



Association
**Pension de famille à
Bauer-Thermopyles-Plaisance**
Association 1901 d'intérêt général

Pension de famille / Maison Relais
Bauer Thermopyles Plaisance

Projet social

septembre 2011

1. Présentation du porteur de projet, objectifs de l'association	p. 2
2. Contexte et origines du projet	p. 2
3. Définition des personnes accueillies	p. 3
4. Fonctionnement de la pension de famille	p. 3
5. Insertion dans le quartier et partenariat local	p. 7
6. Critères et modalités d'admission	p. 8
7. Evaluation et comité de pilotage	p. 11
8. Rappel du projet immobilier, descriptif de l'habitat privé et collectif	p.11
9. Le budget prévisionnel de fonctionnement	p.12

1. Présentation du porteur de projet, objectifs de l'association

La pension de famille sera gérée et animée par l'association ***Pension de famille Bauer-Thermopyles-Plaisance*** fondée à cet effet en novembre 2003.

L'association a également pour objet d'organiser les échanges entre les résident-e-s, les associations et les autres habitant-e-s du quartier par des activités régulières culturelles et d'insertion. Elle vise à favoriser l'échange et le débat afin de dynamiser la vie de l'association, à respecter le principe de mixité sociale et générationnelle, à promouvoir la solidarité locale dans la cité, à participer à la création d'un type de logement social convivial plus respectueux de la personne.

2. Contexte et origines du projet

Ce projet de pension de famille est issu d'un travail de réflexion et de concertation mené, en amont, par l'association de quartier ***Urbanisme et démocratie***. Active dans le secteur géographique des différents quartiers du sud du 14^e arrondissement depuis 1993, elle milite pour la création du lien social (fêtes de rue, repas de quartier) et l'amélioration du cadre de vie (concertation, pédagogie sur la politique locale).

Le projet de créer une pension de famille dans cette partie du 14^e arrondissement répond au besoin de faciliter l'accès au logement de populations qui en sont exclues, tant pour des raisons socio économiques complexes, que par déficit de logement adapté.

En offrant un habitat alternatif aux personnes isolées socialement et ayant besoin d'autres solutions que le logement autonome classique, ce projet vise également à enrichir le paysage social du quartier. Il répond au besoin de mixité sociale exprimé par la participation des habitant-e-s aux initiatives que proposent régulièrement les associations du secteur.

Le territoire retenu pour la création de la pension de famille est le quartier Plaisance. L'association tient à garantir l'inscription de ce projet dans la vie de quartier existante. Ce territoire est caractérisé par l'existence d'un tissu associatif particulièrement riche générant des activités sociales, culturelles et économiques de proximité.

Dans le cadre d'une concertation sur l'aménagement du secteur Bauer-Thermopyles, la réalisation de ce projet a été retenue par la Ville de Paris, sur proposition de l'association, sur un terrain en friche appartenant à Paris Habitat OPH situé aux 6-8, rue des Thermopyles et 13-15, rue de Plaisance. Le projet de créer une pension de famille a été bien accueilli par des habitants lors de deux réunions publiques en 2005 à la mairie du 14^e.

Ce projet répond aux missions essentielles édictées par les textes suivants relatifs aux maisons-relais : Circulaire 2002/595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais, Références • Loi 2005/32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale : création de 4 000 places en maisons relais, • Note d'information DGAS/DGUHC/PIA/IUH1 n° 2005-189 du 13 avril 2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 maisons relais / pension de famille, • Relevé de décisions PARSA du 8 janvier 2007. • Circulaire DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons relais.

3. Définition des personnes accueillies

La pension de famille accueillera des personnes ne pouvant pas pour l'instant, accéder à un logement autonome classique ou pour lesquelles la solution logement HLM n'est pas la solution adaptée en raison de difficultés liées à la solitude. Il s'agira majoritairement de personnes seules. Elle pourra également accueillir quelques couples sans enfant et quelques personnes à mobilité réduite.

Dans un souci de brassage générationnel, social et culturel, la pension de famille accueillera :

- des personnes dont le niveau de revenus ne permet pas de s'acquitter d'un loyer dans le parc privé ou social ; cela concerne donc particulièrement celles qui sont en formation, en emploi précaire, sans emploi ou bien qui perçoivent les minima sociaux, et donc un minimum de revenus réguliers ;
- des personnes qui ont connu des séjours répétés dans des structures d'hébergement d'urgence et temporaire sans pouvoir accéder à des solutions durables ;
- des personnes qui se stabilisent après l'errance mais qui sont dans une difficulté durable d'accès à un logement autonome ordinaire.

(cf. p. 8 les critères d'admission).

4. Fonctionnement de la pension de famille

La gestion locative et sociale de la pension de famille :

Une convention sera conclue entre l'Etat, l'organisme propriétaire (Paris Habitat OPH) et l'association, en application de l'article L 353.2 du Code de la construction et de l'habitation portant sur les résidences sociales ou les maisons relais visées aux articles L 351.2 (5°) et R. 351.55 du CCH. Cette convention précisera le rôle de chaque partenaire.

Dans le cadre de cette convention, l'association se dotera d'un règlement intérieur qui régira la vie de tous les jours.

Chaque résidant signera un titre d'occupation et le règlement intérieur.

La durée d'occupation :

Elle sera sans terme défini (au sens où la recherche d'un logement durable classique ne sera pas le fondement principal de l'accueil) et en conformité avec les circulaires relatives aux Maisons relais. L'objectif implicite, pourra toutefois, dans certains cas, mais jamais systématiquement, être de permettre à certaines personnes d'accéder à un logement autonome plus classique. Les évolutions seront à envisager selon le cours de la vie de la personne (parc HLM, parc privé, province, appartement en co-location entre plusieurs expensionnaires, etc.).

La place des résidents :

La parole de chaque résident-e a la même valeur. Le fonctionnement de la pension de famille sera le plus démocratique et le plus participatif possible.

Avant de signer le titre d'occupation, la personne accueillie sera informée des règles de fonctionnement particulières à cet habitat semi-collectif. Il lui sera demandé de participer à la vie en collectivité. Il lui sera également demandé de contribuer au bon entretien des parties communes (en plus d'une société de nettoyage qui interviendra régulièrement).

Un conseil des résident-e-s sera mis en place. Les résident-e-s se réuniront par exemple une fois par mois. Ce conseil déléguera une ou plusieurs personnes qui rapporteront des questions et suggestions concernant le fonctionnement auprès des salarié-e-s. Si des modifications du règlement intérieur sont demandées, elles seront débattues en Conseil de Maison (délégué-e-s des résident-e-s, employé-e-s, qq membres du CA, un-représentant- des bénévoles)

Le CA informe une fois par an les résident-e-s du fonctionnement administratif et budgétaire de la pension de famille.

La chambre d'ami

La pension de famille dispose d'une chambre d'ami-e-s, symbolisant que les résident-e-s jouissent du plein statut de locataire. Cette pièce est à disposition des résidents de la pension de famille souhaitant accueillir une personne de passage pour un séjour comprenant une ou plusieurs nuits. Le/La résident-e recevant de la visite doit inscrire la personne auprès des salarié-e-s, un cahier de réservation permet de gérer les visites. Une salle d'eau/sanitaire au sous-sol est à disposition des ami-e-s moyennant une participation forfaitaire à la consommation d'eau.

Cette chambre pourra servir de chambre de visite (séjour cadré et limité dans le temps d'une personne en cours d'admission) mais jamais d'hébergement d'urgence.

Les fonctions des salarié-e-s :

Le budget de fonctionnement prévisionnel prévoit l'embauche de 2,5 ETP : un couple d'hôtes, un comptable à temps partiel et/ou une personne chargée des contrats d'entretien/du bricolage et du jardinage.

Un **couple d'hôtes** assurera une présence dans la pension de famille. A cet effet, l'association « Pension de famille à Bauer-Thermopyles-Plaisance » embauchera deux personnes à plein temps. Afin de garantir la bonne exécution du projet, le personnel salarié sera en particulier recruté en fonction de son expérience auprès de publics en difficulté économique et sociale et en difficulté de logement.

Le couple d'hôtes se répartira les tâches liées d'une part :

- au respect du titre d'occupation et du règlement intérieur, à la coordination des échanges avec les partenaires institutionnels et associatifs, au travail avec le conseil d'administration de l'association (lié à la gestion financière et l'évolution du projet, concernant le fonctionnement et notamment la recherche des subventions,

l'organisation des campagnes de souscription, la gestion du fonds de solidarité), l'organisation des réunions.

et d'autre part

- à l'accueil des résidants, leur accompagnement individuel et l'écoute, l'organisation et la réalisation avec les résidants des temps d'animation, des moments conviviaux et des temps de repas, des réunions des résidants, la gestion des conflits, l'organisation de l'équipe des bénévoles et les échanges avec les habitants.

Le rôle du couple d'hôtes et des membres de l'association consistera à veiller au bien-être de chacun tout en ayant le souci de l'équilibre et de bien être de la collectivité. Ils se tiendront à l'écoute des résidants et les orienteront vers les structures locales compétentes en fonction des besoins repérés. Ainsi, la pension de famille ne proposera pas de suivi social en tant que tel car l'objectif consistera à se structurer dans un environnement et d'y vivre. Elle s'appuiera également sur les services sociaux de secteur.

L'embauche d'un **gardien** de nuit sera étudiée pour un poste en temps partiel ou pour des rondes nocturnes en mutualisant avec d'autres structures voisines.

La question du recours à un **cabinet comptable** pour la comptabilité courante, la gestion locative et l'encaissement des redevances résiduelles après APL sera étudiée.

L'accompagnement des personnes :

L'équipe de la pension de famille mettra en place un accompagnement adapté aux personnes accueillies, en tenant compte de la singularité de chaque personne. Cet accompagnement vise à :

- les soutenir par rapport à leurs difficultés individuelles,
- conforter les résidant-e-s dans une dynamique d'autonomie et favoriser la prise de responsabilité individuelle dans le respect de l'autre,
- favoriser l'apprentissage ou l'amélioration de la vie en collectivité (donc en société),
- favoriser une meilleure appréhension de l'avenir,
- favoriser l'ouverture sur l'extérieur,
- les mobiliser et les accompagner dans leurs démarches auprès des services sociaux, médicaux, administratifs, dans la recherche d'un emploi ou d'une activité d'insertion, d'un logement classique durable ou autre,
- favoriser les liens avec les services sociaux, médicaux, administratifs ou culturels du quartier,
- favoriser le lien social entre résidant-e-s et toutes autres personnes.

Cet accompagnement devra recueillir l'adhésion des personnes. Il ne prendra pas obligatoirement la forme d'un contrat de séjour pénalisant les « échecs » qui sont en réalité plutôt des rechutes. Dynamisant et adapté, cet accompagnement sera parfois informel dans la mesure où il consistera à proposer aux résidant-e-s de vivre des relations permettant de faire émerger du désir, condition sine qua non pour dépasser ses problèmes. L'essentiel étant de transmettre les notions d'estime de soi, de dignité, de plaisir, de citoyenneté afin de leur permettre de se renforcer, de mieux affronter les difficultés liées à l'exclusion et d'en sortir par leurs propres moyens.

L'organisation de repas et les moments partagés à table seront des moments forts de la vie de la pension de famille. La participation aux repas sera facultative. Les repas ne seront pas organisés quotidiennement, ils seront plutôt des moments privilégiés organisés collectivement.

Les membres de l'association pourront proposer également diverses animations. Les résidents participent bien évidemment au programme de ces animations via le conseil de maison.

L'association veillera à ne pas organiser ces loisirs *pour* les résidents mais surtout *avec* eux. Elle veillera également à l'équilibre entre les loisirs *collectifs* (sur place ou sorties) et des loisirs *individuels* : il n'y a pas d'obligation de tout faire ensemble. Enfin, elle veillera à équilibrer les animations sur place et celles à l'extérieur de la pension de famille.

La place des bénévoles :

Une équipe de bénévoles participera à la vie de la pension de famille en partageant du temps, les activités de la vie quotidienne et les loisirs des résidents. Adhérents de l'association et respectant l'esprit de sa charte, les bénévoles seront encadrés par les salariés dans leurs actions d'accompagnement. Habitant-e-s du quartier environnant pour la plupart, ils auront une fonction importante dans la création du lien social et l'échange avec le quartier.

Toutefois, les bénévoles ne devront pas "occuper" l'espace des résidents par trop de présence, la pension de famille n'étant pas un lieu de passage public mais plutôt un lieu protégé qui reste ouvert sur l'extérieur.

Ils assureront des heures de présence régulière, à certains jours de la semaine, pour être avec les résident-e-s, par exemple :

- autour du café du matin, du goûter du dimanche après-midi ou au moment des repas,
- en assurant l'accompagnement individuel d'un-e résident-e qui le demande dans le cadre de ses démarches : l'accompagner à un RDV important, l'aider à faire un courrier, etc. sans pour autant se substituer aux professionnels des différentes structures qui assurent le suivi socio-administratif, médical ou relatif à l'emploi, à l'extérieur de la pension de famille,
- en animant une activité (jardinage, repas, chorale, modelage, poterie, initiation à l'informatique, sorties culturelles, coiffure-soins du corps, écriture, théâtre, café philo, soirée astrophysique etc.).

Ils/Elles pourront également s'investir dans des activités moins en contact direct avec les résidents, mais plutôt liées au bon fonctionnement pratique de la maison, par exemple :

- en participant au projet de premier ameublement que nous menons dans le cadre du partenariat avec la Fondation Abbé Pierre et Ikea France,
- en aidant au bon entretien de la maison (bricolage, petites réparations),
- en entretenant le parc informatique de la maison,
- en devenant administrateur de l'association (comptabilité, gestion, recherche de subvention et de dons...) etc.

Formation et encadrement des bénévoles

Une charte définit le rôle des bénévoles et leur encadrement par la structure.

Le rôle des bénévoles sera celui de tisser du lien relationnel et social. Si leur intervention ne s'apparentera jamais à une intervention professionnelle de la relation d'aide, l'association proposera des moments d'information et de formation afin de les doter d'outils concrets pour bien vivre leur activité avec les personnes en grande fragilité sociale. Les séances d'information et de réflexions seront animées par des partenaires professionnels et auront comme thème par exemple l'écoute, l'alcoolisme, la violence, la santé...

Le jardin partagé

La pension de famille aura sa terrasse privative et une bande de jardin résidentiel à investir librement par les résident-e-s. Un jardin partagé, géré par l'association de quartier Urbanisme et démocratie ([Udé!](#)), sera aménagé en toute proximité, directement adjacent au terrain de la pension de famille, au sud de celui-ci. Ce jardin sera ouvert aux habitants du quartier désirant s'inscrire à une activité de loisir et les résident-e-s de la pension de famille pourront l'utiliser en tant qu'habitant-e-s du quartier. L'association les aidera à s'inscrire à cette activité extérieure.

5. Insertion dans le quartier et partenariat local

Grâce à la situation géographique de la pension de famille, l'insertion sociale et culturelle se fera naturellement. La rue de Plaisance est proche des commerces et jardins publics, des transports en commun (métro et bus), des lieux et espaces d'animation et de structures médico-sociales.

L'association sera en contact régulier avec des associations et des lieux de culture et d'animation. Les résident-e-s de la pension de famille pourront, à titre personnel ou collectif, participer aux activités de quartier telles que les repas de quartier ou les nombreuses fêtes et animations de rue.

Lieu de rencontre et d'échange, la pension de famille ouvrira ses portes aux habitant-e-s, occasionnellement et en accord avec les résident-e-s, par exemple pour des soirées à thèmes, projections de film, rencontres débats.

Certaines activités se feront avec les habitant-e-s (par exemple le jardinage avec des familles du quartier).

Partenariat local :

L'arrondissement offre de nombreuses structures d'accueil et d'orientation. Il fera partie des missions des hôtes d'informer sur ces lieux et éventuellement d'aider à la prise de contact.

L'association est inscrite activement dans le réseau associatif de l'arrondissement et des réunions d'échanges ont été organisées très en amont de l'ouverture de la pension de famille. Nous sommes notamment très proche de la maison de quartier « Le

Moulin » (centre d'animation, atelier de théâtre, accompagnement social) qui nous a accueillis pour, des réunions publiques, l'association « Urbanisme et démocratie » (fêtes de rue, repas de quartier, aménagement du cadre de vie), l'association des jardins partagés, l'association Migrants Plaisance (alphabétisation, projet sur la mémoire du quartier, projet sur les migrants), le journal de quartier La Page, la Ligue des Droits de l'Homme Paris 14e, le Café associatif « Moulin à café » (lieu de rencontre et d'échanges entre les habitants et associations), la compagnie de théâtre Catherine Hubeau...

La pension de famille prendra également sa place active dans le réseau des partenaires professionnels (institutionnels et associatifs) de l'arrondissement. Quelques rencontres avec les représentants des services sociaux de l'arrondissement (coordonnés par l'Equipe de développement locale, EDL 14) ont permis de faire connaître le projet en amont de l'ouverture. Les salarié-e-s animeront et développeront ce partenariat notamment avec les structures présentes dans le 14^e arrondissement :

- le Service social polyvalent de la Dases, rue Léonidas,
- le Centre d'action sociale de la Ville de Paris, rue Brézin,
- la Mission locale pour l'emploi des jeunes « Pari d'avenir », rue de Châtillon,
- la Caisse des allocations familiales, rue Viala,
- la mairie du 14^e,
- le Centre médico-social de la Ville de Paris, rue de Ridder,
- le Service d'appui Santé mentale et exclusion sociale du centre hospitalier Sainte Anne, rue Cabanis,
- le Centre de cure ambulatoire en alcoologie « Cap 14 », rue de Gergovie,
- le Centre Cassini de consultation en alcoologie et addictologie, rue Cassini,
- l'associationj « Vie libre » (groupe d'aide pour des personnes en contact avec l'alcoolisme)
- l'Association Drogue et Jeunesse « Adaje », rue Pauly,
- l'Institut d'écologie en milieu urbain, Espace Info Energie, rue Beaunier,

L'association participe régulièrement au **réseau précarité**, créé et animé par la maire adjointe aux affaires sociales de la mairie du 14^e. Il réunit régulièrement tous les organismes de l'arrondissement qui interviennent auprès des sans abri. Plusieurs maisons relais font partie de ce réseau.

6. Critères et modalités d'admission

La pension de famille ne recevra pas une typologie spécifique de personnes, mais elle visera à créer un équilibre entre personnes de différents parcours de vie, et un brassage générationnel. Ce mélange des personnes d'âges divers, de situations socioprofessionnelles et d'origines culturelles différentes est l'un des aspects fondamentaux du projet.

Les modalités d'accueil des résident-e-s devront veiller à ce que soit préservé « un équilibre social » au sein de la pension de famille, la réussite de ce projet tenant en effet autant à l'accompagnement individuel qu'à la construction de la dimension « vie collective » : la reconstruction individuelle est en effet indissociable du (ré)apprentissage de la « vie en société ». C'est ainsi que les animateurs du lieu devront pouvoir refuser toute proposition de candidature qui leur semblerait de nature à porter préjudice à cet équilibre.

Les critères d'admission :

La pension de famille accueillera des personnes seules (hommes et femmes) ou en couple (ou fratrie), quelques personnes à mobilité réduite. Ce sont des personnes avec des perspectives d'insertion et de retour à l'autonomie très faibles mais qui ont la capacité ou la potentialité, à court terme, d'occuper et de gérer un espace privatif.

Dans le souci d'un brassage générationnel, elle accueillera des personnes de tous âges.

Elle accueillera des personnes

- percevant des ressources faibles ou précaires, qui ne dépassent pas les plafonds PLAI, équivalents aux minima sociaux (Revenu de solidarité active, Allocation adulte handicapé, pension, allocation de fin de droits...)
- très désocialisées, qui ont connu la rue, les logements de fortune ou des passages multiples dans les centres d'hébergement d'urgence et temporaire,
- souffrant d'isolement dans un logement classique,
- souffrant d'une dépendance toxicologique (mais stabilisées après une post-cure),
- souffrant d'une fragilité psychologique et inscrites dans des démarches de soins.

L'origine géographique ne constituera pas un critère d'admission. Il sera porté attention au fait d'accueillir des personnes de l'arrondissement mais également d'autres quartiers.

Il ne sera pas demandé à la personne d'avoir un projet précis d'insertion sociale ou professionnelle pour entrer en pension de famille. Le temps y sera avant tout destiné à se poser dans un lieu accueillant et agréable où sont valorisés les compétences et savoir-faire de chacun. Ce fonctionnement permettra à certains de trouver un mieux-être et d'évoluer à travers les activités intérieures et extérieures. Ce lieu permettra d'apprendre à habiter un espace privatif, de se reconstruire, de constituer un réseau relationnel et de vivre des choses ensemble.

Pour ne pas perturber l'équilibre de la vie collective, la pension de famille ne pourra supporter que quelques personnes ayant une problématique particulièrement lourde et nécessitant un accompagnement très soutenu. Ce sont par exemple des problématiques du type très grande errance ou addiction lourde sans démarche de soins engagée ou sortant d'hôpital psychiatrique sans être stabilisé dans un suivi adapté et accepté par la personne, ou sortant de prison, ou toxicomanie qui nécessitent un accompagnement spécifique et très soutenu.

La commission d'admission pour le premier peuplement :

Cette commission d'admission réunira des représentants des services sociaux des « réservataires » ayant financé la construction et les représentant de l'association gestionnaire afin de convenir, à partir des dossiers transmis préalablement, de l'admission des candidats. Proportionnellement à l'importance du financement, les 20 places se répartissent comme suit sur les 17 studios :

- la Préfecture disposera de 5 places, soit 5 logements individuels,

- la Ville de Paris sera réservataire de 13 places, soit 9 logements individuels et 2 logements de couples. 50% du contingent Ville de Paris relèveront de la mairie du 14^e arrondissement, ces places seront gérées en toute proximité avec l'association gestionnaire),
- la Fondation Abbé Pierre dispose du logement relevant du contingent de la région Ile de France qui n'a pas de service social. Il s'agit d'un logement pour couple.

La commission d'attribution sera à priori composée comme suit :

- un-e représentant-e de la Préfecture (circuit Dalo)
- un-e représentant-e de la Ddass de Paris
- un-e représentant-e de la Ville de Paris (DLH)
- *un-e représentant-e de la mairie du 14^e*
- un-e représentant-e de l'équipe des salarié-e-s
- un-e représentant-e du conseil d'administration de l'association
- un-e représentant-e de partenaire institutionnel en rotation
- un-e représentant-e d'une association partenaire en rotation.

La première commission d'attribution visera à équilibrer le peuplement afin de permettre un démarrage serein et dynamisant de la vie de la maison. Elle veillera notamment à équilibrer le pourcentage entre hommes et femmes, entre différentes cultures, entre les générations.

Elle veillera par la suite au maintien de l'équilibre de peuplement et de la dynamique instaurée.

Elle se réunira chaque fois qu'il sera nécessaire. Les membres de la commission sont soumis au secret professionnel.

Les vacances d'appartement ultérieur au premier peuplement seront signalées aux réservataires concernés par le logement vacant.

Pour éviter des vacances d'appartement de plus de 15 jours après le départ d'un-e résidant-e , le couple d'hôtes et le bureau de l'association représentée par au moins deux de ses membres pourront décider d'une admission hors commission d'attribution, en cas d'impossibilité de réunir celle-ci rapidement. Ils rendront compte de ces choix lors de la commission suivante. Cette souplesse vise à éviter que l'association ne supporte le coût de vacance d'appartement prolongée. En aucun cas, cela peut être une façon détournée de placer des personnes en dehors du contingent de l'association.

Les candidatures :

Elles seront à envoyer par écrit au couple d'hôtes par les services sociaux (structures d'accueil d'urgence, centres communaux d'action sociale, CHRS, Foyers de travailleurs migrants, hôpitaux, centres de lits infirmiers, accueils de jour, espaces d'insertion et de socialisation, etc.)

En ce qui concerne les jeunes de moins de 26 ans, il sera vérifié que la personne ne relève pas d'un Foyer de jeunes travailleurs (FJT) ni d'un Centre de logement pour jeunes travailleurs (CLJT) et que c'est un séjour en Maison relais qui lui apporte le soutien adapté en fonction de son histoire.

La pension de famille acceptera des candidatures directes (lettre de motivation) pour les personnes n'étant pas connues par un service social. Le dossier constitué ensuite sera étudié par la commission d'admission qui évaluera si la personne relève d'un habitat semi-collectif du type pension de famille / maison relais. Le cas échéant, d'autres orientations seront proposées à la personne.

Les modalités d'admission :

En amont de la commission, les candidats et les candidates pressenties seront conviés par la responsable de la structure qui leur fera visiter les lieux et le quartier. Cela dans le souci que le candidat ou la candidate soit acteur de son choix d'habiter dans une pension de famille.

7. Evaluation et comité de pilotage

Dans le souci de pérennisation du projet et du développement de sa qualité, différentes instances de réflexions permettront de réajuster le fonctionnement selon les expériences et événements de l'année.

La supervision institutionnelle au sein de l'équipe permettra de prendre du recul régulièrement et de faire le point à la fois sur les difficultés et besoins apparaissant dans le cadre du travail, et sur les actions et fonctionnements à mettre en place. Son coût est prévu dans le budget prévisionnel de fonctionnement.

L'analyse des pratiques professionnelles avec les partenaires intéressé-e-s, favorisera la constante évolution du projet d'établissement. L'association aura le souci de la transmission de l'expérience professionnelle. L'accueil de stagiaires en formation sera possible.

L'échange d'expérience au sein du réseau des pensions de famille mis en place par la Fondation Abbé Pierre et du réseau précarité de l'arrondissement permettra d'évoluer dans un esprit de partage d'expériences, mais aussi de mutualiser les compétences.

Un comité de pilotage sera composé au moins des mêmes membres que la commission d'admission, auxquelles pourront s'adjoindre, en plus du maître d'ouvrage et de la DASS, d'autres partenaires de la pension de famille. Il se réunira une fois par an pour faire le point. Il aura comme fonction de réaffirmer la pertinence du projet social et de le redéfinir si besoin est.

Un rapport spécifique sera réalisé chaque année et aura en particulier pour objet d'évaluer la cohérence de la pratique avec les objectifs affichés. Il contiendra un état des différentes attributions pratiquées dans l'année dans le cadre de la commission d'admission. Il sera envoyé aux partenaires du comité de pilotage et aux autres partenaires impliqué-e-s dans les échanges.

8. Rappel du projet immobilier, descriptif de l'habitat privé et collectif

La pension de famille sera aménagée dans un petit immeuble de 3 étages. Le bâtiment sera situé sur la parcelle du 6-8, rue des Thermopyles, mais l'entrée principale se fera par le 15, rue de Plaisance. Au 13 rue de Plaisance, un deuxième bâtiment accueillera 14 logements sociaux familiaux gérés par Paris Habitat.

La pension de famille pourra accueillir 20 personnes dans 17 studios. 5 T1 de 17m², 11 T1' de 20 à 26m² et 1 T1bis de 30m² seront répartis entre le rez-de-chaussée et le 3^e étage, sur une surface habitable totale de 357 m². Tous les logements (studettes) seront équipés des éléments de confort suivant : chauffage central au gaz, WC, salle d'eau et meuble kitchenette intégré. Ils seront meublés.

Pour les T1, nous déplorons le manque de surface, mais il n'était malheureusement pas possible, dans ce projet architectural, d'augmenter leur superficie. Nous essayerons de combler ce manque par un aménagement très ergonomique avec le soutien des architectes d'intérieur d'Ikea, notre partenaire choisit pour le premier ameublement de la pension.

Au rez-de-chaussée, sont rassemblés les espaces de rencontre : une salle d'animation sous verrière (40 m²) et une salle à manger (50m²) avec cuisine américaine pour la préparation des repas communs dont le nombre pourra varier en fonction de la nature des peuplements et des périodes de l'année. Cette salle sera ouverte sur une terrasse privative, côté rue des Thermopyles. Une laverie commune et des sanitaires, le bureau du couple d'hôtes et la chambre d'ami seront desservies par le grand hall d'entrée où se trouveront les boîtes aux lettres des résidents, un panneau d'affichage et un espace fauteuil/plantes vertes. Les espaces communs occuperont une surface utile de 550m².

Au sous-sol on trouvera un espace de rangement et de stockage (matériel/meubles de la pension et des résident-e-s, espace casiers), un vestiaire avec douche et WC.

En extérieur, outre la terrasse privative en bois, une rue intérieure mènera de la rue de Plaisance à la rue des Thermopyles. Aux abords de cette voie privée pavée on trouvera des espaces verts dont une partie sera réservée pour des activités de jardinage des résidents. Un jardin partagé, situé sur le terrain prolongeant la parcelle au sud de la pension de famille, sera accessible aux habitants du quartier y compris bien sûr les résidents de la pension. Il sera géré par l'association de quartier Urbanisme et démocratie (Udé!).

Les surfaces privatives se répartissent pour la plupart autour des espaces de vie de la pension de façon à ce que chacun-e des résident-e-s soit en contact avec le collectif au quotidien. Seul un studio sera accessible par la rue privative traversant le site, il accueillera un couple particulièrement autonome mais motivé par les animations collectives.

9. Le budget prévisionnel de fonctionnement

Depuis le 3 janvier 2011, l'association est agréé par le Préfet de Paris de gérer des résidences sociales au titre de l'intermédiation locative et gestion locative sociale (art. 365-1-3 du Code de la construction et de l'habitation). La demande d'agrément est valable cinq ans. Compte tenu de cet agrément, l'association sollicitera, tel que prévu par la circulaire DGAS/DGALN/ du 27 août 2008 relative à la création des maisons relais, le

subventionnement du salaire du couple d'hôtes. La circulaire budgétaire n°DGCS/USH/BP/2011/85 du 4 mars 2011 relative à la campagne budgétaire du secteur "Accueil, hébergement, insertion" et à la contractualisation entre l'Etat et les opérateurs inscrit les pensions de famille dans le programme 177 (« Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables ») imputé sur les budgets du ministère chargé des Affaires sociales. A ce titre, le montant de la subvention est actuellement de 16€ par place par jour pour toutes les pensions de famille.

La **Fondation Abbé Pierre** a été sollicitée pour le financement de l'ameublement et dans le cadre de son partenariat avec Ikea, un avis favorable a été donné.

La Société amicale des anciens élèves de l'école polytechnique (AX) versera une subvention pour des équipements supplémentaires (par exemple les lave-linges et séchoirs), au démarrage et l'année suivante, dont le montant reste à définir.

L'association a reçu le Prix Grand Confort de Vie par la **Fondation des Caisses d'Epargne pour la solidarité et le Crédit foncier**. La somme de 50.000€ permettra d'être à l'aise au démarrage.

Depuis plusieurs années, l'association a pu bénéficier, dans le cadre de la réserve parlementaire, d'aides à l'investissement (achat de matériel bureautique, équipements divers).

Des co-financements et des subventions au fonctionnement seront dûment recherchés auprès des Ville et Département de Paris, la Région Ile de France, la Fondation de France, la Fondation pour le Progrès de l'Homme, la Caisse d'Epargne (subvention Pels), la Cramif et d'autres organismes financeurs.

L'association constituera, le cas échéant, son propre fonds de solidarité par voie de souscription. Ce fonds pourra être utilisé pour le fonctionnement, l'entretien immobilier mais aussi pour le soutien ponctuel d'un-e résident-e qui en fait la demande justifiée et/ou des séjours collectifs (visite d'autres pensions de famille en province, séjour à la campagne etc).

