

# Demande d'agrément de MAISON RELAIS 01500 AMBERIEU EN BUGEY

---

Département de : AIN

Nom de la structure : Maison Relais de la Plaine de l'Ain

Adresse : Rue Alexandre Bérard – Lieu dit « En turet »  
01500 AMBERIEU EN BUGEY

Nombre de places : 24 personnes

Typologie de l'hébergement : 24 chambres

Projet provisoire installé à la Maison Relais de la Plaine de l'Ain, hébergée par :  
Résidence Jean de Paris 36 allée de la Barbotière 01500 AMBERIEU EN BUGEY

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 Ambérieu-en-Bugey

Tèl 04 74 38 29 77 . Fax : 04 74 38 16 93

Association régie par la loi de 1901, agréée Jeunesse et Sports,  
déclarée à la Préfecture de Bourg-en-Bresse

Siret 775 544 026 00336

# SOMMAIRE

## Porteur du projet

1.1 Raison sociale .....	page 4
1.2 Expérience.....	page 4

## Description du contexte local

2.1 Eléments démographiques .....	page 6
2.2 Eléments socio-économiques .....	page 6
2.3 Situation locale du logement .....	page 9
2.4 Structures d'hébergement locales .....	page 10

## III -Présentation du projet

3.1 L'immobilier .....	page 11
3.2 L'organisation des locaux .....	page 11
3.3 Le projet social .....	page 11
3.3.1 Public concerné .....	page 11
3.3.2 Encadrement prévu .....	page 12
. composition	
. temps de présence	
3.3.3 Animation et pédagogie .....	page 12
3.3.4 Gestion locative .....	page 12
3.3.5 Suivi social .....	page 13
. contact avec les acteurs	
. accès aux droits	
. soutien de la personne	
. modalités d'accompagnement spécifique des résidents vers	
- le logement	
- la santé	
- le social	
- l'emploi	
- la culture	
3.4 Les modalités de fonctionnement de la maison relais .....	page 14
3.4.1 Accueil de la personne .....	page 14
3.4.2 Règlement intérieur .....	page 14



3.4.3 Conseil de concertation .....	page 15
3.4.4 Implication des résidents .....	page 15
3.4.5 Intégration dans la vie de quartier et dans la ville	page 15
. activités collectives	
- à titre d'exemple : organisation de la fête des voisins	
- autres activités collectives	
3.5 L'insertion de la maison relais dans la dynamique locale de l'accès et de	
l'accompagnement au logement .....	page 16
3.5.1 Modalité d'évaluation des besoins .....	page 16
3.5.2 Gestion des admissions .....	page 16
3.5.3 Pilotage .....	page 16
3.5.4 Partenariat activé.....	page 17

Annexe : Plans de situation, plan type d'un logement et présentation du  
programme page 18



# PROJET DE MAISON RELAIS D'AMBERIEU EN BUGEY

Département de : Ain

Nom de la structure Maison Relais – Pension de Famille

Adresse : Rue Alexandre BERARD – Lieudit « En Tiret » 01500 – AMBERIEU EN BUGEY

Nombre de places : 24

Typologie de l'hébergement : 24 logements pour une personne et un T3 en logement de fonction ( situé sur le même tènement immobilier ).

## I – PORTEUR DU PROJET

### 1. Raison sociale :

ALFA3A - 14 rue Aguétant 01500 – AMBERIEU EN BUGEY

### 2. 1.2. Expérience

Dans le domaine de la prise en charge des personnes en difficultés et dans le logement très social, ALFA3A bénéficie de trente sept ans de pratiques sociales ayant développé son action à partir du logement, en tant que facteur d'insertion.

Œuvrant sous statut associatif, ALFA3A a su, au fil des ans, diversifier son offre de logements afin sans cesse de s'adapter à des besoins particuliers (demandeurs d'asile, personnes issues de l'immigration, personnes âgées, étudiants...).

Aujourd'hui, dans le champ d'action territorial qui est le sien, l'association répond aux demandes très sociales de plusieurs catégories de publics :

- Publics très fragilisés et en situation d'exclusion en CHRS
- Publics de travailleurs et d'inactifs accueillis en FTM
- Publics en parcours résidentiels dans les Résidences Sociales
- Publics en situation sociale stabilisée dans des logements PLAI en habitat diffus

Actuellement, pour sa seule activité logement ALFA3A anime et gère :



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93

Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433

- 1 CHRS
- 2 maisons relais pension de famille à Saint Genis Pouilly et à Oyonnax
- 9 foyers de travailleurs migrants
- 8 résidences sociales (dont 3 de création ex-nihilo et 5 issues d'anciens FTM)
- 7 résidences spécialement réservées à des étudiants et jeunes stagiaires en formation
- 5 résidences tout public conventionnées à l'APL
- 1 résidence pour personnes âgées
- Un parc de plus de 150 logements acquis en PLAI dans le diffus.



Pour le secteur d'Ambérieu-Plaine de l'Ain, l'association anime et gère :

- 1 foyer de travailleurs migrants de 230 places accueillant entre autre des demandeurs d'asile en CADA (72 places)
- 1 foyer de travailleurs migrants de 150 places à Saint- Vulbas hébergeant entre autre des demandeurs d'asile en accueil d'urgence
- 1 parc immobilier en habitat diffus d'une quarantaine de logements en PLAI

Sur ce seul secteur d'Ambérieu en Bugey, l'offre de création d'une maison relais – pension de famille s'inscrit pleinement dans le cadre d'une politique de diversification des offres de logements à très forte visée sociale pouvant permettre une réponse, avec accompagnement social, vraiment adaptée au besoin de publics installés dans la grande pauvreté et la grande précarité, en complémentarité des actions menées par d'autres partenaires de terrain.

Indépendamment de son expérience en tant que gestionnaire de structures d'hébergement, et en dehors de sa seule fonction de « logeur », ALFA3A, en cohérence avec sa mission d'origine de contribuer à la promotion de la personne et d'œuvrer à l'insertion des personnes en difficulté dans la société, a développé et diversifié des outils variés pour accompagner les ménages vers l'autonomie et la dignité. Ses actions multiformes se traduisent selon les cas et en fonction des besoins repérés, pour les publics les plus fragilisés, par des mesures d'aide et d'accompagnement social soit individuel soit collectif :

- accompagnement social lié au logement
- suivis individuels sur des mesures Ainsertion Plus ou ASI
- suivis collectifs sur mandat du Conseil Général, redynamisation sociale et professionnelle
- accompagnements liés à la santé
- accompagnement au projet professionnel, à l'emploi et insertion par l'activité économique en lien avec Pôle Emploi.

Dans son architecture, ALFA3A regroupe des champs de compétences diverses et complémentaires dans des domaines multiples qui lui permettent de concilier des réponses opérationnelles qui allient :

- mise en œuvre d'équipements adaptés
- gestion appropriée d'une structure nouvelle
- apport d'une réponse spécifique à une personne avec le sens de l'éthique.

Pour mener à bien ses missions, elle s'appuie sur sa vision d'ensemble des problématiques territoriales, des besoins des publics, et d'un fort réseau de partenaires avec lesquels elle pose un diagnostic partagé.

L'opportunité de créer une Maison Relais – Pension de Famille à Ambérieu en Bugey offre ainsi :

- un nouveau mode de réponse manquant cruellement sur ce territoire de la Plaine de l'Ain, qui pourrait être éventuellement étendu au Bugey, marqué depuis de longues années déjà par une forte dégradation de la situation de l'emploi pour une main d'œuvre faiblement ou pas du tout qualifiée, avec peu ou pas de perspective de retour à l'emploi et permettant de s'inscrire dans une logique de logement très social pérenne pour des personnes ne pouvant à court terme envisager un logement autonome.
- la possibilité de mener, pour un public diversifié, une action qui favorise le maintien dans un logement
- l'apport d'une aide locale concrète et efficace à la gestion des personnes en situation de très grande exclusion.



## II – DESCRIPTION DU CONTEXTE LOCAL

### 2.1 Eléments démographiques :

Source : Plan Local d'insertion 2007-2010 de la circonscription d'action sociale d'Ambérieu en Bugey

La circonscription d'action sociale d'Ambérieu en Bugey couvre 4 cantons : Ambérieu, Lagnieu, Saint Rambert et Meximieux.

Sur ce territoire, on dénombrait en 1999 (dernier recensement INSEE) 58 231 habitants.

Canton de Lagnieu : 17 262 habitants

Canton de St Rambert : 4 949 habitants

Canton d'Ambérieu : 18 988 habitants

Canton de Meximieux : 17 032 habitants

La progression démographique est forte, avec une tendance aux alentours de 2% entre 1999 et les recensements intermédiaires, quand la tendance de l'Ain est de 1.1%.

Canton de Lagnieu : +2.18%

Canton d'Ambérieu : +1.84%

Canton de Meximieux : +2.1%

Si on élargit ce territoire aux côtières de la Dombes (*source : PDH Ain – Côtière*), il représente 75 000 ménages en 2005 (soit 1/3 des ménages de l'Ain) et enregistre une très forte progression entre 1999 et 2005 : + 18 000 habitants, soit + 43% (2 fois plus que sur le territoire de Bourg).

Les caractéristiques sociodémographiques sur le secteur d'Ambérieu en Bugey sont :  
(source : Schéma de secteur d'Ambérieu en Bugey)

- une population d'une relative jeunesse (55% a moins de 39 ans contre 52.6% au niveau national)
- mais on remarque une diminution de la représentativité des moins de 20 ans au sein de la population,
- ainsi que des difficultés pour les 20-30 ans à trouver un logement sur place, à portée de leurs moyens
- la taille moyenne des ménages diminue : 2.82 personnes en 1990 ; 2.56 en 1999

A noter la situation spécifique de la vallée de l'Albarine (*source : Diagnostic local de santé sur le Bugey - 2004*), où la population a diminué entre 1990 et 1999. C'est une population vieillissante avec près de 25% de + 65 ans et 23% de - 20 ans.



## 2.2 Eléments socio-économiques :

Ce dynamisme démographique est également dû au dynamisme économique. Le bassin d'Ambérieu est particulièrement bien desservi. Il est sur l'axe de l'autoroute qui va de Lyon à Genève, et Ambérieu bénéficie d'une gare SNCF avec des TER vers Lyon, Bourg, Mâcon, Genève, etc.

Cette localisation avantageuse, ainsi que des caractéristiques propices au développement industriel de la Plaine de l'Ain (relief très plat, proximité du Rhône, sol sans intérêt agronomique...), ont permis l'implantation sur ce territoire du parc industriel de la Plaine de l'Ain, qui est un pôle économique fort en Rhône-Alpes, notamment en logistique mais aussi en chimie et jardinerie.

Le site de St Vulbas accueille également la centrale nucléaire du Bugey.

Malgré la situation d'emploi favorable créée par la présence d'un tissu industriel diversifié, il y a 6.5% de demandeurs d'emplois en 2004 contre 5.20% sur l'ensemble du département. Le canton de St Rambert est plus marqué avec 8.3% de demandeurs d'emplois au sein de sa population.

En effet, on note des problèmes de mobilité très marqués sur la circonscription (source : PLI 2007-2010).

Les offres d'emplois sont issues le plus souvent des entreprises installées sur la Plaine de l'Ain. Or les personnes sans emploi et sans solution pour assurer leur transport ne peuvent y accéder.

Les agences intérimaires refusent le plus souvent de positionner les demandeurs d'emploi sans véhicule, même celles et ceux qui utilisent le covoiturage.

Sur le canton de Lagnieu, le problème se pose plus particulièrement sur Loyettes et les villages semi ruraux (Villebois, Souclin,...). Il est aussi noté le peu de fréquence des transports collectifs entre les cantons de Lagnieu et d'Ambérieu et l'inadéquation entre leurs horaires et ceux des entreprises.

Sur le canton de Meximieux, une desserte ferroviaire efficace existe mais la liaison avec la Plaine de l'Ain demeure problématique.

Sur le canton de Saint Rambert, il circule un train matin et soir qui relie Ambérieu à St Rambert.

Sur le canton d'Ambérieu, l'accès à la Plaine de l'Ain et aux communes environnantes reste difficile malgré l'importante desserte SNCF.

Ainsi, ce territoire est marqué par un clivage de plus en plus important entre des ménages aisés et des personnes n'ayant accès ni à l'emploi, ni au logement.

C'est en effet le secteur où, après le Pays de Gex, l'on trouve le revenu moyen par ménage le plus élevé et aussi la part la plus importante de ménages aux revenus élevés (PDH Plaine de l'Ain-Côtière). Ceux-ci ont un pouvoir d'achat bien calibré, qui fait monter les prix du marché et créent un contexte difficile pour les ménages moins aisés.

A titre d'exemple ; le prix de vente moyen d'un terrain = 83€/m<sup>2</sup> sur Plaine de l'Ain - Côtière, secteur le plus cher après Pays de Gex.

D'autant que le nombre de ménages aux bas revenus n'est pas négligeable puisqu'il est supérieur en 2005 à la médiane Rhône-Alpes dans le Canton d'Ambérieu.



Sur le canton de Saint Rambert en Bugey, la pauvreté (nombre d'allocataires CAF ayant des ressources inférieures au seuil de bas revenus) touche en 2003 28.7% des personnes contre 19.1% dans l'Ain et 23% en Rhône-Alpes.

Après une hausse régulière du nombre de bénéficiaires du RMI entre 1999 et 2005, hausse de 11.6% contre 8.10% pour le département, la nombre de bénéficiaires s'est stabilisé à 669 bénéficiaires fin 2006.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, 43% des bénéficiaires du RMI viennent du canton d'Ambérieu en Bugey, 27% viennent du canton de Lagnieu, 17% du canton de Meximieux et 13% du canton de St Rambert en Bugey.

54% des bénéficiaires du RMI sont des personnes isolées, 46% sont des familles ou des couples sans enfant.

56.6% sont des femmes, 43.4% des hommes (chiffre à relativiser toutefois du fait qu'en ce qui concerne les couples ou les familles, les femmes sont majoritairement désignées comme allocataires auprès de la CAF).

Les allocataires du RMI sont plutôt jeunes : 48.4% ont moins de 40 ans, 21% ont moins de 29 ans.

On note un taux important de contractualisation « santé » en orientation prioritaire, soit 14.4%. Le taux est tout aussi important en deuxième orientation du contrat.

30% des personnes ont en première orientation diagnostiquée à partir du Contrat d'insertion soit un problème de logement, de santé ou de vie sociale, ce qui souligne le besoin important d'accompagnement d'un public en grande précarité.

#### Résultats de l'étude effectuée en 2007 sur le foyer ALFA3A Jean de Paris à Ambérieu en Bugey :

- Etude effectuée en 2007 sur 307 personnes accueillies (hors CADA) au sein du foyer.
- 87% d'hommes, 72% de Français, 63% d'isolés
- 47% sont venus au foyer pour des raisons budgétaires : 18% étaient SDF, 24% sans ressource, 5% parce que leur loyer était trop élevé pour leur budget
- Illettrisme :

25% des résidents ne maîtrisent pas la langue française et ne sont donc pas autonomes dans leurs démarches administratives.

Ce chiffre passe à 74% chez les résidents étrangers et à 86% chez les vieux migrants !

#### Santé :

28% ont des problèmes de santé physique, 27% ont des problèmes de dépendance, 5% de santé psychiatrique diagnostiquée et 6% d'hygiène et d'équilibre alimentaire.

20% des personnes interrogées déclarent ne pas avoir de médecin traitant et 15% n'ont pas de mutuelle pour des raisons budgétaires.

#### Difficultés pécuniaires :

62.5% des résidents vivent avec moins de 800€ par mois

22.5% vivent avec moins de 400 € par mois

#### Isolement :

70% n'ont plus de contact avec leur famille

90% ne reçoivent pas d'aide de leur famille

35% déclarent se sentir isolés



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93

Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433

- Difficultés de relogement :

60% des résidents cherchant à se reloger éprouvent des difficultés, principalement liées au revenu et au manque de logement sur le territoire

75% des résidents ne sont plus dans une dynamique de recherche de logement, la raison du découragement restant l'élément financier

**Synthèse :**

- Un bassin en pleine croissance démographique boostée par un dynamisme économique certain et la ligne SNCF
- Un bassin souffrant d'inégalités croissantes entre une population aisée faisant monter les prix du marché et une frange de la population exclue, non mobile, hors de l'emploi et ne pouvant accéder au logement, cumulant souvent en plus des problèmes de santé et d'isolement.



## 2.3 Situation locale du logement

Sources : *Observatoire de la demande locative sociale dans l'Ain 2006, PDH Plaine de l'Ain-Côtière 2008*

L'offre sociale est moins importante qu'ailleurs :

- ménages propriétaires : 67% (62% dans l'Ain),
- locataires parc privé : 18%
- locataires HLM : 12% (15% dans l'Ain)
- Autres statuts : 3%

Le taux de logement social baisse entre 2000 et 2006 :

	2000	2006	
déficit logements*			
CC Bugey- Vallée de l'Ain	10.8%	9.8%	35
CC Plaine de l'Ain	14.3%	13.2%	249

\* pour maintenir taux de 2000

Secteur le plus tendu au niveau de la demande de logement social après Bourg :

Territoire où l'on trouve, après Bourg, le plus grand nombre de ménages ayant moins de 60% du plafond de ressource HLM

19% des demandes datent de plus d'un an

Ancienneté moyenne des demandes locatives sociales à Ambérieu en Bugey : 9 mois ½

Le bassin d'habitat de la Plaine de l'Ain (source Observatoire de la demande sociale locative dans l'Ain 2006) concentre 10.4% de la demande départementale 21 000 en 2005, avec des difficultés d'accès au logement signalés pour les jeunes.

### Profil des demandeurs :

- 31.6% des demandeurs sont en situation d'hébergement temporaire
- 62% des demandeurs vivent isolés dont une majorité sans enfant à charge (62% d'entre eux)
- 20% sont soit chômeurs, soit au RMI
- 49% des demandeurs perçoivent moins de 40% du plafond de ressources HLM
- 16% perçoivent uniquement des prestations sociales

### Intervenants locaux sur le logement social :

- Dynacité : 100 logements
- Ambérieu Habitat : 850 logements dont les 2/3 sont des logements sociaux
- Semcoda : environ 250 logements
- ICF : 250 à 300 logements
- A noter l'existence sur Ambérieu d'une Commission Logement Territoriale, réunissant 1 fois par mois, avec l'Adjointe de la Responsable de la Maison Départementale de la Solidarité, les principaux interlocuteurs du logement et de l'hébergement, et qui



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93

Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433

recense et appuie les demandes de logement ou de relogement du public défavorisé dans le cadre du PDALPD, dont les labels prioritaires.



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93  
Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433

## 2.4 Structures d'hébergement locales :

Secteur	Hébergement d'urgence	Hébergement stabilisation	Hébergement d'insertion	Hébergement de transition	Résidences sociales	Maisons relais
Secteur Côtières	4	4	56	235	0	0
Secteur Bugey	4	0	3	85	0	0

Le Schéma Départemental d'Hébergement et d'Insertion de 2006 relève que l'offre est insuffisante étant donné la pression sur ce secteur. Les publics concernés sont divers : jeunes, familles monoparentales, personnes désocialisées, personnes ayant des problèmes psychiatriques...

### Synthèse :

- Des besoins en logement forts, à cause de la pression externe et de besoins liés au développement économique et démographique du territoire, dans un contexte général de crise du logement
- Un parc de logement social et d'hébergement déjà insuffisant pour répondre aux besoins, qui vont en croissant
- Une frange de la population, très précarisée et cumulant souvent de nombreuses difficultés sont exclues du logement social et ne trouvent pas de solution d'hébergement à la sortie du CHRS autre que les foyers, qui ne bénéficient pas d'accompagnement social
- Il n'y a donc pas, sur ce territoire, de modes de réponses appropriés pour les publics les plus fragilisés qui ont besoin de temps pour se stabiliser et qui ne peuvent rentrer dans une logique de logement temporaire.



## III – PRESENTATION DU PROJET

### 3.1 L'immobilier :

Le projet de maison relais à Ambérieu en Bugey trouve sa place au sein d'un tènement immobilier dont ALFA3A va se porter acquéreur dès le début de l'année 2011 pour la construction d'un immeuble neuf. Cette construction s'inscrit dans le cadre d'une optimisation de l'offre de logements sociaux et très sociaux sur le territoire d'Ambérieu, sachant d'une part que l'association aura la possibilité de construire un autre immeuble de 9 autres logements totalement indépendants sur le même tènement, comprenant un logement de fonction ( type 3 ) pour la maison relais, et qu'elle lancera pour information par ailleurs un programme de 31 logements dans un autre quartier du centre ville dans le courant de l'année 2011, dont 18 en PLAI, et 13 en PLUS.

Quant à elle, la maison relais-pension de famille, se situera à l'entrée de la ville proche du centre (cf. annexe 1 – localisation). Elle sera aménagée dans un petit immeuble de 2 étages au sein d'un terrain arboré. En rez-de-chaussée, seront aménagés la salle d'animation, la salle de restauration, les sanitaires et les bureaux des hôtes ainsi que les locaux collectifs de l'immeuble (local ordures ménagères, hall d'entrée) et quatre appartements. Sur la parcelle sont prévues 38 places de stationnement. Le logement de fonction de l'hôte de la maison se situera dans l'autre immeuble.

### 3.2 L'organisation des locaux :

La maison relais-pension de famille, offrira 24 T1 pour célibataires variant de 19,42 à 24,25 m<sup>2</sup>, (cf. annexe 1 – Plans du programme en question).

Les logements, équipés d'un coin cuisine et d'une salle d'eau avec douche WC, seront tous accessibles aux handicapés.

En rez-de-chaussée, l'établissement bénéficiera d'une salle d'animation, d'une salle de restauration pour les animations collectives, d'une laverie buanderie, et de 2 bureaux utilisables par les responsables de la maison relais. Deux autres bureaux dans l'immeuble d'à côté pourront servir aux partenaires pour y tenir des permanences d'accueil.

### 3.3 Le projet social :



### 3.3.1 Le public concerné :

La maison relais est une offre alternative de logement durable pour les personnes à faible niveau de ressources, dans une situation particulière et très accrue d'isolement et/ou d'exclusion lourde (qui ont pu connaître la rue ou des passages multiples ou prolongés en CHRS, en centre psychothérapique ou en résidences sociales voir en FTM), dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend l'accès au logement ordinaire impossible. De taille réduite et d'un fonctionnement se rapprochant le plus possible de celui d'une maison classique, la maison relais permet à ces personnes une réadaptation à la vie sociale dans un environnement semi collectif chaleureux et convivial.

La composition du groupe d'habitants comprendra des profils de personnes en situation de grande rupture ; et aux parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale interne à l'établissement, favoriser un équilibre de vie des résidents, permettre une intégration sociale des personnes à la vie en communauté les aidant à se stabiliser, et favoriser l'ouverture de l'établissement sur l'extérieur.

Les catégories de publics que nous accueillerons seront variées mais compatibles dans leurs problématiques pour pouvoir canaliser et neutraliser des besoins éventuellement contradictoires.

L'accueil éventuel d'enfants n'est pas spécifique au projet qui n'est pas la création d'un lieu d'accueil pour les familles. Néanmoins, si une demande venait à se présenter nous adapterions notre projet afin d'intégrer ce besoin en ayant sans doute recours si nécessaire à un logement de proximité dissocié.

Statut : personnes isolées, personnes en rupture familiale, handicapés, immigrés vieillissants, jeunes sortant de l'ASE ou en difficulté psychiatrique...

Situation socio-économique précaire : travailleur « très pauvre et/ou précarisé », chômeur, Rmiste ou bénéficiaire du RSA, sans profession, retraité, invalide.

Age : tout âge

Composition du groupe de résidents :

- Effectif maximum de 24 personnes
- Mixité sociale (profils, parcours, âge, sexe, statut)

### 3.3.2 L'encadrement prévu :

Composition : en pleine occupation, 3 personnes (2,5 ETP), dont si possible un couple d'hôtes, ayant comme qualification un niveau bac+2 mini, de type CESF/Educateur spécialisé, / psychomotricien/psychologie sociale, Beatep, avec une expérience sérieuse des publics en grande fragilité, ayant des compétences en gestion des groupes (CESF en résidence sociale, responsable SIAE, chargé de suivi RSP, ASI, Ainsertion plus...).

Temps de présence :

- Sur 6 jours (du Lundi au Samedi)
- 92h30 hebdomadaires, réparties selon les programmes développés soit en journée, soit en soirées, voir sur certain week-end.



### 3.3.3 Animation et pédagogie :

1. Régulation de la vie quotidienne : écoute et veille sociale par une présence quotidienne, mais non prégnante, auprès des habitants tant au niveau du groupe qu'au niveau des individus ;
2. Animation quotidienne de la vie de la maison relais : veille sur les « devoirs » des résidents pour les modalités de fonctionnement de vie commune de la maison (respect de soi et des autres, utilisation du logement, respect des règles de vie commune adoptées par le groupe, accomplissement de certaines démarches administratives, etc.) ;
3. Impulsion d'actions collectives menées par les pensionnaires pour créer du lien social ;
4. Animation des *conseils de concertation avec les résidents* qui sont de véritables lieux de confrontation où sont engagés des réflexions et des projets collectifs (repas, sorties...) ;
5. Incitation à développer des relations avec le voisinage (fête des voisins), le quartier et la ville ; développement de liens avec les centres sociaux, médicaux et culturels de secteur.

### 3.3.4 Gestion locative :

1. Participation à la gestion du maintien du bon entretien des espaces collectifs et individuels de la maison relais : le couple d'hôtes participe avec le groupe à l'entretien et la réparation des équipements selon les règles définies en collectif. Il gère les interventions complémentaires de compétences techniques nécessaires : 1 fois par trimestre par exemple, une entreprise de nettoyage est prévue pour assurer un entretien complémentaire à celui instauré par le groupe ;
2. Mise en place de commission d'attribution et d'admission des résidents, de procédures d'accueil et d'entrée des personnes : la présence concomitante du service logement et insertion d'ALFA3A sera mobilisée pour rester au plus proche des besoins des publics et participer à cette rencontre ; un travailleur social présent sur le parcours de la personne accueillie sera convié.
3. Relais avec les acteurs médico-sociaux qui ont orienté la personne vers la maison relais
4. Paiement des redevances
5. Surveillance des lieux :
  - une visite régulière d'hygiène permettra d'assurer des conditions de vie les plus favorables pour la personne et repérer les éventuels besoins d'accompagnement adaptés,
  - un contrôle de l'état des lieux par la présence quotidienne (régulation, gestion des intrusions etc.),
  - une veille sur les relations de voisinage et de cohabitation.



### 3.3.5 Suivi social :

1. Contact avec les acteurs médico-sociaux qui ont orienté le pensionnaire vers la structure,
2. Accès aux droits, aux soins et vers la citoyenneté ;
3. Soutien de la personne et du groupe pour une reconstitution de la personne, de ses liens, de son équilibre de vie (affectif, santé, social), et de son ouverture culturelle.

#### *Modalités d'accompagnement spécifiques des résidents vers :*

##### Le logement :

- par la réadaptation à la vie quotidienne, par des tâches simples d'appropriation des lieux de vie : entretien courant, petites réparations,
- par un système restructurant la gestion du temps pour se repérer : planning des activités de chacun,
- par une gestion de la vie en communauté : rapprochement d'un mode de fonctionnement et de vie d'une maison ordinaire où chacun a ses tâches, sa place et son importance,
- par un accompagnement aux démarches de recherche de logement autonome adapté à la personne (au moment approprié et en respectant ses besoins),
- par des actions collectives de sensibilisation et d'appropriation/gestion du logement: « les bienfaits du nettoyage de printemps avec aération de son logement, les acariens, l'utilisation de l'eau froide avec de la javel », « les gestes simples quotidiens pour éviter le gaspillage et préserver l'environnement ».

##### La santé :

- par des actions collectives : expositions sur des thématiques santé dans le lieu de vie commun, recherche et transmission d'informations sur des préoccupations du groupe concernant des problématiques santé, sensibilisation sur l'alimentation en donnant des recettes en fonction des légumes distribués au Resto du Cœur et de la saison, découvertes des saveurs nouvelles et accessibles, informations législatives liées à la santé : comment faire le choix de son médecin traitant, comprendre les démarches administratives nécessaires pour être à jour, participation à des actions de dépistages (dentaires, cancer, etc.)
- par une mise en lien et une interface régulière avec les services psycho-médicaux recensés localement pour des actions de prévention (CPAM, hôpitaux, psychologues RMI, CPA, médecins généralistes et spécialistes, pharmaciens, dentistes, infirmiers, centre d'alcoologie, assistantes sociales de secteur, ...) notamment avec le personnel de l'antenne locale du centre psychothérapique de l'Ain avec lequel nous envisageons tout particulièrement de mener une action concertée d'hébergement sur une douzaine de logements attribués à des personnes sortant de soins hospitaliers, et suivies par convention par l'équipe locale du CPA (cf. annexe 2 – Projet de convention)
- par un accompagnement spécifique de la personne selon ses besoins et une prise en charge de sa propre santé : explication pédagogique des soins à suivre (l'ordonnance, les médicaments : pourquoi ?, le suivi rigoureux du traitement : à quoi cela sert-il ?...), quelle aide collective pour le vieillissement, le handicap ?
- par la mise en place de journées thématiques d'information avec à titre d'exemple un animateur de la CPAM, d'un médecin du centre de médecine préventive sur les thèmes : réforme de la sécurité sociale « rôle du médecin traitant, le parcours de soin, la



participation forfaitaire de 1 €), journée complétée par la visite des locaux de la CPAM, explication du cheminement de nos courriers (arrêt maladie, demande CMU...), des bornes...

#### Le social :

- par un accueil individualisé : mise en place d'un outil d'accueil des nouveaux entrants, la transmission d'un guide des associations locales,
- par une approche « diagnostic » à l'entrée dans l'établissement,
- par un suivi personnalisé de parcours adapté aux besoins de chaque habitant,
- par une interface étroite avec le réseau local des services de droit commun ou spécialisés : municipalité, le CCAS, le CPA, le CMP, le CHRS local, les bailleurs, les structures d'insertion locales (Service de prévention et de médiation, Ainsertion +, Orsac Insertion, Brigades vertes, Association Réponse, ...),
- par la mise en place d'échanges entre membres du groupe (appui administratif mutuel) pour certains dossiers administratifs ou lecture/réponse aux courriers courants,
- par des permanences sociales : aides administratives, apport d'explication aux courriers reçus, écoute, lien social et soutien,
- par un affichage d'informations relatives aux nouvelles lois, réformes de différents organisme (CAF, Pôle Emploi, CPAM...)

#### L'emploi :

- par une mise en lien avec les acteurs socio-économiques : contact régulier avec les acteurs professionnels locaux et interface pour la transmission des offres d'emploi,
- par un appui à la recherche d'emploi (individualisé ou collectif) en présence d'un acteur ciblé (un actif, un retraité, un intervenant dans l'accompagnement socioprofessionnel, ou un représentant de Pôle Emploi...),
- par un accompagnement physique de la personne dans ses démarches : aide à la mobilité, présence et suivi avec l'entreprise (si besoin),
- conseils, informations sur les droits (du travail).

#### La culture :

- par des affichages d'informations concernant les ateliers, les journées à thèmes, les séjours organisés par les structures sociales de la ville ou la Coordination gérontologique,
- par des rencontres régulières avec le Centre Social ou la MJC
- par l'organisation de sorties en groupe.



## 3.4 Modalités de fonctionnement de la maison relais :

### 3.4.1- Une phase d'accueil de la personne :

- une évaluation sociale sous forme de « diagnostic social » a lieu à chaque entrée pour mesurer la pertinence de la Maison Relais dans le parcours d'insertion et l'équilibre de peuplement du lieu de vie,
- un contrat de séjour sera établi à l'entrée de l'habitant dans la maison. Il sera présenté dans le cadre d'une procédure d'accueil avec le règlement intérieur.

### 3.4.2 Un règlement intérieur sera proposé aux habitants à l'ouverture de la maison.

Il pourra être revu notamment dans le cadre des réunions de conseil de concertation avec les résidents.

Il donnera un cadre sur les règles de cohabitations décidées pour et par le groupe :

- rencontres régulières et lieu d'expression du groupe,
- lieu de concertation.

3.4.3 Le conseil de concertation est une instance de régulation des modalités de participation des résidents au fonctionnement de la structure, se réunira au moins une fois par mois, et chaque fois que nécessaire.

Il décidera entre autre de :

- l'aménagement, du mode de fonctionnement, de l'utilisation des équipements communs de la structure : salle polyvalente, espace cuisine, espace bureau équipé d'un ordinateur avec accès internet, espace « d'aide aux démarches administratives »...,
- la gestion de l'entretien des parties communes (ménage, petits travaux de bricolage...).

### 3.4.4 L'implication des résidents :

Un planning est mis en place avec les résidents pour que :

- le ménage des parties communes soit fait quotidiennement
- l'entretien courant des locaux et du lieu de vie commun soit fait à fond chaque semaine, et dans tous les cas après usage
- l'organisation de la fête ou de l'anniversaire de chacun soit réalisée par les résidents,
- la participation à la décoration de la maison avec des fleurs (concours « ville fleurie »),

Ces temps de tâche permettent à chacun de prendre des repères dans l'espace et le temps, de s'approprier une place et de mettre en valeur ses compétences au profit de tous.



### 3.4.5 Intégration dans la vie de quartier et dans la ville :

Activités collectives prévues à titre d'exemple :

- l'organisation de la fête des voisins : le 30/05 de chaque année, la manifestation « immeuble en fête » se déroule avec les objectifs de : renforcer les liens de proximité, développer un sentiment d'appartenance à un même quartier, créer une solidarité entre voisins et se mobiliser contre l'isolement et l'exclusion.

Dans la Maison Relais, notre fête des voisins s'inscrit aussi dans une volonté de créer un élan civique, d'initier une dynamique de convivialité/solidarité pour asseoir ses relations de voisinage et diminuer le sentiment d'anonymat pour mettre en jeu des pratiques d'échange où la relation est plus importante que la « transaction ».

*Comment cela se passe ?*

Dans un lieu choisi et accessible par le groupe (pourquoi pas au sein même de la Maison Relais), la fête se déroulera sur la 8<sup>ème</sup> date nationale (ou Européenne). Chacun des invités amène un « met » de son choix (salade, quiche etc.) pour le partager en toute convivialité autour du rendez-vous commun.

En phase préparatoire, le groupe réalisera ses invitations (tract, carte postale...), puis organisera sa fête et en restituera son état d'esprit par un support vidéo, ou un album photo, ou un témoignage (pourquoi pas un « blog »...) afin de faire partager cette aventure.

*A quoi cela sert-il ?*

Il s'agit par cette action partagée, de redonner aux habitants, un espace d'initiative, d'échanges. Face au repli sur soi et à la peur de l'autre, ce rendez-vous citoyen développera des solidarités de proximité complémentaires aux solidarités familiales et institutionnelles.

L'événement pourra fédérer tous les acteurs de la ville (élus, institution publique, commerces de proximité, relais associatifs et habitants) pour donner l'occasion à chacun de penser sa ville, sa vie et ses rapports humains autrement.

Cette action de solidarité active et concrète, amorcera des « bonnes pratiques » citoyennes et mobilisera les énergies nouvelles d'une société civile qui saura innover, surmonter les difficultés et trouver des solutions efficace en s'adaptant (pourquoi pas un projet d'extension des Noëls en famille pour sans famille, une automobile pour les personnes peu mobiles, des échanges de compétences intra quartier (dépannage de gardes d'enfants) et parrainages de toutes sortes...

Autres types d'activités collectives :

- une action de sensibilisation à l'informatique, (point informatique/bureau),
- l'entraide aux démarches administratives,
- des ateliers : de recherche de logements, d'appui administratifs, de lecture, de créativité, de nutrition, d'informations à la vie quotidienne (hygiène, santé, équilibre de vie), visites et échanges culturels,
- des sorties collectives (mensuelles) en partenariat si possible avec des cercles de marcheurs, le centre social...
- la conception d'un guide des associations locales,
- la « maison fleurie » : Dans la maison relais une décoration de fleurs sera instaurée et entretenue. Des liens connexes seront faits : sensibilisation aux comportements simples, pratiques, économiques et écologiques de la vie quotidienne (habitat, énergie, alimentation-santé), comment cultiver et entretenir ses plantes.



## 3.5 L'insertion de la maison relais dans la dynamique locale de l'accès et de l'accompagnement au logement

Afin de s'inscrire dans une démarche de projet territorial, ALFA3A se réserve pendant toute la phase aval de mise en œuvre du programme, une phase d'implication locale auprès des services opérationnels de l'action sociale du bassin (Communauté de communes, PDALPD, Commission Locales de l'habitat, Circonscription d'action sociale et opérateurs locaux, sans oublier pour la partie personnes âgées, Vieux Migrants ou autres, la Coordination Gériatrique du bassin d'Ambérieu et la Mutualité de l'Ain) pour présenter et adapter son projet social définitif aux besoins des publics du territoire.

### 3.5.1 Modalités d'évaluation des besoins :

Une présence d'ALFA3A dans les différentes instances de gestion de l'Habitat sur le plan local, permettra la veille de la réponse apportée par la maison relais sur les besoins du territoire selon ses évolutions (lien avec le PLH, le PDH, dans le cadre du PDALPD et le CDRA).

Un travail en réseau et en partenariat avec la municipalité et son CCAS, la DIPAS avec la circonscription d'Action Sociale de Belley, le CPA, le CMP, le CHRS l'Envol, les bailleurs sociaux (Dynacité, Semcoda, Ambérieu Habitat, Aincil...), les associations d'insertion dans l'emploi (Réponses; Brigades vertes ; Orsac Insertion...) ; la DDASS, la DDE et le Conseil Général..., se développera.

### 3.5.2 Gestion des admissions :

Dans sa démarche projet de construction de la Maison Relais, ALFA3A s'engage à :

- Un effort de lisibilité des circuits de traitement des demandes sera formalisé pour faciliter les modes d'attribution des logements dans la Maison Relais et simplifier les démarches des usagers,
- Participer à une instance d'attribution partenariale mise en place localement pour faciliter le traitement des demandes (commission d'admission),
- Accroître son travail partenarial pour travailler en réseau (bailleurs, mairies, centres d'hébergement) pour construire des parcours d'insertion logement pour les publics les plus fragilisés.



### 3.5.3 Pilotage :

- De la structure :
  - Un comité de pilotage portant sur le fonctionnement du projet, ses difficultés, ses adaptations pour affiner sa pertinence locale se réunira 1 fois par an. Il regroupera les financeurs mobilisés sur le projet.
  - Un comité technique portant sur l'évolution des personnes et la pertinence des actions menées dans le cadre du projet Maison Relais se réunira 1 fois par an. Il regroupera les partenaires opérationnels du bassin.
  
- Spécifique au dispositif Maison Relais :
  - ALFA3A et son équipe liée au projet seront présentes à une manifestation nationale par an sur la thématique des maisons relais (par ex. dans le cadre de l'UNAFO, de la FAPIL, fédérations dont est membre ALFA3A, ou dans le cadre de journées professionnelles de type INTERACTION ou toutes autres manifestations permettant l'échange des pratiques, l'expérimentation d'action particulière sur les projets Maison Relais).

### 3.5.4 Partenariat activé :

- Psychologue RMI/RSA,
- CPA et CMP,
- Médecins prenant la CMU (généralistes, cardiologues, dermatologues, ophtalmologistes, oto-rhino-laryngologistes, rhumatologues, stomatologues, dentistes, kinésithérapeutes),
- Centre d'alcoologie,
- Cabinets infirmiers
- Coordination gérontologique,
- ATMP
- ADMR, ADAPA
- Maison Départementale des Personnes Handicapées
- CMS et Assistantes sociales de secteur,
- CCAS
- Restos du cœur, Croix Rouge, Secours Catholique, Secours Populaire, Tremplin, AGCR (Aides alimentaires et/ou vestimentaires)
- MLJ, MIFE, Pôle Emploi
- Association Réponse
- Orsac Insertion,
- Organismes de formation (GRETA, INFREP...),
- Mairies,
- Le CHRS de l'Envol,
- Les bailleurs sociaux locaux,
- MJC et Centre Social le Lavoir



- Et toutes actions ou organismes concourant à l'amélioration de l'accompagnement des personnes en situation de précarité.



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

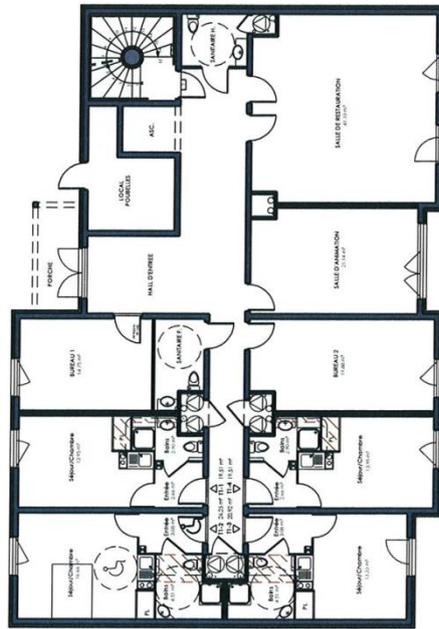
Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93  
Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433

# ANNEXE

## Plan de situation, plan unités de vie



Maison Rezay's



**PLAN DU RDC ECHELLE 1/200**

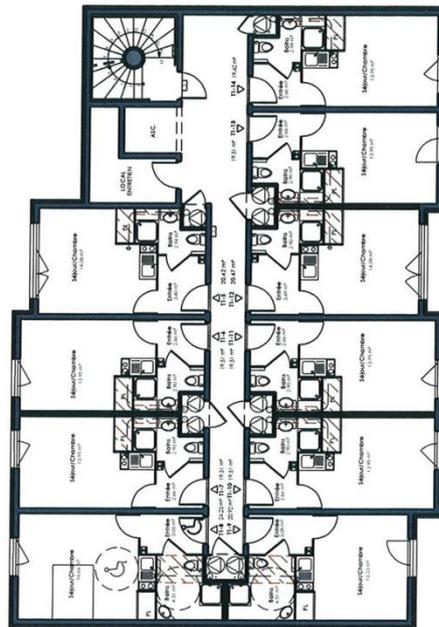


[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93  
Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433



Maison DEUTS



**PLAN DE L'ETAGE COURANT ECHELLE 1/200**



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93  
Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433



[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

Siège social . 14, rue Aguétant . 01500 AMBERIEU-EN-BUGEY . Tél. 04 74 38 29 77 . Fax 04 74 38 16 93  
Association Loi 1901 . Siret : 775 544 026 01433