



**PUY-DE-DÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°63-2024-002

PUBLIÉ LE 2 JANVIER 2024

# Sommaire

## **63\_DDCS\_Direction Départementale de la Cohésion Sociale du Puy-de-Dôme / DDCS**

63-2023-12-22-00005 - Avis d'appel à candidature pour la création de 50 places de pensions de famille et résidences accueil dans le Puy-de-Dôme pour la période 2023-2027 (18 pages)

Page 3

63\_DDCS\_Direction Départementale de la  
Cohésion Sociale du Puy-de-Dôme

63-2023-12-22-00005

Avis d'appel à candidature pour la création de  
50 places de pensions de famille et résidences  
accueil dans le Puy-de-Dôme pour la période  
2023-2027

Clermont-Ferrand, le **22 DEC. 2023**

### AVIS D'APPEL A CANDIDATURE

#### **Création de 50 places de pensions de famille et de résidences accueil dans le département du Puy-de-Dôme pour la période 2023/2027**

#### Liste des annexes :

- Annexe 1 : Fiche de projet
- Annexe 2 : Calendrier prévisionnel
- Annexe 3 : Cahier des charges

#### Contexte

Le premier plan logement d'abord a permis la création effective de 7 200 places de pension de famille et la délivrance de 8 556 agréments PLAI pour des logements en pension de famille entre 2017 et 2022.

Le deuxième plan quinquennal logement d'abord (2023/2027) porte l'objectif d'ouverture de 10 000 places de plus en pension de famille afin de faciliter la réinsertion des personnes en situation d'isolement ou d'exclusion sociale dans un cadre combinant logements individuels et espaces collectifs.

Pour la région Auvergne-Rhône-Alpes, cela se traduit par un objectif de création de 1 100 places sur la période du second plan dont **132 pour le Puy-de-Dôme**.

Le département du Puy-de-Dôme souhaite poursuivre le développement de cette offre de logements accompagnés 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 et le parcours de la rue au logement.

Son développement s'inscrit dans les orientations du Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2023-2027, signé par le Préfet du Puy-de-Dôme et le Président du Conseil départemental le 6 mars 2023 et de la stratégie nationale du logement d'abord.

**Date limite de dépôt des projets : 15 mars 2024 (le cachet de la poste ou le récépissé de dépôt faisant foi)**

## 1. Contenu de l'appel à candidature

Au vu des besoins, de l'offre existante et compte-tenu des 4 projets/82 places déjà en cours d'ouverture dans le département du Puy-de-Dôme, l'appel à candidature porte sur la création de 25 places de résidence accueil et de 25 places de pension de famille.

Les projets pourront être proposés tant sur le territoire métropolitain que sur des territoires extérieurs (EPCI proches de la Métropole ou Issoire).

La date prévisionnelle d'ouverture au public devra être de préférence antérieure au 31/12/2026 et au plus tard courant 2027. L'engagement de l'État à subventionner le fonctionnement de la pension de famille ne vaut que pour les places ouvrant effectivement avant le 31/12/2027 (période du second plan logement d'abord). Au delà, cet engagement n'est pas acquis.

## 2. Agrément requis pour la gestion de pensions de famille et résidences accueil

Les candidats retenus devront bénéficier d'un agrément préfectoral en vue d'exercer les activités d'intermédiation locative sociale et notamment l'activité de gestion de résidences sociales mentionnée aux articles L.365-4, R.365-1-3° du code de la construction et de l'habitat.

## 3. Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à candidature est annexé au présent avis (annexe 3).

## 4. Modalités d'instruction des projets et de critères de sélection

Les projets seront instruits localement par la DDETS du Puy-de-Dôme et analysés par un comité ad hoc (DDT, Conseil départemental et Clermont Auvergne Métropole), en lien avec la dynamique mise en place par le PDALHPD et le plan logement d'abord, au regard des critères du cahier des charges.

Les dossiers sélectionnés par le Préfet seront ensuite soumis au Comité régional de validation (CRV), instance de labellisation réunie à l'initiative de la DREETS et la DREAL AuRA.

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt ne seront pas recevables (le cachet de la poste ou le récépissé de dépôt faisant foi).

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 : localisation, intégration du projet dans la démarche associative ou institutionnelle, projet social, expérience sociale de l'association ou organisme, partenariats envisagés, délais de mise en œuvre.

## 5. Modalités de transmission du dossier

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par courrier recommandé avec accusé de réception, **au plus tard pour le 15 mars 2024**, le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :

- un exemplaire en version « papier »

- un exemplaire en version dématérialisée (dossier enregistré sur clé USB).

Le dossier de candidature (version papier et version dématérialisée) devra être adressé à :  
Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités  
Pôle Hébergement Logement et Solidarités  
Cité administrative - 2, rue Pélissier – CS 40159  
63 034 CLERMONT-FERRAND Cedex 1

Les projets pourront également être adressés par courriel à l'adresse suivante au plus tard le 15 mars 2024 :

[ddets-aap@puy-de-dome.gouv.fr](mailto:ddets-aap@puy-de-dome.gouv.fr)

Pour les dossiers volumineux (plus de 4 Go), il convient au choix de :

- envoyer les documents en deux temps (un 1er envoi avec le dossier Cerfa et un second avec les pièces jointes) ;
- compresser l'ensemble des documents (« zip » en un seul envoi) ;
- déposer votre dossier sur le lien suivant : <https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/>

Un accusé de réception sera adressé par courriel.

Il pourra aussi être déposé contre récépissé à cette même adresse et dans les mêmes délais.

## 6. Composition du projet

Le dossier sera composé des éléments suivants :

### Caractéristiques du porteur de projet :

- 1/ les documents permettant une identification du candidat, notamment un exemplaire des statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- 2/ une copie de la dernière certification du commissaire aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce ;
- 3/ les éléments descriptifs de son activité dans le champ sanitaire, social et médico-social et de la situation financière s'y reportant.

### Caractéristiques du projet :

- 1/ tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges.
- 2/ un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :
  - un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant entre autre :
    - un avant-projet du projet social, du conseil de concertation et du conseil de résident,
    - une méthode d'évaluation,
    - un projet de règlement intérieur,
    - les modalités de partenariats envisagés.
  - Un dossier relatif aux personnels comprenant une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification.
  - un dossier relatif aux exigences architecturales comportant une note sur le projet architectural décrivant l'implantation, la surface et la nature des locaux.
  - un dossier financier comportant :
    - le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation,

- le budget prévisionnel de fonctionnement en année pleine,
- les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire.

3/ le formulaire de réponse dûment renseigné constituant l'annexe 1.

4/ La position des propriétaires en cas de location et des élus du secteur d'implantation.

#### **7. Publication de l'avis d'appel à candidature**

Le présent avis d'appel à candidature sera publié au recueil des actes administratifs du Puy-de-Dôme et diffusé aux associations et organismes œuvrant dans le domaine de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

#### **8. Calendrier**

Date limite de dépôt des projets : 15 mars 2024

Date prévisionnelle de présentation en comité régional de validation : juin 2024

Les candidats seront informés par écrit de la suite donnée à leur offre.

Le préfet du département du Puy-de-Dôme



Joël MATHURIN

**ANNEXE 1 - FICHE PROJET  
CRÉATION DE PLACES DE PENSION DE FAMILLE ET DE RÉSIDENCE ACCUEIL  
POUR LA PÉRIODE 2013-2027**

**Un formulaire doit être renseigné pour chaque projet présenté.**

Chaque formulaire doit être accompagné des pièces indiquées dans l'appel à projets.

**TOUT FORMULAIRE NON RENSEIGNÉ INTÉGRALEMENT NE SERA PAS PRIS EN COMPTE**

**PARTIE 1**

**INFORMATIONS CONCERNANT LE PORTEUR DE PROJET**

Nom de l'organisme et sigle	.....
Statut juridique	.....
Date de constitution	.....
Personnel permanent (nombre)	.....
Lieu d'implantation de la structure	Commune : ..... Département : ..... Région : .....
Nom et prénom de la personne physique habilitée à représenter le promoteur Tel / courriel	Nom et prénom : .... Tel : ..... Courriel : .....
Bref résumé des objectifs et des activités habituelles de l'organisme	



**PARTIE 2**

**INFORMATIONS CONCERNANT LE PROJET**

	<p><input type="checkbox"/> <b>Création</b> (ouverture d'une structure <i>ex nihilo</i>), précisez :</p> <p>Si oui :</p> <p><input type="checkbox"/> Ouverture de places <i>ex nihilo</i> : nombre de places : .....</p> <p><input type="checkbox"/> Ouverture de places par utilisation de capacités initialement dédiées à de l'hébergement d'urgence (transformation) : nombre de places : .....</p> <p><input type="checkbox"/> Ouverture de places par utilisation de capacités initialement dédiées à un autre dispositif AHI (transformation) : précisez le dispositif : ..... nombre de places : .....</p>
<p>Nature du projet</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>Extension</b> (augmentation de la capacité d'accueil d'une pension de famille ou résidence accueil existante), précisez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La dénomination de la structure déjà existante : .....</li> <li>- Le type de la structure actuelle (pension de famille ou résidence accueil) : .....</li> <li>- La capacité d'accueil actuelle de la structure : .....</li> <li>- Le nombre de places supplémentaires envisagées : .....</li> <li>- La capacité totale de la structure après extension envisagée : .....</li> </ul>
<p>Type de structure (pour les nouvelles places)</p>	<p><input type="checkbox"/> Pension de famille : .....</p> <p><input type="checkbox"/> Résidence accueil : .....</p>
<p>Modalités d'encadrement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Personnel mobilisé (exprimé en personnes et en ETP) : .....</li> <li>- Qualification du personnel: .....</li> </ul>
<p>Lieu d'implantation de la structure envisagée</p>	<p>Département : .....</p> <p>Arrondissement : .....</p> <p>Commune : .....</p>

Position ou engagement du propriétaire des locaux souhaités ( <i>engagement écrit au dossier</i> )	
Position des élus locaux vis-à-vis du projet	
Coût estimé de la mise en œuvre du projet (ex. : <i>coût de la construction des locaux, le cas échéant. Ces dépenses doivent apparaître dans le budget prévisionnel</i> ) <sup>1</sup>	
Prévision des <u>coûts de fonctionnement</u> de la structure une fois le projet mis en œuvre. Précisez le coût en année pleine pour la capacité totale de la structure.	Montant des dépenses totales en année pleine : .....
Que(s) sera(en)t le(s) partenaire(s) potentiel(s) de la mise en œuvre du projet ainsi que les modalités de coopération :	
Date prévisionnelle d'ouverture sur la période 2023-2026	Précisez le mois et l'année : .....

<sup>1</sup> Ce renseignement est demandé à titre d'information. Il ne constitue en aucun cas une garantie de l'implication de l'État dans le financement des coûts relatifs à la mise en œuvre du projet.

Annexe 1 : Fiche projet

Précisions ou commentaires supplémentaires vous paraissant pertinents dans le cadre de la sélection des projets :	<p style="text-align: center;"><b>PARTIE 3</b> <b>EXPERIENCE DU PORTEUR</b></p> <p><b>Expérience dans la gestion d'une pension de famille ou résidence accueil :</b>  <input type="checkbox"/> Oui  <input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>Si oui, précisez :</b></p> <p><b>Autre activité sur le même territoire :</b>  <input type="checkbox"/> Oui  <input type="checkbox"/> Non</p> <p><b>Si oui, précisez :</b> .....</p>
Expérience du porteur :	

**ANNEXE 2 : CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'APPEL À PROJETS**

**Calendrier prévisionnel de l'appel à projets relatif à la création de 50 places de pensions de famille et de résidences accueil dans le département du Puy-de-Dôme  
2023/2027**

<b>Création de 25 places de résidence accueil et de 25 places de pension de famille</b>	
Capacités à créer	2x25 places maximum
Territoire d'implantation	Département du Puy-de-Dôme
Mise en œuvre	Ouverture au public sur la période 2023-2027
Population ciblée	Personnes en situation d'exclusion
Calendrier prévisionnel	Avis d'appel à projets : 2 janvier 2024 Date limite de dépôt : 15 mars 2024 Comité régional de validation : juin 2024



## ANNEXE 3 : CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A CANDIDATURE

### Avis d'appel à candidature

**pour la création de places de pension de famille et de résidence accueil dans le département du Puy-de-Dôme**

**2023-2027**

### PREAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à candidature en vue de la création de 25 places de pension de famille et 25 places de résidence accueil dans le département du Puy-de-Dôme, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

#### I. Contexte

Expérimentées à partir de 1997, les maisons relais ont été pérennisées dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions.

Le plan quinquennal logement d'abord 1 (2018/2022) avait porté l'objectif de créer **10 000 places en pensions de famille** sur cinq ans pour les personnes isolées en situation d'exclusion. 7 200 places ont été créées sur la période et 8 556 agréments PLAI ont été délivrés pour les logements en pension de famille.

Le plan quinquennal logement d'abord 2 (2023/2027) porte de nouveau l'objectif d'ouverture de 10 000 places de plus en pension de famille afin de faciliter la réinsertion des personnes en situation d'isolement ou d'exclusion sociale dans un cadre combinant logements individuels et espaces collectifs.

Pour la région Auvergne-Rhône-Alpes, cela se traduit par un objectif de création de 1 100 places sur la période du second plan dont **132 pour le Puy-de-Dôme**.

Les pensions de famille constituent un dispositif clé de lutte contre le sans-abrisme car elles proposent 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 Puy-de-Dôme poursuit le développement de cette offre de logements accompagnés 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.

Son développement s'inscrit dans les orientations du Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2023-2027, signé par le Préfet du Puy-de-Dôme et le Président du Conseil départemental le 6 mars 2023.

La fiche Action 1.2 du PDALHPD, diversifier les solutions d'hébergement ou de logement accompagné dans une logique d'innovation sociale prévoit :

- Mesure 1.2.1 : Encourager le développement de l'hébergement/logement accompagné **en dehors de la métropole**, dans une logique de fluidité : **création de 75 places** de pension de famille ou résidence accueil.
- Mesure 1.2.2 : Soutenir le développement / redéploiement d'une offre d'hébergement et de logement accompagné répondant aux besoins non couverts de la **métropole** : **création de 75 places** de pension de famille et résidence accueil.

## II. Cadre juridique

### Textes de référence :

- circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais ;
- note d'information DGAS/PIA/PHAN 2006-523 du 16 novembre 2006 relative à la mise en place 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 ;
- rapport d'étude « Les pensions de famille et résidences accueil : du modèle aux réalités d'aujourd'hui », DIHAL, DGCS, DHUP, novembre 2015.

### Définitions :

**Les pensions de familles**, aussi appelées maisons-relais, constituent une catégorie particulière de résidences sociales, régie par les articles R. 353 et suivants du code de la construction et de l'habitat (CCH). Elles ouvrent droit au bénéfice de l'allocation personnalisée au logement (APL).

Conformément à l'article L. 633-1 du CCH, 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 ». Elles ne s'inscrivent donc pas dans une logique de logement temporaire mais bien d'habitat durable, sans limitation de durée, et offrent un cadre semi collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

La situation sociale des personnes accueillies ne leur permet 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.

La circulaire n°2002 – 595 du 10 décembre 2002 précise les objectifs des pensions de famille, le type de public auquel elles sont consacrées ainsi que leurs modalités de financement et de fonctionnement.

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

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), 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.

Elles 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.

### III. Critères de sélection

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

- la faisabilité du projet avec ouverture opérationnelle au public au plus tard en 2027. 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 souhaitable ;
- la soutenabilité budgétaire et l'efficacité économique du projet. A ce titre, il est notamment préconisé des structures ayant une capacité d'accueil de 25 places ;
- la conformité du projet au regard des critères définis par le cahier des charges ;
- la localisation de l'offre sur le territoire départemental et l'environnement local du lieu d'implantation de la structure (proximité des commerces, des transports et des services sociaux) ;
- les garanties de qualité présentées par les conditions prévisionnelles de fonctionnement ;
- le niveau d'expérience acquis ou démontré par les candidats dans le domaine de l'inclusion sociale et du logement adapté ;
- les partenariats prévus avec les autres acteurs susceptibles d'intervenir sur ce projet ;
- les projets intégrant l'accueil des résidents accompagnés d'animaux.

### IV. Caractéristiques du projet

#### 1. La localisation du projet

Au vu de l'offre existante au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et des 4 projets/82 places déjà validés dans le département du Puy-de-Dôme sur 2023/2027, les besoins restant à couvrir se situent tant sur la métropole clermontoise que sur les EPCI proches de la Métropole ou encore à Issoire.

#### 2. Le public accueilli

La pension de famille est destinée à l'accueil de personnes, seules ou en couple, accompagnées ou non de leur animal, 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.

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.

Le public aujourd'hui logé en pension de famille est constitué de personnes seules, âgées de plus de 40 ans, fragilisées socialement et économiquement, aux parcours de vie marqués par des ruptures et des difficultés relationnelles, et particulièrement touchées par des difficultés prégnantes : troubles psychiques, addictions, handicap et vieillissement.



Les résidences accueil, destinées aux personnes ayant un handicap psychique, reposent sur des conventions avec les services d'accompagnement social, tels que le service d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH) et le service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), lorsqu'ils existent sur le territoire, et avec les hôpitaux et services psychiatriques.

### 3. Le type de logement

Structure de taille réduite, associant logements privatifs et espaces collectifs, les maisons relais répondent aux besoins des personnes ne nécessitant pas un accompagnement social renforcé mais qui ne peuvent pas trouver immédiatement un équilibre de vie dans un logement individuel autonome.

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 espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité et de favoriser le lien social ;
- être uniquement de Type 1 ou T1' ;
- 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 logements, ou de constructions neuves.

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 urbains.

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 la DDT 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 en situation de handicap.

Après l'orientation réalisée par le SIAO, l'attribution de chaque logement doit faire l'objet d'un contrat entre le résident et le gestionnaire. Ce document permet de décrire l'identité du résident, les locaux, la localisation géographique, le niveau de prestations et le montant de la redevance mensuelle détaillée avec tous les éléments la composant. À ce contrat, doivent être annexés le montant et les modalités de perception de l'APL. A ce titre, il convient 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'au moins deux hôtes dont le rôle primordial est l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison.

De par leur 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 pensionnaire 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, les hôtes peuvent également avoir en charge, en liaison avec l'association gestionnaire, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'accueil des nouveaux pensionnaires, 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 organisation basée sur une équipe pluridisciplinaire est également possible. Les missions de l'équipe seront identiques à celles prévues pour les hôtes.

**Une fiche de poste précisera les fonctions des hôtes ou de l'équipe pluridisciplinaire dans la pension de famille.**

## 5. Le fonctionnement

a- Les orientations en pension de famille et résidence accueil sont effectuées par le SIAO du Puy-de-Dôme. En cas de refus d'une admission par le responsable de la structure, celui-ci devra motiver sa décision auprès du SIAO.

b- La pension de famille doit être considérée comme une catégorie particulière de résidence sociale. A ce titre, son fonctionnement doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur : mise en place d'un projet social, d'un conseil de concertation, d'un conseil des résidents (L.633-4 CCH) et d'un règlement intérieur.

c- Le projet social doit être préparé en amont du projet de création. Il doit permettre une démarche partenariale entre les acteurs concernés pour tenir compte des caractéristiques des publics accueillis.

Le projet social doit viser à l'intégration de la structure dans son environnement de proximité et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux.

Il définit 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.

Au titre du suivi de la situation sociale des résidents, des conventions avec les services sociaux seront à formaliser 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. La qualification du gestionnaire

La maison relais peut être gérée directement par le propriétaire ou par un gestionnaire ayant reçu l'agrément préfectoral de type résidence sociale attestant de :

- son aptitude à assurer la gestion de ce type de structure sous les angles sociaux, techniques et financiers ;
- sa compétence dans le suivi des publics en difficulté.

## 7. Les modalités de financement

### Le financement de l'investissement

S'agissant d'une résidence sociale, le financement de l'investissement peut être assuré en prêts locatifs aidés-insertion (PLA-I). Pour pouvoir bénéficier de ce financement, le maître d'ouvrage doit être soit un organisme HLM, soit un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage tel que défini à l'article R331-14 du CCH.

Les projets qui seront retenus ont vocation à être inscrit à la programmation des aides à la pierre de l'État ou de ses délégataires au titre des années 2024 ou 2025.

### Le financement du fonctionnement

La participation de l'État (DDETS), financée sur le programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables », s'effectue sur la base actuelle de 19,50 € par jour et par place. Il s'agit essentiellement du financement des charges de personnel (à minima à hauteur de 80 % de la subvention État).

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

Dans le cadre du présent appel à projet, l'ouverture au public des nouvelles structures devra impérativement intervenir avant la fin d'année 2027 pour permettre une mobilisation des crédits de fonctionnement.

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.

## 8. Les modalités d'évaluation de la structure

Un rapport d'activité sera transmis annuellement à la DDETS. 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 œuvre,
- 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.

