



# Coallia

## Département de la Côte d'Or (21)

---

### MONOGRAPHIE

Annexe à l'étude

*"Logement d'insertion et mobilisation  
de moyens souples et adéquats d'accompagnement social"*

réalisée par le CRESGE

pour les Acteurs du Logement d'Insertion

SEPTEMBRE 2015



## L'ESSENTIEL

---

### VOCATION

« Contribuer à l'accueil, l'hébergement social, l'accompagnement socio-éducatif, la formation et l'insertion à l'égard des personnes fragilisées du fait de leur situation sociale ou économique, de leur âge ou encore d'une situation de handicap. »

> Signature : « Aider les plus fragiles à trouver leur place dans la société », « Pour l'insertion, vers l'autonomie »

> L'activité principale est constituée de formules de logement pérennes ou provisoires organisées en trois pôles : 1/ de l'habitat adapté issu de la transformation d'anciens FTM ou de créations : résidences sociales, pensions de famille, résidences pour jeunes, foyers. 2/ de l'hébergement social : CHRS et centres de stabilisation, CADA, CPH. 3/ un secteur médico-social avec des structures d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes, et les structures pour les personnes handicapées (EHPAD, MAS, SAMSAH...).

### VALEURS MISES EN AVANT

Solidarité, humanisme, ouverture, respect, autonomie, professionnalisme, dignité humaine, reconnaissance des différences, culture des droits de l'homme.

### PUBLIC

> Large et en phase avec la vocation de chaque solution proposée :

- personnes en manque de capacité d'autonomie
- en besoin de soutien pour autonomie
- personnes âgées dépendantes
- handicap mental ou psychique...

> Dans le département de la Côte d'Or, public de résidence sociale peu mobile et vieillissant, proche des pensions de famille du fait d'addictions diverses, de poly-pathologie, notamment de difficultés psychologiques voire psychiatriques diverses.

Orientation vers la pension de famille par le SIAO.

> DAFER (Dispositif d'accueil des familles en cours de régularisation) : aide pour les familles en cours de régularisation. Coallia intervient au titre d'opérateur Etat (financement par la DDSCS, donc aide sans franchir la limite du soutien militant.

Il existe également un dispositif d'accompagnement des personnes réfugiées (qui relève de l'intermédiation sociale) : installation dans le logement (prise de bail au nom de Coallia), ouverture des droits sociaux, aides au logement, etc., et glissement de bail. Le dernier dispositif en cours concerne l'accueil de 35 personnes réfugiées d'origine syrienne.



## PATRIMOINE

---

### ➤ RÉSIDENCE SOCIALE

> 4 résidences sociales pour 147 logements.

### ➤ LOGEMENTS ALT OU ÉQUIVALENT

> 18 logements loués, de 100 places pour le DAFER

Une redevance demandée de 15 €.

### ➤ PENSION DE FAMILLE

> Une pension de famille de 24 logements, insérée dans une résidence sociale. Pour personnes isolées.

> Une pension de famille 12 places de type résidence accueil, pour des personnes souffrant de problèmes psychiatriques et suivies en accueil de jour en hôpital psychiatrique. Il y a un accompagnement dans la vie quotidienne et le maintien de l'ouverture des droits, le suivi de l'acquittement des redevances, le suivi de l'hygiène du logement, hygiène corporelle, l'alimentation, le maintien d'un lien social par l'animation d'activités collectives au sein de la résidence, à l'extérieur en lien avec les associations locales de Semur en Auxois. Le tout est assuré par une maîtresse de maison affectée à 100 % sur le dispositif.



## CHAMPS D'INTERVENTION

---

### ➤ LOGEMENT

> Le logement constitue une priorité pour le dispositif DAFER, car l'insertion professionnelle ne pose pas trop de problèmes. Et concernant les pensions de famille, il s'agit avant tout d'un logement durable pour les personnes accueillies, souvent issues de CHRS voire de la rue, en rupture dans le parcours d'insertion, etc.

### ➤ SANTÉ (SOINS, DÉPISTAGE, PSY...)

> Coiffeur, image de soi... par une personne extérieure.

> Pour les pensions de famille ou résidences accueil, accompagnement à la santé vers le centre médico-psychologique ou l'hôpital psychiatrique, médecin de ville, SSIAD. Rencontres régulières avec l'ANPA pour les personnes souffrant de problématiques addictives.

### ➤ SANTÉ ADDICTIONS

> Surtout en pension de famille, pour addiction et équilibre psychique.

### **DROIT, RÉGULARISATION**

- > Surtout en DAFER, sur 18-24 mois en moyenne.
- > En pension de famille, même si beaucoup de curatelle.

### **ANIMATION**

- > Sortie au musée, visite de Paris, concerts, etc. Au moins une fois par semaine, organisation de repas confectionnés par les résidents et consommés ensemble.



## **MODALITES D'INTERVENTION SOCIALE**

### **ACCUEIL**

- > Deux contrats en pension de famille :
  - un contrat de résident pour la location du logement
  - un contrat d'engagement en support de travail pour les maîtresses de maison. Mise en place d'un contrat de séjour et son avenant correspondant au projet personnalisé (au même titre que les établissements médico-sociaux).

Le résident accueilli accepte les conditions d'hébergement et l'accompagnement dans la vie quotidienne, notamment la présence régulière au repas hebdomadaire et aux activités collectives. Le contrat est identique pour tout le monde.

### **ACCOMPAGNEMENT**

- > En résidence sociale

Il y a trop peu de personnel pour de l'accompagnement poussé. L'accompagnement consiste surtout à répondre aux sollicitations (impôts, CMU, droits...), mais cet accompagnement est assuré par la gestionnaire de site, seule, sans soutien d'un TS. Il s'agit d'assurer essentiellement les missions liées à l'Aide à la Gestion Locative Sociale. Orientation rapide, si besoin, vers des partenaires, dont les travailleurs sociaux du conseil départemental.

Donc personne pour faire de l'accompagnement à proprement parlé alors qu'une partie du public relève d'une PF qui en prévoit.

- > En pension de famille :
  - Un contrat d'engagement signé
  - Avec, pour référence, le cahier des charges venant du ministère la Cohésion sociale (bien-être, autonomie, santé...)
  - Assuré par deux maîtresses de maison. La gestionnaire fait la coordination.
  - La priorité est qu'ils se sentent bien et bien traités (Cf. resocialisation).  
Après de l'accompagnement santé, très lourd et principal.

- > DAFER : un contrat d'engagement réciproque.

### **ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL**

> Pour la santé essentiellement

> En pension de famille, mise place d'un projet social individualisé, forme de contrat ponctuel, discuté et suivi avec les maîtresses de maison. Préférence pour des objectifs simples et de court terme (venir aux repas, aller à la cafétéria, mieux tenir le logement...).

> Initialisation d'une démarche d'écoute active, avec l'objectif de faire s'exprimer les angoisses, désamorcer

> Ecouter les personnes et les orienter, si nécessaire, vers un interlocuteur extérieur. Ecouter la personne qui est dans un mal-être, « jusqu'à un certain point » par les maitresses de maison ou la gestionnaire de site. L'écoute est spontanée, sans rendez-vous.

### **ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF**

En pension de famille: un atelier cuisine toutes les deux semaines. Les achats sont décidés collectivement pour faciliter les expressions spontanées, et les courses sont faites avec la maîtresse de maison.



## **SOURCES DE FINANCEMENTS**

> DAFER : convention annuelle avec la DDCS.

Le premier facteur d'équilibre d'un établissement est le taux d'occupation. En résidence sociale, son niveau, combiné à l'intérêt de la rotation des hébergés, réclame de proposer un produit attractif (bonnes prestations bâti + accompagnement efficace + partenariat en rapport avec les problématiques).

> Pension de famille : DDCS, subvention de 16€ par jour par place pour l'accompagnement et pour la résidence sociale, subvention DDCS pour le versement de l'AGLS.



## **OBJECTIFS**

### **VEILLER À LA SANTÉ FINANCIÈRE D'UN ÉTABLISSEMENT**

> Maximiser le taux d'occupation

> Maîtriser le risque d'impayés

## RECHERCHER LE BIEN-ÊTRE DES PERSONNES, ÉVITER LES TENSIONS

- > Par l'expression
- > Par l'écoute



## POINTS FORTS / RESSOURCES FORTES

---

- > L'existence de plusieurs établissements rend possible des actions communes (Cf. jeux en EHPAD).
- > Certaine souplesse dans les supports à disposition et dans leur application. Selon le contexte, avec appréciation de la gestionnaire en priorité, avec concertation des maitresses de maison en pension de famille.
- > Organisation de Coallia en unités territoriales avec un directeur, qui apporte un soutien technique et d'écoute à l'équipe.



## POINTS FAIBLES / CONTRAINTES FORTES

---

- > Peu de proposition de logements en Côte d'Or pour turn-over en résidence sociale.
- > Résidence sociale > existence de facteurs de frein à la rotation :
  - APL supérieure à ce qu'elle serait en HLM
  - Pas de régularisation de charges, ce qui minimise le coût réel de la présence
  - Tributaire de la volonté des résidents de bouger, vers une pension de famille ou vers un logement autonome.
- > Pension de famille :
  - Etat de santé des pensionnaires dégradé, ce qui complique les sorties,
  - Sorties tributaires de l'accord d'un médecin et de la disponibilité d'une maitresse de maison,
  - Localisation à Montbard peu attractive => des places vacantes (5/24), pas toujours la présence d'un professionnel, notamment le weekend.
- > Norme ISO à respecter (Cf. conseil de concertation).
- > DAFER : variation des flux et de la souplesse administrative, compliquant l'anticipation.



## STRATEGIE

---

- > Ne pas forcer à des rotations, même s'il y a un décalage entre la vocation d'une structure et certains publics accueillis (Cf. taux d'occupation)
- > Limiter l'isolement, développer les échanges :
  - avec l'équipe (écoute active)
  - entre résidents (café 'discut', à venir)



## PROJET / PERSPECTIVES

---

- > Réclamation du classement des pensions de famille en établissement médico-social pour une progression des moyens (aide-soignante par exemple).



## PARTENAIRES MIS EN AVANT

---

- > En pension de famille :
  - Pour beaucoup, les curateurs (UDAF, SMJPM, privés)
  - Gendarmerie
  - Tribunal
  - CAF
  - Centres médico-psychologiques, ANPA, HP, Graines (pour les chantiers d'insertion),
  - CPAM
- > En résidence sociale :

En priorité le conseil départemental, mais très difficile de travailler avec les travailleurs sociaux.



## COMMENTAIRES

---

- > Certification ISO 9001-2000 engagée en 1999 et obtenue depuis.