



Rapport d'activités 2008

" Association Pension de famille à
Bauer-Thermopyles-Plaisance "

30, rue Didot - 75014 Paris

<http://pensiondefamille.14e.free.fr>

06.24.26.28.59

Présenté lors de l'Assemblée générale annuelle, le 25 avril 2009

A. Compte rendu des activités

1. L'année 2008

L'année 2008 a été marquée par la rupture, provoquée par l'Opac (maître d'œuvre), avec le cabinet d'architecte ParisBiotop (maître d'ouvrage) et la très forte mobilisation des habitants en amont et en aval de cette décision. De janvier à juin, il a été quasiment impossible de recevoir des informations écrites quant à l'avancement ou non du projet. Celui-ci s'est trouvé bloqué à l'issue d'un appel d'offre officiellement infructueux, mais à priori renégociable. Une seule entreprise avait répondu à l'appel d'offre en proposant un coût trop élevé : selon l'Opac le dépassement budgétaire était de 600.000€ mais selon l'architecte ce dépassement aurait pu être renégocié à 40.000€. Pour des raisons d'incompatibilité d'humeur et de style de travail, la décision a été prise par le maître d'œuvre (qui s'appelle Paris Habitat depuis août 2008) de rompre le contrat avec l'architecte alors que celui-ci avait su atteindre l'acceptation du projet architectural par le quartier environnant et le faire correspondre avec le projet social de la pension de famille.

Craignant de perdre l'ensemble des acquis (financements publics et agrément accordés, acceptation du projet social et architectural par les habitants, élus, associations), mais aussi parce que beaucoup d'argent avait déjà été dépensé pour ce projet, nous aurions préféré qu'une médiation soit mise en place par le maire de Paris. Nous avons donc alerté les habitants par le biais de deux réunions publiques, puis lancé une pétition qui a réuni en très peu de temps 1085 signatures. Des apéritifs revendicatifs ont été l'occasion de se retrouver tous les dimanches pendant trois mois pour faire connaître le problème et informer les habitants de l'évolution des choses. Au cours de cette mobilisation nous avons sollicité du soutien auprès des associations, des élus, mais aussi des instances publiques et des fondations : 2 vœux ont été présentés aux conseils d'arrondissement du 14^e et de Paris, le conseil de quartier Pernety a été sollicité pour réaffirmer son soutien, la Direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement (Dule) et la Direction des affaires sociales et sanitaires (Dass) ont souhaité savoir pourquoi ce projet était si compliqué à faire avancer, la Fondation Abbé Pierre est

intervenue auprès du maire de Paris dans le sens d'une médiation, la Fondation des Caisses d'Epargne nous a soutenus moralement dans l'épreuve en tant que lauréat du prix Grand Confort de Vie 2007 et la société amicale des anciens élèves de l'école polytechnique a signé la pétition.

Tout cela n'a cependant pas suffi. En fin de compte, le cabinet de l'adjoint au logement du maire de Paris (Jean-Yves Mano) et Paris Habitat ont pris la décision de lancer un concours d'architectes pour un nouveau projet mais en nous associant dès la rédaction du programme architectural et en créant un comité de pilotage. Sa mission est de suivre l'avancement du projet dans le cadre d'un calendrier ambitieux qui vise une ouverture en 2011. Ce comité de pilotage s'est réuni pour la première fois en novembre 2008 réunissant la mairie d'arrondissement, le cabinet Mano, Paris Habitat, l'association, le conseil de quartier Pernety, la Fondation Abbé Pierre, la Dass, la Dases. (Cf. les missions du comité de pilotage, le programme général et le calendrier du projet en annexe de ce rapport d'activités.)

Aujourd'hui, nous avons de bons rapports avec Paris Habitat, l'arrivée de son nouveau directeur général, Pierre René Lemas, a ouvert le dialogue. L'association se sent respectée et peut ainsi mieux occuper sa place de future gestionnaire. Dans le cadre du concours, nous avons été associés à la rédaction du programme architectural, avec cette fois une réelle écoute de la part de Paris Habitat quant à notre projet social. Notre participation au jury de présélection des architectes a permis de faire valoir les caractéristiques du projet de pension de famille très en amont.

Il est important de dire que le vrai changement se situe pour nous dans le fait que notre participation est aujourd'hui officiellement reconnue. Lors du précédent projet, de nombreux échanges informels avec l'architecte avaient eu lieu (discussion sur le projet, visites de pensions de famille, discussion sur les modifications, etc.) mais n'avaient jamais été autorisées - ni par conséquent reconnues dans leur utilité - par l'Opac.

Ce fut après la remise de la pétition (1085 signatures), à l'occasion du premier comité de pilotage en novembre 2008, que le maire d'arrondissement et le directeur général de Paris Habitat nous ont proposé de nouvelles conditions de travail. Avant de répondre, nous en avons d'abord discuté en CA, puis partagé les informations avec le quartier lors d'une réunion publique en décembre. Ce qui nous importe est de mener à terme ce projet de pension de famille, même si nous déplorons le temps et l'argent gaspillés pour en arriver à l'annulation d'un réel travail de plusieurs années. Le conseil d'administration a décidé, avec 8 voix pour et 2 voix contre, de partir sur ces nouvelles bases avec Paris Habitat, de sortir de la suspicion mutuelle et de nous engager dans une dynamique positive en vue de l'ouverture du lieu en 2011.

Paris Habitat va donc construire sur le terrain en friche entre les rues des Thermopyles et de Plaisance, en sollicitant des crédits PLA-I une maison relais (comportant 17 logements pouvant accueillir 20 personnes dont des couples) ainsi qu'un immeuble de 11 logements familiaux (PLS ou Plus). Ce sont deux entités autonomes l'une par rapport à l'autre mais



l'ensemble comporte des espaces communs qui seront utilisés par les locataires de l'immeuble et de la maison relais.

La maison relais aura son propre jardin potager et l'ensemble des espaces verts est conçu dans une cohérence avec le quartier environnant, notamment le jardin des fêtes, le terrain de boules, le jardin Giacometti. L'association participera à l'élaboration d'un projet d'aménagement de la maison grecque et la répartition nouvelle du 2-4, rue des Thermopyles.

Il faut signaler que le programme actuel vise une meilleure qualité architecturale que le précédent. Il fixe des objectifs en matière d'écologie : il s'agit d'un bâtiment aux normes actuelles de consommation respectant plusieurs labels écologiques. Nous avons participé, en mars 2009, au jury avec voix délibérative et rencontré les architectes en avril pour discuter des modifications. Par ailleurs, nous avons déjà transmis un papier résumant nos suggestions et préférences au sujet des matériaux. Le seul véritable point de désaccord porte sur l'utilisation ou non du PVC - l'association y étant opposée.

Nous préparons actuellement le prochain comité de pilotage (fin avril) ainsi qu'une réunion publique de présentation du projet au quartier pour début juin (conjointement organisée par la mairie, Paris Habitat et l'association).

2. Le fonctionnement de l'association

En 2008, l'association compte 34 adhérent-e-s. Le conseil d'administration était composé de : Jacques Amory (trésorier), Jean-Paul Armangau, Sabine Bröhl (présidente), Céline Cros, Arlette Delong, Jacqueline Fertun, Chantal Huret, Régis Marzin (secrétaire), Dany Queron et Marjorie Vuillod.

Le conseil d'administration s'est réuni à un rythme à peu près mensuel et des séances de travail ont été rajoutées notamment pendant la phase où de nombreux courriers ont dû être rédigés pour faire avancer le projet.

Nous avons fonctionné en bureau ouvert pour les réunions plus techniques et en CA ouvert pour des temps de débats de fond. Ce fonctionnement s'avère pertinent notamment quand il faut réagir ou agir rapidement (produire un document technique, rédiger un courrier un peu pointu, préparer une réunion officielle etc.).

De fait, nous avons ainsi créé une sorte de "comité technique" (Chantal, Régis, Sabine, Jacqueline, Jean-Paul) pour préparer les rendez-vous officiels (avec Paris Habitat, la mairie, la Dass, etc.). Les documents officiels ainsi produits sont portés à la connaissance de l'ensemble du CA qui fait confiance et sachant que les échanges réguliers lors des CA ouverts permettent de vérifier si on est d'accord sur le fond.



Nous allons vers un fonctionnement où le CA se réunirait tous les trois mois pour un temps de débat de fond et où le comité technique (ou bureau) se réunit soit une fois par mois soit chaque fois que nécessaire.

3. Partenariat et réseau de quartier

3.1 Associations de quartier

- **Quatre fêtes annuelles d'Urbanisme et démocratie**

Chaque année, quatre fêtes de rue sont organisées par **Urbanisme et démocratie (Udé !)**. Elles se déroulent au "jardin des fêtes", situé au 2-4, rue des Thermopyles, sur un terrain privé avec l'autorisation et la bienveillance des copropriétaires de l'immeuble du 30, rue Didot. Ces fêtes ont lieu à chaque changement de saison et ces rendez-vous sont attendus avec impatience par les habitants du secteur. Ces rencontres régulières permettent de faire connaissance, de nous raconter nos vies mais aussi de réfléchir ensemble à l'aménagement de l'espace urbain où nous vivons. Ce sont autant de temps festifs, conviviaux et d'engagement qui émergent à l'occasion de ces fêtes. Ces fêtes seront des temps d'intégration sociale pour les résidents de la pension de famille.

- **La Fête de "La Page"**

L'association Equi'Page éditant un journal trimestriel fait entièrement par les habitants, La Page, organise chaque année un forum réunissant les multiples acteurs associatifs du 14^e arrondissement. C'est l'occasion d'aller à la rencontre des habitant-e-s, de prendre des nouvelles des autres associations et d'échanger dans une ambiance festive.

- **Le groupe écoconstruction**

Le CA remercie le groupe éco-construction de l'association Urbanisme et démocratie pour le soutien technique lié au projet architectural de la pension de famille ! Des réunions de travail ont permis d'acquérir des nouvelles connaissances en matière d'écologie de construction et de formuler des demandes précises et argumentées vis-à-vis de Paris Habitat. Le dialogue étant bien engagé, nous allons œuvrer pour qu'un maximum de critères écologiques soit pris en compte.

3.2. Réunion trimestrielles

Nous avons proposé un temps de débat au café associatif le Moulin à café sur le thème "Sortir de la rue". De nombreux habitants, adhérents ou non à l'association, des représentants du Collectif Logement Paris 14, l'association Florimont, Urbanisme et démocratie, le conseil de quartier Mouton-Duvernet, mais aussi des personnes concernées elles mêmes par une problématique de logement ont pu prendre la parole lors du débat.

La sociologue Sophie Rouay-Lambert¹, enseignante à la Faculté de sciences sociales et économiques (Fasse) de l'Institut catholique de Paris, a introduit le débat en expliquant que sortir de la rue veut

¹ Un groupe d'étudiants inscrits en licence à la Fasse, Faculté de sciences sociales et économiques, de l'ICP (Institut catholique de Paris) nous a contactés dans le cadre d'une recherche sur le projet.



souvent dire sortir de la survie. Elle a expliqué que sortir de la rue dépend de comment on y est arrivé (et de la représentation du logement qu'on avait avant) et plaide pour le droit au divertissement et au plaisir quand on accompagne des personnes. Par ailleurs, elle souligne qu'on traite souvent les problèmes de l'exclusion par groupe de personnes : "les jeunes", "les retraités", "les migrants". Or, poser des étiquettes empêche de voir la personne qui est unique ainsi que son histoire. Enfin, elle précise que ce qu'on appelle échecs sont en réalité des rechutes, qui arrivent souvent lors des dates d'anniversaires d'événements douloureux.

L'association Atoll75 était représentée par deux éducateurs : un travaillant dans les maraudes du quartier, l'autre travaillant dans une pension de famille "Le coin de Malte", rue Oberkampf. Ces professionnels ne disent pas toujours qu'ils sont éducateurs pour faciliter la relation avec les personnes sans abri. Ils soulignent l'importance d'un accompagnement autre que celui du contrat d'insertion classique. Lorsqu'on accueille des personnes fragilisées par l'errance, il est important de sortir du fonctionnement institutionnel. Se positionner dans l'informel facilite la rencontre avec la personne parce qu'on tient compte de son unicité.

Des habitants participant aux maraudes sur l'initiative du conseil de quartier et en lien avec le réseau précarité de la mairie ont témoigné de leurs expériences : parfois un lien se tisse entre les habitants et les personnes sans abri, cela montre qu'ils font partie du quartier, ce lien s'établit par le regard, quand on leur parle.

Cette conception de l'accompagnement caractérise le projet social de l'association. La proximité avec ces acteurs du quartier (professionnels, bénévoles, habitants) sera un facteur important pour la vie des résidents. A l'issue de ce débat, il faut poursuivre la réflexion, avec les partenaires, sur comment recevoir les demandes d'admission qui émaneraient de cette proximité de quartier.

3.3. Réseau précarité de la mairie du 14^e

L'association participe aussi régulièrement que possible aux réunions du réseau précarité du 14^e. C'est l'occasion de faire connaître l'avancement de notre projet, mais surtout de rencontrer des professionnels et bénévoles actifs dans les différentes structures d'accueil existant dans l'arrondissement. Les témoignages de leur réalité quotidienne permettent de mieux se projeter vers l'ouverture de la pension. A l'ouverture, nos liens deviendront plus concrets.

3.4. Conseil de quartier Pernety

En 2008, l'association a posé sa candidature au Conseil de quartier Pernety et les habitants ont voté pour que nous y soyons représentés. Sabine et Eric se partagent la représentation de l'association aux réunions de bureau et plénières.

Le conseil de quartier a réaffirmé son soutien au projet pendant la crise de cet été. Sa présidente, Agnès Bertrand, participe au comité de pilotage.

Chantal et Sabine sont allées le présenter lors d'une matinée sur les SDF à la Fasse. Des réunions sont prévues tout au long du projet.



4. La Fondation Abbé Pierre

4.1. Echanges

Depuis la création des premières pensions de famille, la Fondation Abbé Pierre apporte soutien et expertise aux nombreux projets existant en région parisienne et dans les départements. Chaque année elle propose des temps de rencontre et d'échange aux responsables d'une vingtaine de Pensions de famille et de Boutiques de solidarité. Nous participons à ces rencontres qui portent cette année sur la rédaction d'une charte des pensions de famille ainsi que l'information sur la "mission Régnier", chantier national prioritaire 2008-2012 sur la création et amélioration des places en hébergement et l'accès au logement. Ces travaux continueront en juin sur la base d'une circulaire qui est en cours d'élaboration au ministère du logement.

La Fondation propose également des formations aux professionnels et bénévoles des pensions de famille. Cette année, nous avons participé à la session sur "Les tabous", "Etre administrateur d'association aujourd'hui", "Le règlement intérieur", "L'accueil des accueillants".

4.2. Soutien technique et subvention

Suite au changement d'architecte, le plan de financement de la construction sera recalculé et revoté au Conseil de Paris. La Fondation Abbé Pierre, qui avait déjà donné son accord pour une subvention de 220.000€, continue de nous soutenir pour l'ameublement. Il reste à définir si et à quelle hauteur une aide à la pierre est pertinente. La Fondation Abbé Pierre est membre du comité de pilotage.

B. Les comptes de l'association 2008

Ci-dessous les comptes de l'association pour l'année 2008 (en fait nos comptes se font entre les 2 AG), pour des raisons de simplicité, nous n'avons pas indiqué la nomenclature du plan comptable.

Des remarques : *Même avec une légère augmentation des cotisations et des dons ils ne suffissent pas pour le fonctionnement, par contre la marge est assurée par les produits financiers.*

Cette année nous avons pris en compte le coût du bénévolat, augmentant d'autant le compte.

On retrouvera pour le budget prévisionnel 2009, dans ses grandes lignes celui de 2008 avec une augmentation plus forte pour la bureautique, et le poste du permanent.

L'équilibre sera obtenu par la subvention parlementaire.

Compte d'exploitation 2008

Recettes	€	Dépenses	€
Cotisations	330,00	Assurance MAIF	97,00
Dons	405,00	Reproduction	1135,49
subvention parlementaire	3000,00	Réceptions	94,86
bénévolat	15000,00	Informatique, bureautique	404,90
De la Caisse d'Epargne		Cotisations aux assos	157,00
Intérêts sur livrets (prod. Fin.)		Poste d'un permanent	15000,00
livret A	1919,23	<i>sous total</i>	16889,25
livret B (1)	365,42	Formation pour les mb du	
Subvention Fond. Abbé Pierre	1800,00	CA	1800,00
<i>sous total</i>	22819,65	exercice 2008	4130,40
	22819,65		22819,65

(1) erreur de la banque compte maintenant fermé



BILAN

ACTIF	€	PASSIF	€
Banque	3070,66	report des années précéd	66634,72
Livrets		exercice 2008	4130,40
A	67644,46		
B supprimé	0,00		
2 micros portables	pm	Amortissement	pm
	70715,12		70765,12

C. Perspectives

- Suivi du projet architectural pendant la construction

Participer aux réunions liées au programme architectural jusqu'au dépôt de la demande de permis de construire prévu pour juillet. Porter la réflexion sur les aspects d'écoconstruction notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, de l'éclairage. Participer aux réunions du comité de pilotage, y apporter nos réflexions et défendre nos intérêts, œuvrer pour que le calendrier soit respecté et que les objectifs d'efficacité énergétique soient atteints.

- Générer de l'adhésion avant l'ouverture

Proposer des réunions publiques à thème pour impliquer les habitants ; programmer des réunions de travail avec des futurs partenaires professionnels et associatifs (avec le "réseau solidarité" du 14e et au-delà, avec le Conseil de quartier Pernety, l'association est élue pour 3 ans) ; intégrer les réseaux existants des structures d'hébergement de l'arrondissement ; reprendre contact avec les Petits frères des pauvres ; actualiser et maintenir le lien avec les partenaires financeurs ...

- Adapter le projet social

Travail en CA élargi où la réflexion portera sur la gestion des espaces partagés créés par l'architecture nouvelle, à savoir entre les habitants de la pension de famille et de l'immeuble (le passage piétonnier, le jardin). Un travail de pédagogie sera également mené en vue d'accroître nos connaissances et celles des résidents pour les gestes écologiques et d'économie d'énergie au quotidien, avec un partenariat possible avec le "Point info énergie Paris 14". Valider le projet social et le règlement intérieur en intégrant ces aspects nouveaux.

- Communication et information

Actualiser le site Internet, la brochure de présentation, refonte du bulletin, autre ... et continuer à informer les habitants des avancements du projet lors des événements festifs du quartier

- L'équipe de sociologues mènera des entretiens avec différents membres de l'association



Notes personnelles

