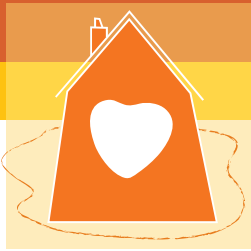




Construire et réussir les projets

En partenariat avec



Les maisons-relais, ces résidences sociales de petite taille, proposent un logement autonome et sans condition de durée, des espaces communs et une aide renforcée à la vie quotidienne pour accueillir des personnes en situation de grande exclusion. Issu du programme expérimental "Pensions de famille" de 1998, le dispositif "Maisons-relais" a été mis en place en 2002 et a fait l'objet d'une évaluation en 2007.

Quelles sont les conditions du développement et de la réussite des maisons-relais ?

C'est à cette double question que nous vous proposons de répondre ensemble.

Après une Table ronde, durant laquelle sera notamment présenté le rapport de Michel Pélissier réalisé à la demande de Christine Boutin, ministre du Logement, des ateliers seront organisés afin de permettre un échange de pratiques autour d'expériences menées sur les différents sujets qui nous semblent constituer les clefs du développement et de la réussite des projets.

9h | ACCUEIL

9h30 /
11h00 | TABLE RONDE

Développement des maisons-relais : freins et préconisations autour du rapport de Michel Pélissier

Michel Pélissier a été chargé par la ministre du Logement d'une mission sur les maisons-relais. Les pouvoirs publics annoncent la mise en place de 12 000 places à l'horizon 2009, mais 4 619 places seulement ont été créées depuis la mise en œuvre du dispositif en 2002. Quels sont les freins à la mise en place des maisons-relais et quelles préconisations faire pour accélérer leur création ? Au cours de la Table ronde, nous entendrons Michel Pélissier présenter le rapport qu'il aura remis à la ministre et nous demanderons aux invités de réagir.

Participants :

- Michel Pélissier, président d'Adoma
- Alain Régnier, préfet délégué général à la coordination de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans-abri et mal logées
- Jean-Luc Liabeuf, directeur général d'Antin Résidences
- Jean-Marie Oudot, président de l'Unafo
- Un représentant d'une collectivité locale

11h00 /
12h30 | ATELIERS

Les conditions du développement des projets

Atelier 1 : Repérer les besoins : quels publics et quels projets pour les maisons-relais ?

Repérer en amont les besoins locaux des publics est nécessaire pour orienter la recherche immobilière et définir un projet social, en cohérence notamment avec le PDALPD. Qui a initié le projet ? Comment se sont nouées les collaborations ? Quels ont été les débats pour caractériser les publics et les projets ?

Atelier 2 : Comment être réactif aux opportunités immobilières ?

L'incitation forte à la réalisation de projets dans un contexte de pénurie du foncier disponible rend nécessaire une grande réactivité des promoteurs de projets face aux opportunités. Quels rapports ont été noués en amont entre propriétaires, bailleurs et gestionnaires ? Des comités de pilotage ont-ils été créés ? A quels obstacles administratifs éventuels se sont-ils heurtés ? Quels délais prendre en compte dans le montage d'un projet ?

Atelier 3 : Quelle maison dans quel environnement ?

Les projets maisons-relais sont nés dans des bâtis très divers : logements neufs, réhabilités, utilisation de capacités existantes reconverties, mixité de produits immobiliers différents dans un même ensemble, typologies d'appartements variées. Comment le choix immobilier s'est-il fait ? Quelles ont été les préoccupations des acteurs pour faire correspondre le projet immobilier aux besoins des résidents ?



Atelier 4 : Comment faire face aux surcoûts spécifiques ?

Au vu de la particularité du dispositif (faible nombre de logements, importance des parties communes...), on peut repérer un certain nombre de surcoûts spécifiques : mobilier, application des normes accessibilité, haute qualité environnementale, etc. Quels ont été les choix des acteurs ? Comment mieux faire face à ces surcoûts ? Comment les financer ?

Atelier 5 : Optimisation d'un montage financier dans le cadre des politiques publiques

Le financement banal du logement très social (PLAI) et des résidences sociales permet-il de faire face aux contraintes spécifiques des maisons-relais ? Comment les acteurs ont-ils optimisé le financement des opérations ? Comment le projet de gestion de la maison-relais s'est-il équilibré ? Les collectivités locales se sont-elles impliquées dans les opérations en financement initial ou en fonctionnement ?

12h30 | DÉJEUNER

14h00 / ATELIERS

15h30 | Les conditions de réussite des maisons-relais

Atelier 1 : Politiques de peuplement et d'attribution

Quels choix ont été faits en matière de mixité des publics et des problématiques ? Comment un partenariat local s'est-il mis en place pour attribuer les disponibilités ? Comment s'articule celui-ci avec les récentes commissions de médiation mises en place dans le cadre de la loi instituant un droit au logement opposable ?

Atelier 2 : Quelles sont les missions et compétences de l'équipe d'une maison-relais ?

Comment l'équipe de la maison-relais définit-elle ses missions ? Quelles sont les compétences nécessaires ? Quelle organisation ? Comment missions et compétences s'articulent-elles avec les acteurs de proximité ?

Atelier 3 : Vie quotidienne et ouverture sur l'environnement

Autour de quelles activités la vie quotidienne de la maison-relais s'organise-t-elle ? Comment les résidents participent-ils à la vie commune ? Comment les activités de la maison-relais permettent-elles une ouverture sur l'environnement ?

Atelier 4 : Boîte à outils du fonctionnement du dispositif

Quels sont les outils dont disposent les équipes des maisons-relais pour mener à bien leur projet, notamment dans les domaines du bâti et de son entretien, de la gestion locative et de la mise en œuvre du projet social ? Comment les utiliser efficacement ?

Atelier 5 : Comment évoluent les projets et comment les évaluer ?

A long terme, des différences entre la définition initiale du projet et sa mise en œuvre concrète peuvent apparaître. Comment les mesurer et les gérer ? Comment rendre compte aux financeurs du travail réalisé et des services rendus ? Comment communiquer vers l'ensemble des acteurs locaux pour montrer l'intérêt des maisons-relais ?

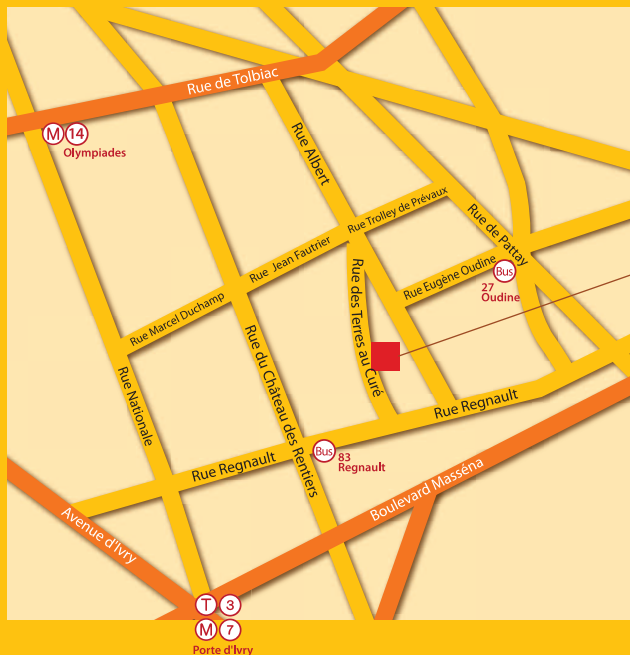
16h00 / CONCLUSION

17h00

Nous demanderons à **Claire Lévy-Vroelant**, chercheur en sciences sociales, d'assister à nos travaux et d'en rendre compte en conclusion. Son travail sur l'habitat de fait, les hôtels meublés, les pensions de famille, les résidences sociales, permettra d'ouvrir le champ de la réflexion, et d'apporter un éclairage supplémentaire aux problématiques posées tout au long de la journée.

L'essentiel du débat, des ateliers et de la conclusion, repris par un journaliste et enrichi d'interviews de participants, sera matière à une publication de l'Unaf.

Informations pratiques



Maison des Associations de Solidarité

10-18, rue des Terres au Curé - 75013 Paris

MAS : Maison des Associations de Solidarité
10-18, rue des Terres au Curé - 75013 Paris

- > Métro station ligne 7 : Porte d'Ivry
- > RER station C / Ligne 14 : Bibliothèque François Mitterrand ou Olympiades
- > Bus ligne 27 : arrêt Oudine
- > Bus ligne 83 : arrêt Regnault
- > T3 Tramway : arrêt Porte d'Ivry



29-31, rue Michel-Ange - 75016 Paris
Tél. : 01 40 71 71 10
Fax : 01 40 71 71 20
E-mail : contact@unafo.org

www.unafo.org