC	360	/	0	550	910	388	89,83	9,87%	820,17	15,00	104,83	11,5%	402,59
T1'	477,83	2A	60% SMIC	720	/	0	442	1162	264	213,83	18,40%	948,17	15,00	228,83	19,7%	466,59
T1'	477,83	2A	80% SMIC	960	/	0	412	1372	192	285,83	20,83%	1 086,17	15,00	300,83	21,9%	535,59
T1'	477,83	2A	SMIC	1200	/	0	381	1581	114	363,83	23,01%	1 217,17	15,00	378,83	24,0%	601,09
T1'	477,83	2A	30% SMIC	360	30% SMIC	360	442	1162	264	213,83	18,40%	948,17	15,00	228,83	19,7%	466,59
T1'	477,83	2A	60% SMIC	720	30% SMIC	360	303	1383	154	323,83	23,41%	1 059,17	15,00	338,83	24,5%	522,09
T1'	477,83	2A	80% SMIC	960	30% SMIC	360	272	1592	77	400,83	25,18%	1 191,17	15,00	415,83	26,1%	588,09
T1'	477,83	2A	60% SMIC	720	60% SMIC	720	196	1636	49	428,83	26,21%	1 207,17	15,00	443,83	27,1%	596,09

90 % de redevance maximale 2 personnes												Incluant le mobilier				
Type	Rmax	Typo	Ressources adulte 1		Ressources adulte 2		RSA+PA	Total	APL	Reste à charge	% RAC	Reste à vivre en €	mobilier	Reste à payer	Taux d'effort	reste pour vivre/mois/UC
	90%		Salaires	Montant	Salaires	Montant										
T1 BIS	525,02	2A	/	0	/	0	692	692	478	47,02	6,79%	644,99	15,00	62,02	9,0%	314,99
T1 BIS	525,02	2A	30%SMIC	360	/		550	910	423	102,02	11,21%	807,99	15,00	117,02	12,9%	396,49
T1 BIS	525,02	2A	60% SMIC	720	/	0	442	1162	292	233,02	20,05%	928,99	15,00	248,02	21,3%	456,99
T1 BIS	525,02	2A	80% SMIC	960	/	0	412	1372	216	309,02	22,52%	1 062,99	15,00	324,02	23,6%	523,99
T1 BIS	525,02	2A	SMIC	1200	/	0	381	1581	134	391,02	24,73%	1 189,99	15,00	406,02	25,7%	587,49
T1 BIS	525,02	2A	30% SMIC	360	30% SMIC	360	442	1162	292	233,02	20,05%	928,99	15,00	248,02	21,3%	456,99
T1 BIS	525,02	2A	60% SMIC	720	30% SMIC	360	303	1383	176	349,02	25,24%	1 033,99	15,00	364,02	26,3%	509,49
T1 BIS	525,02	2A	80% SMIC	960	30% SMIC	360	272	1592	94	431,02	27,07%	1 160,99	15,00	446,02	28,0%	572,99
T1 BIS	525,02	2A	60% SMIC	720	60% SMIC	720	196	1636	64	461,02	28,18%	1 174,99	15,00	476,02	29,1%	579,99

Le paiement de la redevance par virement sera encouragé. L'hôte de maison sera responsable de la perception des redevances.

II.6.3. Le règlement intérieur

La notion de pension de famille en tant qu'habitat de droit commun trouve notamment sa traduction dans le règlement intérieur. Fixant les règles d'un fonctionnement, le règlement intérieur définira les modalités de la vie en collectivité dans la pension : le respect d'autrui et l'utilisation des lieux communs. Il contiendra des rubriques incontournables sur les assurances, l'accueil des visiteurs, les droits et les devoirs et les conditions de la vie pratique.

II.6.4. Le conseil de concertation et le comité des résidents

Conformément à l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitat, il sera mis en place un conseil de résidents. Ce sera d'abord un lieu d'expression où les résidents pourront discuter, échanger, organiser les activités communes et la vie quotidienne.

Il sera animé par l'hôte de maison, avec la participation de représentants de La Canopée, gestionnaire, et d'I3F, propriétaire.

Il permettra d'aborder tous les sujets et sera l'occasion de créer ou de renforcer, pour les résidents, les relations sociales entre eux et avec les professionnels.

Il constituera également un lieu de régulation et aidera à impulser une dynamique de groupe.

Les modalités de fonctionnement du conseil de concertation ainsi que celui du comité des résidents seront exposés dans le règlement intérieur.

II.6.5. Le budget de fonctionnement

Une convention APL (aide personnalisée au logement) « résidence sociale » sera passée entre l'Etat, le propriétaire I3F et La Canopée GCSMS en tant que gestionnaire.

Le budget présenté ci-dessous correspond au seul budget de fonctionnement.

Le budget d'investissement est réalisé par le propriétaire.

Capacité envisagée prévue : de l'ordre de 45 personnes dont 19 isolés, et 13 en couple.

Nombre de journées prévues : $45 \times 365 = 16425$ j

Nombre d'appartements de la maison-relais : 32 T1, T1', T1 bis, hors logement de l'hôte.

- 12 T1 logeant 12 personnes isolées,
- 18 T1' logeant 7 personnes isolées et 11 couples
- 2 T1bis logeant 2 couples

Soit un total de 45 personnes logées.

Il est convenu que des personnes isolées seront admises à la place de couples sur des T1' en cas de manque de demande de couples en liste d'attente.

II.7. Les partenaires

II.7.1. Les partenaires institutionnels

Participation de La Canopée dans les instances du PDALHPD, du PDAHI et du SIAO

La DRIHL dont le SIAO 92

La Mairie de Clichy

I3F

II.7.2. Les partenaires opérationnels

a) Les dispositifs politique de la ville de Clichy-la-Garenne

- Atelier santé ville,
- Contrat local de sécurité, CCAS
- Maison de l'Emploi (Mission Locale, PLIEb)
- Les réseaux :
 - La FARS
 - L'AFFIL
 - La FAPIL
 - La FAP

III. L'EVALUATION DU PROJET

III.1. Le comité de pilotage

Il associera les services demandeurs et les services financeurs : La Canopée, l'EDAS de Clichy La Garenne, la Mairie (service logement), , I3F, DRIHL, La région.

Il devra garantir le maintien des objectifs initiaux, notamment en termes de public.

Il mettra en œuvre une observation active / évaluation de la pension de famille, ce qui permettra de procéder aux adaptations nécessaires.

Un bilan annuel (comprenant un rappel des objectifs, moyens humains, entrées et sorties, caractéristiques des résidents et problématiques, actions et projets menés) sera réalisé et fera l'occasion d'un diagnostic partagé.

Il inscrira la pension de famille dans le partenariat local en matière d'action sociale, d'action sanitaire, de politique du logement et de politique communale.

III.2. Le contenu de l'évaluation

Différents outils d'évaluation seront mis en place : tableaux de bord des activités collectives, réunions de bilans et d'évaluation, réactions spontanées formelles et informelles, enquêtes d'opinion, etc.

Les dossiers individuels des usagers seront également une source d'information importante (et anonymisée lors du traitement statistique) sur la typologie des personnes accueillies.

III.2.1. Le droit et la participation des usagers, la personnalisation des prestations

a) Le respect des droits

Façon dont l'établissement garantit l'accès et le respect des droits fondamentaux du public accueilli. Modalités d'inscription de ces droits dans le fonctionnement quotidien de l'établissement.

→ Examen des pratiques au regard de la charte des droits et des libertés de la personne accueillie et autres textes.

b) La participation des usagers, de leurs représentants, des aidants, parents ou proches

Façon dont l'établissement crée les conditions d'une participation effective des publics et de leur environnement familial et social dans son fonctionnement quotidien (activités, prestation)

d) La personnalisation de l'intervention

Façon dont l'intervention proposée aux personnes est adaptée à chaque cas et s'inscrit dans le cadre d'une véritable contractualisation, dès l'accueil jusqu'à l'élaboration d'un projet spécifique et personnalisé.

→ Examen des modalités concrètes mises en œuvre pour apprécier les besoins et les attentes des personnes.

→ Examen des spécificités des individus, de leur environnement et de leur parcours.

e) La sécurité des usagers et la gestion des risques

Moyens mis en œuvre pour garantir la protection et la sécurité des résidents.
Politique globale de gestion des risques, y compris de maltraitance (identification, anticipation, prévention, situation de crise, etc.)
→ Examen du cahier de recueil des événements indésirables

III.2.2. La Pension de famille dans son environnement

a) L'insertion de l'établissement dans le contexte territorial

Façon dont l'établissement s'inscrit et s'intègre dans son environnement direct, pertinence de son projet par rapport aux attentes et aux besoins sociaux locaux et au regard des schémas, sa valeur ajoutée par rapport aux autres réponses existantes.

b) L'ouverture de l'établissement sur son environnement

Façon dont l'établissement et l'équipe de professionnels développent des interactions « vertueuses » avec l'environnement.

- Evaluation de la mobilisation de ressources et compétences complémentaires utiles à la mise en œuvre du projet et à la prise en charge des personnes accueillies
- Modalités de développement et formalisation de réseaux
- Investissement par l'établissement de partenariats fructueux et innovants permettant d'enrichir le projet Pension de famille

c) L'accessibilité de l'établissement

Evaluation de l'ensemble des possibilités et facilités concrètement ouvertes aux populations leur permettant de connaître, de comprendre et d'utiliser les activités et les prestations proposées par l'établissement et les services environnants (services publics, loisirs, etc.).

III.2.3. Le projet d'établissement et ses modalités de mise en œuvre

a) Le projet au regard des besoins identifiés

Pertinence du projet au regard des besoins et des attentes du public :

- Modalités de veille sur l'évolution des besoins, outils de recueil de la satisfaction des publics.
- Modalités de suivi et de réactualisation du projet.

b) La cohérence à l'égard des missions confiées à l'établissement

Façon dont l'établissement et l'équipe intègrent dans le projet et les pratiques les missions d'intérêt général et d'utilité sociale confiées par les autorités compétentes, en référence aux politiques publiques.

- Mesure de la correspondance entre les publics accueillis et les missions de l'établissement et analyse, le cas échéant, des motifs de refus d'admission.

d) La place du projet dans son organisation institutionnelle

Cohérence entre le projet d'établissement et le projet de l'organisme gestionnaire.

Articulation entre le projet d'établissement et ceux des autres établissements et services de l'organisme gestionnaire.

- Manière dont l'organisme gestionnaire reconnaît et valorise le projet de l'établissement.

III.2.4. L'organisation de la pension de famille

a) Les ressources humaines mobilisées

Ensemble des ressources humaines mobilisées, y compris au-delà des personnels : bénévoles, intervenants ponctuels, etc.

Choix réalisés en matière de conditions de travail, de qualification, de formation continue et permanente, de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, de dialogue social et d'espaces de réflexion partagée. Leur contribution à la mise en œuvre du projet et à la prise en charge des personnes.

b) L'organisation du travail

Choix organisationnels réalisés par l'établissement, leur formalisation et la façon dont ils contribuent à la mise en œuvre effective du projet et à l'amélioration des pratiques. Garantie de la continuité de l'intervention.

d) Le cadre de vie

Qualité du fonctionnement général de l'établissement et du cadre de vie (situation de l'établissement, qualité des logements, , buanderie, etc.)

e) Les ressources financières

Stratégie de gestion de l'établissement, moyens financiers mobilisés et leur répartition. Adéquation avec le projet et la mission confiée.

f) Le système d'informations

Façon dont l'établissement gère et exploite les informations individuelles et collectives, pertinence du système d'information, sécurité et confidentialité des informations personnelles.

SIGANTAIRES

Pour la Ville de Clichy,

Nom : Patrice Nuzénu

Fonction : Préfet de Clichy

Date : 16/07/19

Cachet et signature :



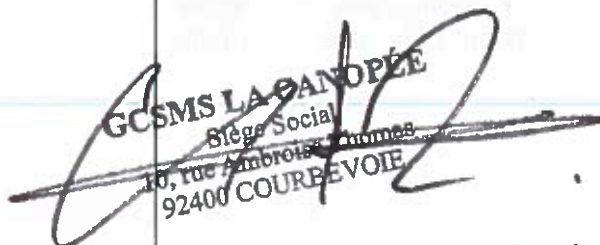
Pour le GCSMS La CANOPEE (Gestionnaire)

Nom : Christine Léc

Fonction : Directrice

Date : 16/07/19

Cachet et signature :



Pour 3F Résidences (Propriétaire),

Nom : Laurence BOUCARD

Fonction : Directrice Déléguée

Date : 08/07/2019

Cachet et signature :



Laurence BOUCARD

Pour les Services Déconcentrés de l'Etat,

Nom : Psylvia DEWAS

Fonction : Directrice

Date : 16/07/19

Cachet et signature :

