

PROJET SOCIAL

PENSION DE FAMILLE

Et RESIDENCE ACCUEIL

272, rue Paul Vaillant Couturier
92000 NANTERRE



Représentation provisoire

Création d'une structure mixte de 30 logements pour des personnes isolées en :

- Pension de famille (20 logements)***
- Résidence accueil (10 logements)***

Table des matières

I.	Présentation du contexte institutionnel	6
1.	Les acteurs à l'initiative du projet	6
2.	Le besoin social pour le département des Hauts de Seine	8
3.	Les orientations des politiques publiques.....	12
4.	Localisation de l'implantation de la Pension de famille / Résidence accueil et son intégration dans le tissu social et urbain.....	15
II.	Les besoins sur le territoire	19
1.	Le besoin en Pension de famille.....	19
2.	Le besoin en Résidence accueil	19
III.	Le cadre juridique de l'activité	21
IV.	Publics accueillis, attribution des logements, statut des résidents	22
1.	Publics accueillis	22
a.	En Pension de famille	22
b.	En Résidence accueil	23
2.	L'orientation des publics et la décision d'attribution de leur logement.....	24
a.	Partenaires orienteurs	24
b.	Le dossier de demande d'entrée	24
c.	La commission d'attribution multi-partenariale	25
d.	Les critères d'attribution de la personne en logement	25
3.	Le statut des résidents.....	26
a.	Le contrat de résidence.....	26
b.	Le contrat d'accompagnement personnalisé.....	26
V.	Ressources, redevances acquittées et restes à vivre des résidents.....	28
VI.	Le pilotage du projet : Comité de pilotage et comité de suivi	31
VII.	Le travail d'accompagnement	32
1.	L'accompagnement à la vie quotidienne dans le logement.....	32
a.	Sens	32
b.	Objectifs	32
c.	Public visé.....	33
d.	Contenu.....	33
2.	Le soutien individualisé	34
a.	Sens	34
b.	Objectifs	34
c.	Public visé.....	34

d. Contenu.....	35
3. La gestion locative.....	35
a. Sens	35
b. Objectifs	35
c. Public visé.....	35
d. Contenu	35
VIII. L'animation et les actions de convivialités.....	37
1. L'animation.....	37
2. Les actions de convivialité.....	37
a. Sens	37
b. Objectifs	37
c. Public visé.....	38
d. Contenu.....	38
3. Quelques animations sur la structure	39
IX. Le partenariat opérationnel pour les deux services.....	41
1. Le partenariat commun aux deux services	41
2. Le partenariat spécifique à la résidence accueil	42
a. L'accompagnement thérapeutique.....	42
b. L'accompagnement médico-social : SAMSAH.....	43
c. Autres partenaires extérieurs intervenants.....	44
d. Les conventions de partenariats	44
X. Projet architectural	47
1. Les objectifs de la Pension de famille – Résidence accueil au regard du projet architectural	47
2. Les références du projet architectural à la circulaire DGAS/SDA n°2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux Maisons relais.....	47
3. Les logements.....	47
4. Les espaces collectifs.....	48
5. L'esquisse de faisabilité et le tableau des surfaces.....	49
XI. L'organisation du fonctionnement.....	54
1. L'équipe de salariés	54
2. Leur organisation, rôles et missions.....	55
a. La directrice de territoire	55
b. La directrice de Cité.....	56
c. La cheffe de service.....	56
d. Le service administratif	56
e. L'agent d'entretien.....	56
f. L'animateur (trice)	56
g. Le (la) responsable de maison.....	57

h.	Le (la) conseiller(e) en Economie Sociale Familiale (CESF)	58
i.	Mode d'intervention et missions communes du responsable de maison, du CESF et de l'animateur 59	
3.	L'équipe bénévole	60
4.	Les instances de concertation avec les résidants.....	61
a.	Le conseil de résidants	61
b.	Le conseil de concertation	61
5.	Les documents de référence (<i>en cours de réécriture</i>).....	62
a.	Le livret d'accueil	62
b.	Le contrat de résidence.....	62
c.	Le règlement de fonctionnement	62
d.	La charte des droits et des libertés	62
XII.	Une démarche d'amélioration continue de la qualité	66
XIII.	Le financement.....	68
a.	Le plan de financement de l'investissement.....	68
b.	Le financement du fonctionnement	69
XIV.	ANNEXES	71
1.	Contrat de résidence	71
2.	Contrat d'accompagnement	81
3.	Règlement intérieur	83
4.	Lettre de mission des bénévoles.....	93
5.	Charte des bénévoles	95

Synthèse du projet

Création d'une structure mixte de 30 studios pour personnes isolées en Pension de famille (20 places) et en Résidence accueil (10 places)

Le présent projet porté par l'Association des Cités du Secours Catholique (ACSC) vise à créer **30 studios** pour accompagner et loger des personnes en Pension de famille et Résidence accueil dans un immeuble collectif situé au **272, rue Paul Vaillant Couturier à Nanterre (92000)**. Les places respectives de la Pension de famille et de la Résidence accueil seront clairement identifiées, cependant elles seront mixées dans l'ensemble des logements du dispositif.

La partie immobilière du projet est portée par un bailleur social : **France Habitation**

La Pension de famille s'adresse à des personnes isolées en situation d'exclusion sociale, dont la situation personnelle permet d'assumer la vie en logement avec une certaine autonomie.

La Résidence accueil s'adresse à des personnes isolées ayant un handicap psychique et étant en situation d'exclusion sociale, dont la situation personnelle permet d'assumer la vie en logement avec une certaine autonomie, dès lors que des soins et un accompagnement social ou médico-social adaptés peuvent leur être garantis par les CMP du secteur d'implantation de la structure et un service tel qu'un SAMSAH, partenariats qui sont aujourd'hui identifiés (SAMSAH de l'Association Espérance Hauts-de-Seine, CMP rattachés à l'Hôpital Max FROURESTIER).

Cet établissement réunit deux services avec deux projets sociaux, la Résidence accueil comportant une spécificité particulière quant au partenariat extérieur sur le plan de la dimension des soins. Les moyens, tant en équipe professionnelle qu'en moyens techniques, logistiques, immobiliers... sont mutualisés. En ce sens les locaux collectifs sont communs. L'équipe représente un effectif de 2,5 ETP opérationnels directs (un binôme de salariés) et, globalement de 3,8 ETP si l'on considère les fonctions support et l'encadrement hiérarchique ainsi que la mutualisation des astreintes.

Il est adossé à une structure plus conséquente, la Cité du Rosier Rouge à Vanves qui a intégré récemment la Cité Aide d'Urgence 92 (AU92). Elle gère plusieurs dispositifs : une maison d'accueil hospitalière, un dispositif intermédiation locative SOLIBAIL pour 120 logements répartis sur 3 départements (78, 91, 92), des mesures d'Aides Sociales au Logement (32 logements), un dispositif Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), un Centre d'hébergement collectif (8 places Sainte Bernadette) ainsi qu'une Pension de famille Paul Bert (28 logements pour 30 places) à Issy-les-Moulineaux.

I. Présentation du contexte institutionnel

1. Les acteurs à l'initiative du projet

La structure de la Pension de famille repose sur deux savoir-faire et entités : le savoir-faire de proximité d'une équipe de bénévoles du Secours Catholique 92 assurant un accompagnement fraternel et le savoir-faire professionnel des travailleurs sociaux de l'ACSC assurant un accompagnement social.

- **La délégation du Secours Catholique des Hauts-de-Seine - 34 rue Steffen, 92600 ASNIERES-SUR –SEINE**

L'équipe locale du Secours Catholique de Nanterre, constituée de bénévoles, est rattachée à la délégation diocésaine du Secours Catholique des Hauts-de-Seine, qui est représentée par son Président : Pierre COLMANT. La délégation départementale est une entité du Secours Catholique (Caritas France), association reconnue d'utilité publique. Elle est membre de la confédération Caritas Internationalis. L'association a pour mission de faire rayonner la charité par la mise en œuvre d'actions concrètes de solidarité portées par des équipes de bénévoles.

- **ACSC, Association des Cités du Secours Catholique - 72, Rue Orfila 75020 PARIS**

Association Loi 1901, créée en 1990 par le Secours Catholique, l'Association des Cités du Secours Catholique assure chaque année l'accueil, l'hébergement et le logement, l'accompagnement et l'insertion de plus de 10 000 personnes en situation d'exclusion ou de handicap.

Sous la conduite de son Conseil d'administration, l'ACSC met en œuvre depuis plusieurs années une politique d'adaptation de ses dispositifs à l'évolution des secteurs du social et du médico-social. Cette volonté se traduit par des actions de modernisation des structures d'hébergement collectif, ainsi que par une dynamique de développement et de diversification de ses réponses, en termes d'offre de services, aux besoins des personnes en situation d'exclusion sociale ou de handicap.

Aujourd'hui, l'ACSC possède des savoirs faire à la fois dans les domaines du social et du médico-social lui permettant d'envisager de proposer des réponses aux besoins du public en difficulté. Par ailleurs, l'ACSC déploie une démarche qualité associative qui, au-delà de l'inscription de ses établissements dans la démarche d'évaluation externe, met en œuvre une dynamique associative d'ensemble. Cette démarche est un gage quant à la qualité des prestations d'accompagnement, d'hébergement et d'insertion qu'elle propose aux personnes.

Actuellement l'ACSC accueille et accompagne des personnes dans 23 Cités :

- 17 Cités agissant dans le secteur social notamment dans le cadre de la gestion de plusieurs CHRS, de centres d'hébergement d'urgence ou de stabilisation, de résidences sociales, **pensions de famille et résidences**

accueil, de dispositifs de logement en diffus ainsi que par le déploiement d'activités telles que l'AVDL, l'ASLL, l'accueil de personnes en Appartements de Coordination Thérapeutique (ACT), l'accueil d'enfants en crèche et l'accompagnement à la parentalité d'adultes...

- 5 Cités accueillant et accompagnant des personnes adultes en situation de handicap dans le cadre de la gestion de différents types d'établissements et services : foyer d'accueil médicalisé pour adultes autistes, foyer occupationnel, foyer d'hébergement, Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS), Etablissement Spécialisé d'Aide par le Travail (ESAT) et entreprise adaptée.

- 1 Cité accueillant et accompagnant des familles de personnes hospitalisées en Ile de France, ainsi que de malades en situation de soins ambulatoires.

Conformément aux modalités de partenariat définies dans la convention passée entre la Délégation du Secours Catholique du 92 et l'ACSC, cette dernière aura la responsabilité juridique, pénale et financière de la Pension de famille / Résidence accueil. A ce titre, elle sera également garante de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet d'accompagnement social des résidents.

L'équipe locale du Secours Catholique participera à une partie l'animation de la structure selon la disponibilité des bénévoles.

- **France Habitation**

L'ESH France Habitation est la principale filiale du groupe ASTRIA, en nombre de logements, d'implantations et de moyens humains.

France habitation est présente sur plus de **180 communes en Ile-de-France**, et entretient une relation étroite avec les élus et les services des villes dans la gestion de son activité.

La société agit au cœur de la vie sociale des quartiers et du développement urbain pour répondre aux attentes des **130 000 personnes logées dans son patrimoine** et aux 5 000 accueillies chaque année.

Forte d'un patrimoine de 50 000 logements, France Habitation figure parmi les principales Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH) en Ile-de-France.

La société s'attache à conduire sa mission d'intérêt général en lien avec les politiques territoriales, avec le soutien des collectivités locales et de son actionnaire de référence. Elle s'appuie par ailleurs sur les associations et services œuvrant à l'animation sociale ou aux services à la personne.

L'organisation déployée traduit la **volonté d'optimiser la gestion de proximité** et de participer activement au partenariat local.

Elle se traduit par une territorialisation de l'activité autour de 4 unités départementales et des équipes dédiées décentralisées.

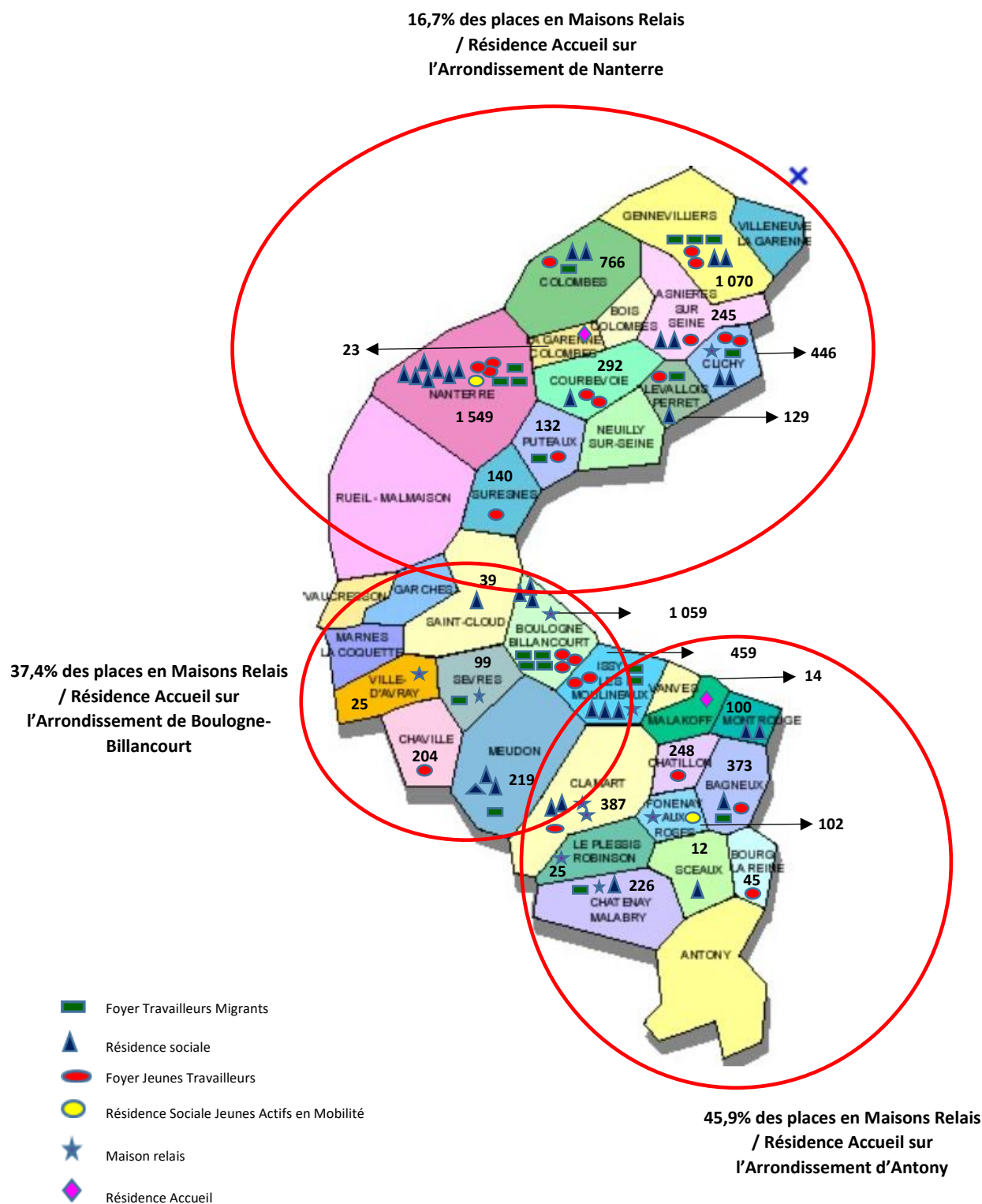
Elle s'appuie par ailleurs sur les **associations et services** œuvrant à l'animation sociale ou aux services à la personne dont l'APES filiale du même groupe.

La société s'est engagée par ailleurs dans une démarche RSE (Responsabilité sociétale de l'entreprise).

2. Le besoin social pour le département des Hauts de Seine

La création d'une pension de famille / Résidence accueil sur la commune de Nanterre présente une solution pertinente face aux besoins repérés par les personnes (hommes ou femmes) ayant connu la rue et l'exclusion et/ou souffrant d'isolement et/ou de troubles psychiques, voire psychiatriques dans le département des Hauts-de-Seine.

Cartographie des Résidences sociales sur le département des Hauts-de-Seine



Nombre de places et taux d'équipement en résidences sociales (Sources : FINESS Juil. 2015 – INSEE 1^{er} Janv. 2015)

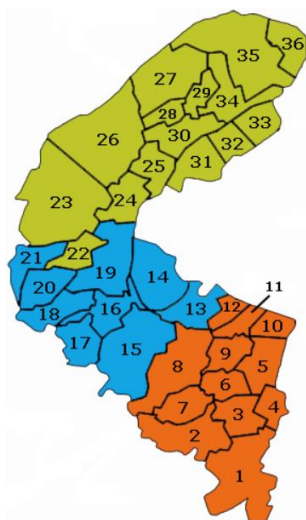
Communes	Nb d'habitants	Nb de places en Résidence Sociale	Nb de places en Maison Relais	Nb de places en Résidence Accueil	Nb de places en FJT	Nb de places en RSJAM	Nb de places en FTM	Total Nb de places	Nb de places pour 1000 hab.
Antony	61 624	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Asnières-sur-Seine	83 845	235	-	-	10	-	-	245	2,92‰
Bagneux	38 398	9	-	-	197	-	167	373	9,71‰
Bois-Colombes	28 709	-	-	-	-	-	-	-	0‰
Boulogne-Billancourt	117 126	120	16	-	184	-	739	1 059	9,04‰
Bourg-la-Reine	19 872	-	-	-	45	-	-	45	2,26‰
Châtenay-Malabry	32 198	68	30	-	-	-	128	226	7,02‰
Châtillon	34 960	-	-	-	248	-	-	248	7,09‰
Chaville	19 343	-	-	-	204	-	-	204	10,55‰
Clamart	52 408	281	46	-	60	-	-	387	7,38‰
Clichy-sur-Seine	59 240	124	24	-	37	-	261	446	7,53‰
Colombes	85 357	429	-	-	74	-	263	766	8,97‰
Courbevoie	86 854	150	-	-	142	-	-	292	3,36‰
Fontenay-aux-Roses	22 866	-	14	-	-	88	-	102	4,46‰
Garches	17 818	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
La Garenne-Colombes	28 371	-	-	23	-	-	-	23	0,81‰
Gennevilliers	42 919	211	-	-	65	-	794	1 070	24,93‰
Issy-les-Moulineaux	65 322	86	30	-	46	-	297	459	7,03‰
Levallois-Perret	64 654	47	-	-	24	-	58	129	2,00‰
Malakoff	30 420	-	-	14	-	-	-	14	0,46‰
Marnes-la-Coquette	1 634	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Meudon	45 107	127	-	-	-	-	92	219	4,86‰
Montrouge	48 909	100	-	-	-	-	-	100	2,04‰
Nanterre	90 722	331	-	-	125	34	1 059	1 549	17,02‰
Neuilly-sur-Seine	62 021	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Le Plessis-Robinson	28 673	-	25	-	-	-	-	25	0,87‰
Puteaux	44 514	-	-	-	73	-	59	132	2,97‰
Rueil-Malmaison	79 563	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Saint-Cloud	29 436	39	-	-	-	-	-	39	1,32‰
Sceaux	19 986	12	-	-	-	-	-	12	0,60‰
Sèvres	23 572	-	34	-	-	-	65	99	4,20‰
Suresnes	47 263	-	-	-	140	-	-	140	2,96‰
Vanves	27 367	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Vaucresson	8 611	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Ville-d'Avray	11 027	-	25	-	-	-	-	25	2,27‰
Villeneuve-la-Garenne	25 725	-	-	-	-	-	-	-	0,00‰
Total	1 586 434	2 357	244	37	1 674	122	3 977	8 411	5,30‰

Nombre de places et taux d'équipements en Maisons Relais et Résidence accueil (Sources : FINESS Juil. 2015 – INSEE 1^{er} Janv. 2015)

Communes	Nb d'habitants	Nb de places en Maison Relais	Nb de places en Résidence Accueil	Total Nb de places	Nb de places pour 1000 hab.
Antony	61 624	-	-	-	0,00‰
Asnières-sur-Seine	83 845	-	-	-	0,00‰
Bagneux	38 398	-	-	-	0,00‰
Bois-Colombes	28 709	-	-	-	0,00‰
Boulogne-Billancourt	117 126	16	-	16	0,14‰
Bourg-la-Reine	19 872	-	-	-	0,00‰
Châtenay-Malabry	32 198	30	-	30	0,93‰
Châtillon	34 960	-	-	-	0,00‰
Chaville	19 343	-	-	-	0,00‰
Clamart	52 408	46	-	46	0,88‰
Clichy-sur-Seine	59 240	24	-	24	0,41‰
Colombes	85 357	-	-	-	0,00‰
Courbevoie	86 854	-	-	-	0,00‰
Fontenay-aux-Roses	22 866	14	-	14	0,61‰
Garches	17 818	-	-	-	0,00‰
La Garenne-Colombes	28 371	-	23	23	0,81‰
Gennevilliers	42 919	-	-	-	0,00‰
Issy-les-Moulineaux	65 322	30	-	30	0,46‰
Levallois-Perret	64 654	-	-	-	2‰
Malakoff	30 420	-	14	14	0,46‰
Marnes-la-Coquette	1 634	-	-	-	0,00‰
Meudon	45 107	-	-	-	0,00‰
Montrouge	48 909	-	-	-	0,00‰
Nanterre	90 722	-	-	-	0,00‰
Neuilly-sur-Seine	62 021	-	-	-	0,00‰
Le Plessis-Robinson	28 673	25	-	25	0,87‰
Puteaux	44 514	-	-	-	0,00‰
Rueil-Malmaison	79 563	-	-	-	0,00‰
Saint-Cloud	29 436	-	-	-	0,00‰
Sceaux	19 986	-	-	-	0,00‰
Sèvres	23 572	34	-	34	1,44‰
Suresnes	47 263	-	-	-	0,00‰
Vanves	27 367	-	-	-	0,00‰
Vaucresson	8 611	-	-	-	0,00‰
Ville-d'Avray	11 027	25	-	25	2,27‰
Villeneuve-la-Garenne	25 725	-	-	-	0,00‰
Total	1 586 434	244	37	281	0,18‰

Concernant spécifiquement le nombre de places en Pension de famille et Résidence Accueil, l'arrondissement de Nanterre ne recense que 2 structures pour un total de 47 places, soit 16,7% des places disponibles sur le Département.

Ratio d'équipement en places de Pension de famille et résidence Accueil pour 1 000 habitants



Arrondissement de Nanterre : 47 places pour 847 575 habitants, soit un ratio d'équipement de **0,06 places ‰**

Arrondissement de Boulogne-Billancourt : 105 pour 321 178 habitants, soit un ratio d'équipement de **0,33 places ‰**

Arrondissement d'Antony : 129 pour 417 681 habitants, soit un ratio d'équipement de **0,31 places ‰**

L'arrondissement de Nanterre, arrondissement du département regroupant le nombre le plus important d'habitants, présente le taux d'équipement le plus faible du département des Hauts-de-Seine. Par ailleurs, il

n'existe aucune structure de ce type sur la commune de Nanterre, Préfecture du Département et 2^{ème} commune la plus peuplée.

Nota : Le taux d'équipement national en place de Maisons Relais et Résidences Accueil est de 0,18 places pour 1 000 habitants (Sources : FINESS Juil. 2015 – INSEE 1^{er} Janv. 2015).

Les axes et actions du PDALPD des Hauts-de-Seine 2014-2018

Le PDALPD 2014-2018 du département a défini 7 axes prioritaires :

Axe 1 : Conforter les outils de gouvernance et d'animation du plan

Axe 2 : Développer et améliorer l'offre de logement ordinaire pour le public visé par le plan

Axe 3 : Développer et améliorer l'offre de logement de transition et d'hébergement

Axe 4 : Améliorer l'accès au logement des publics prioritaires et les dispositifs d'attribution

Axe 5 : Lutter contre l'habitat indigne

Axe 6 : Renforcer la prévention des expulsions locatives

Axe 7 : Adapter les aides et les actions du FSL avec les autres dispositifs d'accompagnement

Le 3^{ème} axe prioritaire précise au sein de l'action n°3 la nécessité de **développer et d'améliorer l'offre de logement adapté**, notamment concernant 2 types de résidences sociales : **la Pension de Famille / Maison Relais et la Résidence Accueil**.

En effet, ces résidences de petites tailles ont pour vocation de proposer un logement social adapté à des personnes qui présentent des difficultés à vivre seules dans un logement ordinaire du fait de leurs parcours de vie : Rupture sociale, isolement, trouble psychologique... et qui pour certaines restent en Centre d'Hébergement faute de solution de sortie.

La création de la Pension de famille / Résidence Accueil Sainte Bernadette sur la commune de Nanterre s'inscrit pleinement dans les objectifs du PDALPD tout en permettant un rééquilibrage de l'offre en logement adapté au Nord du département.

3. Les orientations des politiques publiques

La Pension de Famille - Résidence Accueil s'inscrit juridiquement dans un cadre législatif, conventionnel et réglementaire précis, ainsi la loi du 11/02/05 **pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées** définit le handicap dans toute sa diversité. L'article L. 114 déclare que « constitue un handicap , au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou trouble de santé invalidant ». Toute personne handicapée a le droit « à la solidarité de l'ensemble de la collectivité nationale ». ¹

Cette loi définit la situation de handicap et reconnaît les origines psychiques des situations de handicap vécues par les personnes atteintes de pathologies mentales. Cette reconnaissance du «handicap psychique», constitue une avancée considérable pour la prise en compte des besoins de soins et d'accompagnement social et médico-social de ces personnes, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un plan de compensation prenant en compte l'ensemble des dimensions de leur situation de vie (santé, formation, activité professionnelle, activités quotidiennes et sociales, logement, etc.).

Dès lors différentes propositions et mesures ont été mises en place, celles-ci apparaissent dans les plans psychiatrie et santé mentale 2005-2008 et 2011-2015, plusieurs circulaires dont la Circulaire DGAS/SDA n° 2002/595 du 10 décembre 2002, la circulaire DGAS/DGUHC 2005/189 du 13 avril 2005, Circulaires n° 2006-13 du 1^{er} mars 2006 et la circulaire N°DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons relais., ainsi que le Plan Régional de Santé 2011-2016 de la région Île de France cités ci-après.

- **Plan Psychiatrie et Santé Mentale**

Le premier plan psychiatrie santé mentale 2005-2008 faisait état du manque de solutions de logements pour les personnes souffrant de troubles psychiques, ou pour les plus handicapées d'entre elles, de solutions d'hébergement adaptées à leurs besoins. De ce fait, un nombre important de ces personnes se trouvent soit à la charge de leur famille, soit hospitalisées en psychiatrie sans nécessité thérapeutique (environ 13 000 patients se trouverait dans ce cas), voir sans domicile.

Dans son point 1.3.3 « Favoriser l'accès à un logement ou un hébergement adapté», ce plan Psychiatrie et Santé Mentale 2005-2008 développe différentes mesures concernant l'accès au logement à des personnes handicapées psychiques et notamment l'accès aux maisons relais.

¹² sources : www.legifrance.gouv.fr

Le second Plan Psychiatrie et Santé Mentale 2011-2015 (PPSM) présenté en conseil des ministres en février 2012 fixe les grandes lignes de la politique publique jusqu'en 2015, avec pour enjeu majeur la prévention et la réduction des ruptures dans le parcours de vie des personnes concernées.

La fédération nationale des Associations Gestionnaires pour l'Accompagnement des Personnes Handicapées Psychique (AGAPSY), l'Union Nationale de Familles et Amis de personnes Malades et/ou handicapées psychiques (UNAFAM), la Fédération d'aide à la santé mentale (FASM), l'association nationale des instituts thérapeutiques éducatifs et pédagogiques (ITEP) confirment le besoin d'articulation des prises en charges entre le sanitaire et le médico-social, et pour cela préconisent la création de places dans des structures de manière à résorber les 10 000 à 15 000 hospitalisations dites « inadéquates » enregistrées chaque année².

- **Plan Régional de Santé 2011-2016 de la région Île de France**

La santé mentale fait depuis quelques années l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics au niveau international et national. Les enjeux de la « santé mentale » ne sont plus seulement englobés sous la seule maladie mentale. Ils incluent désormais la détresse psychologique et la santé « positive » (comme aptitude au bien-être, au rebond, à la relation, etc.). [...] La santé mentale est un enjeu qui est particulièrement sensible aux inégalités sociales, avec notamment une forte problématique liée à la précarité et aux troubles psychiques des personnes sans chez-soi.[...] Le caractère très insatisfaisant des indicateurs régionaux en santé mentale, et la connexion de cette question avec de nombreuses autres problématiques de santé mais aussi sociales (protection de l'enfance, logement, emploi) ou sociétales (délinquance, violence) font de la santé mentale un enjeu de toute première importance en Île-de-France³.

- **Circulaire n° 2006-13 du 1^{er} mars 2006 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et de la programmation des financements aidés de l'État pour 2006**

Un groupe de travail interministériel a été réuni afin d'explorer l'ensemble des formes de logements susceptibles de répondre aux besoins diversifiés des personnes souffrant de troubles psychiques. Ce groupe de travail a élaboré [...] un programme expérimental de résidences, dites Résidences Accueil, destinées à des personnes ayant un handicap psychique et en a défini le cahier des charges.

La **note du 16 novembre 2006** précise que cette expérimentation n'interfère pas avec le dispositif des Pensions de famille qui continuent bien évidemment d'accueillir des publics variés, comme le préconise la circulaire du 10 décembre 2002, dès lors qu'ils se trouvent « dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance

²³ Source : Direction(s) N°95 avril 2012, article : Psychiatrie et santé mentale, le médico-social revendique sa place.

³⁴ Extrait du Plan Régional de santé 2011-2016 de la région Île de France

prévisible, leur accès à un logement ordinaire ». Le principe de mixité des pensions de famille , qui leur a d'ores et déjà permis d'accueillir des personnes handicapées psychiques, n'est pas remis en cause⁴.

- **Circulaire DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons relais**

Cette circulaire fixe un programme de développement des maisons relais dans le cadre de la mise en œuvre du Grand Chantier Prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées, l'objectif étant de créer 12 000 places à l'horizon de 2012.

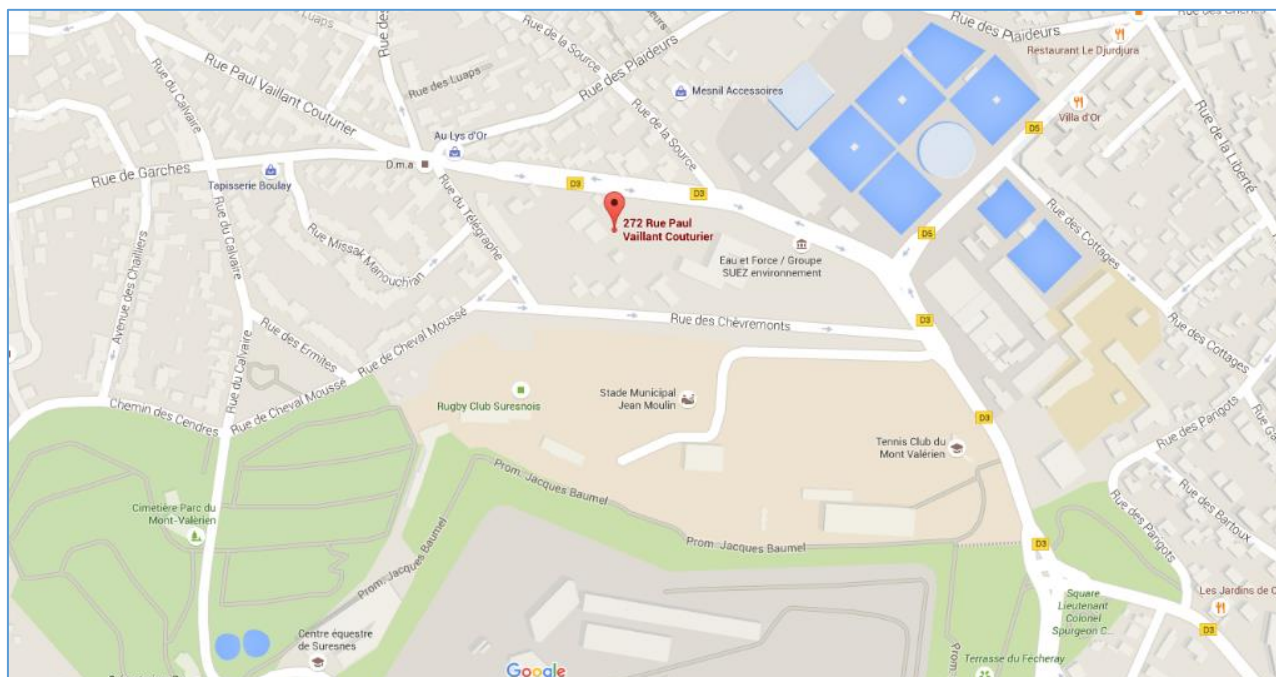
Ce chantier pour l'hébergement et l'accès au logement entend apporter des réponses adaptées aux besoins des personnes sans abri ou mal logées, par une programmation pluriannuelle, renforçant les efforts déployés depuis 2005.

Lors de la remise du **20^{ème} plan annuel de la Fondation Abbé Pierre sur « l'état du mal-logement en France »**, Madame Sylvia Pinel, alors Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité, a annoncé en février 2015, un **plan triennal pour réduire le recours aux nuitées hôtelières**. Ce plan prévoit notamment la **création de 1 500 places en logements adaptés** (Pension de famille / Maisons relais).

⁴⁵ Note d'information N° DGAS/PIA/PHAN/2006/523 du 16 novembre 2006 relative à la mise en place de l'expérimentation des résidences accueil. Source : www.dguhc-logement.fr

4. Localisation de l'implantation de la Pension de famille / Résidence accueil et son intégration dans le tissu social et urbain

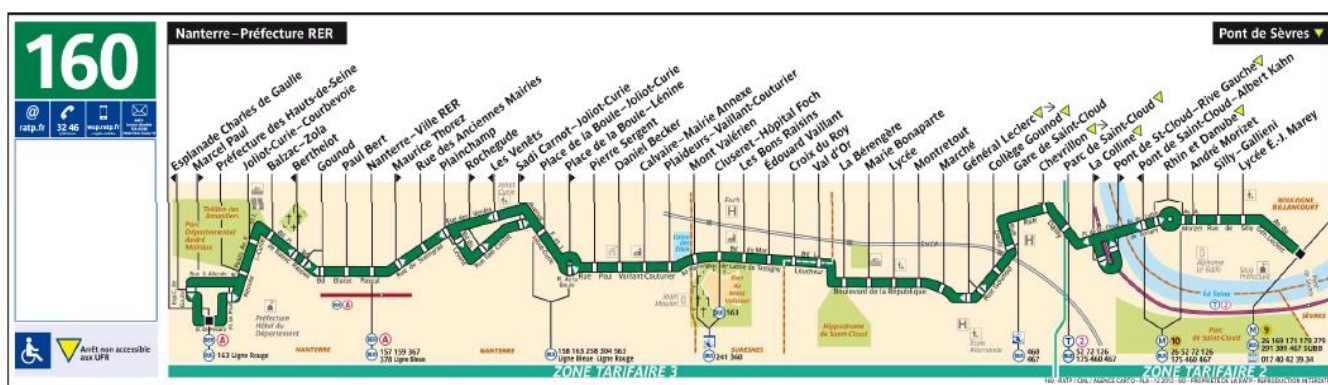
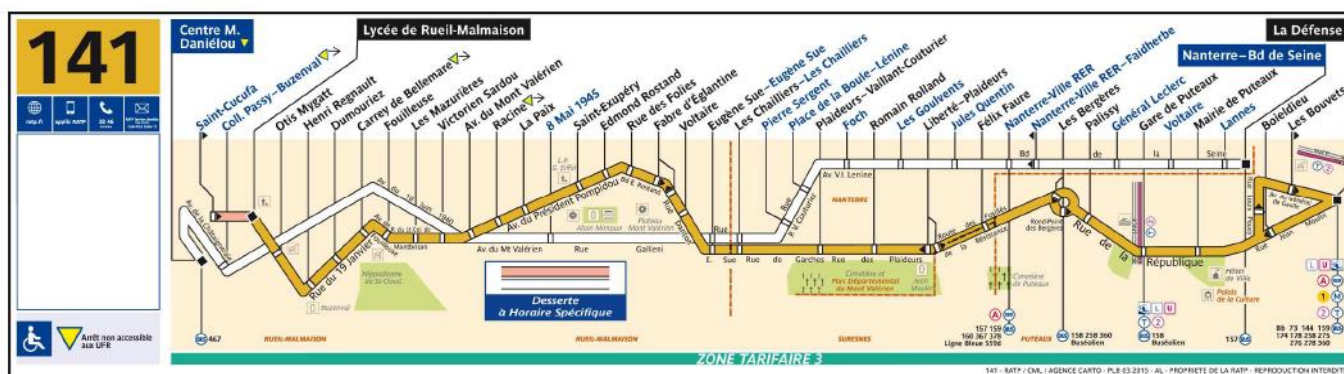
La Future Pension de famille / Résidence accueil se situera au 272, Rue Paul Vaillant Couturier à Nanterre dans le quartier du Plateau / Mont-Valérien.





Ce site est bien desservi par le réseau de transports en communs puisqu'à proximité directe de la future résidence, les bus 141 et 160 marquent l'arrêt à la station « **Plaideurs / Vaillant-Couturier** ».

Ces 2 lignes de bus relient les principaux axes de transports ferroviaires (RER A, Métros 1-13-9 et Tram T2).



Une proximité d'implantation avec les commerces, les services publics et de droit commun.

Commerces

- Un Centre commercial au 99, Rue Paul Vaillant Couturier
- Le marché du Centre
- De nombreux commerces de proximité

Services publics

- **La Mairie de Nanterre** : 88, Rue du 8 mai 1945 (située à 15 minutes de la future résidence) et son annexe, **la Mairie de quartier du Mont-Valérien** sis 207, Avenue Paul Vaillant Couturier au sein de laquelle il est possible d'effectuer de nombreuses démarches (Affaires civiles, Action sociale, Culture, Habitat...)
- **Le point d'accueil CAF** : Agence de Nanterre / Puteaux sis, 70 à 88 Rue Paul Lescop
- **Le CCAS de Nanterre** : 88, Rue du 8 mai 1945
- **La CPAM de Nanterre** : 130, Rue du 8 mai 1945

Les réseaux de santé et médico-sociaux

- **Les Centres de Santé** de proximité (moins de 20 minutes en transports) :
Le Centre de Santé du Parc, sis 79 Avenue Pablo Picasso
Le Centre de Santé Maurice Thorez, sis 18 Rue Maurice Thorez

Plus spécifiquement pour les personnes de la Résidence accueil

- **Le Service de Psychiatrie du Centre d'Accueil de Soins Hospitalier de Nanterre**
- **Les Centres Médico- Psychologiques** : **Le CMP de Nanterre Centre**, sis 1 Rue du vieux Pont
Le CMP du Petit Nanterre, sis 21 Place des Mugets
- **1 Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH)** : Le SAMSAH **Espérance Hauts-de-Seine**, agréé pour 50 places, destiné aux personnes sujettes à des troubles psychiques relativement stabilisés et se trouvant dans une situation d'insertion sociale précaire.

Le réseau associatif / culturel et sportif

Le quartier du Plateau/ Mont-Valérien bénéficie d'une vie associative locale riche et dynamique : Nombreuses associations culturelles et de loisirs, de sports et de danse mais également amicales de locataires et de riverains (La Soupe aux cailloux : Ateliers cuisine et épicerie bio-solidaire, Vivre au Mont-Valérien : Sorties culturelles et découverte du patrimoine, Polygone : Cours de gymnastique d'entretien, les Fontenelles : Association de riverains du Plateau...).

L'association « **cultures du Cœur** » pour permettre aux Résidents d'accéder à des spectacles et manifestation dans des conditions préférentielles.

Un Centre Social et Culturel « La Maison pour tous » sis 33, Rue Paul Vaillant Couturier qui est un lieu d'échanges et de rencontres pour les habitants du quartier et dont les objectifs sont de :

- ✓ Faciliter la rencontre des habitants dans leur diversité générationnelle, sociale et culturelle
- ✓ Promouvoir la solidarité et l'initiative citoyenne dans le quartier
- ✓ Favoriser l'échange de savoirs et de compétences
- ✓ Développer les activités créatives et de loisirs
- ✓ Susciter les rencontres festives et conviviales.

II. Les besoins sur le territoire

1. Le besoin en Pension de famille

La faiblesse des revenus et une histoire de vie difficile empêchent souvent l'accès direct et rapide au logement autonome. Le passage à l'autonomie totale est parfois trop brutal pour des publics, ayant traversé de longues périodes de rue, d'exclusion et de précarité. Souffrant bien souvent de solitude, ces personnes ont du mal à vivre dans un logement ordinaire. Ces personnes ont besoin très souvent d'un temps de réadaptation à la vie quotidienne. Cette période qui peut s'inscrire dans une perspective durable, réclame de s'accomplir dans des lieux porteurs de sens et dans lesquels elles peuvent reconstituer des liens sociaux, culturels, affectifs et redevenir des citoyens insérés dans un quartier, dans une commune à la vie desquels elles peuvent participer. Ce concept, mis en œuvre sur d'autres maisons relais est une solution pertinente face à une population de personnes, souffrant d'isolement et dont les capacités relationnelles sont diminuées.

2. Le besoin en Résidence accueil

L'accompagnement en résidence accueil permet d'offrir aux personnes le temps nécessaire à la stabilisation de leur santé, à l'observance de leur traitement, à la maturation d'un projet social et/ou professionnel. Même suite à un parcours constructif en structure hospitalière spécialisée, le changement et/ou la fin d'une prise en charge s'avère fragilisant pour les personnes malades, l'absence de maintien d'un accompagnement spécifique remet souvent en question la garantie du soin.

La résidence accueil propose à des personnes adultes en situation de souffrance psychique, stabilisées, d'accéder à un logement durable, de bénéficier d'accompagnements adaptés dans une résidence facilitant l'autonomie et l'insertion sociale.

La finalité est de permettre aux résidents 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.

Ce projet répond à un réel besoin partagé et confirmé par les acteurs locaux (Secteur Psychiatrique, Conseil Local de Santé Mental) qui réaffirment la nécessité de proposer des solutions diversifiées et suffisantes, notamment concernant l'offre de logements autonomes adaptés pour les personnes souffrant d'un handicap psychique souffrant d'exclusion sociale.

Le service de psychiatrie de l'Hôpital Max FOURESTIER partenaire, dont le Chef de service est le Docteur TRIANTAFYLOU, souhaite nous adresser des personnes ayant connu des hospitalisations longues ou répétées, dont beaucoup, à leur sortie, vivent dans des conditions d'habitat indignes, n'ayant plus de troubles du comportement (la maladie est dite « stabilisée ») et reconnaissant leur maladie.

En 2013, le secteur psychiatrique recensait 33 personnes qui avaient besoin d'un lieu stable, dont 12 personnes étaient hébergées en hôtel faute de solution. Ces personnes présentent une certaine autonomie dans la vie quotidienne, et elles se caractérisent d'abord par une difficulté dans la construction et l'entretien d'une relation avec l'autre (source de souffrance psychique). Elles connaissent un grand isolement social et s'inscrivent difficilement dans un parcours professionnel.

L'entretien de leur logement ainsi que la gestion de leurs démarches administratives et budgétaires peuvent leur poser problème en raison de la difficulté qu'elles ont pour entreprendre des tâches ou initier des démarches au quotidien et dans la durée.

Il est à noter que le secteur de psychiatrie du Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers Max Fourestier qui reçoit principalement des patients résidants sur les communes de Nanterre et de Colombes va accueillir un secteur supplémentaire, le secteur de Courbevoie, fin 2017, triplant ainsi sa capacité.

III. Le cadre juridique de l'activité

- **Décrets n° 941128, 941120 et 941130 du 23 décembre 1994 instituant les Résidences Sociales** (ces décrets précisent le cahier des charges).
- **Circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux Maisons Relais** ⁵:

Cette circulaire engage le développement d'une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion. Elle doit permettre 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. Cette offre alternative de logement s'adresse à des personnes qui ont connu la rue, ou qui, plus généralement, sont fortement désocialisées, éprouvent des grandes difficultés à s'adapter à un logement individuel. Elles ont besoin, très souvent, d'un temps de réadaptation à la vie quotidienne, période qui peut s'inscrire dans une perspective durable. [...] Concrètement, il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent, du fait de leur isolement social et affectif, trouver immédiatement un équilibre de vie dans un logement individuel autonome.

Cette circulaire est très importante pour la conception du projet de service puisqu'elle en définit le cahier des charges : Le contexte, la définition de la Résidence Accueil (La Résidence Accueil, comme la Maison Relais est une modalité de résidence sociale. Elle s'inscrit dans une logique d'habitat durable, sans limitation de durée, et offre un cadre de vie semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.), le public accueilli, et les caractéristiques de la Résidence Accueil (le projet social, la conception architecturale, l'hôte, l'accompagnement social et sanitaire, les modalités de fonctionnement et de financement et le suivi de l'expérimentation).

Le financement est assuré par subvention forfaitaire de fonctionnement auprès des services déconcentrés de l'Etat. Le Préfet représente l'autorité compétente.

Les résidences accueil sont techniquement rattachées à la réglementation des maisons relais, dont elles sont une modalité. Les règles de financement, investissement et fonctionnement, sont celles figurant dans la circulaire initiale n° 2002-595 du 10 décembre 2002, puis précisées dans les circulaires annuelles ultérieures, dont la note d'information DGAS/DGUHC 2005/189 du 13 avril 2005.

⁵- source : www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr

IV. Publics accueillis, attribution des logements, statut des résidents

1. Publics accueillis

a. En Pension de famille

Comme précisé par la circulaire du 10 décembre 2002, la Pension de famille s'adresse à toutes les personnes isolées rencontrant des difficultés lourdes d'insertion qui les ont durablement éloignées d'un logement autonome de droit commun.

Dans le cadre de la Pension de Famille seront donc accueillies des hommes et des femmes confrontées à des difficultés d'insertion lourdes :

- ✓ soit ayant été hébergées en dispositif d'urgence ou CHRS,
- ✓ soit ayant connues la rue ou des périodes d'hébergement en hôtel.

Ces personnes doivent :

- ✓ être en capacité de vivre plutôt seules en sachant au minimum préparer leur repas,
- ✓ être en capacité de respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective,
- ✓ détenir un niveau de revenus ou ressources stabilisé même faible,
- ✓ être en capacité d'adhérer à l'accompagnement de proximité proposé, et de respecter le contrat de résidence et le règlement de fonctionnement.

La Pension de Famille est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et/ou psychologique rend impossible leur accès ou le maintien dans un logement autonome ordinaire, et ce dans une échéance prévisible. Elle s'adresse de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoires et qui ne relèvent pas ou plus de structures d'insertion type CHRS ou Résidence Sociale, ni d'un logement autonome.

La Pension de Famille permet à ces personnes désocialisées, qui n'ont jamais été locataires d'un logement autonome ou bien dans un lointain passé, et/ou qui ont été prises en charge au sein de structures collectives, de réapprendre à vivre de façon autonome dans un logement, de mettre en place les réflexes nécessaires à cette autonomie.

La Pension de Famille accueillera des personnes isolées, dont des personnes en situation de handicap. La mixité des âges et des situations sont un critère prépondérant de ce projet. Il sera donc apporté une attention particulière à cet équilibre afin de garantir le bien-être des personnes.

b. En Résidence accueil

La Résidence accueil est destinée à l'accueil de personnes en difficultés psychiques inscrites dans un parcours de soins, en situation de précarité ou d'exclusion afin qu'elles puissent continuer à se soigner et envisager une insertion sociale adaptée. Ainsi, la spécificité de l'accueil repose sur un accompagnement sanitaire et social organisé dans le cadre de partenariats formalisés par une convention avec le secteur psychiatrique.

Dans le cadre de la Résidence accueil, les personnes accueillies, sont des hommes et des femmes isolées :

- ✓ fragilisées et handicapées par des troubles psychiques 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 doivent :

- ✓ être en capacité de vivre seul en sachant au minimum préparer ses repas ;
- ✓ détenir un niveau de ressources stabilisé même faible ;
- ✓ être en capacité d'adhérer à l'accompagnement de proximité proposé, et de respecter le contrat de résidence et le règlement de fonctionnement ;
- ✓ Adhérer à l'accompagnement de proximité proposé ;
- ✓ Être engagées, le cas échéant dans une démarche de soins ;
- ✓ Collaborer au travail en partenariat avec les médecins et les autres intervenants sociaux et médico-sociaux ;
- ✓ Adhérer au respect du suivi régulier des soins permettant la stabilisation de la maladie, le cas échéant.

La Résidence accueil est ouverte 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.

2. L'orientation des publics et la décision d'attribution de leur logement

a. Partenaires orienteurs

L'attribution des logements se fera à partir des dossiers envoyés par les travailleurs sociaux et les réservataires, selon le tableau suivants. Il est à souligné que le SIAO adressera pour le réservataire Etat et non en son nom propre.

Placement PLAI	Action Logement	Etat	Région	Ville	Total
Pension de famille	7	6	1	6	20
Résidence accueil	3*	3	1	3	10
Total	10	9	2	9	30

** Les besoins recensés par Action Logement ne correspondent pas aux profils des personnes accompagnées en Résidence accueil. Aussi, il est proposé que l'ACSC récupère le contingent d'Action Logement concernant les 3 places de Résidence accueil en contrepartie de 3 places de Pension de famille sur la Résidence Paul Bert (Issy-les-Moulineaux), soit des personnes résidants sur le département des Hauts-de-Seine.*

Dans le cadre du travail mené depuis plusieurs années avec le secteur de psychiatrie de l'Hôpital Max Fourestier, partenaire particulièrement investi, sur la construction du projet, il a été convenu que l'attribution des places de la résidence accueil, sur le contingent de la Ville et de l'ACSC, serait faite conjointement dès le départ avec ce secteur. Cette procédure garantit que les personnes orientées sur ces places sont stabilisées dans leur maladie, et que l'accès au logement se fait à un moment pertinent de leurs parcours de vie et de soin.

Le secteur de psychiatrie s'engage à se rendre disponible pour les équipes de l'ACSC (formation, demandes ponctuelles, suivi régulier, visites à domicile en cas de dégradation de l'état de santé des résidents) dans le cadre de la contractualisation de la convention de partenariat.

La particularité des résidents logés en résidence accueil nécessite la mise en place d'une articulation spécifique afin d'apporter des éléments supplémentaires au dossier sur le versant médical et plus particulièrement sur l'aspect psychiatrique. Nous proposons de mettre en place une commission d'attribution réunissant des partenaires complémentaires à l'orientation de ce public (cf. ci-dessous).

b. Le dossier de demande d'entrée

Le dossier d'admission comportera :

- ✓ Un rapport social rédigé par le prescripteur,
- ✓ une lettre de motivation de la personne,
- ✓ Les justificatifs de ressources financières,

- ✓ Les éléments administratifs précisant l'identité du candidat, sa situation familiale (avis d'imposition en cas de divorce, ordonnance de non conciliation) ...

Et pour les personnes orientées vers un logement en résidence accueil :

- ✓ une note écrite de l'équipe soignante précisant le parcours de soins et des éléments relatifs à l'autonomie de la personne (grille d'autonomie vie quotidienne),
- ✓ un rapport médical qui sera transmis au médecin du secteur psychiatrique siégeant à la commission d'attribution spécifique.

c. La commission d'attribution multi-partenaire

Les demandeurs d'attribution de logements se traitent en commission d'attribution avec la participation des différents partenaires réservataires publics ou non (DRIHL UTHL92, Région, Action logement, Ville/CCAS...) et associatifs et dans le respect des droits d'attribution de chacun.

Pour les attributions des logements en résidence accueil, les représentants du secteur psychiatrique de référence (Médecin et/ou IDE, AS, Cadre ou/et Psychologue) ainsi qu'un représentant du SAMSAH Espérance Hauts-de-Seine, futurs partenaires, participeront à cette commission.

Il est essentiel que la présentation de la situation et de son évaluation soit présentée à tous les intervenants impliqués dans le projet de la personne afin de permettre la formalisation d'un partenariat efficace et adapté où chacun trouve sa place et détermine son champ d'intervention dans la projection de l'accompagnement.

Cette commission d'attribution se réunit tant que de besoin en fonction des vacances de logements. Elle est pilotée par la Directrice de la Cité le Rosier Rouge et la Cheffe de service. Une première commission dite de peuplement, aura lieu dans les deux mois qui précéderont l'ouverture de la résidence.

Dans un souci de réduire la vacance des logements à son minimum, et de garantir l'équilibre budgétaire du service, un délai de 10 jours pour la présentation des candidats sera négocié avec les réservataires pour ne pas pénaliser la gestion de la Pension de famille / Résidence accueil. Ces règles seront également à définir en association avec les réservataires et figureront dans les conventions de partenariats.

d. Les critères d'attribution de la personne en logement

- **Les critères d'attribution d'un logement en Pension de Famille tiendront compte des éléments suivants :**
 - ✓ niveau de ressources financières : les personnes doivent au minimum bénéficier du RSA ou de l'AAH pour ouvrir droit au bénéfice de l'APL, sans dépasser le plafond de ressources pour l'attribution d'un logement social financé en PLAI (12 772 €/an pour l'année 2015),
 - ✓ régularité administrative du séjour de la personne sur le territoire,

- ✓ situation familiale de la personne (...avis d'imposition en cas de divorce, ordonnance de non conciliation...),
 - ✓ capacité de la personne à vivre dans un logement autonome,
 - ✓ capacité de la personne à respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective,
 - ✓ accord et de l'adhésion de la personne à l'accompagnement de proximité proposé,
 - ✓ respect du contrat de résidence et du règlement de fonctionnement.
- **En plus des critères définis ci-dessus, les critères d'attribution d'un logement en Résidence Accueil tiendront compte de :**
 - ✓ la situation médicale de la personne : Pathologie stabilisée, personnes sans troubles psychopathiques (impulsivité, absence de sens moral, instabilité).
 - ✓ la capacité de la personne à s'inscrire dans un parcours de soins. L'équipe soignante également à l'origine de la demande d'admission dans la structure sera engagée à poursuivre l'accompagnement médical.

3. Le statut des résidents

Le logement en Pension de famille et en Résidence accueil est un logement à usage principal d'habitation. Il est conforme aux normes de vie contemporaine, c'est-à-dire que chaque logement dispose d'une salle d'eau avec WC et d'une cuisinette pour la confection des repas. L'ensemble des fonctions vitales est respecté et individualisé. Il est indispensable de garantir l'intimité et l'autonomie des résidents à l'image de ce qu'est le logement de droit commun. Les logements sont conçus et meublés pour créer les conditions d'un appartement ordinaire avec du mobilier de qualité provenant de magasins grand public.

a. Le contrat de résidence

Les occupants sont titulaires d'un contrat de résidence de 1 mois renouvelable par tacite reconduction. Ce contrat est établi en conformité avec les dispositions de la Loi du 31 mai 1990 sur le droit au logement, du décret du 23 décembre 1994 instituant les résidences sociales, et de la circulaire du 10 décembre 2002 instituant les Pensions de famille. Un règlement précise les modalités de fonctionnement de la résidence et les obligations de chaque résident.

b. Le contrat d'accompagnement personnalisé

L'accompagnement est structuré autour d'un **projet individuel co-construit avec la personne** (et son mandataire, le cas échéant) et la Résidence.

Le contrat prend en compte les spécificités de chaque personne, il guide et définit l'accompagnement social et la nature de l'accompagnement en lien avec les interventions des différents intervenants sanitaires et médico-sociaux.

Cet accompagnement doit être adapté aux périodes de vie de chaque résident.

Pour les personnes accompagnées en résidence accueil, nous savons, par expérience, que certains résidents du fait de leur pathologie doivent voir moduler leurs engagements de manière cyclique. Le travail avec le secteur médical nous permettra de détecter et d'aménager le cadre de notre accompagnement d'autant mieux que la reconnaissance de notre complémentarité est fondatrice de ce type de projet.

L'accompagnement de l'équipe sociale de la résidence concernera différentes sphères :

- personnelle : accompagnement dans l'appropriation et le maintien dans le logement, accompagnement à la prise de responsabilités sur la vie collective, accompagnement à l'organisation de la vie quotidienne...
- sociale : organiser les temps de présence sur la vie commune de la résidence accueil, des activités de loisirs, culturelles ou sportives peuvent être proposées pour faciliter le rétablissement de relations sociales.
- ou professionnelle : reprise d'une formation ou d'un emploi quand cela est possible et/ou le maintien dans l'emploi.

V. Ressources, redevances acquittées et restes à vivre des résidents

Les résidents acquittent chaque mois, une redevance établie conformément aux dispositions des articles 7-8-9 de la convention APL.

La redevance demandée est identique quel que soit les ressources de la personne, étant entendu que celle-ci rentre dans les critères d'éligibilité à un logement en Pension de famille. Les résidents règlent, en outre, mensuellement, des prestations spécifiques correspondant à la fourniture de mobilier et d'équipement et/ou aux services collectifs.

La composition des logements de la pension de famille et de la résidence accueil se répartit de la façon suivante :

- 28 studios T1' d'une superficie de 20,1 à 23,4 m².
- 2 studios T1 d'une superficie de 18,9 m² et 19,5m².

L'évolution du programme architectural permet de proposer aux futurs résidents des logements avec terrasses accessibles (10 logements). Pour ces logements dont les accès privatifs extérieurs ont une superficie comprise entre 5,5 et 20,6 m², nous proposons de maintenir le plafond maximal des redevances de même que pour le logement de type T1' ayant une superficie de 23,4 m².

Loyer + Charges (plafond) T1		Prestations annexes + Mobilier	Total Redevance
Zone 1	375,79€	40,00€	415,79€

Revenu*		APL Perçue	Reste à charge	Reste à vivre/mois	Taux d'effort
Type	Montant				
RSA (avec APL)	480,02 €	342€	73,79€	406,23 €, soit 13,54 €/jour	15,4%

* Montants revalorisés au 1^{er} septembre 2017 (RSA) et au 1^{er} septembre 2017 (AAH)

Loyer + Charges (plafond) T1'		Prestations annexes + Mobilier	Total Redevance
Zone 1	495,14€	40,00€	535,14€

Revenu*		APL Perçue	Reste à charge	Reste à vivre/mois	Taux d'effort
Type	Montant				
RSA (avec APL)	480,02 €	407€	128,14€	351,88 €, soit 11,73 €/jour	26,7%
AAH	810,89€	407€	128,14€	682,75 €, soit 22,76 €/jour	15,8%

Pour les 19 logements T1' les plus petits et ne bénéficiant pas de terrasse extérieure, nous proposons de minorer le montant de la redevance de 10%, soit :

	T1	T1'
Nombre de logements	0	19
Montant redevance (valeur année 2017)	-	445,63€

Loyer + Charges T1' (minoration 10%)		Prestations annexes + Mobilier	Total Redevance
Zone 1	445,63€	40,00€	485,63€

Revenu*		APL Perçue	Reste à charge	Reste à vivre/mois	Taux d'effort
Type	Montant				
RSA (avec APL)	480,02€	407€	78,63€	401,39 €, soit 13,38 €/jour	16,4%
AAH	810,89€	407€	78,63€	732,26 €, soit 24,40 €/jour	9,7%

Les prestations obligatoires :

L'ACSC fournit aux résidents des Pensions de Famille et Résidences Accueil qu'elle gère des prestations complémentaires aux prestations contenues dans la redevance assimilable au loyer et aux charges locatives.

Pour mémoire, la redevance comprend :

- L'équivalent loyer regroupant notamment le remboursement des charges financières liées à l'investissement, les frais généraux du propriétaire, les primes d'assurances ainsi qu'une partie des frais de fonctionnement relatif à la résidence (frais de siège du gestionnaire, frais fixe de personnel administratif ...).
- L'équivalent charges locatives récupérables correspondant aux services rendus à l'usage de la chose louée (fluides) et aux dépenses d'entretien courant.

En complément de ces prestations, les personnes accueillies en Pensions de Famille et en Résidences Accueil bénéficient de prestations annexes imputées de manière forfaitaire à hauteur de 40 € par mois correspondant à :

- L'équipement et le renouvellement des équipements et du mobilier des logements (canapé convertible, table de nuit et/ou table basse, armoire, table avec chaises, réfrigérateur et éléments de cuisine, équipement salle de bain et petits matériels type rideaux...).
- L'équipement et le renouvellement des aménagements en libre accès (Mobilier des espaces collectifs, télévision, chaîne hifi, aspirateur, matériel de cuisine, accessoires...).
- L'aménagement d'une buanderie en libre accès.

Cette prestation versée par les résidents permet également la mise en place de diverses activités de convivialité complémentaires aux prestations ci-dessus afin de structurer la vie au sein du collectif, permettre la cohésion du groupe, et améliorer le bien-être des résidents :

- Le café du matin : tous les jours du café et du thé sont proposés aux résidents afin de mettre en place un moment informel de rencontre.

- Organisation, chaque mois, d'un repas collectif ainsi que d'un atelier pâtisserie ou chaque personne est conviée. D'autres moments conviviaux pourront être proposés au gré de l'actualité où des événements de l'établissement. Ces temps de partage ont vocation à repérer d'éventuelles difficultés mais permettent également d'entretenir le lien.
- Fourniture et renouvellement des ustensiles de cuisine, vaisselle.
- Mises en place de diverses activités mensuelles, comme des ateliers créatifs (peinture, arts plastiques) des ateliers bien être, des ateliers jeux
- Programmation de sorties dans Paris, au musée, au cinéma, en forêt...

VI. Le pilotage du projet : Comité de pilotage et comité de suivi

Un pilotage commun regroupant l'association, un représentant de l'Etat, de la Ville, du Département et des professionnels de santé (pour les personnes suivies par le secteur psychiatrique) sera mis en place.

Ce comité fonctionnera en deux phases sous des formes différentes : avant l'ouverture, pendant le montage du projet, et après l'ouverture, pendant le fonctionnement de la résidence.

- Dans un premier temps, l'ACSC et son établissement : la Cité le Rosier Rouge finaliseront et suivront le montage immobilier de l'opération. Ils définiront la politique de la structure : projet social, organisation et animation du site. Ce comité précisera aussi les procédures, le règlement de fonctionnement, la répartition des tâches, le projet de service qui permettront d'établir le cadre et le sens de l'organisation et de la mission de la structure. Ce travail se fera en étroite concertation avec l'Etat, la Ville et le Bailleur (France Habitation).
- Dans un second temps, une fois l'équipement réalisé, **le comité de pilotage se transformera en comité de suivi** et il assurera un suivi de la mise en œuvre opérationnelle du projet social. Il prendra part à l'évaluation de l'action et à la démarche qualité qui sera mise en œuvre, en fixant des orientations pour améliorer l'accompagnement des personnes.

Fréquence des réunions : Pour le comité de pilotage, en période de montage, la fréquence des réunions est en moyenne une fois tous les 2-3 mois et plus si besoin est.

A l'ouverture de la Résidence, sur la première année de fonctionnement, le comité de suivi se réunira 2 fois. Les années suivantes, ce comité siégera 1 fois par an afin de faire le bilan du fonctionnement de la structure. Un comité de suivi interne avec l'ensemble des acteurs intervenant directement auprès des personnes accompagnées sera mis en place tous les trimestres afin d'optimiser la coordination de ces derniers.

Composition : trois membres de l'ACSC, un représentant de l'Etat, de la Ville, du Bailleur et les professionnels de santé (Centres Médico Psychologique, Conseil Local de Santé Mentale, Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés) pour les personnes accompagnées en Résidence accueil.

VII. Le travail d'accompagnement

Le travail d'accompagnement décrit ci-dessous concerne pour la majeure partie les résidents de la pension de famille et de la résidence accueil. Des prestations spécifiques complémentaires concerneront plus spécifiquement les résidents de la résidence accueil.

L'action d'accompagnement s'exerce sous différentes formes :

- Accompagnement de chacun des résidents pour son intégration dans les lieux et dans l'environnement. Ce suivi journalier contribue à une bonne appropriation et utilisation du logement, à une meilleure connaissance des services de proximité et permet de trouver des relais pour la réalisation des démarches administratives. Dans la gestion de la vie quotidienne, les personnes en Résidence accueil pourront être accompagnées par le SAMSAH.
- Connaissance précise de la situation des résidents par une évaluation réalisée par le travailleur social et l'équipe médicale (pour les personnes en situation de handicap psychique) à l'origine de la demande d'admission. Le responsable de maison ayant un profil de travailleur social pourra se mettre à disposition du résident pour évaluer ses problématiques, ses besoins et mettre en place conjointement un projet d'accompagnement global qui s'appuiera sur les structures partenaires extérieures de droit commun. Le responsable veillera régulièrement à la réalisation des démarches que le résident doit effectuer auprès des partenaires extérieurs et au maintien des liens avec ces derniers :
 - o En veillant à l'équilibre financier du budget individuel.
 - o En apportant tous les moyens permettant une bonne utilisation du logement et des équipements, avec l'appui du personnel et plus précisément avec l'intervention du Responsable de maison.
 - o En tissant des liens sociaux favorisant l'autonomie à l'intérieur de la résidence grâce aux animations proposées par l'équipe et les bénévoles, et vers l'extérieur via le partenariat associatif et le réseau local.
 - o En accompagnant vers l'accès à un logement de droit commun si tel est le projet du résident.

1. L'accompagnement à la vie quotidienne dans le logement

a. Sens

Savoir habiter

b. Objectifs

- S'approprier l'espace de vie privé
- Respecter le cadre, la sécurité et le logement loué
- Respecter l'hygiène alimentaire et corporelle

c. Public visé

Cette prestation s'adresse à l'ensemble des résidents, au moment de l'entrée dans les lieux.

Ensuite, elle est mise en place en fonction des besoins des résidents.

Il s'agit d'une prestation socio-éducative qui s'avère surtout nécessaire pour les personnes qui ont connu la rue.

d. Contenu

Accueil et emménagement :

- Etat des lieux, informations concernant le logement, les parties communes et information sur les services du quartier.

Evaluation de l'emménagement :

- Vérification du linge de maison (draps, couvertures, torchons, serviettes de toilette, des ustensiles de cuisine, produits d'hygiène corporelle, matériel et produits d'entretien...).
- Usage et bonne utilisation du mobilier fourni.

Accompagnement pendant le « séjour » :

- Lutte contre l'isolement : relations de voisinage, intégration dans le quartier.
- Rangement des effets personnels : tri de papiers administratifs, pliage du linge, rangement des armoires, organisation domestique.
- Décoration : l'achat de petit mobilier après demande écrite faite par le résident auprès de la direction (armoire de toilette, table de chevet, petit meuble de cuisine, rideaux...) : disposition des meubles fournis.
- Entretien du logement (ménage quotidien et entretien annuel des murs), entretien du mobilier, entretien du linge.
- Alimentation : les aliments, leur conservation, la composition des repas, le budget alimentation.
- Moyens de communication : aide à l'acquisition et à l'utilisation du téléphone portable, internet, télévision...
- Participation à l'entretien des locaux communs (tours de ménage).
- Apprentissage aux déplacements extérieurs, repérage dans le quartier, moyens de transports collectifs.
- Soutien à la parentalité le cas échéant.

Pour mettre en œuvre ses actions, l'équipe s'appuie sur :

- des visites de courtoisie,
- des conseils sur les manières de faire et les moyens adaptés et jusqu'à faire avec si besoin,

- des visites de logements régulières sur rendez-vous en présence des résidents,
- des demandes de devis, d'aide financière (si besoin) auprès des services sociaux, l'accompagnement pour les achats, l'aide à l'installation,
- la présence d'une buanderie (machine à laver/sécher/tables et fers à repasser) dans la résidence utilisable sur planning hebdomadaire,
- des ateliers en lien avec les activités de convivialité.

2. Le soutien individualisé

a. Sens

- Stabilité et réinsertion par le logement
- Prise en compte de chaque résident selon sa propre problématique et ses propres capacités à les résoudre (sur mesure en prenant en compte le temps nécessaire pour chaque résident).

b. Objectifs

L'objectif poursuivi n'est pas la substitution au travail social de secteur mais la complémentarité avec celui-ci. Il s'agit, par l'intermédiaire d'un lien quotidien de partir de la situation de la personne, de l'identification de ses besoins et de son projet. **Il s'agit ensuite de l'accompagner vers les partenaires extérieurs qui pourront l'aider à y répondre.** A l'intérieur de la résidence, l'accompagnement au quotidien permet d'aborder tous les aspects de la vie sociale et personnelle et comme il s'inscrit dans la durée, aucun sujet n'est exclu :

- S'assurer de l'accès aux droits, soutenir dans les démarches administratives
- Savoir habiter
- Payer son loyer
- Gérer un budget
- Créer du lien social
- Apprendre à vivre seul
- Accéder aux soins
- Organiser un retour à l'emploi lorsque cela s'avère être possible
- Elaborer un projet de vie
- Atteindre l'autonomie

c. Public visé

Tous les résidents de la Pension de famille / Résidence accueil.

d. Contenu

La méthodologie d'intervention est basée sur une pédagogie d'objectifs, qui permet au résident et à l'institution, de se fixer des buts et des lignes directrices communs :

- Accueil du nouveau résident.
- Définition des objectifs d'accueil au sein de la résidence et du projet personnalisé de la personne
- Affinement des objectifs définis initialement au fur et à mesure de l'accompagnement quotidien et de l'instauration d'un lien.
- Accompagnement et orientation pour l'obtention des droits.
- Accompagnement dans la gestion budgétaire.
- Accompagnement dans le savoir habiter
- Soutien et orientation
- Mobilisation des partenaires autour de chacune des situations individuelles pour une prise en charge extérieure : santé, emploi...

3. La gestion locative

a. Sens

Permettre à un résident de se maintenir dans un logement autonome.

b. Objectifs

- Assurer le respect des droits et devoirs des résidents, dès l'entrée dans les lieux et tout au long du temps où ils habitent dans la résidence.
- Développer une logique de prévention pour assurer le maintien dans les lieux (ouverture des droits APL, recours amiable...).
- Permettre un relogement vers un logement ordinaire, le cas échéant.

c. Public visé

L'ensemble des résidents.

d. Contenu

Au moment de l'entrée dans les lieux :

- Signature des différents contrats : contrat de résidence, règlement de fonctionnement, chèque de dépôt de garantie et assurance habitation.
- Logement en bon état meublé, inventaire du mobilier, état des lieux, dossier de demande d'APL.

- Remise des clés, codes d'entrée, présentation des intervenants, nouvelle explication du règlement et du fonctionnement de la résidence puis visite des parties communes.

Gestion locative adaptée en continu :

- Paiement de la redevance mensuelle intégrant les fluides, énergies, consommations.
- Etablissement des avis d'échéance et quittance.
- Accompagnement budgétaire pour éviter les impayés de redevance tout en responsabilisant chaque résidant (gestion du budget en fonction des postes de dépenses) ; aide éducative budgétaire.
- Mise en place systématique de l'Allocation Personnalisée au Logement pour chaque entrée.
- Recouvrement précontentieux et contentieux en cas d'impayés en lien avec le responsable de maison. Si retard de paiement de redevance, mise en place d'un échéancier et/ou saisine du Fond de Solidarité au Logement d'Urgence « maintien dans les lieux ».
- Accompagnement sur les règles de la vie de l'établissement : apprendre ou réapprendre les règles de la vie collective (socialisation, vie en commun) tout en maintenant une autonomie dans le logement : respect de la tranquillité des voisins, sensibilisation à la sécurité (incendie, apprendre à utiliser un extincteur, intrusion..).

Entretien des logements et des parties communes :

- Au niveau des logements, entretien des appareils sanitaires (nettoyage, joints, vidange, siphon), de l'électroménager (entretien du matériel mis à disposition et pouvant être facturé si détérioration, notamment volontaire), réparation des fuites, changement d'ampoules, petit bricolage.
- A chaque relocation, remise en état du logement et des meubles, si nécessaire.
- Travaux d'entretien des parties communes.

VIII. L'animation et les actions de convivialités

1. L'animation

Placée sous la responsabilité de l'animateur, elle sera mise en place en tirant partie des possibilités locales de bénévolat. Le responsable de maison ainsi que le Conseiller en Economie Sociale et Familiale (CESF) participeront activement aux animations afin de renforcer le lien avec l'ensemble des résidents et aborder de façon informelle certaines problématiques. Cette animation partira des besoins et des attentes des résidents.

Elle aura pour but de développer la convivialité interne et de ne pas laisser les personnes face à leur solitude. Cette citoyenneté quotidienne, les relations entre les personnes, l'entraide seront suscitées au moyen de partage de moments de la vie dans le cadre d'espaces de rencontre.

Elle participera à l'ouverture de la résidence sur la ville de Nanterre, ses services et ses projets. En effet, cette animation ne devra pas créer de dépendance face à l'institution, mais encourager les personnes accueillies à aller vers l'extérieur, à se prendre en charge.

Cette animation aura également pour objectif de favoriser la rencontre collective entre les résidents et les autres habitants du quartier et de la ville, en particulier les personnes accompagnées par les équipes locales du secours catholique. A cet effet, le local de convivialité et les ateliers qui y seront mis en place seront ouverts aux résidents et à ce public.

2. Les actions de convivialité

a. Sens

Définition de l'animation :

L'animation permet de favoriser les échanges, de faciliter l'expression, la créativité et la socialisation des individus. Dans notre démarche d'action, nous reconnaissons à chacun la volonté et la capacité et progresser et se développer, à tous les âges.

Définition de la convivialité :

Cette notion renvoie à la capacité d'un groupe à favoriser les relations interpersonnelles harmonieuses entre ses membres. C'est aussi partager un moment avec l'autre, aller à sa rencontre et rompre sa solitude.

b. Objectifs

- Rompre l'isolement en favorisant les liens de sociabilité et d'échange entre les résidents et l'extérieur.
- Impulser la participation des résidents dans une démarche de projet.
- Tendre vers l'autonomie.

- Favoriser l'accès aux pratiques culturelles et artistiques.
- Redonner confiance et permettre aux résidents d'être acteur de leur vie.

c. Public visé

Tous les résidents.

d. Contenu

Il faut distinguer les actions transversales et les actions mises en place par les professionnels de la résidence autour de la convivialité.

Les actions transversales :

Elles doivent permettre aux résidents de s'impliquer dans un projet qui donne du sens, de leur donner une meilleure connaissance de ce qui les entoure en développant leur curiosité et leur permettre d'appréhender l'espace public dans sa dimension sociale et culturelle.

On peut citer par exemple :

- Le journal de la résidence
- Des cours de langue
- Des séjours en vacances
- Des ateliers de cuisine
- Des ateliers « entretien du linge »
- Des ateliers informatiques

Informations collectives ou de prévention :

Elles seront mises en place autour de thèmes divers : santé, hygiène, sécurité, nutrition, dépendances. Elles se feront avec des intervenants spécifiques en lien avec l'équipe de la résidence qui trouvera des outils pour accompagner les résidents au quotidien.

Les temps conviviaux :

Ils sont mis en place par les professionnels de la résidence et/ou en lien avec les bénévoles, soit à la demande des résidents, soit autour d'un thème ou événements spécifiques ou tout simplement pour fêter un anniversaire, accueillir un nouveau résident... Au-delà du caractère convivial de la démarche, ces actions s'inscrivent dans une démarche de socialisation et sont un moment fort pour le responsable de maison car elles permettent non seulement d'observer les interactions dans le groupe et dans la société, mais surtout de mieux accompagner.

La Pension de famille / Résidence accueil possède une grande salle d'activités pouvant servir à des réunions, des ateliers, des fêtes, etc. L'aménagement d'une tisanerie au sein de cet espace pourra permettre l'organisation de repas mensuels, d'ateliers culinaires autour de thèmes simples...

Un espace bibliothèque, salon TV ainsi qu'une salle informatique « cyber » sont également prévu au même niveau. Au sein du salon TV/espace bibliothèque pourront être organisés des tournois de cartes ou de jeux de société, des soirées d'échanges autour d'un film ou d'un reportage...

3. Quelques animations sur la structure

Le but est d'arriver à créer une « atmosphère maison » avec un certain bien-être et une convivialité. Ces animations aideront à structurer le temps des résidants qui ne sont pas en activité professionnelle et contribueront à donner un sens à leur quotidien. Pour les résidants n'étant pas dans une dynamique d'insertion professionnelle (personnes retraitées, invalides, bénéficiaires de l'AAH ou du RSA, et/ou dont les difficultés multiples ne permettent pas d'espérer un retour ou un accès à l'emploi à moyen terme), les difficultés passées et présentes et l'absence d'objectifs à réaliser marquent leur quotidien. La vie a donc besoin d'être rythmée au jour le jour, avec une succession de moments forts au cours de la semaine.

Le café libre :

Chaque matin, le binôme de professionnels prépare un café et chacun peut venir les rencontrer. C'est un temps d'accueil spontané et informel.

Le repas :

Les résidants doivent pouvoir s'organiser et être les plus possibles autonomes. Ils auront la possibilité de cuisiner et de prendre leur repas de façon autonome dans leur logement. C'est pourquoi, nous souhaitons que les repas du midi et du soir restent à la charge des résidants. Chaque personne sera ainsi confrontée à cette réalité.

Nous proposerons une fois par mois aux résidants de participer, de confectionner et de prendre un repas ensemble. Ce moment de partage, véritable animation demande environ 3 heures de présence. Ce repas mensuel pourra également être organisé sous la forme d'une sortie au restaurant.

Les autres jours de la semaine, chacun pourra venir prendre son repas dans la salle commune, repas qu'il a préparé dans son appartement ou occasionnellement dans la tisanerie de la salle commune notamment avec les bénévoles et les professionnels dans le cadre d'activités partagées.

Ces repas communs sont autant d'occasions d'aborder des thématiques autour des habitudes et de l'hygiène alimentaire tout en permettant également une approche de la gestion budgétaire de ce poste de dépenses.

Atelier bien être :

Aider les personnes fragilisées par l'altération de leur apparence à retrouver l'estime de soi et à se réinsérer socialement.

Atelier Jeux de société :

Le jeu de société est un outil qui peut permettre la rencontre avec les autres. L'activité du jeu permet de «briser la glace», de dénouer une ambiance en lançant une animation collective et permet ainsi à chaque membre du groupe de faire connaissance par l'intermédiaire de ce support.

La Pension de Famille sera équipée au sein des espaces collectifs :

- d'un écran TV
- d'un lecteur DVD
- d'une bibliothèque
- de jeux de société
- d'un coin « tisanderie »
- d'un point informatique

Pour les personnes en situation d'emploi, l'ensemble de ces activités sera également accessible en fonction de leur disponibilité. L'accompagnement social personnalisé intégrera cette dynamique avec l'objectif de maintenir les personnes en emploi.

Fonctionnement des locaux communs :

Les locaux communs sont en libre accès **tous les jours de la semaine** afin d'encourager les temps de rencontre formels ou informels. Les résidents seront associés dès l'ouverture à la gestion et la responsabilité de ces lieux selon des modalités définies (règlement intérieur de ces locaux communs) avec eux (Comité des résidents).

En cas de dysfonctionnement, une reprise des situations de dysfonctionnement sera faite par les professionnels. Si besoin de régulation, hors temps de présence du personnel, un planning précisant des plages horaires d'ouvertures sera défini.

Les accès aux salles communes pourront être contrôlés par Vigik (système d'accès par badges avec programmation des horaires).

IX. Le partenariat opérationnel pour les deux services

1. Le partenariat commun aux deux services

Les Résidents en Pension de Famille ou Résidence Accueil ont déjà leur autonomie, c'est donc un accompagnement souple et adapté à chaque résident que nous proposons. Nous prendrons en compte chaque paramètre de leur situation. **Il est important de préciser que cet accompagnement social ne se substitue pas aux services de droit commun**, vers lesquels les résidents seront orientés. La mission est ici une mission d'organisation et, d'orientation vers les partenaires et de suivi des différentes démarches effectuées par les résidents.

L'ouverture vers des partenaires extérieurs permettra une prise en charge plus globale et évitera un «enfermement» sur la Pension de Famille - Résidence Accueil, tant pour les professionnels que pour les résidents. Les personnes que nous accueillons ont pour la plupart d'entre elles perdu une partie de leurs liens sociaux, mais elles sont détentrices de compétences qu'il convient de faire émerger et de mobiliser pour leur propre promotion.

Il est donc nécessaire de déployer un dispositif partenarial qui pourra les soutenir dans l'accompagnement des résidents, d'une part sur le plan technique mais également dans la résolution des tensions pouvant subvenir entre elles et les résidents. Nous développerons un réseau de partenaires à partir des bases existantes dans le cadre de la Cité le Rosier Rouge. Ce réseau se construira au fur et à mesure des besoins ressentis au vu du public accueilli. Les services sociaux, administratifs, médicaux et psychiatriques du secteur de la structure seront aussi contactés. Nous déclinerons auprès de ces partenaires notre nouveau projet et, ensemble, au travers des conventions, nous consoliderons nos relations.

Le tissu associatif sera également un moyen pour que les résidents s'intègrent plus facilement dans leur nouvel environnement (cf. : Chapitre 1 - Partie 4 : Localisation de l'implantation de la Pension de famille / Résidence accueil et son intégration dans le tissu social et urbain).

Enfin ces partenariats, permettent d'assurer un accompagnement bienveillant des résidents, en introduisant une notion d'échange, de communication, de relais qui soit plus respectueux des droits des personnes accueillies.

2. Le partenariat spécifique à la résidence accueil

a. L'accompagnement thérapeutique

Interventions régulières :

La convention qui sera signée avec le secteur psychiatrique du Centre hospitalier Max FOURESTIER définira les modalités d'interventions de l'équipe vis-à-vis des personnes accompagnées à la Résidence accueil.

Ces interventions seront effectuées, sous forme d'entretiens pluridisciplinaires aux CMP de secteur et/ sous forme de visite à domicile à la Résidence Accueil de la Cité A.U.92.

Ces interventions reposeront sur le principe d'un accord préalable de la personne concernée, d'une concertation avec son médecin généraliste ou de son psychiatre, d'une consultation de son tuteur ou curateur le cas échéant, dans le souci d'obtenir une coopération optimale entre les différents intervenants auprès de la personne et de respecter les liens préétablis. La personne concernée gardera en tout état de cause le libre choix de son médecin.

Ces interventions s'organiseront suite à des rencontres avec des référents désignés par les CMP, au moins mensuellement, entre les professionnels de la Résidence accueil et les référents du centre hospitalier, permettant d'identifier les difficultés repérées et proposer des actions adaptées.

Ces rencontres feront l'objet d'un compte rendu écrit.

L'équipe référente du projet, participe aux réunions de synthèse avec les professionnels de la Résidence accueil.

Autres interventions :

En dehors de ces interventions régulières, l'équipe soignante s'engagera à répondre aux demandes ponctuelles d'aide et de conseil, qui peuvent s'avérer nécessaires lors de certaines situations particulières.

Dans chacune de ces situations, outre les démarches habituelles, notamment l'information du médecin traitant, la directrice de la Cité et les professionnels de la Résidence accueil pourront contacter l'équipe du secteur afin d'analyser la situation, envisager avec elle une conduite à tenir et décider de la nécessité éventuelle d'une intervention dans les meilleurs délais in situ, en fonction de la situation rencontrée.

Tout au long de l'accompagnement, des contacts avec les partenaires de la psychiatrie sont indispensables pour anticiper les risques de rechutes liés à l'abandon du traitement, face à un événement traumatique ou autre, pour répondre au mieux aux besoins des personnes.

b. L'accompagnement médico-social : SAMSAH

Issus de la Loi 2005 sur le handicap, les SAMSAH accueillent des personnes en situation de handicap afin de leur apporter un accompagnement à la vie sociale avec un accès aux soins.

La philosophie de ces structures repose sur la promotion de l'autonomie des personnes en situation de handicap et leur maintien en milieu ordinaire dans le cadre d'un projet individuel.

Institués par le décret n°2005-223 du 11 mars 2005, les Services d'Accompagnement Médico-sociaux pour Adultes Handicapés (SAMSAH) sont conçus en cohérence avec la nouvelle approche selon laquelle l'intervention médico-sociale et sanitaire auprès des personnes handicapées doit s'organiser autour de leur projet de vie, en favorisant la vie en milieu ordinaire et notamment la vie à domicile.

« Les SAMSAH ont pour vocation, dans le cadre d'un accompagnement médico-social adapté comportant des prestations de soins, de contribuer à la réalisation du projet de vie des personnes adultes handicapées par un accompagnement favorisant le maintien ou la restauration de leurs liens familiaux, sociaux... et facilitant leur accès à l'ensemble des services offerts par la collectivité (articles D.312-162 et D.312-166 du CASF).

La philosophie des SAMSAH repose ainsi sur trois valeurs fondamentales : le respect du choix de la personne, l'aspiration à l'autonomie, la participation à la vie de la Cité qui se mettent en œuvre autour de trois principes d'actions : personnaliser, accompagner, soigner.

Les SAMSAH prennent en charge des personnes adultes handicapées dont les déficiences et incapacités nécessitent, dans des proportions adaptées aux besoins de chaque usager :

- une assistance ou un accompagnement pour tout ou partie des actes essentiels de l'existence ;
- un accompagnement social en milieu ouvert et un apprentissage à l'autonomie ;
- un accompagnement médical et paramédical en milieu ouvert (articles D.312-163 et D.312-167 du CASF).

La notion de handicap est définie par la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 : « constitue un handicap toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant ».

Le SAMSAH doit répondre aux besoins et aux souhaits de prise en charge des usagers conformément à leur projet de vie individuel.

Les services d'accompagnement médico-sociaux pour adultes handicapés (SAMSAH) sont des SAVS médicalisés : ils apportent, en plus d'un accompagnement à la vie sociale, des soins réguliers et coordonnés à des personnes dont le handicap est plus lourd.

Les missions des SAMSAH consistent à :

- contribuer à la réalisation du projet de vie des personnes handicapées accompagnées ;
- assurer un accompagnement médical et paramédical en milieu ordinaire ;
- prodiguer des soins réguliers et coordonnés ;
- maintenir ou restaurer l'autonomie, les liens familiaux et sociaux ;
- faciliter l'accès à l'ensemble des services offerts par la collectivité ;
- contribuer à l'intégration sociale et professionnelle ;

Les objectifs sont :

- organiser localement des réponses de proximité, de qualité pour des personnes qui ont besoin d'aide ;
- promouvoir une approche globale ;
- s'inscrire dans le développement local ;
- décloisonner l'action en faveur des personnes handicapées ;
- articuler et de coordonner les différents intervenants ;
- prendre en compte la spécificité de la personne âgée.

Du fait de leur vocation thérapeutique, les SAMSAH s'adressent généralement à des personnes dont le handicap est plus lourd et évitent ainsi la prise en charge par une multiplicité de services différents.

Il existe aujourd'hui une convergence dans la prise en considération des problématiques de maintien à domicile et dans la volonté de coopération entre le sanitaire, le social et le médico-social.

c. Autres partenaires extérieurs intervenants

Depuis plusieurs années, se sont développés des services intervenants à domicile, spécialisés dans un domaine de la vie des personnes (les soins, le ménage, l'accompagnement social...).

Ainsi des services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), des services de soins infirmiers à domicile (SSIAD), des services d'aide à domicile (SAD).... ont été créés pour répondre aux besoins particuliers des personnes en situation de handicap et/ou malades vivant dans un logement indépendant, revendiquant un droit à une vie autonome, non discriminante.

Un partenariat avec ces services pourra être envisagé, en fonction des besoins individuels des personnes.

d. Les conventions de partenariats

Les partenariats seront formalisés par des conventions avec le secteur psychiatrique de l'Hôpital Max FOURESTIER et le SAMSAH « Espérance Hauts-de-Seine » de Nanterre.

Une convention sera signée avec le secteur de psychiatrie afin de définir les relations entre l'Hôpital Max FOURESTIER et la Résidence accueil.

Ces relations doivent permettre de développer et favoriser :

- ✓ Le suivi thérapeutique des résidents, relevant du soin psychiatrique. Le suivi sanitaire sera assuré conjointement par le médecin traitant et un psychiatre, soit du CMP de secteur dans le cadre de la convention, soit libéral au choix de la personne.
- ✓ La coordination de la prise en charge des soins en lien avec le logement. Un infirmier préparera les piluliers de médicaments à la semaine pour les résidents ne gérant pas leur traitement seuls.
- ✓ Le suivi social sera assuré par l'assistante de service social du CMP de secteur qui rencontrera chaque résident à son arrivée, et mettra en place avec lui un plan d'accompagnement social si nécessaire.
- ✓ Un interlocuteur ressources face aux problématiques rencontrées par rapport à un résident susceptible de relever du soin.

Une convention sera signée avec le service d'accompagnement SAMSAH «Espérance Hauts-de-Seine » de Nanterre, spécialisé dans l'accompagnement des personnes sujettes à des troubles psychiques relativement stabilisés et se trouvant dans une situation d'insertion sociale précaire, pour la mise en place d'un accompagnement social et sanitaire adapté à chaque personne. Le partenariat avec ce service d'accompagnement permettra non seulement de faciliter l'accès des résidents aux soins et à l'accompagnement social adapté mais aussi d'apporter à notre structure son soutien et son expertise. Il assurera :

- ✓ une assistance ou un accompagnement pour tout ou partie des actes essentiels de l'existence,
- ✓ un accompagnement social en milieu ouvert,
- ✓ un apprentissage à l'autonomie dans les proportions adaptées aux besoins des usagers.

Des conventions de partenariat seront également contractualisées avec :

- Le CSAPA APORIA (Antenne du CASH de Nanterre) qui propose des consultations pour les personnes étant confrontées à une addiction avec ou sans produit (prévention, suivi socio-éducatif, consultation médicale, sevrage ambulatoire, soutien individuel).
- Le CARUD 92 NORD « la boutique jaune » qui organise des accueils collectif et individuel, avec ou sans rendez-vous, d'usagers de drogues avec ou sans pathologies associées et qui met en place des actions de formation auprès des professionnels.
- Le GEM « Le bon accueil » qui est un lieu de rencontre et d'échange pour les personnes souffrant de troubles psychiques et désireuses de rompre leur isolement. Le GEM propose des activités culturelles et artistiques, de détente, des sorties, des moments d'entraide et conviviaux.

Pour l'ensemble des partenaires cités, des contacts ont déjà été initiés afin de présenter notre projet et définir le cadre des conventions qui nous lieront.

X. Projet architectural

1. Les objectifs de la Pension de famille – Résidence accueil au regard du projet architectural

L'objectif est de permettre aux personnes de se préparer à une vie plus autonome. Pour cela, elles bénéficieront d'un logement permettant d'y vivre, d'y dormir, de se laver et de cuisiner, d'un environnement communautaire facilitant une vie sociale et d'un accompagnement spécifique.

Un effort particulier sera apporté à l'architecture alliant fonctionnalité, convivialité et esthétique. Les locaux devront aussi permettre de bon fonctionnement de l'établissement, en offrant aux salariés les espaces nécessaires au travail dans de bonnes conditions.

Le projet architectural sera respectueux des normes de développement durable actuelles, exigées par les financeurs. L'ensemble des normes attendues dans les locaux à usage d'habitation collective, pour une part, et de locaux annexes à usage professionnel d'autre part, devra être respecté. La législation incendie devra aussi faire l'objet d'une attention particulière.

L'accessibilité aux personnes en situation de handicap (PMR et autres handicaps) sera conforme aux dernières évolutions de la législation.

2. Les références du projet architectural à la circulaire DGAS/SDA n°2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux Maisons relais

Le projet architectural se réfère aux caractéristiques techniques désignées dans **le circulaire** DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux Maisons Relais, **à savoir** :

La **Pension de Famille - Résidence Accueil** sera une petite structure comprenant 20 logements pour la Pension de famille et 10 logements pour la Résidence Accueil, essentiellement de type studio (T1 et T1') équipés pour permettre aux résidents d'avoir un minimum d'autonomie. Le type de bâti contribuera à la qualité de la vie de la pension de famille-résidence accueil et à son intégration dans l'environnement local.

Les appartements respectifs de la Pension de famille et de la Résidence accueil seront clairement identifiés.

3. Les logements

En offrant un logement individuel dans un cadre convivial avec une prise en compte de la solitude, l'établissement procure ainsi une stabilité, tout en respectant l'autonomie des personnes. La stabilisation des personnes donnera le temps nécessaire à une reconstruction personnelle.

Le logement est à usage principal d'habitation. Il dispose d'une salle d'eau avec WC et d'une cuisinette équipée pour la confection des repas, installée par le bailleur. Il est meublé par la Cité le Rosier Rouge pour créer les conditions d'un appartement ordinaire avec un mobilier adapté de qualité. Chaque résident est responsable de son logement et de son entretien. Un état des lieux est réalisé à l'entrée et à la sortie. L'assurance individuelle habitation est obligatoire.

Chaque résident s'acquitte chaque mois, d'une redevance établie conformément aux dispositions des articles 7 - 8 - 9 de la convention APL. Il règle, en outre, mensuellement, des prestations « A.C.S.C. » spécifiques correspondant à la fourniture de mobilier, d'équipements et de services collectifs.

4. Les espaces collectifs

La Pension de Famille – Résidence Accueil comportera des espaces privatifs (les logements) et des espaces collectifs destinés à la vie sociale et à l'animation de la pension de famille. C'est cette alternance entre espaces privés et espaces collectifs, temps pour soi et temps partagés qui font la richesse de la vie en pension de famille et en résidence accueil :

La structure comprend donc des espaces de vie collectifs permettant la mise en place d'animations et de temps festifs. Le salon / salle à manger, grande pièce de convivialité, équipée d'une partie cuisine/salle à manger permettant de confectionner ensemble et de partager des repas, (une fois par mois) ainsi que l'animation d'ateliers éducatifs centrés sur la confection de repas et l'équilibre alimentaire. Les modalités d'ouverture et de fonctionnement seront mises en place avec les résidents.

Les espaces collectifs représentent au moins 25% de la surface totale des logements d'habitation et ils seront les suivants :

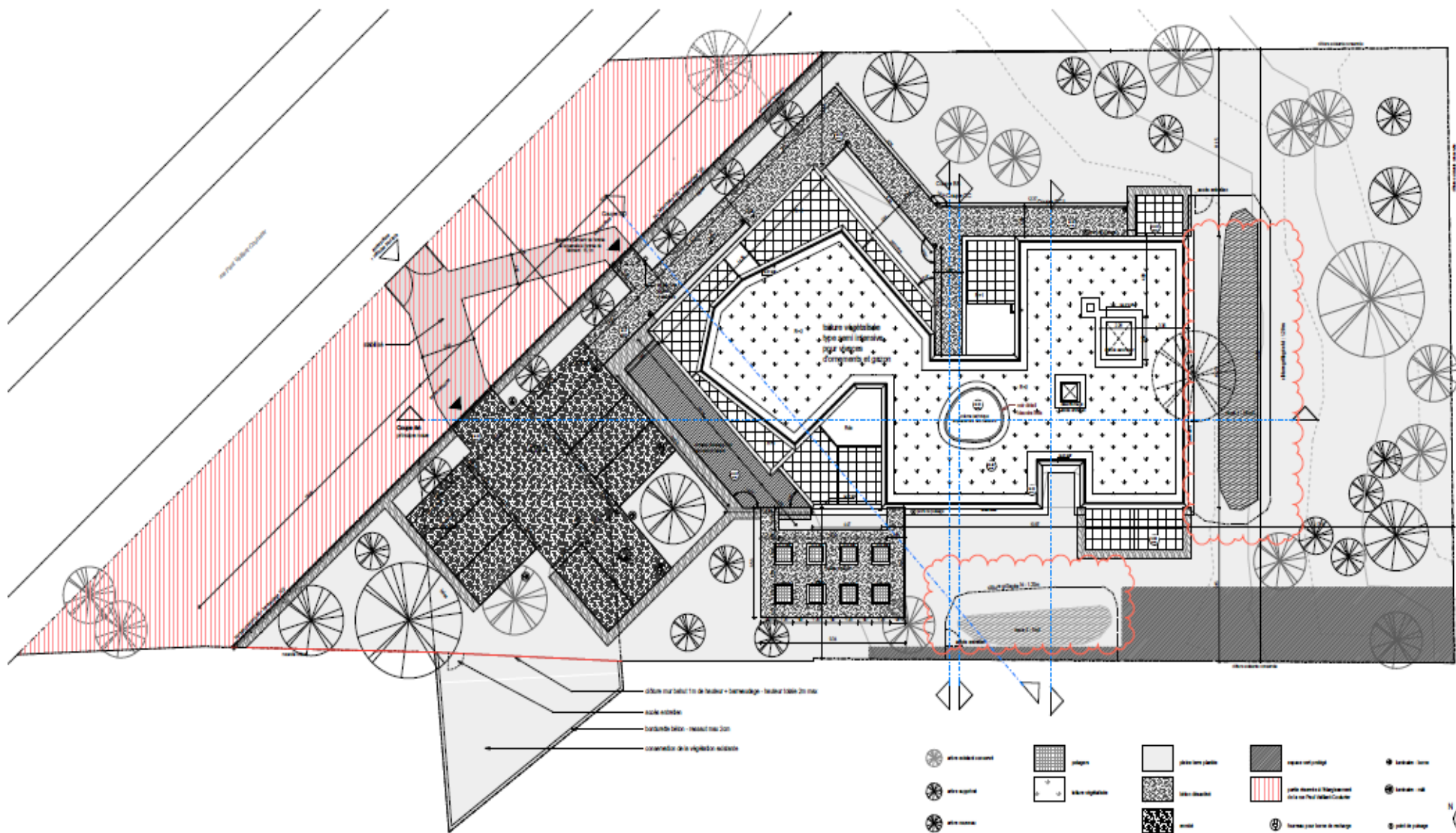
Dénomination	Surfaces
Salon / Salle à manger / Salle d'activité avec tisanerie	Au moins 25% de la surface totale des logements
Salon TV	
Espace informatique	
Buanderie – repassage	
Local vélos	

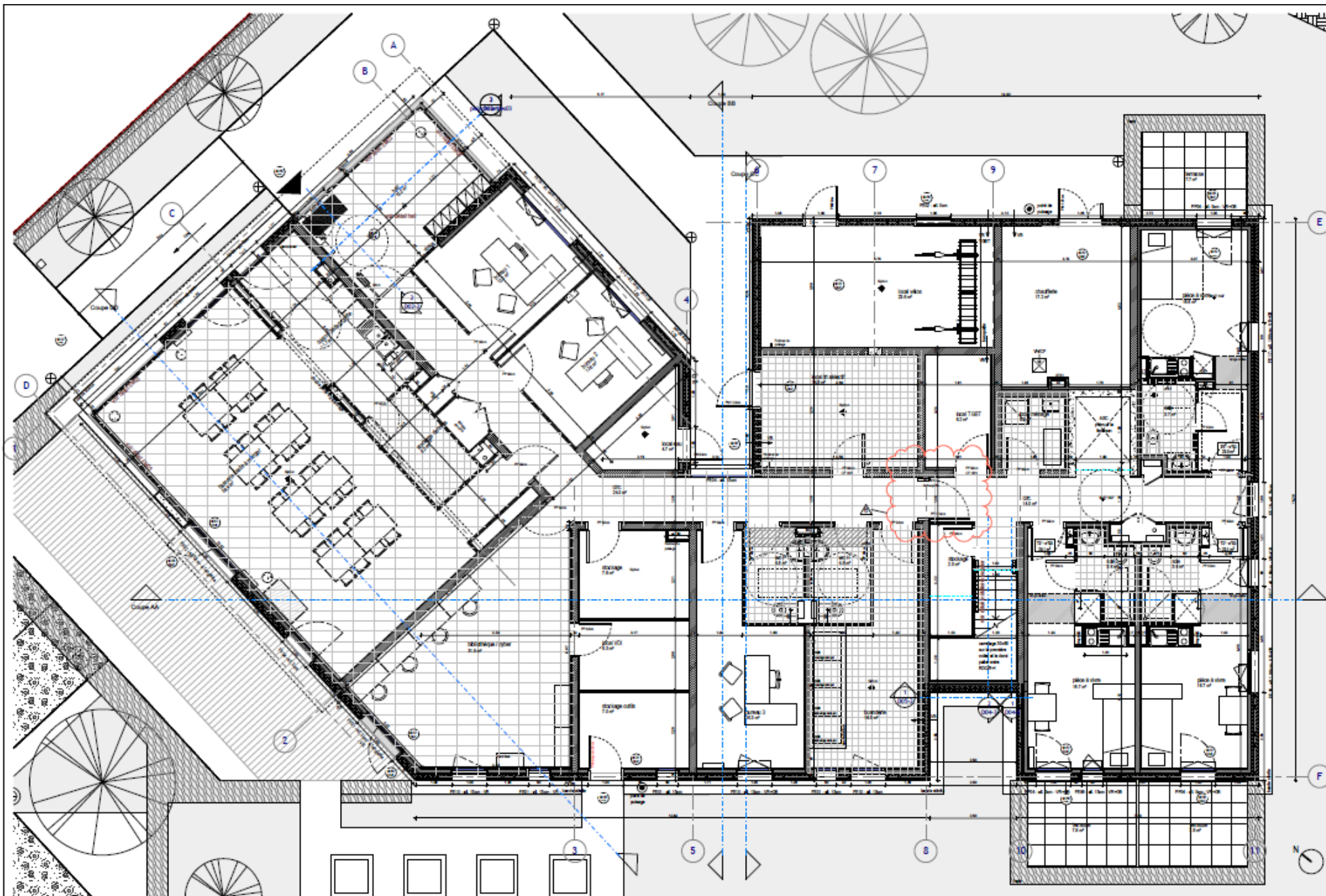
Nous voulons mettre en œuvre une bonne articulation entre les espaces collectifs et privatifs pour permettre d'assurer la convivialité de la Pension de Famille, gage de stabilité pour les pensionnaires, mais aussi compte tenu des caractéristiques de la structure qui est de favoriser le lien social.

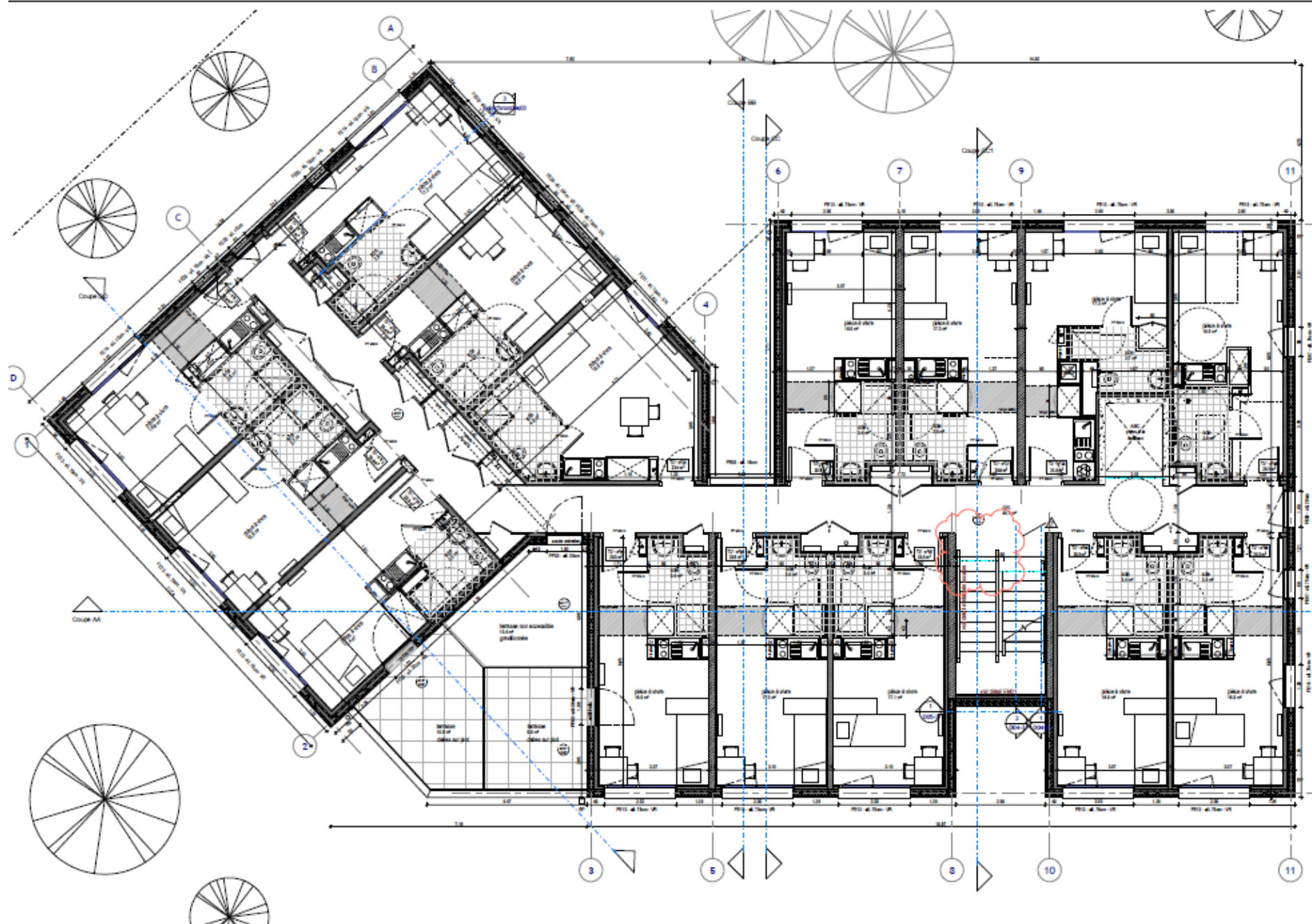
La structure est située à proximité du centre-ville, de commerces, des transports, des services administratifs, offrant une liaison aisée avec les services sociaux de secteur.

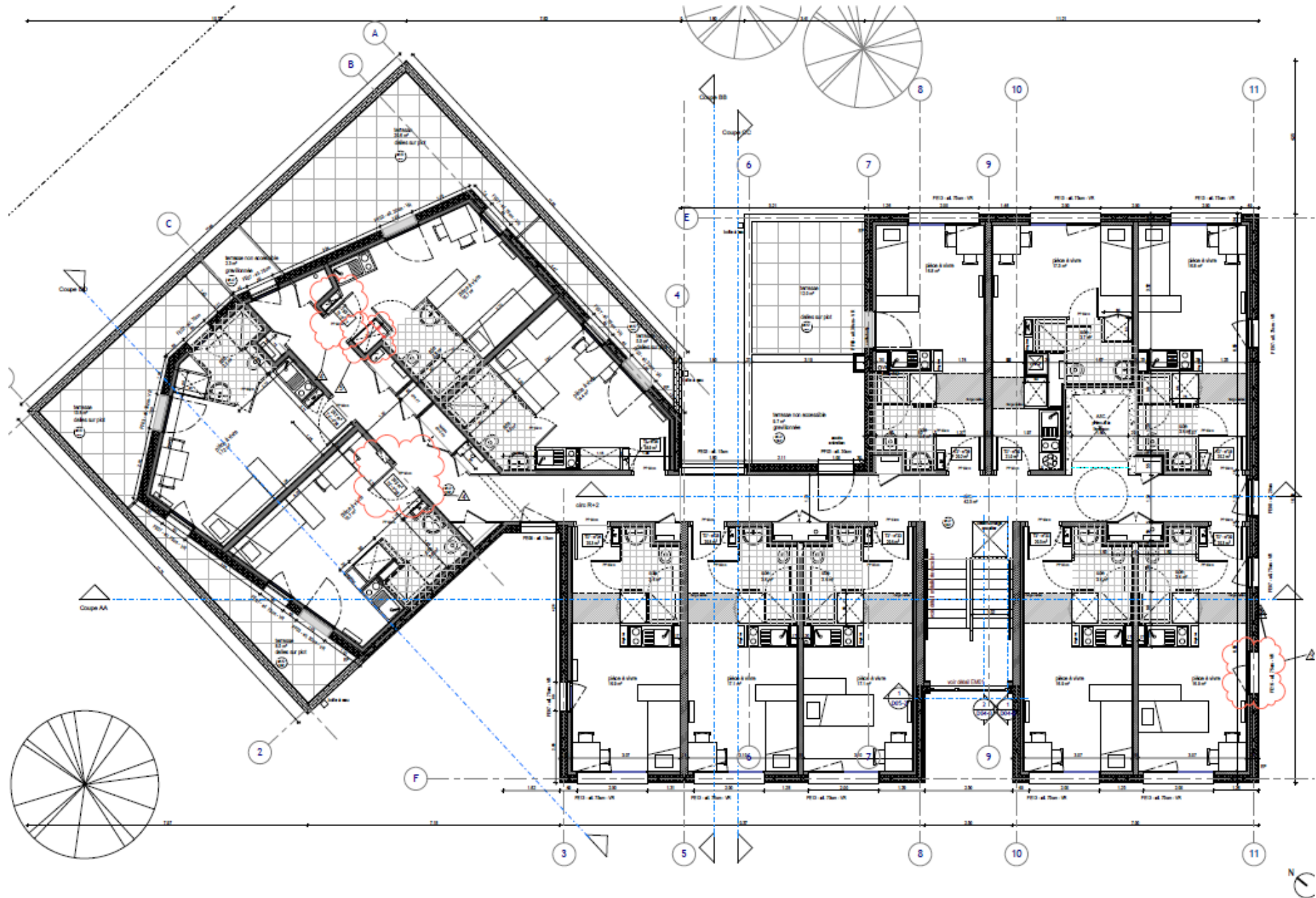
Concernant les parkings : des places de parking sont prévues.

5. L'esquisse de faisabilité et le tableau des surfaces









XI. L'organisation du fonctionnement

1. L'équipe de salariés

L'action de la Pension de Famille et de la Résidence Accueil repose sur une équipe de salariés représentant un total de 3.8 ETP et qui est composée des postes suivants :

Nombre	Poste	ETP	Qualification
1	Conseiller en Economie Sociale et Familiale	1	Diplôme d'état de CESF
1	Responsable de maison	1	BTS de Technicien d'Intervention Sociale et Familiale
1	Animateur	0.5	BEATEP ou BP JESPS
1	Agent d'entretien – Agent technique	0.5	
1	Cheffe de service	0.3	
1	Directrice de la Cité le Rosier Rouge	0.1	
1	Comptable	0.2	
1	Secrétaire	0.2	
TOTAL		3.8	

Il convient de souligner l'importance du travail d'équipe des différents salariés intervenants. Il s'agit d'un travail basé sur la complémentarité d'expériences et de savoir-faire, mais aussi de possibilités d'échanges de points de vue. Cela rend également possible une dynamisation de projets dans l'accompagnement des résidents et l'animation du dispositif, et représente un atout.

Il convient aussi de souligner le fait que cette structure n'est viable que rattachée à la Cité le Rosier Rouge, dans le cadre d'un territoire. C'est pourquoi nous prenons en compte des fractions d'ETP de secrétariat comptable, cheffe de service et directions mutualisés, qui correspondent à des charges de travail et des nécessités réelles, que nous ne pouvons pas ignorer.

Les Résidents en Pension de Famille ou Résidence Accueil ont déjà leur autonomie, c'est donc un accompagnement souple et adapté à chaque résident que nous proposons. Nous prendrons en compte

chaque paramètre ci-dessous en les modulant. **Il est important de préciser que cet accompagnement social ne se substitue pas aux services de droit commun**, vers lesquels les résidants pourront être orientés. La mission est ici une mission de vigilance, d'orientation vers les partenaires et de suivi des différentes démarches effectuées par les résidants.

Une astreinte est organisée au sein de la Cité Rosier Rouge. Les personnes doivent être considérées comme étant indépendantes le plus possible tout en ayant la possibilité, en cas de difficulté, d'appeler, outre les services d'urgence, une personne ressource, contribuant à garantir leur tranquillité et leur sécurité. Pour ce faire, l'ACSC a fait le choix au sein de ses dispositifs Pensions de famille / Résidence accueil de nommer un résidant référent par structure (généralement le représentant élu du Conseil de la Vie Sociale) qui alerte par téléphone la personne d'astreinte, soit le soir, soit le week-end (Cheffe de service ou Directrice) en cas de besoin. Le résidant référent reçoit une formation technique dispensée par le Responsable d'entretien afin de pouvoir intervenir rapidement au niveau du déclenchement de l'alarme incendie, par exemple, et donner l'alerte.

Les causes principales du recours aux astreintes sont les pannes de chauffage, d'eau chaude et d'électricité.

2. Leur organisation, rôles et missions

Sous la responsabilité de la Directrice, comme annoncé ci-dessus, cette équipe a en charge l'accompagnement social, la vie sociale sur le collectif et l'animation de celle-ci. La présence des professionnels est un atout indispensable à la réussite des projets de vie du public ainsi accueilli.

L'intégration de la Pension de Famille – Résidence Accueil dans l'environnement local est essentiel pour favoriser l'insertion des résidants dans le quartier et l'environnement et ainsi éviter aux résidants de vivre en vase clos. Cette équipe veillera donc à mettre en place des relations avec les services culturels, sociaux ou sanitaires, utiles aux résidants.

a. La directrice de territoire

Nommée par l'ACSC pour l'ensemble du territoire d'Ile de France, celui-ci a la mission de développer des structures sociales et médico-sociales, d'organiser et de veiller au bon fonctionnement des établissements.

b. La directrice de Cité

Nommée par l'ACSC pour une Cité comprenant plusieurs services, elle est responsable du bon fonctionnement de la structure devant les autorités de contrôle et l'ACSC.

c. La cheffe de service

Nommée par la directrice, elle veille au bon fonctionnement de la structure tel que défini dans les documents de références. Il organise et soutient le travail social.

d. Le service administratif

Un temps de secrétariat et de comptabilité permettent d'assurer la partie administrative de la structure.

e. L'agent d'entretien

Chargé de l'entretien courant et des petites réparations, il impliquera dans la mesure du possible les résidents qui le souhaitent pour la réalisation de petits travaux ou de remise en état à partir des compétences et savoir-faire de chacun.

f. L'animateur (trice)

Responsable de l'animation, il travaillera en lien étroit avec l'équipe locale de bénévoles. Le responsable de maison ainsi que le CESF participeront également activement aux animations afin de renforcer le lien avec l'ensemble des résidents et aborder de façon informelle certaines problématiques. Cette animation partira des besoins et des attentes des résidents.

L'animateur aura pour mission de développer des animations axées sur la convivialité en interne afin de ne pas laisser les personnes face à leur solitude. Les relations entre les personnes ainsi que l'entraide seront suscitées au moyen de partages de moments de la vie quotidienne dans le cadre d'espaces de rencontres.

L'animateur participera à l'ouverture de la résidence sur la ville de Nanterre (services, projets, animations) afin d'encourager les personnes à aller vers l'extérieur et à s'impliquer dans la vie de leur quartier.

g. Le (la) responsable de maison

Le responsable de maison va permettre l'apprentissage ou le réapprentissage des gestes nécessaires à la vie quotidienne du point de vue du logement, par l'intermédiaire d'actions individuelles ou collectives. Ces interventions auront un caractère éducatif de sorte que les résidents acquièrent peu à peu les notions de base permettant l'entretien normal d'un logement. Pour ce faire il convient de prendre appui sur un professionnel de type TISF.

Sa mission au sein de la Pension de Famille – Résidence Accueil :

Par sa présence quotidienne, il assure l'animation et la régulation de l'établissement, il a pour missions de :

- ✓ **Définir conjointement avec les résidents, les modalités de la vie collective et le respect du règlement de fonctionnement.** La responsable de maison contribuera à créer une convivialité qui ne laissera pas les personnes face à leur solitude. Cette citoyenneté quotidienne, les relations entre les personnes, et l'entraide seront accompagnées par le moyen de partage des moments de la vie ordinaire.
- ✓ **Organiser avec les résidents des activités communes.** Le responsable de maison mènera à bien des interventions individuelles ou collectives dans le champ de :
 - l'hygiène, le rangement, et le respect de la sécurité,
 - la prévention et la sensibilisation aux règles contre les incendies,
 - l'adaptation au logement, et le respect du cadre de vie, de l'environnement,
 - du soutien en matière d'organisation quotidienne de la vie et dans l'organisation du logement.
- ✓ **Contribuer à responsabiliser et préparer la personne à assumer une vie dans un logement autonome** selon les critères de vie contemporaine et urbaine. Selon le type de problématique rencontrée, il passera régulièrement dans l'appartement pour accompagner les résidents dans leur vie quotidienne, tout en leur laissant la possibilité, selon leur état, de les assumer seul.
- ✓ **Organiser les liens avec le voisinage et l'environnement local de la résidence :** équipements publics, services culturels, structures d'animations et de loisirs. Le responsable de maison participera à l'ouverture sur le quartier et ses services. En effet, cette animation doit permettre

d'éviter une situation de dépendance à l'institution, mais d'encourager les personnes accueillies à aller vers l'extérieur, à se prendre en charge.

✓ **Exercer un rôle de vigilance et d'alerte sur les problèmes rencontrés par ou avec les résidants.**

Il veillera à l'accomplissement du ménage, de l'entretien du linge, des courses, des repas. Il sera également vigilant à l'hygiène de la personne et de son logement. Il pourra surveiller la prise du traitement et le bon déroulement du suivi médico-pédagogique.

h. Le (la) conseiller(e) en Economie Sociale Familiale (CESF)

Ce travailleur social va permettre définir avec la personne accompagnée un « projet de vie » qui nécessitera que la personne résidente réalise les actions et démarches nécessaires auprès des services de droit commun correspondant à ses besoins. Ceci peut passer, par exemple, par l'accompagnement à l'acquisition des démarches administratives et budgétaires utiles à la situation des personnes. Il aura en charge la coordination et le suivi de l'accompagnement global et individuel des résidants, en complément des services orienteurs. L'objectif reste que l'accompagnement relève des services extérieurs de droit commun. Certaines institutions continueront à suivre le résident compte tenu de la particularité de leur mandat (exemple : tutelle, ou curatelle, service RSA ...), mais il n'en est pas de même pour d'autres institutions dont l'accompagnement s'interrompt avec une fin d'hébergement, un changement de secteur, ...

L'objectif de l'accompagnement social au sein de la Pension de Famille – Résidence Accueil est de permettre aux résidants, de faire évoluer leur situation, afin qu'ils puissent, s'ils le désirent, remplir les conditions nécessaires à l'accès au logement de droit commun dans de bonnes conditions d'intégration. Mais conformément aux textes des pensions de famille, le terme du séjour est non défini.

Dans le cadre de la Pension de Famille – Résidence Accueil, cet accompagnement a pour objectif :

- ✓ L'aide à l'insertion par la prise en compte des problématiques individuelles, le soutien à la personne (écouter, dialoguer, redynamiser), orienter vers les structures ou praticiens spécialisés,
- ✓ L'aide à l'élaboration d'un projet de vie social et ou professionnel, en concertation avec les partenaires.
- ✓ L'accès aux droits sociaux et aux aides si besoin est,
- ✓ Un soutien à l'équilibre du budget personnel,

- ✓ la préparation au relogement et la recherche de solutions pour la sortie. Il permet la mise en place des démarches administratives, le montage de dossiers, les demandes d'aides financières liés au projet d'accès au logement autonome des résidents.

Il permet également le suivi nécessaire à l'aboutissement de ces projets tout au long du séjour du résident dans la structure.

En liaison avec les différents services de la Cité le Rosier Rouge, il a en charge des tâches de gestion locative quotidienne, comme l'accueil des nouveaux résidents, ainsi que la perception de la redevance.

i. **Mode d'intervention et missions communes du responsable de maison, du CESF et de l'animateur**

Ces professionnels intervenants directement auprès des personnes sont présents les jours de semaine en journée. Ils pourront assurer aussi des temps d'animation 1 à 2 samedi, par mois si constat d'un temps de présence nécessaire (a priori en pension de famille il n'y a pas de présence systématique le week-end). Ils assurent l'ensemble des tâches de tous les jours (aide au repas, au ménage, à l'entretien du linge, appui à la vie quotidienne, animations...).

- ✓ **Animer la convivialité interne dans le cadre d'espaces de rencontre**, qui ne sauraient en aucun cas être obligatoires pour les personnes accueillies. Cette animation sera portée par les personnes en s'appuyant sur leurs ressources et à partir de leurs attentes.
- ✓ **L'intégration dans l'établissement, dans le quartier, l'appropriation ou la réappropriation du logement et des relations de voisinages**,
- ✓ **Veiller au respect du règlement de fonctionnement et contribuer à la création d'un climat propice à la communication entre résidents**, en proposant notamment, des activités communes en facilitant l'ouverture sur la ville et les activités de la commune de Nanterre. L'accompagnement ainsi proposé vise à offrir un espace de médiation et d'apprentissage à la vie quotidienne dans le cadre de l'habitat.
- ✓ **Etre l'interlocuteur des services sociaux et des services de santé de proximité**, et particulièrement ceux qui sont liés par convention à l'établissement. L'accompagnement personnalisé de chacun des résidents contribue à une bonne appropriation du logement et permet l'orientation vers les services de proximité et un soutien dans les démarches administratives.

3. L'équipe bénévole

Le partenariat avec les acteurs bénévoles locaux, comme le Secours Catholique, Saint Vincent de Paul et la Croix Rouge et d'autres associations locales, permettra d'ajouter une dimension spécifique qui viendra enrichir la qualité de présence de professionnels.

Les bénévoles témoignent du refus de l'exclusion ce qui est pour les résidants, un témoignage concret de l'attention qui leur est portée. C'est une mission fondamentale de permettre à chacun de changer son regard sur l'autre et de partager des activités et des moments en toute fraternité.

La création de la Pension de famille / Résidence accueil, prenant appui sur la collaboration étroite de la Cité A.U.92 et de l'équipe locale du Secours Catholique apportera une dynamique propice à la mobilisation des réseaux de bénévoles déjà présents sur Nanterre.

Les bénévoles sont sous la responsabilité du Responsable de Maison qui en coordonne l'action.

Une collaboration réussie entre salariés et bénévoles nécessite l'affirmation d'un cadre institutionnel commun et la distinction des responsabilités de chaque acteur. Cette collaboration sera formalisée par la remise de la Charte Bénévoles et la contractualisation d'une lettre de mission définissant le cadre d'intervention.

Les bénévoles ne sont pas associés au projet personnalisé des résidants mais interviennent plus globalement sur le champ de l'animation, notamment en matière de citoyenneté.

Les personnels et bénévoles seront formés par le secteur psychiatrique à la spécificité du public avec des difficultés psychiatriques.

Les activités décrites dans les points précédents restent placées sous la responsabilité de l'animateur. Cependant, les bénévoles viendront de façon concertées, enrichir l'offre de présence et d'activités pour un plus grand bien être des résidants et de leur insertion dans leur environnement local.

Des liens entre les bénévoles des différentes structures ou services de l'Association seront favorisés.

4. Les instances de concertation avec les résidents

a. Le conseil de résidents

Il fonctionne selon les dispositions de la loi du 02/01/2002 : (L 633-4-1, R 633-4 et s).

Au sein de la structure, un conseil de résidents sera mis en place trimestriellement permettant aux résidents et aux professionnels d'aborder la vie en collectivité et les problèmes liés au quotidien, de réguler les tensions, de confronter les points de vues, d'échanger sur l'organisation du lieu de vie et sur la nature de l'accompagnement, d'évaluer les besoins des personnes accueillies. Cette consultation a pour objet de susciter des échanges, et de garantir ainsi le droit d'expression des résidents.

Favoriser l'expression des résidents permet d'évaluer l'adaptation du service et des prestations aux besoins du public accueilli et donc de permettre son évolution. Elle permet également de favoriser la bientraitance en visant à promouvoir le bien-être des résidents. La notion de bientraitance intègre le souci d'une recherche permanente d'individualisation et de personnalisation de l'accompagnement et des prestations. Elle implique également la mise en œuvre d'une réflexion et d'une collaboration constante entre tous les acteurs d'un accompagnement.

b. Le conseil de concertation

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) a institué la création de Conseil de concertation locative.

Il est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées.

Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes logées au moins une fois par an.

Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement de fonctionnement, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.

5. Les documents de référence (*en cours de réécriture*)

a. Le livret d'accueil

Le livret d'accueil explique la vie interne de la structure, présente l'environnement, le rôle des personnes qui interviennent, le fonctionnement, les prestations...

Ce livret est remis à chaque personne le jour de son arrivée.

Il sera élaboré par l'équipe de la Pension de famille – Résidence accueil de Nanterre.

b. Le contrat de résidence

Comme stipulé dans la IV partie du dossier (3. Le statut des résidents et son point a.) , le contrat de résidence est établi pour une durée de 1 mois tacitement reconduit à la seule volonté de la personne. Ce contrat est établi, en conformité avec les dispositions réglementaires s'y rapportant.

c. Le règlement de fonctionnement

Le règlement de fonctionnement a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie personnelle et collective et de garantir les meilleures conditions d'utilisation des locaux et des abords de la Résidence. Il impose à chacun, à l'intérieur de la Résidence, le respect des personnes et des biens, de la culture et de la liberté des autres.

Il est remis à chaque résidents et afficher dans l'établissement.

d. La charte des droits et des libertés

Article 1^{er} – Principe de non-discrimination

Dans le respect des conditions particulières de prise en charge et d'accompagnement, prévues par la loi, nul ne peut faire l'objet d'une discrimination à raison de son origine, notamment ethnique ou sociale, de son apparence physique, de ses caractéristiques génétiques, de son orientation sexuelle, de son handicap, de son âge, de ses opinions et convictions, notamment politiques ou religieuses, lors d'une prise en charge ou d'un accompagnement, social ou médico-social.

Article 2 – Droit à une prise en charge ou à un accompagnement adapté

La personne doit se voir proposer une prise en charge ou un accompagnement, individualisé et le

plus adapté possible à ses besoins, dans la continuité des interventions.




Article 3 – Droit à l’information

La personne bénéficiaire de prestations ou de services a droit à une information claire, compréhensible et adaptée sur la prise en charge et l’accompagnement demandés ou dont elle bénéficie ainsi que sur ses droits et sur l’organisation et le fonctionnement de l’établissement, du service ou de la forme de prise en charge ou d’accompagnement. La personne doit également être informée sur les associations d’usagers œuvrant dans le même domaine.

La personne a accès aux informations la concernant dans les conditions prévues par la loi ou la réglementation. La communication de ces informations ou documents par les personnes habilitées à les communiquer en vertu de la loi s’effectue avec un accompagnement adapté de nature psychologique, médicale, thérapeutique ou socio-éducative.

Article 4 – Principe du libre choix, du consentement éclairé et de la participation de la personne

Dans le respect des dispositions légales, des décisions de justice ou des mesures de protection judiciaire ainsi que des décisions d’orientation :

-  1° La personne dispose du libre choix entre les prestations adaptées qui lui sont offertes soit dans le cadre d’un service à son domicile, soit dans le cadre de son admission dans un établissement ou service, soit dans le cadre de tout mode d’accompagnement ou de prise en charge ;
-  2° Le consentement éclairé de la personne doit être recherché en l’informant, par tous les moyens adaptés à sa situation, des conditions et conséquences de la prise en charge et de l’accompagnement et en veillant à sa compréhension.
-  3° Le droit à la participation directe, ou avec l’aide de son représentant légal, à la conception et à la mise en œuvre du projet d’accueil et d’accompagnement qui la concerne lui est garanti.

Lorsque l’expression par la personne d’un choix ou d’un consentement éclairé n’est pas possible en raison de son jeune âge, ce choix ou ce consentement est exercé par la famille ou le représentant légal auprès de l’établissement, du service ou dans le cadre des autres formes de prise en charge et d’accompagnement. Ce choix ou ce consentement est également effectué par le représentant légal lorsque l’état de la personne ne lui permet pas de l’exercer directement. Pour ce qui concerne les prestations de soins délivrées par les établissements ou services médico-sociaux, la personne bénéficie des conditions d’expression et de représentation qui figurent au code de la santé publique.

La personne peut être accompagnée de la personne de son choix lors des démarches nécessitées par la prise en charge ou l'accompagnement.

Article 5 – Droit à la renonciation

La personne peut à tout moment renoncer par écrit aux prestations dont elle bénéficie ou en demander le changement dans les conditions de capacités, d'écoute et d'expression ainsi que de communication prévues par la présente charte, dans le respect des décisions de justice ou mesures de protection judiciaire, des décisions d'orientation et des procédures de révision existantes en ces domaines.

Article 6 – Droit au respect des liens familiaux

La prise en charge ou l'accompagnement doit favoriser le maintien des liens familiaux et tendre à éviter la séparation des familles ou des fratries prises en charge, dans le respect des souhaits de la personne, de la nature de la prestation dont elle bénéficie et des décisions de justice. En particulier, les établissements et les services assurant l'accueil et la prise en charge ou l'accompagnement des mineurs, des jeunes majeurs ou des personnes et familles en difficultés ou en situation de détresse prennent, en relation avec les autorités publiques compétentes et les autres intervenants, toute mesure utile à cette fin.

Dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et du souhait de la personne, la participation de la famille aux activités de la vie quotidienne est favorisée.

Article 7 – Droit à la protection

Il est garanti à la personne comme à ses représentants légaux et à sa famille, par l'ensemble des personnels ou personnes réalisant une prise en charge ou un accompagnement, le respect de la confidentialité des informations la concernant dans le cadre des lois existantes.

Il lui est également garanti le droit à la protection, le droit à la sécurité, y compris sanitaire et alimentaire, le droit à la santé et aux soins, le droit à un suivi médical adapté.

Article 8 – Droit à l'autonomie

Dans les limites définies dans le cadre de la réalisation de sa prise en charge ou de son accompagnement et sous réserve des décisions de justice, des obligations contractuelles ou liées à la prestation dont elle bénéficie et des mesures de tutelle ou de curatelle renforcée, il est garanti à la personne la possibilité de circuler librement. A cet égard, les relations avec la société, les visites dans l'institution, à l'extérieur de celle-ci, sont favorisées.

Dans les mêmes limites et sous les mêmes réserves, la personne résidente peut, pendant la durée

de son séjour, conserver des biens, effets et objets personnels et, lorsqu'elle est majeure, disposer de son patrimoine et de ses revenus.

Article 9 – Principe de prévention et de soutien

Les conséquences affectives et sociales qui peuvent résulter de la prise en charge ou de l'accompagnement doivent être prises en considération. Il doit en être tenu compte dans les objectifs individuels de prise en charge et d'accompagnement.

Le rôle des familles, des représentants légaux ou des proches qui entourent de leurs soins la personne accueillie doit être facilité avec son accord par l'institution, dans le respect du projet d'accueil et d'accompagnement individualisé et des décisions de justice.

Les moments de fin de vie doivent faire l'objet de soins, d'assistance et de soutien adaptés dans le respect des pratiques religieuses ou confessionnelles et convictions tant de la personne que de ses proches ou représentants.

Article 10 – Droit à l'exercice des droits civiques attribués à la personne accueillie

L'exercice effectif de la totalité des droits civiques attribués aux personnes accueillies et des libertés individuelles est facilité par l'institution, qui prend à cet effet toutes mesures utiles dans le respect, si nécessaire, des décisions de justice.

Article 11 – Droit à la pratique religieuse

Les conditions de la pratique religieuse, y compris la visite de représentants des différentes confessions, doivent être facilitées, sans que celles-ci puissent faire obstacle aux missions des établissements ou services. Les personnels et les bénéficiaires s'obligent à un respect mutuel des croyances, convictions et opinions. Ce droit à la pratique religieuse s'exerce dans le respect de la liberté d'autrui et sous réserve que son exercice ne trouble pas le fonctionnement normal des établissements et services.

Article 12 – Respect de la dignité de la personne et de son intimité

Le respect de la dignité et de l'intégrité de la personne est garanti.

Hors la nécessité exclusive et objective de la réalisation de la prise en charge ou de l'accompagnement, le droit à l'intimité doit être préservé.



XII. Une démarche d'amélioration continue de la qualité

- **La démarche de l'ACSC**

Le dispositif intégrera le processus de démarche qualité associative mis en place par l'ACSC, qui s'est concrétisé par la création d'un service qualité en 2010.

Ses objectifs sont :

- ✓ d'évaluer la qualité des prestations délivrées aux résidants,
- ✓ de valoriser les savoir-faire et les compétences des collaborateurs,
- ✓ d'offrir des prestations adaptées à l'évolution des besoins des personnes accueillies.

Pour la Pension de Famille – Résidence Accueil, la démarche se traduira par :

- ✓ l'utilisation des procédures transversales élaborées par des groupes pluridisciplinaires, notamment la procédure de gestion des plaintes et des réclamations, la procédure de gestion des risques et des situations de crise ;
- ✓ une formation-action à la prévention de la maltraitance et à la promotion de la bientraitance, organisée pour l'ensemble du personnel : apport de connaissances et de la réglementation sur la maltraitance, diagnostic interne des risques, construction et réalisation d'un plan d'action de prévention et de réduction des risques ;
- ✓ l'analyse de la pratique : outil de gestion et de motivation des équipes, formation participative.

En matière de prévention de maltraitance et de mise en place de la bientraitance, le responsable de la structure s'engage à :

- ✓ informer les résidants de leurs droits et les associer à l'amélioration continue des pratiques de l'établissement dans tous les domaines : hébergement, soins, restauration, vie sociale...
- ✓ mettre en œuvre tous les outils de la loi et de la réglementation et se référer aux recommandations de l'ANESM, référentiel d'UNAFO, MILOS
- ✓ développer dans l'établissement une culture de la bientraitance pour tous les personnels (organisation du travail, définition des responsabilités, analyse de situations, formations...),
- ✓ garantir la réactivité de l'encadrement face aux situations de maltraitance : personnels/usagers et usagers/usagers. Protéger et accompagner la victime et son entourage,

- ✓ prendre les mesures correctives.

Une évaluation annuelle sera effectuée sur les 2 résidences (pension de famille et résidence accueil) et adressée à la DRIHL UTHL 92. Un bilan des activités sera également présenté annuellement auprès du comité de pilotage organisé annuellement.

XIII. Le financement

a. Le plan de financement de l'investissement

Pour rappel, la Pension de famille / Résidence accueil comprend 30 logements.

Le coût prévisionnel de l'investissement s'élève à **2 872 975 €**.

	Hors taxe	TTC – TVA Normale	TTC – TVA 5%
I – PRIX DE REVIENT			
Charge foncière	543 597	631 162	573 495
Coût de construction	1 837 978	2 198 222	1 939 067
Honoraires techniques	343 837	405 795	360 413
PRIX DE REVIENT FINAL	2 725 412	3 235 179	2 872 975

			TTC – TVA 5%
II– MOYENS FINANCIERS			
Prêt PLAI construction			637 273
Prêt PLAI foncier			465 702
Subvention région IDF			350 000
Subvention DRIHL 92			540 000
Subvention Ville			240 000
Subvention Fondation Abbé Pierre			140 000
Prêt Astria 1%			500 000
TOTAL DES FINANCEMENTS			2 872 975

b. Le financement du fonctionnement

Il s'agit essentiellement du financement des salariés. La participation de l'État, financée sur le budget du ministère des affaires sociales, du travail et de la solidarité, est plafonnée à 16 euros par jour et par place.

La perception de la redevance finance les charges financières annuelles afférentes à l'immeuble et recouvrent :

a) le remboursement : Des charges afférentes à l'ensemble des dépenses effectuées pour l'acquisition et la construction de la résidence, des frais généraux du propriétaire, des charges de renouvellement des composants immobilisés, du montant de la prime d'assurance de l'immeuble, et de la taxe foncière.

b) les frais de fonctionnement relatifs à la résidence : Les frais de siège du gestionnaire, les frais de personnel administratif, toutes dépenses de menu entretien au sens des articles 1754 et 1755 du code civil, les charges de gros entretien et frais de personnel et fournitures afférents à ces travaux.

Pour information, la redevance (loyer bailleur) retenue correspond à une moyenne sur 12 ans qui a été réajustée à 83 371 K€.

Budget Fonctionnement : TOTAL		Hypothèse 01	Hypothèse 02	Hypothèse 03
Nbre de Logements :	30 Logements			
	30 Places			
Nbre de Places :	2 Logements			
dont T1	9 Logements			
T1	19 Logements			
T1 Minoration de 10%				
T2				
T3				
T4				
T5				
Zone Géographique :	Zone 1			
DEPENSES	Energies & fournitures	42 056 12%	-	-
	Fournitures Pédagogiques	9 491 3%	-	-
	Déplacements, missions et réceptions	2 109 1%	-	-
	Frais postaux et de télécommunications	2 109 1%	-	-
	Prestations diverses	3 164 1%	-	-
	DEPENSES D'EXPLOITATION	58 928 17%	-	-
	Rémunération (Brut)	92 047 27%	-	-
	Charges Patronales	55 228 16%	-	-
	Autres Frais Personnel	6 011 2%	-	-
	DEPENSES DE PERSONNEL	153 287 44%	-	-
	<i>Effectif :</i>	<i>3,800 Etp</i>	<i>Etp</i>	<i>Etp</i>
	Loyer (bailleur)	83 371 24%	-	-
	Impôts locaux	1 790 1%	-	-
	Assurance	2 108 1%	-	-
	Maintenance	5 562 2%	-	-
	Entretien & Réparation	5 562 2%	-	-
	Dotations aux Amortissements	21 650 6%	-	-
	Frais de de Siège	13 490 4%	-	-
	DEPENSES DE STRUCTURE	133 532 39%	-	-
	Total DEPENSES	345 747 100%	-	-
RECETTES	Subvention DDCS	175 200 51%	-	-
	Autres Subventions	-	-	-
	Redevances Résidents	156 867 45%	-	-
	Prestations annexe obligatoires	13 680 4%	-	-
	Total RECETTES	345 747 100%	-	-
RESULTAT PREVISIONNEL : Total Global		- 0		

XIV. ANNEXES

1. Contrat de résidence

	CONTRAT DE RESIDENCE
	Pension de famille/résidence sociale
	Cité
	Adresse

 Cité

Pension de
famille/résidence accueil

Siège social
72, rue Orfila - 75020 Paris
Tél. : 01 58 70 09 20
Fax : 01 58 70 09 21
siège.secretariat@ccsc.asso.fr
www.ccsc.asso.fr

Le présent contrat est régi par les articles L. 633-1 et suivants et R. 633-1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le présent contrat est conclu entre :

D'UNE PART :

La pension de famille/résidence accueil, sise de la
Cité, établissement de
l'Association Cités Caritas.

représentée par M/Mme Directeur/trice de
l'établissement, et par délégation M/Mme
le/la chef de service

Dénommé ci-après : « L'ETABLISSEMENT »

ET

D'AUTRE PART :

Mme Née le/...../19.....

M..... Né le/...../19.....

Dénommé ci-après : « LE RESIDENT »

Accompagné(es) de son/ses enfant(s) :

NomPrénom Né(e) le
...../...../.....

Le cas échéant, représenté(e) par :

M/Mme

Agissant par mandat de (indiquer si tutelle ou curatelle renforcée)

Dénommé ci-après : « LE REPRESENTANT LEGAL »

Ce contrat est conclu en application de la Convention n°
signée le par l'Etat, l'organisme propriétaire et l'organisme
gestionnaire de l'établissement. Cette convention permet au RESIDENT d'avoir accès
à l'Aide Personnalisée au Logement Foyer, si celui-ci satisfait aux conditions d'octroi.
Cette convention est opposable au RESIDENT et est tenue à disposition de ce dernier
par l'établissement.

Article 1 - OBJET DU CONTRAT

1-1 Mise à disposition de locaux

Par le présent contrat, l'ETABLISSEMENT met à disposition du RESIDENT :

Un logement privatif meublé :

Logement n°....., Etage....., Surface

Situé

Prévu pour personne(s).

Les équipements et le mobilier du logement sont listés dans l'état des lieux annexé au présent contrat.

Des équipements communs :

☐ Cuisine ☐ Salle d'activités

☐ Laverie ☐ Bagagerie

☐ Local à vélo/poussettes ☐ Parking

☐ Local poubelle ☐ Jardin/Espace extérieur

Les conditions d'utilisation de ces équipements sont précisées dans le Livret d'accueil et le règlement intérieur.

1-2 Statut de l'occupant

Le logement précédemment désigné est considéré comme le domicile du RESIDENT selon l'article 1728 du Code Civil. Il constituera la résidence principale effective du RESIDENT dont il disposera à usage exclusif d'habitation privée, excluant donc toute activité professionnelle, syndicale ou associative.

Les dispositions législatives et réglementaires concernant les locataires ne sont pas applicables dans le cadre de votre accueil dans l'ETABLISSEMENT.

1-3 Etat des lieux

Un état des lieux du logement privatif est réalisé lors de la remise des clés par un représentant de l'établissement et le résident accompagné de son tuteur légal, le cas échéant. Ce document décrit avec précision l'état des locaux, du mobilier et des équipements. Il est annexé au présent contrat.

En cas de dommages et dégradations des locaux et équipements, les prestations de remise en état seront facturées au RESIDENT selon le barème communiqué par l'ETABLISSEMENT. |

Lors de la sortie, un état des lieux de sortie (voir document annexé) est effectué dans les mêmes conditions. A cet effet, le logement devra être propre et vide de tous les effets personnels. La comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie servira au calcul du montant des réparations éventuelles qui sera retenu sur le dépôt de garantie (cf. Article 5-2).

1-4 Remise des Clés / Badges

A l'entrée dans les lieux, sont remis au RESIDENT.

En cas de perte ou dégradation, chaque élément sera facturé au RESIDENT au coût de son remplacement.

Article 2 – DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet entre les parties à compter de sa signature, soit à partir de.....

Il est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction **et jusqu'à 24 mois maximum** à la volonté du seul résident, sous réserve du respect par ce dernier :

- Des critères d'attribution et d'admission (Cf. Article 3)
- Des obligations du présent contrat et de celles définies par le règlement intérieur ci-annexé

Pour le maintien dans le dispositif au-delà de la durée initiale, un avenant vous sera proposé dans l'attente d'une solution de sortie.

Un projet d'accompagnement social vous est proposé pendant toute la durée du contrat.

Pour les logements-foyers conventionnés à l'APL :

Le résident qui entre dans la structure sans avoir signé le contrat de résidence, a un délai d'1 mois pour le signer. Pendant ce délai, le contrat de résidence s'applique de plein droit.

Article 3 – CONDITIONS D'ADMISSION/D'ATTRIBUTION

Le RESIDENT n'est admis au sein de la Résidence que s'il remplit toutes les conditions d'admission énumérées dans le présent contrat de résidence et dans la convention APL.

Les conditions d'admission sont les suivantes :

- Etre en **situation administrative régulière** sur le territoire français ;
- Avoir un **niveau de ressources** devant s'inscrire dans les fourchettes de revenus définies en fonctions des modes de financement publics et formalisées dans le cadre de la Convention APL ;
- Une **capacité à occuper un logement autonome** en toute sécurité ;
- **Etre en emploi ou en formation (sous différents statuts)**
- **Tout type de public, avec une orientation privilégiée sur un public de jeunes actifs d'âge compris entre 18 et 30 ans**
- **Avoir un comportement compatible avec la vie en collectivité**
- **Exclusivement pour les Résidences Accueil : Un engagement dans une démarche de soins.**
-

Le RESIDENT certifie, par la signature du présent contrat de résidence, que tous les renseignements et informations fournis sont exacts.

Article 4 – CONDITIONS D'APPLICATION ET MODIFICATION DU CONTRAT

Le présent contrat est applicable à tous les occupants du logement. Toute modification à ce contrat nécessite l'accord des deux parties et fait l'objet d'un avenant élaboré selon les mêmes modalités que le contrat de résidence initial, sauf évolution législative.

Article 5 - CONDITIONS FINANCIERES

5-1 Redevance

La redevance mensuelle est fixée à€. Elle se décompose comme suit :

- Le loyer et les charges locatives forfaitaires (eau, chauffage, gaz, électricité, ...) pour un montant de€
- Les prestations obligatoires dont le montant s'élève à€.
Celles-ci comprennent :
 - o Le blanchissage des draps et des couvertures ou l'accès à une buanderie
 - o L'amortissement du mobilier des parties privatives et collectives
 - o L'accès aux équipements collectifs
- **Hormis les prestations ci-dessus, d'autres prestations sont facultatives et leur utilisation donnera lieu à une facturation complémentaire. (CF. Annexe au contrat sur les prestations facultatives)**

La redevance mensuelle est prise en compte pour le calcul des APL.

Un avis d'échéance est émis dans la **deuxième quinzaine** du mois en cours. Le **RESIDENT s'acquitte mensuellement du paiement de la totalité de la somme portée à sa connaissance sur l'avis d'échéance. Le paiement s'effectue à terme échu et au plus tard le du mois suivant.** Une quittance attestant le paiement de la redevance acquittée est remise au RESIDENT sur demande. En cas de paiement partiel, seul un reçu peut être fourni.

La redevance du 1^{er} et du dernier mois d'occupation du logement est calculée au prorata de jours d'occupation du logement, les dates de signature des états de lieux d'entrée et de sortie faisant foi.

La redevance est indexée au 1^{er} janvier de chaque année conformément à la réglementation applicable (Articles L. 353-9-3 et R. 353-157 du CCH). Les évolutions de redevance sont portées à la connaissance des RESIDENTS par courrier.

5-2 Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'une somme égale au montant global de la redevance, **soit la somme de€,** est demandé lors de l'entrée du RESIDENT dans les lieux.

Il sera restitué au RESIDENT dans un délai maximum de 15 jours à compter de la remise des clés, après l'état des lieux de sortie et déduction faite des sommes justifiées restant dues à l'ETABLISSEMENT et/ou du coût de remise en état du logement (correspondant à la différence entre l'état des lieux de sortie et l'état des lieux signé lors de l'entrée dans le logement).

En cas de départ précipité et dans l'impossibilité d'établir un état des lieux de sortie, l'ETABLISSEMENT se réserve le droit de conserver le dépôt de garantie.







5-3 Accès au dispositif d'Aide au Logement

La pension de famille/Résidence accueil est un établissement conventionné dont les logements proposés ouvrent droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL-foyer).

Pour bénéficier de l'APL-Foyer, le RESIDENT s'engage à respecter la réglementation en vigueur et, en particulier, à souscrire toute déclaration, fournir toute pièce, en vue de l'obtention, le maintien ou l'ajustement de cette aide. Il s'engage plus précisément à communiquer à l'organisme payeur de l'APL à la première demande de celui-ci et sous 8 jours toute pièce ou document à fournir pour l'instruction de son dossier.



Article 6 – OBLIGATIONS DU RÉSIDENT

Par la signature de ce contrat, le RESIDENT s'engage à :

-  **Payer sa redevance mensuelle** tel que prévu par le présent contrat ;
-  **Souscrire à une assurance habitation**
-  **Occuper personnellement le logement mis à sa disposition** et à respecter les règles relatives à l'hébergement des tiers (cf. règlement intérieur, Article 9). La sous-location ou la cession du contrat sont interdites, celui-ci étant incessible ;
-  **Occuper de manière effective le logement et *a minima* 8 mois par an, sauf en cas d'hospitalisation** (seuil minimum fixé par l'article R. 831-1 du Code de la sécurité sociale pour ouvrir les droits aux APL au titre de sa résidence principale). En cas d'absence **supérieure à 1 mois**, le RESIDENT s'engage à en informer par écrit l'équipe sociale ou le responsable de l'ETABLISSEMENT et à s'acquitter du montant de la redevance correspondant à sa période d'absence.
-  **Payer les taxes et impôts légalement mis à sa charge**, notamment la taxe d'habitation dont il peut être redevable au titre du logement occupé au sein de l'ETABLISSEMENT ;
-  **Respecter le règlement intérieur** annexé au présent contrat et dont le RESIDENT reconnaît avoir pris connaissance par la signature du récépissé de prise de connaissance.

Article 7 – OBLIGATIONS DE L'ETABLISSEMENT

L'ETABLISSEMENT s'engage à :

-  **Délivrer au RESIDENT un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé** (Art. 6, Alinéa 1^{er} de la Loi du 6 juillet 1989). Il met à sa disposition les locaux, équipements et services prévus à l'article 1 du présent contrat ;
-  **Entretien des locaux et équipements** décrits à l'Article 1 (à l'exception de la propreté des parties privatives qui est assurée par chaque RESIDENT).

Article 8 – EXECUTION DE TRAVAUX ET RELOGEMENT

Le RESIDENT s'engage à ne pas s'opposer ni faire obstacle aux travaux nécessaires de maintenance ou d'amélioration de l'établissement ainsi qu'aux interventions sanitaires et d'hygiène. L'ETABLISSEMENT s'engage à informer les résidents dans un délai raisonnable avant le début des travaux ou avant l'interruption des services concernés par les travaux conformément aux dispositions du règlement intérieur.

Dans les cas où l'ETABLISSEMENT engagerait des travaux de réhabilitation, amélioration ou transformation, le RESIDENT en sera tenu informé par affichage dans les parties communes et par courrier un mois au moins avant le début des travaux. [L'ETABLISSEMENT présentera le programme des travaux pour avis au conseil de concertation \(cf. Règlement intérieur\).](#)

Lorsque les travaux nécessitent une évacuation temporaire ou définitive des personnes accueillies, l'ETABLISSEMENT s'engage à trouver des solutions de relogement que le RESIDENT est tenu d'accepter. Un mois avant la date d'achèvement des travaux, l'ETABLISSEMENT notifie par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de la nouvelle redevance applicable de plein droit à l'achèvement des travaux. A cette date, chaque résident peut demander, le cas échéant, à réintégrer en voie préférentielle l'établissement amélioré ; un nouveau contrat est alors conclu entre les parties.

En cas de diminution des capacités d'accueil de l'ETABLISSEMENT, ce dernier s'engage à proposer aux RESIDENTS concernés des solutions de relogement équivalentes aux précédentes.

Article 9 - CONDITIONS ET MODALITÉS DE RÉSILIATION DU CONTRAT

Le contrat de résidence peut être résilié par le RESIDENT ou par l'ETABLISSEMENT dans les conditions suivantes :

9-1 – Résiliation à l'initiative du résident

Le RESIDENT peut résilier le contrat de résidence à tout moment, sous réserve d'un préavis de :

☐ 8 jours (pour les structures ayant conventionné avant 2011 ou en cas d'obtention d'un emploi, de mutation, de perte d'emploi ou d'offre d'accès à un logement sous réserves de production des pièces justificatives)

☐ 1 mois pour les structures ayant conventionné après 2011,

[donné](#) par écrit au responsable de l'ETABLISSEMENT contre décharge ou bien par lettre recommandée avec accusé de réception. Il sera alors redevable des sommes correspondantes à toute la durée du préavis.

9-2 – Résiliation à l'initiative de l'établissement

Le contrat peut être résilié de plein droit à l'initiative de l'ETABLISSEMENT.

Résiliation avec 1 mois de préavis en cas de :

- Manquement graves ou répétés aux dispositions du règlement intérieur **soit au bout de 3 avertissements.**
- Manquement aux stipulations du présent contrat et notamment en cas d'impayé (3 impayés consécutifs)

Dans ces cas, le contrat est résilié de plein droit **un mois après l'envoi d'une lettre recommandée** avec avis de réception ou remise contre décharge au résident.

Résiliation avec 3 mois de préavis :

- En cas de cessation totale de l'activité
- Lorsque le RESIDENT se trouve dans une situation nouvelle qui ne lui permet plus de remplir les critères d'attribution et/ou les conditions d'admission définis à l'article 3.

Dans ces cas, le contrat est résilié de plein droit **trois mois francs après l'envoi d'une lettre recommandée** avec accusé de réception ou remise contre décharge au résident. Au cas où le RESIDENT ne remplirait plus les conditions d'admission, l'ETABLISSEMENT s'engage à lui soumettre une proposition de réorientation correspondant à sa situation.

Dans tous ces cas, le RESIDENT est redevable pendant le préavis, des sommes correspondant à sa période d'occupation effective des lieux.

9-3 – Clause résolutoire

En cas de manquements graves aux obligations du contrat de séjour ou du règlement intérieur portant atteinte à la sécurité et à l'intégrité des biens et/ou des personnes, le contrat de résidence pourra être résilié automatiquement et sans préavis en application de la clause résolutoire.

Lorsqu'aucune solution amiable n'a pu être trouvée en cas d'impayés de redevance et trois mois après la saisine des organismes prévus à cet effet, le présent contrat pourra être résilié de plein droit en application de la clause résolutoire, deux mois après la mise en demeure infructueuse par lettre recommandée avec avis de réception de payer intégralement les sommes dues.

9-4 – Abandon des locaux ou décès du résident

Lorsque le RESIDENT abandonne le logement qu'il occupe, l'ETABLISSEMENT s'engage à faire appel à un huissier de justice pour constater l'abandon du logement, puis saisit le juge pour obtenir la résiliation du contrat.

Le contrat sera résilié de plein droit en cas de décès du résident.

Dans le cas où des effets personnels auraient été abandonnés dans les locaux, un huissier en dressera l'inventaire et les biens seront entreposés sur place dans un dépôt pour une durée **de 1 à 6 mois**. A l'issue de ce délai, le juge compétent statuera sur leur sort.

Article 10 – CONDITIONS DE DEPART

Au moment du départ, le RESIDENT s'engage à :

- Libérer les lieux de tous ses effets personnels,
- Nettoyer le logement mis à disposition,
- Etablir avec l'ETABLISSEMENT un état des lieux de sortie (document annexé),
- Restituer les clés (ou le badge),
- Régler le solde des sommes restant dues.

Le cas échéant, le nettoyage, le retrait des biens laissés, les dégradations et/ou la disparition constatée de matériel et équipement mis à disposition seront facturées et/ou imputées sur le dépôt de garantie.

Article 11 – LITIGES ET MODALITES DE RECOURS

En cas de désaccord avec l'ETABLISSEMENT et pour faire valoir ses droits, la liste des recours possibles figure dans le Règlement intérieur.

En cas de conflit qui resterait sans solution à l'amiable, le RESIDENT peut faire valoir ses droits auprès du Tribunal judiciaire de qui sera le seul compétent pour traiter ce différend.

Fait à le, en 2 ou 3 exemplaires.

<p>La résident M/Mme</p>	<p>Le représentant légal M/Mme</p>	<p>Le directeur M/Mme</p> <p>Cachet de la Cité</p>
-------------------------------------	---	---

NB :

Toutes les pages du contrat doivent être paraphées et la dernière page doit être datée et signée.
Toutes les annexes doivent être datées et signées par les deux parties.
En revanche pour le règlement intérieur, c'est le récépissé de remise qui doit être daté et signé par le résident et le représentant légal.

Annexe 1 : Règlement intérieur

Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée/sortie

Annexe 3 : Barème appliqué pour le nettoyage, les réparations et équipements endommagés

Annexe 4 : Grille de vétusté

Annexe 5 : Obligation du locataire / Obligation du bailleur

Récépissé de remise du contrat de résidence

Je reconnais que le Contrat de résidence de *la pension de famille/résidence sociale*,
..... m'a été remis et expliqué le par
..... (Nom, fonction).

☐ J'accepte de le signer

☐ Je refuse de le signer

Le résident

M/Mme

Signature

Le représentant légal

M/Mme

Signature

2. Contrat d'accompagnement

Cité Le Rosier Rouge

CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Entre :

La Pension de famille / Résidence accueil, 272 Rue Paul Vaillant Couturier 92000 Nanterre, représentée par sa directrice,

Et :

«Titre» «Prénom» «Nom»

ci-après dénommé « le résidant », et ayant conclu un *Contrat de résidence* à la Résidence **Pension de Famille – Résidence Accueil «Résidence»** «adresse_résidence» :

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Préambule

Le contrat d'accompagnement social a pour objectif l'accompagnement du résidant afin de définir son projet de vie.

Article 1 : Engagements de la Pension de famille / Résidence accueil

La Pension de famille / Résidence accueil vous accueille pour vous accompagner dans votre projet de vie. Ceci implique quatre types d'accompagnement :

- Un suivi social global est assuré par le travailleur social, affecté à votre lieu de résidence Pension de Famille / Résidence Accueil. Vous pouvez le rencontrer autant que nécessaire et au minimum une fois par mois. Toute demande d'aide ou de soutien fera l'objet d'une évaluation.
- Dans le cadre de sa mission, et si besoin, la Pension de famille / Résidence accueil assurera votre accompagnement social lié au logement afin de vous permettre de valider votre autonomie en vue d'accéder à un logement de droit commun.
- Un accompagnement à la vie quotidienne et à l'apprentissage à l'habitat. Des visites dans votre logement auront pour but de définir la pédagogie dont vous pouvez avoir besoin en matière de vie quotidienne et d'entretien du logement. Vous ne pouvez vous opposer à ces visites, elles font partie intégrante de votre accompagnement. Votre présence est souhaitée afin d'évaluer avec vous les axes du travail pédagogique qui devront être mis en place.
- Un accompagnement à la convivialité est organisé sur cette résidence. Votre participation est fortement souhaitée.

Article 2 : Vos engagements

Vous devez rencontrer au minimum une fois par mois et autant que de besoin votre travailleur social pour analyser et faire évoluer votre situation sociale, suivre les conseils et indications qu'il sera amené à vous exprimer.

Article 3 : Vos engagements en vue de votre autonomie

- Renouveler votre inscription comme demandeur de logement
- Veiller à ce que l'ensemble de vos droits potentiels soit ouvert, et procéder aux formalités et démarches administratives nécessaires à leur aboutissement.
- Vous acquitter de votre redevance mensuelle. Elle entre dans la gestion de votre budget pour lequel un soutien peut être proposé par le travailleur social.
- Veiller à l'entretien de votre logement et des parties communes.
- Connaître et se reconnaître dans le quartier de votre résidence et utiliser les espaces ressources : travail, santé, enfance, loisirs, ...
- Contribuer à la vie sociale de la Pension de Famille / Résidence Accueil : en étant attentif au voisinage et en participant aux activités socio éducatives.

Article 4 : Objectifs personnalisés de ce contrat de suivi social

Ces objectifs seront définis avec votre travailleur social référent lors du premier entretien de suivi social, qui aura lieu dans les 15 jours suivant votre entrée dans les lieux. Il fera l'objet d'un avenant écrit et signé. Ces objectifs seront évalués au terme de 6 mois de résidence et précisés au besoin.

Objectifs personnalisés de «Titre» «Prénom» «Nom»

- «Objectif_1»
- «Objectif_2»
- «Objectif_3»
- «Objectif_4»
- «Objectif_5»
- «Objectif_6»

Article 5 : Durée et rupture du contrat

Ce contrat a une durée de 12 mois à partir de la date d'entrée. A l'issue de cette période, il fera l'objet d'une évaluation précise et écrite sur son application. Un avenant précisant les modalités de la poursuite de l'accompagnement sera annexé au présent contrat.

La Pension de famille / Résidence accueil peut mettre fin au contrat de résidence si le résidant ne respecte pas ce contrat d'accompagnement social.

Fait à Nanterre, le «Date_de_signature»

Le résidant

La Pension de famille / Résidence accueil

(Faire précéder la signature de la mention :

« lu et approuvé, bon pour accord »)

3. Règlement intérieur

	<p style="text-align: center;"><u>REGLEMENT INTERIEUR</u></p> <p style="text-align: center;">Pension de famille/Résidence sociale</p> <p style="text-align: center;">Cité / Branche</p> <p style="text-align: center;">Adresse</p>
---	---

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT INTERIEUR / CADRE JURIDIQUE

Conformément aux articles L 633-2 de la loi ALUR du 21 mars 2014 et R 633-2 du CCH et à l'article 5 de la Convention type APL, le règlement Intérieur a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie personnelle et collective et de garantir les meilleures conditions d'utilisation des locaux et des abords de l'établissement.

Il impose à chacun, à l'intérieur de l'établissement, le respect des personnes et des biens, de la culture et de la liberté des autres.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur s'applique à toute personne dans l'établissement, et notamment les résidents titulaires du contrat de résidence, les visiteurs, les tiers hébergés.

L'établissement est entendu comme comprenant les espaces privatifs, les locaux communs affectés à la vie collective, les locaux techniques ainsi que ses abords.

La signature du contrat de résidence vaut acceptation du présent règlement intérieur, qui est annexé au contrat et paraphé par le résident et/ou son représentant.

ARTICLE 3 : L'ACCES A L'ETABLISSEMENT

L'établissement est ouvert 24h/24, 365 jours/an.

La porte d'entrée du bâtiment est équipée ... (à personnaliser). Un visiophone ou interphone dans votre logement permet de déclencher l'ouverture de la porte pour les visites extérieures.

Nous vous demandons de n'ouvrir la porte d'entrée qu'aux personnes que vous connaissez et qui vous rendent visite.

3.1 L'accès au logement privatif

L'occupation d'un logement est exclusivement réservée aux résidents et éventuellement aux tiers hébergés dans les conditions fixées à l'article 9 du présent règlement intérieur.

L'équipe de la Pension de famille/Résidence Accueil s'engage à n'entrer dans les locaux privatifs du résident qu'après avoir obtenu son autorisation et en sa présence.

Néanmoins, l'équipe est en droit de pénétrer dans les locaux privés du résident sans autorisation préalable en cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate des personnes ou de l'immeuble. Le résident sera alors informé *a posteriori*, dans les meilleurs délais.

Dans le cadre de petits travaux ou interventions concernant l'ensemble des logements et parties communes (opération de désinsectisation, visite de sécurité annuelle...), la direction de l'établissement en informera préalablement par courrier l'ensemble des résidents, **dans un délai raisonnable** avant l'intervention.

3.2 L'accès aux locaux communs

Les espaces communs comprennent : la salle commune, la cuisine, la buanderie, le local à vélos, le jardin.... (à personnaliser).

Ces espaces sont une propriété privée réglementée. Toute personne présente au sein de l'établissement doit pouvoir justifier de sa qualité de résident ou d'invité d'un résident. Les locaux communs affectés à la vie collective sont accessibles par tout résident, visiteur et tiers hébergé sous la responsabilité du résident titulaire du contrat qui les accueille, selon les modalités communiquées par voie d'affichage et/ou dans le livret d'accueil.

ARTICLE 4 : REGLES RELATIVES A L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS ET DES LOCAUX COLLECTIFS

Le résident doit faire un usage des locaux communs et des services mis à sa disposition conforme à leur destination et veiller au respect du bon entretien de ces locaux et du matériel affecté à la vie collective.

- L'entretien du logement et du mobilier est de votre responsabilité. En cas de problèmes techniques ou d'équipements défectueux vous devez en avvertir les professionnels sur place.
- Des visites techniques périodiques sont réalisées pour vérifier l'état des logements et prévoir les travaux nécessaires pour répondre à l'article 7 du contrat de résidence,
- L'entretien des parties communes incombe à l'ensemble des résidents en fonction de l'organisation proposée par l'équipe
- Stockage des déchets : un local à poubelle est mis à votre disposition (dispositions sur le tri, le cas échéant)
- Il est interdit de :
 - procéder à des branchements électriques présentant un danger ou de nature à endommager l'installation
 - jeter dans les canalisations des objets solides ou des eaux contenant des matières épaisses susceptibles d'occasionner des engorgements
 - exposer du linge aux fenêtres ou dans les parties communes
 - percer les fenêtres et les murs
 - modifier ou ajouter des serrures
 - boucher ou essayer de réduire les bouches d'extraction de la VMC (cuisine et salle d'eau)
 - de stocker quelques objets que ce soit dans les parties communes,
 -

ARTICLE 5 : REGLES DE VIE EN COLLECTIVITE

Toute personne dans l'établissement s'engage à respecter la tranquillité d'autrui.

- Le respect du voisinage, aucun bruit particulier ne doit par sa durée, sa répétition ou son intensité porter atteinte à son voisinage. Les télévisions, radios, chaines hi-fi ou tout autre appareil sonore doivent être écoutés sans déranger les voisins. Entre 22h et 7h du matin, cela pourra être considéré comme du tapage nocturne et pourra être sanctionné.
- La consommation d'alcool est interdite dans les espaces collectifs ([facultatif, si nécessaire en fonction du public accueilli](#))
- Les faits de violence ou de troubles du comportement. Tout acte de violence sur autrui est susceptible d'entraîner des procédures administratives et/ou judiciaire (dépôt de plainte, main courante ...). Dans ces situations, il pourra être fait appel à la police ou à la gendarmerie. Une résiliation du contrat pourra être envisagée selon les modalités indiquées dans le contrat de résidence (Article 9)
- Il est interdit de fumer dans les parties collectives intérieures
- La détention et la consommation de produits stupéfiants sont interdites dans l'établissement
- L'accueil d'animaux domestiques : l'accueil de votre animal est possible dans votre logement dans les conditions prévues par la Loi ainsi que selon les formalités prévues par la structure à cet effet. Votre animal est sous votre responsabilité et est à votre charge (soins vétérinaires, alimentation, éducation, gardiennage en cas d'absence, ...). Il ne doit occasionner aucune dégradation dans les parties privées et collectives, ni aucun trouble de jouissance aux autres résidents. Les chiens de catégories I sont strictement interdits dans l'enceinte de l'établissement. Le port d'une laisse et d'une muselière est imposé pour les animaux de catégories II, dans les parties communes. Le carnet de vaccination doit être tenu à jour et produit sur demande de l'établissement.
-

ARTICLE 6 : REGLES RELATIVES A LA SECURITE

Toute personne présente dans l'établissement est tenue de :

- [Appeler l'astreinte, dont le numéro se trouve sur le tableau d'affichage, en cas d'urgence](#)
- Ne pas stocker de matériel dans les parties communes
- Respecter les consignes de sécurité affichées dans l'établissement. Ne pas entraver, encombrer, modifier, neutraliser, enlever ou détériorer les dispositifs de sécurité
- Ne pas pénétrer dans les parties techniques de l'établissement
- Ne pas introduire et/ou utiliser certains produits, matériels ou équipements pouvant être dangereux, explosifs ou inflammable
- Ne pas détenir et utiliser des armes, et /ou objets pouvant servir d'armes
- [Ne pas installer de chauffages individuels ou climatiseurs](#)
- Respecter les consignes données par les équipes professionnelles (risque attentat, risque sanitaire)
- ...

Il est possible d'équiper le logement de mobilier adapté, sous réserve de garantir les conditions d'accessibilité et de sécurité du logement.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

Le matériel et les locaux qui sont mis à votre disposition sont placés sous votre responsabilité. Nous nous réservons le droit de nous retourner contre vous en cas de dégradation importante ou d'accident.

La structure n'est pas responsable de vos effets personnels.

ARTICLE 8 : ABSENCES

Pour des raisons de sécurité (présence dans l'établissement en cas d'incendie...), il est recommandé d'informer les professionnels de toute absence supérieure à 48h.

ARTICLE 9 : LES VISITES DES PERSONNES EXTERIEURES

Vous avez la possibilité de recevoir des personnes extérieures en visite. Les visiteurs doivent se conformer au règlement intérieur de l'établissement.

Toutefois, les professionnels, pour des raisons de sécurité peuvent limiter l'accès à l'établissement en cas de non-respect du présent règlement intérieur.

Les visiteurs sont sous votre entière responsabilité.

ARTICLE 10 : HEBERGEMENT DES TIERS

Le résident titulaire d'un contrat de résidence en cours pourra héberger en même temps ... personne (s) de son choix dont il assure le couchage.

La durée maximale de l'hébergement d'un tiers par un résident sur une année civile ne peut excéder trois mois pour une même personne et six mois pour l'ensemble des tiers hébergés, que ces six mois soient continus ou non.

Le résident s'engage à informer l'équipe de l'arrivée d'un tiers qu'il entend héberger, **au plus tard (à définir) avant son arrivée**. Il formalisera par écrit auprès du responsable la date d'arrivée de la personne hébergée ainsi que de sa date de départ. La personne hébergée est tenue de présenter le jour de son arrivée un justificatif d'identité auprès de l'équipe. Le résident hébergeant un tiers s'assure du respect des articles L622-1 à L 622-7 du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

Le résident s'engage également à informer l'équipe du départ du tiers qu'il a hébergé.

Toute personne hébergée ne peut être domiciliée à l'adresse de la personne titulaire du contrat.

Une participation financière de 2€/nuitée est demandée au titulaire du contrat pour l'hébergement de chaque tiers à partir du premier jour d'hébergement et pendant toute sa durée. Les animations collectives sont réservées aux personnes titulaires d'un contrat de résidence. Elles peuvent éventuellement être accessibles à des tiers sous réserve.

Le directeur d'établissement se réserve le droit de s'opposer à l'hébergement d'un tiers par un résident, et justifiera par écrit les motifs de son éventuel refus pour des raisons pouvant être liés à l'hygiène, la sécurité, la décence et la dignité de la personne, la capacité d'accueil maximal de l'établissement.

ARTICLE 11 : ORGANE DE REPRESENTATION

11.1 Comité des résidents

Le comité des résidents est l'organe représentatif des personnes accueillies dans la structure.

Dans les structures de 30 résidents et plus, le comité de résidents est élu par les résidents et il représente les personnes logées au sein du conseil de concertation dans leurs relations avec le gestionnaire et le propriétaire de l'établissement.

Les membres du comité des résidents sont élus par l'ensemble des résidents titulaires d'un contrat de résidence et pour une durée de.....(durée maximale du mandat : 3 ans). Chaque électeur dispose d'une voix, le vote s'effectue à bulletin secret. Le nombre des membres du comité des résidents est fixé à (Nombre à déterminer entre 3 et 6 personnes dans le cadre de l'appropriation du présent règlement et à faire valider par le conseil de concertation). Le règlement intérieur peut prévoir l'élection de membres suppléants.

Lorsqu'un membre titulaire du comité des résidents n'est plus titulaire d'un contrat de résidence ou est démissionnaire, il est, le cas échéant, remplacé par un membre suppléant qui devient membre titulaire.

Lorsque le nombre de membres titulaires du comité de résidents est inférieur à la moitié du nombre prévu par le règlement intérieur, il est dressé un constat de carence, affiché dans l'établissement, et il est procédé à une nouvelle élection dans un délai de 6 mois.

La première réunion du comité des résidents se tient dans le mois suivant l'élection. Lors de cette première réunion, le comité des résidents élit son président en son sein au scrutin majoritaire. Le comité des résidents se réunit au moins une fois par an, à l'initiative de son président, soit d'au moins la moitié des membres titulaires. Les comptes rendus des réunions du comité des résidents sont communiqués aux résidents par voie d'affichage.

Dans les structures de moins de 30 résidents, le comité des résidents est directement constitué par l'assemblée des résidents. Les modalités de désignation des représentants des résidents au Conseil de concertation sont fixées par le règlement intérieur, de commun accord entre le propriétaire, le gestionnaire et les résidents.

11.2 Conseil de concertation

Le conseil de concertation a vocation à être consulté notamment dans l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des résidents.

Il se réunit au moins une fois par an à la demande du propriétaire, du directeur de l'établissement ou des représentants des résidents.

Le conseil de concertation siège de manière que les représentants des résidents soient en nombre au moins égal aux représentants du gestionnaire et du propriétaire réunis.

Indiquer les modalités d'élection des représentants des résidents au Conseil de concertation pour les structures de moins de 30.

ARTICLE 12 : LES CONSEQUENCES DU NON-RESPECT DU PRESENT REGLEMENT

Toute transgression au présent règlement est signalée et notifiée par courrier à la personne par l'établissement.

En cas de manquements graves ou répétés aux dispositions du présent règlement, le directeur de l'établissement peut engager une procédure de résiliation de plein droit au contrat de résidence dans les conditions et formes fixées par ce contrat.

ARTICLE 13 : LES MODALITES DE RECOURS

Les professionnels restent à votre disposition pour répondre à vos questions ou demandes de précisions concernant l'exercice de vos droits.

En cas de désaccord ou de conflit avec l'établissement, vous pouvez vous adresser dans un premier temps :

- Au référent bientraitance : (nom, adresse mail, n° de téléphone)
- Au chef de service : (nom, adresse mail, n° de téléphone)
- Au responsable de l'établissement : (nom, adresse mail, n° de téléphone)

(A personnaliser en fonction de votre organisation)

Lors de ces rendez-vous, **vous pouvez vous faire accompagner par une personne de votre choix.**

Si vous ne parvenez pas à trouver une solution à l'amiable avec l'établissement, vous pouvez faire appel à une personne qualifiée dont la liste se trouve sur le tableau d'affichage (et/ou annexée au livret d'accueil).

Ces personnes qualifiées ont une mission de médiation et apportent une aide afin de trouver des solutions par le dialogue aux conflits entre vous et l'établissement.

Pour une information sur vos droits ou un conseil, vous pouvez également consulter :

- La maison de la justice et du droit : (adresse, n° de téléphone)

- La permanence juridique de la mairie : *(adresse, n° de téléphone, horaires)*
- La permanence du commissariat : *(adresse, n° de téléphone, horaires)*
- Le défenseur des droits : *(adresse, n° de téléphone, horaires)*
-

(A personnaliser en fonction des services présents sur le territoire)

Ce règlement a été élaboré le :

Il a reçu un avis favorable du conseil de concertation le :

Il a été validé par les instances de Cités Caritas le :

Annexe

Conformément à la réglementation en vigueur, il est porté à la connaissance du résident les **Art. L. 622-1 à 622-7 du code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile** :

Article L622-1. Toute personne qui aura, par aide directe ou indirecte, facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers, d'un étranger en France sera punie d'un emprisonnement de cinq ans et d'une amende de 30 000 Euros.

Sera puni des mêmes peines celui qui, quelle que soit sa nationalité, aura commis le délit défini au premier alinéa du présent article alors qu'il se trouvait sur le territoire d'un Etat partie à la convention signée à Schengen le 19 juin 1990 autre que la France.

Sera puni des mêmes peines celui qui aura facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers d'un étranger sur le territoire d'un autre Etat partie à la convention signée à Schengen le 19 juin 1990.

Sera puni des mêmes peines celui qui aura facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers d'un étranger sur le territoire d'un Etat partie au protocole contre le trafic illicite de migrants par terre, air et mer, additionnel à la convention des Nations unies contre la criminalité transnationale organisée, signée à Palerme le 12 décembre 2000.

Les dispositions du précédent alinéa sont applicables en France à compter de la date de publication au Journal officiel de la République française de ce protocole.

Article L622-2. Pour l'application des deuxième, troisième et quatrième alinéas de [l'article L. 622-1](#), la situation irrégulière de l'étranger est appréciée au regard de la législation de l'Etat partie intéressé. En outre, les poursuites ne pourront être exercées à l'encontre de l'auteur de l'infraction que sur une dénonciation officielle ou sur une attestation des autorités compétentes de l'Etat membre ou de l'Etat partie intéressé.

Aucune poursuite ne pourra être exercée contre une personne justifiant qu'elle a été jugée définitivement à l'étranger pour les mêmes faits et, en cas de condamnation, que la peine a été subie ou prescrite.

Article L622-3. Les personnes physiques coupables de l'un des délits prévus à [l'article L. 622-1](#) encourrent également les peines complémentaires suivantes :

1° L'interdiction de séjour pour une durée de cinq ans au plus ;

2° La suspension, pour une durée de cinq ans au plus, du permis de conduire. Cette durée peut être doublée en cas de récidive ;

3° Le retrait temporaire ou définitif de l'autorisation administrative d'exploiter soit des services occasionnels à la place ou collectifs, soit un service régulier, ou un service de navettes de transports internationaux ;

4° La confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction, notamment tout moyen de transport ou équipement terrestre, fluvial, maritime ou aérien, ou de la chose qui en est le produit. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution de la confiscation seront à la charge du condamné. Ils seront recouvrés comme frais de justice ;

5° L'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer l'activité professionnelle ou sociale à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise, sous les réserves mentionnées à [l'article 131-27](#) du code pénal. Toute violation de cette interdiction sera punie d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 30 000 Euros ;

6° L'interdiction du territoire français pour une durée de dix ans au plus dans les conditions prévues par les [articles 131-30 à 131-30-2](#) du code pénal. L'interdiction du territoire français entraîne de plein droit la reconduite du condamné à la frontière, le cas échéant, à l'expiration de sa peine d'emprisonnement.

Article L622-4. Modifié par [Loi n°2006-911 du 24 juillet 2006 - art. 41 JORF 25 juillet 2006](#)

Sans préjudice des articles L. 621-1, L. 621-2, L. 623-1, L. 623-2 et L. 623-3, ne peut donner lieu à des poursuites pénales sur le fondement des articles L. 622-1 à L. 622-3 l'aide au séjour irrégulier d'un étranger lorsqu'elle est le fait :

1° Des ascendants ou descendants de l'étranger, de leur conjoint, des frères et soeurs de l'étranger ou de leur conjoint, sauf si les époux sont séparés de corps, ont un domicile distinct ou ont été autorisés à résider séparément ;

2° Du conjoint de l'étranger, sauf si les époux sont séparés de corps, ont été autorisés à résider séparément ou si la communauté de vie a cessé, ou de la personne qui vit notoirement en situation maritale avec lui ;

3° De toute personne physique ou morale, lorsque l'acte reproché était, face à un danger actuel ou imminent, nécessaire à la sauvegarde de la vie ou de l'intégrité physique de l'étranger, sauf s'il y a disproportion entre les moyens employés et la gravité de la menace ou s'il a donné lieu à une contrepartie directe ou indirecte.

Les exceptions prévues aux 1° et 2° ne s'appliquent pas lorsque l'étranger bénéficiaire de l'aide au séjour irrégulier vit en état de polygamie ou lorsque cet étranger est le conjoint d'une personne polygame résidant en France avec le premier conjoint.

Article L622-5. Les infractions prévues à [l'article L. 622-1](#) sont punies de dix ans d'emprisonnement et de 750 000 Euros d'amende :

1° Lorsqu'elles sont commises en bande organisée ;

2° Lorsqu'elles sont commises dans des circonstances qui exposent directement les étrangers à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

3° Lorsqu'elles ont pour effet de soumettre les étrangers à des conditions de vie, de transport, de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité de la personne humaine ;

4° Lorsqu'elles sont commises au moyen d'une habilitation ou d'un titre de circulation en zone réservée d'un aéroport ou d'un port ;

5° Lorsqu'elles ont comme effet, pour des mineurs étrangers, de les éloigner de leur milieu familial ou de leur environnement traditionnel.

Article L622-6. Outre les peines complémentaires prévues à [l'article L. 622-3](#), les personnes physiques condamnées au titre des infractions visées à [l'article L. 622-5](#) encourrent également la peine complémentaire de confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis.

Article L622-7. Les étrangers condamnés au titre de l'un des délits prévus à [l'article L. 622-5](#) encourrent également l'interdiction définitive du territoire français, dans les conditions prévues par les [articles 131-30 à 131-30-2](#) du code pénal.

Récépissé de remise du règlement intérieur

*Je reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur **de la résidence sociale/pension de famille, ...** qui m'a été remis et expliqué le par(Nom, fonction).*

La personne accueillie

M/Mme

Signature

Le représentant légal

M/Mme

Signature

4. Lettre de mission des bénévoles

Cité :

Le

Lettre de Mission BENEVOLE

M ,

Bienvenue à l'Association des cités du Secours Catholique,

Suite à notre entretien du....., nous vous remercions d'accepté de devenir bénévole dans notre cité.

La mission principale qui vous est confiée est:

.....

A compter du.....

D'un commun accord, nous convenons d'un temps de découverte réciproque demois, pendant lequel vous pourrez mesurer l'intérêt que vous trouvez à la mission qui vous est proposée et ses obligations.

A l'issue de cette période, lors d'un entretien, nous pourrons nous sentir libres de part et d'autre de continuer ou arrêter cette collaboration. Pour faciliter votre intégration nous vous invitons à prendre en considération le projet associatif et le projet d'établissement.

Pour vous aider dans votre mission, M..... salarié(e), sera plus particulièrement attentif à vos demandes, souhaits et interrogations. Ce salarié est présent pour faciliter votre adaptation au sein de la structure, n'hésitez pas à le rencontrer et le solliciter autant que nécessaire.

Votre engagement est déterminé sur une période de ...mois renouvelables. Nous organiserons tous les....., une rencontre pour faire un point d'étape.

Par ailleurs, vous recevrez une invitation de notre association pour participer à une réunion pour les nouveaux bénévoles et salariés.

Pendant toute la période de votre action bénévole vous êtes couvert par une assurance, souscrite par l'Association des Cités du Secours Catholique.

Dans le cadre de votre activité bénévole vous pouvez utiliser le véhicule de service. Pour ce faire, nous vous demandons de fournir une photocopie de votre permis de conduire. Si pour des raisons impératives vous deviez prendre votre véhicule personnel, avant utilisation, il est nécessaire d'avoir l'accord de la direction.

Après accord de la direction et sur justificatif, vos frais de transport lié à l'activité sont pris en charge par la cité.

Nous vous remercions de bien vouloir signer les deux exemplaires de cette lettre de mission, après y avoir porté la mention manuscrite « lu et approuvé » et en redonner un exemplaire.

Nous vous prions d'agréer, M , l'expression de nos sincères salutations.

Pour la Cité

Le Bénévole

5. Charte des bénévoles

Préambule :

L'Association des Cités du Secours Catholique a la volonté d'accueillir comme bénévole tous ceux et celles que des sentiments de justice, de solidarité, de générosité poussent à l'action.

Le bénévole est une personne qui s'engage de son plein gré, de manière désintéressée, dans une action organisée au service de la communauté.

Le bénévole mène une action non salariée en dehors de son temps professionnel et familial.

L'intervention des bénévoles s'inscrit dans un projet organisé, au sein d'une équipe, dans le cadre des missions de l'Association.

Les Missions de l'association :

- Assurer l'hébergement, l'accompagnement et l'insertion des personnes en situation d'exclusion ou de handicap ;
- Promouvoir l'engagement de chacun, salariés et bénévoles ;
- Développer une expertise collective partagée pour faire évoluer les pratiques et les politiques sociales ;
- Sensibiliser l'opinion publique et interpeller les pouvoirs publics.

Des valeurs de référence – projet associatif :

- L'égalité dignité des personnes fonde le respect de la vie privée et de l'intégrité des personnes accueillies dans toutes les dimensions ;
- La justice commande la reconnaissance sociale et civique des personnes par la restauration de leurs droits pour une société juste et fraternelle ;
- La solidarité, qui constitue un des fondements de notre société, se réalise conjointement dans l'engagement de personnes auprès d'autres et dans l'action des institutions pour réduire les inégalités ;
- La laïcité, comme respect des convictions des personnes et refus de tout prosélytisme, est fondée sur l'appartenance à une commune humanité ;
- La foi des uns et/ou la confiance dans l'homme à laquelle se réfèrent d'autres animent l'engagement de tous au service de la personne.

L'Association des Cités du Secours Catholique s'engage à :

- 1- Accueillir et considérer le bénévole comme un acteur de la vie de l'Association et de l'établissement ;
- 2- Lui communiquer les informations sur l'association et la Cité dans laquelle le bénévole désire s'engager ;
- 3- Lui confier une activité en regard des besoins, de ses aspirations et de ses compétences ;
- 4- Faire le point avec lui sur son engagement et son activité ;
- 5- Assurer sa formation et son accompagnement par un référent ;
- 6- Lui garantir la couverture et le bénéfice d'une assurance responsabilité civile dans le cadre des activités auxquelles il participe ;

Chaque bénévole s'engage à :

- 1- Adhérer aux missions et valeurs de l'Association et au projet d'établissement.
- 2- Effectuer une période de découverte définie entre la Cité et le bénévole.
- 3- Assurer avec régularité et ponctualité l'activité ou l'accompagnement défini.
- 4- Collaborer dans un esprit de compréhension mutuelle et de dialogue avec les autres bénévoles et les salariés.
- 5- S'investir dans des conditions définies par une « lettre de mission », pour une période déterminée, éventuellement renouvelable, signée par les deux parties.
- 6- Respecter la discrétion et la confidentialité des informations recueillies dans le cadre de son activité auprès de l'équipe de bénévoles, des salariés et des personnes accueillies.
- 7- Suivre les actions de formation proposées.
- 8- S'engager à rendre compte de son activité dans un sens qui permette d'évaluer son action.