

LES PENSIONS DE FAMILLE

Les Pensions de Famille (ou Maison Relais) représentent une offre de **LOGEMENT DURABLE ET ACCOMPAGNE** destinées à des personnes isolées ou à des couples très désocialisés, qui ont connu la rue ou des passages répétés en structures d'hébergement. Le logement social ordinaire ne convient pas toujours à ces personnes qui gardent des fragilités et le besoin d'un accompagnement associatif.



Pension de Famille Augustin Laurent à RONCHIN (Areli)

L'offre :

Elle n'est pas récente mais se généralise ces dernières années (avec au moins une nouvelle pension de famille par an sur la métropole). Par son modèle capacitaire (maximum 30 logements de superficie entre 18 et 30m²), les pensions de famille ne nécessitent pas d'emprise foncière importante et s'insère facilement dans l'environnement urbain. Elle permet de lutter contre l'errance des personnes en difficulté et de soutenir leurs capacités à résider au sein d'un collectif d'habitants.



Les Pensions de Famille sont agréées par l'Etat (DDETS) sans qu'il y ait nécessité d'attendre un appel à projet pour en développer : chaque Ville, associé à un bailleur et une association, peut proposer de créer une Pension de Famille à l'appui d'un projet architectural et social qui soit qualitatif pour le lieu d'implantation. Dans ce cadre, la MEL et l'Etat aident financièrement les projets à hauteur de 21 000€ / logement neuf (100% PLAI) et une aide complémentaire pour l'équipement et le mobilier peut aussi être attribuée.

Les pensions de famille entrent dans le décompte SRU.

Le public :

Les personnes font nécessairement le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé et durable qui s'accompagne d'un encadrement associatif. Elles

adhèrent à un projet de vie sociale et partagée, signent un contrat d'occupation du logement et s'acquittent d'une redevance (entre 350€ et 550€).

Le candidat doit disposer de faibles ressources et/ou bénéficier de minima sociaux (2 RSA maximum : soit moins de 1215,5€ / mois pour une personne seule ou moins de 1823,26€ / mois pour un couple). Les enfants ne sont pas admis en Pension de famille.



La candidature s'examine en Commission d'Éligibilité des pensions de famille à l'appui d'un diagnostic social nécessairement détaillé. Cette commission est organisée chaque mois par le SIAO avec ses partenaires membres (Etat, Associations gestionnaires, MEL également). Elle établit une liste d'attente des personnes éligibles, sans décider d'une attribution de logements qui revient aux gestionnaires des différentes pensions de famille du territoire. Pour ce type d'offre spécifique, il n'y a pas d'attribution via une CALEOL.

Chaque résident de la Pension de Famille dispose :

- de son propre logement, d'environ 18 à 30 m², dans un cadre sécurisé,
- d'une salle d'activité commune, où le gestionnaire peut proposer des activités récréatives,
- de l'assistance par un coordinateur salarié (1,5 à 2 ETP d'Hôtes pour 20 à 25 logements).



3 critères essentiels pour développer une pension de famille sur un site repéré :

- La proximité de commerces, de services et de transports, car les résidents n'ont pas de véhicule propre et donc pas de besoin en stationnement ;
- L'accessibilité,
- Une vie de quartier ou une vie associative.

Des conceptions architecturales diverses et variées sur la MEL :



**PF L'Echo
à ROUBAIX**



PF Paulette Roussel à COMINES



**PF Magdala
à FACHES**



PF de la Marque à MARCO



PF Les 3 Ormes à WAVRIN



PF Soliha à ROUBAIX



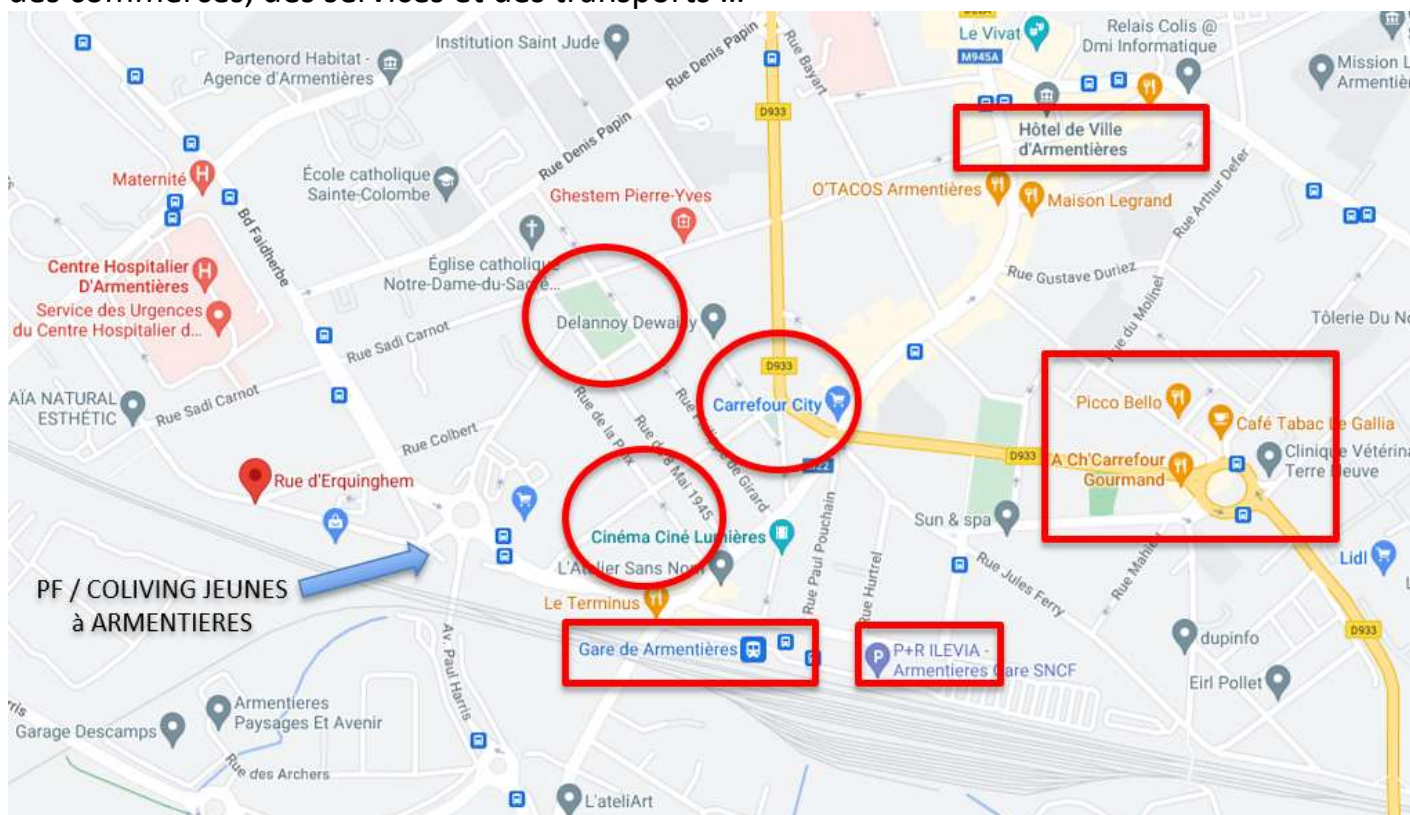
PF Le Tilleul à HAUBOURDIN



PF EOLE à ANSTAING

Des modèles de Pensions de Famille de plus en plus intégrés :

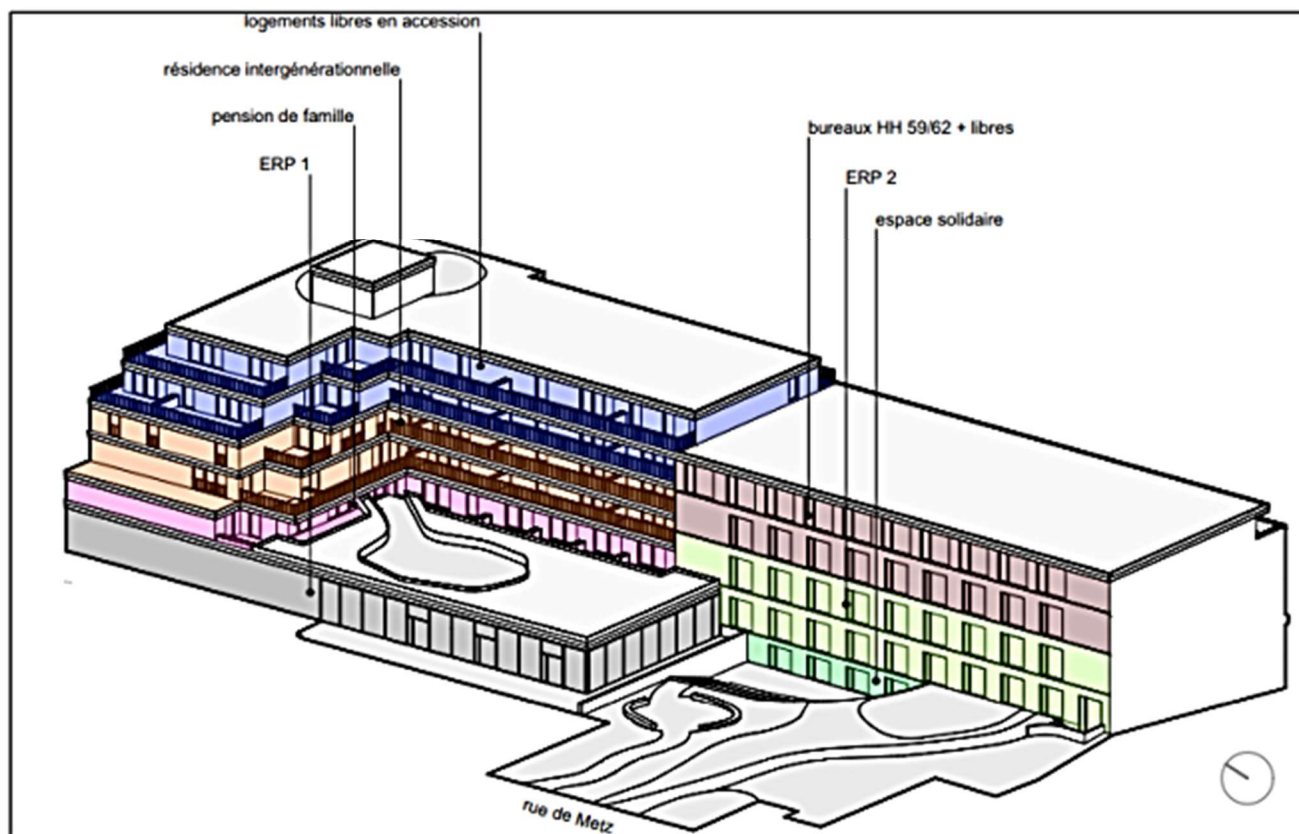
Alors qu'à Armentières, le bailleur 3F Notre Logis réalise pour l'association ALEFPA un bâtiment en proche centre-ville qui accueillera bientôt une Pension de Famille sur les 3^{es} niveaux et une colocation pour jeunes sur le dessus, au 3^{ème} étage, dans un cadre proche des commerces, des services et des transports ...



Et pendant qu'à Bondues, le même bailleur programme la construction d'un bâtiment occupé pour moitié par une pension de famille (Eole) et pour moitié par du logement locatif social au sein d'un îlot prévoyant majoritairement des immeubles en accession à la propriété, des commerces et services (îlot Fougères - terrain cédé par le CH de Tourcoing) ...



... C'est à Lille que se construit un nouveau modèle intégré de Pension de Famille : sur l'emplacement d'une ancienne école privée devenue la propriété d'Habitat & Humanisme. Cette association, à la fois bailleur et gestionnaire, a collaboré avec la Ville et les partenaires pour concevoir l'ilot Maracci : un ensemble résidentiel composite (accession à la propriété, résidence intergénérationnelle, pension de famille) qui jouxtera 2 ERP (espace petite enfance et médiathèque), un tiers lieu et des bureaux associatifs. Un projet architectural et social ambitieux sur le mode du « vivre ensemble » à l'échelle d'un quartier :



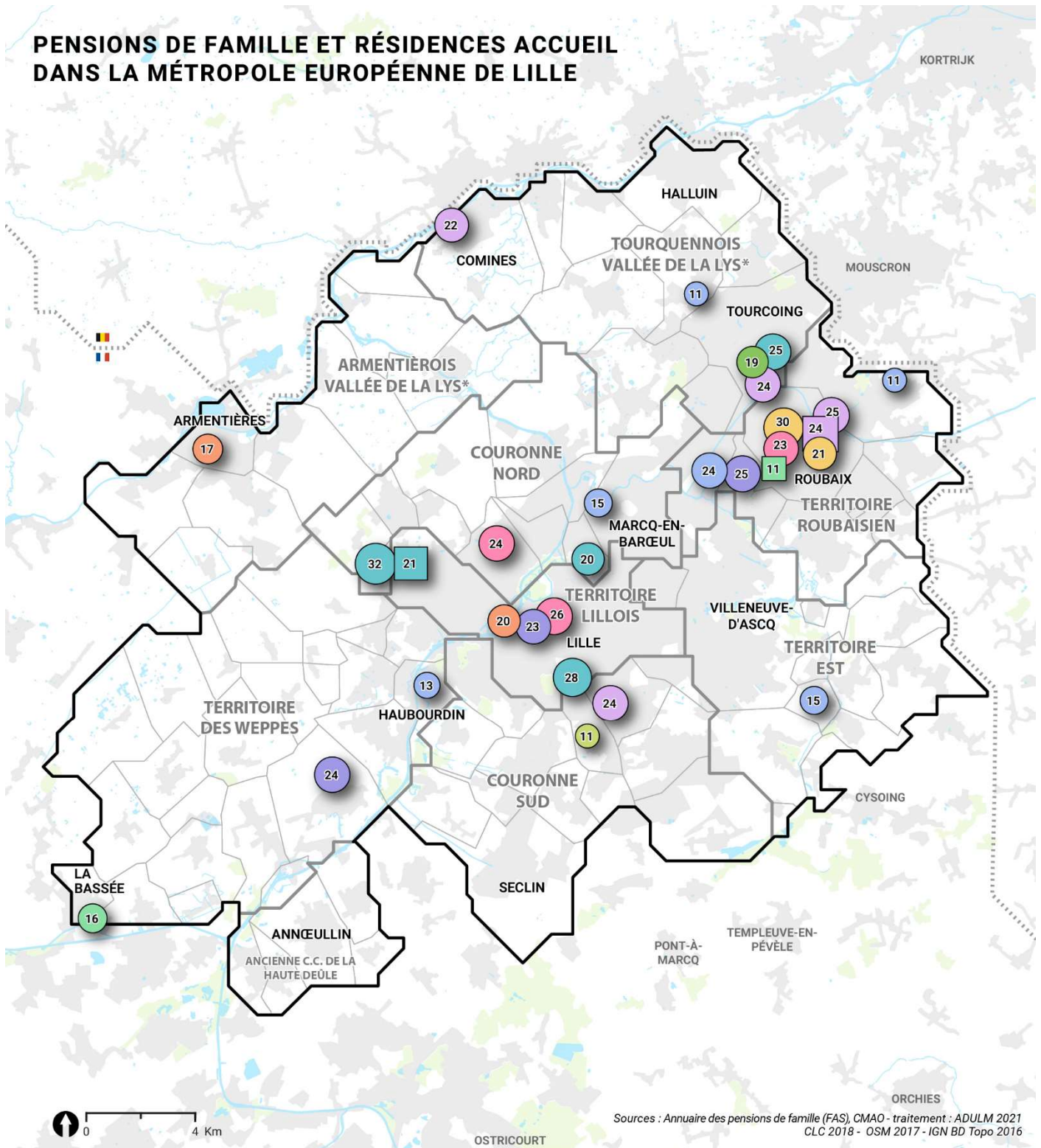
ENFIN, BON À SAVOIR :

il existe une variante de la Pension de Famille, la « Résidence Accueil ».

Il s'agit de la même formule logement que la Pension de Famille mais avec un étayage partenarial complémentaire : le gestionnaire associatif y travaille main dans la main avec les acteurs de la psychiatrie et des professionnels des centres médico-psychologiques. Cela permet d'y accueillir des personnes plus fragilisées qu'en pension de famille pour répondre à des besoins plus spécifiques. Ex. Résidence Accueil avec la résidence de ROUBAIX (ARELI) :



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

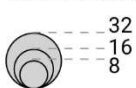


Sources : Annuaire des pensions de famille (FAS), CMAO - traitement : ADULM 2021
CLC 2018 - OSM 2017 - IGN BD Topo 2016

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
- Métropole Européenne de Lille (MEL)
- Limite commune
- Découpage territorial MEL (Juin 2021)

Février 2022

