

**Présentation synthétique du projet social « Les Chardons »**

**Contexte :**

Les Pensions de Famille constituent une solution d’habitat adaptée pour les personnes privées de logement qui ne peuvent pas vivre complètement seules. Elles proposent un chez soi pérenne, avec des espaces et des temps communs pour prévenir l’isolement et entretenir les liens sociaux. Les Résidences-Accueil sont des Pensions de Famille spécifiques accueillant des adultes en souffrance psychique au sein d’appartements individuels et proposant un accompagnement favorisant à la fois une vie la plus autonome possible et le lien social nécessaire à une vie en collectivité.

Les nombreuses études et rapports publiés montrent la pertinence de ces dispositifs relativement récents.

En 2017, la DRDJSCS recensait sur le département du Rhône 27 Pensions de Famille, couvrant une capacité totale de 575 places, dont seulement 42 places réparties sur 3 Résidences Accueil situées dans le Nord et l’Est de la métropole.

L’offre reste donc très insuffisante au regard des besoins sur le territoire.

Dans le cadre de l’actuel *Plan quinquennal pour le logement d’abord et la lutte contre le sans-abrisme*, la Métropole de Lyon s’est fixée comme objectif de résorber de moitié le nombre de sans-abri sur l’agglomération, notamment en doublant le nombre de Pensions de Famille. Vingt structures d’une capacité totale de 400 places seront créées d’ici 2022 sur l’agglomération.

**Projet :**

Implanter une Pension de Famille/Résidence Accueil à Francheville, dans l’Ouest lyonnais, au sein du site de la Chardonnière du FOYER NOTRE-DAME DES SANS-ABRI.

**Le porteur de projet :**

Le FOYER NOTRE-DAME DES SANS-ABRI dispose d’une certaine expérience dans le champ de l’Accueil, l’Hébergement et l’Insertion (AHI) :

* il œuvre depuis 1950 auprès des publics sans-abri
* il gère aujourd’hui une quarantaine de dispositifs (4 Accueils de jour, 9 dispositifs d’Urgence soit 760 places, 12 dispositifs d’Insertion soit 610 places, 12 places de Lits de repos, 1 résidence sociale, 1 Point Santé), dont 2 pensions de famille
* il accompagne 5 000 personnes chaque année, hommes et femmes isolés, couples, familles, familles monoparentales.

**Le site de la Chardonnière :**

1. Le site

Le site de « La Chardonnière » est une propriété 4000 m² au centre d’un vaste parc de 5 ha situé sur la commune de Francheville, dans l’Ouest Lyonnais.

1. Les dispositifs d’AHI actuels

Il comprend actuellement 78 places : 43 places en CHRS Insertion, 20 places en CHRS Urgence, 12 places de Lits de Repos et 3 places en appartements « test » (ALT).

1. Le public actuel

Ces différents dispositifs s’adressent à des hommes isolés, sans domicile fixe, de plus de 40 ans, dit « vieillissants », en situation de séjour régulière ou en attente de régularisation.

La situation d’une partie des personnes accueillies à la Chardonnière se caractérise par une «précarité psychologique», du fait de leur parcours d’errance : perte de repères temporels, processus de clochardisation (état d’incurie avancé pour certains), consommation massive d’alcool, maladies psychiques et somatiques aggravées par le vieillissement. Ces personnes se retrouvent en marge de la société et de ses règles, rendant difficile, voire impossible l’accès au logement « ordinaire » ou même aux structures adaptées telles que les résidences autonomie, maisons de retraite, EHPAD…

**La Pension de Famille et la Résidence Accueil « Les Chardons » :**

Le FOYER souhaite implanter sur le site de la Chardonnière une Pension de Famille/Résidence Accueil pour 3 raisons :

* être partie prenante dans la mise en œuvre du plan quinquennal du Logement d’Abord par la création de places de Pension de Famille
* compléter l’offre départementale de Résidences Accueil
* développer des dispositifs complémentaires et alternatifs à ceux déjà existant sur le site actuel de la Chardonnière pour des personnes ayant des problématiques proches du public

Les dispositifs Pension de Famille et Résidence Accueil s’adressent en effet à des personnes :

* fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), 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 ;
* dans une situation d’isolement ou d’exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d’âge.

Ils offrent un logement durable dans un lieu de vie chaleureux de petite taille. Ils permettent aux résidents de (re)trouver l’autonomie avec l’usage d’un logement privatif, mais de pouvoir rompre l’isolement au travers des espaces collectifs à disposition et des activités régulières qui y seront proposées, dont les repas.

La combinaison de la Pension de Famille classique et de la Résidence Accueil permettra de mixer différents niveaux de problématiques plutôt que de concentrer un nombre important de situations complexes.

La Pension de Famille/Résidence Accueil sera baptisée « Les Chardons ».

**Potentiel et contraintes du bâti :**

1. **Une réhabilitation**

Le choix a été fait de réhabiliter le site plutôt que de construire un nouveau bâtiment sur la propriété pour 3 raisons principales :

* s’appuyer sur des espaces et des activités existants
* un délai de réalisation court pour une mise en œuvre rapide
* des coûts maîtrisés

Les travaux auront pour but de libérer une aile du bâtiment actuel, afin que celle-ci soit dédiée à l’activité de la Pension de Famille et Résidence Accueil. La Pension de Famille/Résidence Accueil comporteront leur propre entrée, distincte de celle du CHRS. Pour ce faire, 9 chambres CHRS, soit 11 places au total, seront relocalisées dans une autre partie du bâtiment et des salles de réunions et d’animation seront transformées en chambres. Les montants des travaux de réhabilitation et de relocalisation apparaissent dans le devis du maitre d’œuvre joint au dossier.

1. **Les logements et les espaces collectifs**

Au rez-de-chaussée, il est prévu un hall d’accueil, les bureaux des salariés, un local dédié au nettoyage.

A l’étage, les T1 ou T1’ auront une surface comprise entre 20 et 35m2 et seront dotés de kitchenette et de sanitaires conformément au cahier des charges.

Une salle de vie de 110 m2 et une buanderie accessible à tous, viendront compléter les logements.

Les visites que nous avons effectuées des pensions de familles et résidences accueil nous ont conduites à faire le choix de proposer les logements vides à la location. Cela permet en effet un meilleur respect de la propriété privée et de favoriser « l’*empowerment* » des résidents. Chaque locataire fera le choix de son mobilier ce qui facilitera l’appropriation de « son chez soi ».

1. **Accessibilité**

L’accès au site est aisé par les transports en commun, le bus C20E qui relie en 30 minutes la place Bellecour au site par un arrêt situé devant la propriété.

Un ascenseur permettra de recevoir un public ayant des difficultés à se déplacer, l’installation de douche italienne dans 2 ou 3 des plus grands logements facilitera également leur quotidien.

L’accès aux portes du bâtiment peut toutefois représenter une difficulté majeure pour les personnes en grande difficulté motrice car il faut emprunter un chemin d’environ 200 mètres en montée.

**Une attention particulière aux revenus modestes**

Les loyers seront fonction de la classification et la superficie des logements. Un équilibre budgétaire rigoureux entre nos investissements, nos dépenses de fonctionnement et les recettes locatives devrait permettre de maintenir une partie des loyers en-deçà des plafonds (selon la convention APL) et de laisser « un reste à vivre » honorable aux résidents.

La possibilité sera offerte aux personnes qui le souhaitent d’acquérir un « kit installation » proposé par le Pôle Insertion Professionnelle du FOYER, composé de l’essentiel du mobilier et petits équipements (vaisselle, décoration, linge de maison…) pour la somme de 50€, livraison incluse.

Le choix de conserver un compteur général d’eau et d’électricité évitera aux locataires les frais d’abonnement et de mise en route.

**Nos démarches :**

De nombreuses rencontres avec des partenaires ont eu lieu lors des différentes phases de la conception du projet.

Nous avons rencontré les 2 institutions gestionnaires de Résidence Accueil sur le Rhône, l’ARHM et l’association Orloges, pour comprendre concrètement le fonctionnement quotidien, anticiper les difficultés éventuelles et rencontrer les équipes de professionnels dédiés.

Nous avons également participé le 11 janvier dernier à la journée d’échange organisée par SOLIHA, la FAPIL et la FAS sur les Pensions de Famille et le règlement intérieur.

Nous avons rencontré individuellement la Fédération des Acteurs de la Solidarité pour aborder la mixité du modèle envisagé Pension de Famille/Résidence Accueil.

Une rencontre avec l’ARS a eu lieu fin mars et à permis de présenter le projet et son articulation avec la politique santé de l’association. Une demande de financement de personnel pour renforcer la coordination vers les solutions de soins du droit commun est en cours.

Des conventionnements avec les établissements de santé sont également en cours.

Enfin, nous avons rencontré les élus locaux de la commune de Francheville afin d’exposer notre projet et d’obtenir les autorisations nécessaires.

**Le public ciblé et modalités d’admissions**

« Les Chardons » accueilleront une population mixte et nous veillerons, tant que faire se peut, à respecter l’équilibre femmes/hommes.

* ***La procédure d’admission en PF :***

Les candidatures seront déposées à la MVS qui orientera les personnes en fonction des places mises à disposition. Une commission d’admission interne composée de l’équipe des 2 dispositifs, validera l’orientation de la MVS par un entretien avec l’intéressé. Il n’est pas retenu de constituer de liste d’attente.

* ***La procédure d’admission en RA :***

Les candidatures seront portées par les professionnels de la psychiatrie notamment des services de ARHM avec laquelle nous conventionnerons. La même commission d’admission renforcée d’un médecin psychiatre émettra un avis d’admission qui sera validé par la MVS, garante du respect des critères de recevabilité tels que l’ancienneté de la demande, la vulnérabilité…

Les projets d’accompagnement et d’étayage seront co-construits avant l’admission entre le référent de la RA et le référent du secteur psychiatrique puis celui-ci se devra de maintenir le suivi médical spécialisé tout au long de la présence dans le logement de l’intéressé.

**Equipe et modalités d’accompagnement**

Confortés par les visites des Pensions de Famille/Résidences Accueil que nous avons effectué, nous avons fait le choix d’une équipe professionnels constitué d’un binôme Maitre(sse) de Maison avec des missions d’animation et Travailleur(euse) social(e), assistant(e) social(e) ou CESF à temps partiel.

La proximité du CHRS facilitera les mutualisations en matière de :

- personnel : la direction, l’animation, les conseils et ressources du Pôle Santé (sous condition de création d’un deuxième poste d’infirmière sur le CHRS)

- de prestations, telles que la préparation de repas si besoin, la télésurveillance, l’entretien des locaux par l’agent de maintenance pour les espaces collectifs et individuels.

L’essentiel du travail d’accompagnement de l’équipe sera d’inscrire et/ou de maintenir l’utilisation du droit commun pour les soins somatiques, pour l’aide à domicile, l’accès à la culture, etc.

Pour les locataires de la Résidence Accueil, l’équipe de soins à l’origine de l’orientation sera associée au projet de son patient en collaboration avec l’équipe des Chardons.

Des rencontres régulières sous forme de « réunion de synthèse » et de réunion thématiques selon les besoins concrétiseront cet accompagnement en binôme.

L’animation sur les temps de vie quotidienne sera également une des missions du Maître de Maison. Par expérience, nous savons que toute activité autour de l’alimentation, répond à un besoin et remporte l’adhésion du public visé. La dynamique collective à créer, prendra en considération les vœux et les idées des usagers.

Le cadre de vie et l’environnement faciliteront assurément les activités extérieures.

**Atouts du projet :**

Notre projet 4 avantages principaux :

* La localisation *extra-muros* à Lyon et la situation géographique dans l’ouest lyonnais feront de la Pension de Famille et Résidence Accueil « les Chardons » le premier dispositif mixte du secteur.
* L’environnement naturel, déjà fortement apprécié par les résidents du CHRS, nous donne la certitude de proposer un lieu de vie apaisant et suffisamment éloigné de la « grande ville » pour ses désagréments et suffisamment proche pour l’accès à ses offres.
* La Chardonnière est aujourd’hui bien repérée et reconnue par les partenaires en tant que dispositif « spécialisé » pour l’accompagnement des usagers souffrant de troubles psychiatriques. Ses savoir-faire et connaissance en la matière font partie de son identité professionnelle. Ses 10 années d’activité au cœur de Francheville ont permis de construire un réseau de partenaires solide et dynamique sur la commune et l’Ouest lyonnais.
* Les mutualisations envisagées sur certains en prestations et en personnel comme définies ci-dessus, sont gages d’un accompagnement de qualité pour un public déjà connu dans l’environnement de la future Pension de Famille et Résidence Accueil.