

Minutes du colloque « Pensions de famille » du lundi 7 mars 2022

— Présidé par **Nicolas Démoulin**, député de l'Hérault —

Nicolas Démoulin : Je suis ravi de cette opportunité d'échange sur les pensions de famille entre les acteurs de terrain tous présents dans cette salle de l'Assemblée nationale, résidents, hôtes des maisons, gestionnaires, bailleurs sociaux, services de l'État, associations et élus venus de toute la France. Il y a un consensus sur la pertinence de ces dispositifs et l'on doit se demander pourquoi il n'y en a pas plus. Je tiens aussi à adresser mes pensées au peuple ukrainien, et rend hommage à tous les acteurs mobilisés dans l'accueil des réfugiés. Je passe la parole à Sylvain Mathieu.



Sylvain Mathieu, délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) : Merci d'avoir organisé cette rencontre pour promouvoir les pensions de famille. Les pensions de famille, ça marche très bien. Ce sont des valeurs et du vivre-ensemble. Cela a été expérimentée pour la première fois en 1997 avant qu'un statut administratif ne soit donné : la maison relais d'abord puis les pensions de famille.

Où en est-on ? En 2017 on avait fixé un objectif de 10 000 places. Il faut souvent du temps de démarrage pour mettre le mécanisme en place : convaincre les élus, trouver le foncier... Entre 2017 et 2021, il y a eu 6839 agréments délivrés. C'est plus du double de ce qui s'est passé entre 2012 et 2016. On est dans une phase d'accélération importante. Mais les agréments donnés en 2021 signifient des pensions de famille qui ouvrent en 2024, trois ans de délais en moyenne, c'est beaucoup trop. Fin de 2016, le parc était de 15 000 places, il est à 21 000 au 31 décembre 2021. On a environ 1000 pensions de familles qui existent en France.

La répartition territoriale est encore assez inégale malgré des améliorations. Pendant les cinq dernières années, 80 % des départements ont créé des pensions de famille. Les Hauts de France, le Grand Est et l'IDF ont connu une forte croissance. PACA et Occitanie n'ont pas une dynamique encore assez prononcée. Il y a encore pas mal de boulot. Pourquoi on n'est pas à la hauteur de nos objectifs ? On est à 6000, on sera à 7500 à la fin de l'année soit 75 % de l'objectif. La première est la crise sanitaire, conjuguée aux élections municipales. Il y a aussi l'équilibre financier parfois difficile à trouver : ce sont de petites unités. Dans les pensions de famille, on a des espaces partagés assez importants : or, les subventions vont aux logements, mais ne concernent que marginalement les parties communes. Les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) adaptés allouent plus de subventions pour équilibrer ces opérations mais cela reste fragile. Les pensions de famille coûtent un peu plus cher que les autres structures.

La principale difficulté est l'accès au foncier qui doit être central. Beaucoup d'associations butent parfois sur un accord des collectivités territoriales et des élus. Il y a une ambiguïté sur le nom « pension de famille » qui est difficile à expliquer aux élus. Certains voudraient le changer, moi je l'aime bien mais on peut en discuter.

Emmanuelle Wargon, ministre du Logement : Je vous félicite pour l'organisation de ce colloque. Nous tenons à Nice cet après-midi et demain la première ministérielle européenne depuis dix ans sur le logement. Mais je tenais à être là pour dire mon soutien et l'importance du sujet.

La pension de famille fait partie des très belles solutions du Plan Logement d'Abord. C'est l'alliance entre un vrai logement et un soutien collectif, une sorte d'étayage collectif. C'est une offre de logement pas d'hébergement. La volonté politique est là de soutenir et relancer les pensions de familles. Les chiffres viennent de vous être donnés. Ces projets sont longs à monter, avec la nécessité d'expliquer, de convaincre, de faire connaître les porteurs de projets. Les collectivités territoriales et les maires doivent être les principales cibles de ces actions. Les pensions de famille sont encore assez mal connues et assez mal identifiées. En octobre 2021, la première semaine nationale des pensions de famille a ainsi été lancée. Nous allons rééditer l'opération en octobre 2022. C'est un modèle à défendre, très complémentaire des autres dispositifs d'hébergement traditionnels.



Ce qui me frappe le plus c'est l'écart entre l'évidence une fois qu'elles sont montées et la difficulté de les monter. C'est ce travail sur faire connaître, expliquer que nous devons finir. Ce colloque y participe.

Première table ronde : la vie en pension de famille

— *Nicolas Démoulin introduit la première table ronde qui réunit hôtes et résidents de pensions de famille* —



Fabrice Casimir, habitant à la pension de famille « L'Atelier » à Montpellier :

J'habite dans la pension de famille depuis trois ans. On n'est pas tout seul, on n'est pas enfermé, quand quelqu'un vient frapper à ma porte, c'est quelqu'un que je connais. On est en sécurité. Je pense que s'il n'y avait pas eu la pension de famille je n'aurais pas ouvert la porte. Ça m'a apporté du bonheur.

Bernadette Marie, hôte en pension de famille « L'Atelier » à Montpellier :

La pension de famille n'est pas que l'accès au logement mais aussi à l'autonomie. C'est le vivre-ensemble, dans une résidence à taille humaine. Le rôle de l'hôte (je n'aime pas le mot « hotesse ») est d'animer un collectif, d'être avec eux, de faire avec eux et d'accompagner dans le quotidien en les incitant aussi à aller vers la société. On propose grâce au réseau Abbé Pierre l'accès à la culture, au sport. On s'ouvre sur le quartier. C'est aussi rassurer, sécuriser.

Les résidents ont tous eu des parcours de vie difficiles. Le collectif rompt cet isolement, en incitant les habitants à vivre ensemble. J'aime le terme pension de famille qui renvoie à la bienveillance et la chaleur humaine. On fait des repas collectifs une fois par semaine, on fait les courses ensemble.

On essaye d'amener les gens vers l'autonomie dans le logement et dans le collectif. On organise des conseils de maison tous les mois, afin de prendre des décisions sur l'organisation de la pension. On fait aussi beaucoup d'accompagnements en santé, de prendre soin de soi, c'est très important.

Laure Drouche, habitante à la pension de famille « L'Atelier » à Montpellier :

J'ai 60 ans et j'habite la pension de famille depuis sa création en 2014. Une maladie professionnelle m'a fait perdre près de la moitié de mes revenus, je me suis retrouvé sans logement. Au départ j'ai eu du mal à m'habituer. Au fur et à mesure du temps, j'ai réussi à m'adapter et à trouver ma place et je me suis accomplie, j'ai trouvé un rôle. J'ai trouvé un lien familial avec les autres résidents alors que j'avais rompu avec ma propre famille. Maintenant je suis dans le projet de partir. J'ai joué mon rôle et souhaite retrouver mon autonomie, voir autre chose. J'aimerais maintenant retrouver une famille, des enfants. C'est une belle parenthèse, mais une parenthèse seulement. Je veux voir autre chose maintenant.

Gina Dufour, gestionnaire de pensions de famille et responsable du développement social ADOMA :

J'ai été responsable de trois pensions de famille. La force de la pension de famille est sa pérennité, contrairement aux autres formes de logement social. Les parcours ont été complexes, parfois chaotiques. Ce dispositif permet aux résidents de souffler, de développer une relation de confiance avec les résidents. Ce temps permet de régler plus facilement les problématiques comme la gestion budgétaire. Le problème des addictions est lui aussi assez présent : le temps permet de faire des liens avec les dispositifs de soins existants notamment pour la santé mentale.

Jean-Luc Large, habitant à la pension de famille Berzelius ADOMA à Paris : Je suis résident depuis 4 ans dans la pension de famille et tout s'y passe très bien. On se retrouve dans ce genre de structure à la suite d'un accident de la vie, comme par exemple une perte de boulot puis de son logement. Il est possible d'aller à l'hôtel, mais on ne peut pas se faire à manger. J'ai eu un studio mais une mauvaise chute m'a paralysé d'un bras. On fait beaucoup d'hôpital, de rééducation et on se retrouve en arrêt de longue durée.

Étant fonctionnaire j'ai été arrêté pendant un an. J'ai voulu reprendre le boulot contre l'avis des médecins, qui recommandaient six mois d'arrêt supplémentaires. C'était une erreur. À mon retour beaucoup de choses avaient changé. J'ai fait un burn-out, j'ai abandonné mon emploi, me suis retrouvé à la rue puis dans un CHU, Centre d'hébergement d'urgence. C'est un peu la jungle, ce n'est pas facile à vivre, j'étais dans l'isolement, chacun dans son coin. Un travailleur social m'a sorti la tête de l'eau et m'a aidé à accéder rapidement à cette pension de famille. C'est assez intimidant au début, après avoir été socialement isolé pendant des années, mais on retrouve une vie sociale. Au début ce n'est pas simple mais on s'y met assez vite. Il

y a toutes les activités, les intervenants, nos repas mensuels où l'on décide ce qu'on doit faire à manger. Il y a les petits déjeuners collectifs, un samedi sur deux.

Le terme « pension de famille » est un terme qui me plaît bien : c'est une famille du cœur, qui est beaucoup plus importante que la famille du sang. Les liens y sont plus étroits : lorsque quelqu'un ne va pas bien, on va l'aider, ce qui n'est pas toujours le cas dans la famille du sang.

— Nicolas Démoulin passe la parole à la salle —



Philippe Pelletier, président du directoire de la fédération Habitat et Humanisme

La fédération gère près de 50 pensions de familles, auxquelles il faut ajouter 20 à 25 pensions supplémentaires ayant obtenu un agrément et en phase de construction avancée. Une enquête de satisfaction a été réalisée sur les résidents : la première idée qui émerge est : « Ça nous permet de souffler, de poser notre sac, de nous refaire. La seconde c'est : « Je suis chez moi, et pas seulement pour un temps court ». La troisième c'est le collectif : « On n'est plus seul, on s'entraide ». On voit aussi dans notre enquête que la moyenne d'âge dans nos pensions de famille augmente, parce que les gens restent plus longtemps. Il est urgent d'en produire plus pour accueillir des publics plus jeunes.

Plus de 60 % de nos résidents ont un handicap. Il y a donc une démarche de « prendre soin » à mettre en regard de l'accueil et de l'accompagnement.

Les responsables de pensions de famille de la Fédération sont plutôt jeunes et il y a un corps de bénévoles qui viennent dans la pension de famille pour accompagner, épauler les résidents ou sortir avec eux dans le quartier. Le mot « pension de famille » n'est pas idéal mais parle bien.

Brahim Ouadah, directeur de territoires chez Emmaüs Solidarités : Il y a un fort consensus pour dire que le dispositif est parfaitement adapté aux publics en situation de précarité. Ceci dit, tout dispositif d'accueil est appelé à être évalué. Emmaüs Solidarités a lancé depuis 2015 une démarche évaluative du dispositif.

La question du vieillissement a été soulevée, notamment à partir de la cinquantaine où on commence à constater des pertes d'autonomie des personnes. On a donc réfléchi à la formation des équipes et à développer des partenariats pluridisciplinaires. Les questions qui se posent : comment rendre accessible le logement, comment assurer des soins à domicile, accompagner les personnes pour travailler sous curatelle ou tutelle. Comme tout lieu de vie, il y a aussi le besoin d'accompagner la fin de vie : les équipes ne sont pas formées pour ça. C'est pareil sur l'accompagnement des personnes en situation de souffrance psychique.

Sylvain Mathieu (Dihal) : La question cruciale est celle de la suite à donner au passage en pension de famille et des durées de séjour. Théoriquement, il n'y a pas de limite à la pension de famille. On est sur un séjour moyen de cinq ans environ. Chaque année, 20 % des personnes sortent des pensions de famille. Au bout d'un moment, il peut y avoir le souhait d'avoir un logement beaucoup plus classique. C'est compliqué car il faut des logements plus abordables. On manque de petits logements qui permettraient d'accueillir les personnes en sortie de pension de famille. Mais c'est le souhait d'une partie des habitants. Le modèle initial a été pensé pour être un point d'entrée pour aller chercher des ressources pluridisciplinaires. Mais ces ressources ne sont pas toujours disponibles : médecins, personnels de soutien administratif ... Le rôle des hôtes est de mobiliser un réseau autour de la pension de famille.

On gère tous les aspects de la vie des personnes présentes. Même en recourant à des services extérieurs il faut savoir à qui il faut faire appel, ce qui n'est pas toujours aisé. Il y a donc un sujet de formation.

Nous sommes à un moment où on a besoin de renouveler une étude sur les pensions de famille. La dernière date de 2015. Nous avons été plus dans le développement et il faut passer du qualitatif au quantitatif. La solution peut passer par un programme de formation pour les hôtes, mais il y a aussi le problème du vieillissement, qui est un problème général important. Il faut rappeler ce chiffre horrible : les personnes à la rue ont trente ans d'espérance de vie en moins que la population générale.

La Dihal travaille, avec les bailleurs, sur la question du soutien sur la prise en compte des questions de santé mentale. Il y a un déficit de capacités de prise en charge dans le pays. Dans les jours qui viennent paraîtra une instruction qui refondra l'organisation des SIAO (Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation), notamment sur la prise en charge de la santé mentale. Mais entre l'instruction et le résultat sur le terrain, il existe toujours une différence. Il faut convaincre les ARS (Agences Régionales de Santé). Avoir quelqu'un avec une formation sur la santé mentale aide beaucoup, mais il faut les financements et les personnels.



Hervé Mariel (60 ans et retraité) : Comme beaucoup de gens, je me suis retrouvé à la rue après un accident de la vie, complètement paumé. Grâce à un travailleur social j'ai eu la chance de pouvoir rapidement accéder à la magnifique pension de famille La Bazoche à Tours. J'ai eu du mal au début mais grâce aux encadrants j'ai pu retrouver une activité sportive très intense. Même s'il peut y avoir des clashes, la vie en groupe se passe super bien. Je me suis trouvé à un moment assez bas, maintenant je suis très fort moralement. J'ai pu passer (avec succès) un concours administratif à niveau Bac + 2.

Sandrine Amiri fait partie de La Bazoche, Tours : J'ai connu plusieurs séjours en hôpital psychiatrique, pendant 18 ans. Sans la pension de famille, cet appartement et les gens qui s'occupent de moi, je serai en psychiatrie. Sans la fondation Abbé Pierre on serait où ? Sans doute dans la rue. Je vous remercie pour cette journée passée ensemble.

Frederic Monneraye, hôte à tours : Il y a besoin de formation mais attention à ne pas trop en mettre sur le dos des hôtes. On ne peut pas tout faire. Il faut éviter de trop normaliser le travail d'hôte. Sur mon territoire, certaines prestations ne sont pas accessibles.

Olivier coordinateur de 6 pensions de famille : les personnes ne souhaitent plus être appelés « résidents » ; un référendum interne a donné le terme « habitants ». L'important est de considérer les gens comme des adultes responsables, malgré les difficultés qu'ils vivent.

Un habitant d'une pension de famille à Grenoble depuis moins d'un an : Pour moi la vie était finie, depuis que je suis arrivé là-bas je suis prof de dessin, j'ai exposé mes dessins. Je me sens humain, je me sens vivant, chose que je n'aurais jamais cru de ma vie.



Francis Silvente, directeur relai Ozanam, porte 8 pensions de famille en région Auvergne Rhône-Alpes : Les pensions de famille c'est un vrai miracle. Mais attention de ne pas passer à un accompagnement global par déficit du droit commun. Sur le vieillissement les avis divergent entre les résidents qui souhaitent rester et les professionnels qui privilégient le passage en EPHAD. Besoin de formation sur la question du vieillissement.

Jean Marc Tramoy, chef de service de plusieurs dispositifs dans la Nièvre :

Le système des pensions de famille fonctionne tellement bien qu'il pourrait être pertinent de s'en inspirer pour les EHPADs. On parle beaucoup des difficultés des personnes mais tout fonctionne sur leurs compétences.

Ludovic Pascalis, hôte en pension de famille en milieu rural à Cavillon :

On a la chance d'accueillir un tiers de familles au sein de la pension. Ceci amène de la vie dans la structure. On a une cuisine collective et un tiers des résidents prennent leurs repas en commun.

Ludovic Coutellier, chef de service à l'armée du salut : L'expérience à Mazamet est d'avoir mis côte à côte un EHPAD, un CHRS, une résidence d'accueil et un CADA. Cette mixité crée un effet positif transgénérationnel et de la mixité sociale. Avec le vieillissement il y a un risque de dérive de la pension de famille vers quelque chose de médico-social. Nous avons une infirmière coordinatrice un jour par semaine pour 2 pensions de famille. Cela change radicalement les choses.

— Nicolas Démoulin invite Sylvain Mathieu à réagir aux interventions —



Sylvain Mathieu (Dihal) : Difficile de faire de la formation sans une certaine normalisation. On va pousser à la professionnalisation.

Il est nécessaire de pousser la réflexion sur les liens entre pension de famille et leur environnement. Il y a besoin d'une étude générale. On est strict sur le modèle des pensions de famille ouvert aux personnes isolées en grande difficulté. Même si c'est frustrant, on ne doit pas dévier. Il n'y a pas assez de résidences sociales pour famille. Parce que cela marche superbement, les pensions de famille mettent en évidence les manques sur les autres types de public. Mais on pourrait s'inspirer des pensions de famille et du rôle des hôtes pour faire évoluer les autres structures. Ils sont inquiets par rapport à leurs électeurs.

Deuxième table-ronde : comment lever les obstacles et augmenter la production de pensions de famille

Nicolas Démoulin : J'ai échangé avec beaucoup de maires et quand on parle pension de famille il y a déjà un travail d'explication avec un nom qui n'est pas clair par rapport au dispositif et la deuxième étape est de rassurer. La meilleure solution pour moi est d'aller visiter des pensions de famille. Qu'en pensent les acteurs de terrain ?

Bruno Morel, Directeur général d'Emmaüs Solidarités : Les pensions de famille, on est d'accord ça marche, il faut les développer mais on a du mal avec certains élus. C'est le principal obstacle. Je fais partie des personnes qui réfléchissent au nom de « pension de famille ». Le terme suscite la méfiance des élus face à un dispositif qu'ils ne connaissent pas : ils pensent tout de suite « famille = école je ne vais pas y arriver ». Je pense qu'il faut trouver au moins un slogan qui lève tout de suite les confusions, il faut valoriser ce que c'est.

Il faut préciser que c'est du logement, et que ça peut permettre de respecter les engagements sur le logement social en vertu de la loi SRU. Une fois faits, les élus sont convaincus. Ça marche car on a une excellente ouverture sur l'environnement. Je le dis aux opérateurs « ouvrez vos pensions de famille, faites des journées porte ouverte, présentez aux élus ».

On a encore des territoires où ce n'est pas encore gagné, comme en Bretagne. L'état pourrait être plus régalien en imposant un nombre de places par région. Ayons aussi une pensée pour les territoires ruraux, ce n'est pas évident.

L'univers des pensions de famille a beaucoup évolué positivement dans les partenariats bailleurs/associations. Le projet architectural doit être au service d'un projet social. Le foncier est de plus en plus cher, ce qui va entraîner une complexité sur les modes de financement du bâti. On doit anticiper le vieillissement du public qui doit pouvoir rester en pension de famille. Je suis satisfait du niveau de la subvention, passé de 16 à 18 euros la place, mais il nous a fallu 10 ans, n'attendons pas 10 ans pour réajuster. Il y a des sorties positives des pensions de famille, qu'il faut valoriser. Le chiffre de rotation de 20 % évoqué par la Dihal est crédible, il faut donner des perspectives aux gens. Il y a de très belles histoires de sorties.

Marie-Pierre Cuvier, élue, déléguée « Droit au Logement » à la ville de Tours : J'opère dans une région qui a beaucoup d'efforts à faire. A Tours, il faut en moyenne deux ans pour le déploiement opérationnel d'une pension de famille. Les délais administratifs ne sont pas simples.

On est confronté au problème de trouver du foncier qui permet de réaliser des pensions de famille de qualité. A Tours, on a trois pensions de famille comme la Bazoche qui fête ses vingt ans cette année, c'est une belle réussite installée dans un quartier bourgeois et central. On est très investi dans le Logement d'Abord. On s'est félicité de la participation de résidents de la Bezoche à la Nuit de la Solidarité.

On a deux projets pour l'instant et on essaye d'en avoir plus sur la durée du mandat. On privilégie la réhabilitation mais on se heurte au problème de l'équilibre économique : on a eu un leg en 2004 de deux immeubles en centre-ville, ce qui permettait d'offrir 16 logements. Mais on n'atteint pas la masse critique financière pour faire vivre cette pension de famille. C'est dommage, on pourrait envisager des plus petites structures. On a 3 pensions de famille, cela représente 50% des pensions de famille du département. On pourrait penser à un schéma départemental. On pourrait envisager une modification des obligations SRU, en intégrant une part des pensions de famille.

Nos trois pensions de famille fonctionnent très bien, y compris dans leur intégration dans la vie de la cité. Mais personne ne connaît, c'est un sujet de niche. Il faut qu'on ait entre élus une sorte de réseau où on pourrait partager nos connaissances. Ceci pourrait être une solution pour éviter les erreurs et les écueils et s'encourager mutuellement.



Céline Beaujolin, Directrice générale de la Fédération Habitat et Humanisme :

Il y a eu une période de creux sur le déploiement des pensions de famille. C'est revenu mais il est bon de conserver un volume constant de production pour éviter le « stop and go ».

Ouvrir une pension de famille est un alignement de plusieurs planètes : il faut trouver du foncier, convaincre les élus, obtenir les agréments (la partie la plus simple aujourd'hui). La partie financement n'est pas le point le plus compliqué à ce jour. On a un travail de terrain auprès des élus et on a des associations sur 83 départements. On a insisté pour que les élus viennent à la semaine des pensions de famille. Parce que l'essayer c'est l'adopter. Quand un élu a passé 2 ou 3 heures dans une pension de famille, en général cela fonctionne.

On essaye d'avoir des logements autour de la pension de famille pour faciliter la transition. On a une question, on a le sentiment que quelques résidences sociales commencent à ressembler à des pensions de famille sans en avoir le dispositif. Il pourrait y avoir une analyse de l'ensemble des résidences sociales et de transformer certaines résidences sociales en pension de famille.

Il faut poursuivre la recherche de foncier et faire un état des lieux des besoins par territoire : il faut démontrer aux élus que les besoins existent. Je rejoins l'idée d'adapter la loi SRU à la pension de famille, peut-être avec une différenciation par territoire.

Nicolas Démoulin : J'avais préconisé dans mon rapport sur l'hébergement d'urgence pour que l'on se professionnalise sur le foncier au même niveau que le secteur privé, d'avoir dans les structures décentralisées un professionnel du foncier.

Caroline Dufoix, conseillère municipale à Montpellier : Sur Montpellier, il existe 6 pensions de familles. Il y en aura 7 en plus en 2023, avec plus de 160 places en plus des 143 places existantes. Sans la volonté politique de l'Etat, on n'y arrivera pas. Ensuite, c'est la volonté politique sur un territoire ce qui est le cas aujourd'hui à Montpellier.

L'Etat est là aussi pour mettre en place l'encadrement. Le Logement d'Abord a permis d'accélérer le déploiement. Le choix du maire est d'installer les pensions de famille dans les nouvelles ZAC. Les services municipaux indiquent une durée de deux ans. L'autre condition préalable est d'avoir des partenaires avec lesquels travailler. On a la chance d'avoir de nombreuses associations locales très mobilisées.

La pension de famille est un outil parmi d'autres. L'avantage est de pouvoir proposer des solutions correspondant à des profils et des besoins particuliers. Les pensions de famille répondent aux besoins d'un certain profil de population.

On travaille aussi actuellement sur les villages de transition, sur les habitats intercalaires, pour répondre à d'autres besoins. On va fermer un bidonville et on va créer un village de transition ; On est en train de discuter avec les riverains qui sont très réticents. Mais on espère y arriver. On est prêt à participer à une évaluation.



Eléonore Aubry, élue, déléguée à la « Ville accueillante » à la Municipalité de Tours : La ville de Tours a voulu créer les pensions de famille au centre-ville, à proximité des transports, pour ne pas participer au phénomène de gentrification. Sur les résidences sociales, la ville est en manque de places. En commission d'attribution de logements, nous sommes obligés de refuser des personnes à la rue.

— Nicolas Démoulin passe la parole à la salle —

Nathalie Le Maire, Directrice générale de l'Association Esperem Hauts-de-France : On a deux pensions de famille mais pas que. Je voulais apporter un témoignage sur le blocage qu'on a rencontré pour développer du logement social dans une commune. Il s'agit d'un foyer jeunes travailleurs. Entre l'appel à projet et l'ouverture, il va s'écouler six ans.

Le foncier est là, le maire est soutenant mais il y a des riverains qu'il faut convaincre. On devrait porter le logement en grande cause nationale Ce n'est pas uniquement la responsabilité des élus locaux, c'est une responsabilité politique globale, de l'ensemble du pays.

Nicolas Démoulin : Il y a une étude de l'AFFIL que j'ai trouvée très intéressante qui montre qu'en Seine Saint Denis on attendait 10 ans avant d'avoir une place en pension de famille. Je laisse la parole à son président.

Pascal Van-Laethem, Président de l'AFFIL : Avec 1000 établissements en service en France aujourd'hui on peut démontrer par la preuve l'utilité, le bon fonctionnement à la fois interne pour les services de la pension de famille et extérieur puisque je n'ai pas entendu de remontées négatives des voisins des pensions de famille. Un point qu'on n'a pas évoqué, qui peut expliquer aussi les retards c'est que le montage d'une opération pension de famille reste complexe. Il reste complexe parce que nous sommes exigeants sur la qualité du bâtiment : taille conséquente, sanitaire, salle d'eau, locaux communs qui ne sont pas couverts par les subventions qui sont ciblées sur les logements.

Ce sont des opérations qui coûtent 50% plus cher non compris le foncier, c'est-à-dire qu'il nous faut réduire le coût du foncier à sa plus faible valeur. On voit dans les années qui viennent l'évolution en matière de soin qui vont être nécessaire à la fois sur le vieillissement dans l'étude que vous évoquiez tout à l'heure monsieur le Député, on jette quelques idées sur les passerelles possibles avec les EHPADs. C'est un peu plus compliqué concernant les soins psychologiques puisque là le travail reste à faire.

L'étude est disponible sur notre site internet et donc vous pourrez tous aller la chercher si vous le souhaitez. Elle est libre d'accès bien sûr.

Christian Dubois, Président de Nexity Non Profit : Bonjour, Non Profit, ça veut dire qui ne gagne pas d'argent en faisant ce qu'il y a à faire. Il y a 3 ans j'ai créé une structure pour construire du logement pour tous et essentiellement des pensions de famille au service du monde associatif.

80 projets sont en cours sur l'ensemble du territoire français. Les premières résidences sont livrées, d'autres sont en chantier, il y en a pour qui le permis de construire est déposé. 80 projets en cours mais 40 abandonnés. Pas parce qu'on n'a pas réussi à trouver l'équilibre économique, pas parce qu'on n'a pas trouvé l'association gestionnaire. 40 projets abandonnés parce que les élus locaux nous ont dit non. De façon sympathique, de temps en temps de façon un petit peu désagréable "pas de ça chez moi".

40 projets qui auraient pu être fait sur des terrains maîtrisés avec les associations partenaires prêtes à gérer ces pensions de famille et on n'a pas pu les faire.

On n'y est pas. Il faut convaincre les élus et ne jamais abandonner.

On cherche à convaincre les élus pour nous autoriser sur des terrains où c'est permis, où le PLU prévoit de faire des pensions de famille.

Pour moi une pension de famille ce n'est pas un permis de construire comme les autres, quel que soit le nom, moi j'aime le nom "pension de famille". C'est une urgence, on s'adresse à des gens qui dorment dans la rue. De quel droit, un élu là où le terrain est constructible refuse ou fait trainer le permis de construire ? Vous parlez des délais : c'est 18 mois pour la construire et puis grosso modo 6 mois pour déposer un permis de construire et l'obtenir, tout le reste c'est du temps perdu. Dans les 80 projets dont je parle, combien de permis de construire sont déposés depuis 8 mois, 12 mois et plus que ça. La loi prévoit des délais pour obtenir un permis de construire.



Voilà ! Je pense qu'à un moment donné il faut peut-être remettre les choses d'aplomb, il y a des gens qui dorment dans la rue. Donc allons-y et peut être changeons un petit peu de ton.

Nicolas Démoulin : Je crois qu'il va falloir être un petit peu plus autoritaire si vous pouvez me permettre l'expression parce que c'est du temps perdu et qu'effectivement, il y a une urgence.

Monsieur Kamel Senni, responsable du pôle logement chez SOLIHA : SOLIHA c'est 32 pensions de famille. Comment convaincre ? L'argumentaire aujourd'hui convainc les gens qui sont convaincus : on sait que les pensions de famille ça sauve des vies, que les pensions de famille c'est bien, que les pensions de famille sont économiquement et sur tous les plans vertueuses, y compris dans la vie des riverains. Il suffit de visiter les pensions de famille. Maintenant la difficulté c'est les gens qui ne vont pas entendre ces arguments de solidarité qui ne vont pas les toucher.



Pour convaincre des gens égoïstes vous avez deux choix soit vous leur tordez les bras, par la coercition soit vous trouvez des arguments qu'ils peuvent entendre : « Devant ce Monoprix il y a 5 types qui font la manche, grâce à la pension de famille vous pourrez trouver une solution pour que ces personnes là ne soit plus là, que vos électeurs soient contents », leur dire : « On vient régler vos problèmes ».

Julie Courbin de la Fondation l'Abbé Pierre : Je pense que 3 ans ce n'est quand même pas très long pour les pensions de famille. Avant les aspects immobiliers, les permis de construire, il y a le montage d'un projet social, ça peut aussi être la construction du projet social avec déjà des habitants de pensions de famille, la création des plans avec les habitants et tout ça, ça prend plus de temps. Et ça c'est quand même un vrai truc de qualité. Il y a aussi un aspect financier : s'il n'y a pas d'investissement des collectivités locales, des communes, des départements et des régions, ces projets ne se feront pas ou ne se feront pas qualitativement.

La subvention PLAI ne finance pas les espaces collectifs et c'est vraiment ça le cœur des projets de pensions de familles. Et il y a beaucoup de projets où on voit que les espaces collectifs sont de plus en plus réduits et pas à l'échelle du nombre de personnes qu'elles accueillent.

Julia Livet de la Fondation Abbé Pierre : 2 ans ça peut paraître long mais quand on fait des projets participatifs c'est aussi très court. La pension de famille c'est une solution logement d'abord, mais ce n'est pas la seule, il faudrait en trouver d'autres et pas dénaturer un projet qui fonctionne très bien. On voit beaucoup de projets aujourd'hui qui nous arrivent de tous les terrains et qui sont validés par les DDETS qui dévoilent complètement ce qu'est le fond d'une pension de famille.

Céline Beaujolin, Directrice générale Fédération Habitat et Humanisme : On n'a pas beaucoup parlé des jeunes. Dans l'enquête qu'on a faite sur les 1000 résidents d'Habitat Humanisme en pension de famille, il y a 25% de jeunes. Et c'est un public qui tourne assez vite, c'est à dire que là on est sûr de l'accueil un an, 2 ans puis ça repart.

Sylvain Mathieu (Dihal) : Une des questions qui a été posée c'est celle d'avoir une attitude plus autoritaire pour imposer les pensions de famille. Moi je suis assez réticent sur le sujet. D'abord on a parlé de SRU, SRU vous savez c'est le quota de logements sociaux sur les territoires. Les débats sur la loi SRU sont compliqués. C'est une boîte de Pandore, il ne faut pas la rouvrir. Je pense qu'il faut vraiment laisser stabiliser ce dispositif. A chaque fois rouvrir le débat c'est mettre en danger la loi. Ensuite sur les questions de suivi et d'échec sur un certain nombre de projets, on va envoyer une instruction afin que les préfets se saisissent des permis de construire dès le départ, mais le pouvoir est bien chez les élus. Ça permet d'engager un dialogue pour voir s'il y a une difficulté. Dernier point on fixe bien des objectifs par départements, c'est ça qu'on suit et qui nous permet de dire si c'est mené à bien ou pas. Il y a des endroits où les objectifs sont atteints à 180%.

Il y a en d'autres qui sont en retard mais le suivi permet d'engager réellement des projets. Je rejoins la fondation Abbé Pierre, il faut vraiment rester fidèle au modèle, c'est ce qui fait son succès et l'élargir trop je pense poserait des difficultés dans le développement des pensions de famille pour l'instant.

Nicolas Démoulin : La conclusion va être courte parce qu'en fait on va faire un compte rendu. On ne va pas s'arrêter là. Ce que je retiens aujourd'hui vraiment c'est qu'on a pu entendre des témoignages émouvants.



Maintenant il faut se fixer des objectifs, que tout cela se transforme en décision, en action concrète. Je retiens que l'étude sur les pensions de famille est pertinente et nécessaire.

Qu'il y a un besoin de formation pour les hôtes qui ont besoin qu'on les soutienne et qu'on s'adapte notamment sur les problématiques des troubles psychiques et surtout sur le vieillissement. Je comprends que sur le cahier des charges, moi qui voulais un petit peu l'élargir, la nécessité de garder le cadre et cette notion de qualité qui fait la force des pensions de famille. Et je retiens aussi qu'il faut du participatif, ça me paraît essentiel d'aller chercher des habitants des pensions de famille dans cette consultation, dans la manière dont on peut construire et entrevoir les pensions de famille. Sur les élus il y a un combat, je pense que nos meilleurs ambassadeurs ce sont les élus qui ont fait le pas mais à nous aussi de créer une boîte à outils, des vidéos mais surtout de leur prendre la main et d'aller leur montrer ce que c'est qu'une pension de famille.

Je pense qu'il faudrait passer par une autre étape si un élu sort d'une pension de famille sans être convaincu.

Sur la loi SRU, Sylvain tu as raison c'est très compliqué, c'est très politique. Je pense qu'il faut essayer de rentrer par une autre porte, je ne sais pas comment. Créer une sorte de contrainte parce que sinon on ne pourra pas accélérer.

Pour finir le premier colloque sur les pensions de famille à l'Assemblée nationale c'est une réponse au sans-abrisme.

Mais ce n'est pas la seule comme on l'a vu ce matin, et vous l'avez dit il faut pousser les autres dispositifs. Il y en a beaucoup. Je le rappelle car j'en suis assez fier, comme l'a dit Sylvain Mathieu, que depuis 2017, 330 000 personnes qui étaient à la rue ou en hébergement d'urgence ont aujourd'hui un hébergement pérenne.

Ce n'est pas suffisant, on doit poursuivre mais on peut aussi se satisfaire parfois de ce qu'on a fait.



— *Fin du colloque* —