

# LA CLÉ

Les cahiers thématiques

Octobre 12 2022

[www.adoma.cdc-habitat.fr](http://www.adoma.cdc-habitat.fr)

## LES PENSIONS DE FAMILLE ADOMA, UN TOIT POUR SE RECONSTRUIRE

- 2 Les pensions de famille Adoma
- 4 Une offre spécifique du logement accompagné
- 6 Le public des pensions de famille
- 8 Une ambition : la création de lien social
- 10 Sortir de l'isolement





En 2021, 2 pensions de famille Adoma ont vu le jour.

## RETROUVER UNE PLACE DANS LA SOCIÉTÉ

*Proposer bien plus qu'un toit... Adoma en a fait sa raison d'être depuis sa création en 1956. En offrant un logement et un accompagnement adapté à des personnes isolées, parfois marginalisées, en difficulté sociale et financière, Adoma veut permettre à chacun de retrouver sa place dans la société. Parmi les solutions d'habitat, les pensions de famille répondent aux besoins d'un public bien spécifique, avec toujours comme finalité de le guider vers l'inclusion.*

Les pensions de famille ont été conçues pour permettre aux hommes et aux femmes en situation de rupture de (ré)apprendre tous les aspects de la citoyenneté et de rebondir dans un cadre rassurant, ouvert sur l'environnement extérieur. C'est pour servir cette ambition qu'Adoma a ouvert en 2005 sa première pension de famille à Roanne, dans le département de la Loire.

Depuis, répondant à sa mission d'intérêt général, Adoma ne cesse d'investir et de développer son offre de pensions de famille sur tout le territoire. En 2021, 13 nouvelles pensions de famille ont été mises en chantier et deux ont ouvert leurs portes, contribuant ainsi de manière significative à la construction d'une société plus solidaire.

# Chiffres clés des pensions de famille

**2005**

Adoma ouvre sa première pension de famille à Roanne.

**2021**

50 pensions de famille sont en activité sur tout le territoire.

À horizon  
**2031**

Adoma compte proposer 2 578 logements répartis sur 105 pensions de famille.

**EN 2021**

**2** mises en service  
soit 62 logements :  
Torcy (23 lgts), Gaillon (25 lgts)

**7** mises en chantier  
soit 162 logements

**EN 2022**

**8** mises en service prévues  
soit 192 logements

**17** sites en cours d'étude  
soit 383 logements



**1 199**

logements dédiés  
au 31/12/2021

**1 222**  
places

## RÉPARTITION PAR DIRECTION D'ÉTABLISSEMENT

ÎLE-DE-FRANCE  
206 logements

NORD & ATLANTIQUE  
347 logements



EST  
191 logements

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
241 logements

MÉDITERRANÉE  
214 logements





De petite taille, avec la présence de professionnels de cinq à six jours sur sept, les pensions de famille répondent particulièrement aux besoins d'un public en grande difficulté sociale, financière et psychologique.

## Des structures à taille humaine

*Premier acteur du logement très social en France, Adoma compte 50 pensions de famille en activité. Afin de répondre aux besoins des territoires, elle place le développement de cette solution d'habitat parmi les priorités de son plan stratégique du patrimoine (PSP).*

Les pensions de famille sont destinées à l'accueil de personnes disposant de faibles ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sévère, et qui, pour des raisons sociales et psychologiques, voire psychiatriques, éprouvent de grandes difficultés à accéder et à s'adapter à un logement individuel autonome.

De petite taille, avec la présence de professionnels de cinq à six jours sur sept, cette solution de logement répond donc particulièrement aux besoins d'un public ayant fréquenté de manière répétée des structures d'hébergement, et/ou ayant connu des parcours de rue, en lui proposant une résidence principale et un accompagnement adapté.

Des espaces collectifs et des temps d'animation, souvent hebdomadaires, permettent aux résidents de se sentir bien chez eux, sans pour autant souffrir de l'isolement et de la solitude.

## UN PILIER DU PLAN « LOGEMENT D'ABORD » ET DU PSP ADOMA

Proposant une solution à long terme, les pensions de famille constituent l'un des piliers du plan quinquennal pour le logement d'abord et contre le sans-abrisme (2018-2022). Avec ce plan, le gouvernement s'est notamment engagé à investir dans la construction de 10 000 places supplémentaires d'ici 2022.

Forte de son expérience et de l'implication sans faille de ses équipes, Adoma s'est inscrite dès 2018 dans cette démarche en répondant à de nombreux appels à projets. Elle montre ainsi son engagement à répondre aux besoins des territoires, conformément à son plan stratégique du patrimoine (PSP). D'ici la fin du PSP, en 2028, Adoma compte proposer 104 pensions de famille, pour un total de 2 569 logements.

**Le développement de l'offre de pensions de famille est l'une des priorités du plan stratégique du patrimoine (PSP) d'Adoma.**

### Un reste à charge le plus bas possible pour le résident

Pour toutes ces solutions d'habitat, Adoma veille à ce que le reste à charge pour le résident soit le plus faible possible. Pour un logement en pension de famille, la redevance moyenne est de l'ordre de 400 euros par mois, comprenant le loyer, les charges, les prestations et le mobilier. Les pensions de famille faisant l'objet d'un conventionnement APL (aide personnalisée au logement), le taux d'effort demandé à la personne est ainsi compatible avec ses ressources. En moyenne, le reste à charge est compris entre 64 euros pour un bénéficiaire du RSA socle et 110 euros pour un résident touchant un demi-SMIC net.

**En 2021, 62 nouveaux logements en pensions de famille ont été livrés.**



Sous l'impulsion de l'Etat, l'Unafop, la Fondation Abbé Pierre, la Fédération des acteurs de la Solidarité, Soliha, la Fapil, Habitat et humanisme, avec l'appui de l'Union sociale pour l'habitat, ont créé la Semaine nationale des pensions de famille.

Effective depuis octobre 2021, cette manifestation nationale vise à améliorer l'image et la notoriété du dispositif, notamment auprès des élus et des riverains, en incluant la participation des personnes logées.

En 2022, la Semaine nationale des pensions de famille se déroulera du 10 au 16 octobre.

### Un partenariat avec Nexity pour l'accès au logement des ménages en difficulté

Nexity, premier groupe immobilier français, s'est rapproché d'Adoma afin d'amplifier son action contre le mal-logement. Les deux groupes ont ainsi signé une convention de partenariat sur trois ans afin d'agir ensemble pour faciliter l'insertion par le logement des plus précaires, notamment via le développement de pensions de famille, à la fois dans les grandes métropoles et dans des villes moyennes, là où les besoins sont avérés.

Nexity s'engage notamment à inclure dans sa production annuelle de logements plusieurs projets de pensions de famille pour les personnes isolées ou en situation d'exclusion. Sur la période 2019-2022, les deux partenaires se sont donc fixé un objectif ambitieux et fort : l'acquisition par Adoma, auprès de Nexity, de 700 logements à destination des plus démunis.



## Un abri pour les plus fragiles

Majoritairement masculin et âgé de plus de 50 ans, le public accueilli dans les pensions de famille Adoma est composé de personnes isolées, en situation d'exclusion qui trouvent dans la pension de famille un logement stable, durable, et un accompagnement adapté.

Pour des personnes ayant connu un parcours d'exclusion, parfois marqué par des passages répétés à la rue, la pension de famille offre plus qu'une résidence principale. Destinées à des personnes ayant un faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux, en situation d'isolement affectif, familial et/ou social, les pensions de famille leur permettent d'être logées « chez elles » sans se sentir isolées. Elles apportent une aide réelle à ce public fragile, qui aurait des difficultés à se retrouver seul dans un logement ordinaire.

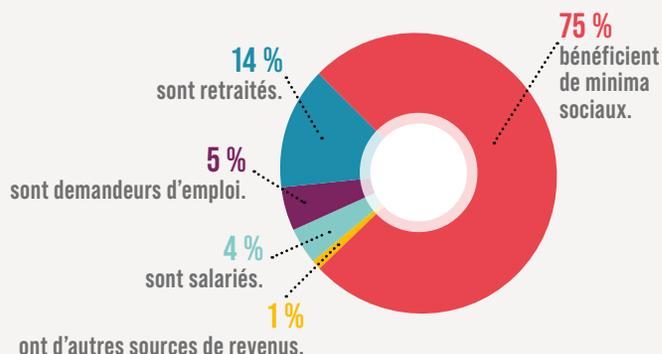
Les pensions de famille accueillent un public majoritairement masculin (74 %), célibataire (74,1 %), âgé en moyenne de 53,5 ans et pour 60% présents depuis plus de cinq ans.

**Les pensions de famille Adoma : un public masculin, seul et aux ressources modestes issues des minima sociaux**

**1 125** personnes

**74 %** d'hommes  **26 %** de femmes 

**98 %** personnes seules.  
Âge moyen : **53 ans**  
63 % sont âgés de 41 à 60 ans  
82% de français



*La pension de famille m'a permis de ne pas me retrouver seule. Pour les papiers je sais me débrouiller, mais à certaines périodes, j'ai besoin de l'aide des responsables. Et puis il y a les activités c'est très sympa. Je suis toujours pressée qu'elles arrivent : cuisine, couture, soirée jeux et le samedi matin où l'on peut discuter. Ces temps permettent de faire une coupure. Je parle de partir mais je suis encore là car au final, j'aime vivre ici.*

*Nathalie - résidente en pension de famille*



**Interview d'Émilie Duquenoy**  
Directrice du SIAO de l'Hérault

## Un partenariat fondé sur la communication, l'expertise et la confiance

*Émilie Duquenoy est directrice du SIAO de l'Hérault, qui déploie ses missions sur le département main dans la main avec Adoma. Retour sur une collaboration étroite de deux organismes animés par une même vocation : lutter contre le sans-abrisme.*

### Pouvez-vous présenter le SIAO de l'Hérault ?

Le SIAO (service intégré d'accueil et d'orientation), est considéré comme le service public de la rue au logement depuis 2021. Chaque département français et d'Outre-Mer comprend un SIAO. Ses missions sont les suivantes : recensement des demandes des publics concernés par le sans-abrisme et des places disponibles ; orientation après évaluation vers les places libres et dispositifs adéquats ; mise en œuvre de parcours fluides ; coordination du dispositif de veille sociale (maraudes, veilles alimentaires, etc.) ou encore observation sociale (remontée des tendances, des besoins couverts et non couverts).

Dans l'Hérault, nous fonctionnons avec trois pôles et trois missions expertes, de façon très transversale, avec une vraie facilité de communication. Nous intervenons sur des problématiques d'urgence, de veille sociale, d'insertion ou d'accès au logement social. Nous avons aussi notamment développé des expertises sur le terrain juridique (pour accompagner les

ménages dans leurs démarches de régularisation administrative), ou encore médical, pour créer des liens avec les établissements ou institutions du sanitaire et du médico-social.

### Comment les équipes d'Adoma et celles du SIAO collaborent-elles ?

Nous travaillons avec un logiciel national partagé et, surtout, nous communiquons beaucoup. Nous échangeons très régulièrement avec les équipes de terrain d'Adoma et mettons en place des rencontres pour partager des informations ou harmoniser des pratiques.

Aussi, Adoma intervient dans les commissions et s'implique dans la gouvernance du SIAO. La directrice territoriale adjointe DT Occitanie, qui est adhérente, se déplace à chaque assemblée générale et est présente lors des conseils d'administration.

Que ce soit avec nos équipes techniques ou avec l'encadrement, nos échanges sont de grande qualité. Il s'agit d'un partenariat très

solide fondé sur une reconnaissance de l'expertise professionnelle et une confiance mutuelle.

### En quoi ce partenariat est-il essentiel pour les publics que vous accompagnez ?

Nous avons su créer une capacité à travailler ensemble basée notamment sur une véritable écoute ainsi que sur une confiance dans les évaluations, les sources de fluidité et de sérénité.

Cela nous permet de compresser au maximum le délai d'admission pour les publics, de leur faire bénéficier de dispositifs sur mesure ou encore

***Nos deux entités sont animées par la même volonté de lutter efficacement et humainement contre le sans-abrisme, et notre partenariat est fondamental pour accomplir conjointement notre mission.***

d'éviter au maximum les vacances de logement. En un mot, d'œuvrer pour les personnes en difficulté de façon efficace et humaine.

# Accompagnement, citoyenneté et lien social

*Les pensions de famille associent des logements privatifs et des espaces communs pour favoriser la création de lien social. Cette ambition est également au cœur de l'accompagnement proposé au quotidien par les professionnels Adoma.*

De cinq à six jours sur sept, un responsable de pension de famille et un agent d'accueil et d'animation assurent une gestion rapprochée et un accompagnement de proximité des résidents. Ils veillent à leur confort et à leur sécurité et les guident au quotidien dans la construction de leur projet de vie. En plus de la gestion et de l'organisation de la vie de tous les jours, ils assurent le développement du lien social, que ce soit entre les habitants de la pension ou avec ceux du quartier.

## UN ACCOMPAGNEMENT DE PROXIMITÉ AU QUOTIDIEN

L'équipe de la pension propose des animations collectives dans les espaces communs prévus pour favoriser les échanges et la création de lien social. Elles sont principalement mises en œuvre sous la forme d'ateliers, avec le concours de structures associatives locales, mais également grâce aux acteurs du droit commun. Des activités pour favoriser le bien-être et l'estime de soi, comme l'art-thérapie ou la relaxation, mais aussi des projets en faveur de la réadaptation de la personne à un système de normes et de valeurs communes, ou encore des actions d'accès aux droits et de prévention en santé sont ainsi proposés très régulièrement. Ils contribuent à la mission d'Adoma dont le but est de permettre à un public en situation d'exclusion de retrouver sa place dans la société.

## Le conseil de maison, un moment d'échange collectif

Dans les pensions de famille Adoma, les résidents sont invités à participer au conseil de maison. Ce moment de rencontre entre les équipes de la pension de famille et les résidents permet d'organiser le quotidien de la structure, de rappeler les points importants du règlement intérieur. Surtout, il a pour but de donner la parole aux résidents et de favoriser les échanges sur la vie collective.

## Le projet socio-éducatif formalise l'accompagnement en pension de famille Adoma

Le projet socio-éducatif est fondé sur une double approche : un travail d'apprentissage visant la réadaptation dans le groupe et dans la société, et un travail pour y trouver sa place. Le projet socio-éducatif prend en compte les quatre grands axes de l'accompagnement que sont :

- L'accès aux droits et à la santé ;
- La gestion du logement ;
- La vie en collectivité ;
- La régulation sociale et la réinsertion au milieu socio-urbain.

### Zoom sur le petit journal de l'Hirondelle

À Saint-Jean-de-Braye, dans le Loiret, les habitants de la pension de famille l'Hirondelle publient leur propre journal. Chaque début de mois, ils se réunissent, accompagnés par les professionnels Adoma, et décident des articles à rédiger pour le prochain numéro. Le but est que chacun, en fonction de ses aptitudes et de ses envies, puisse s'inscrire dans ce projet : rédaction, dictée à l'équipe, mise en page sur l'ordinateur, etc.





## Pension de famille Massy Aron : Atelier psycho-socio esthétique avec Fanny Humbert

L'atelier a pour vocation la revalorisation, le travail sur l'image de soi et le renforcement de la confiance en soi. Il s'organise en petits groupes, à un rythme bimensuel, au cours duquel les résidents participent à des actions diversifiées comme la réalisation de produits cosmétiques, la relaxation, les actions dé-stressantes, la gestion des angoisses, le soin de sa peau (soin du visage, protection du soleil). Combinant théorie et pratique, l'atelier permet aux résidents de reproduire seuls chez eux ces apprentissages..



## Interview de Lucie Durand

Agent d'accueil et de service

### « J'ai le sentiment d'avoir trouvé ma place »

*Lucie Durand est agent d'accueil et de service à la pension de famille de Toulouse Maheu. Un métier riche, varié et profondément humain dont elle précise les contours dans cette interview.*



### Animation radiophonique à la pension de famille de Toulouse Maheu.

Grâce au soutien de l'association Micro-Sillons, les résidents de la pension de famille contribuent à la création d'une émission radio. Après avoir appris les techniques de l'animation radiophonique, ils sont en mesure de préparer des speeches, de procéder aux enregistrements, au montage et de les diffuser. Ce groupe s'implique également dans le choix des thématiques. Ces temps bimensuelles, diffusées sur les ondes radio FMR, leurs permettent de partager leur quotidien.

### Pouvez-vous nous présenter votre poste et votre rôle ?

J'ai des missions d'accueil, de maintenance et de gestion des activités. Nous poursuivons une vocation à la fois technique et humaine. Il peut s'agir de réaliser des visites, d'accompagner les publics lors de leur installation, d'aider sur des problématiques financières, de noter les soucis du quotidien pour ensuite les gérer, d'apporter un soutien administratif... ou tout simplement de dire « bonjour », d'échanger, d'assurer une présence.

### Pouvez-vous nous parler des partenariats que vous mettez en place ?

Fondés sur des relations de confiance pérennes, ils sont très variés et répondent à un objectif premier de création de lien social. Ils aident les personnes à sortir de l'isolement et peuvent aller de la création artistique à la pratique de l'anglais ou à la gymnastique adaptée, en passant par le journal créatif ou des ateliers de jeux de société développés avec une ludothèque. Nous avons aussi mis en place un atelier radio avec des sujets diffusés chaque mois.

Grâce aux partenariats, nos publics s'évadent, partagent des moments conviviaux, et les différentes facettes de leur personnalité s'expriment librement.

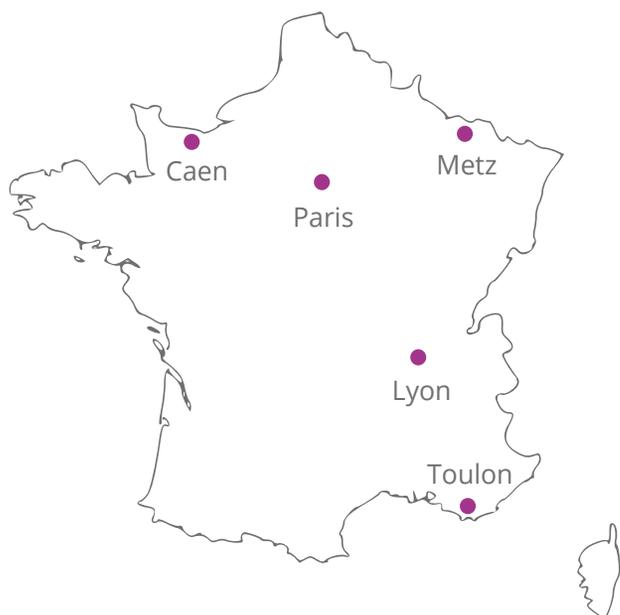
### Que vous ont apporté ces ateliers personnellement ?

Ils m'ont permis de découvrir chez moi une fibre créative, d'apprendre la gestion d'un groupe composé de personnalités différentes, de mener des réflexions sur la dimension participative.

### Où en êtes-vous par rapport à votre travail aujourd'hui ?

Les relations humaines m'apportent beaucoup. C'est un grand enrichissement de côtoyer des personnes si diverses avec leurs personnalités, leurs centres d'intérêt.

La possibilité d'être présente pour les autres et la volonté de leur rendre la vie la plus agréable possible dans des contextes compliqués me portent aussi. Aujourd'hui, je m'épanouis totalement dans le domaine social et j'ai le sentiment d'avoir trouvé ma place.



# Zoom sur 5 pensions de famille Adoma

*De Caen à Toulon, en passant par Paris, Metz et Lyon, des caméras d'Adoma sont allées à la rencontre de cinq responsables de pensions de famille pour échanger sur leurs missions et particulièrement sur les activités mises en place. Extraits.*



## Interview de responsables de pensions de famille Adoma



### Sophie Morillon

Responsable de la pension de famille  
Les Cyprès à Toulon - 24 logements

À propos d'un partenariat dans le domaine de la santé : « *Tous nos résidents sont des personnes isolées. Certains souffrent de troubles psychotiques. On travaille avec un SIAD (service de soins infirmiers à domicile) pour les accompagner dans les soins infirmiers, la prise de traitements, etc.* »

### Fatma Bouchenafa

Responsable de la pension de famille  
Verlaine à Metz - 24 logements

« À propos de la mise en place d'un atelier de médiation animale : « *Certains résidents ont des problèmes d'addiction, des pathologies psychiques, etc. Et c'est vrai que certains sont plus timides que d'autres, ils sont anxieux, voire dépressifs, ils n'osent pas trop. La présence des animaux leur permet de se retrouver, de se réunir.* »



**Pour découvrir la vidéo sur les pensions de famille de notre chaîne YouTube c'est simple !**



Scanner le QR code ou aller directement sur <https://cutt.ly/iFvim4r> pour découvrir les témoignages.



### **Antonella Tomat**

Responsable de la pension de famille  
Guynemer à Caen – 24 logements

« La spécificité d'une pension de famille est d'avoir des actions collectives et individuelles qui sont faites en binôme avec une animatrice... On est souvent le seul lien que les résidents ont, car malheureusement, la plupart sont en rupture familiale. Ils ont eu une vie avant, ils étaient "quelqu'un", et cela peut arriver à tout le monde d'avoir des accidents de parcours. [...] Quand on reçoit un sourire de leur part tous les jours, on peut se dire qu'on a réussi une bonne partie de notre mission. »

### **Yann Bendet Zonnet**

Responsable de la pension de famille  
Berzélius à Paris – 24 logements

« On accompagne une personne notamment en étant disponibles, à l'écoute. Nous essayons d'aller vers elle, c'est-à-dire d'établir un lien avec elle pour que la confiance se crée. Et quand elle s'est créée, on peut aborder les activités, parler de ce qui lui plaît, de ce que l'on peut mettre en place. [...] La partenaire qui met en place cet atelier [d'activités ludiques] a une façon de faire, une pédagogie pour aider [le résident], petit à petit. C'est un travail d'équilibriste dont le but est d'encourager la personne à tendre elle-même la main pour se faire aider. »



### **Emmanuel Chardon**

Responsable de la pension de famille  
Rochecardon à Lyon – 24 logements

« Le but est de créer un climat de confiance pour que les liens se tissent, et que les personnes reprennent pied dans la vie et confiance en elles. C'est vraiment la clé de notre réussite : l'instauration d'une confiance et d'un respect réciproques. [...] Ce qui est très riche dans ce métier, c'est qu'il y a une partie gestion et une partie accompagnement – avec toute la bienveillance et la distance qu'il faut parce que nous restons des professionnels. Ce qui ne nous empêche pas de forger des liens au fil des années. »

# IMPLANTATION DES PENSIONS DE FAMILLE EN FONCTIONNEMENT

