



Maisons Relais en France

DOSSIER VISITES D'EXPERIENCES

27 MAI 2010



en Belgique

Avec le soutien de

*Interreg efface les frontières
Interreg doet grenzen vervaagen*



Union européenne
Fonds Européen de Développement Régional
Europese Unie
Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling



Life Métropole

LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



TABLE DES MATIERES

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN MATIERE DE LOGEMENT	3
I. Définitions de l'accompagnement social	3
II. Spécificités de cet accompagnement	4
III. Cadre transfrontalier	5
LES HABITATIONS PROTEGEES EN BELGIQUE	7
I. Cadre légal : AR agrément Habitation Protégée	7
II. « Le Relais » - Habitations Protégées du Hainaut Occidental	11
III. Article journal dans ACTU24.be du 22 janvier 2009	12
REPAS DE MIDI	14
LES MAISONS RELAIS EN FRANCE	15
I. Cadre légal	15
II. Circulaire relative aux maisons relais	15
III. Cahier des charges	19
IV. Présentation du dispositif – Janvier 2009	29

***Nous vous souhaitons une très bonne journée !
Et de très intéressantes visites !***



L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN MATIERE DE LOGEMENT

Afin de recadrer notre démarche de cette année 2010 sur l'accompagnement social en matière de logement en lien avec le thème 'Précarité et Santé mentale', voici quelques éléments de réflexion, issus de nos rencontres INTERREG 2004-2007.

I. Définitions de l'accompagnement social

Etymologiquement, le vocable « **accompagnement** » vient du latin « cum-panem » qui signifie « **celui qui mange du pain avec** » et qui donnera le mot « copain » en français moderne. Le Petit Robert spécifie les termes 'accompagner' et 'social' ainsi :

- **Accompagner** = « *se joindre à quelqu'un pour aller où il va en même temps que lui* »
- **Social** = du latin 'socius' : « *compagnon. Relatif à un groupe d'individus, d'hommes, conçu comme une réalité distincte. Relatif aux relations entre les personnes, au groupe.* »

Lors de nos rencontres en 2004-2007, **les participants** avaient donné les **caractéristiques** suivantes à la question : l'accompagnement social, c'est ...

- ✚ Etre un guide, un compagnon pour aider l'autre à trouver sa place dans notre société
- ✚ Rendre acteur, rendre autonome, développer des capacités, faire 'avec' les gens plutôt que faire 'pour'
- ✚ Promouvoir une relation, un partenariat, une collaboration, une démarche volontaire avec les personnes concernées
- ✚ Un processus, une méthodologie de travail social qui prend en compte les notions d'écoute, de temporalité, de motivation personnelle

Et si on parle d'accompagnement social en matière de logement en ajoutant la variable 'santé mentale', est-ce que cela change selon vous ces définitions ?

.....

II. Spécificités de cet accompagnement

L'accompagnement social qui se réalise en lien avec le logement comporte des spécificités que les participants aux rencontres INTERREG 2004-2007 ont tenté de définir :

- ✚ Accompagner la personne dans son projet de vie par le biais du LOGEMENT:
 - L'absence de logement touche à toutes les dimensions de l'être humain (intégrité personnelle, réseau familial et social, santé physique et mentale, les finances, le statut social, l'accès à d'autres droits comme le travail...);
 - Indispensable de prendre en compte la personne dans sa globalité;

- ✚ La notion d'accompagnement social EN MATIERE DE logement recouvre différents accompagnements:
 - Accompagnement DANS le logement, PAR le logement, en AMONT ou en AVAL de l'accès au logement; d'où notion « EN MATIERE DE ».

- ✚ Le terme ACCOMPAGNEMENT SOCIAL n'a pas de définition précise (voir dico); ce terme implique la notion de « faire avec » et suppose une certaine proximité.

Enfin, le **travail social spécifique** à réaliser par l'accompagnateur social pourrait se résumer de la manière suivante :

- Mettre en place avec la personne les conditions permettant d'accéder à un logement décent et de le conserver;
- Informer le locataire sur ses obligations et droits locatifs et l'aider à pouvoir mettre en œuvre ceux-ci;
- Donner l'accès à une citoyenneté en pleine connaissance de ses droits et de ses devoirs en prenant comme porte d'accès le LOGEMENT;
- L'accompagné reste toujours le maître du jeu, l'accompagnement social doit envisager la personne dans sa globalité.

Et si on parle d'accompagnement social en matière de logement en ajoutant la variable 'santé mentale', est-ce que cela change selon vous ces spécificités du travail social ?

.....
.....

III. Cadre transfrontalier

Nos échanges transfrontaliers ont également permis de définir un minimum de cadre ou de dispositifs spécifiques à chaque pays pour ce qui est de l'accompagnement social (en matière de logement). En synthèse, nous nous rappellerons ...

Les origines historiques de la notion d'accompagnement social en France et en Belgique ainsi que les rôles et missions de l'assistant social tels que définis légalement.

Quand parle-t-on pour la première fois dans les textes d'accompagnement social en liaison avec le logement en France et en Belgique ?

**En France : 1990
= Loi Besson**

Cette Loi a instauré une obligation légale pour chaque département de réaliser un **diagnostic logement**.

**En Belgique : 1989
= Création des logements d'insertion**

C'est la fin du moratoire en ce qui concerne le logement social et on se rend compte de l'intérêt à développer des **logements de transition**.

Quelles sont alors les logiques sous-jacentes ?

En France

Ce diagnostic logement oblige à identifier plus clairement les **acteurs du logement** et à **clarifier leur rôle**, notamment via de l'accompagnement social.

En Belgique

Dans une situation de crise (années '80), d'abord de l'emploi puis du logement, se crée le champ de la **'transition'**. Cette transition correspond d'une part à une réponse dans l'**urgence** (faire patienter avant l'emploi ou le logement définitif) et d'autre part à se donner un **temps d'apprentissage** via l'accompagnement social.

Quelles sont les missions attribuées à l'assistant social ?

En France

L'Assistant social est :

- Un **agent facilitateur** de changement social
- Un **agent d'aide** à la personne pour résoudre ses problèmes

En Belgique

L'Assistant social est :

- un **agent d'action** sociale
- un **agent d'aide** personnelle

Dans la pratique, on a pu remarquer qu'une bonne partie des travailleurs sociaux n'ont pas suivi de formation d'AS, tant en France qu'en Belgique !

Rôles légaux de l'assistant social en France

UN AGENT D'AIDE A LA PERSONNE

Le travail social **intervient au point de rencontre entre les personnes et leur environnement**. Les principes de droit de l'homme et de justice sociale sont fondamentaux pour la profession

La mission du travailleur social est d'aider la personne à **développer ses potentiels, enrichir sa vie et prévenir les dysfonctionnements**.

UN AGENT FACILITATEUR DE CHANGEMENT SOCIAL

Le travailleur social est un **agent facilitateur du changement**, tant dans la société que dans la vie des personnes, familles et communautés qu'ils servent. Le travail social est un système complexe de **valeurs**, de **théories** et de **pratiques**.

Rôles légaux de l'assistant social en Belgique

UN AGENT D'ACTION SOCIALE

Qui vise à l'organisation et au bon fonctionnement d'une société propre à **faciliter le progrès humain**.

UN AGENT D'AIDE PERSONNELLE

Qui vise à permettre à l'homme de mieux se réaliser par une **meilleure utilisation de ses propres ressources** et de celles de la société, favorisant **l'épanouissement de ses potentialités**, individuellement ou en groupe **en vue d'une plus grande autonomie** et d'une prise en charge responsable.

L'ensemble de ces informations a été collectée lors des rencontres INTERREG III qui se sont déroulées entre 2004 et 2007.

Vous les retrouverez dans le dossier INTERREG III qui vous sera remis

Une vidéo a été réalisée lors de ces rencontres...

LES HABITATIONS PROTEGEES EN BELGIQUE

I. Cadre légal : AR agrément Habitation Protégée

Source : Fédération Francophone des Initiatives d'Habitations Protégées

Site : http://www.ffihp.be/10_juillet_1990.html

10 JUILLET 1990. - Arrêté royal fixant les normes d'agrément des initiatives d'habitation protégée pour des patients psychiatriques.

Source : SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENT

Publication : 26-07-1990 numéro : 1990022345 page : 14700

Dossier numéro : 1990-07-10/38

Entrée en vigueur : 05-08-1990

CHAPITRE I. - Dispositions générales.

Article 1. Le présent arrêté détermine les normes auxquelles il doit être satisfait pour être agréé comme "initiative d'habitation protégée".

Art. 2. § 1. On entend par initiative d'habitation protégée l'hébergement et l'accompagnement des personnes qui ne nécessitent pas un traitement continu en hôpital et qui, pour des raisons psychiatriques, doivent être aidées dans leur milieu de vie et de logement pour l'acquisition d'aptitudes sociales et pour lesquelles des activités de jour adaptées doivent être organisées.

§ 2. Le séjour dans une initiative d'habitation protégée est justifié qu'aussi longtemps que la personne concernée ne peut pas être totalement réintégrée dans la vie sociale.

CHAPITRE II. - Normes architecturales.

Art. 3. Les règles indispensables à une vie communautaire harmonieuse seront consignées dans un règlement d'ordre intérieur, prévoyant notamment le respect de la législation en matière de protection de la personne et des biens des habitants.

Art. 4. Une même habitation doit héberger (au moins trois) patients psychiatriques et peut en accueillir dix au plus. <AR 1994-06-03/36, art. 1, 003; En vigueur : 06-09-1994>

Art. 5. Les maisons doivent satisfaire aux exigences générales en matière d'hygiène (bain ou douche, toilette, lavabo individuel).

Art. 6. Il y a lieu de prévoir les espaces communs et privés nécessaires aux habitants : salle de séjour, salle à manger, cuisine, chambre individuelle.

Art. 7. § 1. Les maisons doivent être suffisamment éloignées du site de l'hôpital psychiatrique et du centre de santé mentale de manière à garantir une autonomie maximale des habitants.

§ 2. Les habitations doivent, en outre, être situées dans la communauté locale de manière à garantir une réinsertion sociale complète.

Art. 7bis. <Inséré par AR 2000-06-05/31, art. 1, En vigueur : 14-07-2000> Par dérogation aux articles 4 et 6, des personnes peuvent être hébergées dans une habitation prévue pour une seule personne. L'habitation visée doit être équipée du matériel de cuisine et des équipements sanitaires nécessaires.

CHAPITRE III. - Normes fonctionnelles.

Art. 8. Les mesures nécessaires doivent être prises afin de pouvoir faire immédiatement appel, en cas de besoin, aux soins les plus appropriés.

Art. 9. Les habitants doivent, en outre, être informés du nom de la personne qui est responsable de la maison ou de son fonctionnement, ainsi que de la façon dont ils peuvent atteindre à tout moment cette personne ou son délégué.

Art. 10. § 1. Les membres du personnel attachés à l'habitation protégée, dont la présence continue n'est pas exigée, ont une mission d'encadrement, axée essentiellement sur le développement maximal de l'autonomie individuelle des habitants.

§ 2. La tâche visée au § 1er doit entre autre comprendre les activités suivantes :

- 1° apprendre des aptitudes sociales;
- 2° apprendre des aptitudes administratives, par ex. en ce qui concerne la gestion de l'argent;
- 3° organiser et stimuler l'occupation du temps de façon utile;
- 4° améliorer les contacts des habitants avec leur milieu d'origine.

Art. 11. De chaque habitant, il sera constitué un dossier individuel, comprenant des données médicales, sociales et juridiques. La tenue du dossier et sa consultation sont organisées de telle façon que la vie privée des patients sera garantie au maximum.

CHAPITRE IV. - Normes d'organisation.

Art. 12. § 1. L'initiative de l'habitation protégée doit émaner d'une association agréée d'institutions et de services psychiatriques, visées au Chapitre II de

l'arrêté royal du 10 juillet 1990 fixant les normes d'agrément applicables aux associations d'institutions et de services psychiatriques.

§ 2. Il doit être satisfait à la disposition du § 1er au plus tard dans les trois ans de la publication du présent arrêté.

Art. 13. Le pouvoir organisateur de l'habitation protégée doit prévoir, pour l'accompagnement et l'assistance, une équipe comprenant :

- 1° un médecin spécialiste en neuropsychiatrie ou en psychiatrie;
- 2° les membres du personnel, visés à l'article 20.

Art. 14. Le pouvoir organisateur doit désigner un membre de cette équipe comme coordinateur responsable du fonctionnement de l'habitation protégée.

Art. 15. Le médecin spécialiste en neuropsychiatrie ou en psychiatrie :

- 1° est responsable de la politique d'admission;
- 2° doit établir les contacts avec les médecins traitants et le service ou le centre de santé mentale concerné;
- 3° est chargé des scénarios d'intervention en cas de crise.

Art. 16. Il y aura lieu d'organiser, à intervalles réguliers, une concertation de l'équipe.

Art. 17. La posture des habitants, pour autant qu'une posture médicale soit nécessaire, peut se faire dans l'ensemble du dispositif de soins psychiatriques, comme par exemple dans un service d'hygiène mentale, une policlinique, un service de consultation du médecin traitant afin de garantir la continuité du traitement.

Art. 18. Avec les habitants ou leurs représentants légaux, il sera conclu un contrat de séjour, dans lequel les conditions de location, les modalités de résiliation et les frais de séjour doivent être stipulés. Toutes les autres modalités d'admissions et règles de séjour doivent être consignées dans un règlement écrit d'ordre intérieur, signé, pour information, par chaque habitant.

Art. 19. La liberté entière d'opinion philosophique, religieuse et politique sera garantie à chacun.

CHAPITRE IV bis. <Inséré par AR 1999-01-15/46, art. 1; En vigueur : 01-12-1999> - Protection de la vie privée lors du traitement des données à caractère personnel relatives aux patients, en particulier les données médicales.

Art. 19bis. <Inséré par AR 1999-01-15/46, art. 1; En vigueur : 01-12-1999> § 1er. Chaque initiative d'habitation protégée doit, en ce qui concerne le traitement des données à caractère personnel relatives aux patients, en particulier des données médicales, disposer d'un règlement relatif à la protection de la vie privée.

§ 2. Les dispositions de ce règlement relatives aux droits des personnes sont communiquées aux patients, qui reçoivent en même temps notification des données visées à l'article 4 de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

§ 3. Le règlement comporte, pour chaque traitement, au moins les indications

suivantes:

- la finalité du traitement;
- le cas échéant, la loi, le décret, l'ordonnance ou l'acte réglementaire décidant la création du traitement automatisé;
- l'identité et l'adresse du maître du fichier et de la personne qui peut agir en son nom;
- le nom du médecin visé au § 6;
- le nom du conseiller en sécurité visé au § 7;
- l'identité et l'adresse du (des) gestionnaire(s) de traitements;
- les droits et obligations du (des) gestionnaire(s) de traitements;
- les catégories de personnes ayant accès ou étant autorisées à obtenir les données médicales à caractère personnel du traitement;
- les catégories de personnes dont les données font l'objet d'un traitement;
- la nature des données traitées et la manière dont elles sont obtenues;
- l'organisation du circuit des données médicales à traiter;
- la procédure suivant laquelle, si nécessaire, les données sont rendues anonymes;
- les procédures de sauvegarde afin d'empêcher la destruction accidentelle ou illicite de données, la perte accidentelle de données ou l'accès illicite à celles-ci, leur modification ou diffusion illicite;
- le délai au-delà duquel les données ne peuvent plus, le cas échéant, être gardées, utilisées ou diffusées;
- les rapprochements, interconnexions ou tout autre forme de mise en relation de données faisant l'objet du traitement;
- les interconnexions et les consultations;
- les cas où des données sont effacées;
- la manière dont les patients peuvent exercer leurs droits visés dans la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

§ 4. Le règlement mentionne le numéro d'identification du traitement auquel le règlement se rapporte, attribué par la Commission de la protection la vie privée et est transmis à la Commission pour la supervision et l'évaluation des données statistiques qui concernent les activités médicales dans les hôpitaux dans les trente jours de l'entrée en vigueur du présent article. Toutes les modifications apportées au règlement précité doivent être transmises, dans les trente jours de leur ratification par les instances compétentes du pouvoir organisateur, à la Commission pour la supervision et l'évaluation des données statistiques qui concernent les activités médicales dans les hôpitaux.

§ 5. La Commission pour la supervision et l'évaluation des données statistiques qui concernent les activités médicales dans les hôpitaux, tient les règlements visés au § 1er à la disposition de la Commission de la protection de la vie privée et lui communique tous les six mois la liste actualisée des règlements reçus et des modifications de règlements qu'il a reçus.

§ 6. Le maître du fichier désigne le médecin qui exerce la responsabilité et la surveillance visées à l'article 7, alinéa 1er, de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

§ 7. Le maître du fichier désigne un conseiller en sécurité chargé de la sécurité de l'information. Le conseiller en sécurité conseille le responsable de la gestion journalière au sujet de tous les aspects de la sécurité de l'information. La mission du conseiller en sécurité peut être précisée par Nous.

CHAPITRE V. - Normes de personnel.

Art. 20. Il convient de prévoir au moins, par 8 habitants, un équivalent temps plein, titulaire d'un diplôme de licencié ou d'un diplôme d'enseignement supérieur de plein exercice de type court comme celui d'infirmier social, infirmier psychiatrique, psychologue, criminologue, assistant social et ergothérapeute.

Art. 20bis. <Inséré par AR 1991-05-28/41, art. 1, 002; En vigueur : 24-08-1991> Les personnes qui ne satisfont pas aux conditions fixées à l'article 20 mais qui étaient déjà employées, avant le 26 juillet 1990, dans une initiative d'habitation protégée, peuvent continuer à exercer cette fonction. La preuve que ces personnes étaient déjà employées avant le 26 juillet 1990 dans une initiative d'habitation protégée, doit pouvoir être fournie à tout moment vis-à-vis des autorités compétentes pour la politique de santé en vertu des articles 59bis, 59ter ou 108ter.

CHAPITRE VI. - Dispositions finales.

Art. 21. Notre Ministre des Affaires sociales est chargé de l'exécution du présent arrêté.



II. « Le Relais » - Habitations Protégées du Hainaut Occidental

1. Renseignements généraux

Nom de l'association : « **Le Relais** » - Habitations Protégées du Hainaut Occidental

-

Adresse : **Boulevard du Roi Albert, 90 à 7500 Tournai**

Téléphone : **069 84 42 72** Fax : **069 23 60 53**

E mail : hplerelais@skynet.be Coordinateur : **DELARUE Virginie**

Nombre de places agréées : **57 (logements communautaires et studios individuels)** ;

Meublé : **oui** Frais de séjour : **entre 275 et 320 euros** Caution : **1 mois** ;

Composition de l'équipe : **Equipe pluridisciplinaire (3 ergothérapeutes, 3 assistantes sociales, 3 éducateurs et une coordinatrice)**

Date du début de fonctionnement : **1997.**

2. Spécificités pour chaque HP

La procédure d'admission :

- Prise de contact : **prendre un rendez-vous par téléphone ;**
- critères d'admission : **être en ordre de mutuelle, revenus suffisants, présenter une**

pathologie mentale ;

- nombres d'entretiens : **3 ;**
 - rapport médical **réalisé par le psychiatre (ou médecin traitant) référent ;**
 - visite des lieux : **non sauf lorsque la candidature est acceptée.**
- Le séjour :
 - contrats : **individualisé, commençant par un mois d'essai. Puis, par périodes de 6 mois ;**
 - mode de renouvellement : **tous les 6 mois via un entretien d'évaluation ;**
 - délai de préavis : **1 mois ;**
 - obligation d'avoir des occupations : **selon projet personnel (vivement prôné);**
 - obligation du suivi médical : **oui .**
 - Fonctionnement :
 - communautaire : **47 places en communautaire et 10 place en studios individuels;**
 - réunion avec l'équipe et fréquences : **au minimum 1x/semaine ;**
 - visites : **entre 9h et 22h ;**
 - droit de logement (régulier) des enfants / parents / conjoints : **non ;**
 - animaux : **en cage avec accord préalable de l'équipe;**
 - alcool-drogues : **sous consignes individuelles, consommation tolérée sans abus ;**
 - critère d'exclusion : **non respect du contrat de séjour, alcoolisme non stabilisé, comportements violents ;**
 - garde organisée : **en dehors des heures de bureau, une personne de l'équipe répond aux appels des résidents et peut intervenir en cas d'urgence.**

III. Article journal dans ACTU24.be du 22 janvier 2009

TOURNAI - L'asbl «Habitations protégées du Hainaut» existe depuis 10 ans. Cette association a été créée par l'hôpital psychiatrique «Les Marronniers» et les Centres de santé mentale de la province du Hainaut de Tournai, Ath et Mouscron. On y accueille des personnes éprouvant des difficultés psychiatriques souhaitant un accompagnement, une aide et un soutien dans la vie quotidienne.

L'asbl «Le Relais»

Des conditions d'accès sont alors exigées à l'entrée en HP (Habitations Protégées): le fait de présenter une pathologie psychiatrique et d'avoir un suivi régulier auprès d'un psychiatre de référence, le fait d'être majeur, le fait d'être en ordre de mutuelle et d'avoir un revenu propre. Afin de poser sa candidature, il faut prendre contact par téléphone afin de participer à des entretiens de candidature avec la coordinatrice, Virginie Delarue et puis avec le Dr Morel, psychiatre responsable aux HP.

Une équipe pluridisciplinaire (éducateurs, ergothérapeutes et assistantes sociales) assure un accompagnement personnalisé en apportant une aide individuelle dans la réalisation du projet de chacun et une aide au groupe concernant les modalités de la vie communautaire.

L'Asbl est actuellement agréée pour 57 places réparties dans 12 maisons sur Tournai.

L'équipe organise des passages réguliers dans chaque maison. Il est cependant important de préciser qu'il n'y a pas de présence continue de la part des membres de l'équipe dans les maisons où vivent ces résidents.

«Nous fonctionnons par système de référence», explique Virginie Delarue.

«Chaque résident a deux référents. L'un est assistant social et l'autre ergothérapeute ou éducateur. Les référents passent à raison de deux fois par semaine dans chaque maison afin d'y tenir une réunion communautaire et de faire un entretien individuel avec chacun. En plus de ces rendez-vous, des démarches administratives peuvent être réalisées en compagnie d'un de leurs référents ou un accompagnement dans la vie de tous les jours tel que l'apprentissage des courses, de la gestion d'un budget, de l'accompagnement dans la gestion de leur traitement, dans la lessive et l'apprentissage dans la prise en charge du quotidien (préparation des repas par ex). Le reste du temps, les résidents sont livrés à eux-mêmes. Cependant, en cas d'urgence, une personne de l'équipe joignable 24h/24».

Certains résidents ont également fait le choix de participer à des activités extérieures à la maison telle que la fréquentation de l'hôpital de jour, centre de jour, des centres de formations, le Bricabrac,...

Prochainement, l'asbl augmentera sa capacité de prise en charge et passera de 57 résidents à 80.

Il y a 5 ans l'asbl a créé un projet de soins psychiatriques à domicile, le «Bien Chez Soi», projet qui s'occupe de patients psychiatriques séjournant à domicile. Ce dernier fera l'objet d'un prochain magazine.

LES HABITATIONS PROTEGEES DU HAINAUT

Boulevard du Roi Albert, 90 – 7500 TOURNAI

Mme DELARUE (coordinatrice administrative)

Tél : 069/55.94.47 069/84.42.72 FAX : 069/23.60.53

Monsieur M. LEGA – Président

hplerelais@skynet.be

REPAS DE MIDI

Le repas de midi se prend au Lunchgarden de Tournai.

Vous pouvez choisir entre le **plat du jour** à 5,95 € ou le **poisson** à 6,65 €.

N'oubliez pas d'aller vous servir de légumes A VOLONTE !

Prenez également une boisson, voire un café si vous en avez le temps.



Nous vous demandons de respecter les horaires de départ afin de ne pas faire attendre nos hôtes en France : **rendez-vous à l'autocar sur le parking à 13H45.**

BON APPETIT !

LES MAISONS RELAIS EN FRANCE

I. Cadre légal

- **LOI n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, J.O. du 19/01/2005 texte n°1 (page 883), (Art. 83 : *Programmation entre 2005 et 2009 des places en maisons relais*)**
- **Code de la construction et de l'habitation (articles R 353 et suivants).**
- **Circulaire n° 95-33 du 19 avril 1995 relative à la modification de la réglementation logements-foyers créant les résidences sociales**
- **Circulaire DGAS/PIA n° 2000-452 du 31 août 2000 relative à l'aide à la gestion locative sociale des résidences sociales**
- **Circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais**
- **Instruction du 11 mars 2003 relative aux maisons relais : *Application de la circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons relais***
- **Lettre d'instruction aux services déconcentrés (DDASS et DDE) du 3 février 2004 pour la mise en œuvre du programme 2004 « maisons relais ».**
- **Note d'information DGAS/DGUHC/PIA/IUH1/2005/189 du 13 avril 2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 maisons relais – pensions de familles.**
- **Délibération du Conseil Général du Nord du 27 mai 2003.**

II. Circulaire relative aux maisons relais

Circulaire n°2002-595 du 10 décembre 2002

Ministère des affaires sociales, du travail et de la solidarité

Secrétariat d'Etat à la lutte contre la précarité et l'exclusion

Ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer

NOR : SANA0230597C

Références :

Décret no 94-1128 du 23 décembre 1994 modifiant l'article R. 331-1 du CCH ;

Décret no 94-1130 du 23 décembre 1994 modifiant l'article R. 351-55 du CCH ;

Décret no 94-1129 du 23 décembre 1994 créant les articles R. 353-165-1 à 165-12 du CCH.

La présente circulaire a pour but d'engager le développement d'une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion. Elle doit leur permettre une réadaptation à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial, dans la perspective de leur faire retrouver tous les aspects de la citoyenneté.

Les personnes qui ont connu la rue, ou qui, plus généralement, sont fortement désocialisées, éprouvent de grandes difficultés à s'adapter à un logement individuel. Elles ont besoin, très souvent, d'un temps de réadaptation à la vie quotidienne. Cette période, qui peut s'inscrire dans une perspective durable, réclame de s'accomplir dans des lieux porteurs de sens et dans lesquels elles peuvent reconstituer des liens sociaux, culturels, affectifs et redevenir des citoyens insérés dans un quartier, dans une commune à la vie desquels ils peuvent participer.

Concrètement, il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui, sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent, du fait de leur isolement social et affectif, trouver immédiatement un équilibre de vie dans un logement individuel autonome.

Dans cet esprit, une circulaire en date du 21 avril 1997 a lancé un programme expérimental de création de « pensions de familles » sur la base d'un appel à projets.

L'appel à projets prévoyait que ces maisons relais, dénommées alors pensions de famille, qui constituent une modalité particulière de résidence sociale, devaient permettre de stabiliser ces personnes dans un habitat durable de type communautaire et de petite taille.

L'évaluation positive de l'expérimentation, tant dans ses dimensions sociales qu'économiques, permet d'envisager le lancement d'un programme beaucoup plus ambitieux, conduisant à la création sur l'ensemble du territoire national d'environ deux cents maisons relais d'une capacité moyenne de 25 places, soit un total de 5000 places. L'implantation des projets s'inscrira dans une analyse des besoins relevant des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

A cette fin, une annexe technique, précisant les conditions de montage des projets, est ajoutée à la présente circulaire.

I. Objectifs et cadre réglementaire des maisons relais

La maison relais est destinée à l'accueil de 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.

Les maisons relais 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.

Il est important de rappeler que la maison relais ne s'inscrit pas dans une logique de logement temporaire mais bien d'habitat durable, sans limitation de durée, et offrant un cadre semi collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

La maison relais constitue une modalité particulière de résidence sociale, régie par [les articles R. 353 et suivants](#) du code de la construction et de l'habitat et la circulaire n° 965733 du 17 décembre 1996. Elle ouvre droit au bénéfice de l'allocation personnalisée au logement (APL).

II. Caractéristiques des maisons relais

Il s'agit de structures de taille réduite, associant logements privatifs et espaces collectifs favorisant les relations de la vie quotidienne entre les résidents et avec les hôtes, qu'il convient de rapprocher le plus possible du mode de fonctionnement et de vie d'une maison ordinaire.

L'hôte ou le couple d'hôtes

Ils jouent un rôle primordial d'animation et de 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 de service social, AMP (aide médico-psychologique) 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 pensionnaires en assurant une présence quotidienne auprès d'eux.

A ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la vie de la maison relais, 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 avec les pensionnaires, 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 maison : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d'animation et de loisirs ainsi que le voisinage de la pension, pour l'ouvrir 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'admission 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.

Compte tenu du rôle de l'hôte (ou du couple d'hôtes) et de l'ensemble de ses tâches, il n'est pas envisageable que son temps de travail journalier soit inférieur à la demi-journée.

Le projet social

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.

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

Il définit les publics à accueillir et leurs besoins. Ces publics devront présenter, autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale interne à l'établissement et favoriser son ouverture sur 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 vers la maison relais. 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 sera alors formalisé.

Il doit en aller de même pour les personnes ayant des problèmes psychiques pour lesquelles un partenariat avec les secteurs et intersecteurs psychiatriques devra être organisé.

Le financement

1. Le financement de l'investissement

S'agissant d'une résidence sociale, le financement de l'investissement sera assuré en prêts locatifs aidés insertion (PLA-I).

En outre, les financements issus de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) ainsi que ceux en provenance des collectivités locales, des caisses d'allocations familiales ou des caisses de la mutualité sociale agricole seront utilement recherchés pour adapter au mieux le montant de la redevance à la capacité contributive des pensionnaires et en tenant compte du pouvoir solvabilisateur des aides personnelles au logement.

2. Le financement du fonctionnement

Il s'agit essentiellement du financement de l'hôte ou du couple d'hôtes. La participation de l'Etat, financée sur les crédits du chapitre 46-81, article 20 du budget du ministère des affaires sociales, du travail et de la solidarité, est plafonnée à 8 euros par jour et par place. Compte tenu de la spécificité des publics accueillis, il y a lieu de rechercher la participation de cofinanceurs, notamment les collectivités locales.

III. Conclusion : l'inscription du programme « maison relais » dans le dispositif départemental d'accès au logement

La maison relais, du fait de la spécificité des publics accueillis, constitue l'une des réponses possibles aux besoins locaux recensés par les plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Ces plans constituent, en effet, le lieu de convergence et d'initiative pour la mise en oeuvre du droit au logement et assurent l'articulation des divers dispositifs départementaux en la matière.

C'est pourquoi le recours à ce type d'établissement doit être l'objet d'une évaluation fine des besoins et des réponses à apporter localement en terme de structures adéquates répondant aux problématiques des publics du plan, au même titre que les résidences sociales de droit commun, les foyers pour personnes âgées ou adultes handicapés ou les CHRS.

Nous attachons une importance particulière à ce nouveau programme. Il doit permettre de faire évoluer les modes de prise en charge des personnes, encore trop souvent condamnées à la fréquentation répétitive des structures d'hébergement provisoire, vers des dispositifs leur assurant un accueil durable ; il est la condition première de leur réinsertion dans le tissu social.

Le ministre des affaires sociales,
du travail et de la solidarité,
F. Fillon

III. Cahier des charges

Introduction

Objet de ce cahier des charges

- * Rappeler la définition d'une maison relais à partir du cadre législatif et réglementaire
- * Aider les éventuels opérateurs au montage de leur projet de maison relais

Objectifs généraux et définition de la maison relais

Le dispositif maisons relais a pour objectif de développer une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion souffrant d'un isolement social et affectif. Il s'agit de répondre aux besoins de ces personnes capables d'autonomie mais qui, sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent, du fait de leur isolement, trouver immédiatement un équilibre de vie dans un logement individuel autonome.

La maison relais ne s'inscrit pas dans une logique de logement temporaire mais bien d'habitat durable, sans limitation de durée et offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

Par conséquent, la maison relais se situe clairement dans le champ du logement adapté. C'est pourquoi son accès fait l'objet d'une procédure d'admission.

Elle est une modalité particulière de résidence sociale et à ce titre relève de la réglementation du code de la construction et de l'habitation (article R353-165 et suivants).

Les maisons relais pension de famille ne relèvent ni du dispositif d'hébergement ni du dispositif médico-social puisque aucune prise en charge spécifique n'est assurée au sein de la structure.

La maison relais concerne une population qui ne relève ni du logement autonome, ni de la résidence sociale classique, ni de l'hébergement. Elle concerne à ce titre le public ciblé de façon prioritaire par les PDALPD du Nord et du Pas de Calais (en cours d'écriture).

Les personnes accueillies dans les maisons relais sont locataires de leur logement. Même si la maison relais peut être considérée comme une solution durable, elle n'est cependant pas définitive et doit permettre de faire émerger des projets individuels d'insertion et d'accès à un logement dit de droit commun.

Etat des lieux

La loi de programmation pour la cohésion sociale n°2005-32 du 18 janvier 2005, prévoit le financement du fonctionnement de 4 000 places maison relais d'ici 2007 sur le territoire national. Par ailleurs le Plan d'action renforcé pour les sans abris (PARSA) prévoit de porter le nombre de places à 12 000. Cela implique la création de 9 000 places supplémentaires, au-delà des 3 000 places déjà existantes au 31 décembre 2006.

Au 31 décembre 2006, la Région Nord/Pas-de-Calais compte 10 maisons relais ouvertes soit 138 places réparties de la manière suivante :

Pour le département du Nord : 5 maisons relais en fonctionnement, soit une capacité totale de 77 places.

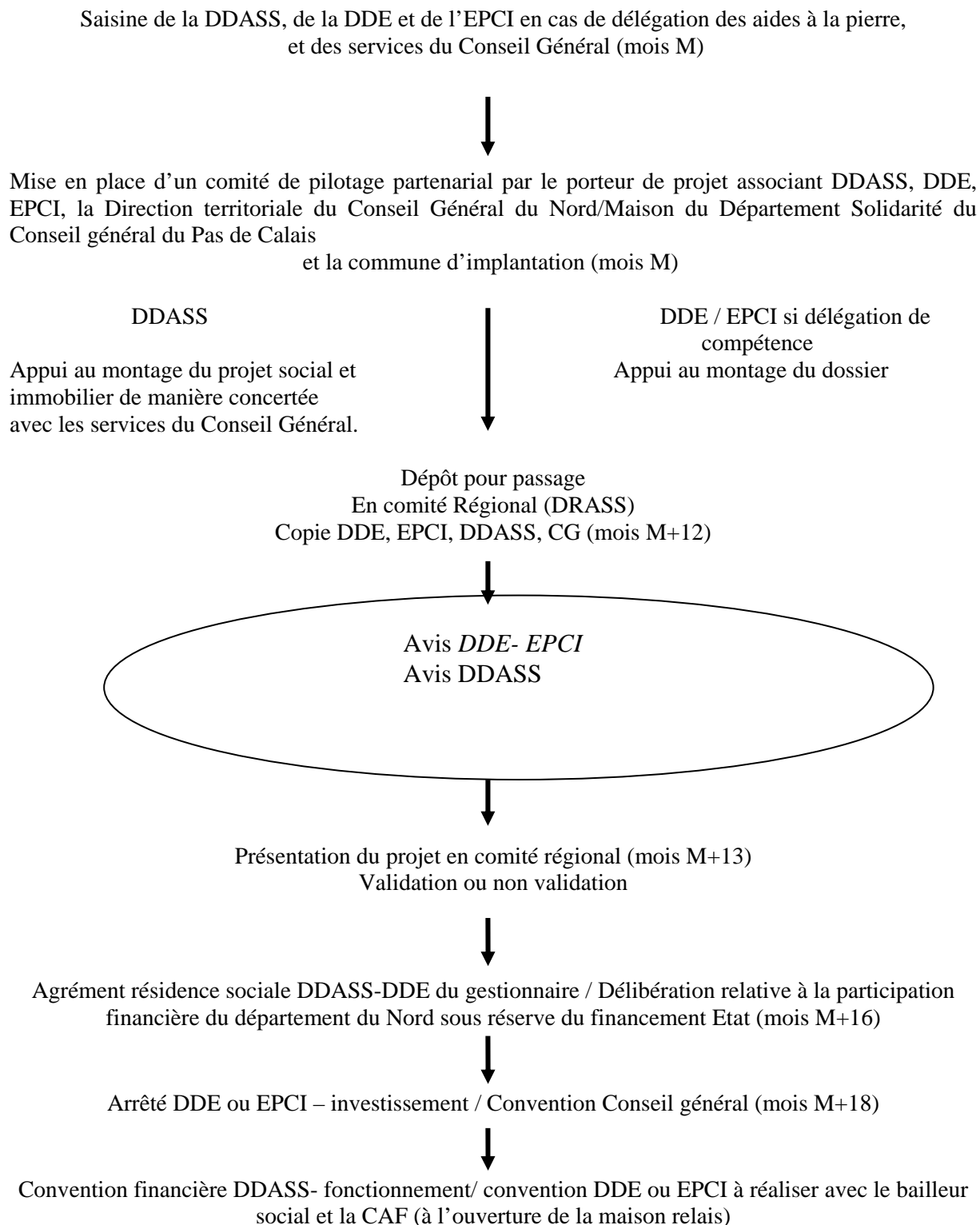
Pour le département du Pas-de-Calais : 5 maisons relais en fonctionnement soit une capacité totale de 61 places.

Démarches à suivre à l'attention du porteur : chronologie du montage du projet

1. Informer la DDASS, la DDE ou l'EPCI et la commune concernés, la Direction territoriale du département du Nord ou la Maison du Département Solidarité du Conseil général du Pas de Calais de son intention de faire une maison relais
2. Travailler sur un projet immobilier avec un bailleur social
3. Création, à l'initiative du porteur de projet, d'un comité de suivi local (instance de réflexion par projet réunissant le porteur du projet et les acteurs locaux associés). Son rôle est de coordonner le projet entre tous les acteurs, évaluer les besoins, établir et/ou affiner les projets immobiliers et sociaux.
4. Travailler sur un projet social en tenant compte du budget.
Le montage financier ne peut être réalisé qu'en fonction du montage immobilier et en particulier du montant de la redevance négocié avec le bailleur social assurant la maîtrise.
Le projet social se situant très en amont du montage de projet s'effectue dans le cadre d'une démarche partenariale de l'ensemble des acteurs concernés. Il s'agit de favoriser l'intégration de la structure dans l'environnement social et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux.
5. Transmettre le dossier complet comportant le volet budgétaire (investissement et fonctionnement) et le volet relatif au projet social à la DDASS, à la DDE ou à l'EPCI concerné et aux services du Conseil Général concernés.
6. Le dossier est présenté en comité régional par la DDASS et la DDE (circulaire n°2002-595 du 10 décembre 2002). Le comité régional est une instance :
 - d'instruction et de validation des projets
 - de définition des modalités techniques et des orientations stratégiques concernant le dispositif maisons relais, en lien avec les autres dispositifs (hébergement, logement, insertion, santé, etc.)

A titre d'information, il existe un copil interassociatif dans le département du Nord dont le secrétariat est assuré par la FNARS. Il s'agit d'une instance de concertation et d'échange de porteurs de projets.

Note sur l'instruction des dossiers



Les durées qui figurent dans ce schéma sont indicatives. Elles correspondent aux durées minimales pour chacune des étapes d'élaboration du projet et peuvent varier de façon importante d'un projet à l'autre.

Un projet Maison relais doit comporter un certain nombre de rubriques minimales présentées comme suit :

Les motivations du projet

Le projet doit 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. Le schéma de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion 2004-2007 mais aussi le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées pour le département du Nord et pour le département du Pas de Calais, sont, à ce titre, des documents de référence qu'il convient de se réapproprier. Il importe de resituer la place d'une maison relais dans le cadre du dispositif d'hébergement et de logement de l'arrondissement d'implantation.

Présentation du gestionnaire, compétences, savoir-faire, expérience...

Il s'agit de présenter l'association à savoir :

- Les statuts et la composition du conseil d'administration
- Le personnel
- Les activités
- Le partenariat

Il convient de présenter les atouts de l'association pour porter le projet d'une maison relais.

Profil d'un porteur

- Expérience dans le logement social ou dans l'hébergement
- Association disposant de moyens financiers et humains autres avec possibilité de mutualisation
- Partenariat local fort notamment avec les services sociaux tels que ceux du Conseil Général et de la commune d'implantation (CCAS)
- Capacité à monter un projet d'investissement et à prospecter des locaux
- Capacité à trouver un bailleur social et à travailler avec

Objectifs du projet

Il convient de rappeler :

- L'opportunité de l'implantation de la maison relais dans l'arrondissement et la commune concernée,
- Ses finalités,
- La concertation avec l'EPCI délégataire en cas de délégation des aides à la pierre.

Tout projet de maison relais doit s'appuyer sur un projet social.

Public

Les maisons relais ont vocation à accueillir les personnes dont les perspectives d'insertion et de retour à l'autonomie sont très faibles : personnes isolées, très désocialisées, qui ont connu la rue ou des passages multiples en hébergement d'urgence ou en CHRS.

Les projets sociaux doivent intégrer ces publics aux parcours variés ; ce qui exclurait normalement une typologie unique.

Les personnes bénéficiaires des maisons relais présentent de faibles ressources et/ou sont bénéficiaires des minima sociaux .

Le public prioritaire des maisons relais est, selon les indicateurs du dispositif issu de la loi organique portant réforme de loi de finances, est de 40 ans et plus.

Le public jeune n'est donc pas prioritaire par principe de la maison relais qui s'adresse à des personnes ayant déjà eu un long parcours de prise en charge et pour lesquelles plusieurs solutions ont été mobilisées et mises en échec. De même, si les maisons relais peuvent accueillir des personnes rencontrant des difficultés de santé, un partenariat doit être formalisé avec les secteurs et inter secteurs psychiatriques et les services de santé en général. En effet, les maisons relais ne sauraient se substituer aux établissements médico-sociaux ou sanitaires. Les personnes nécessitant une prise en charge médicale ou infirmière lourde (exemple syndrome de korsakoff...) ne peuvent être accueillies en maison relais.

Les maisons relais ne sont pas adaptées à l'accueil des pères ou mères avec enfants.

Les maisons relais n'ont pas vocation à recevoir du public en sortie de logements insalubres.

Une maison relais peut recevoir des hommes ou des femmes isolés.

L'accueil de couples en maison relais peut exceptionnellement être envisagé.

Le projet doit alors remplir les conditions suivantes :

- La capacité dédiée à l'accueil de couples ne doit pas excéder 20 % des places ;
- un diagnostic social concluant à des besoins avérés doit être établi ;
- **les caractéristiques du public des maisons relais telles que définies ci-dessus doivent être respectées.**

Un logement prévu pour accueillir un couple compte pour deux places.

L'accueil de couples ne pourra excéder 10 % de la capacité régionale, toutes maisons relais confondues.

Le Comité Interministériel de Lutte contre les Exclusions a retenu, parmi les mesures garantissant l'accès à l'hébergement et au logement, la création, à titre expérimental de 100 places en « résidences accueil ». Un groupe de travail a réalisé un cahier des charges spécifique et distinct dont les points principaux sont repris en annexe

Description des locaux et des logements

Type de bâti :

L'une des missions essentielles des maisons relais est de créer ou de recréer du lien social. C'est pourquoi une maison relais ne peut se concevoir sous forme éclatée.

La circulaire n°2002/595 du 10 décembre 2002 relative aux maison relais, préconise de petites structures ne comportant pas plus de 25 logements pour garder l'esprit de convivialité. Eu égard aux financements et pour des raisons de solvabilité du projet, il est recommandé un minimum de 15 places.

Les logements de la maison relais sont des logements-foyers au sens des articles R 353-165 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation définissant les résidences sociales..

Un logement-foyer, au sens de l'article 194 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est « *un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des espaces collectifs* ».

Il doit ainsi s'agir d'habitat semi-collectif, composé au minimum de T1' (20 m² habitat neuf et 18 m² habitat ancien) afin de favoriser l'autonomie des occupants. Ces T1 doivent être équipés de kitchenette et de salles de bains.

De même, chaque logement doit être doté d'une boîte aux lettres, d'une sonnette, et dans la mesure du possible de compteurs électricité et compteurs d'eau individualisés. Afin de favoriser les relations de la vie quotidienne entre les résidents et avec les hôtes, les bâtiments comporteront des espaces collectifs : salle de réunion ou de télévision et le cas échéant un jardin ou une cour.

Obligations en matière de sécurité :

Les logements-foyers autres que ceux destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapés physiques sont soumis aux obligations de l'article 66 de l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 (Intérieur) pour la partie logement et les parties communes aux logements; seules les parties collectives sont considérées comme des établissements recevant du public (ERP).

Localisation du bâti :

Il convient d'envisager l'acquisition d'anciennes grandes maisons individuelles ou de bâtiments susceptibles d'être reconvertis en logements, situés plutôt en centre ville ou en centre bourg, à proximité de commerce, orientés sur la vie de quartier et offrant une liaison aisée avec les services sociaux de secteur. Il importe qu'elle soit à proximité de moyens de transport collectif et des services publics.

Propriétaire du bâti :

Il s'agit en général du bailleur social qui a en charge la maîtrise d'ouvrage.

Fonctionnement

La participation financière des occupants peut prendre la forme d'une redevance forfaitaire intégrant le loyer, les charges communes (entretien d'une cour, d'un jardin...).

La redevance devra autant que possible se limiter à la somme loyer + charges de référence pour l'APL, et ce afin de limiter la part à charge du locataire. Cf grille APL

- Il est impératif que le gestionnaire de la maison relais élabore un contrat d'occupation, un état des lieux pour chaque logement, et un règlement intérieur pour la structure.

- Il est conseillé de développer les réunions d'habitants, les temps d'animation communs, un livret d'accueil ou tous autres outils favorisant l'intégration des nouveaux arrivants.

Une fiche individuelle de renseignements est mise en place (date d'entrée, référent, coordonnées des personnes à prévenir, coordonnées des médecins).

L'hôte :

Un hôte à temps plein pour une maison-relais.

Il n'est pas envisageable que le temps de travail journalier de l'hôte soit inférieur à une demi-journée.

Ses missions :

- Veiller à l'organisation de la vie quotidienne de la pension
- Définir conjointement avec les résidents les modalités de la vie collective
- Animer les espaces et les temps communs
- Faciliter l'organisation de moments conviviaux
- Organiser des réunions hebdomadaires de régulation
- Faciliter les relations entre les résidents
- Etre en capacité de les rassurer
- Avoir un rôle d'alerte sur des problèmes collectifs ou individuels
- Maintenir des contacts avec les référents de l'occupant – l'hôte ne peut en aucun cas se substituer au travailleur social référent de la personne
- Tisser et développer les liens avec l'environnement local

L'hôte peut aussi avoir en charge, en liaison avec la commission d'admission et le comité de pilotage de la maison relais, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles :

- admission de nouveaux pensionnaires
- surveillance et maintien du bon entretien des logements et des espaces collectifs
- perception de la redevance des occupants,
- suivi des plans d'apurement des dettes locatives
- respect du règlement de fonctionnement

Il n'est pas souhaitable que l'hôte réside sur place pour éviter toute confusion entre la fonction d'hôte et celle de gardien. Le gardiennage de la structure pourra être assuré par la mobilisation d'un système d'astreinte ou par une mutualisation des moyens de l'association avec ses autres activités. Il n'y a pas de veilleur de nuit.

Son profil :

Sa qualification peut être diverse : éducateur spécialisé, assistant de service social, aide médico psychologique, moniteur éducateur expérimenté etc...

Il détient une expérience solide dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté. Il peut être aidé par des professionnels de l'association (éducateur, psychologue) qui interviennent ponctuellement ou par des bénévoles.

Il est recommandé de fournir pour le projet de la maison relais les éléments suivants :

Les fiches de poste précisant les rôles de chaque intervenant, l'organigramme du personnel et des bénévoles et un modèle de journée type.

Le partenariat

Le gestionnaire fera état :

- des partenaires pour la définition du projet
- des partenaires pour le repérage et l'orientation du public
- des partenaires dans le cadre de l'accès aux droits des personnes
- des partenaires dans le cadre de l'accompagnement social et de santé
- des partenaires dans le cadre de l'intégration dans l'environnement social et l'accès à la citoyenneté et à l'insertion sociale

Le projet de maison relais s'inscrit dans une démarche partenariale forte et ce en amont de la définition du projet.

Il importe de noter que les personnes accueillies continuent d'être suivies par le service social ou médico-social qui les a orientés vers la maison relais ou par les services sociaux de droit commun du secteur d'implantation. Il importe en effet de favoriser l'accès au droit commun et l'autonomie des personnes. Il est recommandé alors de formaliser le partenariat avec les services sociaux de secteur mais aussi d'organiser le partenariat avec les secteurs et inter secteurs psychiatriques et les services de santé en général.

Les modalités d'admission

Le gestionnaire de la structure établira une fiche d'admission reprenant les items suivants :

- Identité de la personne
- Situation familiale
- Situation au regard de la couverture sociale
- Situation au regard du logement
- Situation au regard de l'emploi
- Revenus de la personne
- Service qui oriente avec les coordonnées de la personne référente

- Le parcours social de la personne : diverses prises en charge.
- Un diagnostic social
- Une demande du candidat

Cette fiche est à remplir par les partenaires susceptibles d'orienter des personnes vers la maison relais. Ces derniers peuvent solliciter un rendez-vous pour faire visiter la maison relais. Le gestionnaire de la maison relais devra expliquer la procédure et les conditions d'admission en maison relais afin de ne pas susciter de faux espoirs auprès des bénéficiaires ou des incompréhensions de la part des services orientant.

Il est recommandé de réunir le comité d'admission afin

- de veiller à l'équilibre de la maison relais en terme de public
- de valider la fiche d'admission
- de mettre en œuvre la procédure d'admission

En cas d'urgence, les admissions pourront être prises par le gestionnaire. Celui-ci informera la DDASS et les services du Conseil général des sorties et des nouvelles admissions.

Les modalités de sortie

Un bilan de l'accompagnement social ainsi qu'un bilan des entrées et des sorties seront envoyés aux membres du comité de suivi et d'admission. Une fiche de situation de sortie sera réalisée reprenant les items de la fiche d'admission, fiche de sortie à laquelle sera jointe une lettre du candidat attestant de sa volonté de quitter son logement de la maison relais sauf en cas d'expulsion.

Les modalités de suivi

Des outils d'évaluation :

Le gestionnaire doit présenter dans son projet social les outils d'évaluation qu'il mobilisera et définir des indicateurs qualitatifs et quantitatifs d'évaluation. (amélioration de l'état de santé, de l'autonomie, de la socialisation...).

Une fois le projet réalisé, un comité d'admission sera créé comprenant les principaux financeurs et qui aura pour but de préparer le comité de pilotage, de procéder éventuellement à des admissions, de suivre les projets de vie, les projets individuels et l'intégration dans l'environnement. Il pourra procéder à des réajustements et préconiser des axes d'amélioration en cas de besoin.

Un comité de pilotage

Le projet de maison relais une fois finalisé fera l'objet d'un suivi par **le comité de pilotage** mis en place lors de son démarrage. Il sera réuni au moins une fois par an. Il lui sera présenté un bilan qualitatif et quantitatif de la maison relais. Les outils mis en place seront aussi présentés.

Le gestionnaire établira la liste des membres. La DDASS, la DDE ou les EPCI et le Conseil général du département concerné en sont membres de droit.

IV. Présentation du dispositif – Janvier 2009

<h3>Présentation du dispositif maisons relais dans le département du Nord</h3> <p>DDASS du Nord Jeudi 22 janvier 2009</p>	<h3>Le cadre législatif et réglementaire</h3> <ul style="list-style-type: none">▪ Poursuite de l'expérimentation des pensions de famille (1997-2002)▪ Définition du concept « maison relais » par la circulaire du 10 décembre 2002▪ Confirmation du développement des maisons relais <ul style="list-style-type: none">✓ 2005 : Loi de programmation pour la cohésion sociale✓ 2007 : PARSA et loi DALO✓ 2008 : Grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées (plan PINTE) et circulaire du 27 août 2008✓ 2009 : Plan de relance de l'économie française
<h3>Les principes posés par la circulaire du 10 décembre 2002</h3> <ul style="list-style-type: none">▪ Un projet social▪ Un public cible▪ Un logement privé et durable▪ Un encadrement spécifique : l'hôte▪ Deux sources de financement Etat <p>⇒ Transcription dans un cahier des charges propre au Nord-Pas de Calais</p>	<h3>Le projet social</h3> <ul style="list-style-type: none">▪ Définir en amont le projet de création et d'en préciser les grandes caractéristiques▪ 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)▪ Intégrer la structure dans l'environnement social et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux▪ Définir les publics à accueillir et leurs besoins
<h3>Les publics cibles</h3> <ul style="list-style-type: none">▪ Personnes à faible niveau de ressources▪ Situation d'isolement ou d'exclusion sociale lourde▪ Situation sociale et psychologique voire psychiatrique rendant problématique l'accès au logement ordinaire▪ Des profils et des parcours variés▪ 40 ans et plus	<h3>Le logement</h3> <ul style="list-style-type: none">▪ Une structure de taille réduite associant un logement individuel et des espaces collectifs▪ Un habitat durable de type « logement-foyer »▪ Un logement intégré dans la cité▪ Un logement soumis à redevance▪ Une modalité particulière de résidence sociale

La place de l'hôte

- Au cœur du projet social
- Fonction d'animation, de régulation et d'organisation de la vie quotidienne au sein de la structure
- Relais avec les partenaires extérieurs

Le financement

- Le financement du fonctionnement : essentiellement l'hôte - 16€/jour/personne
- Le financement de l'investissement : Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et subvention associée
- L'implication des EPCI (convention de délégation des aides à la pierre) et la mobilisation des communes concernées

Une modalité particulière de maison relais : la résidence accueil

- Un montage et des financements identiques
MAIS :
- Une spécificité du public : troubles psychiques liés à une pathologie mentale au long cours dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective
- Des partenariats formalisés par des conventions : SAMSAH/SAVS ; intersecteur psychiatrique

Le montage du projet

- Information DDASS, DDE, EPCI, commune concernée, Conseil général...
 - Travail sur le projet immobilier en lien avec un bailleur social
 - Création d'un comité de suivi local
 - Définition du projet social et du montage financier
 - Transmission du dossier et présentation en comité régional de validation par la DDE et la DDASS
- ⇒ Appui méthodologique de la FNARS (comité de pilotage départemental, groupe hôtes, fiche outils...)

Le contenu du dossier

- Les motivations du projet
 - Présentation du gestionnaire
 - Les objectifs du projet
 - Le public
 - Description et localisation du bâti
 - Modalités de fonctionnement
 - Partenariats
 - Modalités d'admission, de sortie, de suivi
- ⇒ Travail sur l'allègement du dossier pour une validation rapide du principe du projet

Les maisons relais dans le département du Nord

- Un besoin identifié dans le cadre du diagnostic départemental réalisé au second semestre 2008
- ↳ Enquête flash du 9 juin 2008 : pour 10,8% des ménages hébergés à cette date, l'orientation vers une maison relais était souhaitée
MAIS :
- Un département largement déficitaire

Les maisons relais dans le département du Nord

- Au 31 décembre 2008, 10 maisons relais (soit 171 places) en fonctionnement

Avesnes	20
Cambrai	10
Douai	0
Dunkerque	36
Lille	83
Valenciennes	22
	171

- 247 places validées en CRV mais non ouvertes
- 2009 : ouverture prévisionnelle de 172 places

Perspectives 2009-2012 pour le département du Nord

- Circulaire du 27 août 2008 : **832 places fin 2012** (1115 places au niveau régional)
- Dès le premier semestre 2009 :
 - ↳ Deux comités régionaux de validation (mars et juin)
 - ↳ Travail en cours sur l'allègement de la procédure de dépôt de dossier
 - ↳ Nécessité de se rapprocher rapidement des partenaires concernés (lettre d'intention des porteurs de projets pour permettre une programmation stratégique et financière par les services de l'Etat)