

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la cohésion
sociale
Grand Est

Strasbourg, le 18 juin 2018

Direction départementale déléguée

Service Hébergement Logement

Pôle Hébergement , Logement Accompagné et
Inclusion Sociale

Dossier suivi par : Sabine Schoeser
Téléphone : 03 88 76 80 37
sabine.schoeser@bas-rhin.gouv.fr

**Avis d'appel à projets
pour la création de places de pension de famille
et de résidence accueil dans le département du Bas-Rhin
2018-2022**

Référence

Circulaire interministérielle N° DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil.

Contexte

Le plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et résidences accueil prévoit la création au niveau national de 7 500 places :

- 5 000 places de pension de famille (1 000 places par an)
- 2 500 places de résidence accueil (500 places par an)

Dans le cadre de la démarche logement d'abord, cet objectif initial a été augmenté à 10 000 places au niveau national.

Pour la région Grand Est, cela se traduit par un objectif de création sur la période du plan (2018-2021) de 1000 places dont 30 % en résidence accueil, soit pour le département du Bas-Rhin un objectif de 293 places de pension de famille dont 88 places en résidence accueil.

Les pensions de famille constituent un dispositif clé dans la lutte contre le sans-abrisme. Elle propose à des personnes au long parcours de rue et de précarité une offre de logement autonome, avec des espaces collectifs et une animation de la vie quotidienne par un hôte (ou un couple d'hôtes).

Le département du Bas-Rhin souhaite développer cette offre de logements adaptés en ce qu'elle :

- constitue une réponse adaptée à des personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire ;
- et contribue à fluidifier les sorties de structures d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion.

Leur développement s'inscrit dans les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et de la stratégie nationale du Logement d'Abord.

Analyse des besoins

Le département du Bas-Rhin compte actuellement **11 pensions de familles** et **2 résidences accueil**, proposant **229 logements** pour **253 places**.

Elles sont gérées par 8 associations et une SEM (Adoma), elles se répartissent pour 117 places sur l'Eurométropole et 136 places hors Eurométropole (Weiler, Betchdorf, Mertzwiller, Saverne, Dambach, Erstein, Brumath, Schirmeck).

- ➔ Au regard des taux d'équipement constaté à l'échelle nationale et régionale, le Bas-Rhin apparaît comme sous-équipé pour ce type de structure. Pour comparaison, les taux d'équipement :
- France entière : 0.67
 - Le Grand Est : 0.80
 - Le Bas-Rhin : 0,42 *

D'ici à 2022, au regard de l'objectif de développement des places, le taux d'équipement devrait passer à 0,47, soit 293 places (dont 88 en résidence accueil).

- ➔ La demande pour un accès à une pension de famille et/ou une résidence accueil recensé auprès du SIAO s'exprime par une file active d'environ 50 à 70 personnes identifiées :

Au 9/08/17, il y avait :

- 39 demandes en attente pour une entrée en Résidence accueil dont 30 sur Strasbourg
- 33 demandes pour une entrée en pension de famille dont 23 sur Strasbourg.

Au 05/06/18 : 49 dossiers soit 50 personnes ce qui représente 1 couple et 48 isolées (18 femmes et 30 hommes) :

- 12 demandes en attente pour une entrée en Résidence accueil (toutes les résidences accueils sont en dehors de Strasbourg)
- 37 demandes pour une entrée en pension de famille (14 fléchées Strasbourg et 7 fléchées hors de Strasbourg, le reste n'est pas défini).

Depuis la création des deux premières résidences accueil (Erstein, Brumath) et le développement du partenariat avec les hôpitaux psychiatriques, les besoins pour ce type d'offre sont encore à développer sur les secteurs non couverts du département, en particulier sur la ville de Strasbourg.

- ➔ D'après une analyse du profil identifié par le SIAO : le public cible a en moyenne une cinquantaine d'années : 2% ont moins de 25 ans, 69% entre 46 et 59 ans, 2/3 sont des hommes. Néanmoins, un besoin en pension de famille spécifique pour les femmes reste à satisfaire. Il s'agit de personnes qui ne peuvent pas être en logement autonome, qui ont besoin de lien social. Elles sont difficiles à orienter du fait de problème de langue, d'adhésion, d'addiction. Plus de la moitié était en CHRS avant.

*Places ouvertes de PF au 31/12/17 : 251 / 596 824 (Projection de la population des 20-59 ans en 2021 Source INSEE) = 0,42

1. Priorités de l'appel à projet

L'appel à projet porte sur la création de places de pension de famille et résidence accueil dans le département du Bas-Rhin pour la période 2018-2022.

Les territoires non pourvus ou faiblement pourvus au regard du taux d'équipement ou pour lesquels les besoins ne sont pas couverts, seront prioritaires, en particulier pour la création de places de résidences accueil.

Par ailleurs, au regard des besoins, une attention particulière sera portée aux projets déposés sur le territoire de l'Eurométropole, retenue territoire de mise en œuvre accélérée de la démarche logement d'abord dans le cadre de l'AMI.

2. Conditions d'éligibilité

Le porteur devra bénéficier d'un agrément préfectoral en vue d'exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale et notamment de l'activité de gestion de résidences sociales mentionnée aux articles L.365-4, R.365-1-3 et R.365-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à projet est annexé au présent avis.

4. Modalités d'instruction des projets

Le Comité Régional de Validation composé du SGARE, de la DREAL, de la DRJSCS et de l'ARS valide le projet selon le calendrier indiqué ci-dessous.

La validation du projet par le Comité régional requiert l'avis conjoint de la DDDCS 67 et de la DDT, en lien avec les délégués des aides à la pierre (Eurométropole de Strasbourg et Conseil départemental du Bas-Rhin), s'y ajoute la DTARS pour les résidences accueil.

A cet effet le porteur devra adresser à la DDDCS le dossier complet.

La DDDCS en lien avec les délégués des aides à la pierre, la DDT et le cas échéant la DTARS, s'assure, pour donner un avis, que le projet correspond :

- aux orientations du plan de relance des pensions de famille et résidence accueil,
- aux objectifs du PLU et de production des bailleurs sociaux
- au cahier des charges du présent appel à projet
- pour les résidences accueils, de la cohérence du projet avec les objectifs des projets régionaux de santé, notamment le PRAPS ainsi que de la cohérence avec le programme territorial de santé mentale.

Les projets seront appréciés au regard de :

- la complétude du dossier
- la conformité au cahier des charges
- l'intérêt de l'offre au regard du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion du département : la localisation, l'intégration du projet dans une démarche associative ou institutionnelle, l'expérience sociale de l'association ou de l'organisme, les partenariats envisagés, les délais de mise en œuvre.

5. Calendrier

Le comité régional de validation se réunira selon le calendrier suivant :

- **mercredi 26 septembre 2018**
- **mercredi 5 décembre 2018**

La rédaction d'un avis concerté entre la DDDCS, la DDT et les délégataires des aides à la pierre ainsi que la DTARS pour les résidences accueil étant requis, les dossiers doivent être envoyés dans les mêmes délais et si possible en amont, à la DDCS.

6. Modalités de transmission du dossier

➤ Au comité régional de validation :

En vue d'une présentation au comité régional, les dossiers complets doivent être adressés au préfet de région aux administrations suivantes au moins un mois avant la tenue du comité :

- *DREAL* : Contact : Sara PERNET (sara.pernet@developpement-durable.gouv.fr)
- *ARS* : Contacts : Catherine GUYOT (catherine.guyot@ars.sante.fr) ou Charlotte ARQUILLIERE (charlotte.arquilliere@ars.sante.fr)
- *DRDJSCS* : Contacts : Maryse BLANC (maryse.blanc@drjscs.gouv.fr) et Coralie BALTZER (coralie.baltzer@drjscs.gouv.fr) qui transmettra au SGARE

➤ A la DDDCS :

Chaque candidat devra adresser à DDDCS un dossier de candidature complet :

- un exemplaire en version « papier » à l'attention de Madame la Directrice Départementale Déléguée de la Cohésion Sociale
- un exemplaire en version dématérialisée adressé à la DDCS via la boîte fonctionnelle suivante : ddcs-hebergement@bas-rhin.gouv.fr

La DDDCS transmettra le dossier à la DDT, aux délégataires des aides à la pierre et pour les résidences accueil à la DTARS.

7. Composition du dossier

Le dossier sera composé des éléments figurant en annexe 2.

8. Publication de l'avis d'appel à projet

Le présent avis d'appel à projet sera publié sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin et sur celui de la DRDJSCS et diffusé :

- aux associations et organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées bénéficiant de l'agrément intermédiation locative sociale et de gestion locative sociale pour l'activité de « gestion de résidence sociale »
- à l'AREAL 67
- à la FAS, l'UNAF0, l'URIOPSS
- aux délégataires des aides à la pierre (Eurométropole et Conseil départemental du Bas-Rhin).
- à l'ARS

9. Liste des annexes

- Annexe 1 : cahier des charges
- Annexe 2 : Composition du dossier de l'appel à projet
- Annexe 3 : Tableau des structures existantes 2018

10. Contact

Pour tout renseignement, vous pouvez vous adresser :

Sabine SCHOESER

DDDCS 67

Pole Hébergement, logement accompagné, inclusion sociale

Service Hébergement Logement

Tél : 03.88.76.80.37

Courriel : sabine.schoeser@bas-rhin.gouv.fr

Annexe 1 : cahier des charges pour la création de places de pension de famille et/ou de résidence accueil dans le Bas-Rhin pour la période 2018-2022

PRÉAMBULE

Le présent document, annexé au courrier d'appel à candidature relatif à la création de places de pension de famille et/ou de résidence accueil, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidatures devront se conformer.

Le département du Bas-Rhin compte actuellement 13 pensions de famille dont 2 résidences accueil, pour une capacité de 253 places. Elles sont gérées par 8 associations et une Société d'économie mixte, réparties pour 117 places sur l'Eurométropole et 136 places hors Eurométropole, situées en particulier entre le Nord et le Sud du Bas-Rhin.

I - Cadre juridique

1. Les textes de référence

Le cadre réglementaire des pensions de famille/résidences accueil s'inscrit dans plusieurs documents dont les principaux sont les suivants :

- Circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais,
- Lettre d'instructions aux services déconcentrés (DDASS et DDE) pour la mise en œuvre du programme 2004 « maisons relais »,
- Note d'information N°DGAS/DGUHC/PIA/IUH1/2005/189 du 13 avril 2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 maisons relais-pensions de famille,
- Note d'information DGAS/PIA/PHAN 2006-523 du 16 novembre 2006 relative à la mise en d'un programme expérimental de résidences accueil pour les personnes en situation de précarité ou d'exclusion, ayant un handicap psychique,
- Circulaire N°DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons relais,
- Articles L. 435-1, et R. 435-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, portant création, définition des compétences et du fonctionnement du fonds national des aides à la pierre (FNAP),
- Délibération n° 2016-11 du conseil d'administration du FNAP portant budget initial pour 2017 et décisions associées, et lettre de notification aux préfets de région des objectifs et des crédits du logement social pour 2017 en date du 16 décembre 2017,
- Circulaire interministerielle N° DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil.

2 - Les pensions de famille / résidences accueil : définition et contexte

2.1 Définitions

2.1.1 Les pensions de famille, aussi appelées maisons-relais, constituent une catégorie particulière de résidences sociales.

Conformément à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, ce sont des « établissements destinés à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire ».

La circulaire n°2002-595 du 10 décembre 2002 a permis de préciser les objectifs des pensions de famille, le type de public auquel elles sont consacrées ainsi que leurs modalités de financement et de fonctionnement. Ainsi, les pensions de famille se distinguent des autres types de résidences sociales par le fait qu'elles accueillent des personnes de manière durable ou de façon transitoire avant l'accès à un logement de droit commun.

Les pensions de famille s'adressent, en outre, depuis l'expérimentation de 1997, à des personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétée les structures d'hébergement provisoire mais qui ne relèvent pourtant pas d'une prise en charge en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS).

Elles 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'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome.

La situation sociale des personnes accueillies ne leur permet généralement pas d'assumer une vie en logement autonome et indépendant et elles peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux ;
- situation d'isolement affectif, familial ou social ;
- parcours antérieur fait de ruptures et souvent de séjours à la rue ;
- difficultés de santé, physiques ou psychologiques voire psychiatriques qui les fragilisent.
- situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rendant impossible à brève échéance leur accès à un logement ordinaire.

2.1.2 Les résidences accueil constituent quant à elles une catégorie de pensions de famille destinées à l'accueil de personnes :

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnues par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MPDH), liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective ;
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin ;
- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.

Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille. Cette diversité est source de dynamisme pour le projet social recherché.

Créées à titre expérimental dès 2007 sur la base de la note d'information DGAS/PIA/PHAN no 2006-523 du 16 novembre 2006, et pérennisées dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, les résidences accueil doivent en outre « *disposer d'un personnel qualifié* » pour, d'une part, mettre en place « *systématiquement un accompagnement et un suivi sanitaire et social* » grâce à des partenariats et, d'autre part, gérer les situations de crise.

Le projet social de la résidence accueil

Elle repose sur un projet social qui s'articule autour du triptyque suivant :

- le logement assorti de la présence de l'hôte ;
- l'accompagnement à la vie sociale, notamment par les SAVS et les SAMSAH ;
- les services de santé, dont les services de secteur psychiatrique.

Ces trois volets contribuent ensemble à la définition d'un projet social qui promeut l'autonomie des personnes et leur ouvre des perspectives de participation sociale. Ils conditionnent le fonctionnement de la résidence accueil.

Dans ce cadre, le projet s'appuie sur un partenariat formalisé par des conventions ; l'existence préalable ou la création en cours d'un SAVS ou d'un SAMSAH est indispensable, ainsi que le volontariat d'une équipe de secteur psychiatrique. Il importe que le projet de résidence accueil soit conçu d'emblée avec ces partenaires.

Le gestionnaire ou les hôtes apportent un soutien dans les démarches entreprises par chaque résident pour l'accès à l'ensemble de ses droits sociaux, le cas échéant en lien avec sa famille. Les personnes dont le handicap nécessiterait d'être reconnu et évalué sont, avec leur accord, guidées vers la Maison Départementale des Personnes Handicapées dans le but d'identifier leurs besoins, de faire reconnaître leurs droits et le cas échéant d'établir un plan personnalisé de compensation.

Une attention particulière est apportée au fait que chaque résident puisse avoir une activité à l'extérieur avec, si besoin, le soutien conjugué des hôtes et des équipes de soin ou d'accompagnement. A cet égard, il faut souligner l'intérêt que peut présenter pour les résidents l'existence, à proximité, d'un groupe d'entraide (cf. la circulaire DGAS/3B/2005/418 du 29 août 2005).

L'accompagnement social et sanitaire

L'accompagnement social et sanitaire s'appuie sur des structures partenaires extérieures pour favoriser un accompagnement adapté à chacun :

- chaque résident accède, selon ses besoins et ses choix, aux soins et aux aides dispensés dans les dispositifs de droit commun (services de santé et praticiens libéraux ; CCAS, MDPH, etc.)
- au-delà, des conventions établies entre la résidence d'accueil et au moins un service de secteur psychiatrique et un SAVS ou SAMSAH ont pour but, d'une part, de faciliter l'accès de tout résident aux soins et à l'accompagnement social selon ses besoins, et, d'autre part, d'apporter autant que de besoin conseil et soutien à l'organisme gestionnaire et aux hôtes.

L'accompagnement social et médico-social

Diverses modalités d'aide à domicile et d'accompagnement peuvent être proposées aux résidents selon leurs besoins. En ce qui concerne les services d'accompagnement pour personnes handicapées (SAVS et SAMSAH), qui ont pour objectif d'amener la personne à élaborer et à mettre en oeuvre des projets de vie, en favorisant la reconstruction des liens avec son environnement, leur accès est déterminé par la commission des droits et de l'autonomie (CDA) de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH), après évaluation de la situation de chaque personne et élaboration d'un plan personnalisé de compensation.

Une convention lie le gestionnaire de la résidence d'accueil et un SAVS ou un SAMSAH, implanté à proximité (mais hors des locaux de la résidence d'accueil). Outre l'accompagnement des résidents bénéficiant de ce service sur décision de la CDA, cette convention prévoit des rencontres régulières avec les hôtes, dans le but de mutualiser l'action des hôtes et des accompagnateurs auprès des résidents, sans confusion des rôles, ainsi que pour apporter aux hôtes l'écoute, les conseils et le soutien de l'équipe d'accompagnement. Elle ne saurait impliquer que tout résident doive être suivi par le service.

Il est recommandé qu'une astreinte soit prévue au sein de l'organisme gestionnaire ou le cas échéant du service d'accompagnement. En effet, si à l'expérience, la présence d'un gardien de nuit ne s'avère pas indispensable, la possibilité, en cas de difficulté, d'appeler, outre les services d'urgence, une personne ressource, contribue à la tranquillité des résidents.

Les soins

D'une façon générale, les résidents sont encouragés à prendre soin d'eux-mêmes et guidés vers les praticiens concernés, et chaque personne choisit son médecin traitant. Le suivi psychiatrique spécialisé est assuré, pour chaque personne, par une équipe de secteur psychiatrique ou par un psychiatre d'exercice privé de son choix, dans le souci de la continuité des soins.

De plus, une convention lie systématiquement le gestionnaire de la résidence accueil et au moins une équipe de secteur psychiatrique, afin de prévoir notamment :

- la réponse aux appels des résidents et des hôtes, les soins d'urgence et en cas de nécessité, l'accueil en hospitalisation des résidents ;
- des rencontres et échanges réguliers avec les hôtes de la résidence, leur permettant d'exposer les difficultés rencontrées, et de recevoir conseils et soutien.

2.2 - Les critères de sélection

Pour la sélection des projets, une attention particulière sera portée aux éléments suivants :

1. La nature des projets :

Au regard du public accueilli et des objectifs d'accompagnement qui doivent s'inscrire dans le projet social et des objectifs de soutenabilité financière, les projets présentés doivent avoir pour cible 25 places. Pour des raisons liées aux besoins locaux, motivées dans le projet social, les projets inférieurs ou supérieurs à 25 places, dans une limite supérieure de 30 places pourront être étudiés.

Dans ce cadre, les projets peuvent couvrir les situations suivantes :

- les extensions de structures de petite capacité permettant à des structures déjà existantes d'atteindre une taille optimale afin de mutualiser certaines des prestations réalisées et de rationaliser les coûts ;

- les créations par transformation de places d'hébergement existantes, conformément aux orientations nationales du plan pour le logement d'abord ;
- les créations de pensions de famille/résidence accueil dans les secteurs géographiques non pourvus, notamment pour les résidences accueil.

2. Les conditions de faisabilité

- A ce titre, un engagement ou à défaut une position écrite du propriétaire des locaux quant à la mise à disposition de ceux-ci pour l'implantation de la structure est vivement recommandé, ainsi qu'un accord de principe de la commune d'implantation ;
- La soutenabilité budgétaire et l'efficacité économique du projet. A ce titre, il est notamment préconisé pour les créations de nouvelles structures une capacité d'accueil cible de 25 places.

3. Les critères relatifs à la qualité

- la qualité du projet social : celui-ci est la base fondamentale pour la construction de ce type de structure, qu'il s'agisse de la création d'un nouveau site ou de la transformation d'un lieu d'accueil, lieu de vie préexistant.
- la prise en compte de l'environnement local du lieu d'implantation de la structure (proximité des commerces, des transports, des services sociaux et médicaux)
- les garanties de qualité présentées par les conditions prévisionnelles de fonctionnement, tout particulièrement la qualité de la prestation au regard du nombre de places proposées et des moyens mis en œuvre ;
- les partenariats prévus avec les autres acteurs susceptibles d'intervenir sur ce projet ;

4. Les compétences du gestionnaire

- le niveau d'expérience acquis ou démontré par les candidats dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement accompagné ;
- l'équilibre budgétaire des projets de création de places de pension de famille et de résidence accueil.

A noter : Le projet visera les publics définis par les circulaires citées en référence, les projets visant un public spécifique (femmes avec enfants, adultes autistes, cérébro-lésés, femmes victimes de violences, immigrés vieillissants...) ne sont pas concernés par cet appel à projet.

2.3 - Le tronc commun des projets sociaux

Les projets sociaux doivent s'appuyer sur un diagnostic départemental et territorial (quantitatif et qualitatif) tenant compte de l'environnement, en particulier des besoins et de l'offre d'hébergement

et de logement accompagné dans l'arrondissement et la commune d'implantation de la pension de famille.

L'élaboration du projet social doit se situer très en amont de la définition du projet de création et permettre d'en préciser les grandes caractéristiques. Il doit en effet susciter une démarche partenariale de l'ensemble des acteurs concernés pour définir les conditions de sa réalisation sur le plan technique et financier (investissement, fonctionnement et politique de redevances) en fonction des caractéristiques des publics accueillis. A cet effet, le porteur réunira un comité de pilotage composé de l'ensemble des partenaires dès le début du projet.

Le fonctionnement de ces structures doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur : mise en place d'un **projet social**, d'un **conseil de concertation** (article L633-4 du code de la construction et de l'habitation) et d'un **règlement intérieur** qui doit être en conformité avec la convention APL – Résidence sociale définie dans le CCH. Une fiche de poste précisera les fonctions de l'hôte ou du couple d'hôte dans la pension de famille ou résidence accueil.

Le projet social définit en outre les publics à accueillir et leurs besoins en prenant en compte autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale de l'établissement et favoriser son ouverture vers l'extérieur.

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. 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 doit être formalisé.

Il doit en être de même pour les personnes ayant des problèmes psychiques pour lesquelles un partenariat avec les secteurs et inter secteurs psychiatriques doit s'opérer en lien avec l'ARS. Les modalités de ce partenariat devront être précisées.

Concernant les résidences accueil, le projet social doit inclure un projet médical qui définit notamment le public cible, les actions d'accompagnement aux soins, les actions de prévention et de promotion de la santé ainsi que la formalisation des partenariats locaux avec un service de santé et/ou le secteur psychiatrique.

2.4 Le type de logement

Les logements doivent répondre aux critères suivants :

- ☛ comporter des espaces collectifs : salle de convivialité ou de télévision et, le cas échéant, un jardin ou une cour ;
- ☛ permettre une bonne articulation entre les espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité et de favoriser le lien social ;
- ☛ être essentiellement de Type 1 ;
- ☛ être équipés pour permettre aux résidents d'avoir un minimum d'autonomie. Dans ces conditions, les logements devront comprendre une salle de douche, un WC et un coin cuisine ;
- ☛ être situés plutôt en centre-ville ou en centre-bourg, à proximité des commerces et des transports collectifs, orientés sur la vie de quartier et offrant une liaison aisée avec les services sociaux de secteur.

Il peut s'agir d'anciennes grandes maisons individuelles ou de bâtiments pouvant être reconvertis en logement, sous réserve du respect de la réglementation d'urbanisme en vigueur

Si ces places sont envisagées dans du logement ancien, l'opérateur portera une attention particulière à la configuration des locaux en prenant référence au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002

relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

S'il s'agit d'une construction neuve ou d'une rénovation de bâtiment, ces places doivent se conformer à la réglementation en vigueur, soit aux articles R 111-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'opérateur pourra se rapprocher des services de l'habitat de l'Eurométropole ou du conseil départemental afin d'obtenir des informations se rapportant aux « aides à la pierre ».

En outre, il convient de s'assurer de l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite conformément à l'article R111-18-3 et 18-10 du CCH.

Il conviendra également de veiller tout particulièrement à ce que le taux d'effort demandé aux résidents soit compatible avec leurs ressources.

4. Le type d'accompagnement

Pour accompagner les personnes résidentes en pension de famille et résidence accueil, il est prévu l'emploi d'un(e) hôte (ou d'un couple d'hôtes) dont le rôle principal est l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison.

De par sa qualification qui peut être diverse, conseiller(ère) en économie sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social, aide médico-psychologique (AMP), autre travailleur social diplômé, ou par leur expérience reconnue dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté, ils doivent être d'abord à l'écoute des résidents en assurant une présence quotidienne.

À ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la vie de la pension, 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, 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 résident vers cette structure ;
- organiser les liens avec l'environnement local de la pension : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d'animation et de loisirs ainsi que le voisinage de la pension, afin d'ouvrir la structure 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'accueil des nouveaux résidents, 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.

Une fiche de poste précisera les fonctions de l'hôte dans la pension de famille.

5. Le fonctionnement

- Les orientations en pension de famille et résidence accueil sont effectuées par la SIAO via la plateforme SI-SIAO 67.

En cas de refus d'une admission par le responsable de la structure, celui-ci devra motiver sa décision auprès du SIAO.

- Au titre du suivi de la situation sociale des résidents, des conventions avec les services sociaux pourront être formalisées avec le gestionnaire de la structure pour l'ouverture des droits auxquels les personnes accueillies peuvent prétendre. Il en est de même pour les personnes ayant des problèmes psychiques pour lesquelles un partenariat avec les secteurs de psychiatrie devra être organisé.

6. Les modalités de financement

Le financement de l'investissement

S'agissant d'une résidence sociale sur le plan juridique, le financement de l'investissement peut être assuré par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), éventuellement complété par une subvention additionnelle en prêt locatif aidé d'intégration adapté (PLAI-A).

Le financement du fonctionnement

La participation de l'Etat (DDDCS), financée sur le programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables », s'effectue sur la base actuelle de 16 € par jour et par place. Il s'agit essentiellement du financement de l'hôte ou du couple d'hôtes.

Ces crédits sont alloués sous la forme d'une subvention annuelle que le gestionnaire doit solliciter au moyen d'un dossier CERFA.

Le projet peut faire l'objet d'un cofinancement, en investissement et/ou en fonctionnement. A ce titre, l'association ou l'organisme gestionnaire contactera tout acteur public et/ou privé susceptible de pouvoir participer au projet.

7. Les modalités d'évaluation de la structure

Un rapport d'activité sera transmis annuellement à la DDDCS. Il précisera notamment :

- le taux d'occupation ;
- le nombre d'entrées et de sorties de la structure ;
- le profil des résidents ;
- l'âge moyen ;
- la description et l'évaluation de l'accompagnement et des activités mis en oeuvre ;
- les actions mises en œuvre pour articuler la structure avec les autres dispositifs dans le cadre d'un réseau partenarial, notamment sur le plan de l'accès aux droits, de l'accès aux soins, de l'intégration dans le quartier.

En complément du rapport d'activité, la structure transmettra un bilan financier rendant compte de l'exécution des dépenses.

8. La sélection des projets

L'implantation des structures doit s'inscrire dans une analyse des besoins relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Les projets sociaux doivent intégrer l'accueil de publics aux parcours variés, afin de préserver et de dynamiser l'équilibre de la vie interne de la structure et favoriser son ouverture sur l'extérieur.

Lors de l'élaboration du projet, le gestionnaire mettra en place un comité de pilotage réunissant l'ensemble des partenaires.

Annexe 2 : Composition du dossier de l'appel à projet

Le dossier doit comporter les documents suivants :

- **Fiche identité gestionnaire** : raison sociale, adresse du siège social, activités poursuivies, coordonnées (téléphone, courriel), autres structures éventuellement gérées, agréments détenus,
- **Projet social** incluant le règlement intérieur,
- **Description détaillée du projet immobilier** : précisions relatives au propriétaire (identité, nature de la contractualisation propriétaire/gestionnaire), plans des locaux avec indications des surfaces, des capacités d'accueil et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, date d'ouverture prévisionnelle,
- **Budget prévisionnel d'investissement** et en cas d'opération immobilière, inclure les plans de financement,
- **Budget prévisionnel de fonctionnement** comportant le montant de la redevance et le reste à charge pour les résidents.

Annexe 3 : Liste des structures existantes dans le département du Bas-Rhin

STRUCTURE	GESTIONNAIRE	TYPE	2018	
			Logements	Places
Madeleine Bach Gény STRG	AAHJ	MR	30	30
La Couronne STRG	ADOMA	MR	25	25
Relais du Bernstein Dambach	ARSEA	MR	13	17
Le Courlis Erstein	ARSEA	RA	25	25
Schirmeck	CITE RELAIS	MR	16	16
Étape Mundolsheim	HORIZON AMITIE	MR	22	24
Thomas Mann STRG	HORIZON AMITIE	MR	18	21
Betschdorf	TOIT HAGUENOVIEN	MR	14	14
PIAF STRG	SOS FEMMES SOLIDARITE	MR	17	17
Mertzwiller	UDAF	MR	6	12
Saverne	UDAF	MR	14	16
Weiler	UDAF	MR	8	14
Brumath	ENTRAIDE LE RELAIS	RA	21	22
Schiltigheim	FVDP (25 places validées)	RA	0	0
TOTAL MAISONS RELAIS			229	253