

JUIN 2022



OBSERVATION SOCIALE POUR LE LOGEMENT D'ABORD

L'adaptation de l'offre de logement des pensions de famille
et des résidences accueil aux besoins du territoire
de la Métropole Européenne de Lille



Directeur de publication : **Didier DECOUPIGNY**
Responsable de publication : **Anne VANDEWIELE**
Rédaction, entretien, analyse sociologique : **Benjamin MOREAU**
Crédit photo image de couverture : **©MEL**
Impression : **AD Concept**

SOMMAIRE

SYNTHÈSE	4
----------------	---

INTRODUCTION	8
--------------------	---

MÉTHODOLOGIE	12
--------------------	----

1 LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LA MEL.....	14
---	----

1.1. La pension de famille et la résidence accueil : des solutions de logement accompagné	15
1.2. Les pensions de famille et les résidences accueil dans la Métropole Européenne de Lille en 2021	22

2 LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL — DANS LA DYNAMIQUE DU LOGEMENT D'ABORD.....	42
--	----

2.1. La pension de famille : un projet de logement construit autour de la personne	43
2.2. Les limites dans le cadre du Logement d'abord	56
2.3. La pension de famille parmi d'autres solutions mobilisées pour le Logement d'abord	78

3 LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL — DANS LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 3	84
--	----

3.1. La localisation : un paramètre important à prendre en compte pour " l'habiter " en pension de famille..	85
3.2. Le bâtiment : un élément capital dans la réalisation du projet social	94
3.3. L'importance du portage politique : le rôle de la commune	103

CONCLUSION	108
------------------	-----

ANNEXES	110
---------------	-----

TABLE DES MATIÈRES.....	114
-------------------------	-----

SYNTHÈSE

Les pensions de famille et les résidences accueil, des dispositifs au cœur de la mise en place du Logement d'abord

Les pensions de famille et les résidences accueil proposent, dans un cadre collectif, des logements durables à des personnes isolées qui ont connu un parcours difficile dans le logement. Les résidences accueil sont des pensions de famille qui s'adressent spécifiquement à des personnes avec un handicap psychique.

Dans ces structures de petite taille (20 logements en moyenne), un travailleur social, appelé « hôte », voire deux, sont présents afin d'assurer l'animation du collectif, d'écouter les résidents et d'organiser le lien avec les structures partenaires. On compte 27 pensions de famille et 3 résidences accueil dans la Métropole Européenne de Lille fin 2021, ce qui représente 627 logements.

Le développement de ces dispositifs fait partie des actions que la Métropole Européenne de Lille et l'État souhaitent mettre en œuvre pour concrétiser la politique du Logement d'abord sur le territoire.

Dans le cadre de sa mission d'observation sociale, l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole a mené une approche sociologique afin **d'analyser si ces dispositifs répondent aux besoins des personnes ciblées par la politique du Logement d'abord** au sein du territoire de la MEL et de comprendre comment ils s'inscrivent dans les parcours de vie.

Des dispositifs pertinents dans le cadre du Logement d'abord

Mis en place au début des années 2 000, ces dispositifs permettent l'accès à un logement pour des personnes avec un long parcours d'hébergement, marqué par des échecs et ruptures par rapport au logement qui ont parfois entraîné des passages à la rue.

Un logement durable

Les pensions de famille et résidences accueil constituent des logements durables : les personnes qui y habitent bénéficient d'un logement individuel sans limite de durée qui leur permet d'avoir le temps de se reconstruire.

L'accueil de publics spécifiques ayant un fort besoin de lien social

- **Des publics marqués par un fort isolement social et familial.** Le plus souvent, les pensions de famille accueillent des personnes ayant eu un long parcours à la rue et en hébergement, qui les a amenées à développer une certaine méfiance envers les autres et un manque de confiance en soi. Ces personnes ont besoin de lien social, d'appartenance à un collectif qui les valorise.
- **Le rôle de la pension de famille est d'ouvrir les résidents vers l'extérieur,** par des activités collectives, par le partage de moments de vie, par la réalisation de projets communs au sein de la pension de famille, et avec d'autres pensions de famille, voire d'autres structures communales ou associatives, permettant de s'inscrire dans un collectif, à l'échelle du quartier ou de la commune.

Une orientation vers le droit commun

- **Dans le cadre du maintien dans le logement.** Les personnes accueillies ont un besoin d'accompagnement dans le logement adapté qui peut être assez important (courses, repas, entretien). Un accompagnement est proposé par l'hôte qui a également la possibilité de les orienter vers des partenaires si les besoins sont plus importants. La pension de famille se caractérise par sa plasticité pour adapter ses réponses en fonction du public.
- **Dans le cadre de problématiques de santé souvent multiples :** Les personnes résidant en pension de famille se caractérisent par des problèmes de santé importants et cumulatifs : difficultés de mobilité, pathologies chroniques,



addictions qui peuvent être parfois multiples (alcools, stupéfiants...), auxquelles s'ajoutent les problématiques d'un public vieillissant prématurément en raison de leur parcours de vie antérieur. L'accompagnement à la santé se met en place au sein de la pension de famille à l'arrivée du résident avec la médiation de l'hôte (addictologues, nutritionnistes, tabacologues...).

Un logement adapté pour des personnes ayant de faibles ressources financières

La grande majorité des habitants des pensions de famille vivent de l'Allocation Adulte Handicapé ou du Revenu de Solidarité Active. La pension de famille, via la solvabilisation par l'Allocation Personnalisée Logement Foyer leur permet d'accéder au logement moyennant un reste à charge très peu élevé. Un accompagnement à la gestion du budget peut se mettre en place. S'y ajoute la proposition de services (lessive par exemple) et de « petits plaisirs » à prix réduits que ne pourraient pas se permettre les résidents (repas collectifs avec participation, restaurant offert par l'association, sorties au bowling, à la mer, séjours touristiques pris en grande partie en charge par l'association).

Relative acceptation et « succès » partagé

Les entretiens menés lors de l'étude montrent que les pensions de famille sont reconnues comme une réussite.

Pour les résidents (et pour les travailleurs sociaux) ceux-ci sont globalement satisfaits par :

- la qualité du logement, sa salubrité ;
- la possibilité d'avoir quelqu'un à qui parler, de participer à des activités collectives ;
- le montant de la redevance : les prix sont « imbattables », impossible pour les gens d'avoir un logement d'une telle qualité avec un loyer si faible dans le parc social ;
- la possibilité d'avoir du temps, un « luxe » essentiel. Le temps long qu'offre cette proposition permet à la personne de se réinsérer.

Pour la population du territoire : lorsque le lien est fait entre les habitants de la pension de famille et le reste de la population, un certain nombre de préjugés est dépassé. Les élus qui ont porté ces projets ne rencontrent peu ou pas de résistances. De plus, la présence de l'hôte permet d'assurer une mission de médiation qui peut parfois s'avérer nécessaire.

Les pensions de famille, une ressource pour le territoire

Les habitants des pensions de famille et des résidences accueil sont souvent originaires du territoire. La pension de famille n'est pas un « aimant à pauvreté » mais permet de répondre aux besoins endogènes des territoires. À ce titre, elles constituent une ressource pour une commune ou un territoire envers les personnes isolées qui connaissent des difficultés de maintien dans le logement.

Le Logement d'abord réinterroge la pension de famille

Cette offre de logement est un des leviers importants du Logement d'abord et motive cette analyse pour le conforter. Ce travail vise à identifier des points d'amélioration et parfois des impensés par rapport aux ambitions du Logement d'abord.

Des moyens alloués à l'accompagnement qui restent limités

- **L'accompagnement au sein de la pension de famille est financé dans le cadre d'un forfait qui reste limité** : 18 euros (contre un montant estimé à 35 à 45 euros en Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)). Il permet le plus souvent de financer 1,5 équivalent temps plein par structure. Cela entraîne régulièrement un certain isolement des travailleurs sociaux au sein de la structure. Or, gérer seul une pension de famille est difficile pour les travailleurs sociaux, en particulier au regard des publics dont les problématiques ne cessent de croître.
- **Une grande diversité des missions de l'hôte.** En principe, les hôtes ne réalisent pas d'accompagnement social individuel à proprement parler, mais une gestion polyvalente de la pension de famille, tant sur le plan technique (parfois de la gestion locative), que de l'animation du collectif, et de l'écoute attentive aux problèmes des résidents.
- **Une difficulté pour gérer le collectif.** L'isolement de l'hôte peut rendre difficile la gestion d'actes de violences, de consommations excessives, de décès de résidents, et de problèmes liés à des personnes extérieures.

Les associations gestionnaires développent des stratégies et des solutions de gestion des ressources humaines pour pallier ces situations et permettre la présence de deux travailleurs sociaux par site et leur intégration dans une dynamique d'équipe.



L'accompagnement individuel de la personne : l'absence des référents extérieurs

Le modèle des pensions de famille et des résidences accueil a été pensé avec un référent extérieur, qui prend le relai dans l'orientation vers des partenaires et services extérieurs en accord avec la personne. L'accompagnement social et du projet de vie en accord avec la personne et en fonction des besoins de celle-ci (social, médico-social...) doit être assuré par ces partenaires. Or, le plus souvent, on constate l'absence de référent extérieur, ou quand il existe, celui-ci disparaît au bout de quelques mois après l'entrée en pension de famille.

Un projet dynamique qui évolue avec le public

Avec l'ouverture récente de l'accès aux pensions de famille aux personnes de moins de 40 ans, le public accueilli en pensions de famille dans la MEL est amené à évoluer vers un public plus jeune, davantage tourné vers l'insertion.

Un accès encore marqué par le parcours en escalier

Actuellement, les personnes entrant en pensions de famille sont le plus souvent passées par un hébergement en CHRS. L'ambition du Logement d'abord voudrait que cet accès puisse se faire directement depuis la rue, ainsi que dans le cadre de la prévention et du maintien dans le logement.

Peu d'arrivées s'opèrent depuis la rue. Le fonctionnement de la Commission unique d'éligibilité (qui étudie les demandes d'entrée en pension de famille) rend même prioritaire les personnes sortant d'hébergement. Et de moins en moins d'entrées sont réalisées dans le cadre de la prévention et du maintien dans le logement.

Des habitants à part entière

• **Un logement, mais dans le cadre d'une structure collective.** Logement personnel et durable, la pension de famille, d'un point de vue juridique et pratique se situe néanmoins dans un intermédiaire entre le logement et l'hébergement. Elle est régie à la fois par le code de la construction et de l'habitat et par le code de l'action sociale et des familles. La pension de famille demeure une structure collective qui présente des aspects contraignants. Il convient de rester vigilant sur le droit à l'intimité comme sur le besoin de sécurité.

• **Un standard de logement à respecter** : pour être un logement à part entière, le logement en pension de famille doit correspondre aux standards du logement ordinaire (taille et confort). Si on veut s'inscrire dans le Logement d'abord et donc dans une solution de logement pérenne, il faut que le logement le permette. Notamment, il doit permettre au résident d'accueillir une personne de son entourage de manière temporaire dans de bonnes conditions.

Un logement parmi d'autres

La pension de famille est une des solutions de logement accompagné parmi d'autres. Les acteurs rencontrés alertent sur le fait de veiller à ne pas remplacer les CHRS par les pensions de famille qui deviendraient des « CHRS low cost ». Elles ne doivent pas non plus compenser le manque de logements sociaux ordinaires à loyer très social. On constate la difficulté d'accéder depuis une pension de famille à un logement ordinaire en raison du coût et du manque d'offre.

La fluidité des parcours nécessite la fluidité de l'accompagnement

Le statut du logement ne doit pas conditionner l'accompagnement qui doit pouvoir se poursuivre en fonction des besoins de la personne dans n'importe quel logement. La fluidité des parcours demande une continuité de l'accompagnement et cela peut être problématique quand cet accompagnement repose très fortement sur l'hôte de pension de famille.

La pension de famille et la résidence accueil, des dispositifs à développer dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le travail réalisé identifie des conditions de réussite pour l'implantation des pensions de famille et des résidences accueil.

Une offre à répartir sur le territoire

Les 16 pensions de famille projetées dans le cadre du PLH 3 ont vocation à se répartir sur l'ensemble du territoire de la MEL. Les entretiens réalisés permettent d'analyser les avantages et les inconvénients d'une localisation en centre urbain ou en zone périurbaine. En centre-ville, les pensions de



famille bénéficient de la proximité des services et des commerces discount mais les tentations par rapport à d'anciennes habitudes de vie peuvent être pénalisantes (anciennes relations ou points de deals). À la campagne, les pensions de famille permettent de vivre dans un cadre agréable mais l'éloignement des services induit des contraintes. L'analyse du potentiel des territoires en termes de services de proximité (panier de services) est importante pour la réussite du projet et son intégration.

Une structure qui s'insère dans un partenariat

L'inscription dans le partenariat est indispensable au bon fonctionnement des pensions de famille.

La commune est un partenaire essentiel. Les personnes résidant en pension de famille sont des habitants qui ont des besoins et des droits auprès des services et notamment de la commune. La qualité de l'accueil, les changements de représentation sont autant de leviers pour une intégration réussie dans les structures de droit commun (CCAS, maison de quartier, MJC...).

Un enjeu de communication et de sensibilisation

Les pensions de famille et les résidences accueil demeurent des structures mal connues. Les a priori sur les publics demeurent ainsi qu'une certaine confusion avec d'autres types de structures. Or, les communes qui disposent de ce type de structures sont globalement satisfaites car elles répondent bien souvent à des besoins locaux et s'intègrent assez facilement dans le territoire. Afin de permettre le développement de ces structures sur le territoire de la MEL, il est indispensable de communiquer, en particulier auprès des élus afin de leur faire connaître ces dispositifs qui sont à la fois une solution de logement durable pertinente dans le cadre du Logement d'abord et une ressource pour les territoires et les communes.



INTRODUCTION

UNE MISSION D'OBSERVATION CONFIEE PAR LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE DANS LE CADRE DU PLAN GOUVERNEMENTAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD ET DU PLAN LOCAL DE L'HABITAT 3

RAPPEL

Le Logement d'abord, un changement de paradigme

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt, la Métropole Européenne de Lille (MEL) fait partie des 24 territoires retenus à l'échelle nationale en mars 2018 pour être territoire d'expérimentation de la mise en œuvre accélérée du plan gouvernemental pour le Logement d'abord.

Cette politique, inspirée du Housing first, menée dès les années 1990 aux États-Unis, au Canada et dans les pays scandinaves, et du programme *Un chez soi d'abord* mené à partir de 2011 en France, vise à faciliter l'accès direct au logement des personnes sans domicile, sans passer par l'hébergement, et prévenir les expulsions locatives. Le Logement d'abord consiste à repenser autrement les manières de faire, d'orienter et d'accompagner les personnes dans l'accès et le maintien dans le logement. Dans cette approche, le logement est considéré comme un préalable nécessaire à la réinsertion sociale plus globale de la personne dans la société plutôt que comme objectif final et dernière étape de son "rétablissement". Il propose ainsi un changement de paradigme par rapport à l'approche, favorisée jusqu'alors, du dit "parcours en escalier" où la personne était orientée vers des structures d'hébergement jusqu'à ce qu'elle soit jugée par les travailleurs sociaux comme apte à occuper un logement ordinaire.

Le référentiel national des prestations du dispositif Accueil, Hébergement, Insertion (AHI) pose ainsi cette nouvelle conception du travail social avec les personnes sans abri ou risquant de l'être : *« chaque fois que cela est possible, l'accès au logement ordinaire (le cas échéant avec le soutien d'un accompagnement social spécialisé) ou au logement intermédiaire (résidences sociales, maisons relais, logements captés en intermédiation locative, résidences hôtelières à vocation sociale) doit être privilégié par rapport à une orientation vers l'hébergement. Le principe est qu'il n'y a pas de passage obligatoire par l'hébergement (structure collective ou statut d'hébergé), sauf à ce que la situation de la personne le justifie. Ce principe s'applique aussi bien aux personnes qui sont proches de l'autonomie qu'aux plus vulnérables. La référence à la notion de "chez soi" prime également dans l'hébergement afin de placer les personnes hébergées dans les conditions les plus proches du logement ordinaire. »*

Le Logement d'abord se fonde sur huit principes clés retenus au niveau européen :

- le logement est un des droits de l'homme ;
- choix et contrôle par les usagers des services ;
- séparation entre le logement et le traitement ;
- services d'accompagnement orientés vers le "rétablissement" ;
- principe de réduction des risques ;
- engagement actif sans coercition ;
- la personne est au centre de l'accompagnement ;
- souplesse de l'accompagnement qui sera proposé aussi longtemps que de besoin.



En 2021, dans le cadre de la mise en œuvre du Logement d'abord et de la préparation du Programme Local de l'Habitat 3, l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole s'est engagée pour questionner l'adéquation de l'offre de logement en pensions de famille et en résidences accueil aux besoins du territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Une observation de long terme, menée depuis 2018 dans le cadre du Logement d'abord

La Métropole Européenne de Lille et la Direction Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL) ont confié à l'Agence une mission d'observation de la mise en place accélérée du Logement d'abord.

Dans ce cadre, l'Agence réalise des travaux d'observation sociale portant sur les publics ciblés par le Logement d'abord d'un point de vue quantitatif et d'un point de vue sociologique. En 2019 et 2020, l'Agence a observé les parcours, les pratiques quotidiennes, les processus d'accès au logement ou à l'hébergement des personnes sans domicile puis des personnes vulnérables vis-à-vis du logement, ainsi que leurs rapports vis-à-vis du logement et des institutions et professionnels du secteur Accueil, Hébergement, Insertion (AHI).

Au long de l'année 2021, l'Agence a réalisé une étude plus spécifiquement tournée vers les pensions de famille et les résidences accueil. Ces dispositifs proposent en effet, des logements durables, dans un cadre collectif, à des personnes ayant eu un parcours difficile dans le logement. C'est pourquoi elles sont prioritaires¹, avec les résidences sociales généralistes et l'intermédiation locative, dans le plan quinquennal pour le Logement d'abord relatif au développement d'une offre de logements adaptée au public cible.

Une observation qui vient éclairer également le PLH3

Parallèlement à la mission d'observation de la mise en œuvre du Logement d'abord, l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille est venue apporter un aspect plus programmatique à ce travail. L'Agence a observé plus précisément le fonctionnement des pensions de famille du territoire métropolitain, leur place au sein de l'ensemble des différentes structures du dispositif AHI ainsi que leur rôle dans la stratégie métropolitaine pour le Logement d'abord.

Un travail d'estimation des besoins à venir sur la période du PLH (2022-2028) a été mené au printemps 2021 par l'Agence et a permis de définir et de proposer dans le PLH des objectifs de développement de l'offre en pensions de famille correspondant aux besoins du territoire : créer 16 pensions de famille pour environ 400 places supplémentaires, réparties de manière homogène sur les 8 territoires de la métropole, à savoir deux pensions de famille par territoire sur le temps du PLH.

¹ Pour rappel, le plan quinquennal pour le Logement d'abord prévoit le développement de 10 000 places en pension de famille sur la période, dont un tiers de résidence accueil.



Un travail d'analyse sociologique

Pour atteindre cet objectif, l'Agence s'est lancée dans un travail d'analyse du modèle de la pension de famille et de la résidence accueil et de son fonctionnement, depuis les processus d'orientation des personnes et d'attribution de logement à la question de la sortie de la pension de famille vers d'autres formes de logement. Ce travail vient ainsi nourrir les réflexions autour du rôle des pensions de famille et des résidences accueil dans les réponses offertes aux personnes sans domicile ou vulnérables dans le logement, de la compatibilité de son modèle avec la démarche du Logement d'abord ainsi que les points de blocages et les évolutions demandées par le changement de paradigme qu'il constitue.

Une approche territoriale

Une approche territoriale a également été adoptée dans cette étude, visant à accompagner la Métropole Européenne de Lille dans l'identification des facteurs favorisant l'implantation d'une pension de famille ou d'une résidence accueil sur un territoire pour permettre le développement d'une offre adaptée, diversifiée et équilibrée sur le territoire de la métropole. L'inscription de la structure dans son environnement géographique et partenarial a fait l'objet d'une attention particulière.

Un regard sur les parcours et les pratiques des personnes

Ainsi, si la porte d'entrée retenue pour les travaux de cette année sur la mise en œuvre du Logement d'abord est le dispositif de la pension de famille, l'approche par les personnes, de leur parcours et de leurs pratiques au sein de la pension de famille et de la résidence accueil, reste centrale dans l'analyse. En effet, une attention particulière a été portée sur l'étude des dispositifs à l'aune des parcours des personnes rencontrées. La question est de savoir comment ce dispositif s'insère dans leur parcours et dans quelle mesure il participe à une réinscription dans une vie sociale durable, dans un développement de citoyenneté ainsi qu'à une réinscription dans un territoire.

Ce travail se présente en trois parties :

- une présentation générale puis territorialisée du dispositif pension de famille (histoire, publics visés, modèle et répartition sur le territoire métropolitain) ;
- une réflexion quant à l'inscription des dispositifs des pensions de famille et des résidences accueil dans la stratégie du Logement d'abord, ses avantages ainsi que ses limites ;
- une première identification des facteurs de réussite d'une pension de famille, sur le plan de son intégration dans son environnement géographique mais également sur les formes architecturales qui favorisent un fonctionnement de la structure au plus près de son projet social.





Pension de famille ©abej SOLIDARITÉ

MÉTHODOLOGIE : UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE

17 entretiens individuels d'habitants de pension de famille

Le travail d'observation sociologique repose sur un corpus de 15 entretiens individuels semi-directifs de personnes résidant en pensions de famille et résidence accueil et 2 entretiens avec des personnes en attente d'une place en pension de famille. Ces entretiens ont permis d'échanger de manière approfondie autour de leur parcours, les conditions de leur entrée et leur vie en pension de famille. Des personnes au profil différent ont été interrogées (âge, genre, situation familiale, situation dans l'emploi, parcours résidentiel) afin de comprendre la diversité des situations des personnes, les modes de vie en pension de famille (voir le tableau en annexe). En ce qui concerne le genre, le choix a été fait de respecter globalement la proportion d'hommes et de femmes résidant en pension de famille (12 hommes et 3 femmes). Ces entretiens ont été réalisés entre juin et septembre 2021. Les prénoms des personnes interrogées ont été modifiés dans le cadre de la rédaction de cette publication afin de présenter leur anonymat.

Deux entretiens collectifs

Ces entretiens individuels ont été complétés par des entretiens collectifs réalisés dans deux pensions de famille de la métropole (l'une en centre-ville, l'autre en périurbain). Contrairement aux entretiens individuels centrés sur la personne, son parcours et son ressenti, l'objectif des entretiens collectifs est de faire émerger :

- une expérience collective de la vie en pension de famille ;
- les différents points de vue qui peuvent exister entre les résidents sur certaines dimensions de la vie en pension de famille ;
- et ainsi observer les modes de communication et de relation des résidents entre eux.

Ces deux entretiens ont réuni 6 et 7 personnes, anonymisées dans le corps de l'étude mais n'apparaissant pas dans le tableau en annexe en raison du manque d'information sur leur parcours.

Pour les entretiens individuels comme pour les entretiens collectifs, des pensions de famille avec des localisations différentes ont été privilégiées, de façon à enrichir le travail, notamment en ce qui concerne la territorialisation de l'offre en pension de famille, de réalités territoriales diverses. Par conséquent, des pensions de famille de centre-ville, du périurbain proche comme du périurbain lointain ont été visitées. De même, une attention particulière a été portée sur la diversité des projets associatifs.

Des rencontres avec des professionnels de pensions de famille et du logement accompagné

Des professionnels des pensions de famille ont été également rencontrés. Ainsi, 10 entretiens regroupant au total 15 travailleurs sociaux, hôtes de pension de famille ou de résidence accueil, ont été réalisés dans neuf des dix associations gestionnaires de pensions de famille du territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Enfin, 7 rencontres avec des chefs de service, directeurs d'associations et professionnels d'autres solutions de logement accompagné ont permis de porter un regard plus global sur le modèle actuel de la pension de famille, et sa place au sein des autres solutions de logement accompagné proposées.



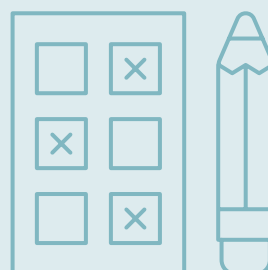


Atelier collectif animé par l'ADULM sur les déplacements des résidents d'une pension de famille ©ADULM

Le groupe de travail partenarial

Un groupe de travail partenarial a été constitué et animé par l'Agence afin de définir l'objet et les modalités de l'étude, puis d'échanger sur les résultats du travail. Il a réuni :

- la direction Habitat de la Métropole Européenne de Lille ;
- la Mission Urgence Sociale Hébergement Insertion (MUSHI) de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) ;
- la Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation (CMAO) ;
- le Département du Nord ;
- l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS) du Nord ;
- l'antenne régionale de la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) ;
- la Fondation Abbé Pierre ;
- l'Union régionale pour l'habitat.





1

**LES PENSIONS
DE FAMILLE ET LES
RESIDENCES ACCUEIL
DANS LA MEL**

1. LA PENSION DE FAMILLE ET LA RÉSIDENCE ACCUEIL : DES SOLUTIONS DE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

A. Qu'est-ce qu'une pension de famille ou une résidence accueil ?

La pension de famille est une solution de logement durable, dans un cadre semi-collectif pour des personnes qui ne nécessitent pas nécessairement d'accompagnement social lourd mais qui peinent à se maintenir en logement individuel du fait de leur isolement social et affectif.

La résidence accueil présente les mêmes caractéristiques mais s'adresse à des personnes ayant un handicap psychique.

Des dispositifs appartenant à la catégorie des résidences sociales

Les pensions de famille et résidences accueil appartiennent aux **résidences sociales**, et font, à ce titre, partie de la catégorie "logement-foyers", définis et régis par le code de la construction et de l'habitat :



*Un logement foyer est un établissement destiné au **logement collectif** à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective.*

Article L.633-1,
Code de la construction et de l'habitat



Un logement durable pour des personnes au parcours fait de ruptures

À la différence des **structures d'hébergement**, structures médico-sociales régies par le code de l'action sociale et familiale, et des **résidences sociales classiques**, qui constituent une offre de logements temporaires, les **pensions de famille (PF)** et **résidences accueil (RA)** s'inscrivent dans une perspective d'**habitat durable**. Elles font partie des solutions de logement accompagné.



Logement dans la pension de famille Gabriel Lecorne de l'Abej-Solidarité à Tourcoing ©ADULM



*La résidence sociale dénommée "pension de famille" est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont **la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire.***

Article L.633-1,
Code de la construction et de l'habitat



Une spécificité liée au profil des personnes accueillies : des personnes ayant eu un long parcours en structures d'hébergement

La spécificité des pensions de famille et résidence accueil réside principalement dans le profil des personnes accueillies. La circulaire du 10 décembre 2002 vient définir plus précisément les profils des personnes accueillies :



La maison relais est destinée à l'accueil de personnes à faible ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde [...]. Les maisons relais s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas des structures d'intervention de type CHRS ni d'un logement autonome.

Circulaire DGAS/SDA n°2002-595
du 10 décembre 2002





La résidence accueil est une pension de famille s'adressant aux personnes avec un handicap psychique

Les résidences accueil présentent une différence par rapport aux pensions de famille en ce qui concerne le public accueilli.

L'accompagnement du handicap psychique en résidence accueil est rendu possible par un partenariat systématique et formalisé par une convention avec les services de santé mentale du secteur duquel relève la résidence accueil.



« La "résidence accueil" est une pension de famille dédiée aux personnes ayant **un handicap psychique**.

Article L.633-1,
Code de la construction et de l'habitat

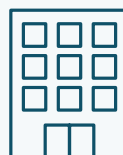


Définitions

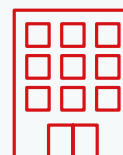
Le logement-foyer est caractérisé par la présence de locaux collectifs et est destiné à des publics spécifiques. Le logement foyer se divise en deux catégories : les logements foyers pour personnes âgées d'une part et les résidences sociales d'autre part.

Les résidences sociales regroupent les résidences habitat jeune (ex foyers de jeunes travailleurs), les résidences sociales classiques, les pensions de famille et les résidences accueil.

Les logement-foyers



**Logement-foyers
pour personnes âgées**



Résidences sociales :
Résidences habitat jeune
Résidences sociales
Pensions de famille
Résidences accueil

Un cadre juridique particulier pour les pensions de famille et les résidences accueil

La circulaire DGAS/SDA de 2002

Ayant tout d'abord fait l'objet d'une expérimentation en 1997, les pensions de famille, anciennement appelées maisons relais, sont régies par la circulaire DGAS/SDA n°2002-595 du 10 décembre 2002 qui y définit les objectifs, les caractéristiques et le financement. Après la création des résidences sociales en 1994, l'objectif des pensions de famille était de venir diversifier l'offre de logement pour les personnes en situation de grande exclusion, jusque-là peut adaptée aux personnes souffrant d'une situation d'exclusion sociale ou d'isolement lourd.

Le Code de la Construction et de l'Habitat et celui de l'Action Sociale et des Familles

Appartenant à la catégorie des logements-foyers, les pensions de famille et résidences accueil sont régies par un cadre juridique particulier qui ne correspond ni au droit commun, ni à celui d'un établissement social ou médico-social, comme les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) par exemple. Les pensions de famille et résidences accueil ont la particularité d'être régies à la fois par le code de la construction et de l'habitat pour ce qui concerne la location des logements ainsi que par le code de l'action sociale et des familles qui définit la forme de l'accompagnement social proposé en pension de famille et en résidence accueil.

En effet, les pensions de famille et résidence accueil sont exclues du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 régissant les rapports entre locataires et propriétaires bailleurs. De fait, les habitants de pension de famille bénéficient d'un **statut particulier dérogoire du droit commun** régi par le code de la construction et de l'habitat (Article 633-1 et suivants du CCH).

Ce statut particulier précise notamment :

- **Le type de contrat pour le résident.** Comme dans les autres logements-foyers, le contrat en pension de famille est un contrat **d'un mois tacitement renouvelé à la seule volonté de la personne logée**, auquel est annexé le règlement intérieur de la structure. *« Le contrat précise notamment sa date de prise d'effet, ses modalités et conditions de résiliation, le montant acquitté, l'ensemble des prestations comprises dans ce montant ainsi que les prestations annexes proposées et leur prix, le montant du dépôt de garantie, la désignation des locaux et équipements à usage privatif dont la personne logée à la jouissance ainsi que les espaces collectifs mis à disposition. »* Article L.633-2, Code de la construction et de l'habitat.
- **La garantie du droit des personnes.** Le logement étant loué à titre de résidence principale, la loi garantit, pour les résidents de pension de famille et résidence accueil, le respect de la *« jouissance à titre privé du local privatif constituant un domicile »*² ainsi que *« le droit à l'hébergement d'un tiers dans les conditions prévues par le règlement intérieur »*³.
- **La protection de l'intimité de l'occupant.** La loi encadre strictement la possibilité pour le gestionnaire de la pension de famille de s'introduire dans le logement de la personne logée : *« Le gestionnaire ne peut accéder au local privatif du résident qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur. Le gestionnaire peut toutefois accéder au local privatif du résident dans les conditions prévues pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé défini dans le contrat de séjour conclu entre le résident et le gestionnaire. En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le gestionnaire peut accéder sans autorisation préalable au local privatif du résident. Il en tient informé ce dernier par écrit dans les meilleurs délais. »* Article L.633-2, Code de la construction et de l'habitat.
- **Les cas dans lesquelles le contrat peut être résilié.** Bien que la pension de famille ou la résidence accueil soit une solution de logement durable, le contrat entre le gestionnaire et la personne logée peut-être résilié pour différentes raisons énoncées dans le code de la construction et de l'habitat :
 - *« inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur*
 - *cessation totale d'activité de l'établissement ;*
 - *cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré. »* Article L.633-2, Code de la construction et de l'habitat.

Si la personne peut voir son contrat résilié suite à des manquements graves ou répétés au règlement intérieur sans que la résiliation soit prononcée par un juge (comme c'est le cas dans le droit commun), il est nécessaire pour le bailleur d'une pension de famille ou d'une résidence accueil qu'un juge ordonne une procédure d'expulsion pour acter la fin de prise en charge.

² Article L.633-2, Code de la construction et de l'habitat.

³ Article L.633-4, Code de la construction et de l'habitat.



Un logement durable mais pas un logement autonome

Les pensions de famille et les résidences accueil sont bien sur le plan juridique une solution de logement durable mais les logements qu'elles proposent ne sont pas pour autant régis par les mêmes règles que des logements autonomes classiques.

Il existe des similitudes avec le fonctionnement et cadre juridique des structures d'hébergement, elles s'en distinguent néanmoins par la nature de la structure : du logement accompagné durable et non de l'hébergement temporaire.

B. Objectif, forme et fonctionnement des pensions de famille et des résidences accueil

Répondre aux besoins de personnes en situation d'exclusion sociale

Au sein des différentes solutions de logement, logement accompagné et structures d'hébergement, les pensions de famille et résidences accueil affichent un objectif bien particulier :



Répondre aux besoins particuliers de personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, et ayant pour la plupart fréquenté de façon répétée les structures d'hébergement.

Guide des pensions de famille, UNAFO

Des personnes ne nécessitant pas d'accompagnement social lourd

Les pensions de famille et résidences accueil ont été pensées pour proposer une solution de logement durable, dans un cadre semi-collectif pour des personnes qui ne nécessitent pas nécessairement d'accompagnement social lourd mais peinent à se maintenir en logement individuel du fait de leur isolement social et affectif.

L'animation d'une vie collective

La vie collective de la pension de famille est animée par un hôte ou un couple d'hôte de pension de famille, présent(s) au sein de la structure en journée les jours ouvrés. Elle s'articule autour de temps collectifs réguliers (petits déjeuners en début de semaine, prise du café en commun, repas hebdomadaire, en général réalisé avec l'aide des résidents) et d'activités plus exceptionnelles comme des sorties à la mer, au cinéma, du sport, des voyages sur plusieurs jours... La participation régulière mais non obligatoire des résidents à ces temps collectifs constitue le socle de la vie en pension de famille et vise à rompre l'isolement des personnes logées.

Des activités davantage en lien avec les problématiques des personnes accueillies comme des ateliers de socio-esthétique, ateliers de reprise de confiance en soi avec des psychologues et des groupes de parole autour des addictions sont également parfois organisés au sein des pensions de famille. Comme les autres temps collectifs, ces activités ne sont pas obligatoires.

Des structures de taille limitée : entre 20 et 25 logements

Les pensions de famille et résidences accueil se distinguent des résidences sociales par la taille des résidences. Les résidences sociales ont en moyenne une capacité entre 80 et 100 logements quand les pensions de famille et résidences accueil ont été pensées pour offrir un « cadre semi-collectif, favorisant la convivialité »⁴. Elles regroupent le plus souvent entre 20 et 25 logements.

Il s'agit le plus souvent de logements de type 1 (environ 20 m²) ou type 1 bis (environ 30 m²) meublés.

	Logement autonome	Pension de famille/ résidence accueil	CHRS
Type de contrat	Bail	Contrat de résident	Contrat de séjour
Temporalité	Durable	Durable	Temporaire (max. 2 ans)
Type de participation financière	Loyer + charges	Redevance	Participation aux frais
Existence d'un règlement intérieur	Non	Oui	Oui
Possibilité d'héberger des tiers	Oui	Oui, dans les conditions du règlement intérieur	Non
Résiliation du contrat/ fin de prise en charge	Droit commun, nécessite une procédure d'expulsion	Manquement grave ou répété au règlement intérieur, procédure d'expulsion	Manquement répété au règlement intérieur

⁴ Circulaire DGAS/SDA n°2002-595 du 10 décembre 2002.





Salon collectif dans la pension de famille de Magdala à Faches-Thumesnil ©ADULM

C. Financement et modèle économique

18 euros par jour par personne pour l'animation

En termes de financement, les pensions de famille et résidences accueil se distinguent également des résidences sociales classiques. Pour financer leur fonctionnement, les associations gestionnaires de pensions de famille reçoivent un financement de 18 euros par jour et par personne de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)⁵. Cette dotation permet principalement de financer les postes des hôtes et animateurs de pensions de famille, ainsi que les activités organisées au sein de la structure.⁶

Entre 1,5 et 2 ETP⁷ par structure

L'actuel équilibre économique des pensions de famille et résidences accueil se situe entre 1,5 et 2 équivalents temps plein pour une structure de 20 à 25 logements.

Des résidents solvabilisés par "l'APL foyer"

Comme dit précédemment, les pensions de famille et résidences accueil appartiennent à la catégorie des "logements-foyers" ce qui rend les résidents de ces structures éligibles aux "APL foyer". Bien supérieures aux APL classiques, elles ont un fort effet solvabilisateur pour les habitants des pensions de famille dans le paiement de leur redevance et permettent de limiter les impayés et ainsi de pérenniser le modèle économique des associations gestionnaires.

⁵ À titre de comparaison, les résidences sociales reçoivent pour le fonctionnement l'Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) de 12 200 €/an pour les résidences sociales de moins de 50 logements, soit 66 centimes par jour et par personne. Cette aide peut monter à 20 400 € pour les résidences entre 50 et 100 logements et à 25 000 € au-delà de 100 logements. Source : UNAFD, *L'Aide à la Gestion Locative Sociale : une dotation nécessaire pour les acteurs du logement accompagné*, septembre 2019.

⁶ Si la circulaire du 10 décembre 2002 avait fixé originellement une participation de l'État de 8 euros par jour et par personne en laissant la possibilité aux collectivités territoriales de compléter cette dotation, ce montant s'est rapidement révélé insuffisant. Il a donc rapidement été revalorisé à 16 euros par jour et par personne et, au premier janvier 2021, à 18 euros par jour et par personne.

⁷ Équivalent temps plein.

En termes d'investissement, un financement dans le cadre des PLAI

Les pensions de famille sont financées par le système classique de logement social à travers des Prêts Locatifs Aïdés d'Insertion (PLAI) ou PLAI adapté. Chaque logement de la pension de famille ou la résidence accueil est comptabilisé dans le décompte des logements sociaux de la commune où elle se trouve.

Deux opérateurs pour le fonctionnement : le propriétaire et le gestionnaire

Les pensions de famille, étant à la fois des structures d'habitat et d'accompagnement dans le logement, fonctionnent généralement avec deux opérateurs :

- un bailleur social qui possède les murs de la pension de famille et qui est responsable de l'entretien et de la gestion du bâti ;
- une association gestionnaire qui prend en charge l'attribution des logements, la gestion locative ainsi que l'animation et la régulation de la vie quotidienne collective.

Il faut noter que certaines associations gestionnaires sont également propriétaires du bâti de leur pension de famille. Pour être gestionnaires de pensions de famille et résidences accueil, les associations doivent être agréées au titre de l'Intermédiation Locative et de la Gestion Locative Sociale (ILGLS).

D. Fonction et rôle des hôtes

Les hôtes et animateurs de pension de famille ou de résidence accueil sont en très grande majorité des travailleurs sociaux diplômés, issus de formation diverse : éducateur(rice) spécialisé(e), conseiller(ère) de vie sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social, Aide Médico-Psychologique (AMP), Technicien(ne) de l'Intervention Sociale et Familiale (TISF)...

Le plus souvent, on trouve un hôte à temps plein sur la structure et d'un animateur social, présent à mi-temps sur la structure.

Des missions nombreuses

Le rôle des hôtes de pension de famille recouvre un grand nombre et une grande diversité de missions qui vont de l'écoute attentive de la personne et de ses difficultés individuelles à la gestion locative en passant par l'animation du collectif.

Les missions de l'hôte de pension de famille peuvent être résumées en trois catégories :

- l'animation et la médiation au sein du collectif ;
- l'écoute des personnes et de leurs difficultés ainsi que l'accompagnement dans l'appropriation et la gestion du logement et des espaces collectifs ;
- l'orientation et l'intermédiation vers les structures partenaires et le maintien des liens avec les services ayant orienté les résidents en pension de famille ou en résidence accueil.

Les missions du couple d'hôtes en pension de famille sont définies dans la circulaire du 10 décembre 2002 :



L'hôte ou le couple d'hôtes joue un rôle primordial d'animation et de régulation de la vie quotidienne [...] Ils doivent être d'abord à l'écoute des pensionnaires en assurant une présence quotidienne auprès d'eux.

À ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la vie de la maison relais, ils doivent :

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

Enfin, l'hôte (ou le couple d'hôtes) peut également avoir en charge, en liaison avec l'association gestionnaire, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'admission des nouveaux pensionnaires, la surveillance et le maintien du bon entretien des logements et des espaces collectifs, la perception de la redevance et, le cas échéant, le suivi des plans d'apurement des dettes locatives et le respect du règlement intérieur. Compte tenu du rôle de l'hôte (ou du couple d'hôtes) et de l'ensemble de ses tâches, il n'est pas envisageable que son temps de travail journalier soit inférieur à la demi-journée.

Circulaire du 10 décembre 2002



L'hôte, un relais vers l'extérieur pour l'accompagnement social

On peut remarquer que si l'hôte de pension de famille a un rôle de veille et d'écoute quotidienne des difficultés des résidents, il est prévu qu'il oriente la personne vers des services partenaires capables d'accompagner davantage la personne lorsqu'elle en a besoin et qu'elle souhaite un accompagnement plus poussé. Le rôle essentiel de suivi des structures qui orientent les personnes vers les pensions de famille est abordé dans la circulaire du 10 décembre 2002 :



Toutes les personnes accueillies, qui, au demeurant, ne nécessitent pas forcément un accompagnement social lourd, peuvent continuer à être suivies par le service social ou médico-social qui les a orientées vers la maison relais. Si tel est le cas, et compte tenu du profil des populations accueillies et de leur parcours, le partenariat local d'intervention sociale avec les services sociaux de secteur sera alors formalisé.

Circulaire du 10 décembre 2002



Le cas particulier des résidences accueil

Comme vu précédemment, les résidences accueil constituent une forme particulière de pension de famille. Le partenariat avec les secteurs de santé mentale implique également les hôtes dans la coordination de l'accompagnement psychiques des résidents. La note d'information du 16 novembre 2006 relative à la mise en place de l'expérimentation des résidences accueil spécifie cette fonction des hôtes de résidence accueil :



- être **l'interlocuteur des services sociaux et des services de santé de proximité**, et particulièrement ceux qui sont liés par convention à la résidence accueil ;
- exercer un rôle de **vigilance et d'alerte sur les problèmes rencontrés** par ou avec les résidents.

Note d'information du 16 novembre 2006



Le réseau partenarial et l'environnement social autour de la pension de famille est donc essentiel à son bon fonctionnement, l'hôte devant théoriquement devenir un "relai" vers l'extérieur de la pension de famille lorsque l'accompagnement devient trop lourd.



Préparation du repas collectif hebdomadaire à la pension de famille Gabriel Lecorne de l'Abej-Solidarité à Tourcoing ©ADULM





Pension de famille d'Aréli à Ronchin ©ADULM

2. LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE EN 2021

Le dispositif pension de famille et résidence accueil sont des dispositifs nationaux. Néanmoins, il existe certaines particularités et différences d'approches de ces dispositifs.

A. Dans la MEL, 27 pensions de famille et 3 résidences accueil

568 places au 31/12/2021

Il existe à l'heure actuelle 27 pensions de famille dans la MEL et 3 résidences accueil pour un total de 568 logements en pension de famille et 59 logements en résidence accueil.

Une offre concentrée à Lille, Roubaix, Tourcoing

Les pensions de famille et résidences accueil sont inégalement réparties dans les 8 territoires de la Métropole Européenne de Lille comme le montre la carte ci-dessous. L'offre est plutôt concentrée à :

- Lille qui accueille 4 structures ;
- Roubaix, 6 structures ;
- Tourcoing, 3 structures.

Une inégale répartition entre les territoires

Par territoire, on compte :

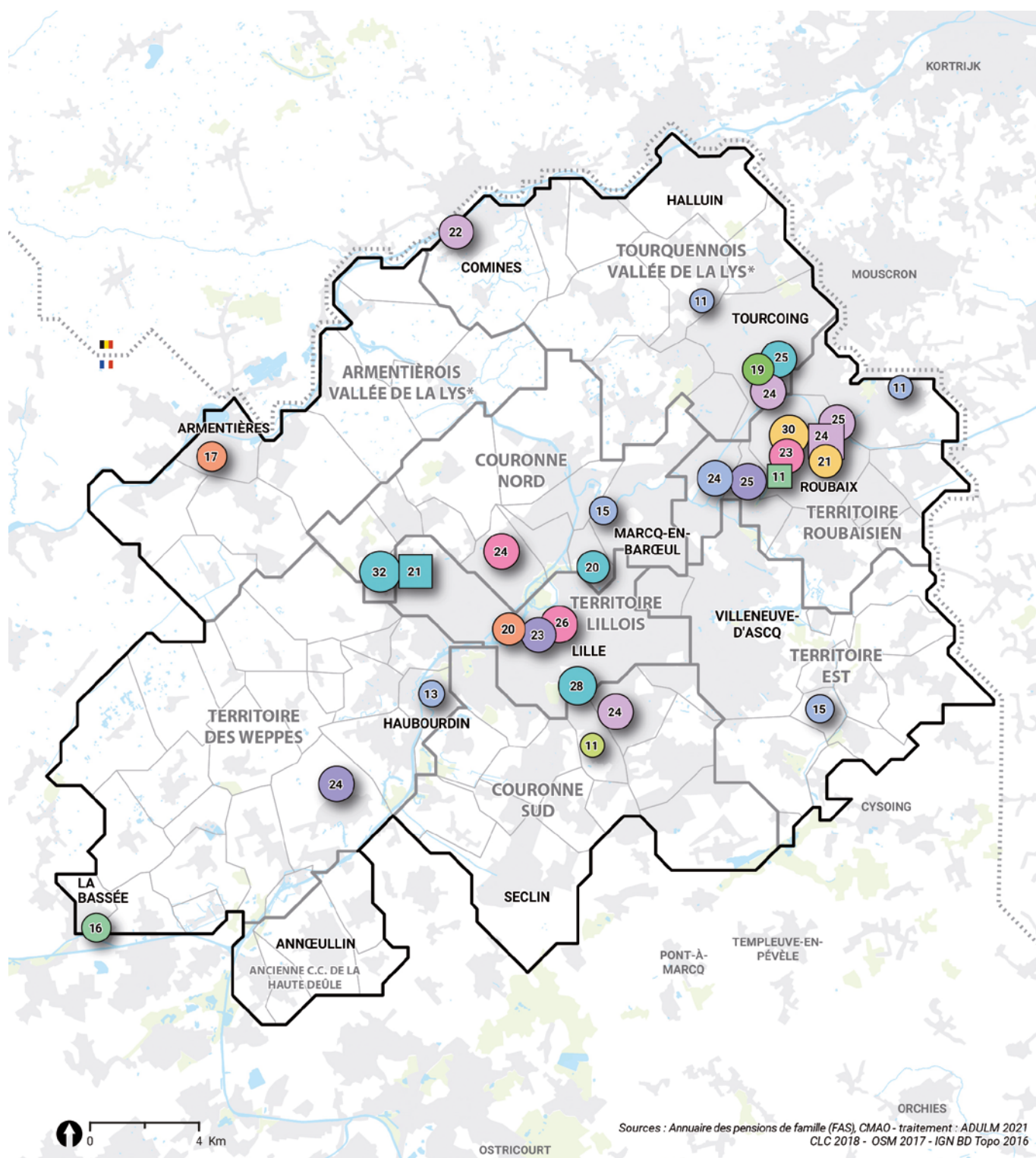
- 9 structures dans le territoire roubaisien, qui est celui qui accueille le plus de pensions de famille et résidences accueil ;
- 4 dans le territoire lillois ;
- 5 dans le territoire tourquennois ;
- 5 dans la couronne nord ;
- 2 dans la couronne sud ;
- 2 dans les Weppes ;
- 2 dans le territoire de la Lys ;
- 1 seul dans le territoire Est, dans le village d'Anstaing.

La plupart des pensions de famille et résidences accueil (27 sur 30) sont situées en milieu urbain, proches des transports en commun.

Toutefois, 3 pensions de famille ont vu le jour dans des secteurs davantage périurbains, plus éloignés des axes structurants de transport en commun à Salomé et à Wavrin dans le territoire des Weppes, ainsi qu'à Anstaing dans le territoire Est.



LES PENSIONS DE FAMILLE ET RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Sources : Annuaire des pensions de famille (FAS), CMAO - traitement : ADULM 2021
CLC 2018 - OSM 2017 - IGN BD Topo 2016

Structures d'accueil

- Pensions de famille
- Résidences accueil

Nombre de places dans la structure**



*Dénomination provisoire

**Le nombre de places est également indiqué sur la carte dans les symboles

Associations gestionnaires

- Abej solidarité
- AFR (Accueil fraternel roubaisien)
- Alefpa
- Aréli
- Béthel hébergement
- Eole
- Sauvegarde du Nord
- Magdala
- SoliHa Métropole Nord
- Visa

..... Frontière France/Belgique

Metropole Européenne de Lille (MEL)

Limite commune

Découpage territorial MEL (Juin 2021)

Février 2022



B. Des pensions de famille différentes en fonction des associations gestionnaires

10 associations gestionnaires

Il existe, dans la Métropole Européenne de Lille, 10 associations gestionnaires, gérant chacune une ou plusieurs pension(s) de famille ou résidence accueil. Ces associations diffèrent de par leur histoire dans le secteur du travail social, et plus particulièrement de l'Accueil, Hébergement, Insertion (AHI) :

- certaines sont arrivées au dispositif pension de famille pour proposer une solution de logement dans la continuité de leur actions de maraudes, d'accueil et d'hébergement d'urgence de personnes sans domicile et d'insertion ;
- d'autres associations sont quand à elles arrivées à construire des pensions de famille de par leur histoire au sein du domaine du logement accompagné, notamment dans la gestion de foyer de travailleurs migrants, et pour qui les publics logés ont évolué avec le temps avec une plus grande précarisation demandant des formes de logements incluant des missions de travail social plus ou moins importantes comme les pensions de famille.

Les histoires différentes des associations ainsi que le sens qu'ils donnent à la pension de famille les amènent à adopter des organisations différentes du personnel travaillant en pension de famille et des projets sociaux différents.

Maison relais ou pension de famille : des conceptions différentes qui persistent

À l'heure actuelle, deux dénominations existent dans les usages en ce qui concerne les pensions de famille. D'abord appelées "pensions de famille" lors des expérimentations des premières structures menées à partir de 1997, la circulaire du 10 décembre 2002 en a changé le nom pour l'expression "maisons relais", qui renvoie davantage à une notion de logement tremplin vers le logement autonome. Enfin, la loi Molle de 2009 a rétabli la notion pension de famille pour affirmer le caractère possiblement pérenne du logement en pension de famille, faisant ainsi de ce dispositif un outil important de l'accès au logement pour les personnes vulnérables vis-à-vis du logement et les plus isolées socialement.

En fonction de la manière avec laquelle les associations se sont saisies du dispositif, elles ont conservé la dénomination "pension de famille" ou "maison relais" ainsi que la philosophie contenue dans le terme. En effet, au-delà de la sémantique, le projet social de la pension de famille/maison relais peut varier en fonction de la vision qu'ont les associations du dispositif pension de famille. Certaines associations vont ainsi davantage mettre en avant l'aspect "relais" du logement en pension de famille comme étape vers le logement ordinaire :



On a comme postulat de départ et comme objectif - c'est pour cela que je continue à utiliser le terme maison relais - que c'est un relais vers le logement banal. On n'y arrive pas toujours, mais personnellement je souhaite que les équipes fassent tout dans l'objectif d'intégrer le logement banal. On sait que c'est une gageure et que beaucoup n'y arriveront pas, mais c'est l'objectif. Et si l'on a cela comme objectif, il faut ouvrir au maximum les maisons relais vers l'extérieur.

Directeur du pôle logement d'une association



À l'inverse, chez d'autres associations gestionnaires le côté relais est moins prépondérant. S'il existe bien dans les objectifs de la pension de famille, c'est le caractère durable du logement qui est surtout mis en avant. Il est décrit comme l'opportunité, pour des personnes qui ont eu des parcours de vie difficiles et qui ont connu de manière répétée des situations instables d'hébergement (institutionnel ou chez des tiers), de prendre possession de leur logement et de ne pas avoir à "faire leur preuve". Le temps long donné par la pension de famille permet dans cette perspective de sortir du schéma de l'accueil temporaire et des objectifs fixés par les contrats de séjour des centres d'hébergement. À la question : « *Prévoyez-vous des entretiens réguliers avec les résidents pour suivre l'accompagnement de la personne ?* », une hôte de pension de famille répond :



On ne fonctionne pas comme ça, la temporalité est bien différente en pension de famille car on accueille des gens qui ont un long parcours, on ne va pas commencer à les embêter avec un entretien par semaine. Les gens sont chez eux. Cependant, nous veillons à avoir un contact avec tous au moins une fois par mois. On ne force pas le contact : on propose les activités et de venir aux repas etc. mais il n'y a pas d'exigence absolue. L'idée c'est de laisser tranquille les gens parce que pendant des années on leur a demandé de faire des projets dans d'autres structures médico-sociales.

Hôte de pension de famille





Pension de famille de Bethel à Tourcoing ©ADULM

Des projets sociaux différents impactant la vie quotidienne des résidents

Les différences des projets sociaux et des visions des différentes associations s'incarnent dans la vie quotidienne des structures.

Certaines associations vont, par exemple, demander aux résidents de s'impliquer dans les tâches ménagères liées aux espaces communs ou extérieurs de la résidence quand d'autres vont faire appel à des prestataires de service, demander une participation plus ou moins importante à l'organisation des repas collectifs (courses, préparation, rangement, vaisselle).

Dans cette optique, une pension de famille de la métropole se détache des autres par un fonctionnement très particulier. Dénommée "maison de famille", la structure gérée par l'association Magdala présente de grandes particularités par rapport aux autres pensions de famille. Les résidents y disposent d'une chambre dans la maison et non d'un studio autonome et vivent en communauté : courses communes, préparation des repas à tour de rôle, prise des repas avec les autres résidents, entretien collectif des parties communes... Cette organisation vise selon les hôtes de la pension de famille à mettre en dynamique, responsabiliser les résidents et favoriser la pair-aide.



Nous c'est plus l'ambiance d'une pension de famille au sens esprit de famille, pour recréer du lien parce qu'on accueille une majorité de personnes très isolées.

Hôte de la maison de famille



Plusieurs formes de contractualisation de l'accompagnement social

Le rapport à la contractualisation de l'accompagnement social, avec éventuellement des objectifs pour la personne et des entretiens réguliers est également inégal d'une association à l'autre.

En tant que solution de logement, la contractualisation de l'accompagnement n'est pas obligatoire en pension de famille. Cependant, un suivi régulier des résidents et des partenaires qui l'accompagnent est nécessaire à l'accompagnement global de la personne et est la règle dans la majeure partie des associations :

- certaines vont accorder une grande importance à contractualiser et à réaliser des synthèses régulières qui sont l'occasion d'évoquer à nouveau le projet de la personne, son vécu à la pension de famille et la manière dont ses besoins d'accompagnement évoluent ;
- d'autres associations vont davantage fonctionner sur la base d'un accompagnement quotidien sur le temps long, en adaptant les rendez-vous et entretiens avec la personne selon les besoins qu'elle exprime.

En définitive, en fonction des associations et d'une pension de famille/résidence accueil à l'autre, il existe une relative diversité au sein des pensions de famille de la métropole. Cette diversité se retrouve également dans les organisations du personnel dédié aux pensions de famille/résidence accueil par les différentes associations.

Les pensions de famille (PF) et les résidences accueil (RA) dans la MEL et les associations gestionnaires au 31/12/2021

PF/RA	Association porteur	Nom de la structure	Ville	Nombre de places
PF	ABEJ SOLIDARITÉ	Maison Relais Gabriel Lecorne	Tourcoing	25
PF	ABEJ SOLIDARITÉ	Pension de famille Martin Luther King	Lille	28
PF	ABEJ SOLIDARITÉ	Pension de famille de Capinghem	Capinghem	32
PF	ABEJ SOLIDARITÉ	Pension de famille l'Arche du Hérissou	La Madeleine	20
PF	AFR	Pension de famille Villon	Roubaix	30
PF	AFR	Résidence Montagut	Roubaix	21
PF	ALEFPA	Maison Relais de Lille Bois Blancs	Lille	20
PF	ALEFPA	Maison Relais Nonie Dufour	Armentières	17
PF	ARÉLI	Pension de famille Augustin Laurent	Ronchin	24
PF	ARÉLI	Pension de famille l'Echo	Roubaix	25
PF	ARÉLI	Pension de famille Paulette Roussel	Comines	22
PF	ARÉLI	Pension de famille Qantara-La Passerelle	Tourcoing	24
PF	BETHEL HÉBERGEMENT	Résidence Pierre et Denise Lannoy	Tourcoing	19
PF	EOLE	Maison Relais de Wattrelos	Wattrelos	11
PF	EOLE	Résidence de la Marque	Marcq-en-Barœul	15
PF	EOLE	Résidence de la Passerelle	Roncq	11
PF	EOLE	Résidence du Petit Cottignies	Wasquehal	24
PF	EOLE	Résidence du Tilleul	Haubourdin	13
PF	EOLE	Résidence Jules Ferry	Anstaing	15
PF	LA SAUVEGARDE DU NORD	Maison Relais Joséphine Baker	Lille	26
PF	LA SAUVEGARDE DU NORD	Maison Relais Le Clos Saint-Pierre	Lambersart	24
PF	LA SAUVEGARDE DU NORD	Maison relais Le Phoenix	Roubaix	23
PF	MAGDALA	Maison de famille	Faches-Thumesnil	11
PF	SOLIHA MÉTROPOLE NORD	Résidence des Weppes Jacques Vano	Salomé	16
PF	VISA	Pension de famille des 3 Ormes	Wavrin	24
PF	VISA	Pension de famille Les Mèlèzes	Croix	25
PF	VISA	Pension de famille Réalité	Lille	23
RA	ABEJ SOLIDARITÉ	Résidence accueil de Capinghem	Capinghem	24
RA	ARÉLI	Résidence accueil Aux Berges du Sartel	Roubaix	24
RA	SOLIHA MÉTROPOLE NORD	Maison Relais Vauban	Roubaix	11



C. Orientation et attribution de logements

La loi prévoit que le Service Intégré d'Accueil et d'information (SIAO) ait le rôle d'orienter les publics demandeurs vers les pensions de famille. Sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, la Coordination Mobile d'Accueil et d'Orientation (CMAO) héberge le SIAO et fait le lien entre les demandes en pension de famille et les associations gestionnaires :

- les personnes demandeuses et leur référent social font la demande de pension de famille au SIAO ;
- et de l'autre côté, les associations gestionnaires alertent le SIAO des logements disponibles dans leurs pensions de famille.

Fonctionnement et critères de la commission unique d'éligibilité

Depuis 2016, la CMAO anime une Commission Unique d'Éligibilité (CUE) des demandes en pension de famille. Cette commission d'éligibilité centralise les demandes de pension de famille sur le territoire de la métropole et statue sur l'éligibilité ou non de la demande. Elle statue à l'aune de critères :

Des critères financiers

- des ressources mensuelles inférieures à 2 RSA (1 119 euros) ;
- le respect du plafond de ressources PLAI (11 478 euros).

Le minimum de ressources requis correspond à la capacité pour la personne à payer le reste à charge (redevance-APL) et à pouvoir subvenir à ses besoins matériels. Cela implique généralement de bénéficier des minima sociaux, ce qui n'est pas forcément le cas de toutes les personnes en situation de vulnérabilité par rapport au logement dont les démarches ne sont pas forcément faites ou actualisées.

Des critères administratifs

L'admission en pension de famille ou en résidence accueil nécessite la possession d'une carte d'identité ou un titre de séjour.

Les problèmes liés au droit du sol sont parfois le seul critère qui bloque l'accès à la pension de famille. Nombre de personnes en situation irrégulière sont aujourd'hui hébergées dans des CHRS de la métropole, parfois depuis de longues années.

La commission statue également par rapport à des critères davantage liés à l'adaptation de la pension de famille aux besoins et à la volonté de la personne :

- un long parcours de rupture par rapport au logement, souvent fait de passages répétés en structure d'hébergement temporaire et à la rue ;
- une situation d'isolement social et familial ;
- le besoin d'évoluer au sein d'une structure semi-collective ;
- la volonté de contact social et de participer à la vie collective de la résidence ;
- l'incapacité à se maintenir en logement autonome.

La commission unique d'éligibilité se tient une fois par mois et réunit différents acteurs :

- la MEL, la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS), la DDETS (Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités), l'UNAF (Union professionnelle du logement accompagné) ;
- deux associations gestionnaires de pensions de famille du territoire, qui changent tous les six mois ;
- et en général, les chefs de service des associations gestionnaires.

En revanche, ni la personne demandeuse ni son référent social ne sont présents. Leur absence empêche, en cas de dossier incomplet, de préciser la situation de la personne, ce qui peut conduire à un ajournement de la demande.

À l'issue de la commission d'éligibilité, quatre décisions peuvent être rendues :

- éligibilité prioritaire (pour les personnes hébergées en structures institutionnelles) ;
- ajournement (manques d'informations sur la situation de la personne) ;
- éligibilité ;
- inéligibilité.

Parcours de la demande

Une fois l'éligibilité statuée, la demande est transmise aux pensions de famille se trouvant dans les choix prioritaires de la personne.

La personne en demande d'un logement est ensuite reçue par l'association gestionnaire pour un entretien de préadmission et une visite de la pension de famille.

Son dossier est ensuite examiné en commission d'attribution logement interne à l'association, qui est souveraine dans la décision d'attribution du logement. Si l'avis de la commission d'attribution est favorable, la personne peut faire son entrée dans le logement.

La Commission Unique d'Éligibilité (CUE) garantit la transparence et l'accès à l'information

Selon les acteurs rencontrés, la mise en place de cette commission unique d'éligibilité a permis d'améliorer la transparence du processus d'attribution de logements en pension de famille et de centraliser les demandes.

Toute demande devant au préalable passer par le SIAO et la commission d'éligibilité, elle permet également de réduire les interlocuteurs pour les référents sociaux tout en ayant une plus grande visibilité sur la diversité de l'offre en pension de famille du territoire.

Auparavant les référents sociaux qui voulaient orienter des personnes en pension de famille devaient s'adresser directement aux pensions de famille qu'ils connaissaient et étaient donc limités par leur connaissance des structures ainsi que par le manque d'information quant aux places disponibles, aujourd'hui signalées directement par les pensions de famille au SIAO.



La CUE fait évoluer la nature des publics accueillis dans les pensions de famille périurbaine

Certains acteurs ont remarqué un changement dans les publics orientés vers leur pension de famille, notamment celles situées en milieu périurbain ou rural. En effet, la mise en place de la commission d'éligibilité a entraîné pour certaines de ces pensions de famille une perte de liens et d'interconnaissance avec les partenaires de proximité, notamment les CCAS de leur commune et des communes alentours qui orientaient directement les personnes vers la pension de famille.

Un changement des publics accueillis a été constaté : les personnes orientées vers ces pensions de famille après la centralisation de la commission d'éligibilité ont davantage tendance à être issues du centre de la métropole lilloise quand auparavant le public était davantage issu du territoire proche de la pension de famille.

La question de savoir où sont désormais orientés ces publics plus "locaux", aux parcours souvent différents et moins marqués par les passages en structures institutionnelles, se pose.

Dans une perspective de Logement d'abord, le fait que les demandes éligibles émanant d'une structure d'hébergement institutionnelle soient automatiquement placées comme prioritaires par la commission unique d'éligibilité pose également la question du parcours "en escalier" qui serait alimenté par ce système de priorité. En effet, des personnes hébergées en CHRS notamment sont reconnues prioritaires alors que des personnes en situation de rue, d'hébergement chez des tiers ou en procédure d'expulsion ne le sont pas, bien qu'elles soient dans des situations parfois toutes aussi instables.

La particularité de l'orientation en résidence accueil

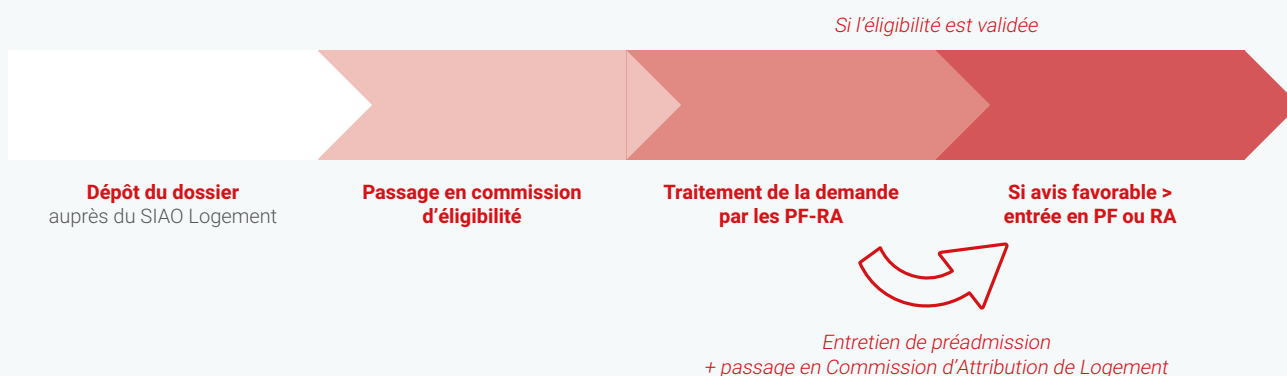
Le processus d'attribution de logement en résidence accueil est différent de celui en pension de famille car les personnes sont orientées par le secteur de santé mentale dont dépend la résidence accueil. Ainsi, si la demande passe également par la commission d'éligibilité, il s'agit davantage d'une simple formalité administrative que d'un réel examen du caractère éligible de la demande.

Un manque de places en résidences accueil

Les acteurs rencontrés ont fait état d'un important manque de places en résidence accueil, spécialement pour les personnes qui sont hospitalisées en psychiatrie sans nécessité thérapeutique. En effet, la plus grande antériorité du dispositif pension de famille (pérennisé en 2002) sur les résidences accueil (pérennisé en 2009) résulte en un déficit de l'offre en résidence accueil : 3 résidences accueil pour 27 pensions de famille sur le territoire de la métropole. À l'heure actuelle, de nombreuses personnes présentant des troubles de santé mentale sont logées en pension de famille alors qu'elles pourraient bénéficier d'une place en résidence accueil et du partenariat avec les établissements de santé mentale. La mise en place de l'accompagnement de la maladie mentale de la personne repose alors sur les hôtes de la pension de famille.

En 2017, le plan quinquennal pour le Logement d'abord prévoyait, parmi les 10 000 places en pension de famille, un tiers de places en résidence accueil soit une proportion bien plus importante que celle aujourd'hui observée sur la métropole. Pour rappel, on compte dans la MEL 1 place en résidence accueil pour 10 places en pension de famille.

Parcours de la demande de logement en pension de famille (PF) et résidence accueil (RA)



Source : CMAO

Note de lecture : Si le ménage n'est pas reconnu éligible, la commission l'oriente auprès d'un dispositif adapté à sa situation. Pour obtenir les dates limites de dépôt et celles des commissions, s'adresser à siaologement@cmao.fr



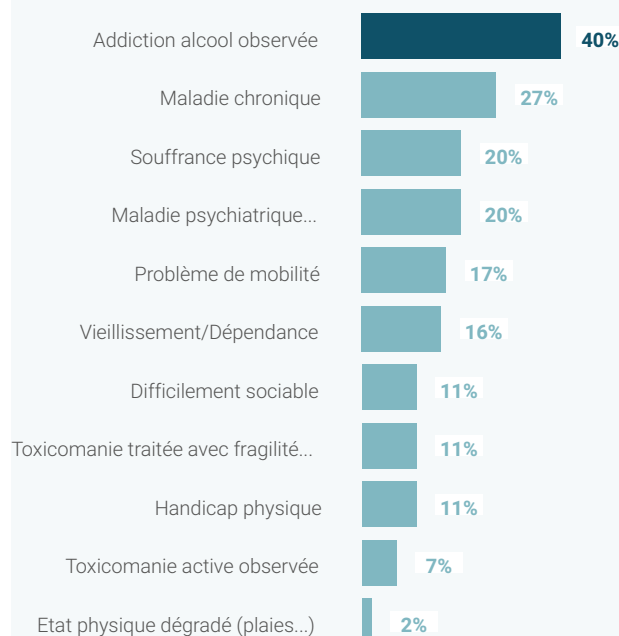
D. Les résidents des pensions de famille : une diversité de besoins

Des caractéristiques communes aux résidents

S'il n'existe pas de "profil type" d'habitant en pension de famille, des caractéristiques peuvent néanmoins être soulignées :

- **Des personnes ayant des difficultés à se maintenir dans un logement.** Comme expliqué plus haut, les pensions de famille s'adressent à un public particulier qui a connu de grandes difficultés dans le maintien en logement autonome et souvent de long parcours de rupture par rapport au logement, parfois marqué par des périodes d'errance à la rue.
- **Des personnes isolées.** Les habitants de pension de famille présentent des caractéristiques communes liées à l'isolement social et familial et recherchent du contact social sécurisant à même de recréer une vie sociale qui a pu être marquée auparavant par la vulnérabilité et des ruptures affectives fortes, qu'elles soient familiales, amicales ou amoureuses.
- **Des problématiques très fréquentes de santé et/ou d'addictions.** Les problématiques de santé sont également très présentes chez les habitants de pension de famille. Elles sont souvent dues à un accès restreint aux soins au vu de leur parcours, et à des addictions à l'alcool et à certains produits stupéfiants. D'après les acteurs rencontrés, les problématiques de santé mentale sont aussi de plus en plus présentes parmi les habitants de pensions de famille.

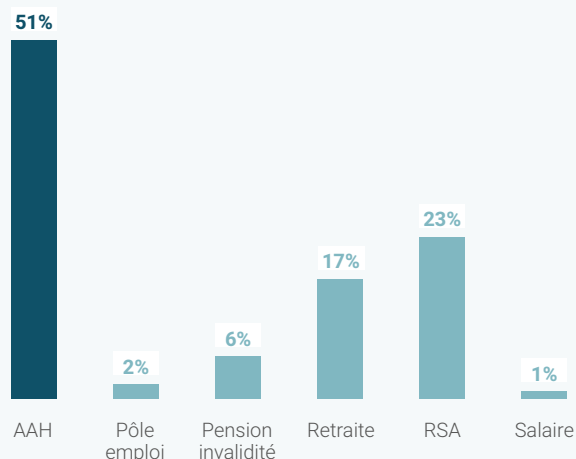
Problématiques rencontrées par les résidents des pensions de famille de l'association Eole



Source : Rapport d'activité 2020 pensions de famille, Eole

- **Une très grande majorité d'hommes.** On observe en pension de famille une très grande majorité d'hommes. Les femmes sont très peu présentes. Il n'y a quasiment jamais de couples.
- **Des personnes éloignées de l'emploi.** On retrouve en pension de famille très peu de personnes salariées ou occupant un emploi. La majorité des personnes vivent des minima sociaux (RSA, ASS...) ou de pensions d'invalidité (AAH) ou de retraite. Quelques personnes occupent un emploi, le plus souvent dans le cadre d'un contrat d'insertion lié à l'association gestionnaire ou bien à une autre association.

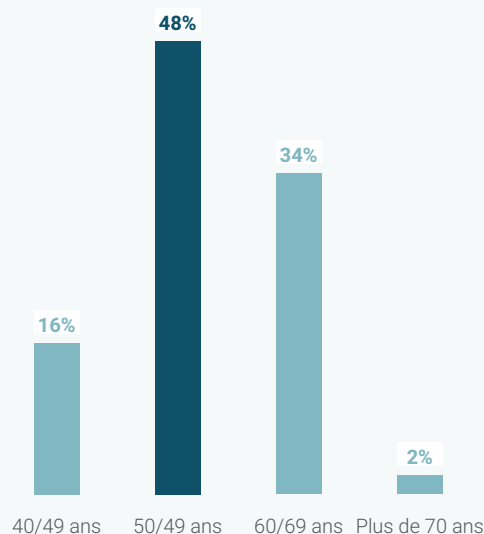
Ressources des résidents de pension de famille de l'association Aréli



Source : projet social de pension de famille, 2019, Aréli

- **Une moyenne d'âge élevée.** La très grande majorité des résidents des pensions de famille et des résidences accueil ont plus de 50 ans.

Âge des résidents de pension de famille de l'association Aréli



Source : projet social de pension de famille, 2019, Aréli

• **Un vieillissement prématuré.** Le parcours des habitants, souvent marqués par des passages répétés à la rue et en structure d'hébergement institutionnelle, induit parfois de multiples problématiques physiques, psychiques, d'addiction qui peuvent provoquer un vieillissement prématuré des personnes accueillies en pension de famille.

"La règle des 40 ans" : une spécificité nordiste. Au niveau national, aucune limitation d'âge n'est prévue pour l'éligibilité à un logement en pension de famille. Cependant, jusqu'en septembre 2021, une limite de 40 ans d'âge minimum était imposée aux organismes gestionnaires pour l'attribution des logements au sein du département du Nord. Abrogée au cours de l'année 2021, cette règle a néanmoins été en application depuis le début de la mise en place des pensions de famille sur le territoire de la MEL et a participé à construire un peuplement particulier dans les pensions de famille de la métropole, notamment en ce qui concerne le vieillissement des personnes.

Outre les problématiques de dépendance et d'autonomie qui seront développées plus tard dans cette étude, le vieillissement prématuré des personnes est souvent synonyme de perte de mobilité et d'un faible turn-over au sein des pensions de famille, de l'ordre de deux départs par an par pension de famille en moyenne. La pension de famille étant une solution de logement pérenne le faible turn-over n'est pas un problème en soi, cependant il questionne la capacité des hôtes à continuer à accompagner les personnes lorsqu'elles deviennent dépendantes et demandent un grand nombre d'heures d'accompagnement dans le logement.



Repas collectif hebdomadaire à la pension de famille Gabriel Lecorne de l'Abej-Solidarité à Tourcoing ©ADULM

Une diversité de profils aux attentes différentes

Bien que les résidents possèdent certaines caractéristiques communes, la pension de famille répond à une grande diversité de besoins et donc s'adresse à une diversité de profils. Les besoins et demandes des résidents sont en effet différents d'une personne à l'autre, en termes de liens sociaux, de soutien psychologique, d'accompagnement dans les dé-

marches administratives et médicales, d'autonomie dans les déplacements, de stabilité et de sécurité, suite à des parcours personnels qui ont pu participer à développer une certaine méfiance de l'extérieur.

Des motivations plurielles pour entrer en pension de famille⁸

• **La pension de famille comme tremplin vers le logement :** certaines personnes envisagent la pension de famille comme une simple étape vers le logement ordinaire. Il s'agit souvent de personnes qui ont déjà eu des expériences de logement autonome, un emploi stable, ont parfois fondé une famille et se sont retrouvés sans logement suite à la perte de leur emploi et/ou d'une rupture conjugale. Etant parfois passées par des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, pour ces personnes, la pension de famille est l'occasion de retrouver les réflexes de vie en logement tout en bénéficiant de l'accompagnement des hôtes et du cadre semi-collectif, afin de stabiliser leur situation et leurs éventuelles problématiques de santé, de reprendre contact avec leurs enfants s'ils en ont et de retrouver un emploi qui leur permettrait ensuite d'envisager un retour en logement autonome.



Une fois que j'aurais pu faire quelques économies et éventuellement un petit crédit suite à une embauche en CDI, je repartirai dans un système de logement classique, auprès d'une agence, d'un particulier ou auprès d'un organisme HLM. Aujourd'hui je me sens prêt à aller en logement autonome, le seul problème ce sont les finances, pour pouvoir payer tout ce qui affère à un logement classique : les cautions, le mobilier, les différentes factures qui vont venir se greffer...

Jusqu'à il y a un an j'avais toujours des problèmes d'alcoolisme, mais psychologiquement et physiquement je n'étais pas en état de prendre des décisions, je végétais, je ne faisais pas grand-chose. Mais maintenant comme je me sens bien mieux, et puis il faut avouer que cette année je vais avoir cinquante ans, si je ne me remue pas maintenant c'est fini pour moi quoi ! [...] Je ne veux pas finir ici, ni ici ni ailleurs, dans aucun autre schéma social, je veux avoir un logement ou un travail, une voiture, retrouver une compagne, redémarrer une vie des plus ordinaires tout simplement, réglée comme du papier à musique. Sans faire n'importe quoi, tout simplement.

André, habitant de pension de famille



⁸ Il s'agit bien ici d'une description schématique d'états d'esprit qui sont souvent revenus dans les discours des travailleurs sociaux et que l'on peut repérer chez les personnes rencontrées. Les personnes peuvent bien entendu évoluer au cours de leur vie en pension de famille et une certaine fluidité de ces manières d'envisager la pension de famille peut également apparaître lors des entretiens.

- **Une possibilité de se poser durablement pour éventuellement rebondir plus tard** : pour des personnes qui ont connu des difficultés d'accès et de maintien dans le logement individuel, parfois des situations d'échec par rapport au logement résultant en passages répétés, parfois pour de longue durée, en structures d'hébergement institutionnel et/ou à la rue, la pension de famille peut apparaître comme une solution de logement durable longtemps espérée pour la personne. Elle est enfin l'occasion pour la personne d'avoir un logement individuel sans condition de durée et de profiter de l'accompagnement des hôtes et des partenaires pour se reconstruire et envisager à terme de pouvoir habiter en logement ordinaire. Par exemple, Sylvie a un projet logement très précis mais elle ne quittera pas la pension de famille pour autre chose que ce projet :



J'ai parlé de la maison à [nom de l'hôte] l'autre fois, tu sais les maisons domino, pour les petits vieux (rires). J'en fais partie maintenant, j'ai 59 ans et c'est à partir de 60 ans, les petites maisons. Mais, sinon, j'aime bien ici, je ne partirais pas si je ne trouve pas une maison domino. On se sent en sécurité quand même, et puis on est aidés, alors que si j'avais un logement extérieur, il n'y aurait pas d'aide. Par exemple, s'il y a un truc qui ne va pas je descends, si [nom de l'hôte] est disponible on en parle tout de suite, c'est ça qui est bien.

Sylvie, habitante de pension de famille



- **La volonté de rester au sein de la structure, parfois jusqu'au décès** : certaines personnes envisagent la pension de famille comme potentiellement leur dernier logement. L'aspect collectif ne les dérange pas et l'accompagnement apporté par les hôtes permet à la personne de se maintenir durablement dans le logement en gérant sur le long terme avec des partenaires stables leurs éventuels problèmes de santé, addictions et évolutions physiques. Les liens de confiance tissés avec les hôtes et les autres résidents permettent à la personne une appropriation du logement et de la pension de famille comme solution de logement à part entière. La vie sociale et les activités proposées permettent également à la personne de remplir son quotidien, lorsqu'elle n'est pas en emploi, et de s'investir dans la vie de la pension de famille.



C'est mon chez moi, enfin mon chez moi. Je suis fière d'avoir une adresse à moi. C'est mon nid et je compte rester ici, j'ai retrouvé une confiance en moi, par moi-même et envers les autres. Si j'ai quelque chose qui me tracasse, qui est du ressort de Vanessa ou Béatrice ou d'ordre général, je ne vais pas hésiter à descendre au bureau, je ne vais pas avoir peur d'y aller donc c'est très bien. Et tout est merveilleusement orchestré.

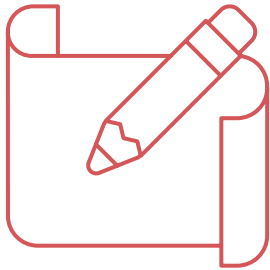
Béatrice, habitante de pension de famille



Pension de famille ©abej SOLIDARITÉ



RÉCIT DE VIE



ADEL*

58 ANS

**EN PENSION
DE FAMILLE
DEPUIS 12 ANS**

SOUHAITE Y RESTER

Adel est originaire de Roubaix. Il travaille pendant 25 ans dans un abattoir à Courtrai tout en résidant à Halluin. Après avoir subi un licenciement économique, il commence à "divaguer" comme il le dit lui-même, et à consommer de grandes quantités de médicaments. Cela l'amène à se séparer "à l'amiable" de sa concubine, avec qui il a 4 enfants, et à vendre la grande maison qu'ils ont achetée et restaurée ensemble à Halluin.

Adel retourne alors vivre chez sa mère à Bondues pendant deux mois puis dort dans sa voiture pendant 4 mois. Il donne sa voiture à une casse auto car il consomme trop de médicaments et n'est plus en capacité de conduire. Il se retrouve à dormir dans la rue pendant 8 mois. Il essaie de trouver un logement par le CCAS de Tourcoing avec une assistante sociale qui fait aussi des démarches pour qu'il obtienne le RSA après un an et demi de chômage. Il a une domiciliation au CCAS à cette époque. Il n'appelle pas le 115 car il ne veut pas se retrouver en hébergement d'urgence où il se méfie des vols et de la violence. Il dort dans les parcs entre Bondues et Roubaix. *« Je n'avais pas de maison, je n'avais pas de toit, j'ai vécu beaucoup à la rue. »*

À l'issue de son long passage à la rue, Adel est hospitalisé en psychiatrie au centre hospitalier Dron pendant 4 mois et demi. Il bénéficie alors de l'accompagnement d'une assistante sociale. Il est ensuite orienté vers la maison thérapeutique Starther à Tourcoing pendant 8 mois. Il y est suivi par une autre assistante sociale qui l'oriente vers la pension de famille de l'Abej-SOLIDARITÉ.

Adel entre dans la pension de famille à son ouverture, il y a 12 ans. Celle-ci correspond, selon ses dires, parfaitement à ce qu'il désire en termes de logement. Il s'estime très heureux au sein du collectif et dit participer à toutes les activités proposées au sein de la pension de famille et être toujours partant pour aider. *« J'aime bien être ici. J'aime bien être avec les locataires. J'aime bien tout le monde. [...] Je dis toujours bonjour, bonsoir. Ils viennent à la maison prendre le café, il y a des gâteaux. Moi, je vais chez eux. [...] On s'invite entre locataires. »*

Il est également satisfait de son logement qu'il qualifie de spacieux. *« Mon logement est grand, spacieux, remis à neuf il y a un an. »*

Il est aujourd'hui accompagné par sa curatrice et par les hôtes de pension de famille mais ne bénéficie plus d'autre accompagnement social extérieur. *« Je vais à la permanence [de ma curatrice] une fois par mois pour discuter de mon avenir, si je veux déménager si je veux acheter des meubles, mon vélo... Elle me vire sur mon compte. J'ai une carte avec un code. Je n'ai pas de carte bleue, pas de chéquier. »*

Le caractère collectif de la pension de famille ne pose pas problème à Adel dans le sens où il fait confiance à la direction

* Le prénom a été modifié dans un souci de préservation de l'anonymat de la personne interrogée.

et aux professionnels qui l'accompagnent. Il est accompagné par des infirmiers qui ont sa clé et posent ses médicaments dans son logement lorsqu'il n'y est pas. « *Moi, je ne peux pas avoir de médicaments à la maison car je les prends comme des bonbons. J'ai trois infirmiers libéraux qui viennent. Ils me ramènent mes médicaments de 7 heures, midi, 16 heures, 19 heures. Ils viennent 4 fois par jour chez moi. Ils ont un pass.* »

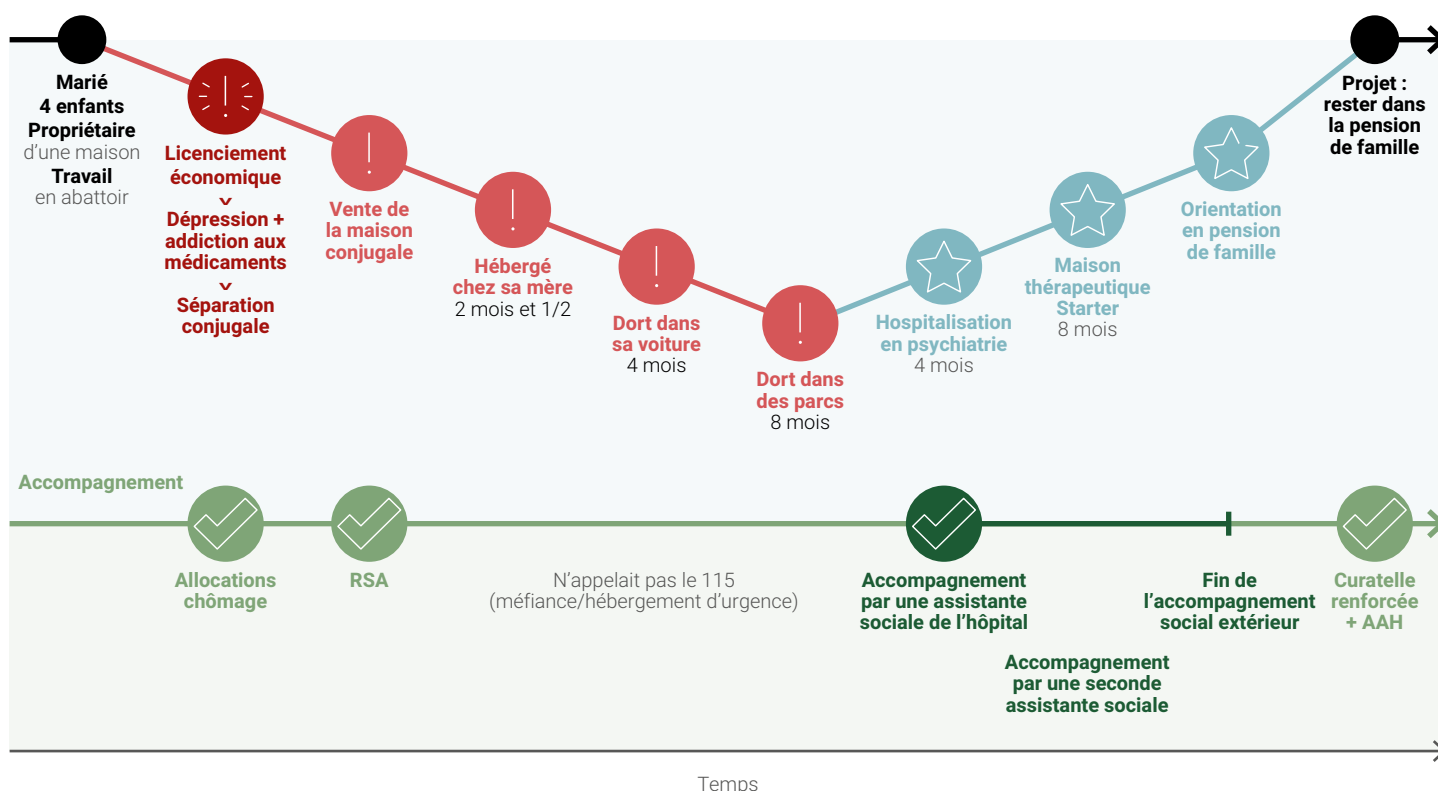
Sur le plan médical, Adel est suivi par le CMP de Tourcoing où il se rend une fois par mois pour rencontrer le psychiatre et recevoir un traitement pour stabiliser son humeur.

Adel aime beaucoup les espaces verts avec de l'eau. Il y va souvent seul, à pied ou à vélo, se balader ou passer l'après-midi à Tourcoing, Villeneuve d'Ascq. Il a un abonnement en transports en commun qui lui permet d'aller dans de nombreux lieux de la métropole, surtout situés à Roubaix et Tourcoing. L'essentiel de ses courses et de ses démarches se réalisent à pied à Tourcoing ou en voiture avec un autre résident.

Aujourd'hui ses enfants sont tous majeurs. Adel n'a pas perdu le contact avec eux, ils habitent à Tourcoing et à Roncq. Ils travaillent tous et ont chacun acheté une maison. Ils viennent le voir à la pension de famille, dans son appartement, et il va également les voir chez eux. Adel est grand père de dix petits-enfants. « *Parfois ils viennent ici. Ils aiment bien. On se met dans mon appartement ou dans la cour, on boit une limonade ou un café, on mange des gâteaux.* »

Maintenant qu'il est vacciné, Adel n'a plus besoin de demander l'autorisation de la direction pour faire venir des personnes extérieures à la pension de famille.

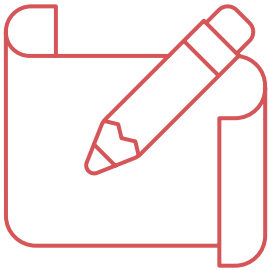
Parcours de vie



Temps



RÉCIT DE VIE



BASTIEN*

51 ANS

**EN PENSION
DE FAMILLE
DEPUIS 2 MOIS**

**SOUHAITE Y RESTER
POUR L'INSTANT
MAIS NE S'Y VOIT PAS
DANS 10 ANS**

Bastien est originaire de Lille. Il travaille dans les travaux publics et le bâtiment pendant une dizaine d'années. Il habite alors chez sa mère dans le quartier de Lille-Sud. Bastien s'arrête de travailler car sa mère tombe malade et il souhaite s'occuper d'elle. Sa mère décède. C'est alors qu'il se retrouve à la rue.

Bastien passe alors 6 ans à la rue : en caravane, en tente, en squat. Il appelle alors régulièrement le 115 et se trouve hébergé au CHRS de l'Armée du Salut Porte de Valenciennes à Lille pendant 3 ans. Puis il ne supporte plus le CHRS et retourne à la rue « *Il y avait des cas là-bas, c'était un peu spécial.* » Bastien n'appelle alors plus le 115 et s'adresse à la mairie pour faire une demande de logement.

Bastien est alors suivi par l'association Oxygène à Faches-Thumesnil car il a des consommations de produits stupéfiants. Il est suivi régulièrement par un psychologue de l'Établissement Public de Santé Mentale (EPSM). Il arrête sa consommation de produits stupéfiants. C'est aussi cette association qui lui permet de faire une demande de logement en pension de famille.

Il trouve une place dans un foyer Sonacotra à Halluin, où il passe 6 mois. Puis, les choses se bousculent. On lui propose un logement social à Wattignies, qu'il refuse. « *Je ne voulais pas me retrouver encore dans une cité. [...] J'ai eu l'habitude d'habiter dans une cité. Ça bougeait tout le temps. Il y avait la police, il y avait des vols, des gens qui se faisaient agresser. C'est choquant. Il y a de la violence, on ne sait pas où se mettre pour se protéger.* » Bastien se voit proposer un appartement en intermédiation locative dans le quartier de Wazemmes à Lille où il ne reste que 5 mois. Il n'apprécie pas non plus le quartier et se trouve un perdu dans son logement.

Il obtient alors une place en pension de famille, 2 ans après en avoir formulé la demande. « *J'ai préféré arriver ici. Être en sécurité, avoir un responsable qui est là, lui parler quand ça ne va pas.* »

Bastien visite 3 pensions de familles et choisit celle de Ronchin. « *Sequedin, c'était loin. [...] Je préfère Ronchin parce que c'est calme. Il y a des arbres, il y a un jardin. Ici on peut s'occuper des plantes etc...* »

Bastien vient d'arriver en pension de famille il y a deux mois. Il apprécie l'indépendance que lui permet la pension de famille. « *C'est bien pour les gens qui sont en difficulté, pour les gens qui n'ont rien.* »

Bastien apprécie le cadre de la pension de famille. Il trouve son logement grand et spacieux. « *Il est meublé. Il y a tout.* » Il trouve que l'hôte est à l'écoute. Il se sent en sécurité mais un peu trop loin de Lille. « *C'est bien. Un petit peu loin de la ville mais pas si loin que ça.* » Pour son logement, son reste à charge est de 72 euros.

* Le prénom a été modifié dans un souci de préservation de l'anonymat de la personne interrogée.

Bastien aimerait se voir proposer davantage d'activités. « Je recherchais le côté collectif pour faire des activités. Mais bon je suis arrivé ici récemment et il y a le confinement donc c'est compliqué. [...] Les activités, ça ne bouge pas bcp ici. » Pour l'instant, il passe beaucoup de temps dans son logement à regarder la télévision et à jouer à la PlayStation. « J'aimerais bien faire du sport : de la pétanque, du canoé, aller au zoo. [...] Je pense que si je fais des activités, ça ira mieux dans ma tête. »

Bastien a des difficultés de santé mentale : il a des difficultés pour se lever le matin car il prend un traitement médical lourd contre l'addiction aux produits stupéfiants et pour la schizophrénie. Bastien a un handicap reconnu et touche l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH). Il confie qu'il est actuellement en souffrance. « En ce moment, je ne suis pas trop bien, je ne suis pas stable. »

Bastien continue de se rendre à pied ou en bus à l'association Oxygène à Faches-Thumesnil où il est suivi par une éducatrice. Il apprécie particulièrement de pouvoir parler des difficultés liées à sa schizophrénie avec elle. Il semble que son arrivée à la pension de famille ait rompu momentanément son suivi psychiatrique. Il est en attente d'un rendez-vous au Centre Médico-Psychologique (CMP) et cela le perturbe. Il n'a pas encore osé aborder ses difficultés psychologiques avec l'hôte de la pension de famille. Il se rend chez son médecin généraliste à Lille en bus et se rend tous les mois à la pharmacie pour son traitement.

Son arrivée à la pension de famille est l'occasion pour Bastien de prendre soin de sa santé : « J'ai des lunettes depuis une semaine [...] Et cette semaine, je vais m'occuper de mes dents parce que je n'ai plus de dents, ça fait plus d'une dizaine d'année. Je n'ai pas d'appareil. [...] Je peux me permettre de faire des trucs. [...] Je n'étais pas stable. Je peux prendre le temps. Avant, je ne prenais pas le temps. [...] Quand ça n'allait pas, j'envoyais tout bouler, alors que là, je me pose. »

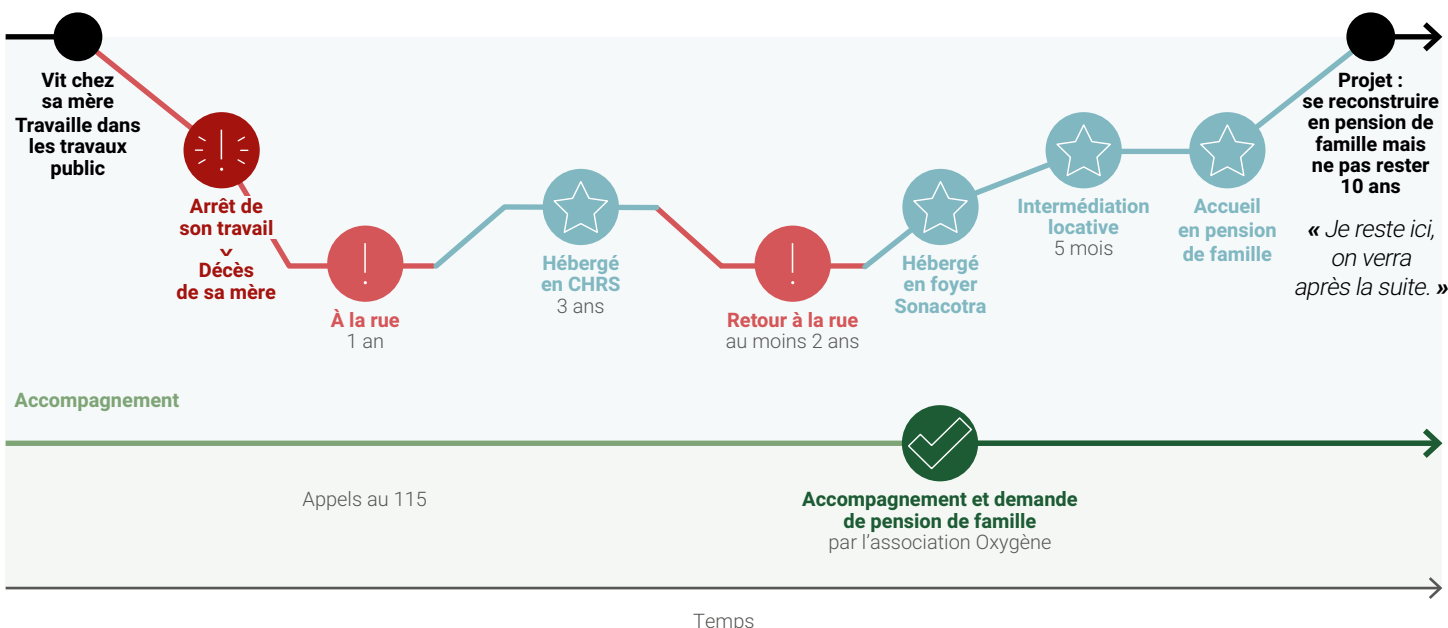
Bastien compte profiter de son arrivée en pension de famille pour prendre soin de lui. « J'ai envie d'y arriver. J'ai assez zoné dans les néants. J'ai 51 ans, il faut que je m'occupe de moi, que j'arrive à quelque chose. Maintenant que je suis là il faut que je pense à moi, que j'arrive à quelque chose. »

Bastien a 6 frères mais il ne les voit plus. Il a un ami, qu'il a rencontré à la rue et qu'il considère comme un frère et qui lui rend régulièrement visite l'après-midi à la pension de famille.

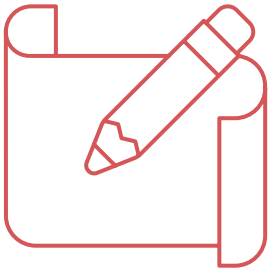
Bastien n'est plus capable de travailler mais il aimerait bien être bénévole, pour les Restos du Cœur par exemple.

À plus long terme, Bastien aimerait se projeter dans un logement ordinaire. « On est bien ici, je ne dis pas qu'on n'est pas bien. [...] Mais je trouve que je ne peux pas faire beaucoup de trucs : je ne peux pas faire de barbecue, je ne peux pas prendre de chien. J'aurais voulu peut-être, un peu plus tard. Il faut peut-être attendre. Moi, je ne pense pas rester au moins 10 ans ici. » Il aimerait, à terme, avoir un logement plus grand. « Ici, c'est petit, ça fait 20 m². C'est petit pour accueillir quelqu'un. [...] J'aimerais bien. Une maison en autonomie, un jardin. Hop, on s'installe, on fait son trou comme on dit. »

Parcours de vie



RÉCIT DE VIE



PIERRE*

53 ANS

**EN PENSION
DE FAMILLE
DEPUIS 1 AN ET DEMI**

**SOUHAITE Y RESTER
POUR L'INSTANT**

Pierre est originaire d'Ile et Vilaine. Enfant, il a été confié à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS). Il arrive dans le Nord à 30 ans avec sa femme et ses deux enfants. Le couple habite alors à Mons-en-Barœul. Pierre travaille comme menuisier. *« J'avais de l'argent à l'époque. Je travaillais. »*

Deux ans après, en 2001, le couple divorce. Pierre déménage alors plusieurs fois dans la métropole lilloise. L'endroit où il est resté le plus longtemps est le quartier de Moulins à Lille. *« Là, j'étais chez moi, j'avais un petit logement. [...] J'avais encore du boulot, donc, ça allait. J'avais un grand appartement. Après, j'ai plus eu de boulot, donc, j'ai galéré. »*

Pierre arrête de travailler en 2008. Il fait 10 mois de prison en 2010. Pierre retourne 3 fois en prison. Il y passe une durée totale d'environ 4 ans. Il alterne ensuite les périodes à la rue et les périodes où il est hébergé chez des amis ou chez des relations amoureuses. Il travaille de temps en temps au noir.

« J'ai trouvé un autre logement rue Gambetta, duquel je me suis fait virer parce que je n'arrivais plus à payer le loyer. Puis, j'ai été hébergé par une amie, puis, j'ai retrouvé une copine. [...] Je dormais sous les ponts à Port de Lille. Je travaillais à l'époque. »

La dernière fois que Pierre a été en prison, sa référente du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP) a fait pour lui une demande de logement en pension de famille. Entre sa dernière sortie de prison et son entrée en pension de famille, Pierre était sans abri, hébergé de temps à autre chez un ami. Cette situation a duré un an et demi.

Pierre a beaucoup fréquenté les haltes de nuit, les centres d'hébergement d'urgence et la rue, le plus souvent sous des sapins dans le parc devant la mairie de Lille.

Pierre a visité deux autres pensions de famille avec sa référente du SPIP *« Ça ne marchait pas. [...] Ils ne voulaient pas de moi. »* Il est entré en pension de famille à Capinghem début 2020. Ce qui lui a plu dans la pension de famille, c'est la taille des logements ainsi que le fait qu'on le laisse tranquille.

« Je n'avais pas trop le choix. On m'a montré ici, on m'a donné les clés et j'ai dit "moi, je prends direct." Il y avait longtemps que je n'avais pas eu un logement à moi. J'ai la sécurité d'avoir mon logement. Je rentre quand je veux. Il n'y a pas d'horaires à respecter comme dans les foyers. »

Pierre apprécie la vie en collectivité à la pension de famille. *« Je suis de la DDASS, moi j'ai l'habitude de vivre en collectivité. [...] Le vendredi, on a un repas, je participe. Et je prends de temps en temps le café. Je vais me mettre au babyfoot, il faut trouver quelqu'un qui joue bien. »* Arrivé juste avant la crise

* Le prénom a été modifié dans un souci de préservation de l'anonymat de la personne interrogée.

sanitaire, Pierre n'a pas connu beaucoup d'activités collectives au sein de la pension de famille.

Pour l'instant, Pierre compte rester à la pension de famille.

« Il ne faut pas que je fasse de conneries. Je reste ici, on verra bien après la suite. Si c'est pour trouver une autre nana, aller chez elle et qu'elle me vire dans un an après, comme ça m'est déjà arrivé plusieurs fois, ça n'est pas la peine. Même si je retrouve une nana, je ne déménage pas, je reste là. »

Dans son logement, Pierre a un téléviseur qu'il a acheté dès son entrée dans le logement, ainsi qu'une plante et des meubles qu'il a trouvés à l'extérieur. « Je n'aime pas les meubles, je n'aime pas les tableaux, je n'aime rien. Moi, je n'ai pas grand-chose : des couverts, 4 tables, 4 chaises, un meuble, le lit. Je n'achète rien, moi. Je ne suis pas matérialiste. Je l'ai été. Avant, ma bagnole, il ne fallait pas y toucher. »

Le règlement de la pension de famille ne le dérange pas :

« C'est normal, il ne faut pas faire de bazar la nuit. Et puis, c'est tout. Pas de baston, pas de bordel. Si vous avez des papiers à faire, ils vous aident. Franchement, il n'y a pas à se plaindre. »

Pierre n'a pas de demande de logement social et dit se sentir bien à la pension de famille. Il a peur de tout perdre s'il recherche un logement autonome. « Aller ailleurs ? Si je retrouve un emploi, [...] je risque de tout perdre si je travaille. Les APL. Avec un petit salaire de 1 100 euros, je vais devoir payer un loyer de 500 balles, 200 balles de clopes. Et encore, je n'achète

pas de bouffe parce que je fais les maraudes pour aller manger. Si j'achetais à manger, je ne m'en sortirai pas. »

Pierre a pour habitude de fréquenter ses anciens camarades de galère qu'il va retrouver tous les jours ou presque dans le centre de Lille en métro et avec qui il boit. « J'ai des potes, je serai toujours dehors avec eux. Ils font la manche. Tous les jours, je vais les voir. »

Pierre n'a pas plus de nouvelles de ses enfants depuis 4 ans.

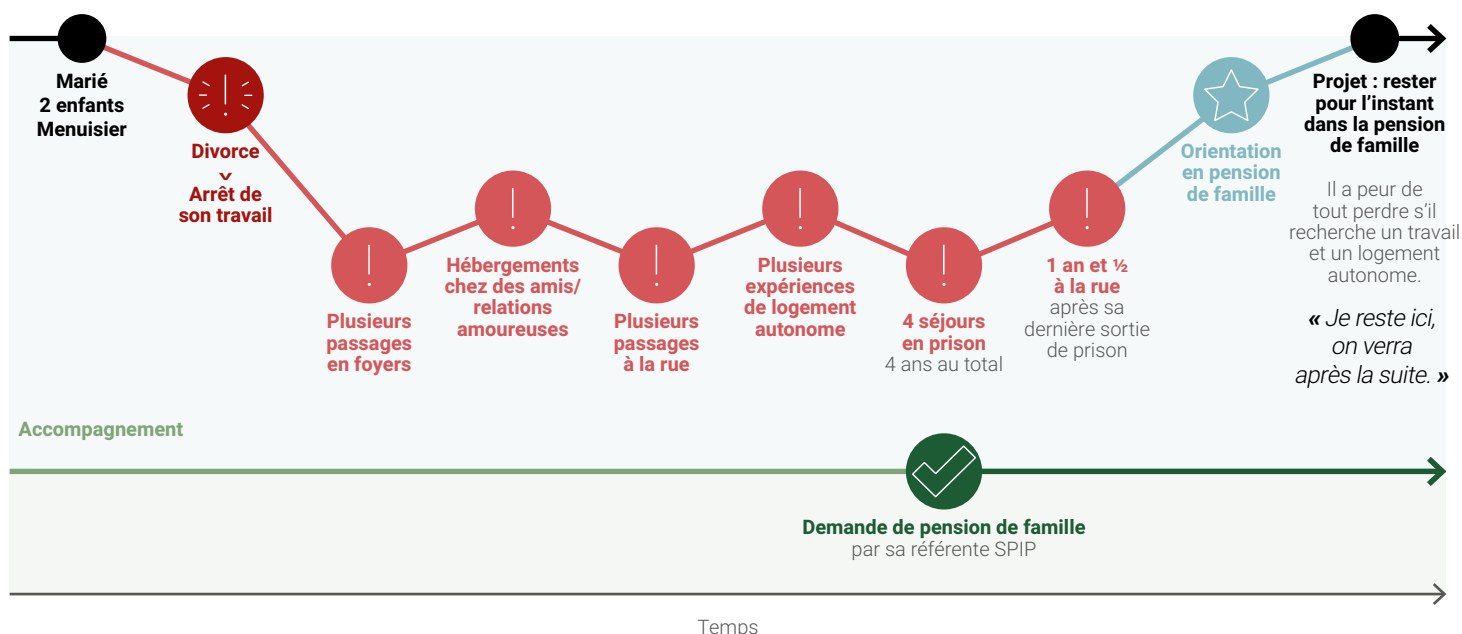
Sa mère habite toujours en Ile et Vilaine. Il ne l'a pas vu depuis 20 ans, ainsi que ses deux frères et ses deux sœurs avec qui il s'est disputé.

Pierre a des problèmes cardiaques et doit prendre des médicaments à vie. Ses médicaments lui sont apportés par les infirmiers qui passent quotidiennement à la pension de famille.

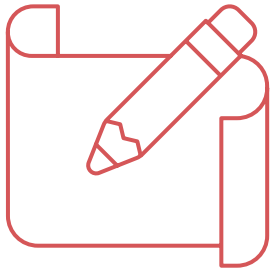
Pierre bénéficie actuellement du RSA (environ 560 euros par mois) ainsi que de l'APL (370 euros par mois). Le reste à charge de son loyer à la pension de famille est de 80 euros par mois.

Pierre est inscrit à Pôle emploi. « Je cherche du travail, enfin, je cherche, je ne me prends pas la tête. » Il aimerait trouver un emploi dans la menuiserie, la charpente ou la serrurerie. Lorsqu'on a abordé la question de l'emploi au sein du chantier insertion de l'Abej, Pierre s'est montré intéressé pour participer : « J'ai demandé, mais ça m'étonnerait de trouver un boulot ici. Ça me plairait de trouver un boulot ici : passer la tondeuse, changer les ampoules, déplacer des meubles et tout ça, ce serait bien. »

Parcours de vie



RÉCIT DE VIE



NICOLAS*

57 ANS

**EN PENSION
DE FAMILLE PENDANT
4 ANS ET DEMI**

**AUJOURD'HUI
EN LOGEMENT SOCIAL
ACCOMPAGNÉ
PAR LE CHRS
HORS LES MURS**

Nicolas est originaire de la Somme. En 2010, il divorcé, puis il perd son emploi deux ans plus tard. Cela fait 27 ans qu'il travaillait dans le bâtiment. Il souffre alors d'une grave addiction à l'alcool qui l'amène à suivre une cure puis une post-cure.

Avec son médecin référent de l'époque, Nicolas cherche un centre d'hébergement et trouve le CHRS de l'association Visa à Croix où il est accueilli courant 2015.

Au bout de 17 mois, il poursuit son parcours au sein de la pension de famille Les Mélèzes, toujours dans le cadre de l'association Visa à Croix. Il occupe alors une chambre de 17 m². Au départ, il apprécie beaucoup l'aspect collectif et convivial de la pension de famille.

« À la pension de famille, c'est collectif. On est quand même 25. On se croise. On fait des petits déjeuners ensemble. On fait des repas, des fêtes d'Halloween, de Noël... Moi, ça m'apportait beaucoup le collectif. »

Puis, cela lui pèse et il souhaite un logement plus grand, dans lequel, il peut faire ce qu'il veut et notamment cuisiner plus facilement.

« Mais après, le courant avec d'autres personnes passait moins. J'ai décidé d'aller vivre tout seul. [...] J'avais besoin de sortir de la pension de famille. Cela ne correspondait plus à mon style de vie. Il y a quand même des gens qui ont des pathologies comme Alzheimer et je me sentais un peu hors du cadre. Et je voulais avoir plus grand en superficie. »

Au bout de deux ans en pension de famille, il se sent prêt pour un logement. Il fait une demande de logement social qui lui permet de bénéficier immédiatement de l'accompagnement par le dispositif "CHRS Hors les Murs", toujours au sein de l'association Visa. Il visite également des logements dans le parc privé. *« J'en ai visité un, c'est honteux de louer ça ! [...] Le sol n'était pas fini. Il y avait une chambre sans fenêtre. »*

On lui propose un appartement HLM qu'il refuse : *« On m'a proposé une fois un logement mais ça ne me plaisait pas. C'était dans un "quartier". »*

Au bout de deux ans et demi d'attente, sa demande de logement social aboutit et il entre dans un logement social, un appartement de 47 m² à Croix au début de l'année 2021. *« Ici, c'est Croix. C'est calme. J'ai accepté quand j'ai vu le quartier. Le métro n'est pas loin. Le tramway est juste en bas. J'ai une ligne de bus qui passe ici. D'un côté, je peux aller à Leclerc à Roubaix, de l'autre à Aldi. Là, il y a un Cocci marché. Je suis vraiment au centre de tout. » « Là-bas, on avait 20 m². Ici, je suis passé à 47 m². Presque le double, avec une chambre en plus. C'était important pour moi, pour recevoir des amis, d'avoir un couchage en plus. »*

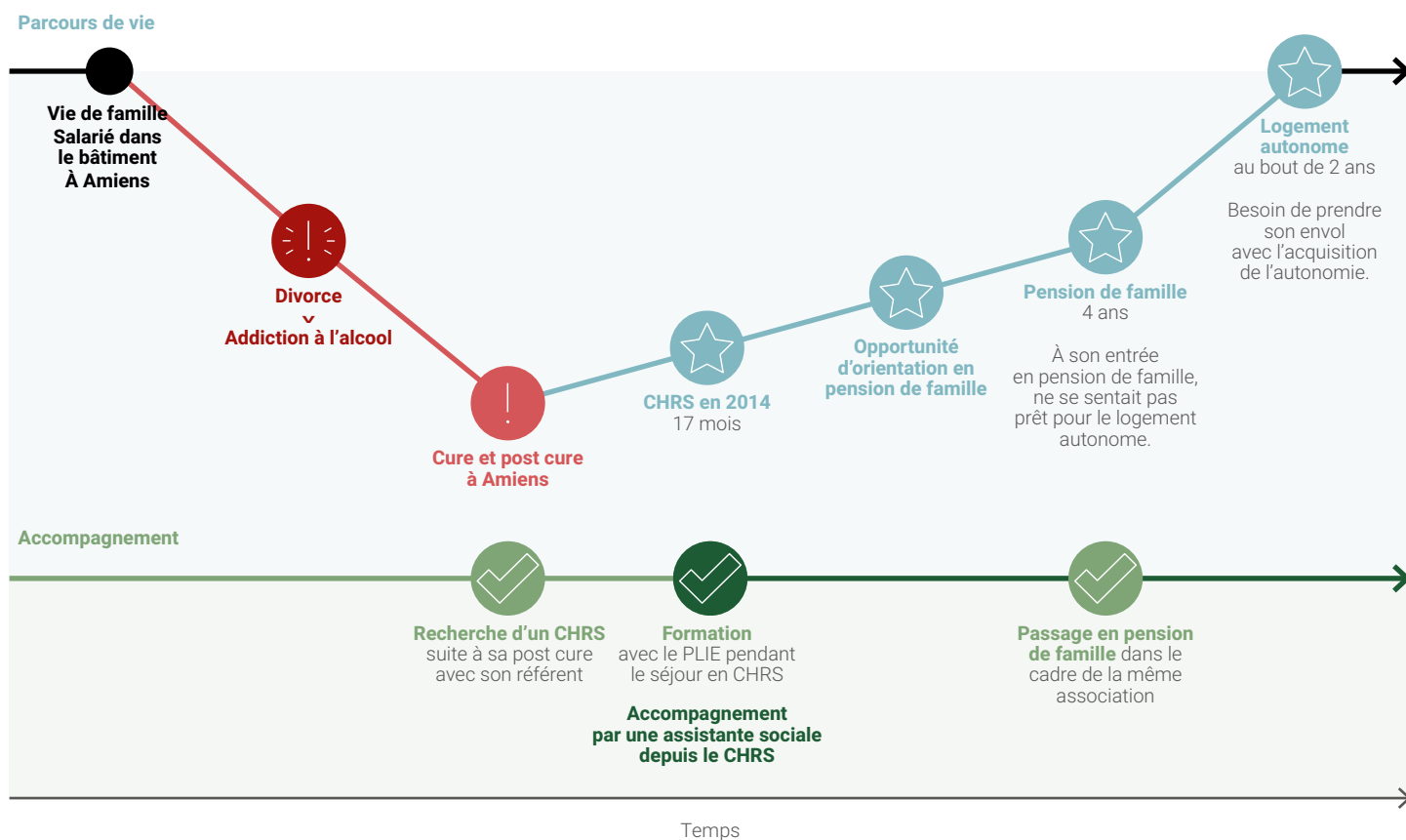
* Le prénom a été modifié dans un souci de préservation de l'anonymat de la personne interrogée.

La seule chose qui a été difficile, c'est la réalisation de son déménagement : il n'avait pas de véhicule et acheter des équipements électroménagers a pris du temps, le temps que sa curatelle débloque les fonds et le temps de la livraison. Entre la signature et le moment où Nicolas s'est installé, il y a eu une période compliquée que Nicolas juge comme longue.

Aujourd'hui Nicolas ne se sent plus capable physiquement de travailler. Il a suivi, avec le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), une formation de 6 mois pour travailler en grande distribution et obtenu l'équivalent d'un CAP. Il a réalisé plusieurs stages et missions d'intérim mais ces emplois se sont révélés dur physiquement. Nicolas a envoyé un dossier à la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH) pour une reconnaissance de handicap.

Aujourd'hui, Nicolas touche l'ASS et l'APL. Il est toujours sous mesure de curatelle renforcée et accompagné par le CHRS Hors les Murs. Il a rendez-vous tous les 15 jours avec sa référente.

« On discute de choses et d'autres. S'il y a un problème avec un papier qui ne va pas assez vite, elle prend les choses en main. On fait le point sur ce qui manque, sur ce qui ne va pas, sur mes demandes. Par exemple, je devais faire un bilan pour faire un régime. J'avais l'adresse mais je n'avais pas réussi à trouver l'entrée, [...] je me suis perdu. La prochaine fois, je vais y aller avec "ma référente". »



Des attentes différentes vis-à-vis de la vie en collectivité

La vie collective est une dimension essentielle de la pension de famille. Lors des entretiens de préadmissions, la volonté de contact social et de participer à la vie collective de la pension de famille font l'objet d'une attention particulière de la part des travailleurs sociaux pour évaluer l'adéquation entre le projet de la personne et la vie de la pension de famille. Cependant, les résidents envisagent de manière différente leur participation à la vie collective :

- **Des personnes en forte demande de lien social** : les résidents de pension de famille sont potentiellement dans une situation d'isolement social et parfois de rupture affective importante qui ont des conséquences directes sur leur état moral. Certains résidents participent activement à la vie collective de la pension de famille : aide à l'organisation des repas et activités, participation à toutes les activités et sorties proposées par les hôtes et sont aussi davantage susceptible d'être moteurs dans les instances de participation et représentation des résidents (réunions de résidents, participation au conseil d'administration des associations...).
- **Des personnes à la participation régulière** : moins en demande de vie collective, certaines personnes participent à certaines activités et moments de vie organisés, notamment les moments importants de vie collective comme les repas et les petits déjeuners. Cependant, le cadre semi-collectif de la pension de famille leur permet également de rester dans leur intimité s'ils ne souhaitent pas participer ou bien de vaquer à leurs occupations personnelles, notamment lorsqu'ils sont en emploi.
- **Des personnes peu impliquées** : certaines personnes en pension de famille participent peu à la vie collective et passent beaucoup de temps dans leur logement personnel. Ils ont tendance à solliciter les hôtes uniquement pour leurs démarches personnelles. Dans ce cas, les hôtes peuvent essayer de revoir avec la personne si son projet correspond toujours à la pension de famille, si elle souhaite y rester ou envisager une autre solution de logement.

La recherche d'une certaine mixité dans le peuplement des pensions de famille

Au vu de la diversité des publics pouvant trouver dans la pension de famille un logement qui correspond à leur besoin, les associations gestionnaires sont attentives à maintenir une certaine "mixité" des profils dans leur pension de famille dans le but de dynamiser au maximum la vie des pensions de famille. Cette mixité est d'ailleurs conseillée par la circulaire du 10 décembre 2002 :



Ces publics devront présenter, autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale interne à l'établissement et favoriser son ouverture sur l'extérieur.

Circulaire du 10 décembre 2002

Ainsi, la façon dont la personne envisage la pension de famille ainsi que ses attentes vis-à-vis de la vie collective vont être un critère pour savoir si les hôtes de pension de famille vont attribuer un logement à telle ou telle personne.



L'objectif premier c'est que les gens doivent à terme retourner dans le logement banal. Un accord a été signé avec la DDETS disant que nos admissions doivent répondre à la règle des 3 tiers :

- *un tiers des gens pour lesquels on sait qu'ils resteront à la maison relais toute leur vie ;*
- *un tiers pour lesquels on peut parier que, dans les 5 ans, ils pourraient passer dans le logement banal : ils ont encore besoin d'un étayage mais pas de type CHRS à 45 000 euros l'année, c'est aussi une pensée budgétaire pour les finances de l'État ;*
- *un tiers pour qui c'est le dernier coup de pouce pour accéder au logement banal : pas besoin d'un éducateur 24h/24, mais encore besoin d'un filet de sécurité, d'un étayage minimal qui fait qu'ils ont besoin d'une maison relais, ils ne peuvent pas passer en logement normal. Et ceux à court terme c'est aussi l'occasion de d'accompagner les personnes pour lesquelles il faut mettre le paquet sur l'insertion professionnelle.*

Cette règle des trois tiers me paraît être le bon équilibre mais cela suppose que la CUE (Commission Unique d'Éligibilité) soit un peu plus souple sur le critère d'âge, sur le critère de passage à la rue et de CHRS, ça peut être des gens qui risquent à court terme de perdre leur logement. Je pense que faire une marche par la maison relais est une bonne solution, pas pour tout le monde mais autorisons-nous de nous poser la question d'un passage en maison relais.

Directeur d'un pôle hébergement logement



Salle commune à la pension de famille Gabriel Lecorne de l'Abej-Solidarité à Tourcoing ©ADULM

De même, les problématiques de santé, d'addictions, de mobilité sont également prises en comptes par les hôtes de pension de famille au moment de l'entretien de préadmission. En effet, un trop grand nombre de personnes atteintes de la même pathologie dans un collectif pourrait le déséquilibrer et détourner les rôles de hôtes de pension de famille de leur mission d'animation du collectif et d'écoute individuelle en les suroccupant avec des situations de gestion de crise ou de conflits entre résidents.



On essaie d'avoir un équilibre ici à la pension de famille, on ne pourrait pas prendre que des gens qui ont des problèmes d'alcool ici, ça déséquilibrerait tout le collectif.

Hôte de pension de famille





2



LES PENSIONS DE FAMILLE DANS LA DYNAMIQUE DU LOGEMENT D'ABORD



En tant qu'un des éléments phares du plan quinquennal pour le Logement d'abord, le dispositif pension de famille/résidence accueil occupe une place importante dans les discussions autour de l'accès au logement pour les personnes ayant des difficultés à se maintenir en logement ordinaire, du moins à échéance prévisible. Vue tant comme tremplin vers le logement ordinaire que comme solution durable de logement accompagné, la pension de famille est amenée à se développer pour répondre à une diversité de besoins et de projets :

- Comment la pension de famille permet-elle un accès au logement suivant la démarche du Logement d'abord ?
- Quelles caractéristiques du dispositif lui permettent de s'inscrire dans cette démarche ? Son modèle actuel est-il adapté pour prendre en compte ce changement de paradigme dans l'accès au logement des personnes qui en sont jugées les plus éloignées ?
- Globalement, comment le Logement d'abord interroge-t-il les pratiques dans l'orientation et l'accompagnement en pension de famille ? Quelles perspectives d'évolution peuvent être envisagées pour rendre ce dispositif encore plus compatible avec le Logement d'abord ?

1. LA PENSION DE FAMILLE : UN PROJET DE LOGEMENT CONSTRUIT AUTOUR DE LA PERSONNE

La pension de famille et la résidence accueil mettent en œuvre plusieurs principes du Logement d'abord :

- un logement durable ;
- un accompagnement ;
- la possibilité de se rétablir ;
- la capacité de choisir les modalités de la vie collective ;
- l'ouverture vers l'extérieur.

La première chose rappelée par les professionnels gérant ou travaillant en pension de famille est que l'entrée dans ce dispositif est un projet logement à part entière, qui doit être construit autour des besoins de la personne et à partir de l'accompagnement social, médical et psychologique dont elle dispose éventuellement déjà.

A. Un projet de logement durable pour se reconstruire

Le temps long dans la pension de famille : un "luxe" essentiel

La pérennité du logement est une dimension extrêmement valorisée par les résidents et les hôtes des pensions de famille rencontrés. Souvent passées lors de leur parcours par des structures d'hébergement ou de cure où le temps était compté et les objectifs d'accompagnement contractualisés, les personnes peuvent prendre en pension de famille le temps nécessaire pour s'approprier leur logement, faire le point avec l'aide de l'hôte sur ses besoins, la mise à jour de ses démarches de santé, d'emploi, de leur situation financière, etc.



Ils ont l'habitude de l'hébergement où on leur dit que c'était deux ans, ou alors la trêve hivernale où ils savent qu'à partir de mars ou mai ils vont devoir trouver autre chose. Ici, même s'ils disent ne vouloir rester que quelques mois le temps de retrouver un logement, ils savent qu'ils vont être là, chez eux et qu'ils vont avoir le temps.

Magdala



C'est un dispositif génial dans le sens où on n'est pas limité dans le temps, on a le temps de travailler des choses avec les résidents. On doit déconstruire pour reconstruire, et on a le luxe de le faire en maison relais par rapport à d'autres structures.

La Sauvegarde du Nord



C'est un super outil, ça permet aux personnes de se poser, de se reconstruire, c'est quelque chose qui est sécurisant, à taille humaine, ce qui est super parce qu'on peut travailler avec la personne et prendre le temps de le faire au rythme de la personne.

Oslo



©abej SOLIDARITÉ

Le sentiment de pouvoir enfin se soigner et prendre le temps de penser à soi est évoqué par Bastien, qui compare son état d'esprit en pension de famille à celui qu'il avait lorsqu'il habitait seul en logement, dans un appartement en intermédiation locative.



Je peux faire mes dents, mes lunettes. Je ne dois pas payer, c'est bien. [...] Je peux me permettre de faire des démarches de santé par exemple. Quand j'étais à Wazemmes (en intermédiation locative), je ne pouvais pas me le permettre. Je ne pouvais pas aller chez l'ophtalmo, je ne pouvais pas faire ceci, je ne pouvais pas faire cela. [...] Je n'étais pas stable. Ici, je peux prendre le temps alors qu'avant je ne le prenais pas. [...] Quand ça n'allait pas, j'envoyais tout bouler, alors que là, je me pose.

Bastien, résident de pension de famille



Une relation de proximité favorisée par la petite taille de la structure et le partage de moments de vie

Le temps long permet aussi aux hôtes de pension de famille de tisser une relation durable avec les résidents, plus à même de favoriser la construction d'une confiance réciproque avec la personne. En effet, la présence quotidienne des hôtes permet de partager des moments de vie banaux avec la personne, qui vont au-delà du travail social à proprement parler. Peut se créer ainsi une proximité qui n'existe pas dans un accompagnement social plus ponctuel où les travailleurs sociaux ne se rendent pas forcément compte de l'état d'esprit dans lequel se trouve la personne et où cette dernière pourrait plus aisément cacher ses peines.



Le fait de garder une structure à taille humaine est important et permet de construire des relations différentes avec les personnes que dans d'autres structures type CHRS. Ça apporte beaucoup en termes de confiance, de stabilité dans la relation avec la personne, dans l'idée de s'épanouir.

Hôte de pension de famille



Certains moments collectifs sont ainsi un moyen pour les hôtes de s'assurer de l'humeur et de l'état d'esprit, à la fois du collectif et des résidents plus individuellement. Le café, qui peut être pris quotidiennement après le repas du midi dans certaines structures, ainsi que les petits déjeuners de début de semaine sont ainsi des moments privilégiés à la fois pour la personne, mais aussi pour les hôtes de pension de famille pour "prendre la température" et repérer les résidents qui auraient éventuellement besoin de discuter, le week-end et la nuit étant parfois des moments qui renvoient certains résidents à une situation de solitude et d'isolement.



On essaie, on s'oblige à se poser tous les matins avant d'aller dans notre bureau au moins un quart d'heure pour sentir l'ambiance. Cela permet de démarrer la journée et de les voir tous. Et tous les lundis on fait un petit déjeuner, parce qu'on a pas été là du week-end et on a vraiment besoin de se poser avec eux, qu'ils nous racontent ce qu'il s'est passé le week-end, les histoires etc...

Hôte de pension de famille, Abej Tourcoing



Le confinement : une perte de lien avec les hôtes et les autres habitants

Le confinement de mars 2020 ainsi que les différentes mesures sanitaires qui ont suivi ont eu une grande incidence sur la vie collective et la relation avec les hôtes. Malgré le fait qu'ils aient généralement gardé le contact par téléphone durant le premier confinement, l'isolement des personnes a eu un impact psychique important, qui a pu entraîner une recrudescence des consommations excessives chez certaines personnes.



Le premier confinement ici quand ma boîte était fermée c'était long. En plus la salle de vie en bas était fermée aussi ; complètement au début. Parce que ce n'était pas tellement connu au début le virus tout ça... C'était dur.

Sylvie, habitante de pension de famille



Hôte de pension de famille : une flexibilité horaire importante pour un accompagnement personnalisé

Plusieurs hôtes de pension de famille/résidence accueil ont souligné l'importance dans leur travail quotidien de pouvoir avoir une certaine flexibilité de leurs plages horaires. Ceci leur permet d'adapter parfois leurs horaires de travail, et donc de présence dans la structure, en fonction des besoins des résidents et de prendre le temps avec la personne pour passer des moments hors du cadre de la pension de famille.



On est très autonome sur nos postes donc on peut décaler nos horaires. Par exemple, hier, je suis allée avec un résident à l'hôpital - c'est quelqu'un avec qui j'avais l'habitude d'aller boire un verre en terrasse avant le confinement - et comme il faisait très beau hier je lui ai proposé et on a pu passer une heure en terrasse ensemble. On a la chance de faire nos horaires comme on veut et c'est très appréciable pour l'accompagnement.

Hôte de pension de famille Abej Tourcoing



En fonction soit des difficultés, soit des projets collectifs sur la pension de famille, on peut très bien passer toute la semaine en présence à la pension de famille ou très peu et beaucoup de temps sur d'autres actions de l'association.

**Hôte de pension de famille,
Magdala Faches-Thumesnil**



Un cadre sécurisant pour les résidents

Les parcours difficiles des personnes ainsi que l'expérience de ruptures conjugales douloureuses, de la vie en foyers collectifs et à la rue ont parfois construit une certaine méfiance vis à vis de l'extérieur et de l'autre dans l'occupation du logement. Ainsi, le caractère pérenne et individuel du logement en pension de famille est gage de sécurité et de responsabilité pour la personne, qui n'a plus le sentiment de dépendre d'une tierce personne pour assurer le maintien dans son logement.



Le plus important pour moi, c'est d'avoir une clé et un logement pour moi. J'avais toujours les logements de mes femmes, et toujours à la fin j'étais mis dehors. Chacun sa vie mais le logement c'est un truc très important pour une personne qui veut rester quelque part, sinon il faut barouder. Sinon il y a le froid, dormir chez la famille... Ce n'est pas une vie en fin de compte, vous êtes toujours sur les nerfs. Vous ne pouvez vous reposer que chez vous !

Ayoub



Le fait d'avoir un logement individuel garantit également une certaine intimité à la personne et un espace dont elle peut faire ce qu'elle a envie, en termes de décoration, d'ameublement... Le logement de la personne n'est pas soumis au règlement intérieur de la structure et permet donc des choses qui sont souvent interdites dans les espaces collectifs : consommation d'alcool et de stupéfiants, qui sont acceptés par les hôtes dans une perspective de réduction des risques. Le logement permet ainsi de dépasser le cadre de la prohibition par rapport à certains comportements ou pratiques défendues dans le collectif.

Outre la sécurité qu'offre le logement, la sécurité que procure l'accompagnement est également un facteur de rassurement pour les résidents. C'est un des points que viennent chercher les résidents en pension de famille par rapport à un logement autonome. Par exemple, Bastien a choisi la pension de famille pour ce soutien quotidien, alors qu'un appartement lui avait été proposé via une demande de logement social parallèle.



J'ai préféré venir ici qu'en appartement. Être en sécurité, avoir un responsable qui est là, lui parler quand ça ne va pas, de parler des choses qui vont, des choses qui ne vont pas.

Bastien, habitant de pension de famille





Pension de famille ©abej SOLIDARITÉ

Un accompagnement adapté aux besoins de la personne qui s'appuie sur un important réseau de partenaires

Le partenariat qui existe autour de la pension de famille est une dimension essentielle de l'accompagnement proposé. En effet, le rôle de relais et de coordination des hôtes de pension de famille vers les partenaires est la charnière du modèle de la pension de famille, où l'accompagnement spécifique sur certains aspects de la vie des personnes doit être réalisé par des personnes extérieures à la structure. Pour cela, les associations utilisent le réseau de partenaires dont elles disposent dans différents secteurs (structures médico-sociales, de santé, de santé mentale, mandataires judiciaires, secteur de l'action sociale et culturelle...).



Extrait d'un projet social de résidence accueil listant les partenaires de l'association, Aréli 2020

Partenaires du secteur social, médico-social et locatif :

SIAO (Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation), CAF (Caisse d'Allocations Familiales), CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), opérateurs logement, bailleurs, partenaires santé (EPSM : Établissement Public de Santé Mentale), hôpitaux, SPS (Service de Prévention Santé), CSAPA (Centres de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie), CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie), associations de maintien à domicile, service des impôts, mandataires judiciaires, MIE (Maison de l'Emploi), missions locales, Pôle emploi, MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées), structures pour personnes âgées, UTPAS (Unités Territoriales de Prévention et d'Action Sociale), Eole, AFR, Louise Michel, AIR, AFEJI, AAE, SRIAS (Section Régionale Interministérielle d'Action Sociale).



S'il y a un quelque chose qui ne va pas je descends, si [nom de l'hôte] est disponible on en parle tout de suite, c'est ça qui est bien. Je le sollicite souvent, il doit se dire que je le fais chier mais tant pis. Parfois ça dépend de son humeur aussi, il est gentil mais des moments faut le supporter, ça fait partie de la pension de famille je vais dire.

Sylvie, habitante de pension de famille



Ça me rassure un peu aussi : si je perds mes clés je peux aller demander par exemple.

Teddy, habitant de pension de famille



Ces relations partenariales permettent de mettre en place un accompagnement personnalisé qui a pour origine les besoins et les demandes de la personne. L'hôte de pension de famille peut suggérer et émettre l'idée d'un accompagnement extérieur lorsqu'il perçoit que la personne éprouve des difficultés dans telle ou telle dimension de sa vie. Il occupe ainsi une fonction de centralisateur des informations et des relations concernant les partenariats qui permet d'orienter la personne vers un professionnel ou une structure en capacité de répondre à son besoin.

Lors d'un entretien collectif mené dans une pension de famille, ce rôle de "ressource" de l'hôte a été illustré lorsqu'a été évoquée la sollicitation de structures extérieures par les résidents :



- **ADULM** : *Il y a un CCAS dans la commune ? Le fréquentez-vous régulièrement ?*

- **Hicham** : *Nous de ce côté-là, la première personne qu'on va solliciter, ça va être [nom de l'hôte] et puis ensuite elle va nous orienter, vers de l'aide, un CCAS... Elle sait quelle branche prendre, où appeler etc... C'est cet appui là qu'on a en plus qui est bénéfique pour nous.*

- **Louis** : *Comme tu dis Hicham, [nom de l'hôte] nous oriente par rapport aux structures extérieures.*



Le partenariat vient le plus souvent du réseau de l'association gestionnaire, spécialement quand la personne ne dispose que de peu ou d'aucun suivi médical ou psychologique ni d'un accompagnement social en entrant dans la pension de famille. Mais il peut aussi venir du résident. En effet, les hôtes et les résidents essaient au maximum de conserver l'accompagnement social, le suivi médical et les aides à domicile que les personnes avaient avant d'entrer en pension de famille pour ne pas rompre la confiance et les habitudes qui avaient pu être créées avec ces personnes. De là, la fréquentation des lieux par ces partenaires et les liens que peuvent tisser les professionnels avec les hôtes viennent élargir le partenariat, qui s'auto-alimente entre la structure et les résidents.



On a trois ou quatre cabinets d'infirmiers qui interviennent et au fil du temps, en les croisant dans les couloirs on les connaît. On a vraiment un partenariat qui s'est tissé grâce et avec les résidents et qui aujourd'hui est assez étoffé. Cela permet de créer une confiance, avec les ambulanciers ; par exemple on est repéré comme une structure capable de régler le souci du règlement si la personne n'a pas sa sécurité sociale à jour par exemple.

Hôte de pension de famille, Bethel Tourcoing



Exemple de partenariat dans le cadre d'une pension de famille

Les partenariats peuvent aussi s'effectuer au niveau de la structure toute entière pour réaliser des activités collectives avec des visées éducatives. L'association Oslo (aujourd'hui Alephpa) a dans cette perspective contractualisée avec l'Agence régionale de santé (ARS) un subventionnement pour mener des actions relatives à la santé dans ses trois pensions de famille.

Ce subventionnement a permis d'organiser un "mois bien être santé" avec de multiples actions sur l'alimentation (15 petits déjeuners, 3 ateliers cuisine, 3 journées "dans mon assiette" avec l'idée de cuisiner tous les repas d'une journée complète de manière équilibrée).

Malgré la situation sanitaire ces opérations ont pu être réalisées, notamment avec la mise en place de lunchbox contenant tous les ingrédients nécessaires à réaliser une recette dans le logement de la personne, avec des recettes adaptées à l'équipement des studios (pas forcément de four etc.). Ces actions ont permis de palier tant bien que mal l'absence des repas collectifs.

Il a aussi permis de financer l'achat de podomètre pour les résidents dans la perspective de réaliser un concours de nombre de pas entre les différentes pensions de famille, ainsi que d'investir dans des vélos elliptiques et d'éléments pour faire du sport après les petits déjeuners communs.

Cette subvention de la part de l'ARS était renouvelée tous les ans après l'établissement d'un bilan, cependant elle s'est arrêtée cette année, ce qui a amené Oslo à revoir à la baisse les objectifs de ses actions de promotion de la santé.

En mettant la personne au centre de son accompagnement et en lui permettant de partir de ses besoins et de son réseau déjà existant mais aussi d'être orientée vers les différents services et structures adaptées à ses problématiques, la pension de famille répond à un des enjeux du Logement d'abord. Le cadre sécurisant qu'offre le logement pérenne ainsi que la présence quotidienne de l'hôte donne la possibilité au résident de s'approprier durablement son logement tout en étant épaulé psychologiquement pour assurer le maintien dans le logement.

En complément de cela, le dispositif pension de famille favorise la réinscription de la personne dans le territoire et une orientation vers les structures de droit commun.



B. Retrouver l'estime de soi pour se réinscrire dans le territoire et la citoyenneté

Estime de soi : un élément nécessaire à un retour à la citoyenneté

Le logement et l'appartenance au collectif de la pension de famille permettent à la personne de recouvrer une certaine confiance en soi et une estime, qui ont pu être fortement altérées par le parcours du résident. La vie à la rue, par la crainte constante qu'elle amène, peut faire perdre la confiance en soi et en autrui. Lors d'un entretien collectif, les résidents ont insisté sur cette dimension de la vie en pension de famille lorsque leur a été posée la question «*Que vous apporte la pension de famille ?*» :



- Je peux dire que la pension de famille m'a accueilli dans des relations familiales. J'ai vécu la tristesse, la joie... Je suis passé par la rue, des jours et des nuits dans les parcs... J'avais perdu ma personnalité. J'étais plus bas que terre. J'avais perdu confiance en moi, ma dignité. Parce que lorsqu'on vit dehors, on vit dans la crainte. On passe son temps à marcher, été comme hiver. On dort dans le froid... Ici c'est une nouvelle vie. On a trouvé une maison accueillante. On a retrouvé notre personnalité et une confiance entre la direction et les locataires, de l'autonomie, un logement personnel et un chez soi.

- C'est comme un petit paradis, on retrouve notre dignité, notre confiance en nous tout ça...

Entretien collectif



L'ouverture vers l'extérieur et le droit commun : le début du retour à la citoyenneté

Comme cela a été évoqué précédemment, l'hôte de pension de famille occupe un rôle d'orientation vers les partenaires. Cependant, il est aussi garant d'une ouverture de la pension de famille sur le reste de la ville. En effet, beaucoup d'hôte de pension de famille ont évoqué le risque d'avoir des structures refermées sur elle-même, occupées par un public plutôt sédentaire. Le soulagement d'avoir enfin un logement à soi peut provoquer des phénomènes de décompensation à l'entrée en pension de famille, qui peuvent durer plusieurs mois, voire plusieurs années, à l'origine d'une recrudescence des problématiques physiques et psychiques. Le parcours parfois difficile des personnes peut également entraîner une certaine peur de l'extérieur ainsi qu'une crainte du regard d'autrui due à la mésestime de soi.



Pour la plupart ils ont le sentiment de ne pas être assez bien : "Il y a la vraie vie dehors". Ce sont souvent les termes qu'ils utilisent, comme s'ils étaient ici dans une bulle avec un sentiment de sécurité au sein de la pension de famille.

Sauvegarde du Nord, hôte de pension de famille



Ainsi, l'objectif de la pension de famille est de maintenir, pérenniser ou recréer ce lien avec l'extérieur pour que la structure ne soit pas le "tout" de la personne. Cela peut passer par un premier contact avec les structures au sein de la pension de famille. Encore une fois, les relations partenariales entre la pension de famille et les structures de droit commun facilitent cette ouverture vers l'extérieur. Par exemple, le CCAS du quartier de Bois-Blancs à Lille organise une permanence au sein de la pension de famille du quartier :



Le but ce n'est pas qu'elles voient toujours les mêmes personnes, c'est d'avoir un premier contact avec la personne au sein de la pension de famille, de débroussailler un peu la situation et puis ensuite que la personne se déplace en mairie. [...] Ici c'est facilitateur, la mairie de quartier est à proximité, mais cette première rencontre favorise pour les assistantes sociales une connaissance de la structure et des résidents. Elles se présentent à chaque nouveau résident pour qu'ils les identifient. Ça rend la personne actrice dans ses démarches ce qui la replace dans une position de citoyen.

Hôte de pension de famille, Oslo



Le fait d'"aller vers" la personne dans un premier temps, de la part de l'hôte de pension de famille ou d'une structure extérieure, pour créer un lien avec l'extérieur est essentiel pour retrouver une dynamique de sortie de la pension de famille et de fréquentation de plus en plus autonome des différentes centralités et services du quartier. À l'inverse, les pensions de famille rencontrées pour cette étude où l'ouverture vers l'extérieur est moins travaillée ont tendance à davantage vivre en vase clos, avec une plus grande sédentarité des résidents.



Sortie de pension de Famille Martin Luther King ©abej SOLIDARITÉ

L'apport du collectif : vaincre la solitude et favoriser la pair-aidance

La volonté de s'inscrire dans un collectif est fondamentale dans l'entrée d'une personne en pension de famille. Elle fait partie intégrante du projet social de la pension de famille en ce qu'elle permet aux résidents de tisser des relations sociales durables pour des personnes qui connaissent un isolement prononcé et parfois des ruptures familiales très importantes. Il est un des critères de l'entrée en pension de famille pour des personnes qui ont déjà connu des échecs en logement ordinaire par exemple.



J'étais contente d'avoir mon logement, j'avais mon travail tout ça, tout était neuf. J'avais tout perdu donc j'ai racheté des meubles, j'ai intégré mon logement mais après c'est la solitude qui s'est installée, et quand j'avais des envies de boire, il n'y avait plus personne qui était derrière moi pour me conseiller, j'étais vraiment seule. [...]

Quand j'ai visité la pension de famille, j'ai tout de suite vu la salle de vie en fait. Et quand je suis venue visiter, il y avait des gens déjà en bas. Je suis arrivée, on a bu un café. J'ai vu qu'il y avait une bonne ambiance que c'était convivial et puis le cadre me plaisait.

Sylvie, habitante de pension de famille passée par logement ordinaire avec un accompagnement



Moi ce que je fais, quand il y a des nouveaux arrivants, je les invite à boire un coup, manger un bout.

Kader, habitant de pension de famille



Ce type de comportements permet aux résidents d'envisager le collectif comme un espace de ressources. Les phénomènes de pair-aidance se retrouvent dans les différentes pensions de famille rencontrées, pour des actions allant des courses communes à l'accompagnement à des rendez-vous médicaux si la personne ne sait pas comment y aller. Une solidarité particulière peut s'installer, qui va de paire avec des relations interpersonnelles qui peuvent aller de la simple cohabitation à l'amitié, et tranchent parfois avec les parcours difficiles qu'ont connu les personnes avant d'entrer en pension de famille.



J'avais l'habitude d'habiter seul, à part les voisins je ne voyais pas grand monde. Ici, c'est une autre vie, mais avec le temps c'est plus enrichissant. Il y a des affinités qui se créent, les gens deviennent un peu des amis, c'est beaucoup plus intéressant qu'être tout seul. S'il y en a un qui a un petit coup de cafard, ça se ressent. Si on a besoin d'un coup de main, on peut compter sur tout le monde. Il y a une bonne solidarité. Si j'ai besoin de 5 euros, il y aura toujours quelqu'un pour m'aider. C'est une famille.

Jean-Pierre, habitant de pension de famille



La pension de famille est parfois le lieu d'une continuité des expériences de pair-aidance qu'ont pu connaître les résidents et qu'ils poursuivent avec les autres membres du collectif. Certaines personnes établissent des ponts entre leur pratique de travailleur pair lorsqu'ils étaient en situation de rue et leur place au sein de la pension de famille.

« Avant de venir à la pension de famille, j'étais à la rue et donc j'allais aux Resto du cœur pour y manger mais j'y faisais aussi du bénévolat, je participais au service etc... C'est normal, quand on a besoin d'aide comment ne pas penser à la personne qui en a besoin aussi, donc l'entraide se fait automatiquement, surtout dans des situations précaires comme ça.

Habitant d'une pension de famille

a durablement affecté les personnes dans leur rapport au collectif. L'ennui et la solitude frappent d'autant plus les personnes, comme le décrit Bastien :

« Je recherchais le côté collectif pour faire des activités. Mais je suis arrivé ici récemment et il y a le confinement, donc, c'est compliqué. Quand il n'y aura plus de confinement ça ira mieux. Je pense que si je fais des activités, ça ira mieux dans ma tête. Je ne suis pas assez occupé, ici. À part rester ici, je ne vois pas ce que je fais. Heureusement que j'ai les jeux vidéo. Je n'aurais pas le jeu, je tournerais en rond, ça m'énervait et ça me prendrait la tête. Quand je suis occupé, ça va. Quand je n'ai rien à faire, je m'ennuie, c'est long.

Bastien

Même si le passage en pension de famille est temporaire, le collectif et les activités réalisées ensemble viennent combler un temps le manque affectif et de liens sociaux de certains résidents, spécialement pour des fêtes ou dates charnières de l'année, comme les fêtes de fin d'année ou les anniversaires (souvent fêtes collectivement), où le poids de la solitude peut être source de mal-être. Nicolas raconte ce que lui a apporté le collectif durant son passage en pension de famille, même si son projet était par la suite de s'installer seul.

« À la pension de famille c'est collectif, on est quand même 25, on se croise on fait des petits déjeuners ensemble, on fait des repas, des fêtes d'halloween, de Noël... Moi ça m'apportait beaucoup le collectif, mais après le courant avec d'autres personnes il passait moins bien, donc après j'ai décidé d'aller vivre tout seul. Lorsque j'ai emménagé, comme j'avais plus de place et quatre chaises, j'ai invité des copains de la pension de famille à manger.

Quand c'est l'anniversaire d'un locataire, il a droit d'aller au restaurant qu'il veut et d'inviter qui il veut. L'association paie pour la personne de qui c'est l'anniversaire et les autres paient chacun leur part.

Adel, habitant de pension de famille

Le redémarrage d'activités collectives suite à cette période semble difficile. Nicolas, qui repasse parfois à son ancienne pension de famille, voit la différence avec l'époque où il y habitait.

« Les gens se sont retrouvés un peu emprisonnés, parce qu'ils ne pouvaient pas sortir. Après, ils ne pouvaient pas faire ce qu'ils voulaient, et se sont retrouvés un peu exclus parce qu'il n'y avait plus d'animations, petits déjeuners, repas... Ils ont eu du mal à se remettre dans le bain de la vie collective. Aujourd'hui, j'ai du mal à voir comment ça se passe car parfois quand j'y vais, je ne vois personne.

Nicolas

Daniel quant à lui estime que le confinement l'a rendu davantage sédentaire et qu'il a beaucoup plus tendance à rester chez lui.

« J'ai ma voiture qui est là juste en face, mais c'est rare que je sorte. Je ne sais pas si c'est dû au confinement ou quoi... Avant, régulièrement, je sortais. Je prenais la voiture. J'allais au parc avec les copains, me promener. Mais là, depuis qu'il y a eu ce confinement, je m'enferme, je reste enfermé. Juste pour aller faire les courses et je rentre aussi vite.

Daniel

La crise sanitaire : un coup d'arrêt pour les dynamiques collectives

Si les périodes de confinement et de couvre-feu de 2020 et 2021 ont été synonymes de solitude ou de sentiment d'enfermement pour toute la société, cela est particulièrement vrai en pension de famille où le phénomène a pu avoir des conséquences à long terme sur les habitants. En effet, l'arrêt brutal des activités et des dynamiques collectives





La pension de famille, un espace de développement du pouvoir d'agir ?

La difficulté pour certains résidents de sortir de la pension de famille, de réaliser des activités en dehors du cadre du collectif et de fréquenter l'espace public peut-être dû à un manque d'estime et de confiance en soi. La pension de famille, en tant que marque matérielle et symbolique du retour dans le logement pour des personnes qui en ont parfois été longtemps dépourvues, participe à redévelopper cette confiance en soi et à réinscrire la personne dans un schéma de relations sociales et dans un territoire, dont elle s'est plus ou moins éloignée. Dès lors, la pension de famille peut, peut-être davantage que d'autres établissements médico-sociaux ou d'hébergement destinés à s'adresser temporairement à des périodes de crises des personnes, être un outil du développement du pouvoir d'agir des résidents.

En créant en son sein une "micro société" la pension de famille peut représenter pour les personnes un premier espace où elles peuvent développer leur pouvoir d'agir. Pour les personnes qui ont connu un parcours avec de nombreuses ruptures par rapport au logement, le fait d'avoir un logement constitue en soi un certain retour à la "vie normale". Des éléments très concrets comme avoir une clé et un logement qui ferme ainsi qu'une adresse personnelle sont pratiquement et symboliquement très importants pour les personnes.



« C'est mon chez moi, enfin mon chez moi. Je suis fière d'avoir une adresse à moi.

Béatrice, habitante de pension de famille

Comme dit précédemment, la durabilité du logement en pension de famille est nécessaire à ce processus de reprise de confiance en soi et d'empowerment.

Comme l'explique W. Ninacs, « il faut prendre le temps pour que chacun puisse développer les quatre dimensions de l'empowerment : la participation, les compétences pratiques, l'estime de soi et la conscience critique qui doivent permettre à la personne d'avoir les armes pour s'investir dans un collectif. »

Empowerment et pouvoir d'agir

Pour Marie-Hélène Bacqué⁹, l'empowerment « permet de qualifier un ensemble de pratiques caractérisées par la recherche d'un processus d'autonomisation des usagers et une transformation des relations entre ces derniers et les professionnels. » Il s'agit ainsi d'abord d'un processus individuel qui revêt quatre dimensions fondamentales : la participation, les compétences pratiques, l'estime de soi et la conscience critique. William Ninacs définit et prolonge ce concept par une dimension collective en avançant que « lorsque la communauté favorise le développement du pouvoir d'agir de ses membres, lorsque la communauté permet à l'individu d'agir selon ses propres choix tout en étant intégré au sein du groupe, un processus d'empowerment communautaire peut se mettre en place. Cela passe donc dans un premier temps par un processus d'empowerment individuel, ce qui permettra à chacun des membres de la communauté d'acquérir une certaine capacité d'action. »¹⁰

Pour Yann le Bossé, la notion de pouvoir d'agir « se réfère à la capacité concrète des personnes (individuellement ou collectivement) d'exercer un plus grand contrôle sur ce qui est important pour elles, leurs proches ou la collectivité à laquelle elles s'identifient. »¹¹

Ces concepts proposent dès lors un cadre théorique permettant de penser la relation usager/professionnel autrement qu'en terme de dépendance de l'un vis-à-vis de l'autre et de la sollicitation par le travailleur social de la participation de l'usager. Ils posent l'usager comme "acteur et non sujet du travail social"¹², créant les conditions pour que l'usager puisse prendre son destin en main et développer ses capacités d'action et d'intervention.¹³

⁹ Bacqué et Biewener, *L'empowerment, une pratique émancipatrice ?*

¹⁰ Ninacs W, *Empowerment et intervention, développement de la capacité d'agir et de la solidarité*, Ed les presses de l'université Laval, 2008 cité par Testor et Rioux, *Participation des usagers et développement du pouvoir d'agir. Quelles pratiques en pensions de famille ?*

¹¹ Le Bossé Y, *Développer notre pouvoir d'agir* ANNAS, 2007.

¹² Testor et Rioux, *Participation des usagers et développement du pouvoir d'agir. Quelles pratiques en pensions de famille ?*

¹³ Testor et Rioux.



La pension de famille : un premier espace pour reprendre confiance

Ce processus peut s'effectuer dans un premier temps au sein de la pension de famille et de son collectif. Elle représente un premier espace et une première communauté à laquelle peuvent s'identifier et dans laquelle peuvent s'inscrire les résidents. Cet échange lors d'un entretien collectif montre bien le rôle de la pension de famille dans la reconquête d'estime de soi et de dignité :



- Moi, je peux dire que la pension de famille m'a accueillie dans des relations familiales. J'ai vécu la tristesse, la joie. Je suis passé par la rue, des jours dans les parcs. J'avais perdu ma personnalité. J'étais plus bas que terre. J'avais perdu ma confiance en moi, ma dignité. Parce que vivre dehors, on vit dans la crainte, on passe son temps à marcher, été comme hiver. On dort dans le froid... Ici c'est une nouvelle vie. On a trouvé une maison accueillante. On a retrouvé notre personnalité et notre confiance entre la direction de l'association et les locataires, de l'autonomie, un logement personnel et un chez soi.

- C'est comme un petit paradis, on retrouve notre dignité, notre confiance en nous tout ça...

Entretien collectif en pension de famille



Une démarche d'empowerment interpelle les pratiques du travail social, comme le rappellent Guillaume Testor et Yan Rioux : « Il est également recommandé au travailleur social de mettre en place une démarche favorisant l'estime de soi de la personne. Les relations de réciprocité entre les résidents sont encouragées comme le fait de permettre à chacun de contribuer à la vie collective. »

Cet effort de la part des hôtes de pension de famille peut prendre plusieurs formes. Les instances de participation des résidents à la vie de la pension de famille constituent une première forme d'implication dans le collectif. Dans toutes les pensions de famille rencontrées, des réunions de résidents sont organisées. Elles peuvent donner plus ou moins d'amplitude aux résidents pour participer à la vie de la pension de famille. Dans la pension de famille de l'association Magdala, les résidents ont pu aller jusqu'à élaborer le règlement intérieur lors de réunions hebdomadaires. Ce qui a donné lieu à des débats où les résidents confrontaient ensemble leur vision de la vie collective dans la pension de famille.

Cependant, la rédaction du règlement intérieur par les résidents n'est pas la norme et les réunions de résidents constituent plus généralement une instance d'expression des demandes d'activité, de discussions autour de la répartition des tâches dans la pension de famille ou des modalités de la vie collective. Certaines associations créent également des instances de délibération qui incluent des représentants des différentes pensions de famille. Par exemple, l'Abej-SOLIDARITÉ a mis en place le Groupe de Recherche Action pour la Par-

ticipation (GRAP) au niveau de l'association visant à réfléchir à la participation de tous à la vie de l'association. Le GRAP se veut être un espace où les hiérarchies de l'association sont abolies et où tout le monde participe à l'intelligence collective.



Il y a aussi le GRAP, c'est un espace au sein de l'Abej où on se tutoie tous, le directeur, les éducateurs, on parle entre nous, si on a besoin d'aide on le dit, on voit comment on peut s'entraider ou se faire aider. C'est une fois par mois.

Adel, habitant de la pension de famille de Tourcoing



De même, l'Alefpa a fait appel aux présidents et secrétaires élus de chaque pension de famille pour participer à la réécriture du projet associatif de l'association :



Dans chaque structure il y a un président et un secrétaire qu'on associe. On les insère dans des instances. L'Alefpa a souhaité associer les présidents et secrétaires pour écrire le nouveau projet de l'association, pour que leur voix soit entendue au même titre que nous salariés de l'Alefpa.

Hôte de pension de famille Alefpa



Le climat favorisant l'empowerment peut également revêtir d'autres formes que les formes institutionnelles des instances de participation.



Atelier activités manuelles ©abej SOLIDARITÉ

La valorisation des compétences des résidents

La valorisation des compétences des résidents fait aussi partie des méthodes utilisées par les hôtes de pension de famille pour favoriser la reprise de confiance des résidents. Par exemple, les repas collectifs sont souvent préparés dans les pensions de famille par les mêmes résidents, qui ont parfois une expérience dans la restauration. Cette responsabilité du repas collectif peut amener la reconnaissance des pairs et être positive pour la confiance et l'estime de la personne en question. Par exemple, voici dans quels termes Teddy parle du résident qui le plus souvent s'occupe du repas hebdomadaire avec l'animatrice de la pension de famille :



Après le vendredi ce sont l'animatrice et Lucas qui font la cuisine. Après on débarrasse, Sébastien et moi, on débarrasse souvent. L'autre fois, il nous a fait un truc bien, il n'y avait presque pas de viande mais c'était trop bon.

Teddy, habitant de pension de famille



Cette valorisation des compétences permet aux résidents de trouver chacun une place singulière au sein du collectif, ce qui est un enjeu important en pension de famille et pour le développement du pouvoir d'agir de la personne.



On propose les activités en partant de leur demande et en essayant de valoriser les compétences des résidents. Pour une sortie au jardin botanique, s'il y a un résident qui connaît bien, il pourra être le guide, parce qu'il y allait quand il était jeune, par exemple, et peut ainsi être davantage acteur et moteur de l'activité. Si quelqu'un a été cuisinier, on va essayer de s'appuyer sur la personne pour les repas collectifs, les ateliers cuisines. Et inévitablement, ça leur parle plus lorsque que c'est quelque chose qu'ils connaissent. Et parfois, ils invitent la personne avec qui ils s'entendent bien pour le faire ensemble.

**Hôte de pension de famille,
Sauvegarde du Nord**



Des activités réalisées entre pensions de famille

Dans les associations qui possèdent plusieurs pensions de famille, des activités organisées avec les autres pensions de famille peuvent étendre les frontières de ce développement du pouvoir d'agir hors des murs de la pension de famille, avec d'autres personnes moins familières aux résidents. Par exemple, les résidents des pensions de famille de l'Abej font vivre une radio commune aux différentes pensions de famille.



Avec Adel, on fait de la radio. Moi, je suis en régie, et Adel est chroniqueur. On va à Capinghem ensemble. Le mercredi, on fait une chronique. Adel travaille sur sa chronique et après, on va à la radio. Moi, je vais à la régie avec [nom de l'hôte] et Adel il fait sa chronique dans le studio. On est avec des locataires de Capinghem aussi. Le studio est là-bas. Mais on n'a pas encore repris depuis le Covid...

Eddy, habitant de pension de famille



La pension de famille de Capinghem ©abej SOLIDARITÉ

Encore une fois, les confinements et mesures sanitaires ont remis en pause les activités entre pensions de famille. Les dynamiques qui avaient été construites ont pâti de cette situation sur un temps long.



Avec le Covid, tout ce qui avait été travaillé de ce point de vue-là est à refaire, ça avait bien commencé mais tout est perdu à cause de cette année blanche.

Hôte de pension de famille



Une inscription dans le territoire

Si la pension de famille et la micro-société qu'elle crée, avec ses règles, son encadrement et ses espaces communs tend à favoriser la confiance en eux et l'estime des résidents, le développement du pouvoir d'agir des résidents ne s'arrête pas aux portes de celle-ci. Il peut en résulter, en plus, une véritable inscription dans le territoire et la vie de la commune. À ce titre, on remarque, encore une fois, le rôle de charnière de la pension de famille, qui peut orienter les résidents vers les ressources nécessaires pour trouver un emploi, etc. Par exemple, Louis, habitant de pension de famille a trouvé un emploi dans un chantier d'insertion par l'intermédiaire de l'hôte de la pension de famille. Il est également engagé dans des associations et participe à des actions organisées dans la commune où il souhaite désormais obtenir un logement ordinaire.



Avec l'association écocitoyen, on a creusé une mare pour sensibiliser à la biodiversité. On a repeint la salle polyvalente. On l'a su car c'était marqué dans le journal de la mairie, qui faisait appel aux habitants bénévolement pour repeindre la salle polyvalente.

Louis, habitant de pension de famille



Je présentais mon numéro unique vers la tour Mercure, on m'a proposé une fois un logement mais ça ne me plaisait pas c'était dans un quartier... Tandis qu'ici c'est [nom de la commune] quand même c'est calme. J'ai accepté quand j'ai vu le quartier. Le métro n'est pas loin, le tram est juste en bas, j'ai une ligne de bus qui passe ici. [...] Avant lorsque j'étais en pension de famille mon médecin était juste à côté, cependant il a arrêté son activité. La pharmacie est juste là, donc je vais y chercher mes traitements pour le diabète, pour l'alcool, pour réguler mon humeur. J'ai trouvé une pharmacie qui me fait le pilulier à la semaine gratuitement si on prend tous les médicaments chez eux, donc c'est très pratique.

Nicolas, ancien habitant de pension de famille, aujourd'hui en logement ordinaire



Selon les hôtes rencontrés, la sortie vers le logement ordinaire de résident comme Nicolas exerce aussi un rôle de catalyseur pour d'autres personnes qui souhaiteraient un jour accéder au logement hors de la pension de famille. En "montrant que c'est possible", le départ d'un résident peut favoriser le cheminement mental vers le logement banal d'autres résidents.



Retour de la cueillette du muguet - La pension de famille de Capinghem ©abej SOLIDARITÉ

À la lumière des principes du Logement d'abord, on peut voir que le dispositif pension de famille/ résidence accueil met en œuvre plusieurs principes fondamentaux de cette démarche :

- le **logement pérenne et individuel** permet à la personne de voir son droit au logement effectif et d'avoir son espace d'intimité personnel ;
- l'**accompagnement**, qui part des demandes de la personne et de ce qui est déjà mis en place autour d'elle, peut être amené à évoluer sur le temps long en fonction de ses besoins et de ses demandes grâce à une confiance et une connaissance fine de l'hôte dues à sa présence quotidienne dans la structure. La personne est au centre de l'accompagnement. Celui-ci doit faire preuve de souplesse et s'adapter aux besoins de la personne dans le cadre d'un engagement actif et sans coercition ;
- le cadre de la pension de famille et l'accompagnement individualisé entendent **favoriser le "rétablissement"**, physique, psychique et des liens sociaux de la personne. Les services d'accompagnement sont orientés vers le "rétablissement" et le principe de la réduction des risques ;
- les **résidents participent à décider des modalités de la vie collective** et des activités réalisées au sein de la structure ;

- la pension de famille n'est pas une structure médico-sociale et **les traitements éventuels du résident se font par des structures extérieures** à l'association.

Cependant, la pension de famille comporte également des limites vis-à-vis de la mise en œuvre et des principes du Logement d'abord.

2. LES LIMITES DANS LE CADRE DU LOGEMENT D'ABORD

Il ne s'agit pas ici de critiquer le dispositif en soi ni sa mise en œuvre par les associations et travailleurs sociaux mais plutôt d'interroger la pension de famille à l'aune de la politique du Logement d'abord pour permettre aux acteurs d'identifier les éventuels blocages ou évolutions souhaitables du dispositif. Ainsi, comment le Logement d'abord interroge-t-il les représentations et les pratiques de vie, de travail social et d'orientation en pension de famille ?

A. La pension de famille : un "entre deux" entre le logement et l'établissement médico-social ?

Bien que la pension de famille fournisse un logement individuel, elle reste une structure collective qui présente certaines limites par rapport à l'idéal que constituerait le Logement d'abord. Comme le pose d'emblée la dénomination "logement-foyer", catégorie à laquelle appartiennent entre autres les pensions de famille et résidences accueil, les logements en pension de famille et résidence accueil ne sont ni tout à fait des logements, ni tout à fait des foyers.

Un contrat d'occupation mais pas un bail

Sur le plan pratique, les résidents de pension de famille disposent bien d'un logement pérenne, cependant ils ne sont pas titulaires d'un bail mais d'un contrat d'occupation. À ce titre, ils s'acquittent d'une redevance comprenant le loyer, les charges, les dépenses d'électricité, de gaz et non d'un loyer auquel il faudrait ajouter le reste. Du point de vue légal, la pension de famille en tant que le logement foyer donne également des droits supplémentaires par rapport à un logement classique :

- recourir à une procédure DALO (Droit Au Logement Opposable) où cas où leur sortie en logement ordinaire entraînerait dans le temps ;
- le versement de l'APL-foyer comme cela a déjà été mentionné plus tôt.

Comme toute structure collective, **les pensions de famille comportent certains aspects contraignants pour les résidents. Les pensions de famille et résidence accueil ont néanmoins la particularité d'accueillir un public particulier qui peut présenter des problématiques qui nécessitent une vigilance particulière de la part des travailleurs sociaux.** Plusieurs points ont été abordés par les résidents concernant cette question.

Une intimité parfois questionnée

L'intimité au sein de la pension de famille est garantie par la loi, comme cela a été rappelé plus tôt¹⁴. Ainsi l'accès au logement sans l'accord de la personne est prohibé s'il ne rentre pas dans le cadre de l'accompagnement de la personne. Cependant, plusieurs personnes ont témoigné une récurrence des sollicitations d'entrer dans le logement ou de vérification de la présence dans le logement qui, bien que souvent conscientisées comme bienveillantes par les résidents, peuvent être à terme dérangeantes pour les personnes. Nicolas liste dans un des points dérangeant de la vie en pension de famille le fait qu'il était parfois réveillé par les hôtes :



En pension de famille on ne peut pas faire ce qu'on veut, par exemple si on dort tard le matin ils sont toujours inquiets et donc viennent frapper, parce que la nuit il y a des gens qui partent aux urgences, qui font des malaises... Donc ils viennent frapper pour voir si tout va bien, moi ça m'est arrivé. Tandis que là, je peux faire la grasse matinée. Personne ne me dérange.

Nicolas, aujourd'hui en logement ordinaire



Certains résidents ont également évoqué le fait de recourir à des techniques développées en centre d'hébergement pour vérifier si personne n'avait accédé à leur logement à leur insu.



Franchement, là-dessus, ils rentrent à notre insu. Je fais le coup de l'allumette, ou le coup du sparadrap. Comme ça, quand je vais à l'extérieur, je sais quand ils passent. C'est comme si je rentrais chez toi à ton insu et que je fouillais votre logement à votre insu, ça vous plairait ?

Gilles, habitant de pension de famille



¹⁴ Selon l'article L.633-2, Code de la construction et de l'habitat : « Le gestionnaire ne peut accéder au local privatif du résident :

- qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur.
- que dans les conditions prévues pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé défini dans le contrat de séjour conclu entre le résident et le gestionnaire.
- qu'en cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes »

Il s'agit ici de montrer le ressenti des personnes concernant leur intimité en pension de famille. Sur cette question, Eddy confie avoir été marqué par un événement qui s'est produit à la pension de famille avec une addictologie :



- *Moi ce que je n'aime pas, c'est qu'ils rentrent trop dans notre intimité. Je me souviens très bien, c'était en 2019, au mois de novembre. J'étais en boxer dans ma mezzanine, je regardais la télé avec mon casque. Elle est rentrée chez moi ; elle est rentrée dans ma mezzanine, genre : "[Nom de la personne], addictologie" Je suis devenu fou ! Qu'est-ce que tu fais ? Dégage ! Je vous jure je lui ai dit ça, "Dégage !"*

- **ADULM** : *Parce qu'elle n'avait pas toqué ?*

- *J'avais mon casque sur les oreilles, mais il était 7h du soir et je n'avais pas de rendez-vous !*

Eddy, habitant de pension de famille



La question de l'intimité se retrouve également dans le fait que les hôtes de pension de famille demandent quasi systématiquement à être prévenu lorsqu'un résident souhaite héberger un tiers chez lui. Dans certaines pensions de famille, il faut présenter la personne avant de l'héberger. Si les motifs de sécurité et de contrôle des "mauvaises fréquentations" pour la personne est évidemment compréhensible, ces pratiques posent néanmoins question quant à l'intimité et au droit d'héberger des résidents vis-à-vis de ce "droit de regard" des hôtes sur les personnes hébergées. Cet échange lors d'un entretien collectif montre bien la division des résidents sur cette question, entre compréhension de la règle et intolérance que l'on s'imisce dans sa vie privée :



- **ADULM** : *C'est possible d'inviter des relations que vous avez avec l'extérieur qui ne serait pas de votre famille ?*

- *C'est possible si on le déclare. Et il faut présenter la personne en plus.*

- **ADULM** : *Et si vous n'avez pas envie de la déclarer ?*

- *Personnellement, ça m'est déjà arrivé [de la faire venir sans déclarer, ndlr] mais bon. On est toujours vu comme on dit. Et il y a des gens après qui répètent.*

- **ADULM** : *Mais ça vous gêne pour l'intimité de devoir faire ça pour inviter des personnes ?*

- *Oh, il n'y a pas de soucis ! Je suis chez moi. J'invite qui je veux !*

- **ADULM** : *Les interdictions dans le règlement pour inviter quelqu'un, c'est de 22h à 6h. Le reste du temps...*

- *Déclarer une personne qui vient chez toi, c'est aussi pour la sécurité, en cas d'incendie par exemple. Si les pompiers viennent, et on dit qu'on est 23 et qu'en réalité on est 30, ils ne vont pas comprendre et il peut y avoir des personnes oubliées.*



Les mesures sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19 ont demandé encore plus de rigueur aux hôtes par rapport à cette question, notamment pour la traçabilité des personnes allant et venant dans la pension de famille.



Quand on est nous chez nous, est-ce qu'on refuserait un ami qui sonne à la porte ? On mettrait le masque certainement mais on ne le laisserait pas dehors. C'est compliqué d'interdire une visite aux résidents. Du coup, quand on a pu faire revenir du monde, on a accepté, avec des dispositions : pas plus d'un visiteur, lavage des mains et masque obligatoire, inscription sur un registre. C'était à la fois pour répondre à un besoin que l'on a tous de voir du monde, d'avoir une vie sociale. On essaie de se poser la question de chez nous comment on vit, étant donné que les personnes sont ici chez elles, c'est important de pouvoir donner les libertés que nous aimerions avoir.

Hôte de pension de famille



Le cadre collectif mais aussi règlementé de la pension de famille induit donc certaines restrictions de libertés qui sont parfois contraignantes pour les résidents. Ceci était d'autant plus vrai lors du début de l'épidémie, où les résidents de pensions de famille étaient pour certains très vulnérables vis-à-vis du virus.

Une incitation à participer aux activités collectives

Le poids du collectif peut s'avérer pesant pour certaines personnes au bout d'un moment. Par rapport à un logement classique la participation à la vie collective de la pension de famille est une donnée essentielle qui est annoncée à la personne lors des entretiens de préadmission :



Pendant les préadmissions on essaie un peu de voir l'intérêt qu'a la personne pour la pension de famille et le collectif. On essaie de détecter cela. C'est une heure d'entretien ou une demi-heure, donc ce n'est pas facile. On mentionne bien que si c'est juste pour avoir un appartement, ce n'est pas la peine de venir en pension de famille. La pension de famille, c'est vraiment pour avoir son autonomie, se reconstruire une vie sociale. Le but de la préadmission, c'est de bien faire comprendre à la personne ce qu'est une pension de famille. La majorité sait très bien qu'ils vont avoir un chez eux, mais il ne faut pas venir ici que pour cela.

Hôte de pension de famille, Abej Tourcoing



Même si aucune participation n'est jamais obligatoire, les hôtes veillent à ce que les personnes soient un minimum présentes lors des moments collectifs, qu'il s'agisse des réunions de résidents, des repas ou des activités. Cependant, les incitations à participer à la vie collective sont parfois perçues comme trop intrusives par certaines personnes.



- La dernière fois, il y avait une sortie à la mer, elle voulait absolument que j'y aille. Elle est venue me le dire plusieurs fois, je lui ai dit que je n'avais pas envie. Je fais ce que je veux moi, c'est l'œil de Moscou ici ou quoi !

- ADULM : Vous trouvez qu'on vous sollicite trop parfois ?

- À certains moments, ils nous forcent un peu à faire les activités. Quand tu n'as pas envie d'y aller, tu n'as pas envie d'y aller. Je le prends comme ça. Sincèrement, ce n'est pas très grave mais je le prends comme ça.

- ADULM : Ça a fait ça avec d'autres personnes ?

- Forcer peut-être pas, moi je n'ai jamais refusé... Mais je pense que la mentalité c'est : quand on est ensemble, on doit faire des trucs ensemble. Après c'est vrai, la personne qui n'a vraiment pas envie d'y aller, que ce soit n'importe quoi, si elle n'a pas envie d'y aller, c'est tout.

Entretien collectif



La limite entre la rupture de l'isolement et la participation au collectif peut prendre des formes très différentes et être difficile à discerner pour les hôtes.



Parfois, juste venir regarder l'activité ou venir s'asseoir, même sans rien dire, dans la salle commune, c'est déjà participer au collectif ! On fait attention lorsque l'on sent que la personne bascule dans l'isolement.

Hôte de pension de famille



Un cadre contraignant par rapport au logement autonome

Outre les questions d'intimité et de participation collective, d'autres aspects qui sont règlementés en pension de famille peuvent être contraignants pour certaines personnes, voire un frein à l'entrée en pension de famille :

• **La question des animaux de compagnie.** Parmi ces freins, la question de l'accueil des animaux dans la structure divise les différentes associations gestionnaires. Les associations ont, en effet, presque toutes une politique différente vis-à-vis des animaux. La question des animaux est une question épineuse pour les gestionnaires de pensions de famille, car les résidents qui en ont peuvent être hospitalisés ou s'absenter pendant quelques temps, et la responsabilité de l'animal revient ensuite à l'hôte. Ainsi, certaines associations interdisent complètement les animaux, quand d'autres permettent les animaux de taille relativement petite en demandant aux résidents de les laisser dans leur logement. Cette dimension contraignante du logement en pension de famille peut amener certains résidents, entre autres raisons, à envisager une sortie de la pension de famille. Sylvie évoque la question de l'animal de compagnie lorsqu'il lui est demandé si elle souhaite rester à la pension de famille.



- ADULM : Vous envisagez de rester à la pension de famille ou bien vous voulez en partir à un moment ?

- Parfois, si, j'y pense, avoir une petite maison, avec un jardin, prendre un chien. Parce que c'est pareil on n'a pas le droit aux animaux dans les logements. C'est chiant parce que c'est sûr qu'il y en a qui s'en occuperaient pas, mais je me connais, si j'avais un chat, je le ferais pucer, vacciner etc...

- ADULM : Vous en avez parlé avec l'hôte ?

- Ce n'est même pas la peine, un fois je l'ai évoqué et il m'a dit qu'en cas d'hospitalisation, de choses comme ça ou en cas de décès, il n'y aura personne pour s'en occuper. C'est pour ça qu'il ne veut pas. Ça, c'est embêtant...



L'Abej SOLIDARITÉ a sur cette question une position qui tranche avec le reste des pensions de famille. Le caractère inconditionnel de l'accueil vaut aussi avec les animaux qui sont envisagés comme un élément essentiel pour l'équilibre de la personne.



On a eu pendant longtemps une personne qui avait un chien de catégorie, donc c'était un peu compliqué à gérer. On imposait que dans les parties communes, il ait la muselière, mais il pouvait trainer dans la cour. Alors bien sûr, il faut respecter l'hygiène. Mais pour cela, ils sont responsables. Il y a certaines personnes qui ne vont pas se séparer de leur animal c'est clair, cela fait une présence en plus.



• **L'encadrement de la possibilité d'héberger des personnes.**

Les habitants des pensions de famille et résidences accueil ne sont pas libres d'héberger à leur guise d'autres personnes dans leur logement.



- Oui, oui, je fais ce que je veux. À part qu'on ne fait pas toujours ce qu'on veut. Mes potes, à neuf heures, il faut qu'ils soient sortis d'ici. (...) C'est un peu compliqué. (...)

- ADULM : Vous pouvez les héberger ?

- Non, on ne peut pas. C'est ça le problème.

Bastien, habitant de pension de famille



Moi, j'ai ma famille qui vient. Le problème, c'est qu'il n'y a pas de place pour dormir. Mes petits-enfants aussi, ils viennent.

Daniel, habitant en pension de famille



Logement inoccupé à la pension de famille d'Eole à Anstaing ©ADULM



Si jamais ma fille veut dormir, ou mon fils, il faut demander l'autorisation à l'éducateur.

Sylvie, habitante en pension de famille



• **Des contraintes sur l'équipement du logement :**



J'ai pu garder ma gazinière. Ça va, il a accepté que je mette certaines choses ici, sauf la machine à laver. Ça, on n'a pas le droit.

Sylvie, habitante en pension de famille



Un dispositif encore ancré dans le parcours en escalier

Les pensions de famille ont été pensées pour répondre aux besoins des personnes très isolées socialement et ayant fréquenté de manière répétée les structures d'hébergement institutionnelles de type CHRS. De fait, il est logique qu'aujourd'hui nombre de personnes ayant connu un parcours dit "en escalier" habitent les pensions de famille de la métropole. Les pensions de famille étant généralement des solutions logement de long terme pour les personnes, ce constat est d'autant plus vrai seulement quatre ans après le lancement du Logement d'abord sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Cependant, lors de cette étude, certains blocages ont pu être observés quant à la mise en œuvre du Logement d'abord au sein du dispositif pensions de famille.

La difficulté à intégrer des personnes "loin du logement"

Une nécessaire préparation du projet logement

La pension de famille a souvent été présentée en entretien, par les hôtes ainsi que les chefs de service des différentes associations comme constituant un véritable "projet logement" pour la personne, qui demande une relative préparation pour la personne et son référent social :

- cette préparation est d'abord synonyme de stabilisation d'ordre administratif de la situation de la personne, avec notamment une mise à jour des démarches liées aux ressources de la personne nécessaires pour s'acquitter de la redevance ;
- elle est aussi matérielle avec la possession du minimum d'objets et de vêtements ;
- elle est ensuite d'ordre psychologique avec la nécessité de connaître le projet social du dispositif pension de famille, les activités qui y sont réalisées ainsi que la forme de l'accompagnement.

L'autonomie, question centrale de l'attribution du logement en pension de famille

Cette étude a permis de relever que la notion d'autonomie était centrale dans le processus d'orientation en pension de famille. Malgré le fait que le Logement d'abord pose le logement comme préalable à la réinsertion sociale ou au rétablissement et non comme son objectif final, les travailleurs sociaux rencontrés demandent une "nécessaire autonomie" pour l'entrée en pension de famille. Cependant, que recouvre cette notion ? Quelles "capacités" sont demandées aux futurs résidents de pension de famille ?

En général, les hôtes de pension de famille, qui sont un des derniers acteurs du processus d'attribution du logement en pension de famille considère qu'avoir un "minimum d'autonomie" nécessaire à la vie en pension de famille est de savoir se faire à manger seul, de pouvoir entretenir son logement et d'avoir la volonté de vivre en collectivité. On retrouve ici l'idée d'une évaluation par les travailleurs sociaux d'une "capacité à habiter" le logement.



Il y a besoin d'un minimum de savoir-faire seul pour avoir un logement. Il y a un côté bienveillance : il ne faut pas que le logement mette en danger la personne. Il ne faut pas qu'elle laisse la porte ouverte ou laisser le feu allumé.

Hôte de pension de famille

La sécurité de la personne et, à plus forte raison, du collectif est souvent la justification de l'utilisation de la catégorie d'autonomie par les hôtes de pension de famille.

On peut faire l'hypothèse que cette définition de l'autonomie est très liée à la question de l'âge des résidents : en effet, les passages en pensions de famille étant de long terme voire de très long terme, les hôtes de pension de famille peuvent avoir tendance à anticiper le vieillissement et les besoins futurs des personnes au sein de la structure et de vouloir "dynamiser" le collectif par des personnes qui ont besoin de moins d'accompagnement dans le logement. L'aspect collectif joue beaucoup dans cette décision. L'hôte de la pension de famille de Magdala a évoqué cet écueil, d'autant plus prégnant au vu de l'organisation de la "maison de famille" :



Très longtemps, on a été dans cette situation où quasi la moitié du groupe ne pouvait plus se maintenir en logement seul : on ne s'en sortait plus, on était quasi devenu un EHPAD ! On s'est questionné par rapport à notre rôle.

Hôte de pension de famille Magdala

L'autonomie : un critère à intégrer dans le cadre du Logement d'abord ?

Comme l'Agence l'a rappelé dans ses travaux précédents¹⁵, la notion d'autonomie est loin de faire consensus parmi les acteurs sociaux du secteur AHI (Accueil Hébergement Insertion) et du logement social.

Dans le cadre du Logement d'abord, certains acteurs voudraient que l'autonomie ne soit plus un "critère d'admission" en logement.

Une évaluation partagée avec la personne de ses besoins d'accompagnement

Pour l'orientation en pension de famille, il s'agirait ainsi de passer de l'évaluation de l'autonomie de la personne à celle de

¹⁵ Les personnes vulnérables vis-à-vis du logement dans la Métropole européenne de Lille, ADULM novembre 2020.



La pension de famille de l'Afepa à Lille et son espace extérieur ©ADULM

ses besoins, de façon à mettre en place au sein de la structure un accompagnement dans le logement porté à la fois par le territoire et la pension de famille.

Les questionnements autour de l'autonomie et de l'accompagnement de la personne à la hauteur de ses besoins traversent les projets associatifs et les projets sociaux des pensions de famille. Il s'agit ici de rappeler que, si le public de pension de famille présente des spécificités, les personnes n'en demeurent pas moins habitantes à part entière du territoire. À ce titre, ces besoins doivent être intégrés à la réflexion globale du territoire sur l'accompagnement des personnes, notamment autour des questions de dépendance liée à l'âge.

Une prise en charge insuffisante peut enrayer les dynamiques collectives à l'origine de la réinsertion des personnes.

Besoin, adhésion et mise en place de l'accompagnement : une définition plus inclusive de l'autonomie ?

La mise en place d'un accompagnement individuel suppose d'obtenir l'adhésion de la personne. Certains acteurs envisagent l'autonomie comme la conscientisation de ses difficultés et l'acceptation d'être accompagné.



J'ai un petit problème avec le terme autonomie : vous pouvez demander à 20 travailleurs sociaux différents, vous aurez 20 réponses différentes. Pour moi, quelqu'un est autonome quand il a pris conscience de sa difficulté, de son incapacité à faire, mais qu'il est en mesure de solliciter une aide. C'est ce que personnellement je vais chercher en premier lieu dans l'entretien. Mais c'est personnel.

Hôte de pension de famille



Les habitants de pension de famille, usagers des services du territoire

Un tel accompagnement dans le logement passe aussi par la mise en place de services à domicile. Cela est déjà mis en place pour de nombreux résidents qui bénéficient, par exemple, de plateaux repas distribués par la commune, d'aide aux courses, à la préparation des repas ou bien d'aides à domicile pour l'entretien du logement qui interviennent directement au sein de leur logement en pension de famille.

Cependant, cette question des besoins d'accompagnement à l'entrée en pension de famille se pose régulièrement et est sujet de débat au sein de la commission unique d'éligibilité. La situation d'un homme de 58 ans déjà accompagné par une aide à domicile demandant une pension de famille en particulier s'est vu refusé l'éligibilité au motif que faire son entrée en pension de famille avec une aide à domicile à 58 ans était jugé compliqué. Ce qui a provoqué des réactions dans la commission :



D'habitude les dossiers sont refusés à cause du manque d'accompagnement mis en place au vu des problématiques. Dans ce cas, il est présent et on refuse la personne précisément à cause du fait qu'il soit accompagné.

Travailleur social en commission unique d'éligibilité



Sa demande a au final été ajournée en proposant de l'élargir à d'autres pensions de famille.

Des choix associatifs qui président à l'attribution finale

La commission animée par la CMAO statue sur l'éligibilité des demandes. Les associations acceptent ou non les candidatures. Selon le projet associatif, la situation de la pension de famille et son peuplement, chaque structure peut apporter des réponses différentes.



La pension de famille comme continuité du CHRS : la dernière marche vers le logement ?

En lien avec la question de l'autonomie des résidents, la pension de famille a du mal à être acceptée comme une solution de logement accompagnée à part entière. Les représentations de la pension de famille comme simple tremplin, "dernière marche" vers le logement autonome, persistent chez de nombreux travailleurs sociaux. Dans les grandes associations, qui disposent de différents types de structures d'hébergement (d'urgence, de réinsertion sociale) et de services de logement accompagné (dans le diffus, pension de famille, résidences sociales) on peut observer une certaine idée des différentes étapes du "parcours usager" au sein de la structure. L'association Visa, spécialisée dans le traitement et l'accompagnement des addictions liées à l'alcool notamment, possède un CHRS et une pension de famille dans la même enceinte à Croix et décrit ainsi la cohérence des différents dispositifs :



Le travail sur le logement se fait aussi en CHRS où on explique ce qu'est la pension de famille et la notion d'autonomie pour laquelle la pension de famille est une étape transitoire. Cette évaluation se fait au quotidien. Les perceptions de la pension de famille sont différentes d'une personne à l'autre. Pour certains c'est un logement pérenne, pour d'autres de la transition. Mais la notion temps est importante. Le tout c'est d'amener la personne à bien considérer les étapes. C'est dans le temps que ça se prépare. On retrouve un peu le parcours en escalier mais l'idée c'est que la personne quitte aussi la pension de famille et retrouve un logement autonome. [...] Et par rapport à leur addiction, s'ils ont un petit passage fragile, on est là dans la bienveillance et la vigilance, mais avec la particularité des Mélèzes, elle est un peu à part dans les pensions de famille de la métropole avec le CHRS, la spécificité addictologie.

Association Visa



La porosité sociologique entre les CHRS et les pensions de famille est de ce fait particulièrement remarquable. Tant au niveau des travailleurs sociaux que des résidents, on trouve une similitude dans de nombreux parcours. Les hôtes de pension de famille ont parfois d'abord travaillé en CHRS et une grande partie des résidents sont passés par un ou plusieurs CHRS pendant des durées plus ou moins longues. Ceci fait que certains comportements se retrouvent au sein de la pension de famille notamment dans les rapports hiérarchiques entre les résidents et l'équipe de l'association. On peut l'apprécier, dans le langage des résidents, par la persistance des termes "éducateur/éducatrice" pour désigner les hôtes et "la direction" ou l'utilisation du nom de l'association pour désigner le chef de service et ses supérieurs. Il existe parfois également une relative confusion quant à la différence de nature entre le CHRS et la pension de famille, ainsi qu'une crainte égale d'en être renvoyé. Teddy exprime par exemple sa

crainte d'être éventuellement renvoyé de la pension de famille s'il consomme de la drogue dans son logement.



- Je ne me sens pas vraiment chez moi quand même. Je vais faire une connerie ou fumer un joint ou quelque chose comme ça c'est foutu. Je crois qu'ils vont me mettre dehors. Ici mieux vaut pas prendre de drogues etc...

- ADULM : *Mais pourtant tu es chez toi dans ton logement ?*

- Oui, mais ce n'est pas pour ça qu'il ne faut pas suivre ce qu'ils nous disent.

- ADULM : *Toi, ça te fait du bien ce cadre ?*

- Oh oui, ça fait que je me drogue moins etc....

Teddy, habitant en pension de famille



La continuité entre CHRS et pension de famille est aussi due aux règles et pratiques d'orientation et d'attribution des publics. Encore une fois, il est logique qu'une certaine continuité existe, les pensions de famille ayant été créées pour les personnes ayant fréquenté de manière répétée les centres d'hébergement. Cependant, les pratiques d'orientation contribuent à renforcer ce phénomène.

L'interconnaissance entre les travailleurs sociaux officiant au sein d'une même association crée sans le vouloir des canaux privilégiés pour l'orientation des personnes en une pension de famille. En effet, un travailleur social dans une association qui possède une pension de famille va potentiellement davantage connaître le dispositif et savoir s'il peut être une solution pour une personne qu'il accompagne dans une autre structure. Il va avoir plus de facilités à faire le lien avec l'hôte de la pension de famille, en faisant éventuellement visiter la structure.

L'expérience des hôtes de pension de famille dans le secteur de l'AHJ draine également parfois les demandes vers leur pension de famille.



Comme je travaille dans le secteur depuis longtemps, j'ai un réseau de collègues assez étendu et beaucoup de mes orientations sont des orientations de mon réseau.

Hôte de pension de famille





Espace extérieur de la pension de famille de Soliha à Salomé ©ADULM

La Commission Unique d'Éligibilité (CUE) : des acquis en termes de transparence mais une logique de parcours en escalier encore présente

Les avancées de la CUE

En centralisant les demandes et en appliquant une procédure unique d'éligibilité elle participe à renforcer la transparence des attributions de logements.

Dans le même temps, elle crée une instance de dialogue entre les différents partenaires (associations, CMAO, FAS, MEL, DDETS) qui permet de détailler les situations de certaines personnes, de débattre de l'éligibilité ou non d'une situation, de demander des dérogations et de faire avancer les pratiques d'éligibilité.

Les personnes en hébergement institutionnel restent prioritaires

La commission unique d'éligibilité participe également à renforcer cette continuité. En effet, elle donne un statut d'"éligible prioritaire" aux demandeurs qui sont, au moment de leur demande, hébergés en structure institutionnelle. Ils apparaissent ainsi comme prioritaires dans les listes qui sont transmises aux associations gestionnaires de pension de

famille, ce qui facilite leur entrée en pension de famille. Dans un contexte de manque de places et de faible turn-over, on peut se demander si cette pratique ne favorise pas les publics hébergés par rapport à d'autres publics (hébergés chez des tiers, en procédure d'expulsion, en situation de rue...) pour qui l'urgence d'avoir un logement en pension de famille est possiblement toute aussi grande.

Un risque de perte de lien avec les territoires

Plusieurs hôtes de longue date ont également perçu une inflexion dans l'orientation des publics depuis la mise en place de la commission unique d'éligibilité. La centralisation des demandes à la CMAO a résulté selon ces acteurs en une perte de contact avec les partenaires issus du territoire proche des pensions de famille, notamment celles qui sont les plus excentrées du centre métropolitain. Par exemple, la coordinatrice des 3 pensions de famille de l'ALEFPA décrit comment la mise en place de la CUE a changé les publics demandeurs :



Sur Armentières, [la commission unique d'éligibilité] n'existait pas et on travaillait beaucoup avec le bailleur, qui nous orientait des situations. Il y avait le service logement de la mairie d'Armentières avec qui on travaillait vraiment bien. Et on avait une commission avec des acteurs locaux, ce qui pouvait être intéressant. J'avais souvent la ville d'Armentières qui recevait dans le cadre de leur service logement des Armentériens ou des personnes de communes très proches en situation. Et du coup, il y avait des orientations sur la commission, avec la présence de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) systématiquement. Pour le coup, c'est vrai que c'était peut-être plus local. Et aujourd'hui, au final sur Armentières, on a que des lillois. Pour le coup, les dernières entrées, on a que des personnes de la métropole lilloise et on n'a plus personne d'Armentières. Et c'est vrai que moi, je n'ai plus de contact avec la mairie d'Armentières sur le service logement depuis qu'il y a cette organisation-là. Il y avait plus d'échanges parce qu'il y avait parfois des gens qui venaient toquer au service logement et qui exposaient leur situation (rue, mal logement...) et que la mairie orientait vers la pension de famille. Il y avait plus de proximité avec les acteurs locaux qu'il n'y en a aujourd'hui, où tout est centralisé avec la fiche pour la commission d'éligibilité.

Coordinatrice de pension de famille



On voit que la commission unique d'éligibilité, en centralisant les demandes, a probablement réduit le nombre de canaux par lesquels elles arrivaient auparavant, favorisant possiblement les grandes associations qui connaissent le dispositif, mais distendant petit à petit les liens entre les pensions de famille des territoires excentrés et acteurs locaux.

Le manque d'offre en pension de famille, et plus largement en logements abordables, sur le territoire de la métropole renforce la tension de la demande en pension de famille.

En effet, la demande étant plus importante sur le territoire du centre métropolitain, celle-ci a davantage tendance à faire des demandes vers les périphéries de la métropole. Sans remettre en cause la pertinence de ces demandes, on peut légitimement se demander ce qu'il advient de la demande issue de ces territoires excentrés.

Le "droit à l'erreur"

La question du "droit à l'erreur" est également revenue régulièrement lors de la réalisation de cette étude dans les échanges avec les partenaires. Elle consiste à dire que, dans le cadre du Logement d'abord, si le souhait de la personne est d'aller en logement mais qu'elle ne parvient pas à s'y maintenir, il faut qu'elle puisse rapidement réaccéder à un logement répondant à ses besoins sans avoir à repartir dans le parcours en escalier. En effet, la dimension "prévention des ruptures dans les parcours de vie" est un élément important de la démarche Logement d'abord, spécialement après le relogement de la personne. La sécurité du logement permet d'envisager sereinement une sortie vers le logement ordinaire.



Il y avait une dame qui voulait aller en logement. Et lorsqu'elle l'a obtenu, elle s'est rendue compte en arrivant que ce n'était pas pour elle. Elle a tout annulé et souhaite aujourd'hui rester ici. Ce qui est intéressant, c'est que la sécurité logement qu'elle a ici lui a permis de se lancer sur un autre projet, de voir que ça ne lui correspondait pas et de savoir que son logement n'avait pas disparu. Ça permet d'évaluer la faisabilité de leur projet logement et on les accompagne à prendre le temps.

Hôte de pension de famille, Bethel



Pierre, qui a connu un parcours très compliqué, a peur de "tout perdre" s'il se réinsère dans un schéma avec un emploi et un loyer de logement ordinaire à payer :



Qu'est-ce que je vais faire avec un petit salaire de 1 100 euros pour payer 500 balles de loyer, 200 balles de clopes, et encore si je n'achète pas de bouffe parce que je fais les maraudes. Si j'achetais à manger aujourd'hui je ne m'en sortirais pas.

Habitant de pension de famille



La peur de perdre son logement est courante parmi les habitants des pensions de famille.



Là, [ma priorité,] c'est de me restabiliser, me reprendre en main, me redonner confiance pour pouvoir, le jour où je reprends un appartement, me dire "ok, cette fois-ci, j'ai l'appartement, je ne risque plus de rechuter derrière". Parce qu'il y a toujours cette peur quand tu as été à la rue [...] de te dire "demain, je peux retomber à la rue".

Jacques, habitant de pension de famille



Cette question est directement liée à celle de l'orientation vers les pensions de famille, car il peut s'agir de personnes qui ne passent pas par les canaux des associations de l'AHJ et sont potentiellement "hors des radars" des pensions de famille, où en sortent rapidement une fois parties de la structure. Le respect du choix de la personne est un principe clé du Logement d'abord, contre lequel ne peuvent pas aller les hôtes de pension de famille. Ainsi, le risque de rupture est parfois mesuré par les hôtes avant le départ, sans qu'ils puissent aller contre la décision de la personne :



On a une personne qui veut partir et pour moi, ce serait une erreur de sa part. Parfois, elle disparaît pendant deux trois semaines et quand elle revient aux activités collectives, elle a le sourire jusqu'aux oreilles et nous remercie. Elle a des hauts et des bas. C'est son choix de partir mais bon...

Hôte de pension de famille



Ce "droit à l'erreur" interroge les partenariats entre les bailleurs sociaux et les pensions de famille, qui sont relativement faibles à ce qui a pu être observé dans l'étude, notamment à cause du faible nombre de sorties de pension de famille vers le logement autonome. Pour l'accès au logement social, lorsque le dialogue est bon entre les éducatrices et les chargés de clientèle des bailleurs, l'accompagnement dont bénéficient les résidents jusqu'à leur installation définitive et même une fois installé peut lever les freins à l'accès au logement et déconstruire les représentations des organismes HLM par rapport au public des pensions de famille.



On est quand même perçu par les gens qui ne sont pas du secteur comme un foyer. Donc, il faut déconstruire ce côté foyer, expliquer qui on est, comment on travaille, quel type de personnes sont accueillies ici. Si le besoin n'est pas exprimé, l'accompagnement ne continue pas forcément de la part de l'association une fois la personne entrée dans le logement autonome. Mais "la porte reste toujours ouverte", en cas de soucis pour les résidents, ce qui rassure également les bailleurs.

Hôte de pension de famille



Dans la perspective du Logement d'abord, le "droit à l'erreur" pose une question : comment pérenniser cette sécurité de ne pas avoir à refaire tout le processus d'accès au logement qu'elle a pu connaître ?



B. L'accompagnement en pension de famille : un indéfini problématique

Si la structure et la dimension collective de la pension de famille peuvent être à l'origine de limites vis-à-vis du Logement d'abord, le modèle de fonctionnement actuel de la pension de famille peut également être source de questionnements quant au rôle qui leur est donné dans la mise en œuvre du Logement d'abord en France, surtout en termes d'accompagnement.

Un accompagnement extérieur très souvent inexistant

Comme explicité dans la première partie de cette étude, la circulaire du 10 décembre 2002 définit le rôle et les missions de l'hôte ou du couple d'hôtes ainsi qu'elle pose la possibilité de poursuivre l'accompagnement des services qui ont orienté la personne vers la pension de famille. Compte tenu de la diversité et du nombre de missions que comporte le poste d'hôte de pension de famille, ce relais vers les partenaires extérieurs est capital, et est d'ailleurs un des principes du Logement d'abord : c'est l'accompagnement qui suit la personne dans le logement et non la personne qui suit l'accompagnement et qui est attaché à son logement.

Le Logement d'abord interroge sur ce point le fonctionnement actuel, au sens global (orientation par les services sociaux et médico-sociaux, continuité de l'accompagnement, partenaires, financement) des pensions de famille de la métropole.

Pour chaque demande de logement en pension de famille, la CMAO exige un référent social pour la personne pour faire le lien avec les hôtes de pension de famille. Faire perdurer cet accompagnement extérieur permettrait de séparer davantage le logement de l'accompagnement social.

Cependant la réalité montre que dans l'immense majorité des cas, l'accompagnement social dont bénéficiait la personne auparavant s'arrête à l'entrée en pension de famille ou au bout de quelques mois, le temps de faire la "transition" du service social accompagnant à la pension de famille.



L'État dit : "en pension de famille, vous ne faites pas d'accompagnement individuel, c'est un référent qui le fait." Je veux bien, mais que l'État me trouve ces référents sur le long terme.

Chef de service pension de famille



Pour les personnes qui sont orientées en pension de famille depuis un CHRS (une grande partie des habitants), c'est le travailleur social référent qui fait la demande avec la personne. Cependant, dès l'entrée dans le logement, il doit retourner dans sa structure pour accompagner d'autres personnes au sein du CHRS.



©abej SOLIDARITÉ



L'accompagnement des assistants sociaux des CCAS s'arrête en général quelques mois après l'entrée en logement, ce qui peut être encore plus rapide si la pension de famille n'est pas dans le secteur d'intervention du CCAS. Il en va de même pour les centres médico-psychologiques, qui orientent parfois des personnes atteintes de troubles psychiques vers des pensions de famille qui se situent hors de leur secteur de santé mentale et qu'ils ne peuvent donc plus accompagner.

Les personnes sous mesure de protection judiciaire semblent être celles pour qui l'accompagnement perdure le plus sur le temps long. Le curateur ou tuteur de la personne joue dans ce cas le rôle de référent de la personne, avec qui l'hôte peut se coordonner pour assurer l'accompagnement.

Dans ce cas, la charge de l'accompagnement individuel des personnes s'ajoute aux missions, déjà multiples, de l'hôte de la pension de famille. L'hôte devient ainsi le référent social "de fait" de la personne. Ceci peut s'avérer particulièrement difficile, notamment s'il est nécessaire de retisser l'entière de l'accompagnement social de la personne avec de nouveaux partenaires et qu'elle subit des phénomènes de décompensation à l'entrée en logement :



Les premières années sont des périodes sensibles au sens où il y a pas mal de décompensations psychiques ou physiques. Il y a un mal-être qui ressort à l'entrée. Parce qu'en enfin, les personnes peuvent se poser et souvent les personnes peuvent regarder en arrière. Psychologiquement, cela peut être difficile, même psychiatriquement. Il y a parfois des décompensations. Là, j'ai quatre nouvelles entrées depuis l'année dernière. Ce sont des personnes qu'il faut accompagner un peu plus que les autres. On a eu aussi, parfois, des décompensations physiques. Enfin, on se pose et on peut se soigner. On découvre parfois des choses peu sympathiques. La dimension autour de la santé physique et mentale est importante à l'entrée. Ce sont les premières choses que l'on voit.

Hôte de pension de famille Aréli



Devenir référent social, une nécessité pour l'hôte de pension de famille ?

Certains hôtes de pension de famille rencontrés ont exprimé en entretien ne pas comprendre ce mythe du "référent extérieur" en pension de famille. Selon certains, avoir un référent extérieur, qui ne voit la personne que périodiquement ne présente pas d'intérêt par rapport aux hôtes qui seraient les mieux placés, par leur présence quotidienne dans la structure et leur connaissance fine de la personne, pour l'accompagner au plus près de ses demandes et de ses besoins, dans un accompagnement souple et évolutif. Cependant, le nombre du personnel pour le nombre de résidents rend actuellement impossible une telle prise en charge individuelle des résidents.

Selon un chef de service de pension de famille, les hôtes « *gèrent aussi d'eux même cet accompagnement* », comme par déformation professionnelle, d'autant plus face à l'absence de référents extérieurs.

Cependant, un tel accompagnement au sein de la pension de famille a tendance à lier l'accompagnement au logement, ce qui dans une perspective de Logement d'abord n'est pas nécessairement souhaité. Dans le même temps, le caractère pérenne du logement en pension de famille peut, pour certaines personnes souhaitant s'inscrire durablement dans la structure, convenir et apporter un accompagnement pratique et régulier.

Lors de l'étude, une habitante de pension de famille accompagnée par un service extérieur a été rencontrée. L'"idéal type" de la pension de famille qu'elle représente montre qu'un accompagnement extérieur est possible et permet une relation différente et possiblement moins dépendante à l'hôte de pension de famille. Néanmoins, certaines conditions sont nécessaires à cet accompagnement. Sylvie était, avant de rentrer en pension de famille, déjà accompagnée par une association. Ressentant trop fortement la solitude, elle a souhaité rentrer en pension de famille tout en gardant un accompagnement extérieur.



- Avec Morgane [sa référente] on discute un peu de tout quoi. Sur l'alcool par exemple, je me confie plus facilement à Morgane, même à 100%, si j'ai envie de boire ou s'il y a des consommations, j'en parle à Morgane. Avec [nom de l'hôte] ce n'est pas pareil, au fur et à mesure du temps je le dis, mais souvent quand je le dis, c'est ensuite Morgane qui fait le premier pas pour moi. C'est vrai, après Noël c'était comme ça aussi, t'étais venue avec moi pour dire que je reconsumais. Mais c'est vrai qu'on en discute, quand j'ai des pensées ou des envies... [...] Moi ça m'aide beaucoup la pension de famille, depuis que je suis ici il n'y a pratiquement plus de consommations, ça m'a repris au moment des fêtes où j'ai un peu repris. Et puis là, j'ai déraillé 3-4 jours-là, ce n'était pas vraiment grave mais j'en ai quand même parlé à Morgane. Et elle m'a aidé à en parler à [nom de l'hôte].

- ADULM : *Vous vous sentez obligée d'en parler à [nom de l'hôte] ?*

- Quand même, j'aime bien qu'il sache un petit peu, parce qu'imaginons si Morgane n'est pas là il pourra m'aider dans mes démarches par exemple ou en parler à la dame de l'ANPAA (Associations Addictions France) qui vient tous les mois.



On voit dans ce cas précis que l'accompagnement mis en place de longue date et la confiance construite avec la référente extérieure permet à Sylvie de séparer la relation qu'elle a avec sa référente (personne qui l'accompagne) de celle avec l'hôte (personne qui la "loge"). Cette distinction lui permet d'aborder des comportements ou pensées qui sont "mal vues"

dans l'enceinte de la pension de famille ou pour lesquelles elle ne serait pas à l'aise d'en discuter avec l'hôte.

Encore une fois on perçoit comment la pension de famille peut être considérée comme un dispositif "entre deux" ou bien comme une solution à part entière de logement accompagné en fonction des conditions d'orientation et d'accompagnement de la personne. C'est en filigrane la question de la répartition des moyens humains dédiés à l'accompagnement qui est posée.

La solitude des hôtes de pension de famille : une réalité qui amène des réponses diverses de la part des associations

Le modèle de pension de famille repose sur la présence d'un hôte ou d'un couple d'hôte, quotidiennement au sein la structure. Cependant, le financement actuel permet d'allouer en général, 1,5 ETP pour des structures de 20 à 25 logements. Concrètement, cela signifie que le plus souvent, les hôtes sont seuls dans la structure.

La réalité quotidienne des hôtes de pension de famille

Les rencontres avec les hôtes de pensions de famille ont fait état d'une assez grande solitude dans le travail. Bien souvent, les travailleurs sociaux se retrouvent seuls pour gérer le collectif de la pension de famille, en raison de congés ou de l'accompagnement par l'un d'un résident à un rendez-vous par exemple.



Quand on est seul c'est chaud, parce qu'en tant que travailleurs sociaux, on a plus de congés que la moyenne, donc au final on est souvent seul. On a besoin de récupérer. Entre un qui décompense sur l'alcool, un qui décompense sur le plan psychiatrique, un lave-vaisselle qui fuit. On s'occupe de beaucoup de choses.

Hôte de pension de famille



Cette solitude est particulièrement appréciable lors de certaines situations de crise qui impliquent une ou plusieurs personnes mais qui ont des répercussions sur tout le collectif.



Parfois, lorsque l'on a des personnes qui dépassent les limites c'est très compliqué à gérer. Ici, on a eu quelqu'un qui a détruit un logement. Les autres résidents avaient peur, il y avait des passages de dealers : on est un peu démuni tout seul face à des situations qui prennent du temps à régler et on doit être garant de la sécurité de nos résidents. [...] C'est difficile de se retrouver face à des situations où le collectif peut être en insécurité et même le personnel : une fois on a dû extraire le collègue qui était ici pour le mettre sur une autre structure pour sa sécurité : ça, ce n'est pas possible je trouve.

Hôte de pension de famille



Les décès, relativement fréquents en pension de famille, mettent également les hôtes dans une situation de solitude par rapport au collectif. Ils doivent ainsi composer avec les effets que le décès de la personne, qu'ils ont potentiellement accompagnée plusieurs années, ont sur leur propre personne, les réactions que cela crée au sein du collectif ainsi que toutes les démarches administratives et matérielles à faire lors des décès. La solitude du travailleur social, l'impossibilité d'échanger avec un collègue dans ces moments-là et de partager ses émotions et la charge que représente l'organisation de tout l'enterrement renforcent la difficulté de gérer seul ce genre de situations.

Au-delà de la solitude, la multiplicité et la diversité des missions de l'hôte de pension de famille peuvent le mettre dans une situation ambivalente vis-à-vis des résidents. En effet, les hôtes sont à la fois là pour être une oreille attentive aux problèmes de la personne et pour l'accompagner dans ses démarches, mais il doit également faire respecter le cadre imposé par la pension de famille et le règlement. L'hôte est également parfois le responsable de la gestion locative ce qui rajoute en quelque sorte une dimension de "bailleurs/locataire" à la relation.



Il y a cette relation de confiance, les personnes qui viennent nous voir quand elles ont un problème et le reste du temps elles peuvent d'avantage nous charrier, donc on prend sur soi. Mais je fais attention au respect du personnel tout de même. Car le fait d'être toujours avec eux fait qu'il y a une proximité qui se crée, qui est bénéfique. Mais comme on est amené à faire respecter le cadre, la gestion locative etc. Il faut pouvoir garder suffisamment de distance.

Hôte de pension de famille



Un autre aspect de la solitude de l'hôte est la relation au monde médical qui peut être compliqué. Il existe un réel cloisonnement entre le monde du travail social et le secteur médical. Pour les hôtes, la coordination des parcours de santé des personnes est rendue difficile par un manque de formation sur les questions de santé qui peut entraîner des phénomènes de rétention d'information sur l'état de santé de la personne.



On travaille avec les infirmières libérales, qu'on connaît bien, qui viennent matin et soir, qui nous prémâchent le travail parce que pour un travailleur social, les liens avec les hôpitaux et les professionnels de santé sont compliqués parce qu'ils ne veulent pas forcément donner d'information. Sauf que tu peux être la personne qui connaît bien le fonctionnement de la personne parce qu'ils sont très rarement capables d'expliquer leurs antécédents, donc heureusement qu'il y a les infirmières pour faire le lien. On comprend bien le secret médical mais parfois une petite information peut tout changer.

Hôte de pension de famille



Cette solitude couplée à une multiplicité de missions auxquelles viennent s'ajouter l'accompagnement individuel d'une majorité de résidents peut résulter en une surcharge des hôtes, qui n'ont plus forcément le temps de réaliser l'accompagnement qu'ils souhaiteraient, comme l'explique cette travailleuse sociale à propos des relations parents/enfants :



On aimerait trouver du temps pour essayer de retrouver, recréer du lien avec leurs enfants. Parfois la personne décède et on essaie de retrouver des membres de la famille, qui peut être très proche géographiquement mais avec qui le ou la résidente n'a plus de contact. J'ai l'exemple de quelqu'un qui était en rupture familiale et qui juste avant son décès avait repris contact avec son père et un de ses enfants. À l'enterrement au final, une trentaine de personnes étaient présentes. Parfois je me dis qu'on devrait essayer de plus travailler cet aspect-là, de plus tôt renouer avec les enfants, essayer de recréer du lien avec la famille. Mais on n'a pas le temps. C'est dur à vivre pour nous, notamment lors du décès. On a mis en place un document décès pour prévoir tout cela mais on n'a pas le temps de le remplir.

Hôte de pension de famille



Pension de famille Gabriel Lecorne de l'Abej-Solidarité à Tourcoing ©ADULM

La fin de prise en charge : une procédure difficile à mettre en œuvre mais qui peut être à l'origine de déséquilibres dans le collectif

Enfin, le caractère ambivalent de la pension de famille, entre le logement et la structure institutionnelle pose également question selon les travailleurs sociaux. Le fait que les pensions de famille soient considérées comme du logement à part entière fait que la seule manière pour des hôtes de pension de famille de mettre fin à la prise en charge de la personne est de recourir à une procédure d'expulsion, qui peut prendre beaucoup de temps à être instruite. Dans le cadre du Logement d'abord, cela pourrait être considéré comme logique, le logement protégeant la personne d'un passage à la rue. Cependant, cela entraîne aussi une exposition de tout le collectif à des comportements qui peuvent être violents et menacer l'intégrité physique des professionnels et des résidents.



Ici, on a eu quelqu'un qui a détruit un logement. Les autres résidents avaient peur. Il y avait des passages de dealers. On est un peu démuné tout seul face à des situations qui prennent du temps à régler. Et on doit être garant de la sécurité de nos résidents. Et c'est vrai que, parfois, on est pieds et poings liés par une organisation de structure mais régie sur du droit commun. C'est difficile de se retrouver face à des situations où le collectif peut être en insécurité, et même le personnel. Il faudrait revoir cette législation et avoir des leviers pour faire sortir certaines personnes plus rapidement que par des procédures d'expulsions.

Hôte de pension de famille



Sont parfois accueillies en pension de famille des personnes qui sont très proches d'avoir besoin de l'accompagnement d'un CHRS, structure qui, quant à elle, autorise une fin de prise en charge par l'association sans avoir recours à une procédure d'expulsion. La sécurité du collectif et de l'hôte peut être questionnée par le fait que la procédure d'expulsion de la personne prenne du temps et mette en danger les autres résidents.

Ressources humaines : des organisations et des modèles économiques diversifiés

Face à ce modèle de fonctionnement, les différentes associations ont adopté des organisations différentes pour pallier les problématiques rencontrées par les hôtes de pension de famille.

Le forfait de 18 euros par jour et par personne alloué au fonctionnement de la pension de famille n'est pas utilisé uniformément par les différentes associations gestionnaires. Plusieurs modèles d'organisation des ressources humaines peuvent être repérés au sein des associations du territoire. Ces modèles tendent à mettre en avant des dimensions différentes du dispositif de la pension de famille qui correspondent au projet social de l'association et au rôle que tient la pension de famille dans celui-ci. Ces différentes organisations participent de la diversité des pensions de famille du territoire. Quatre modèles vont être détaillés ci-dessous.

La Sauvegarde du Nord : un dispositif maisons relais en 4 sites

La Sauvegarde du Nord a fait le choix de considérer son service "maison relais" comme un dispositif qui comporte quatre sites. Un fort accent est mis sur la transversalité des équipes entre les sites : si les hôtes sont rattachés à une maison relais de référence où ils passent la majorité de leur temps de travail, ils peuvent également être amenés à faire des remplacements ou animer des activités dans d'autres pensions de famille de l'association. Cela permet, selon l'association, une familiarisation de tous les résidents avec plus ou moins tous les hôtes de pension de famille de l'association (et inversement) qui rend moins coûteux et déstabilisants les remplacements liés à des congés ou arrêts maladie.



Avant que l'on mette en place ce système, lors d'un remplacement, l'hôte ne faisait que garder les murs et répondre à des demandes urgentes. Aujourd'hui, comme il y a une connaissance mutuelle, l'hôte peut plus facilement proposer une activité ou prendre du temps avec une personne.

Directeur du dispositif hébergement logement



Cette familiarisation se fait, par exemple, à travers la réalisation régulière d'activités dans d'autres maisons relais que celle à laquelle l'hôte est rattaché. Elle permet selon les professionnels une ouverture vers l'extérieur, à la fois des résidents et des hôtes.



Quand on est hôte de maison relais et qu'on est attaché à une seule maison relais, on ne voit que les 25 résidents et un ou une collègue. Les amener à passer dans la maison relais d'à côté pour des activités, ça ouvre un peu l'esprit. Je tiens à ce qu'il y ait ce roulement, même hors période de congés ou arrêt maladie.

Directeur du dispositif hébergement logement



Cette transversalité est mêlée à une diversification des formations et des spécialités parmi les différents hôtes, qui est recherchée lors du recrutement :



- Chaque hôte a des compétences et des aptitudes particulières, ce qui permet de mettre ces compétences au service de toutes les maisons relais.

On a le luxe par rapport à d'autres pensions de famille d'être plusieurs dans l'équipe. Là, on est une personne à temps plein sur chaque structure et avec deux personnes qui sont à mi-temps sur chaque structure, ce qui fait qu'en fait on est 4 sur deux maisons relais et non deux sur une maison relais et deux sur une autre.

- ADULM : Que permet cette transversalité ?

- La diversité des formations : nous sommes deux éducatrices spécialisées, une assistante sociale, une technicienne de l'intervention sociale et familiale. Cela permet de s'adapter à différentes problématiques et de partager les expériences, débriefer de certaines situations, ne pas porter la situation seule, ce qui implique une charge mentale très différente. L'équipe maison relais forme un seul et même service et cela crée une dynamique. Au sein de l'équipe, chaque hôte de maison relais a une mission transversale qu'il exerce dans toutes les maisons relais : accès à la culture (1 fois par mois essai d'impulser la sortie des maisons, pour découvrir de nouveaux lieux, sortir de leur routine), savoir habiter et s'approprier son logement, écogestes et gestion des fluides (gaz, eau, électricité), santé, employabilité. Les différents travailleurs sociaux en charge de ces thématiques tournent dans les maisons relais.

Hôte de pension de famille

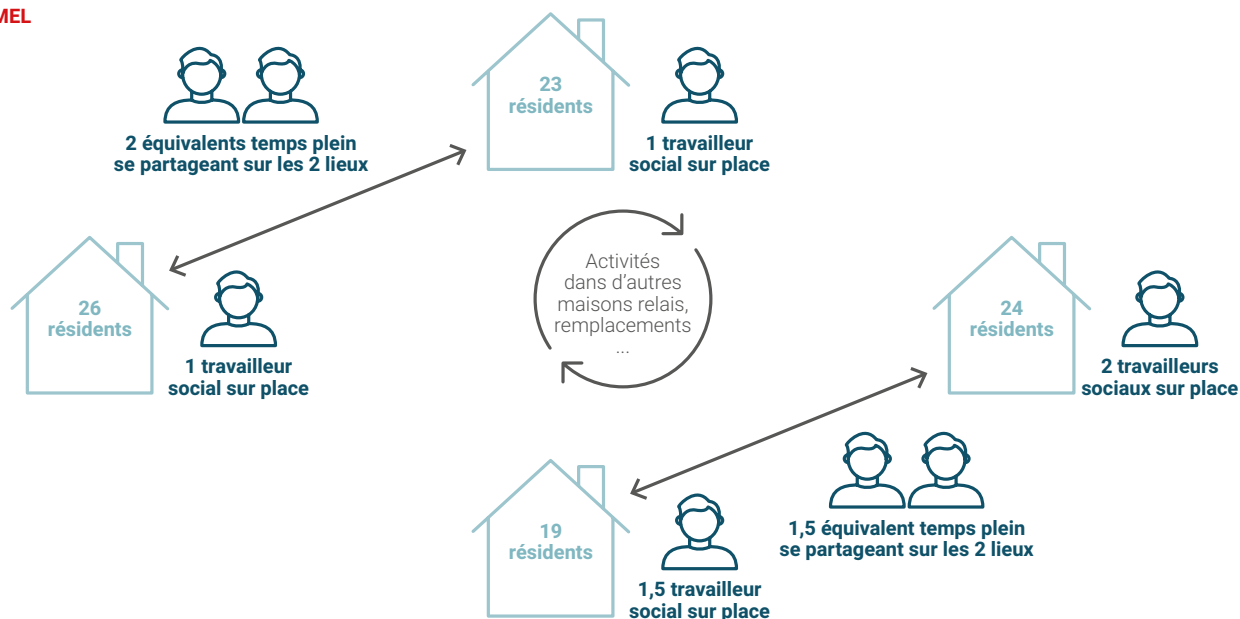


Cette organisation repose sur un modèle d'environ 1,5 équivalent temps plein pour des structures inférieures à 20 places et 2 équivalents temps plein pour des structures de plus de 20 résidents. En plus de ce personnel, une cheffe de service ainsi qu'un directeur composent l'équipe.

Selon les professionnels de l'association, cette organisation permet aux résidents de favoriser l'ouverture vers les autres et vers l'extérieur ainsi que de dynamiser la vie des pensions de famille de l'association.

Organisation du personnel de maisons relais, La Sauvegarde du Nord

MEL



Caractéristiques du modèle

- travail en équipe : partage d'expérience, dialogue, gestion commune des moments difficiles ;
 - diversité des formations ;
 - de plus grandes structures collectives (plus de 20 résidents)
- interconnaissance des résidents et des hôtes : facilité dans l'organisation d'activités communes et dans les remplacements.
 - direction : 1 Directeur, 1 chef de service

L'abej SOLIDARITÉ : des choix associatifs en faveur de l'inconditionnalité de l'accueil

Depuis 2018 l'abej SOLIDARITÉ gère 4 pensions de famille et 1 résidence accueil : celles de La Madeleine et de Capinghem, anciennes résidences sociales transformées en pensions de famille. Elles sont venues rejoindre les pensions de famille "historiques" et la résidence accueil de l'association. Ce développement a été l'occasion de mettre en place une organisation du personnel plus à même d'accueillir les personnes selon des valeurs d'inconditionnalité de l'accueil, chères à l'association.

Concrètement, sur chacune des 4 pensions de famille de l'association, le choix a été fait de sécuriser deux postes de travailleurs sociaux. Ainsi, un couple hôte de maison et travailleur social est toujours en poste sur chaque pension de famille. Ce travail en binôme vient réduire le sentiment de solitude de l'hôte et permet aux travailleurs sociaux d'échanger sur les situations quotidiennes et partager leurs expériences.

De plus, une infirmière en poste sur les 4 pensions de famille (environ 1 jour de présence par semaine par pension de famille) a été recrutée pour assurer la coordination des parcours de santé des résidents. Le recrutement de cette infirmière au sein de l'équipe permet de décharger les hôtes du suivi médical des résidents, dont on a pu voir qu'il pouvait être problématique par rapport à un cloisonnement entre le monde du travail social et le monde médical. Cette création de poste, qui émanait aussi d'une demande des résidents par rapport à leur suivi santé a été rendu possible par le non remplacement du poste de chef de service qui existait auparavant.



Intégrer une infirmière à l'équipe était aussi une demande des résidents. On avait fait une réunion avec la direction et les résidents sur comment on pouvait améliorer les pensions de famille et ça faisait partie de leur demande d'avoir une infirmière pour les soins. Le choix a été fait d'allouer les fonds issus de l'augmentation de 16 à 18 euros ainsi que l'ouverture de places de pensions de famille au sein de l'association pour financer le poste d'une infirmière et d'avoir deux temps plein sur chaque structure plutôt qu'un chef de service.

Hôte de pension de famille



Le fait de se "passer d'un chef de service" a également pour origine une volonté de l'association de valoriser le travail de terrain des travailleurs sociaux en leur accordant une plus grande confiance et une plus grande liberté pour exercer leur profession. Cette quête d'"horizontalité" est aussi perceptible dans la volonté de faire participer les usagers aux décisions de l'association. La souplesse des horaires de travail est par exemple valorisée par les travailleurs sociaux.



Quand j'ai passé mon entretien d'embauche on m'a prévenu qu'il n'y avait pas de chef de service et on m'a demandé ce que j'en pensais. J'ai été honnête, c'est vrai que parfois on aimerait bien être plus épaulé et en même temps on sait que les finances sont serrées de tous les côtés. Mais avec le fait de ne pas avoir de chef de service, il y a aussi un côté où on est tranquille, on est autonome, avec peu de comptes à rendre à un chef de service à qui l'on devrait tout demander.

Hôte de pension de famille



Cependant, le manque de hiérarchie directe peut également mettre l'hôte en porte à faux vis-à-vis de sa pratique professionnelle.



Cela pose une difficulté dans la relation éducative, parce que c'est difficile de poser un cadre et en même temps être la travailleuse sociale censée créer une relation de confiance qui va permettre à la personne de se confier et d'avancer sur ses problèmes. Moi, je sais que quand j'interviens de manière prononcée sur le comportement d'un résident, je vais perdre pendant plusieurs semaines en qualité dans ma relation éducative.

Hôte de pension de famille



L'organisation du personnel ainsi que la confiance accordée aux hôtes leur permettent d'accueillir des personnes qui, dans une configuration différente, n'auraient pas pu bénéficier d'un accompagnement social adapté à leurs besoins. Lors des procédures d'admission, le choix d'accepter ou non la personne dans la pension de famille est en grande partie le fait de l'hôte :



Au vu du dossier constitué suite à la rencontre avec la personne, mon directeur valide ou ne valide pas l'admission. En sachant que 99% du temps, il s'aligne sur notre décision. Si je dis "C'est un peu risqué mais ne t'inquiète pas, je sais comment faire, ça va aller", la plupart du temps, il me suit.

Hôte de pension de famille



L'inconditionnalité de l'accueil se retrouve alors dans ce fonctionnement. À la question : « Y a-t-il dans votre pension de famille des gens qui sont passés directement de la rue au logement ? », une hôte de l'abej SOLIDARITÉ répond :



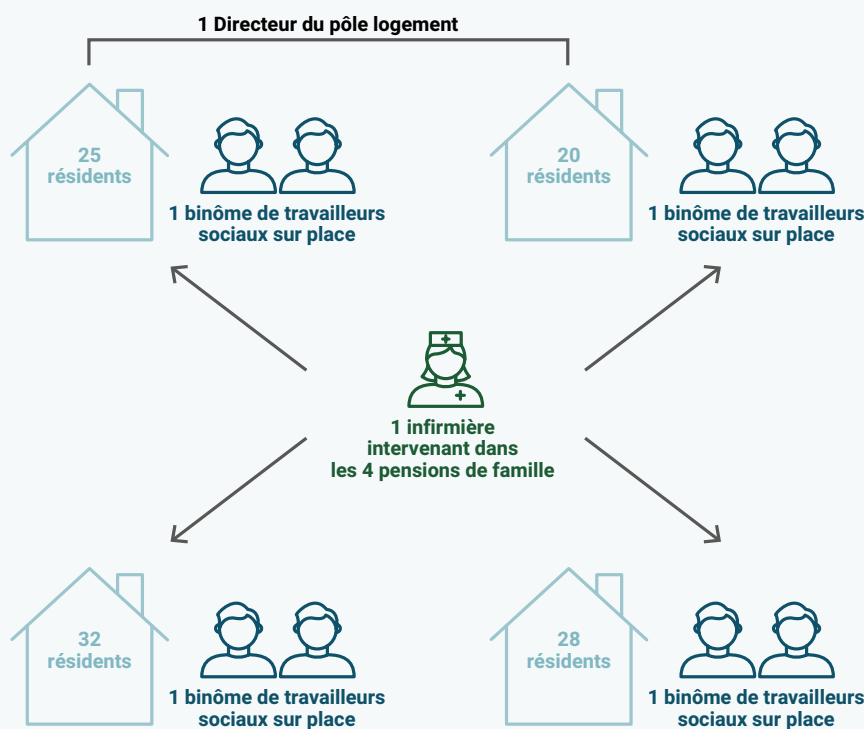
Moi, j'en accueille, mais c'est hyper rare. Encore une fois, c'est un choix de l'association et de moi plus particulièrement parce que j'ai mon parcours et ma vision du travail social. Et donc je le fais, mais je sais aussi que je prends des risques, parce que je sais qu'on n'est pas hyper nombreuses sur la structure, qu'on n'est pas là très souvent, et ça a pu créer des situations difficiles. Mais finalement c'est sans regret parce que je pense à deux personnes pour qui c'était exactement ce dont ils avaient besoin. Et aujourd'hui, ils sont dans un parcours qui est hyper chouette et qu'ils n'auraient certainement pas eu s'ils n'avaient pas eu cette opportunité-là. C'était des hommes qui sortaient de la rue, qui buvaient tous les jours et qui auraient sûrement été refusés dans d'autres pensions de famille.

Hôte de pension de famille



©abej SOLIDARITÉ

Organisation du personnel de pensions de famille, Abej SOLIDARITÉ



Caractéristiques du modèle

- travail en équipe : partage d'expérience, dialogue, gestion commune des moments difficiles, réunions des hôtes des différentes PF ;
- toujours un hôte sur la structure ;
- une infirmière coordinatrice du parcours de santé présente un jour par semaine ;
- de plutôt grandes structures collectives (plus de 20 résidents).





Pension de famille d'Eole à Marcq-en-Baroeul ©ADULM

Eole : des petites structures contraintes par le modèle économique

Les pensions de famille de l'association Eole sont, en moyenne, plus petites que celles des autres associations (entre 11 et 16 places¹⁶). Le collectif plus réduit que dans d'autres pensions de famille peut apporter un aspect plus chaleureux et familial à la structure, où les résidents font preuve d'une plus grande interconnaissance, qui se ressent dans les discours des habitants.



J'avais l'habitude d'habiter seul, à part les voisins je ne voyais pas grand monde. Ici, c'est une autre vie, mais avec le temps c'est plus enrichissant. Il y a des affinités qui se créent, les gens deviennent un peu des amis, c'est beaucoup plus intéressant qu'être tout seul. S'il y en a un qui a un petit coup de cafard, ça se ressent.

Habitant de pension de famille



Il y a, en général, un travailleur social sur chaque structure, ce qui est une donnée non négligeable vis-à-vis du travail d'équipe entre les différents professionnels, et demande des efforts importants pour impulser une dynamique d'équipe sur des structures qui sont géographiquement lointaines :



- Au niveau employeur il y a un gros enjeu managérial en termes de sécurité des employés, en termes de management à distance et de lutte contre le travail seul. Il y a des situations de violences, de crises etc...

- ADULM : Comment vous essayez de combattre cet isolement ?

- Une étude action a été menée autour du travail seul, en lien avec notre CSE¹⁷, car on ne rencontre ce problème-là pas qu'en pension de famille. Sur les pensions de famille c'est au niveau du management mis en place par le chef de service que cela se joue, avec des réunions de service régulières avec tous les hôtes, le fait de tourner dans toutes les pensions de famille pour les réunions de service. Il faut aussi impulser une dynamique d'esprit d'équipe, qui fait que quand il y a un problème, ils se téléphonent. Cas typique : un décès. Le soutien de l'équipe est très important.

On est dans une forme de management où le salarié a beaucoup de place et donc on prévoit des temps de travail où ils sont entre eux en dehors de la pension de famille pour travailler sur des sujets qu'ils choisissent ainsi que des séminaires sur des sujets précis. Tout cela pour lutter contre l'épuisement professionnel, l'isolement, le burn out... Lorsque l'on est deux on peut échanger tout de suite etc... Si on pouvait être deux partout, on le ferait.

Chef de service



La question du vieillissement des personnes et de la dépendance, particulièrement prégnante en pension de famille, est centrale dans la profession de travailleur social en pension de famille. Le temps consacré à la personne s'allonge à mesure que l'âge de la personne avance et les besoins de coordination et de mise en place d'accompagnement à la dépendance prennent de plus en plus de temps au travailleur social. Dans le cas de travailleurs sociaux seuls, c'est autant de temps et d'énergie qui ne sont pas mobilisés pour organiser et animer des temps et activités avec le collectif.

Alefpa : une gestion locative à part qui laisse du temps et une coordination qui permet de mettre en place des projets communs

L'Alefpa a une organisation particulière entre ses trois pensions de famille. Elle fonctionne avec un hôte par pension de famille et une cheffe de service qui fait le lien entre les trois pensions de famille. Cette organisation permet de mettre en place des projets de long terme faisant participer les trois pensions de famille (voir projet ARS détaillé précédemment) et ainsi favoriser la participation des résidents à des activités dans d'autres pension de famille ou des productions communes aux trois pensions de famille, comme la rédaction d'une gazette par les résidents par exemple.

La cheffe de service peut être amenée à assurer également la continuité de service lors de l'absence d'un des hôtes sur une des structures.

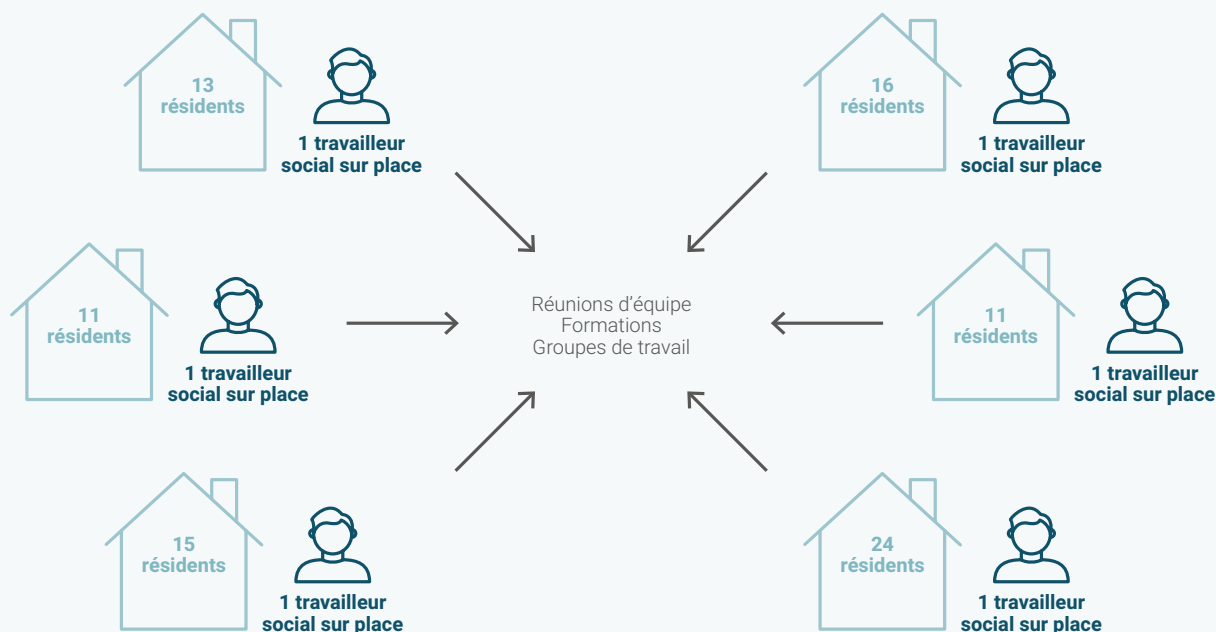
La spécificité de l'Alefpa réside également dans le fait que la gestion locative n'est pas réalisée par l'hôte de pension de famille mais par une personne tierce issue de l'association. En plus de décharger le travailleur social de ce travail, elle permet de le dégager de la relation bailleur/locataire.

¹⁶ La pension de famille de Wasquehal fait figure d'exception dans les pensions de famille d'Eole dans la MEL (24 places).

¹⁷ CSE : Comité Social et Économique.



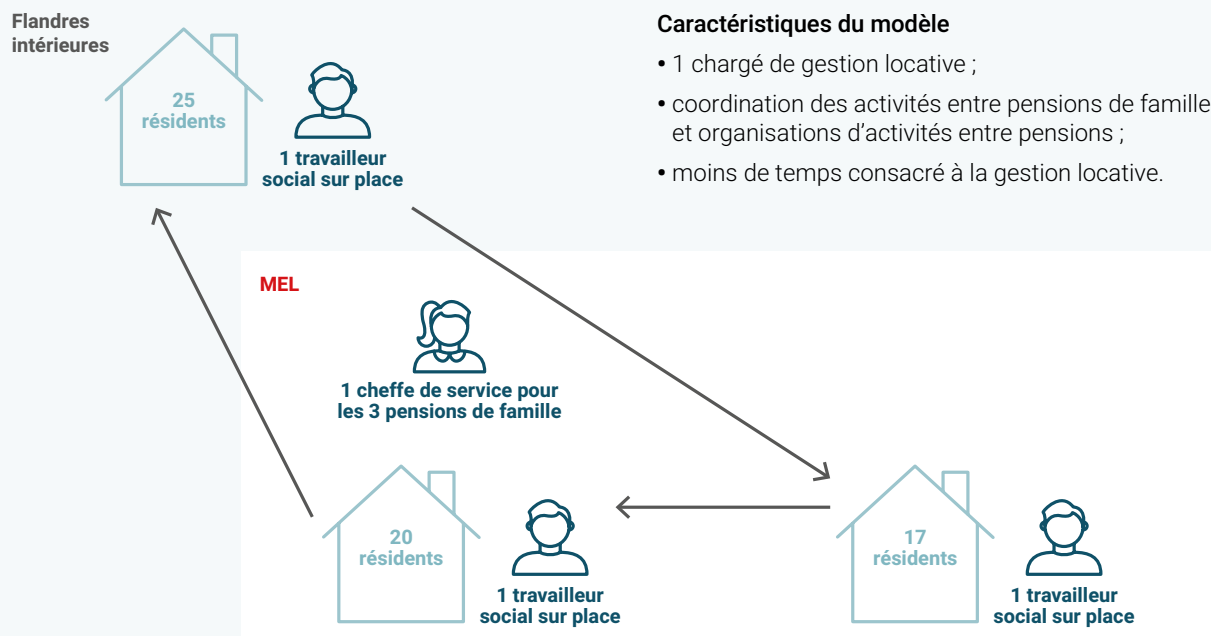
Organisation du personnel de pensions de famille, Eole



Caractéristiques du modèle

- Structures plus familiales ;
- Solitude des hôtes ;
- Toujours un hôte sur la structure ;
- Autre personnel : un chef de service.

Organisation du personnel de pensions de famille, Alefpa



Caractéristiques du modèle

- 1 chargé de gestion locative ;
- coordination des activités entre pensions de famille et organisations d'activités entre pensions ;
- moins de temps consacré à la gestion locative.

La faible évolution du dispositif : un risque pour le Logement d'abord ?

La question de la solitude des hôtes et plus globalement du financement du dispositif est aujourd'hui centrale et demande aux associations des organisations différentes mais qui s'adaptent toutes au budget dont elles disposent pour faire fonctionner ce dispositif. Or, le modèle de la pension de famille, que ce soit dans la définition des fonctions et missions de l'hôte ou dans le financement du dispositif n'a pas connu d'importante évolution depuis sa création.

Bien qu'étant un des éléments centraux du plan quinquennal pour le Logement d'abord, il n'y a pas eu de débat au niveau national portant sur les évolutions du dispositif en vue de son adaptation aux paradigmes du Logement d'abord. Selon un chef de service, la récente revalorisation du forfait journalier de 16 à 18 euros par jour et par personne permet simplement de compenser une hausse des prix que les associations subissent depuis longtemps :



Il faut savoir que les 2 euros ça fait très longtemps que les réseaux associatifs les demandent. Alors que l'on sait que le gaz a augmenté, l'électricité aussi, l'inflation aussi.

Chef de service



Les évolutions liées à l'adoption de la politique du Logement d'abord par l'ensemble des acteurs du secteur AHI supposent pourtant une évolution substantielle dans les manières d'orienter et de prendre en charge des personnes. Le Logement d'abord suppose également une potentielle évolution des publics des pensions de famille, vers des personnes plus jeunes, n'ayant pas ou peu fréquenté d'établissement médico-social et dont l'"autonomie" ne serait pas jugée comme suffisante pour entrer en pension de famille.

Ainsi, le modèle de pension de famille peut-il tenir le rôle qui lui a été attribué, à juste titre, dans le plan quinquennal du Logement d'abord s'il ne connaît pas d'évolution substantielle ? Le risque du dévoiement de la pension de famille et d'en faire à terme un "CHRS low cost" est régulièrement revenu dans les entretiens avec les travailleurs sociaux comme un écueil à éviter avec la pension de famille.



J'espère que les politiques ne vont pas se dire "Ah oui c'est une solution super, 1 ou 2 travailleurs sociaux pour 30 personnes, c'est tranquille". Non, parce qu'en réalité, sur le terrain, quand on n'est pas suffisamment nombreux, on ne fait que mettre des pansements, on ne fait pas un travail de qualité. Je suis ravie de voir que ces gens ont un logement, mais mon objectif en tant que travailleur social c'est qu'ils soient bien. Pas juste qu'ils soient dans un logement. Cela ne suffit pas à être bien.

Hôte de pension de famille



Parfois, je dirais qu'on est quand même des CHRS low cost en termes d'équivalent temps plein, parce qu'on est quand même sur un public qui a besoin d'être accompagné, même si nous notre travail c'est au maximum d'orienter vers les partenaires extérieurs et de coordonner l'accompagnement de la personne et l'orientation vers les structures compétentes en fonction du besoin. C'est quand même compliqué quand il y a une crise de gérer la personne et le collectif. La pension de famille est un très bon outil, les personnes peuvent se poser, il n'y a pas de durée dans le temps, mais on manque de moyens humains pour accompagner au mieux ces personnes.

Hôte de pension de famille





©abej SOLIDARITÉ

Des incohérences sont aussi pointées quant à la nature du logement en pension de famille et sa situation d'entre deux entre logement et structure d'hébergement :



On est sur du public structure. Il y a quand même un règlement de fonctionnement, mais il n'a aucune valeur, si la personne ne respecte pas, on ne peut rien faire à part une procédure d'expulsion car c'est du logement. Nous faisons signer des contrats d'occupation d'un mois renouvelable par tacite reconduction : c'est un paradoxe, on est sur du logement adapté. Ce sont plein de petits paradoxes par rapport à la législation qu'il faudrait revoir. Pour moi cela devrait être revu avec le recul que l'on a sur ce dispositif.

Hôte de pension de famille



Si la pension de famille répond par beaucoup d'aspects à de nombreux points essentiels du Logement d'abord, d'autres sont questionnés par sa structure même, les modalités de l'accompagnement ainsi que le modèle de financement. Il s'agit ainsi de questionner sa place parmi les autres solutions de logement mobilisées dans le cadre du Logement d'abord.



3. LA PENSION DE FAMILLE PARMİ D'AUTRES SOLUTIONS MOBILISÉES POUR LE LOGEMENT D'ABORD

A. Quel rôle au sein des dispositifs ?

Un dispositif mal connu ?

Au-delà des associations qui en sont gestionnaires et des travailleurs sociaux du secteur de l'Accueil Hébergement Insertion (AHI), la pension de famille reste un dispositif méconnu par une grande partie des acteurs du travail social. En effet, les référents sociaux des personnes en difficulté dans l'accès au logement, quand ils ont connaissance de l'existence du dispositif, en ont parfois une représentation faussée ou incomplète.



« On se rend compte que la pension de famille vient solutionner beaucoup de problèmes lorsqu'on ne sait pas où orienter les personnes. »

Hôte de pension de famille



Ainsi, la nécessité de s'inscrire dans la vie collective de la pension de famille est, par exemple, parfois peu appréhendée par les référents sociaux qui en font la demande avec la personne qu'ils accompagnent. La pension de famille est ainsi souvent perçue par les référents comme une solution de facilité pour orienter les personnes vers une solution de logement tout en assurant un certain accompagnement.



« Les pensions de famille deviennent, par faute de places dans les autres dispositifs, l'alternative pour divers acteurs sociaux, et il y a une méconnaissance de ce que sont les pensions de famille. Une des difficultés réside dans le fait que quand des partenaires installent quelqu'un en pension de famille, ils arrêtent l'accompagnement, les éducatrices se substituent à leur rôle, alors qu'il est précisé qu'il faut que la personne continue d'avoir un référent. »

Hôte de pension de famille



« On oriente parfois en pension de famille des personnes qui ont connu des échecs dans le dispositif Un chez soi d'abord. Comparez le volume de financement pour les deux. C'est un vrai exemple qui illustre des profils pour lesquels la question du Logement d'abord va poser question. »

Chef de service



De nombreux dossiers sont ainsi rendus inéligibles par la commission d'attribution car la vie en collectif n'est pas motivée dans la demande comme quelque chose d'intéressant et recherché par la personne et car c'est avant tout l'aspect financier qui joue dans le choix du dispositif.

Quand la pension de famille devient une alternative à un manque de logement social

La tension des segments les plus abordables du parc social alimente la demande en pension de famille et en résidence accueil. Dans l'attente d'un logement social, certaines personnes hébergées en CHRS anticipent le temps que va prendre l'aboutissement de leur demande de logement social en faisant en parallèle une demande en pension de famille. Ces pratiques peuvent provoquer un engorgement du dispositif et augmenter le sentiment d'échec pour les demandeurs.

La pension de famille : un logement qui ne convient pas à tous les publics

Les couples

En tant que solution de logement dont les particularités ont longtemps été décrites au long de cette étude, les pensions de famille s'avèrent empiriquement peu adaptées à certains types de publics. En effet, on peut, par exemple, remarquer le faible nombre de couples qui déposent des demandes de pension de famille : 16 demandes de couples depuis 2016 pour 7 couples reconnus finalement éligibles depuis 2016. On peut faire l'hypothèse que l'intimité qu'offre la pension de famille est peu susceptible de convenir à un couple. Il en résulte souvent une inoccupation des logements destinés aux couples dans les pensions de famille (entre 1 et 2 par structure) qui peut poser des difficultés de gestion aux associations : les logements pour les couples sont généralement beaucoup plus grands que les logements individuels et sont donc ceux qui coûtent le plus cher. Étant conventionnés pour accueillir deux personnes, ils nécessitent une dérogation pour être attribués à une personne seule qui aurait les moyens de payer le loyer d'un tel appartement.

Les parents

La question de la parentalité est également difficile à assumer dans le cadre de la pension de famille. Les structures visitées pour cette étude ne semblaient pas adaptées à l'accueil de long terme d'enfants, en premier lieu à cause de la taille des logements qui ne permet pas d'accueillir un enfant sur une

longue durée, et ensuite par le projet social de la pension de famille qui n'a pas été pensé pour accueillir des enfants relativement jeunes sur le long terme.

Dans certains cas rares, des habitants de pension de famille sont amenés à loger leur enfant au sein de la pension de famille pour une durée plus ou moins longue, ce qui s'avère peu adapté.

C'est le cas de Mickaël¹⁸ qui vit actuellement avec son fils de moins de 10 ans dans la pension de famille. Il trouve son logement trop petit pour accueillir décemment son fils. La pension de famille n'offre également selon lui pas un cadre pour élever un enfant. C'est pourquoi il a fait une demande de logement social dans laquelle il souhaite toujours être accompagné.

Les personnes ne supportant pas la collectivité

Enfin les personnes qui ont vécu durant de nombreuses années dans des foyers et structures d'hébergement collectif peuvent arriver à une saturation de la vie en collectivité qui les rend réfractaires à l'idée de se loger en pension de famille.

La pension de famille ne remplace pas le CHRS

Enfin, bien que souvent convaincus de la pertinence et du bienfondé de la politique du Logement d'abord, les acteurs rencontrés ont souligné l'importance et la complémentarité des structures de type CHRS dans le cadre de cette démarche.



Moi je suis hyper favorable au Logement d'abord. Je trouve que c'est un outil intéressant et qui nous sort de cette logique de parcours en escalier où on attend que les gens cochent des cases pour "mériter" d'avoir un logement. Donc, je suis vraiment contente qu'il y ait quelque chose qui vienne répondre à cela, et qu'ils se disent que, pour aller bien, il faut commencer d'avoir un chez soi. C'est une belle philosophie. Cependant, je ne renie pas du tout l'intérêt des structures intermédiaires, des CHRS. Cela trouve aussi son public. Et il y a des gens pour qui ça trouve son sens et pour qui ça serait impossible en pension de famille. J'espère que les politiques à venir ne vont pas tout remplacer par le Logement d'abord parce que ça coûte moins cher. On ne va pas se mentir. Mais ces structures répondent à un vrai besoin d'accompagnement adapté à des situations qui sont parfois dramatiques.

Hôte de pension de famille



Malgré tout, la pension de famille ne correspond pas à tout le monde. Si le Logement d'abord entend produire du logement au détriment d'autres solutions qui existent déjà et qui sont adaptés pour des personnes pour lesquelles il y a peu de solutions, comme les CHRS, ça n'a pas d'intérêt. Si c'est pour caser toutes les personnes qui sont en CHRS en pension de famille, ça fera des CHRS bis avec moins de moyens et moins de possibilité, et des risques qui peuvent aller jusqu'à la maltraitance.

Hôte de pension de famille



Pension de famille d'Egle à Anstaing ©ADULM

¹⁸ Mickaël n'a pas souhaité être enregistré durant l'entretien, son propos a donc été retranscrit sans que ses mots ne soient utilisés.



D'autres dispositifs de logement accompagné

Pour répondre à la multiplicité des besoins, une offre diverse s'est développée en France et dans la métropole lilloise. Elle se différencie sur la forme du logement (collectif, semi-collectif ou individuel) et de l'accompagnement (au sein de la structure, au domicile de la personne...).

Dans le cadre du Logement d'abord, les acteurs rencontrés ont rappelé que la singularité de chaque personne demande une diversité de solutions de logement. Un des enjeux du Logement d'abord est ainsi de proposer des modalités de logement et d'accompagnement adaptées à la personne qui permettent une réinsertion durable. Dans la métropole, il existe ainsi différentes offres d'accompagnement dans le logement.

La résidence sociale

Créées par la circulaire du 19 avril 1995, les résidences sociales font partie, comme cela a déjà été évoqué plus haut, de la catégorie des logements-foyer. Elles sont également un des outils privilégiés du plan quinquennal pour le Logement d'abord.

Elles prennent la forme de résidences composées en général de 80 à 100 studios et d'espaces collectifs. Si elles s'adressent également aux personnes seules, elles se distinguent des pensions de famille par le moindre isolement social des personnes, ainsi que par l'accueil d'un public plus mixte : familles monoparentales, couples avec un enfant maximum, personnes ou ménages en mobilité, en formation professionnelle, jeunes travailleurs, travailleurs migrants anciennement résidents des Foyers de Travailleurs Migrants (FTM). Les autres principales différences avec les pensions de famille résidant dans :

- le logement temporaire : la durée maximum du logement en résidence sociale est de deux ans ;
- le moindre accompagnement des résidents : il y a en général un responsable de résidence sociale ;
- l'animation de la vie collective : peu, voire pas, d'activités sont organisées au sein de la structure.

Les moyens alloués à la gestion locative sociale des résidences sociales sont calculés différemment qu'en pension de famille : le financement n'est en effet pas basé sur le calcul d'un forfait par jour et par personne mais sur la dotation d'une Aide à la Gestion Locative Sociale (AGLS) attribuée annuellement par les services déconcentrés de l'État. Les montants plafonds de cette subvention sont fixés en fonction de la taille de la résidence :

- 12 200 € pour moins de 50 logements ;
- 20 400 € entre 50 et 100 logements ;
- 25 000 € au-delà de 100 logements.

Ces plafonds ont été fixés par la circulaire du 31 août 2000, et l'objet, les missions et les règles d'attribution ont été précisés par la circulaire du 31 mai 2013.

Les acteurs du logement accompagné pointent certaines difficultés dans le versement de l'AGLS. Une enquête de l'UNAFO¹⁹ montre que seulement une partie de cette aide est versée aux associations gestionnaires à l'échelle nationale et pointe la faiblesse des montants de l'AGLS, notamment au vu de l'évolution des publics accueillis :



La circulaire de 2013 relevait déjà que les résidences sociales accueilleraient toujours plus de personnes ou de ménages aux parcours très différents et souffrant de vulnérabilités diverses et parfois multiples (isolement social, isolement familial, souffrance psychique, précarité économique, méconnaissance des droits sociaux...). Ce phénomène ne cesse de s'amplifier que ce soit au sein des résidences existantes ou au sein des nouveaux établissements créés. Les niveaux de subvention fixés par la circulaire de 2013 sont insuffisants pour mettre en œuvre les actions de gestion locative adaptée au sein des résidences, alors même que les besoins de ressources sont croissants. Mais, en plus, les gestionnaires sont de plus en plus confrontés à des difficultés pour accéder à l'AGLS dont le versement apparaît très variable selon les territoires.

Notes de l'Unafo, septembre 2019



Le CHRS hors les murs

Le dispositif "CHRS hors les murs", expérimenté par l'association Visa depuis 2014, permet aux personnes de bénéficier d'un accompagnement individuel à la hauteur de celui qui serait proposé en CHRS. Les personnes sont titulaires d'un bail et les travailleurs sociaux se déplacent à leur domicile, ce qui modifie fortement la relation entre les travailleurs sociaux et la personne accompagnée. Il s'adresse à des personnes qui souhaitent accéder au logement ordinaire tout en bénéficiant d'un accompagnement social global.

¹⁹ L'Aide à la Gestion Locative Sociale : une dotation nécessaire pour les acteurs du logement accompagné, Notes de l'UNAFO, septembre 2019.

L'équipe du CHRS hors les murs est composée de 6 travailleurs sociaux qui se sont spécialisés dans certains champs de l'accompagnement (budget, santé, emploi, addictions, aménagement du logement...). Le ménage accompagné bénéficie d'un travailleur social référent mais tous les travailleurs sociaux peuvent accompagner le ménage, en fonction de ses besoins.

Au 20/06/2021, le CHRS hors les murs accompagne 51 ménages dans la Métropole Européenne de Lille grâce au financement par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL) de 41 places "type CHRS".

Un chez soi d'abord

Le dispositif *Un chez soi d'abord*, expérimenté à Marseille, Lille, Toulouse et Paris depuis 2011, est un dispositif d'Appartement de Coordination Thérapeutique (ACT), précurseur du plan quinquennal pour le Logement d'abord. L'abej SOLIDARITÉ porte ce dispositif, pérennisé depuis, sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Il permet un accompagnement dans le logement individuel de personnes ayant eu un parcours à la rue et présentant des troubles psychiques dits sévères, nécessitant un accompagnement très étayé.

L'accompagnement est réalisé par « une équipe pluridisciplinaire composée de travailleurs sociaux, médecins, psychologues, infirmiers, qui intègre également des médiateurs de santé pairs ou travailleurs pairs. »²⁰ Comme pour le CHRS hors les murs, tous les professionnels accompagnent les locataires en fonction de leur souhait, à la fréquence qui leur convient (au moins une fois par semaine en binôme).



L'équipe accompagne les locataires avec la philosophie du rétablissement. Elle propose aux personnes accompagnées une boîte à outils pour aller mieux dans tous les domaines de la vie et pour réaliser leurs projets.

Site de l'abej SOLIDARITÉ



Le dispositif *Un chez soi d'abord* bénéficie d'un financement à hauteur de 14 000 euros par an et par personne (7 000 euros provenant de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et 7 000 euros provenant de la Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités (DDETS)). Il concerne 100 personnes dans la Métropole Européenne de Lille.

L'intermédiation locative

L'Intermédiation Locative (IML) est l'autre volet fortement mobilisé par le plan quinquennal pour le Logement d'abord, avec

un objectif national de création de 40 000 places fixé en 2017. L'intermédiation locative désigne la mobilisation du parc privé à des fins sociales, établie à travers une convention entre le propriétaire et une association agréée Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale (ILGLS) (Article L.365-4 du CCH). Constituant une alternative au logement social, elle est une solution de logement de long terme pour les personnes. Elle peut prendre deux formes :

- **le mandat de gestion** : le propriétaire fait appel à une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum). L'AIVS se charge de percevoir les loyers et les charges pour le compte du propriétaire. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins²¹ ;
- **la location sous location** : le propriétaire loue son logement à une association agréée, pour une durée de trois ans renouvelable. C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance²². Le locataire peut au terme du bail demander à réaliser un "glissement de bail" pour que celui-ci soit signé directement par l'occupant. Il rentre alors dans une relation classique de propriétaire-bailleur privé.

En ce qui concerne l'accompagnement social, des travailleurs sociaux des associations fournissent un accompagnement global au domicile des personnes, en fonction de leurs besoins. Selon les acteurs rencontrés (CMAO, GRAAL²³), l'Intermédiation Locative (IML) s'adresse plus à des ménages avec de faibles besoins d'accompagnement logement, au vu de la moindre capacité d'accompagnement des associations.

Dans la Métropole Européenne de Lille, la CMAO est en charge de faire le lien entre la demande et l'offre proposée par les associations : les associations avertissent la CMAO du nombre et des typologies de logements que les associations captent et, de son côté, la CMAO réceptionne les demandes et les transmet aux associations.

En 2020, 132 logements ont fait l'objet d'une orientation en IML²⁴. On compte 343 logements loués dans ce cadre dans la MEL en mars 2022 par 10 opérateurs d'intermédiation locative :

- le GRAAL ;
- Soliha ;
- l'AIVS Nord ;
- la Sauvegarde du Nord ;
- IMAILES ;
- les Petits Frères des Pauvres ;
- Habitat et humanisme ;
- Coallia ;
- Aréli ;
- Arcadis.

²⁰ Site de l'abej SOLIDARITÉ.

²¹ Les dispositifs d'intermédiation locative, site du ministère de la transition écologique.

²² Les dispositifs d'intermédiation locative, site du ministère de la transition écologique.

²³ Groupe de Recherche pour l'Aide et l'Accès au Logement.

²⁴ Données CMAO.



B. Une sortie de logement difficile qui engorge le dispositif ?

Le dispositif de la pension de famille a été pensé avant tout comme une solution de logement pérenne. Il ne s'agit donc pas ici de défendre l'idée qu'il n'y aurait pas assez de "turn-over" au sein des structures. Cependant, on observe que certains parcours résidentiels peuvent être bloqués alors qu'on constate une volonté de départ de la part de la personne ou bien une nécessité pour les responsables de structures, dans le cas de situations qui pourraient aller jusqu'à la maltraitance. Ces constats interrogent, au-delà des simples pensions de famille, la capacité de fournir des logements abordables pour ces personnes ainsi que notre façon d'envisager la dépendance liée à l'âge.

Des sorties vers le logement difficiles à mettre en œuvre

Une part importante des résidents souhaitent, parfois à terme, poursuivre leur parcours résidentiel dans le logement ordinaire. Cependant, de nombreuses difficultés viennent freiner ces projets :

- **la confrontation au marché du logement métropolitain** : les personnes sont, en pension de famille, solvabilisées par l'APL-foyer, à savoir une ressource liée au type de logement et non à la personne. Ceci diminue de beaucoup le poids réel de la redevance pour les résidents. Au moment de chercher un logement ordinaire, cette différence se fait sentir. Par exemple, Nicolas s'est vu proposé pour son budget des logements insalubres dans le parc privé :



J'en ai visité un, c'est honteux de louer ça. Il y avait des fenêtres au rez-de-chaussée, le sol n'était pas fini, il y avait une chambre sans fenêtre, et l'appartement donnait sur une courée toute en béton, complètement fermée, donc ça me plaisait pas du tout. Il faut bien se dire quand on loue quelque chose que l'on n'y reste pas que pour un an en général. Le principal c'est de se sentir bien tout de suite.

Nicolas, ancien habitant de pension de famille, aujourd'hui en logement ordinaire

Nicolas a ensuite dû attendre deux ans et demi pour qu'on lui propose un logement dans le parc social qui corresponde à son budget et ses besoins. Ces longs parcours d'attente d'un logement sont le reflet du manque de fluidité dans le parc social, notamment pour les logements les plus abordables.

- **les frais d'installation** : l'installation en logement, et notamment l'achat des meubles et de l'électroménager, qui est fourni en pension de famille, demande également des ressources importantes ainsi qu'une préparation de long terme.

- **les discriminations** : les résidents de pension de famille peuvent aussi connaître des discriminations, liées notamment à leur parcours. Les bailleurs sociaux considèrent parfois qu'ils prennent un risque à reloger quelqu'un qui habite en pension de famille (impayés, troubles avec le voisinage). Le partenariat avec des bailleurs sociaux permet aux hôtes de faire le lien entre la personne et le bailleur social et de casser cet a priori.



Pour l'accès au logement social, lorsque le dialogue est bon entre les éducatrices et les chargés de clientèle des bailleurs, l'accompagnement dont bénéficient les résidents jusqu'à leur installation définitive et même une fois installé peut lever les freins à l'accès au logement et déconstruire les représentations des organismes HLM par rapport au public des pensions de famille.

Hôte de pension de famille

Un manque de structures adaptées pour le vieillissement des personnes

Un problème de compétences et de moyens en pension de famille : l'orientation des personnes en situation de dépendance liée à l'âge est une question centrale dans un grand nombre de pensions de famille, qui sont de plus en plus confrontées au vieillissement des résidents. Le vieillissement pose un problème de compétence pour les hôtes confrontés au vieillissement des personnes : ils ne sont pas formés et n'ont pas le temps de prendre en charge la dépendance des personnes.



Accompagner des personnes de plus de 65 ans, ce n'est pas le même métier, et nous n'avons pas ces métiers-là à l'interne. Les travailleurs sociaux qui connaissent la personne depuis longtemps, ont tendance à tout faire pour la maintenir. C'est naturel et humain mais il n'y a pas l'organisation pour. Des situations de soins palliatifs peuvent être observées dans le cas où la personne veuille mourir à la pension de famille sauf que les financements ne sont pas adaptés.

Directeur de pension de famille

Une discrimination à l'entrée dans les EHPAD : comme pour le logement, les hôtes se confrontent à une discrimination des publics de pension de famille lors des demandes d'orientation en Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).



Des difficultés liées aux problématiques d'addiction : de plus, certaines problématiques comme les addictions ne sont pas prises en charge dans les EHPAD conventionnels qui opposent parfois un refus aux pensions de famille qui orientent des personnes vers leur structure.

Le vieillissement prématuré des habitants des pensions de famille : les personnes résidant dans les pensions de famille ont souvent connu de long parcours à la rue et/ou en hébergement. Le retentissement de ces parcours sur leur santé est important et elles connaissent souvent un vieillissement prématuré. Certaines personnes ne vont plus pouvoir se maintenir en pension de famille mais sont "trop jeunes" pour entrer en EHPAD pour lesquels, l'âge de minimal de 60 ans est requis et pour lesquelles les listes d'attente sont déjà longues.



On constate un vieillissement prématuré : les personnes sont parfois très abimées par leur parcours et leur corps arrivé à 60 ans paraît beaucoup plus vieux. On est confronté, pour des personnes qui ont 63, 64 ans à un refus au motif qu'elles sont trop jeunes. Après, lors des entretiens avec le personnel des EHPAD, les questions d'addictions peuvent être un problème.

Hôte de pension de famille



Ainsi, un certain manque de structures adaptées à la prise en charge de ces personnes lorsqu'elles deviennent dépendantes est observé sur le territoire. Les structures sont parfois contraintes de proposer des orientations vers des maisons de retraite belges pour trouver une solution à ce type de situations.

Au sein des pensions de famille, l'accueil de publics en situation de dépendance pose un problème de sens pour les hôtes de pension de famille : la participation au collectif est à un certain point impossible et le nombre d'heures d'aide à domicile devient très important. La question de savoir si la pension de famille est encore adaptée à la personne, qui ne souhaite parfois pas partir, est un réel dilemme pour les associations.



On fait régulièrement le point avec la personne, et si les deux parties y trouvent du sens, on continue l'accompagnement. Cependant, on essaie de préparer la personne pour qu'elle se fasse à l'idée d'un départ en EHPAD. En allant visiter les lieux avec elle, en rencontrant les responsables de ces structures, en allant y prendre un café...

Hôte de pension de famille



Plus largement, cette question interroge sur l'accompagnement du vieillissement sur le territoire et sur les réponses à mettre en œuvre pour des publics aux problématiques très diverses.

À la lumière de ces constats, le Logement d'abord interpelle le dispositif des pensions de famille et des résidences accueil à plusieurs titres.

Permettre aux habitants des pensions de famille de bénéficier de l'ensemble des accompagnements existants

L'accompagnement de la personne ne doit pas dépendre de la nature du dispositif dans lequel elle est logée ou hébergée. Une personne logée en pension de famille a, par exemple, droit d'accéder à une aide du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Elle doit pouvoir bénéficier de l'ensemble des services de droit commun disponibles sur le territoire pour permettre son maintien et son bien-être dans le logement. L'organisation des services sociaux et médicaux du territoire doit permettre, par ses moyens, sa diversité et la complémentarité des dispositifs, de répondre à ces besoins de façon à ce que le référent de la personne puisse coordonner les dispositifs d'accompagnement médicaux et/ou sociaux.

Garantir une continuité de l'accompagnement compatible avec la fluidité des parcours des personnes

Pour respecter au maximum la volonté et les projets de la personne, son orientation vers le logement ordinaire doit être facilitée au maximum si elle souhaite quitter la pension de famille. Cela suppose qu'une offre suffisante de logements très abordables doit être disponible sur le territoire de la métropole. Des partenariats entre les pensions de famille et les bailleurs sociaux ou associations agréées à la gestion locative sociale doivent également favoriser un accompagnement serein vers le logement ordinaire.

Cependant, ce partenariat doit aussi pouvoir fonctionner dans l'autre sens, dans le cas où la personne se rendrait compte que le logement ordinaire ne lui convient pas et qu'elle souhaiterait (re)bénéficier de la pension de famille. Partant du principe qu'une situation inadaptée à la personne peut dégrader sa situation physique et psychique, ce "droit à l'erreur" doit permettre à la personne de trouver le plus rapidement possible une solution de logement au plus près de ses attentes et de ses besoins.

Intervenir aussi en prévention des parcours d'exclusion du logement

Le dispositif de la pension de famille ou de la résidence accueil doit également, à l'aune du Logement d'abord, participer à la prévention d'un passage à la rue ou en hébergement. En effet, la priorité donnée aux personnes hébergées dans l'éligibilité à la pension de famille, si elle est bénéfique pour faciliter l'entrée en logement de ces personnes, participe à mettre au second plan les personnes qui bénéficient d'un logement mais peinent à s'y maintenir ou seraient en procédure d'expulsion. La pension de famille peut en effet être une réponse pertinente pour des personnes pour lesquelles le maintien en logement "ordinaire" s'avère problématique au lieu de se résoudre par une expulsion. Ceci permettrait d'éviter un parcours de réinsertion qui est d'autant plus long que la personne tombe dans la vulnérabilité et la précarité.



3



LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 3



Le présent travail sur l'offre en pensions de famille et résidences accueil s'inscrit dans la perspective de la préparation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la MEL. Cette approche sociologique de ces structures et de leurs habitants permet d'éclairer la MEL et de l'accompagner dans le plan de déploiement des pensions de famille prévu dans le cadre du PLH3 pour la période 2022-2028 sur plusieurs aspects :

- les critères de localisation des pensions de famille et résidences accueil ;
- les facteurs de succès liés à la conception des bâtiments et des logements ;
- l'inscription dans le réseau partenarial local.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification obligatoire. Il fixe les orientations et le programme d'actions de la politique de l'habitat pour six ans. Les objectifs de ce document, définis par le code de la construction et de l'habitation, sont de :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
- améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti à l'âge et au handicap.

Le PLH2 actuel sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille a été adopté en 2012. Des travaux pour l'élaboration d'un nouveau PLH ont été entrepris depuis 2020 dans la perspective de l'adoption du PLH3 fin 2022.

L'inscription de la pension de famille dans son environnement de proximité est essentielle à la réalisation de son projet social notamment en ce qui concerne son ouverture sur la cité. En effet certains paramètres sont à prendre en compte concernant sa localisation, la forme architecturale du bâtiment, des espaces collectifs et des logements.

Quels facteurs favorisent l'implantation d'une pension de famille dans son territoire ? En quoi les caractéristiques des logements (surface, ameublement, disposition) influent sur la réinscription dans des liens sociaux et familiaux durables et plus globalement sur la place des personnes dans la société ?

Dans la perspective du Logement d'abord, comment assurer un bien être maximum pour la personne et permettre effectivement d'avoir un logement durable en pension de famille et en résidence accueil ?

1. LA LOCALISATION : UN PARAMÈTRE IMPORTANT À PRENDRE EN COMPTE POUR " L'HABITER " EN PENSION DE FAMILLE

A. Prendre en compte les besoins spécifiques et ordinaires du public accueilli

Comme rappelé dans les parties précédentes, le public des pensions de famille et des résidences accueil présente souvent des spécificités physiques, psychologiques et sensorielles qui demandent à être prises en compte lors de l'élaboration d'un projet.

Des publics peu mobiles

Les résidents de pension de famille ne sont, en général, pas motorisés. Ils se déplacent généralement à pied, à vélo et/ou en transport en commun.

Une part non négligeable des résidents présente également, d'autant plus avec l'âge avançant, une capacité de mobilité réduite liée à des problématiques de santé importantes. Certains sont également atteints de troubles de l'orientation qui rendent difficiles les déplacements.

Avec des besoins spécifiques

En matière de santé

Les parcours de santé difficiles des résidents font que la proximité des structures de santé (pharmacies, hôpitaux, centres médico-psychologiques, médecins généralistes et cabinets d'infirmiers) sont des atouts essentiels pour l'implantation d'une pension de famille ou d'une résidence accueil.

En matière de commerces

Les faibles ressources des résidents de pensions de famille rendent la présence de commerces de proximité adaptés à des budgets modestes très pratique pour les résidents. En effet, les commerces de proximité issus des enseignes de la grande distribution sont souvent présentés comme trop chers par les résidents. Les difficultés de mobilité auxquelles se heurtent les résidents rendent d'autant plus difficiles des tâches essentielles pour l'ouverture vers l'extérieur et l'autonomie des résidents, comme les courses alimentaires par exemple.

En matière de services publics et structures sociales

La proximité des services publics et structures sociales est un élément important dans la vie des résidents mais aussi pour les accompagnants. La présence d'un CCAS dynamique permettant un accompagnement à l'extérieur de la structure.



En matière de sécurité

Un besoin de sécurité et de calme potentiellement plus élevé que la moyenne a pu être observé dans les entretiens avec les résidents. L'expérience de l'insécurité de la vie à la rue entraîne chez nombre de personnes un besoin de sécurité important au niveau de la résidence et du quartier. De même, la fréquentation régulière de foyers collectifs dans la période précédant l'entrée en pension de famille renforce le besoin de calme dans le logement.



Le principal, c'est de faire attention aux autres quand on rentre assez tard. Moi, je n'entends jamais quelqu'un qui met sa radio trop fort ou quoi que ce soit. C'est pour cela que je crois qu'il y a pas mal de respect par rapport à ça.

Jean-Pierre, habitant de pension de famille



Contrairement à certains lieux que j'ai pu fréquenter avant, la pension de famille est très calme. C'est même perturbant les premières nuits parce qu'en CHRS il y a beaucoup de bagarres, beaucoup de gens qui claquent les portes. Ça court dans les couloirs... C'est vraiment bordélique. Alors qu'ici, tout le monde est couché. Il n'y a plus un bruit dans la maison, c'est hyper reposant. Et ça déstresse pas mal... comment dire... c'est une forme d'apaisement.

Jacques, habitant de pension de famille



Et des besoins identiques à ceux des autres habitants de la cité

Les résidents ont des besoins identiques aux autres habitants en termes d'habiter.

- **Un cadre agréable** : de nombreux résidents ont évoqué le souhait d'un environnement calme et verdoyant.



Je préfère Ronchin parce que c'est calme. Il y a des arbres, il y a un jardin. Ici on peut s'occuper des plantes etc...

Bastien, habitant de pension de famille



- **L'accès aux loisirs**, à la culture et au sport est également à favoriser, avec la possibilité d'avoir accès à des lieux de promenade, de sport, de divertissement... Un tissu associatif dense permet également aux personnes de participer et/ou de s'engager dans des associations du quartier et de la commune.

L'inscription dans le territoire

Il s'agit enfin de permettre aux habitants de pension de famille de continuer (ou de recommencer) une inscription dans le territoire de leur choix. Qu'il s'agisse de leur ville d'origine comme d'un territoire qu'ils découvrent, le sentiment d'appartenance à une communauté et de se reconnaître dans un territoire est capital pour une appropriation du logement et du quartier qui permette de se réinscrire dans la société. Cela permet également de conserver des liens avec certaines personnes, issues de la famille des habitants ou de réseaux amicaux et d'entraide qu'ils ont pu se constituer avant leur entrée en pension de famille, et qui peuvent être essentiels à l'équilibre de la personne.

Une offre présente sur une diversité de territoires est ainsi nécessaire pour répondre aux différentes formes que peuvent prendre la réalisation de chacun de ces besoins.

Si tous les éléments listés ci-dessus constituent un idéal des conditions que devrait rassembler l'environnement d'une pension de famille, leur mobilisation est difficile. Il s'agit surtout de les identifier, de voir les manques et comment les combler mais également de développer des solutions alternatives qui peuvent profiter au reste de la population.

La création d'une pension de famille passe par une approche territorialisée qui peut permettre de révéler les atouts et les manques du territoire (accueil, services).

Chaque territoire dispose d'avantages et d'inconvénients pour l'implantation d'une pension de famille, ce qui permet de répondre à une diversité de besoins et de modes d'habiter.



Résidence accueil d'Aréli à Roubaix ©ADULM

B. Cadre urbain, périurbain ou rural : une diversité de réponses pour divers besoins

On peut observer sur la métropole une répartition diversifiée des pensions de famille et des résidences accueil :

- dans des environnements urbains très denses (Lille, Roubaix, Tourcoing, Armentières) ;
- dans des communes périurbaines proches des villes-centres de la métropole (Faches-Thumesnil, Ronchin, Roncq, Haulbourdin, La Madeleine, Marcq-en-Barœul, Capinghem, Lambersart, Wattrelos) ;
- dans des communes périurbaines lointaines, voire rurales (Salomé, Wavrin, Comines, Anstaing).

Ces localisations présentent toutes des caractéristiques différentes qui permettent de répondre à des demandes diversifiées.

Les environnements urbains très denses : le choix de la proximité

Une grande majorité des personnes demandeuses de pensions de famille sont issues du centre métropolitain où y ont passé une partie, voire toutes leurs périodes d'errance et/ou d'hébergement. Ces personnes sont parfois attachées à obtenir un logement situé dans les centres-villes.

- **La proximité des services** : pour les pensions de famille situées dans des tissus urbains denses, la proximité des services facilite la vie quotidienne à la fois pour les résidents et pour les hôtes. Comme on peut le voir dans cet extrait d'entretien collectif dans une pension de famille à Tourcoing, la présence de nombreux services (publics, sociaux, de transport en commun) autour de la pension de famille facilite l'orientation des résidents vers les structures de droit commun, notamment en ce qui concerne la santé :



- Il y a tout : la CAF est à côté, la sécu aussi, vers le métro.

- On a une pharmacie au bout de la rue.

- C'est vital.

- Il y a Pôle emploi également. On peut tout faire à pied, même si [Nom de l'hôte] nous emmène quand elle a le temps. Il y a le docteur vers la gare, le kiné aussi. Il y a le dentiste. Il y a tout autour de nous, on a tout sous la main.



• **La proximité des transports en commun** est un élément essentiel pour l'ouverture de la pension de famille ou de la résidence accueil sur l'extérieur et pour favoriser l'autonomie des résidents dans leurs déplacements. Les transports permettent notamment aux résidents de profiter des équipements de la ville et des espaces publics de la métropole, comme le décrit Adel :



- En ce qui concerne mes loisirs, je vais à la piscine à Roubaix. Je vais dans le jacuzzi et j'aime bien nager. Je fais aussi du vélo, je vais jusqu'à Lille par la piste cyclable du Grand boulevard, j'ai mon vélo personnel, qui est dans l'abri de la pension de famille. J'aime bien randonner également, dans des endroits où il y a de l'eau.

- ADULM : *Tout ça vous le faites tout seul ou avec d'autres personnes ?*

- Seul. Je prends deux métros pour aller au parc du Héron : jusqu'à Lille Flandres, puis de Lille Flandres jusqu'à Villeneuve-d'Ascq, puis je marche jusqu'au parc. Je vais y passer la journée, voir les animaux à la ferme, manger une frite et je reviens.

Adel, habitant de pension de famille à Tourcoing



©abej SOLIDARITÉ

• **La proximité et la variété des commerces** : pour ce qui est des commerces, les centres villes des grandes villes de la métropole proposent une offre très large, notamment de commerces bon marché ou discount, qui donnent accès aux résidents à une offre moins restreinte que dans d'autres territoires.

Du fait de ces avantages, les pensions de famille situées en centre-ville sont régulièrement qualifiées d'idéalement "situées" et très attractives pour les demandeurs, ce qui peut allonger les listes d'attente.



Ici on est idéalement situés : proximité de beaucoup de choses (centre commerciaux, sites administratifs, transports), endroit charnière par rapport au médical (le CHR n'est pas loin, le cabinet médical est juste derrière, les infirmiers dans le quartier, le CMP rue de Wazemmes). La pension de famille est au cœur de beaucoup de choses et en même temps c'est assez calme. À tel point que la pension de famille est victime de son succès : elle est sursollicitée à cause de sa localisation. 42 personnes en attente d'être reçues, et 5 personnes de plus suite à la dernière commission SIAO de juillet. Certaines personnes sont déjà en pension de famille mais veulent se rapprocher du cœur de la ville. En général les gens originaires de la ville veulent y être en pension de famille.

Hôte de pension de famille du centre de Lille



La localisation en centre-ville urbain peut comporter des inconvénients

Cependant, la localisation en tissu urbain très dense peut également comporter des inconvénients. Le manque de nature peut être ressenti par les résidents. De plus, elles se trouvent potentiellement plus proches d'anciens lieux d'errance de certaines personnes, qui peuvent être associés à de mauvaises périodes de la vie des résidents, avec parfois une tentation plus forte par rapport aux consommations de stupéfiants. La possibilité que la pension de famille soit à proximité de points de deal peut en effet déstabiliser certains résidents. Cette disposition est rappelée par le *Housing first Europe Guide*²⁵ :



Il est important, dans la mesure du possible, d'éviter les zones où le taux de criminalité est élevé, où les nuisances sont fréquentes, où il y a peu de cohésion sociale/de capital social, où il y a peu ou pas de "vie sociale au sens positif du terme et où l'usager est susceptible d'être harcelé, persécuté ou risque continuellement d'être victime de délits. Il est clairement démontré qu'une mauvaise localisation peut empêcher ou entraver le rétablissement que l'on cherche à promouvoir par le Logement d'abord."

Housing First Europe Guide



Ce risque est également décrit par un hôte et abordé lors des visites de la pension de famille avec les demandeurs :



Un cas concret : quelqu'un qui a des problèmes de toxicomanie. Ici il faut savoir qu'ici juste au bout du quartier, il y a une plaque tournante. Accueillir quelqu'un qui veut s'éloigner de son secteur pour être éloigné de ses consommations, ce n'est peut-être pas judicieux qu'elle vienne ici parce qu'elle sera confrontée à cette même difficulté. Cela est abordé avec la personne, on explique le contexte du quartier et on en parle avec la personne.

Hôte de pension de famille



Ces tentations, qui sont plus grandes en milieu urbain très dense, peuvent entraîner des difficultés pour rompre avec la "vie d'avant" des résidents. Cependant, le changement de quartier au sein de la même ville peut permettre de réaliser un compromis entre le fait de rester sur le territoire et proche de ses relations sociales tout en se détachant de celles qui pouvaient être plus néfastes pour la personne. Samir, qui a toujours habité Roubaix chez ses parents, raconte qu'en emménageant dans un nouveau quartier, il a pu s'éloigner de ses "mauvaises fréquentations" :



Je connaissais Roubaix mais pour moi, le quartier est nouveau. Pour moi, c'est la planque. Je ne suis pas connu, personne ne me reconnaît. Je suis incognito. Je ne suis pas tenté pour consommer etc. Chez moi, je fais attention à qui j'invite. J'invite Salim, mon beau-frère. Et mon frère qui est venu une fois.

Samir, habitant de résidence accueil



²⁵ Le *Housing First Europe Hub* est une plateforme européenne d'information sur la stratégie européenne pour le Logement d'abord. Le *Housing First Europe Guide* détaille les principes clés et les grandes orientations de cette stratégie.





Vue sur les champs depuis la pension de famille de l'abej Solidarité à Capinghem ©ADULM

Dans des communes périurbaines proches des villes-centres de la métropole : le souhait de s'éloigner du centre-ville afin de mettre des distances avec la "vie d'avant"

Pour les personnes qui ont voulu quitter les quartiers hyper-centraux de la métropole, tout en restant connectées au centre-ville, les pensions de famille situées dans le périurbain proche permettent un entre-deux. Le calme recherché ainsi que la plus grande proportion d'espaces verts tout en ayant la possibilité de se rendre rapidement sur les villes-centres de la métropole sont autant d'atouts pour des personnes qui souhaitent s'éloigner du cadre minéral des centres-villes, et notamment des quartiers de grands ensembles. Jacques, résident dans une pension de famille d'un quartier résidentiel de la couronne sud de la métropole apprécie cet entre-deux.



Le lieu est magnifique. La maison est spacieuse. On a un super jardin. On est vraiment proches : 10 minutes en bus de Lille. On est vraiment proche de toutes les commodités... C'est un lieu qui est reposant, et qui est calme. Ça, c'est très appréciable.

Jacques, résident de pension de famille



Teddy réside dans une pension de famille à l'interface entre la ville et les champs, bien desservie par les transports en commun. Il valorise le cadre quasi rural du quartier qui tranche radicalement avec la vie à la rue qu'il a connue.



- J'ai bien aimé le calme, et le cadre également avec la vue sur les champs. J'ai demandé un logement au milieu de la nature. J'en avais marre de marcher et que tout soit minéral. J'en avais marre de la ville, des odeurs de gasoil... Mais maintenant, j'en ai marre d'ici parce qu'il n'y a plus rien ! Non je rigole, je suis bien ici. [...] Au moins je sais que j'ai mon chez moi et je suis bien. Il permet de se remettre sur ses pattes. Parce qu'avant c'était terrible, la drogue... Ça tournait trop...

- **ADULM** : Et ici t'es un peu éloigné de tout ça ?

- Voilà c'est pour ça que j'ai demandé un truc un peu éloigné du béton, j'en ai marre du béton.

- **ADULM** : Ça te gêne au quotidien ?

- Oh non si j'ai besoin de quelque chose je prends le métro.

Teddy, résident de pension de famille



La plupart des personnes qui habitent les pensions de famille du périurbain proche sont originaires du centre métropolitain et ont cette trajectoire d'éloignement des éventuels lieux d'errance.



Dans des communes périurbaines lointaines, voire rurales : une offre pour les territoires alentours, qui posent des contraintes de mobilité

Une demande issue du territoire proche

Logiquement, les pensions de famille du périurbain lointain présentent beaucoup moins de facilités vis-à-vis des transports en commun et des services. Cependant, elles correspondent également davantage à une demande issue des territoires alentours, de la part de personnes qui souhaitent rester dans leur territoire d'origine.



J'ai vu le cadre. Ça me plaisait. Je n'aime pas trop les grandes agglomérations, je préfère ce qui est en retrait. Et comme j'ai habité dans plusieurs petites villes, ici, dans le secteur, ça me permettait d'avoir des repères.

André, résident de pension de famille du périurbain lointain



Ces pensions de famille permettent de conserver un ancrage local, qui peut être familial :



- **ADULM** : La localisation ici vous convient ?

- Pour moi oui, de toute façon tu veux aller où ? Moi, vers Lille c'est non. Les gens du Nord, je ne les aime pas trop. Désolé je suis plutôt lensois. Non, moi, je ne m'entends pas avec les gens du Nord. Ils sont désagréables. Tu rentres dans un café pour un paquet de clopes, ils te regardent genre "c'est quoi cette bestiole".

- **ADULM** : Vous vouliez rester par ici.

- C'est parce que mes gosses restent du côté de Lens, c'est pour que ça que je suis plus près que si j'allais à Lille. Après il y avait Croix, mais c'est pareil, tout est fermé. J'y suis allé plusieurs fois pour faire des réunions de délégués tout est enfermé, j'ai dit non. Si c'est pour m'enfermer ce n'est pas la peine.

Daniel, habitant de pension de famille du périurbain lointain



Dès lors, on voit apparaître une frontière symbolique entre les gens issus du territoire et ceux venus du centre métropolitain pour profiter du calme de la campagne. Les hôtes rencontrés dans ces pensions de famille ont évoqué cette "différence de culture" importante entre ces deux groupes de personnes, qui peut aller jusqu'à diviser le collectif. Ceci montre le caractère endogène du peuplement en pension de famille.



Souvent, ils ont leurs attaches sur Lille. Ici, on a des gens bien abimés qui durant leur parcours sont allés de ville en ville mais quand même mobiles, on le voit bien quand on compare à l'extrême, Bailleul. On est sur les Flandres, des gens de terroirs... un peu "bourrus" c'est assez impressionnant quand on compare. C'est leur territoire les gens de Bailleul ne viennent pas sur Lille. L'inverse est un peu plus vrai au vu du manque de place sur Lille et sur la métropole. On constate un gros décalage entre des personnes originaires des Flandres et de la métropole. Dans les Flandres, il y a peu de structures d'hébergement. Donc, parfois, on a la situation de personnes qui auraient eu besoin d'un CHRS mais qui auraient été trop loin de chez eux sur la métropole donc elles ont été orientées vers la pension de famille.

Hôte de pension de famille



Cette division est encore plus perceptible, selon eux, depuis la mise en place de la commission unique d'éligibilité qui, en centralisant les demandes, oriente vers ces pensions de famille des personnes qui ont plus tendance à être issues du centre métropolitain. Au sein des collectifs, on perçoit des différences de représentations et des logiques de distinctions entre ces deux types de publics. Par exemple, en parlant de là où il fait ses courses, Daniel refuse d'aller dans des enseignes discount parce qu'il trouve que cela fait trop "clochard" :



Je vais à Intermarché. C'est le plus près. J'ai essayé d'aller à Lidl, c'est pourri là-dedans ! Je me suis dit c'est quoi ça, c'est pour les clochards ? Les légumes ils étaient pourris et tout, j'ai pris deux trois courses et puis basta.

Daniel, habitant de pension de famille



Un enclavement difficile à palier

Si le cadre rural est valorisé, à la fois pour son calme, le cadre naturel et le fait qu'il soit le territoire d'origine de certains résidents, l'enclavement dont fait preuve le territoire pour des personnes qui n'ont pas de voiture peut fortement entraver les projets des résidents. André se sent prêt pour réoccuper un emploi, mais le manque de transport le contraint dans ses recherches. Il déplore également le manque de vie des communes alentours :



Ici sans voiture on est piégé, c'est ça le drame. C'est ça qui me pose problème aujourd'hui tant sur le plan professionnel que des loisirs. [...] Et La Bassée est une ville qui doucement est en train de se décommercialiser, beaucoup d'enseignes ont fermé, il n'y a pas d'activité vraiment régulière et intéressante à La Bassée. C'est un bled que je qualifierais de dortoir, c'est très très calme.

André, habitant de pension de famille



Ceci l'amène à faire de longs trajets en transport en commun pour ses loisirs. Appréciant aller au musée et visiter des lieux culturels, André se heurte encore une fois pour ceci au manque de transports :



Mais encore une fois c'est le même problème, c'est que s'il faut aller sur Lille ou quelque part, on n'est pas aidé par les transports. Alors, parfois, je me déplace à vélo. Je fais comme je peux. J'ai un vélo dans mon logement. Je suis allé plusieurs fois au musée d'histoire naturelle de Lille, une fois au LaM de Villeneuve-d'Ascq. Après, de temps en temps, j'aime bien aller jusqu'en Belgique pour m'aérer un peu : je prends le bus tôt le matin qui me dépose à Saint-Philibert et de là je reprends un bus jusqu'à Armentières. Ça fait beaucoup de transports mais c'est le seul moyen de sortir un peu d'ici.

André, habitant de pension de famille

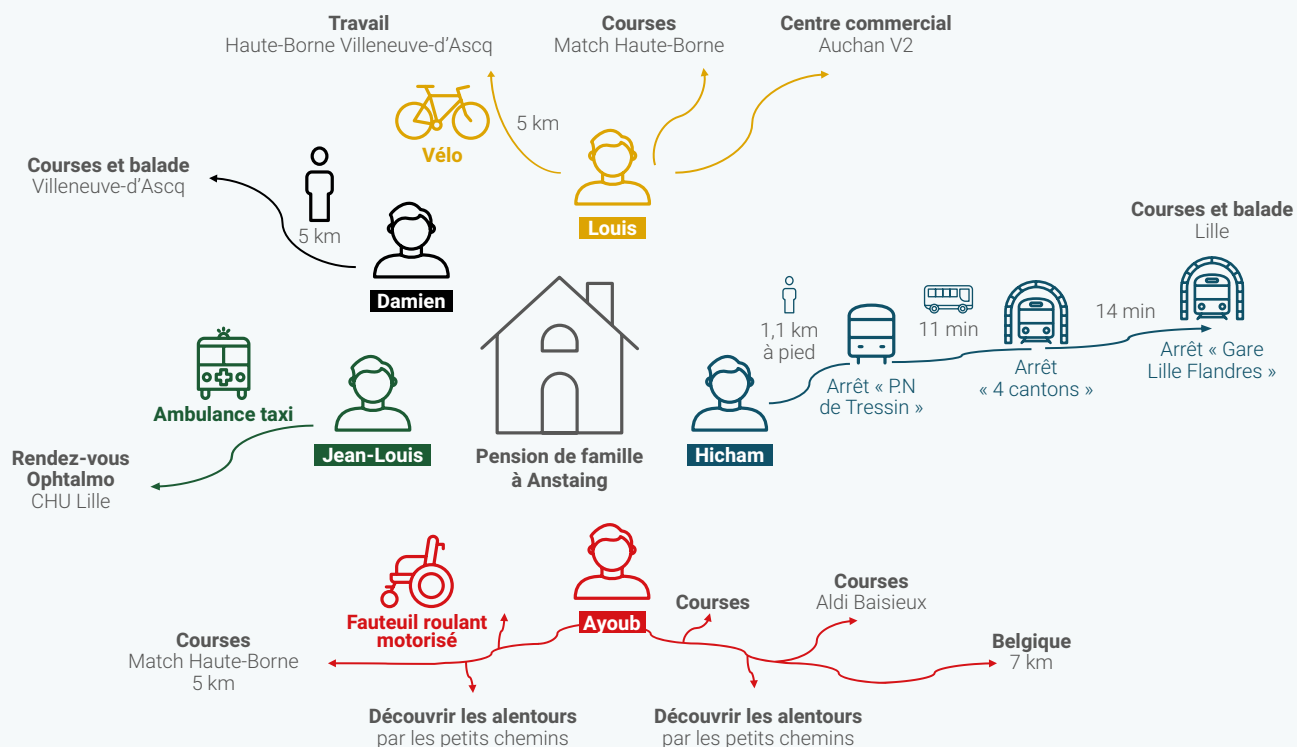


De fait, on constate dans certaines de ces pensions de famille une ouverture plus difficile vers l'extérieur et une difficulté à réaliser des activités hors de la pension de famille en raison du manque de transports et de dynamisme des communes. Les difficultés de déplacements amènent les hôtes à beaucoup plus accompagner les résidents dans leurs déplacements, avec un véhicule de l'association généralement, par rapport à une structure située dans des communes plus centrales. Si les moments passés avec la personne en voiture peuvent permettre de tisser une relation différente entre l'hôte et la personne, l'accompagnement dans les déplacements prend beaucoup de temps à l'hôte, et se rajoute à ses multiples missions.



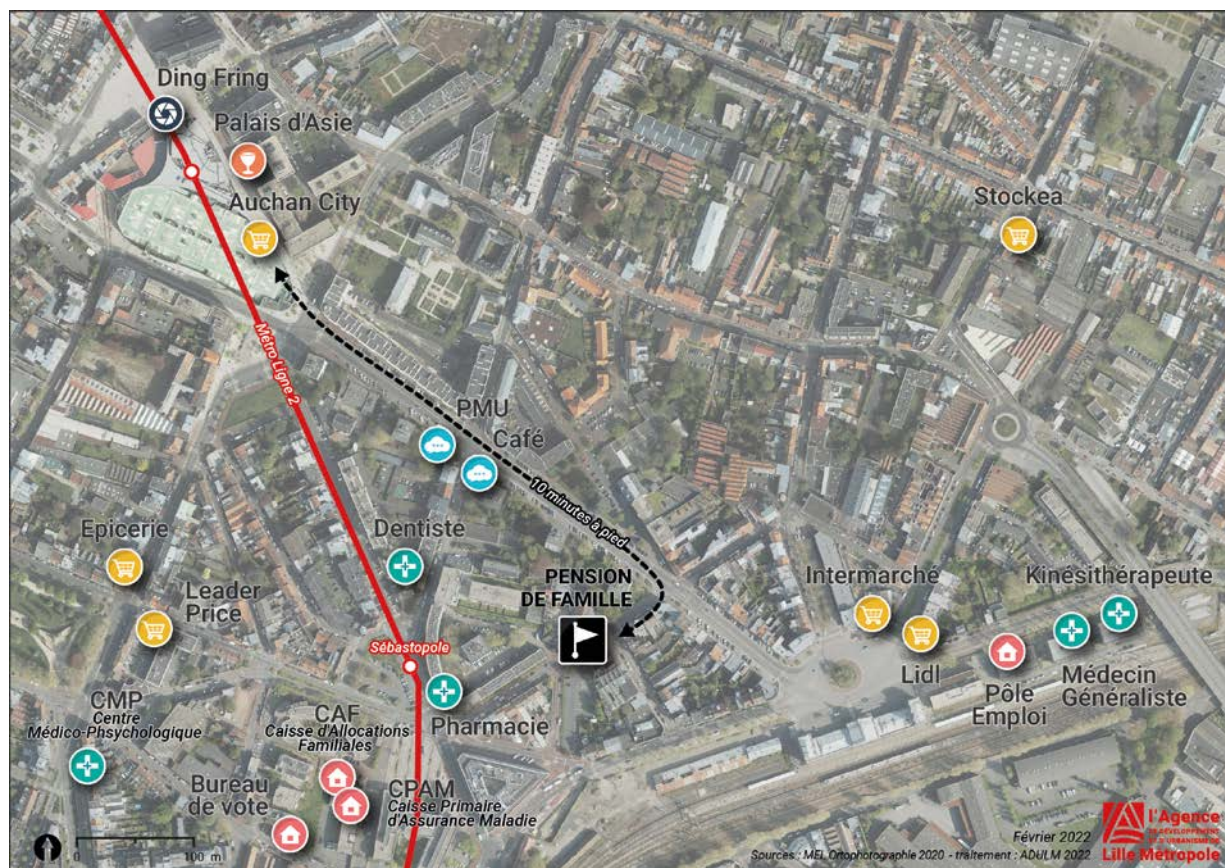
Atelier collectif animé par l'ADULM sur les déplacements des résidents d'une pension de famille ©ADULM

Représentation des pratiques quotidiennes de mobilité des résidents de la pension de famille d'Anstaing



Note de lecture : représentation des trajets réalisés par des habitants d'une pension de famille au cours de la semaine précédant l'entretien.

Carte des services et lieux fréquentés par les habitants de la pension de famille de Tourcoing dans leur quartier



2. LE BÂTIMENT : UN ÉLÉMENT CAPITAL DANS LA RÉALISATION DU PROJET SOCIAL

Le bâti des pensions de famille joue un rôle central dans la réalisation du projet social. En effet l'aménagement des logements et des parties communes influe grandement sur :

- l'appropriation par les résidents de l'ensemble de la pension de famille ou de la résidence accueil ;
- l'appropriation de leur logement ;
- et sur la fréquentation des espaces collectifs.

L'articulation des différents espaces demande une réflexion sur trois échelles : l'ensemble du bâti, les espaces collectifs et le logement. La réalisation d'une pension de famille est donc un défi pour les architectes et les bailleurs, qui doivent parfois penser cette articulation dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments, avec des moyens contraints et dans un contexte de forte concurrence pour le foncier. Dès le début du montage du projet, un dialogue continu entre association gestionnaire, bailleur et maître d'œuvre est ainsi primordial pour faire coïncider le projet technique et le projet social de la pension de famille.

A. Le bâtiment d'ensemble

Les problématiques de mobilité de certains résidents, et la perspective de leur vieillissement parfois prématurée, demandent une réflexion sur l'évolution sur le long terme du bâtiment.

Qu'il s'agisse d'une réhabilitation, où le bâti impose certaines contraintes, ou d'une construction neuve, penser les questions d'accessibilité et de mobilité interne au bâtiment est crucial quant à la réalisation effective du projet social, notamment concernant la participation au collectif.

L'ascenseur un outil indispensable

Les pensions de famille se présentent souvent sous la forme d'une résidence d'un ou deux étages dans lesquels sont répartis les logements des résidents. La loi n'imposant un ascenseur qu'à partir du R+3 (troisième étage)²⁶, nombre de pensions de famille ne sont pas concernées par cette disposition, d'autant plus si elles sont issues de réhabilitations de bâtiments anciens. Cependant, un ascenseur s'avère indispensable pour le bon fonctionnement à plusieurs égards :

- garantir aux résidents la jouissance de toutes les parties collectives ;
- permettre à chaque personne de participer à la vie collective ;
- limiter les difficultés des personnes à se mouvoir jusqu'à leur logement.

Le manque d'ascenseur peut entraîner un accès au logement difficile pour certaines personnes.



J'ai le genou très abîmé et j'habite au deuxième étage. Quand je monte, je suis épuisé. J'ai demandé lorsqu'un logement en rez-de-chaussée s'est libéré on m'a dit : "il est déjà pris." Ça fait trois ans que je suis là. Je devrais être prioritaire. Ils ne comprennent pas. J'ai trois broches dans la jambe et à un endroit une vis sort. Et ça me fait très mal quand je monte, parfois jusqu'au sang.

Eddy, habitant de pension de famille



L'inconvénient, c'est qu'il y a deux étages et pas d'ascenseur. Pour les personnes avec un handicap c'est compliqué.

Jean-Louis, habitant de pension de famille



L'absence d'ascenseur, dans une structure de logement durable, peut, à terme, contraindre l'association à des arrangements pour s'adapter au vieillissement et à la perte de mobilité de certains résidents habitant dans les étages de la pension de famille. Ceci peut questionner le projet social de la pension de famille. Les logements PMR, souvent situés en rez-de-chaussée, sont occupés en général par les personnes à mobilité réduite et attendus par les résidents qui commencent à présenter des problématiques de mobilité, notamment liées à l'âge.



Pension de famille d'Eole à Anstaing ©ADULM

²⁶ Le décret n° 2019-305 du 11 avril 2019 prévoit que tous les immeubles neufs de plus de deux étages devront être équipés d'un ascenseur.



Pièce collective ouverte sur le jardin. Résidence accueil d'Aréti à Roubaix ©ADULM



Ici c'était une ancienne école, donc c'est une réhabilitation où il n'a pas été possible d'installer un ascenseur par exemple. Sur les 24 logements, seulement 7 sont PMR (Personne à Mobilité Réduite), ceux du rez-de-chaussée. Les 7 personnes au rez-de-chaussée sont à mobilité réduite et n'ont aucun projet de départ. A contrario certaines personnes habitant au premier étage sont en situation de vieillesse prématurée. C'est très problématique. En plus, certaines personnes font des demandes de pension de famille uniquement pour un rez-de chaussée dans notre maison relais et vont attendre parfois plusieurs années car la priorité est donnée aux habitants de la maison relais. Ces situations sont productrices d'inquiétudes pour les travailleurs sociaux qui redoutent une chute de résidents en perte de mobilité dans les escaliers. On se rend compte que dans les pensions de famille où il y a un ascenseur c'est beaucoup plus simple. Vraiment, vive les maisons relais qui fleurissent avec des ascenseurs !

Hôte de pension de famille



La nécessité de concevoir l'ensemble des logements et espaces collectifs adaptés aux personnes à mobilité réduite

Les logements ne sont pas forcément adaptés aux personnes à mobilité réduite, ce qui restreint les possibilités de choix pour les demandeurs. On peut remarquer qu'en revanche, le fait d'avoir un logement parfaitement adapté à son handicap offre un soulagement à la personne, qui n'a pas pu connaître cela avant dans sa vie. Ayoub, en fauteuil roulant, après un passage à l'hôpital, apprécie l'adaptation du logement à sa problématique :



Les portes sont bien adaptées au fauteuil. C'était fait pour. C'est un plus parce que tous les appartements HLM ne sont pas adaptés comme ça.

Ayoub, habitant de pension de famille



L'importance de l'organisation des lieux : garantir un espace sécurisé sans créer une ambiance "carcérale"

Plusieurs défis se posent à l'organisation des lieux en pension de famille. En effet, le caractère hybride de la structure, entre logement individuel et structure collective, entre une nécessaire intimité et une attention permanente à la sécurité de chacun et du collectif, demande de trouver des justes milieux subtils dans la disposition des espaces collectifs, extérieurs et des logements.

Durant les entretiens menés, l'aspect quelque peu "pénitentiaire" des lieux a parfois été évoqué par les résidents. Quand lui a été posé la question « Avez-vous fait des demandes dans d'autres pension de famille ? », Daniel a évoqué :



- Après il y avait Croix, mais c'est pareil tout est fermé. J'y suis allé plusieurs fois pour faire des réunions de délégué. J'ai dit non, si c'est pour m'enfermer ce n'est pas la peine.

- **ADULM** : Ici ça vous pèse que ce soit fermé, qu'il y ait 4 murs, le jardin... ?

- Ben oui. C'est ce que j'ai dit à [l'hôte], que dans la rue, il y a de la vie, ça bouge et tout. (Il désigne la cour de la pension de famille.) Mon ancien appartement donnait sur la cour et les vaches dans les pâtures. Ce n'était plus possible. C'est pour ça, quand j'ai su que l'appartement qui donnait sur la rue était vide - malheureusement pour lui l'ancien locataire est décédé - j'ai dit à [l'hôte] "tu me le gardes, je le prends."

Daniel, habitant de pension de famille



Il y a quelque chose lorsqu'on parle du cadre de la pension de famille, c'est le côté visuel. Le problème, c'est qu'on est entre des murs et ça, à la longue c'est énervant. Je n'ai jamais fait de prison, mais on lorsqu'on sort ici (dans le jardin de la pension de famille), on doit se sentir comme en promenade, dans ce petit périmètre. Il n'y a pas de vue dégagée, de nature qui s'offre à l'horizon, d'arbre, juste un petit carré de pelouse. S'il y avait des structures plus ouvertes sur l'extérieur, avec plus de verdure, d'arbres, de décorations... Là, c'est assez petit, tout le monde voit tout, tout le monde regarde tout... Il faudrait penser la chose pour que les gens se sentent un peu moins enfermés.

André, habitant de pension de famille



Partant de ce ressenti, on peut s'interroger sur le fait que l'architecture du lieu puisse participer à rapprocher la pension de famille d'une "institution disciplinaire"²⁷, pour reprendre les termes de Michel Foucault. Si une telle organisation est souvent le fruit de la réhabilitation d'anciens bâtiments (on retrouve moins cette architecture dans les pensions de famille construites ex-nihilo), elle pose la question suivante : dans quelle mesure est-il possible de convertir des "institutions disciplinaires", au sens foucauldien du terme, en structure de logement pérenne qui garantisse l'intimité et prône l'émancipation des résidents ?

L'architecture faisant penser à une prison peut également engendrer une vision panoptique au sein de la pension de famille, d'où l'on peut pratiquement voir l'intérieur des logements depuis les espaces extérieurs. André décrit ce sentiment d'un certain contrôle social exercé par les résidents les uns sur les autres, ainsi que par les hôtes de la pension de famille.

²⁷ L'"institution disciplinaire" est un syntagme/concept proposé par le philosophe français Michel Foucault et particulièrement travaillé dans son livre *Surveiller et punir* (1975), pour penser un ensemble de lieux (prison, asile, caserne, hôpital, usine, école...) analogues dans leur fonction : faire de l'homme un animal prévisible, et adapter son comportement pour le rendre conforme aux attentes sociétales. Source : Wikipédia.

B. Les espaces collectifs : des centralités dans l'espace de la pension de famille

Susciter la vie collective tout en préservant l'intimité

La place du bureau des hôtes et des espaces communs des pensions de famille ont un rôle important dans leur fréquentation et leur appropriation par les résidents. En effet des espaces situés en dehors des lieux de vie et de passage des résidents ont tendance à être moins fréquentés par les résidents, comme le montrent Guillaume Testor et Yan Rioux dans leur enquête sur différentes pensions de famille²⁸ : « J'ai également pu observer que souvent les espaces collectifs n'étaient pas situés dans un emplacement très pratique. Ces derniers étaient souvent situés à distance du parcours menant de la porte d'entrée aux studios des résidents, il s'agit d'une erreur, mes visites de pensions de famille m'ont permis d'observer que si le couloir qui mène aux studios des résidents passe à proximité des espaces collectifs, la plupart du temps, le résident jette un œil, pour voir s'il y a une présence et il est donc plus rapidement investi. »

L'appropriation des espaces communs est, en effet, un enjeu pour que le résident considère la pension de famille dans son ensemble comme étant son logement. Dans la perspective du développement du pouvoir d'agir, il s'agit d'impliquer les résidents dès les débuts, faire confiance en laissant les parties collectives ouvertes ce qui doit amener les résidents à considérer ces espaces comme faisant partie de chez eux tout autant que leur studio²⁹. Ceci peut passer par des projets communs, comme dans cette pension de famille :



Il y a un projet artistique qui va commencer sur l'appropriation des espaces collectifs. Lors des conseils de résidents, ils ont fait part de leur envie d'investir le hall d'accueil qu'ils trouvaient un peu austère. En lien avec le médiateur culturel, on a fait la rencontre d'un artiste et on démarre le projet jeudi prochain. Là ils veulent travailler sur leur portrait, ils veulent laisser une trace, ce peut-être un projet qui peut être vraiment sympa et qui marque un redémarrage après les périodes de confinement, c'est important.

Hôte de pension de famille



Cependant, dans la pratique, ce sont généralement les hôtes de pension de famille qui gèrent l'ouverture des parties communes. Un responsable des clés est parfois nommé parmi les résidents pour ouvrir les espaces lors des week-ends et des soirées. Ceci pose question quant à la jouissance des espaces collectifs mis à disposition des résidents.

Ainsi, dans leur organisation et leur gestion, les espaces collectifs se doivent d'être intégrés au bâti de la pension de famille et/ou susciter l'envie de se l'approprier par les résidents. La conversion de bâtiments, dont des petites résidences sociales (trentaine de studios), en pension de famille pose plusieurs contraintes d'adaptation, comme on peut le voir dans cet entretien.



Avant c'était une résidence sociale. Donc les locaux n'étaient pas pensés pour être une pension de famille. On est encore dans une phase où on n'est pas dans les locaux définitifs parce qu'au rez-de-chaussée, il y avait, avant, la blanchisserie de l'association. Les travaux pour en faire des espaces collectifs adaptés (cuisine, salle à manger, salle télé, lieu collectif) vont bientôt prendre fin. Depuis deux ans et demi, on squatte le 4^{ème} étage. On s'est installé dans les studios pour faire les activités collectives, mais ce n'est pas propice à la vie collective et au bon fonctionnement de la structure. C'est du temporaire qui a duré à cause du Covid.

Hôte de pension de famille



Tournoi de pétanque des résidents des pensions de famille
©abej SOLIDARITÉ

²⁸ Testor et Rioux, *Participation des usagers et développement du pouvoir d'agir. Quelles pratiques en pensions de famille ?*

²⁹ Testor et Rioux.





Tournoi de pétanque des résidents des pensions de famille ©abej SOLIDARITÉ

Dans la même logique, les espaces extérieurs sont apparus très importants dans la vie collective ainsi que pour la réalisation d'activités pour les résidents. Dans certaines pensions de famille, les résidents entretiennent le jardin, tondent la pelouse, s'occupent des fleurs, du potager ou bien construisent eux-mêmes le mobilier de jardin.

Avoir un extérieur permet de pouvoir organiser les repas collectifs à l'extérieur lorsqu'il fait beau ainsi que des barbecues qui sont des moments très recherchés par les résidents. Il est donc important d'également penser une ouverture pratique sur l'extérieur qui permette de susciter l'envie d'investir ces endroits.

Des espaces communs facilement accessibles aux PMR

Comme cela a été rappelé plus tôt, l'adaptation des locaux aux personnes à mobilité réduite permet d'éviter l'isolement de personnes. Cette question est donc également à prendre en compte pour les espaces collectifs, qui doivent permettre la participation de tous aux activités et aux temps conviviaux.

Les espaces collectifs : un impensé du financement du bâti

La loi consacre les espaces collectifs des pensions de famille comme faisant partie intégrante du logement de la personne ainsi que du projet social de la structure. Ils sont en effet des lieux de vie indispensables à l'animation du collectif et au partage de moments entre les résidents. Selon l'UNAFO³⁰, ils représentent en général 25% du bâti.

Cependant, ces espaces ne bénéficient pas de financements propres. En effet, le financement PLAI adapté finance uniquement les surfaces de logements dans les projets de pension de famille. Ainsi, le coût engendré par les espaces collectifs, qui peuvent donc représenter un quart du total du bâti, doivent être financés sur les fonds propres des bailleurs sociaux.

³⁰ UNAFO, *Le guide de la pension de famille. Accompagner et faciliter les projets.*

Ce mode de financement interroge quant à la viabilité d'investissement du modèle de la pension de famille, qui peut amener les constructeurs à dessiner des espaces collectifs moins spacieux pour réduire les coûts.

Le logement : élément déterminant du bien-être du résident

Enfin, la dernière échelle de l'habiter en pension de famille et probablement la plus importante est le logement.

Comme présenté dans la première partie, les logements en pension de famille sont le plus souvent des studios d'une vingtaine de mètres carrés. Ils sont parfois plus grand et peuvent atteindre jusqu'à 30 mètres carrés et encore plus lorsqu'il s'agit d'un logement pour couple.

On observe que dans les projets de réhabilitation, les contraintes du bâti peuvent entraîner une certaine diversité des logements. Cependant dans les projets neufs, les logements correspondent souvent, dans la grande majorité, à un standard.

Le logement pérenne constitue une sécurité indispensable au rétablissement de la personne. La valorisation par les personnes de cette sécurité s'est souvent accompagnée d'une valorisation de la qualité du logement et de sa nouveauté. En effet, les pensions de famille sont relativement récentes (le dispositif date de 2002, les plus récentes n'avaient jamais été habitées avant leur ouverture) et proposent donc souvent des logements refaits à neuf. Cette valorisation dépeint du côté des locataires une grande expérience du mal logement et des logements insalubres. En effet, de nombreux résidents ont confié avoir accepté directement le logement lorsqu'ils en ont vu la qualité, pensant notamment qu'ils ne pourraient pas avoir un logement équivalent à un tel niveau de loyer.



Je reviens encore sur le fait que c'est du neuf. Je suis bien plus content que si c'était délabré, avec des courants d'airs... Aujourd'hui, ça fait 5 ans que je suis là, c'est encore tout neuf. Que demander de mieux ? On a un loyer avec tout compris, on a notre badge, on peut rentrer à l'heure qu'on veut... Si quelqu'un demande autre chose que ça... Et il faut savoir qu'on a des logements déjà meublés. Ce n'est pas comme si on arrivait dans des logements pas meublés où il faut mettre tous les meubles et tout acheter.

Hicham, habitant de pension de famille

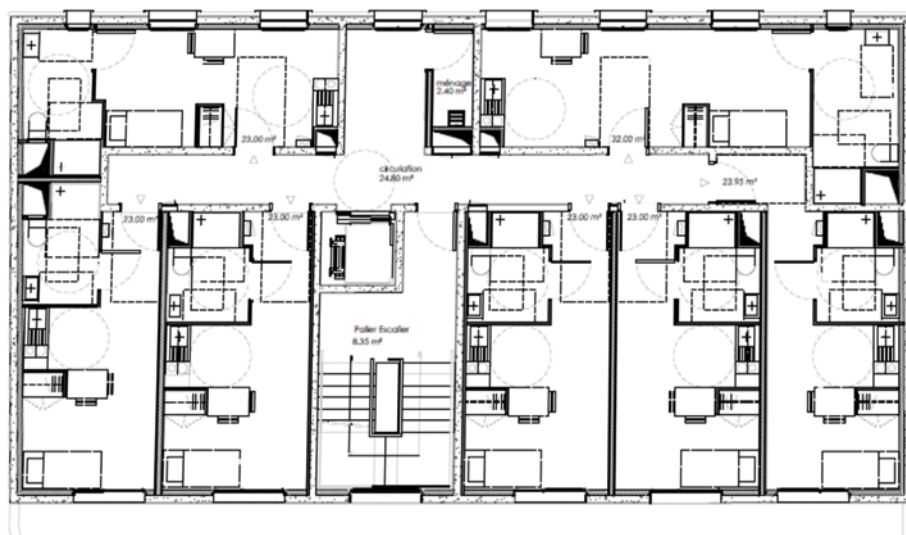


Le loyer abordable pour les faibles revenus des locataires ainsi que la nouveauté des logements et le fait que nombre de prestations soient comprises dans le loyer est ainsi fortement valorisé par les résidents. Ceci constitue également une sécurité importante pour les résidents, qui ont parfois connu des procédures d'expulsion pour impayés. Les côtés pratiques des logements en pension de famille, comme le fait qu'ils soient meublés, bien isolés, sont importants pour les résidents car ils constituent souvent une rupture dans leurs expériences précédentes de logements ou d'hébergement.

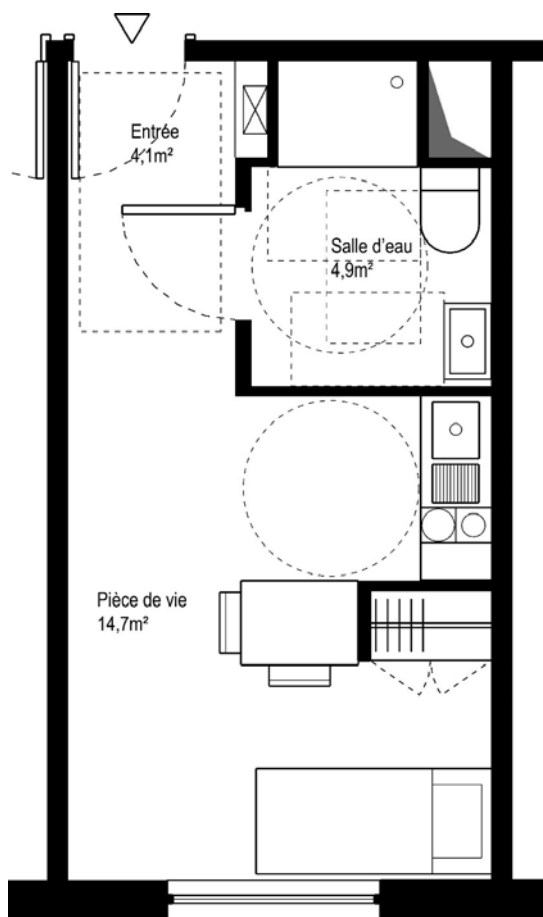


Extérieurs de la pension de famille Aréli Ronchin ©ADULM

Exemple de plan de niveau d'un projet neuf de pension de famille. La plupart des logements font 23 m².



Reprise d'aménagement d'un logement PMR standard de 23 m² dans un projet neuf de pension de famille.



Source : ADULM



La taille du logement : un facteur clé pour la longue durée

Dans une perspective de logement pérenne, la taille du logement est déterminante pour le bien-être de la personne. En effet, si un T1 classique (studio) constitue le minimum pour une personne seule, on remarque que de nombreuses personnes souhaitent quitter à terme la pension de famille, notamment à cause de la trop petite taille du logement. Le fait de n'avoir qu'une seule pièce et qu'un seul couchage participe à faire considérer la pension de famille comme une étape pour de nombreuses personnes. Lors des entretiens, certaines personnes exprimaient un sentiment de soulagement d'avoir enfin un logement à soi qui convienne parfaitement à leurs besoins à cet instant de leur vie, mais exprimaient également le souhait d'aller dans un logement plus spacieux à terme.



Mon logement me convient très bien : 18 m² pour moi seul c'est amplement suffisant. Là où j'habitais avant, ce n'était pas plus grand. Mais par la suite, je prendrai un logement un peu plus grand quand même, jusqu'à 60 m² ce serait pas mal.

André, habitant de pension de famille



Mon logement idéal serait un F2, tout bête, avec un loyer peu cher à Hellemmes. Une pièce ce n'est pas suffisant.

Teddy, habitant de pension de famille



Lors d'un entretien collectif, Louis, qui a réalisé une demande de logement social dans la commune de la pension de famille pour garder contact avec les autres résidents, intervient lorsque l'on aborde les logements de la pension de famille.



- Il est trop petit. Mon logement fait 18 m². Je suis tout en haut, je l'appelle le grenier.

- À part celui-là ils font tous 30 m² à peu près.

Entretien collectif en pension de famille



Louis était la seule personne au moment de l'entretien à vouloir changer de logement.

Le fait de ne pas pouvoir héberger, par manque de place et de couchage, des membres de sa famille ou des amis est également problématique pour certains résidents. Ceci peut motiver la décision de partir de la pension de famille.



Mais c'est petit, ça fait 20 m². C'est petit pour accueillir quelqu'un. à Wazemmes, rue d'Iéna, je pouvais faire dormir mon copain.

Bastien, habitant de pension de famille



Joëlle souhaite également quitter la pension de famille, alors qu'elle s'y sent bien, parce qu'elle ne peut pas héberger son fils.



Personnellement je ne peux pas faire dormir quelqu'un chez moi parce que c'est que pour une personne et on peut mettre un seul lit. [...] Moi, je vis toute seule, je n'ai pas de concubin mais c'est surtout pour mon fils. Quand il vient, il ne peut pas rester longtemps.

Joëlle, habitante de pension de famille



On voit que dans certains cas, la petite taille du logement ne permet pas l'équilibre sur le long terme de la personne, en empêchant par exemple d'héberger ses enfants. Le manque d'équipement permettant d'inviter du monde chez soi est aussi un critère pour certaines personnes. Aujourd'hui en logement ordinaire, Nicolas peut inviter du monde à manger et à dormir pendant plusieurs jours.



En pension de famille, le studio était fonctionnel mais ne permettait pas de recevoir du monde. Et je n'avais que deux chaises. Dans mon nouvel appartement, j'ai 4 chaises et donc je peux recevoir plus de monde à manger. Par exemple, lorsque je suis arrivé ici, j'ai invité à manger 3 personnes avec qui j'habitais à la pension de famille, dont un qui y habite toujours. Je suis originaire de la Somme et c'est plus pratique aussi quand j'ai des amis ou mes enfants qui viennent. Ils ne sont pas obligés d'aller à l'hôtel, qui représente un budget substantiel.

Nicolas, ancien habitant de pension de famille, aujourd'hui en logement ordinaire



La plupart des personnes rencontrées qui souhaitaient rester à long terme dans la pension de famille bénéficiaient d'un logement plutôt spacieux, de type T1 bis avec une mezzanine ou une alcôve en plus de la pièce principale. On peut donc faire l'hypothèse que pour qu'il constitue un logement de long terme, le logement en pension de famille doit être suffisamment grand et se rapprocher du T1 bis plutôt que du studio, pour permettre à la personne de ne pas se sentir à l'étroit et d'accueillir dans de bonnes conditions les personnes qui sont nécessaires à son équilibre.



Il s'agit bien d'être sur un standard logement, et non sur de l'hébergement "plus plus".

Fondation Abbé Pierre



Au risque d'inventer des solutions inadaptées aux besoins des personnes : les mezzanines rajoutées dans certains logements issus de réhabilitations peuvent entraîner des problèmes de mobilité interne au logement.



Dans mon logement j'ai une mezzanine pour dormir, mais le problème c'est que je ne peux pas monter actuellement à cause de ma jambe, donc je dors en bas dans un lit de camp.

Eddy, habitant de pension de famille



Logement dans la pension de famille Nonie Dufour de l'Alefa à Armentières ©MEL



3. L'IMPORTANCE DU PORTAGE POLITIQUE : LE RÔLE DE LA COMMUNE

Cette étude met en évidence le rôle important que jouent les communes au sein des partenaires des associations gestionnaires et, en particulier, aux différentes étapes du projet de pension de famille.

A. Le portage politique, un élément essentiel en amont, pendant et après la réalisation du projet

Il n'existe pas de territoire parfait pour qu'une pension de famille bénéficie de tous les éléments propices à l'ouverture des résidents vers l'extérieur ainsi qu'à leur bien-être. Cependant, on remarque qu'un portage politique dynamique permet :

- de faciliter la construction du projet ;
- et de créer les conditions d'une meilleure intégration des résidents dans la vie du quartier ou de la commune dans laquelle elle est implantée.

Un rôle facilitateur pour la mobilisation du foncier et le portage du projet

Les communes peuvent être à l'origine des projets en mobilisant un foncier public pour le destiner à une pension de famille.



Le terrain appartenait à la mairie. Il y a eu plusieurs contacts entre Aréli et la mairie, qui était d'accord pour un projet de pension de famille et donc une partie du terrain a été vendue à Aréli pour la pension de famille.

Hôte de pension de famille, Aréli



À Anstaing, l'ancienne école, devenue trop petite pour les besoins de la commune a été transformée en pension de famille.



Tout le conseil municipal était d'accord avec les valeurs que défendait la construction de la pension de famille. L'ancienne école était à vendre et l'association s'est positionnée avec LMH pour acheter le bâtiment et le transformer en pension de famille. Vendre l'ancienne école faisait également partie du plan de financement de la nouvelle école.

Maire



Des rencontres pour "casser" les préjugés et intégrer les résidents à la vie de la commune/du quartier

Des efforts peuvent également être faits par la commune pour intégrer les habitants des pensions de famille afin d'en faire des habitants de la commune à part entière. Certaines communes organisent ainsi des rencontres entre les habitants de la commune et les habitants de la pension de famille, comme des fêtes des voisins au sein de la pension de famille. Ceci participe selon les maires qui les mettent en place à casser les représentations et les préjugés autour du public de pension de famille.



On avait pris la décision de faire la pension de famille avec l'ancien conseil municipal. Donc, il a fallu convaincre le nouveau conseil municipal. C'est beaucoup lié à la méconnaissance du public. Il faut faire rencontrer les gens. Moi, quand j'ai emmené les conseillers qui étaient à moitié convaincus, une fois qu'ils ont rencontré les gens et qu'ils ont pu discuter avec eux ils étaient complètement convaincus.

Maire



Quand on entend leur histoire on se rend bien compte que cela peut arriver à tout le monde.

Maire



Certains résidents décrivent la bienveillance des habitants, ce qui peut faire transparaître une certaine expérience de la discrimination et du jugement dans le regard d'autrui durant le parcours des personnes.



- Moi, ce qui m'a le plus fait accrocher et fait envie, c'est qu'ici, les gens dans la rue disent bonjour, qu'ils soient réceptifs.

- Moi, je vais vous dire un truc : ça m'a étonné. Sérieusement, une structure comme une pension de famille dans un petit endroit comme ici, je me suis dit qu'ils allaient avoir peur. Sans déconner, j'avais peur de ça alors qu'en général les gens sont très sympathiques.

- On le voit aussi par les donations des habitants : de la vaisselle, des habits, des meubles. Ça montre la bonté des gens.

Entretien collectif en pension de famille



Pour de telles collaborations, une volonté politique ainsi qu'un dialogue entre la commune et l'association gestionnaire doivent être mis en place. La relation avec la commune est primordiale et peut-être à l'origine d'un étoffement du réseau partenarial de l'association.

À l'inverse, on remarque que, dans les communes où ce lien n'est pas forcément fait entre les habitants du quartier et ceux de la pension de famille, l'intégration de celle-ci et de ses habitants ne va pas de soi.



On n'est pas trop aimé dans le quartier. Il y en a qui disent bonjour mais d'autres, les voisins et tout... c'est à peine s'ils te regardent. Ils se disent que c'est des alcooliques et tout ça. C'est comme ça. Les gens ils te mettent tous dans le même sac.

Daniel, habitant de pension de famille



La localisation fait beaucoup pour faciliter l'ouverture vers l'extérieur de la pension de famille. Cependant, elle n'est pas suffisante. Bien que l'hôte de pension de famille assure, grâce au réseau partenarial de l'association, l'organisation des services essentiels notamment médicaux dont les résidents ont un usage très fréquent, la commune peut venir en relai de ce réseau, et peut jouer un rôle de médiation si l'hôte rencontre des difficultés avec un acteur de la commune ou bien face à des situations difficiles. Le maire d'une commune de petite taille décrit ainsi le rôle de la commune par rapport à la pension de famille.



Les résidents vont généralement aux cabinets de médecins et d'infirmiers de la commune ou des communes alentours. Le lien n'a pas été fait par la commune, c'est l'association qui a créé le réseau de son côté mais s'il avait fallu, on aurait fait le lien. Par rapport à l'association, je nous vois plus comme facilitateur dans certains cas, mais comme on peut l'être aussi pour d'autres projets que la pension de famille et pour d'autres associations. [...] Une des clés de réussite de ce projet est qu'il faut garder un lien avec la structure, être attentif sans en faire des cas particuliers ni des assistés, posture dans laquelle ils ne sont pas du tout.

Maire



Lorsque l'on évoque la question des moyens dévolus à l'action sociale sur sa commune, qui sont de fait moins importants que pour des villes plus grandes, ce maire rapproche la gestion de la commune de celle d'une association, où la participation directe des habitants permet de développer des actions sans forcément y consacrer énormément de moyens financiers.





« Il y a 15 conseillers municipaux pour 1 500 habitants : si on veut tout faire nous-mêmes, on ne fera rien. Il faut qu'on ait des relais avec les associations et qu'on ait de la participation, et la participation de l'association en est une forme. En tant que maire, mon rôle est d'encourager tout cela. On a très peu de moyens financiers. Les budgets sont serrés. Donc si vous ne faites pas cette démarche de faire appel à la population, c'est compliqué, ou alors on ne fait rien. La taille joue peut-être sur le fait qu'il y a un sentiment d'appartenance plus fort que dans une grande ville. L'idée est de ne pas faire de la pension de famille un cas particulier. Les habitants sont des habitants comme les autres. Certains participent à la vie associative de la commune. »

Maire



Une telle démarche demande une attention particulière par rapport à la pension de famille, mais elle permet aussi d'engager certains habitants de la commune dans cette optique.



« Ce qu'on peut faire ensemble on le fait, on est attentif, même s'il faut donner un petit coup de main sur le jardin, pour acheter des outils etc... Mais ça reste limité et ce n'est vraiment pas une contrainte pour la commune. [...] Ce projet permet de contribuer à la solidarité du territoire, ce qui rentre dans ce que l'équipe municipale veut défendre. Il y a eu des effets positifs dans la population car les gens étaient contents de donner un coup de main et de participer à ce projet-là. »

Maire



Les communes, un partenaire essentiel à l'inscription dans la citoyenneté

Comme cela a été rappelé plus tôt dans cette étude, le réseau partenarial des associations permet un accompagnement adapté et personnalisé des résidents. De par ses moyens et son réseau, l'association peut compenser les éventuels manques du territoire et permettre la réalisation du projet social de la pension de famille.

Cependant, les communes ont aussi leur rôle à jouer dans ce réseau. Les CCAS, maisons de quartiers et associations sont des acteurs à part entière de ce réseau. Lorsqu'il existe une volonté d'ouverture et un dynamisme de ces structures envers la pension de famille, elles permettent ainsi de tisser des liens dans le quartier. Ceci permet d'intégrer les personnes et, à plus grand échelle, la structure dans le territoire, et de les rendre actrices de ces relations.



« Des actions sont mises en place dans le quartier. Notre but, c'est d'amener les résidents à s'associer à cela, même si c'est difficile. C'est important de remettre la personne en tant que citoyen, citoyen de son quartier, de sa ville. On essaie de faire cela avec la mairie de quartier, la maison de quartier où ils proposent des activités. Il y avait un de nos résidents qui allait régulièrement utiliser les ordinateurs de la maison de quartier. Et après, on a pu travailler un projet et il a économisé pour pouvoir s'acheter ensuite son ordinateur et avoir un ordinateur chez lui. Il y a aussi des sorties organisées :

- sorties à la mer organisées par la mairie de quartier : certains habitants y ont participé ;
- des places distribuées pour voir un match de football et les résidents qui le souhaitaient ont pu aller au stade Pierre Mauroy ;
- une ébauche de projets en cours pour un composteur : ils ont su que les résidents avaient un potager. Et ils voulaient voir avec les résidents pour mettre un composteur au sein de la pension de famille où les habitants du quartier viendraient mettre leurs déchets compostables à la pension de famille.

Hôte de pension de famille



Une certaine volonté d'ouverture permet une intégration dans la vie des communes avec une participation aux événements de la commune, dans les associations. Certaines communes n'hésitent pas à inclure les habitants de la pension de famille dans les événements de la commune et à leur faire bénéficier d'activités culturelles par exemple. Nicolas fréquentait la Maison de la Jeunesse et de la Culture (MJC) de sa commune lorsqu'il était en pension de famille, car les deux structures avaient des liens :



« J'allais déjà à la MJC lorsque j'étais au CHRS. À l'époque, ils avaient des billets pour aller à des concerts. Après, ça a coupé faute de moyens, c'est toujours la même chose. Et là dernièrement je suis allé à la MJC parce qu'ils vendaient des pizzas. J'y suis allé pour aider à la préparation, au service à la mise en place des tables etc... J'ai participé aussi à la préparation du carnaval et à des ateliers de percussions avec un groupe de musique qui venait à la pension de famille. »

Nicolas, ancien habitant de pension de famille

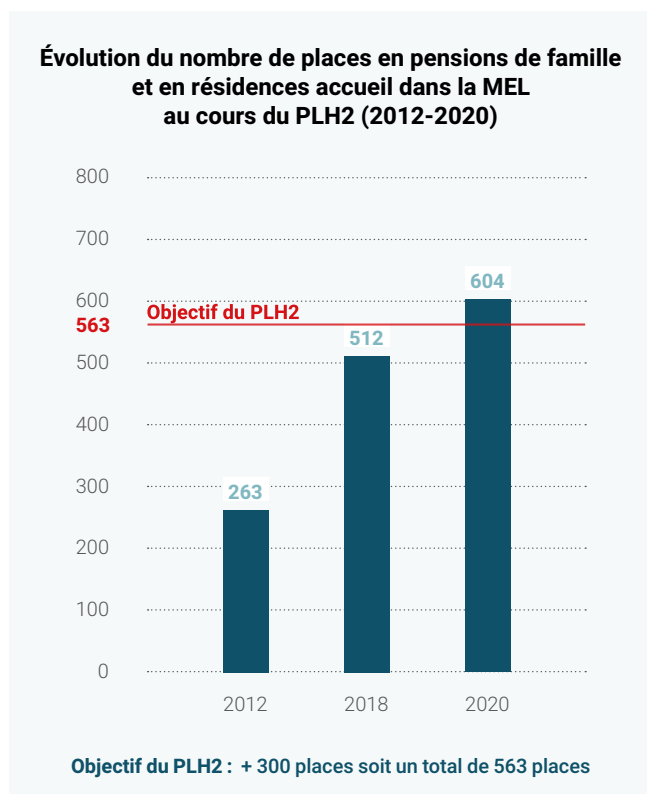


B. Les pensions de famille, des structures méconnues des communes

Un nombre de places insuffisant malgré les objectifs du PLH et du plan pour le Logement d'abord

Le nombre de places en pensions de famille et en résidences accueil est insuffisant sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille au regard de la liste d'attente pour y accéder : 147 personnes sont en attente d'une place au 13/01/2022 dont 53 éligibles prioritaires.

La MEL comptait 263 places en 2012, 512 en 2018, soit 249 places créées en 6 ans. C'est néanmoins en dessous des objectifs de 300 places créées fixés par le PLH2.



En 2019 et 2020, au démarrage du plan quinquennal pour le Logement d'abord, 92 places supplémentaires ont été créées. Au 31 décembre 2021, le territoire de la MEL compte 627 places en pension de famille et résidence accueil (568 en pension de famille et 59 en résidence accueil).

Le déficit de pensions de famille sur le territoire et les objectifs de construction non atteints mettent en lumière des blocages dans le montage de projets de pensions de famille. Ce dispositif bénéficie pourtant de financements importants dans le cadre du Logement d'abord.

Un difficile accès au foncier

Les associations gestionnaires rencontrées évoquent la difficulté d'accéder à des fonciers leur permettant de développer des projets de pensions de famille. Les associations développent en effet de nouvelles pensions de famille au gré d'op-

portunités foncières, parfois connues des associations par des relations interpersonnelles.

Outre le PLH, il n'existe à ce jour aucun plan de développement de l'offre en pension de famille identifiant des fonciers propices à l'implantation de pensions de famille sur le territoire métropolitain. Ainsi, quand les associations identifient des fonciers qui conviendraient, elles peuvent se voir refuser le projet qui, nous l'avons vu, nécessite un investissement des différentes parties (association gestionnaire, bailleur, commune, partenaires) pour voir le jour.

Un déficit de sensibilisation et d'information

Cette étude met en évidence un déficit d'information et de sensibilisation des élus quant à ce dispositif de logement. Les pensions de famille sont victimes d'une méconnaissance et d'amalgames fréquents avec d'autres établissements médico-sociaux, comme les Centres d'Hébergement d'Urgence (CHU) ou les Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS). Cette stigmatisation peut entraîner des blocages, tant au niveau des élus que de celui de certains habitants.

« Chez certaines personnes, élus comme habitants, il y a des craintes et une méconnaissance des publics qui entraînent des réactions du type : "Nos maisons vont être dévalorisées" ou "Il va y avoir des repris de justice dans la rue". Il a fallu rassurer lors de réunions publiques et expliquer en quoi consistait la pension de famille, à qui elle s'adressait, comment elle fonctionnait.

Maire

»

La crainte "d'attirer la pauvreté" sur leur territoire revient régulièrement dans ces discours selon les maires et les directeurs d'associations. Cependant, cette étude montre qu'une grande majorité des habitants des pensions de famille sont des personnes qui habitaient déjà le territoire avant de s'installer en pension de famille et qui souhaitent y rester. Il y a donc un vrai enjeu à déconstruire les représentations autour la pension de famille et de son public ainsi qu'à montrer qu'elle constitue une réelle solution de logement pour des personnes qui sont aujourd'hui dans des situations de vulnérabilité par rapport au logement qui peuvent entraîner des problématiques plus importantes pour elles et la population du quartier.

« Franchement, globalement, ça se passe très bien. Il y a eu plein de petites actions faites ensemble. Je comprends les craintes de départ mais ça ne s'est pas vérifié et aujourd'hui ce sont des habitants comme les autres.

Maire

»

Des maires sensibilisés par un réseau interpersonnel

Il est également ressorti que les maires qui portent ce genre de projets ont souvent été sensibilisés à ce dispositif et à l'accueil de publics en difficulté vis-à-vis du logement en général, par des connaissances, parfois au sein du conseil municipal, liées à certaines associations ou bien par leur expérience personnelle.



Le montage du projet a commencé par un contact personnel. Personne au sein du conseil municipal ne connaissait le dispositif pension de famille, mais un des conseillers connaissait bien l'ancien chef de service de l'association. Certains conseillers ont, au départ, confondu avec un logement d'urgence. Il y avait une méconnaissance du dispositif et des publics...

Par mon expérience avec les gens du voyage, je fais un peu le parallèle entre les problématiques auxquelles on se heurte avec la pension de famille et avec les gens du voyage : tant que la rencontre avec les gens n'a pas eu lieu, il y a des a priori qui sont liés à la méconnaissance du public. Et du moment où on parle avec les gens, qu'on écoute leurs besoins, on se rend compte que, même s'ils peuvent être spécifiques, ils sont tout aussi légitimes que ceux de tout un chacun et que construire du logement adapté à ces besoins est réalisable.

Maire



On peut faire l'hypothèse d'une méconnaissance, voire d'une ignorance, de l'existence des pensions de famille par les élus qui ne bénéficient pas de relais et de connaissances au sein d'associations du secteur de l'AHI. **Un enjeu d'information et de communication** auprès des élus ressort donc de ces entretiens.

Un manque d'espaces de communication et de partage d'expériences

Ils ont également permis de mettre en évidence le manque d'espaces et d'instances où les élus qui ont une pension de famille sur leur territoire peuvent communiquer et partager leur expérience à leurs homologues.



Je n'ai pas eu d'appel ou de demande de retour d'expérience d'autres maires de la MEL pour l'instant. Il n'y a pas beaucoup d'espaces pour échanger avec les homologues. Pour certains c'est très sensible et il ne faut pas en parler. À ce jour, je n'ai pas eu trop l'occasion d'échanger avec d'autres maires sur le dispositif pension de famille.

Maire



Malgré une réelle pertinence du dispositif pour les communes

La pensions de famille constitue un outil qui fait consensus quant à son utilité et à sa pertinence dans les parcours des personnes qui présentent des difficultés à se maintenir en logement ordinaire. Le recul et l'expérience qu'ont aujourd'hui les acteurs sur ce dispositif permettent de limiter les risques d'erreur quant à l'inadaptation de la structure au territoire et de répondre à une demande le plus souvent endogène.

D'un point de vue plus pragmatique, elles constituent un véritable investissement dans un équipement durable pour les communes. Comptant au titre du décompte de logements sociaux, elles permettent également de construire en relativement peu de temps un grand nombre de logements les plus sociaux (PLAi) qui permettent aux communes déficitaires aux yeux de la loi SRU de remplir leurs objectifs. Ces communes étant en général plutôt résidentielles, elles constituent souvent un environnement propice à une implantation de pension de famille.



On sait que ce qui va nous être reproché lorsqu'on fait des opérations de logements c'est en somme : "Nous sommes déjà assez nombreux sur la commune, ça va rajouter des voitures..." etc... Donc quand on crée une pension de famille, on est aussi à se dire qu'on crée une structure importante qui nous crée plusieurs logements sociaux, qui ne prennent pas beaucoup de places au sol et sans voiture. Ce sont des éléments techniques, physiques, qui sont intéressants. Le sujet de la voiture, au titre du développement durable et du fonctionnement de la ville aujourd'hui, est un sujet dont on doit tenir compte.

Maire



CONCLUSION

La pension de famille et la résidence accueil : des dispositifs qui permettent l'accès au logement pour des personnes ayant vécu des échecs vis-à-vis du logement

À la lumière de cette étude, la pertinence des dispositifs pension de famille et résidence accueil dans le cadre du Logement d'abord n'est plus à démontrer. La sécurité que procure le logement individuel pérenne aux personnes et le soutien que représente l'accompagnement au long court de(s) l'hôte(s) permettent bien souvent le maintien dans le logement de personnes qui, jusqu'alors, avaient connu des échecs répétés vis-à-vis du logement. Poser d'emblée la personne comme détentrice de son logement sans que cela soit conditionné par un quelconque changement de pratiques réalise pleinement le droit au logement de la personne.

Et qui favorisent l'insertion sociale et citoyenne

Le cadre semi-collectif de la pension de famille ou de la résidence accueil permet à la personne d'occuper un rôle valorisant dans un groupe, de retisser des liens sociaux, favorise la pair-aidance, le développement de l'estime de soi et l'*empowerment* de la personne. Lorsqu'elle fait preuve d'une ouverture vers l'extérieur, tant par son architecture, sa localisation, que par les partenariats et le dialogue noués avec les structures de droit commun de proximité, la pension de famille ou la résidence accueil permet une inscription dans la cité des résidents en tant qu'habitant à part entière. La citoyenneté de la personne ainsi (re)valorisée est vectrice d'une certaine reconnaissance sociale, pour des personnes qui ont parfois vécu une importante marginalisation, un sentiment de disqualification sociale, et souvent aussi, une grande solitude.

Des dispositifs questionnés par la philosophie du Logement d'abord

Cependant, le Logement d'abord interroge le modèle de la pension de famille ainsi que les pratiques des acteurs qui participent de manière globale à son fonctionnement.

Le changement de paradigme qu'il constitue dans l'orientation vers le logement questionne **la capacité des acteurs à intégrer n'importe quelle personne** qui souhaite bénéficier du cadre collectif de la pension de famille ou de la résidence accueil, sans regard sur sa prétendue "autonomie" à occuper un logement. Cette capacité demande néanmoins une réflexion quant à l'aptitude du modèle actuel du dispositif, qui a peu évolué depuis sa mise en œuvre en 2002, à garantir ce droit au logement. **La grande diversité des missions de(s) l'hôte(s)**, dont la réalisation est parfois mise en péril par leur solitude au sein la structure, **interroge les moyens alloués à leur réalisation.**

Un modèle à faire évoluer en précisant davantage les rôles de chaque acteur et chaque partenaire

Au regard du flou régnant, notamment, autour de l'accompagnement individuel de la personne en pension de famille, à savoir s'il doit se réaliser au sein de la structure ou par des acteurs extérieurs à celle-ci, il s'agit de vérifier les capacités des acteurs du territoire à répondre aux besoins de ses habitants. Le Logement d'abord est ainsi une occasion d'adapter, de repenser et de clarifier le rôle de chacun des acteurs contribuant au succès d'un projet de pension de famille pour assurer l'implication des différents partenaires, du montage du projet au fonctionnement de long terme de la structure. L'évolution déjà constatée des publics accueillis, que la démarche du Logement d'abord va alimenter, demande une actualisation du modèle pour répondre à ces différents enjeux et éviter l'écueil de faire des pensions de famille des "CHRS low cost" pour reprendre la crainte de multiples acteurs sociaux.

Un enjeu dans le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Avec un objectif de création de 16 pensions de famille ou de résidences accueil sur la durée du PLH (soit 400 places), ces structures ont un rôle important à jouer dans le renforcement de l'offre de logement accompagné dans la Métropole Européenne de Lille. Le développement souhaité de cette offre demande la mobilisation des différents partenaires (politiques, médicaux, sociaux, associatifs, culturels...) des territoires métropolitains pour intégrer au mieux ces structures et rassembler les conditions nécessaires à la (ré)intégration des résidents dans la cité. Cependant, cette offre doit venir en complémentarité d'une offre de logements diversifiée s'adressant aux publics vulnérables par rapport au logement et verra son fonctionnement fluidifié par une offre de logements ordinaires abordables suffisante sur le territoire.

Considérer les pensions de famille comme une solution de logement parmi d'autres et non comme un cas particulier est un premier pas pour lever les a priori et préjugés existant sur ce type de structures, et à plus forte raison, sur leurs habitants.

The background features several abstract geometric shapes in teal and light blue. At the top, there are two parallel diagonal bars. On the left side, there are two more parallel diagonal bars. At the bottom left, there is a curved teal shape. On the right side, there is a small teal shape. The word "ANNEXES" is centered in the middle of the page in a bold red font.

ANNEXES

ANNEXE 1

Les personnes ayant été interrogées en entretien individuel

Prénom anonymisé, genre, âge	Durée depuis l'arrivée à la PF	Situation emploi ou projet	Situation familiale	Logement			Accompagnement social		Res-sources (hors APL Foyer)
				Logement dans le passé	Déclenchement de la perte du logement	Lieu juste avant la pension de famille	Orientation en pension de famille	Curatelle	
Adel, homme, 58 ans	12 ans	Sans emploi	Divorcé, 4 enfants	Propriétaire	Licenciement	Maison thérapeutique	Assistante sociale de la maison thérapeutique	Curatelle renforcée	AAH
Béatrice, femme, 52 ans	2,5 ans	Sans emploi	En couple, sans enfant	Non renseigné	Séparation	Hébergement famille	Assistante sociale	Curatelle renforcée	AAH
Pierre, homme, 53 ans	1,5 an	En recherche	Divorcé, 2 enfants	Plusieurs expériences de logement ordinaire	Séparation	Prison	Référente SPIP	Non renseigné	RSA
Teddy, homme, 45 ans	2 ans	Sans emploi	Veuf, sans enfant	Nombreux foyers	Non renseigné	CHRS	CHRS	Curatelle renforcée	AAH
Bastien, homme, 51 ans	2 mois	Invalidité	Célibataire, sans enfant	Domicile parental	Décès de sa mère	IML (rue lors de la demande)	Association addictologie	Non renseigné	AAH
Dominique, homme, 62 ans	9,5 ans	Retraité	Célibataire, sans enfant	Logement ordinaire	Expulsion	Logement social	Atelier Populaire d'Urbanisme	Non renseigné	Retraite
Sylvie, femme, 59 ans	1,5 an	En emploi	Divorcée 2 enfants	Logement ordinaire	Séparation	Logement ordinaire avec accompagnement	Référente CHRS hors les murs	Curatelle renforcée	Salaire + AAH
André, homme, 49 ans	4 ans	Emploi en ACI	Divorcé, 2 enfants	Logement ordinaire	Perte de son emploi (accident du travail)	CHRS	CHRS		Salaire + RSA + Prime d'activité
Daniel, homme, 60 ans	3 ans	Invalidité	Divorcé, 2 enfants	Logement ordinaire	Problèmes de santé	CHRS	CHRS		Pension d'invalidité
Virginie, femme, 59 ans	5 ans	Sans emploi (invalidité non reconnue)	Divorcée, 2 enfants	Logement ordinaire	Expulsion suite au divorce	Logement social	Permanence association en mairie		ASS
Samir, homme, 56 ans	3 ans	Sans emploi	Célibataire, sans enfant	Domicile parental	Décès de son père	Maison thérapeutique	Maison thérapeutique	Curatelle renforcée	AAH
Mickaël, homme, 52 ans	4 ans	En recherche	Divorcé, 2 enfants	Logement ordinaire	Séparation	Résidence sociale	Non renseigné	Non renseigné	ASS
Jacques, homme, 48 ans	7 mois	Emploi en atelier et chantier d'insertion	Divorcé, sans enfant	Non renseigné	Divorce et licenciement	CHRS	Accueil de jour	Non renseigné	RSA
Jean-Yves, homme, 54 ans	4 ans	Emploi en atelier et chantier d'insertion	Célibataire, sans enfant	Non renseigné	Non renseigné	CHRS	Non renseigné	Curatelle	AAH
Bertrand, homme, 47 ans	En attente d'entrer en pension de famille	Emploi en atelier et chantier d'insertion	Divorcé, 5 enfants	Non renseigné	Non renseigné	Actuellement en CHRS	CHRS	Curatelle	Salaire
Eric, homme, 46 ans	En attente d'entrer en pension de famille	Sans emploi, bénévolat	Divorcé	Locataire	Addictions + perte de son travail	Actuellement en CHRS	CHRS	Non renseigné	Chômage
Nicolas, homme, 57 ans	Resté 4 ans en pension de famille. Actuellement en logement autonome.	Sans emploi (invalidité en cours de reconnaissance)	Divorcé	Logement ordinaire	Perte d'emploi + divorce + addiction à l'alcool	CHRS	CHRS hors les murs	Curatelle renforcée	ASS + APL



ANNEXE 2

Les professionnels interrogés

Pensions de famille	
Organismes	Fonction
abej SOLIDARITÉ	Directeur du pôle logement d'abord
	Educateur spécialisé - Hôte de pension de famille (Capinghem)
	Educatrice spécialisée - Hôte de pension de famille (Tourcoing)
	Animatrice sociale - Hôte de pension de famille (Tourcoing)
Soliha	Educatrice spécialisée - Hôte de pension de famille (Salomé)
	Chef de service pension de famille
Visa	Chef de service (CHU - CHRS - PF)
	Conseillère en économie sociale et familiale - Hôte de Pension de famille (Croix)
	Educatrice spécialisée en CHRS et en pension de famille (Croix)
Alefpa	Coordinatrice du dispositif pension de famille - Conseillère en économie sociale et familiale
Magdala	Conseillère en économie sociale et familiale - Hôte de Pension de famille (Faches-Thumesnil)
	Educatrice spécialisée - Hôte de pension de famille (Faches-Thumesnil)
Bethel	Educateur spécialisé - Hôte de pension de famille (Tourcoing)
Eole	Educatrice spécialisée - Travailleuse sociale en pension de famille (Marcq-en-Baroeul)
	Directeur adjoint du pôle inclusion sociale - Chef de service pension de famille
La Sauvegarde du Nord	Directeur du dispositif Hébergement/Logement
	Conseillère en économie sociale et familiale - Hôte de Pension de famille (Lille)
	Educatrice spécialisée - Hôte de pension de famille (Roubaix)
Aréli	Président
	Hôte de résidence accueil (Roubaix)
	Hôte pension de famille (Ronchin)
Autres dispositifs logement accompagné	
Organismes	Fonction
CMAO	Animatrice de la commission unique d'éligibilité Pension de famille
CMAO	Orientation intermédiation locative
GRAAL	Responsable prévention des expulsions
GRAAL	Conseillère en économie sociale et familiale - Intermédiation locative
VISA	Chef de service CHRS hors les murs
Communes	
Ville	Fonction
Ville d'Anstaing	Maire
Ville Bondues	Maire
	Adjointe aux questions sociales
	Responsable service logement





The page features several abstract geometric shapes in teal and light blue. At the top, there are two parallel diagonal bars. On the left side, there are two more parallel diagonal bars. At the bottom left, there is a curved teal shape. On the right side, there is a small teal shape. The central text is in a bold, red, sans-serif font.

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE	4
INTRODUCTION	8
MÉTHODOLOGIE	12
LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LA MEL.....	14
1.1. La pension de famille et la résidence accueil : des solutions de logement accompagné	15
A. Qu'est-ce qu'une pension de famille ou une résidence accueil ?	15
B. Objectif, forme et fonctionnement des pensions de famille et des résidences accueil.....	18
C. Financement et modèle économique.....	19
D. Fonction et rôle des hôtes.....	20
1.2. Les pensions de famille et les résidences accueil dans la Métropole Européenne de Lille en 2021	22
A. Dans la MEL, 27 pensions de famille et 3 résidences accueil	22
B. Des pensions de famille différentes en fonction des associations gestionnaires	24
C. Orientation et attribution de logements.....	27
D. Les résidents des pensions de famille : une diversité de besoins.....	29
LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LA DYNAMIQUE DU LOGEMENT D'ABORD.....	42
2.1. La pension de famille : un projet de logement construit autour de la personne	43
A. Un projet de logement durable pour se reconstruire	43
B. Retrouver l'estime de soi pour se réinscrire dans le territoire et la citoyenneté	48
2.2. Les limites dans le cadre du Logement d'abord	56
A. La pension de famille : un "entre deux" entre le logement et l'établissement médico-social ?	56
B. L'accompagnement en pension de famille : un indéfini problématique.....	66
2.3. La pension de famille parmi d'autres solutions mobilisées pour le Logement d'abord	78
A. Quel rôle au sein des dispositifs ?	78
B. Une sortie de logement difficile qui engorge le dispositif ?	82
LES PENSIONS DE FAMILLE ET LES RÉSIDENCES ACCUEIL DANS LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 3	84
3.1. La localisation : un paramètre important à prendre en compte pour " l'habiter " en pension de famille..	85
A. Prendre en compte les besoins spécifiques et ordinaires du public accueilli.....	85
B. Cadre urbain, périurbain ou rural : une diversité de réponses pour divers besoins.....	87
3.2. Le bâtiment : un élément capital dans la réalisation du projet social	94
A. Le bâtiment d'ensemble	94
B. Les espaces collectifs : des centralités dans l'espace de la pension de famille	97
3.3. L'importance du portage politique : le rôle de la commune	103
A. Le portage politique, un élément essentiel en amont, pendant et après la réalisation du projet	103
B. Les pensions de famille, des structures méconnues des communes.....	106
CONCLUSION	108
ANNEXES	110
TABLE DES MATIÈRES.....	114





L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

+33 (0)3 20 63 33 50 / agence@adu-lille-metropole.org
Centre Europe Azur / 323 Avenue du Président Hoover / 59000 Lille

  [adulm59](#)  [adulm](#)
adu-lille-metropole.org