



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement**

COLLECTION

Agir contre le sans abris - #16

26 680 personnes vivent en pensions de famille

Une réponse pour loger et accompagner durablement
les personnes les plus vulnérables



mai 2026

Crédit : Unaf

SOMMAIRE

Édito de Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du Logement 4

Édito de Jérôme d'Harcourt, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées 5

1. La pension de famille, une réponse pour loger et accompagner durablement des personnes très vulnérables 6

- Un modèle qui a fait ses preuves
- Carte de France des pensions de famille
- Accélérer l'ouverture de nouvelles pensions de famille
- Ce qui est prévu dans le plan Logement d'abord 2
- Le montage d'un projet de pension de famille
- L'économie des pensions de famille

2. Vivre dans une pension de famille 19

- La mixité des profils des résidents
- Les droits et les devoirs des résidents
- L'accompagnement social
- Le rôle du duo d'hôtes
- L'architecture et l'insertion urbaine des pensions de famille

3. La semaine nationale des pensions de famille, un événement pour aller vers 30

- 6^e édition du 25 au 31 mai 2026
- Carte des événements dans toute la France
- Ouvrir les portes des pensions de famille pour les promouvoir auprès du grand public et des élus
- Les organisateurs de la semaine nationale des pensions de famille

Vincent Jeanbrun

Ministre de la Ville et du Logement



© Gouvernement

Pleinement engagé dans la lutte contre le sans-abrisme, le Gouvernement réaffirme son attachement au principe du Logement d'abord : permettre à chacun d'accéder rapidement à un logement autonome, avec un accompagnement adapté lorsque cela est nécessaire.

Les pensions de famille incarnent pleinement cette ambition. Destinées à des personnes en grande précarité ayant connu la rue ou l'hébergement, elles offrent un logement individuel, des espaces de vie collective et un accompagnement humain assuré par les hôtes de pension de famille. Elles comprennent également les résidences accueil, qui constituent une modalité spécifique d'accueil pour les personnes souffrant de troubles psychiques, dans un cadre adapté et protecteur.

Dans ces lieux de vie à taille humaine, chacun peut se reconstruire à son rythme, retrouver de la stabilité, du lien social et une place dans la société. Car le sans-abrisme n'est pas une fatalité. Donner un toit, c'est souvent redonner une perspective, une dignité et les conditions d'un nouveau départ.

Les pensions de famille ont démontré leur utilité sociale et territoriale. Grâce à leur modèle pérenne, soutenu financièrement par l'État, et à leur bonne insertion dans le tissu urbain, elles participent

pleinement à la cohésion de nos territoires et renforcent les solidarités locales, en lien étroit avec les acteurs associatifs et les collectivités.

Alors que le deuxième plan Logement d'abord est entré dans sa quatrième année, le Gouvernement poursuivra sa mobilisation pour développer ces solutions partout sur le territoire.

Jérôme d'Harcourt

Délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées



©Ivan Guilbert/ TERRA

Cette année encore, les pensions de famille sont mises à l'honneur dans le cadre d'un partenariat toujours renouvelé entre la Dihal et les acteurs du secteur pour la 6^e édition de la Semaine nationale des pensions de famille. Composante essentielle du plan Logement d'abord, les pensions de famille sont un véritable outil de lutte contre l'exclusion.

Nous sommes donc plus que jamais convaincus de la pertinence du développement de ces structures, inscrit dès le premier Plan quinquennal pour le Logement d'abord, lancé en 2017 par le Président de la République. Au 31 mars 2026, plus de 26 600 personnes sont logées en pension de famille en France, ce qui représente une augmentation de 72 % par rapport au nombre de places de pensions de famille existant en janvier 2017. Les agréments des dernières années sont eux aussi encourageants : plus de 6 000 logements en pension de famille ont été agréés depuis 2023, ce qui annonce des ouvertures à venir.

Dans le cadre du deuxième Plan Logement d'abord et sous l'impulsion du ministre du Logement, l'État a fixé un objectif d'ouverture de 10 000 places supplémentaires en pension de famille d'ici 2027. Pour atteindre cet objectif, nous avons besoin que tous les acteurs poursuivent leur mobilisation, à tous les niveaux, au service du développement de ces structures bénéfiques aux territoires et à leurs habitants.

La stratégie nationale du Logement d'abord, lancée en 2017, a profondément transformé les politiques de lutte contre le sans-abrisme. Ses résultats sont concrets : 804 000 personnes sans domicile ont accédé à un logement stable depuis 2018. La part des attributions de logements sociaux pour des personnes issues de l'hébergement ou de la rue a doublé entre 2017 et mars 2026, passant de 4,1 % à près de 8,5 %. Le nombre de places en intermédiation locative a augmenté de 165 % depuis janvier 2018, soit 193 000 places.

Ces chiffres témoignent d'une politique publique qui porte ses fruits, grâce au travail de tous les acteurs : services de l'État, gestionnaires, bailleurs, collectivités.

Dans ce dossier, nous avons choisi de mettre en avant des pensions de famille qui ont ouvert leurs portes récemment. En cela, nous souhaitons illustrer la dynamique de création des pensions de famille sur des territoires variés, renforcer leur visibilité et montrer une nouvelle fois que ces structures sont pleinement ancrées dans les enjeux contemporains.

1. La pension de famille, une réponse pour loger et accompagner durablement des personnes très vulnérables

Pour les personnes résidant dans des pensions de famille, c'est souvent la seule solution d'accès au logement : **car ce n'est pas une solution d'hébergement temporaire, mais bien une solution de logement durable, dit « accompagné »**. Le locataire dispose d'un logement autonome et abordable, et bénéficie d'un accompagnement social adapté à ses besoins.

REPÈRES

Au sein de la famille des résidences sociales¹, le dispositif des pensions de famille² vise à **stabiliser dans un logement pérenne** des personnes à faible niveau de ressources³, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, ayant fréquenté de façon répétitive la rue et les structures d'hébergement provisoire.

Les résidences accueil sont une modalité de pensions de famille⁴ plus particulièrement destinées à répondre aux besoins de personnes en situation d'exclusion économique et sociale souffrant de troubles psychiques, nécessitant un suivi renforcé. Il ne s'agit cependant pas d'un dispositif médico-social, car aucune prise en charge spécifique n'est assurée au sein de la structure.

La situation sociale et personnelle de ces personnes rend difficile l'accès à un logement autonome et indépendant. Il est tout à fait possible de construire des projets mixtes, avec une partie des places labellisées « pension de famille », et l'autre « résidence accueil ».

Un modèle qui a fait ses preuves

Pensé comme un lieu tourné vers l'extérieur, **la pension de famille permet à chacun de retrouver une place dans la cité**.

Les résidents peuvent se reconstruire : ils trouvent avant tout un logement individuel, prêt à habiter, et sans limite de temps.

Pour Manuel Hennin, adjoint au Dihal, **« La pension de famille, c'est « un chez soi, mais pas tout seul », car les espaces communs, et surtout la présence des hôtes, au quotidien, deux postes financés par l'État dans chacune des structures, permettent de créer ou recréer du lien, de rompre l'isolement »**.

Des bénéfiques pour les locataires

Les habitants y trouvent, au sein de petites structures de 20 ou 25 places, un lieu de vie chaleureux, un accompagnement, une présence bienveillante, dynamique et attentive des hôtes.

« Grâce à la structure, j'ai pu améliorer ma santé mentale. J'ai réappris à m'occuper d'un logement, à me le réapproprier et à cuisiner à nouveau. Cela m'a également permis de profiter des espaces extérieurs, sans forcément sortir, et d'observer la nature, notamment les biches. Enfin, j'ai pu réapprendre à vivre et recréer du lien social. »

Vincenzo, résident dans la pension de famille AIDAPHI de Villemandeur (45)

Selon le rapport d'impact d'Habitat et Humanisme⁵

- **90%** des résidents **sont satisfaits de leur logement et se sentent chez eux**
- **55%** des personnes se sont **fait de nouveaux amis ou relations**
- **54%** ont vu leur **situation financière s'améliorer**
- **52%** se sont occupés d'un **problème de santé** qu'ils laissaient traîner

Des bénéfiques pour les communes

Les pensions de famille participent à la cohésion sociale des territoires. Elles permettent de sortir de la précarité des hommes et des femmes et affirme des valeurs de solidarité et de justice sociale.

Des bénéfiques pour la société, la communauté

Les structures ouvertes vivent bien, s'insèrent dans leur quartier, dans leur environnement et sont appréciées des acteurs locaux. Elles sont un outil plébiscité par tous les acteurs : leur pertinence en matière d'insertion des personnes au long parcours de rue et d'hébergement est largement reconnue.

1. Les résidences sociales recouvrent plusieurs solutions de logements autonomes et abordables, au sein de structures semi-collectives : foyer de jeunes travailleurs (FJT), résidence sociale dite généraliste, pension de famille et résidence accueil

2. Pour tout savoir sur les pensions de famille et les résidences accueil

3. Sous les plafonds de ressources du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), soit 11 626 €/an pour une personne seule en 2022.

4. Par simplicité, nous utiliserons le terme « pension de famille » dans son acceptation générique dans la suite du dossier, entendu donc comme « pension de famille et résidence accueil »

5. L'association Habitat et Humanisme, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficultés, agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux. Depuis 2008, elle a développé 52 pensions de famille, partout en France.

Témoignage d'une résidente heureuse

Bonjour à tous ceux qui vont lire cette petite note
Après des dizaines d'années très compliquées et très
difficiles à vivre, le moral très bas, le 7 avril 2025
me voilà arrivée à la pension de famille (le Verger des Arts
ANEF) sur Arles avec un simple cabas d'affaires et
mon chat dans sa cage de transport.
Pour moi, la vie en collectivité n'était pas un problème et
1 an après, j'en ai réellement la preuve
En intégrant la P.F j'ai pu me poser physiquement
mais surtout psychologiquement et j'ai trouvé une
écoute de la part des personnes qui travaillent ici et
que je remercie de tout mon cœur, ainsi que beaucoup
de conseils, mais également une aide entre
résidentes.

Pour moi, à ce jour, 1 an après mon arrivée, je
suis enfin la tête de l'eau, je suis posée psychologi-
quement et je reprend goût à la vie.
Merci de m'avoir lue

Amicalement

Karine P.

La pension de famille Marcel Farine à Valserhône (01) : une résidence récente, lieu de partage et de convivialité

La pension de famille, gérée par ALFA3A, a ouvert ses portes en octobre 2024. Il s'agit d'un bâtiment récent, très bien conçu, réparti sur deux étages. La structure comprend 24 studios conventionnés, de type 1 et type 1 bis, permettant à chaque résident de bénéficier d'un espace privatif confortable, adapté et meublé.

Les espaces collectifs sont pensés pour favoriser le lien social : une grande salle d'activités accueille les ateliers et temps conviviaux, une salle de cuisine permet de partager des moments autour de la préparation des repas, et un petit salon offre un lieu chaleureux où les résidents peuvent se retrouver et échanger. Elle comporte 3 bureaux, pour la responsable et l'hôte ainsi qu'un bureau mis à disposition pour les résidents ou les partenaires.

La pension de famille a été soigneusement décorée par ses résidents, choix des tableaux, des plantes et petits mobiliers. Une belle terrasse extérieure permet aux résidents de profiter des beaux jours, de se détendre ou d'organiser des moments partagés. La résidence dispose également d'un local à vélos et d'un parking privé.

Le bâtiment respecte les enjeux de développement durable et de consommation d'énergie maîtrisée (isolation du bâtiment par l'extérieur, installation de capteur d'ouverture de fenêtres, chaudière à granules, logements équipés de carte magnétique pour gérer et couper l'électricité en cas d'absence).



« La pension de famille m'a offert un nouveau départ, j'ai été addictive à l'alcool depuis mon plus jeune âge. À 57 ans, j'ai fait une cure puis je suis entrée le 1er août 2025 à la pension de famille, j'ai enfin trouvé un lieu stable et rassurant. Le soutien de ma sœur et l'accueil de l'équipe m'ont beaucoup touché, surtout la surprise de trouver mon studio tout décoré. Depuis plus de sept mois, je ne bois plus. Ici, je me sens utile : je suis bénévole, je m'occupe du ménage, de la décoration et de la salle d'activités et j'adore ça ! Je participe aux sorties et je me sens fier de moi. Cette pension m'a redonné confiance et l'envie d'avancer. »

Une résidente en pension de famille

Le quotidien de l'hôte de la pension de famille

« Titulaire d'un BPJEPS APT, j'ai débuté comme éducateur sportif, (centre social), puis animateur/éducateur auprès d'adolescents suivis par l'ASE. Ces expériences m'ont permis de développer écoute, adaptation et sens du collectif. Depuis novembre 2024, je suis hôte de pension de famille. L'accompagnement est une priorité pour les résidents mais j'y favorise aussi le vivre-ensemble, l'autonomie et le lien social au quotidien. Je souhaite aujourd'hui engager une VAE d'éducateur spécialisé afin de consolider mon parcours.

Le lundi je commence à 9h par un café d'accueil avec les résidents : échanges sur le week-end, nouvelles et besoins. Mon bureau est ouvert la matinée pour accompagner ou simplement discuter. Les aides que j'apporte aux résidents sont essentiellement de l'administratif de premier niveau tel qu'une carte Illico, compléter une déclaration trimestrielle CAF... A 13h30, je participe à une réunion d'équipe, puis la fin d'après-midi est consacrée à l'administratif. Une bénévole est présente tous les lundis pour animer un atelier manuel : actuellement nous réalisons un grand calendrier des anniversaires, je participe aux animations pour soutenir la bénévole, créer un lien privilégié avec les résidents et soutenir cette dynamique. »

Au cœur du Cantal, une résidence accueil, « Le clos de Noailles » à Aurillac

Créée il y a 11 ans par l'Union départementale des associations familiales (UDAF) et l'Union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques (UNAFAM), la résidence accueil « Le clos de Noailles », située dans le centre-ville d'Aurillac, dispose de deux sites et accompagne 18 personnes souffrant de troubles psychiques stabilisés.

Dans un cadre de vie convivial et sécurisant, tout en favorisant leur autonomie et leur insertion sociale, ces résidents bénéficient d'un accompagnement personnalisé et renforcé grâce à des partenariats avec le Centre Hospitalier d'Aurillac et le SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés).

Le duo d'hôtes est composé d'une assistante sociale et d'un accompagnant éducatif et social. Un animateur à 40 % de son temps propose avec les résidents un programme d'activités pédagogiques et ludiques tous les mois.



Benoît Laybros, responsable du pôle accueil et insertion sociale de l'UDAF Cantal : « Les personnes qui viennent chez nous sont orientées par le SIAO. Nous nous inscrivons pleinement dans la politique du Logement d'abord.

Pouvoir d'agir et rétablissement irriguent nos pratiques. Ça commence dès la commission d'admission – composée de représentants de l'UDAF, de l'UNAFAM, du médecin-chef du service psychiatrique de l'hôpital d'Aurillac, et de l'équipe – où le candidat vient se

présenter, exposer son projet avec le travailleur social. Les délais de réponse sont rapides pour limiter la période d'inconfort de l'attente. Les avis sont argumentés, que ce soit pour une admission ou un refus, pour permettre à la personne de rebondir et de comprendre nos choix. »

Prochamment, une nouvelle résidence accueil ouvrira ses portes à quelques encablures de la gare et disposera d'un jardin qui bénéficiera aussi aux résidents des deux autres sites.

Quelques particularités de la vie au Clos de Noailles

La résidence accueil est à l'écoute de ses locataires via le comité de résidents. Cette instance permet de faire évoluer le règlement et de répondre à des besoins. Par exemple, les animaux de compagnie sont désormais acceptés en respectant un cadre bien défini. Ils doivent être vaccinés, pucés et le propriétaire doit désigner une personne ressource pour palier une absence prolongée ou imprévue (hospitalisation, etc).

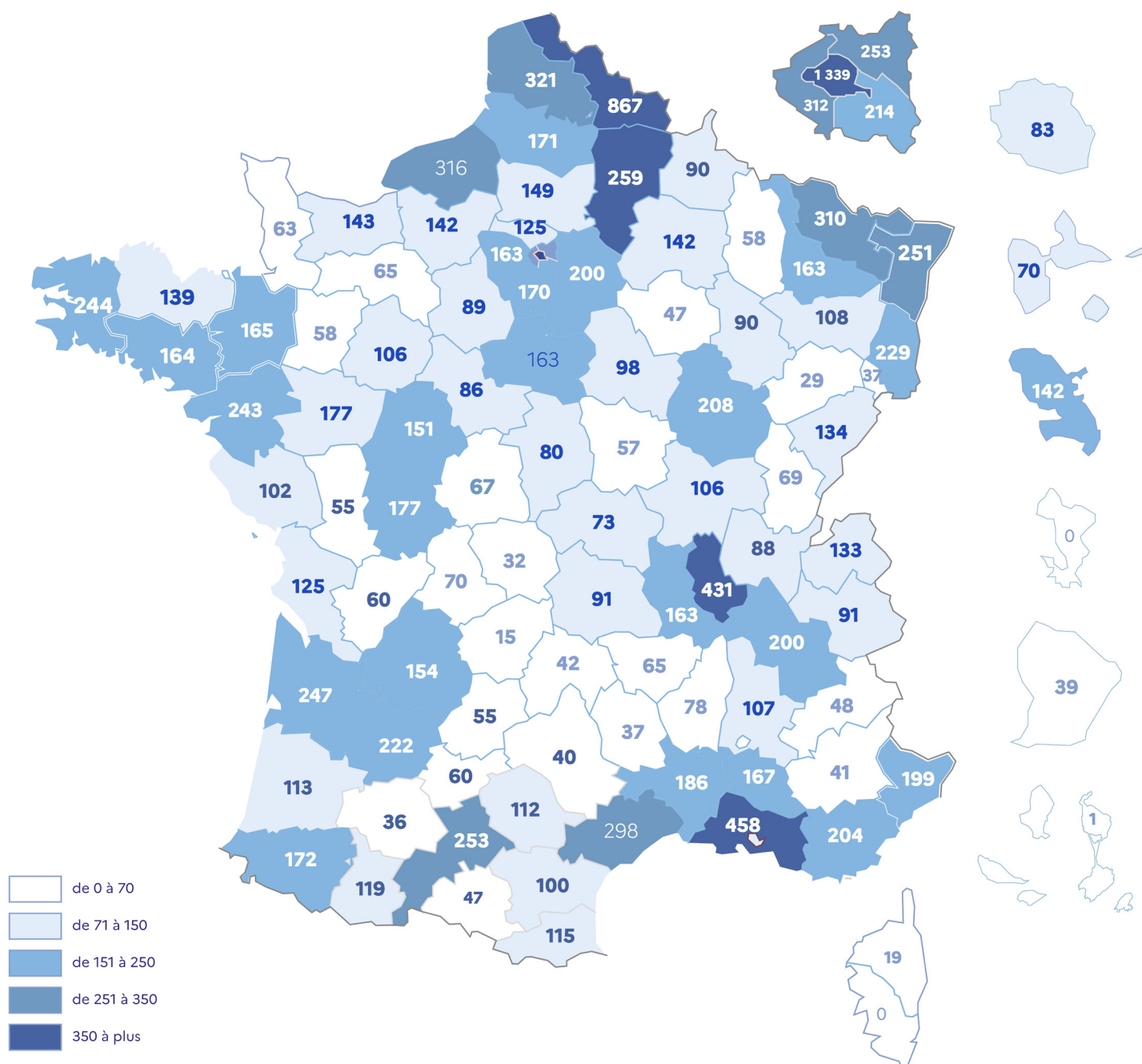
Les matinées démarrent avec le café-journal. Un moment convivial ouvert à tous.

La résidence accueil en chiffres :

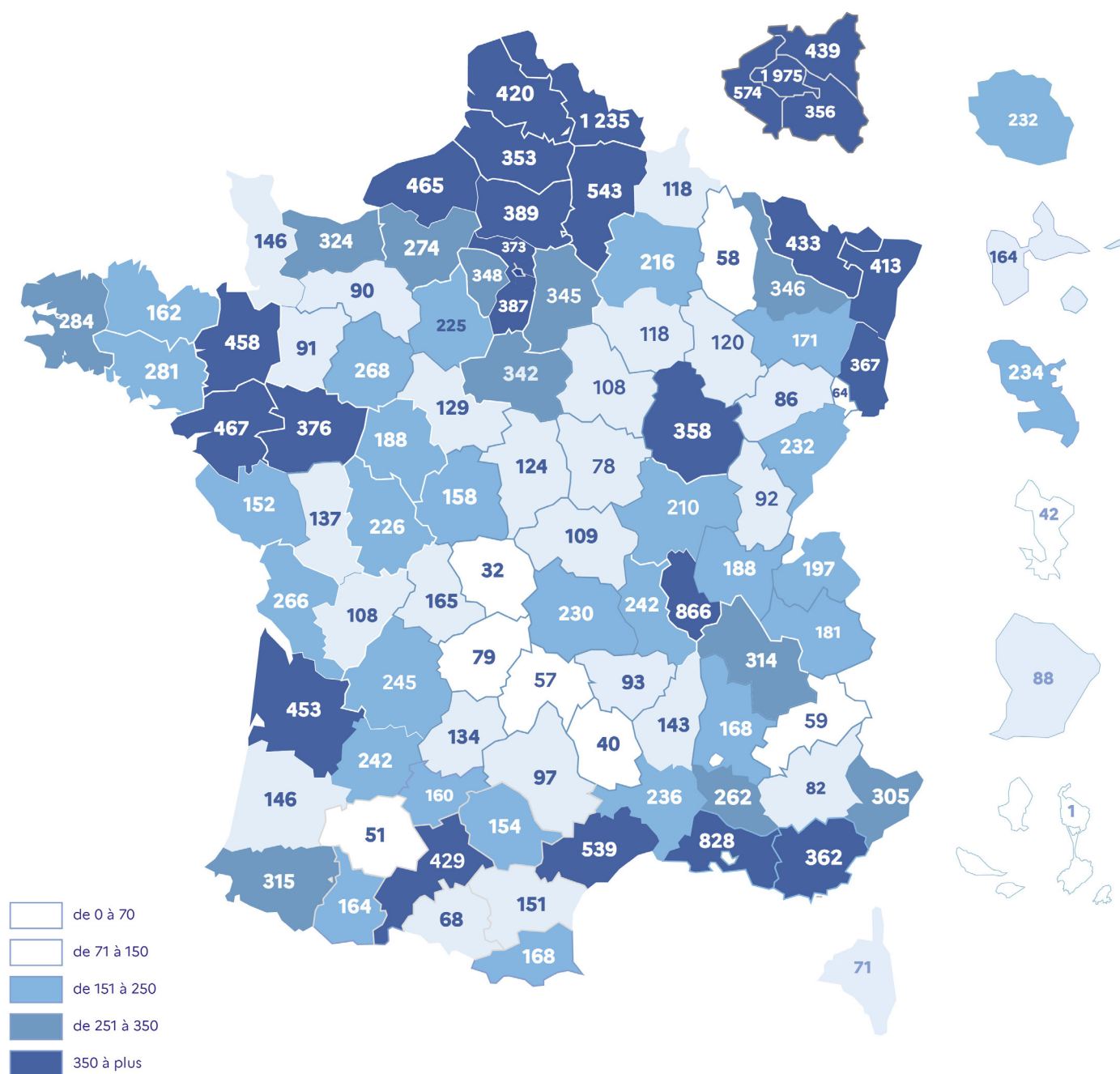
- **55 % de femmes (au 31 décembre 2024)**
- **Âge moyen : 48 ans (au 31 décembre 2024)**
- **54 % des résidents sortent d'un service psychiatrique**
- **Sur les 18 résidents, 2 personnes travaillent en ESAT depuis leur arrivée à la résidence**

CARTOGRAPHIE

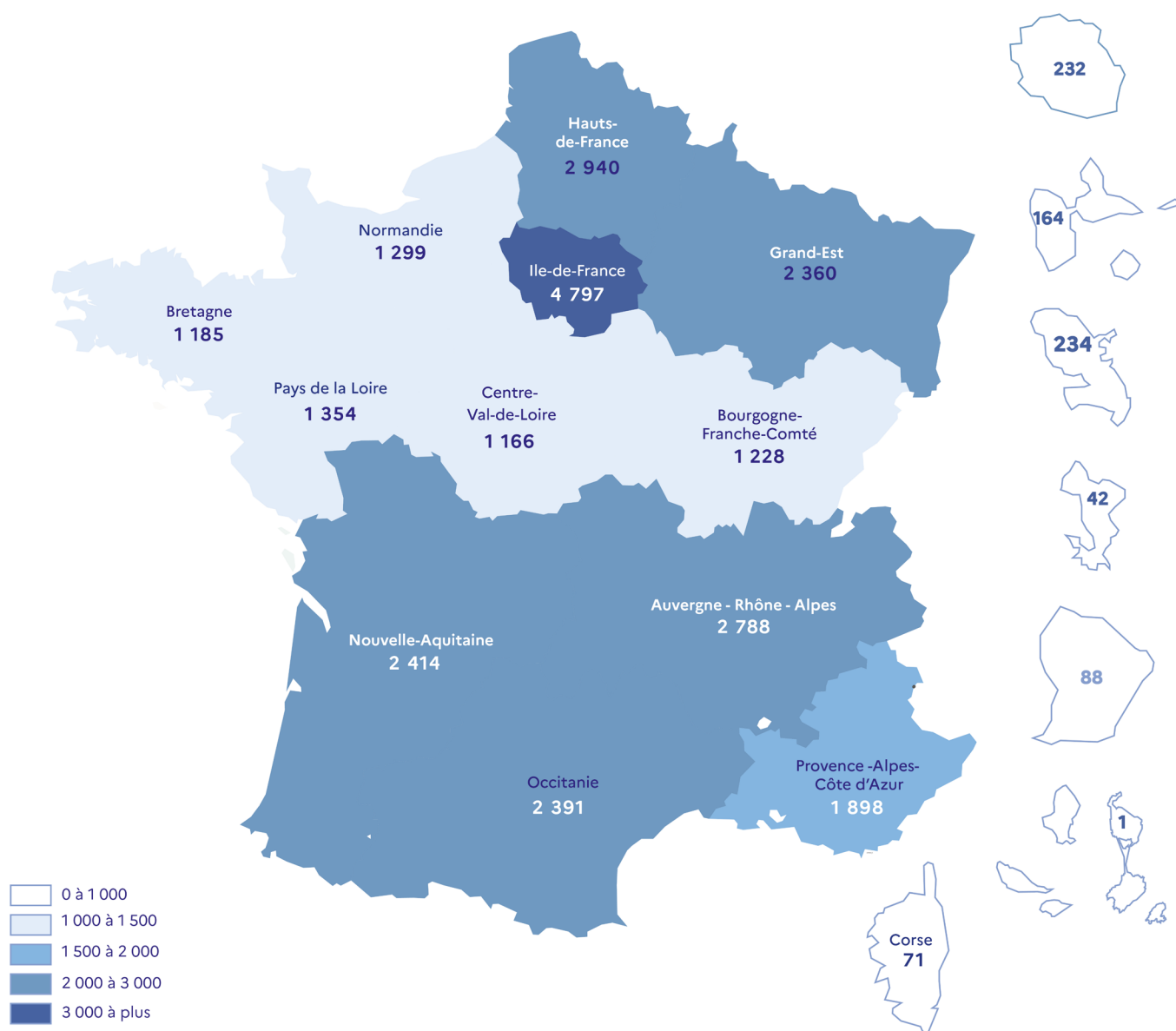
Nombre de places par département en 2016



Nombre de places par département en mars 2026



Nombre de places par région en mars 2026



Accélérer l'ouverture de nouvelles places en pensions de famille

Les pensions de famille et les résidences accueil sont essentielles dans le cadre du programme Logement d'abord. Le premier plan (2018-2022) visait à créer un grand nombre de nouvelles structures, avec une ambition de 10 000 nouvelles places à l'échelle nationale sur 5 ans. Au total, 7 210 places ont été créées sur cette période, soit une augmentation de 48% du parc existant à fin 2016. Si la cible n'a pas été atteinte, le plan et les mesures de relance ont permis un redémarrage réel des nouveaux projets de pensions de famille depuis 2017.

Dans le cadre du deuxième plan Logement d'abord, l'objectif est de créer 10 000 places supplémentaires en pensions de famille d'ici 2027.

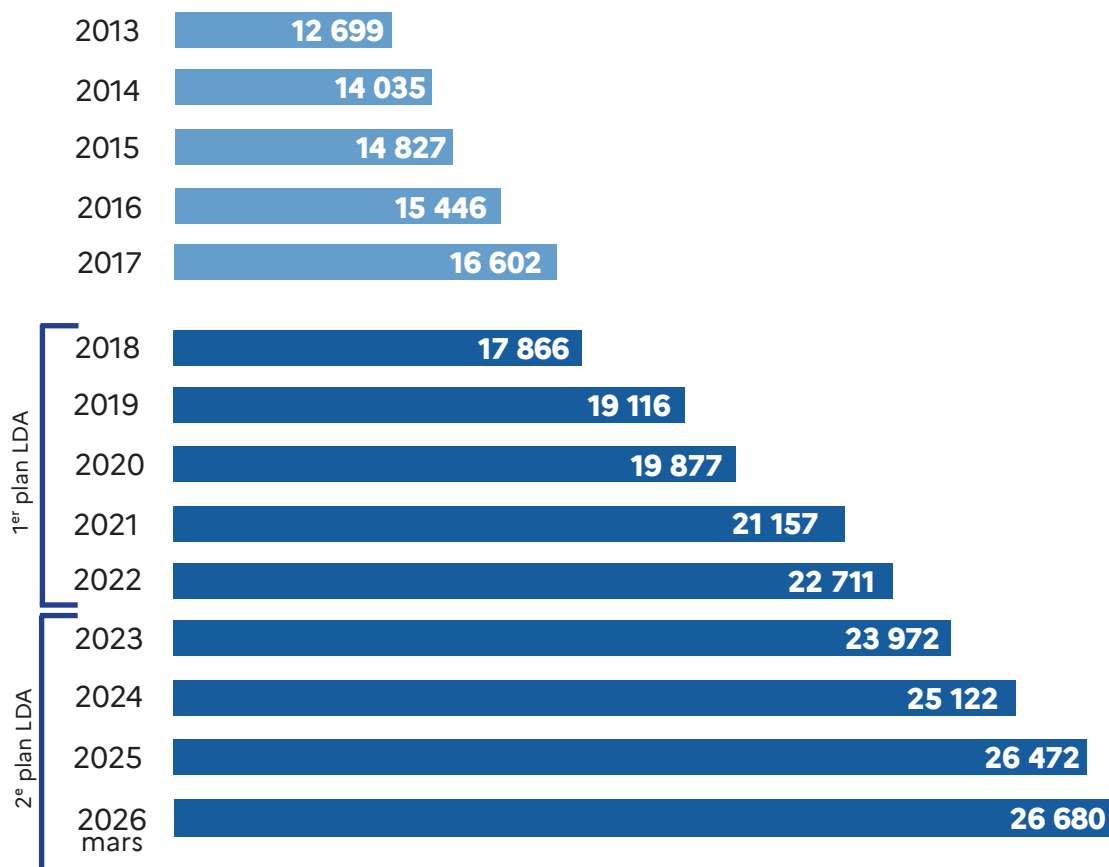
Entre 2017 et 2022, 8 556 agréments PLAI ont été attribués pour des logements en pensions de famille, dépassant plus que deux fois le nombre enregistré entre 2012 et 2016. Entre 2023 et 2025, 5 721 agréments PLAI ont été délivrés pour des logements en pensions de famille.

Au 31 mars 2026, le dispositif des pensions de famille/ résidences accueil comptait 26 680 places en France.

26 680

places en pensions de famille sont dédiées aux personnes les plus isolées et durablement exclues, dont 11 163 places ouvertes depuis janvier 2017, soit une hausse de 72%

Évolution du nombre de places de pension de famille



Source Dihal

10 bonnes raisons pour un élu local de développer une pension de famille

1. Une pension de famille est une solution de logement pour un public qui nécessite un accompagnement social au quotidien
2. Elle peut accueillir des résidents de la commune via le SIAO (Service intégré de l'accueil et de l'orientation)
3. Elle est développée en partenariat avec les acteurs locaux (propriétaire bailleur, association gestionnaire, services de la ville, intercommunalité, État...)
4. Elle peut s'insérer facilement dans l'environnement urbain grâce à sa taille
5. Le financement de son fonctionnement est stable, pérenne et soutenu par l'État
6. Les logements créés en pension de famille entrent dans le décompte de la loi SRU
7. Elle propose une présence quotidienne sur place assurée par un ou plusieurs hôtes
8. Elle accueille entre 20 et 25 personnes, en très grande majorité des adultes seuls, et n'a donc pas de conséquence sur les services publics à destination du jeune public
9. Elle offre un logement pérenne sans limite de durée d'occupation, permettant à la personne d'y rester aussi longtemps qu'elle le souhaite
10. Une pension de famille est une structure ouverte sur l'extérieur, s'insérant dans la vie du quartier et nouant des partenariats avec les structures locales (sociales, médico-sociales, sanitaires, associatives)

Ce qui est prévu dans le plan Logement d'abord 2

Les pensions de famille et les résidences accueil sont au cœur du deuxième plan Logement d'abord, avec des objectifs tout aussi ambitieux de production : **10 000 nouvelles places doivent ouvrir au cours des cinq prochaines années.**

Les associations gestionnaires, les bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers, ont renforcé leur capacité d'action. Ils sont aujourd'hui fortement mobilisés sur des dizaines de projets, annonçant des livraisons importantes pour les années à venir.

ENTRETIEN

Véronique Bédague, Présidente directrice générale de Nexity*



Crédit : E.Legouhy

« À fin 2024, nous comptons ainsi 13 résidences ouvertes, 10 en cours de chantier et 7 en cours de montage, soit un peu plus de 750 logements. »

Depuis sa création il y a 25 ans, Nexity met en œuvre sa responsabilité sociétale en s'engageant dans des initiatives concrètes en faveur du logement pour tous. Nous défendons l'idée que l'habitat est un des fondements de la dignité humaine, un droit pour toutes et tous. Dans un moment où la crise du logement touche durement un grand nombre de Français, charge à nous, opérateur urbain engagé dans les territoires, de rendre accessible au plus grand nombre la possibilité de se loger, quels que soient l'âge ou la situation personnelle. C'est ce que nous mettons au cœur de notre raison d'être : « la vie ensemble ».

*propos recueillis en 2025

Au lancement du plan Logement d'abord en 2018, nous nous sommes engagés aux côtés des services de l'État (la Dihal et l'Anah) et du monde associatif pour participer activement à sa mise en œuvre opérationnelle, en apportant des solutions de logement et d'hébergement pour les plus défavorisés. Cet engagement s'est formalisé par la signature d'une convention-cadre nationale entre les services de l'État et Nexity.

Dans une approche globale des parcours résidentiels et du logement accessible, nous avons ainsi travaillé pour développer des solutions d'habitat à destination de ceux pour lesquels l'accès au logement est synonyme de retour au logement, d'insertion sociale ou d'accès à l'emploi.

Nos équipes de promotion résidentielle travaillent aux côtés des associations en charge de la grande précarité, des collectivités locales, de l'État et de tous ses partenaires, pour développer des pensions de famille et centres d'hébergement d'urgence partout où sont les besoins.

À fin 2024, nous comptons ainsi 13 résidences ouvertes, 10 en cours de chantier et 7 en cours de montage, soit un peu plus de 750 logements.

Chaque pension de famille est unique, elle correspond à un projet social qui répond aux attentes particulières des populations défavorisées d'un territoire. La qualité architecturale, l'ouverture et l'utilité dans le quartier sont donc nos priorités. Je suis fière que Nexity porte de telles réalisations.

La mobilisation concrète et quotidienne des équipes de Nexity pour prendre notre part dans la lutte contre le mal-logement porte ses fruits.

L'enjeu est immense, et nos efforts se poursuivent !

Martin Omhovère, Président d'Hénéo*



Crédit : François Le Guen pour IPR

La société Hénéo (ex-Lerichemont) a été acquise par la RIVP (SEM de logement social de la Ville de Paris) en 1987. Elle a ensuite successivement développé des hôtels sociaux, des résidences para-hôtelières pour fonctionnaires en mobilité, des résidences sociales et des résidences étudiantes. Hénéo a obtenu les agréments prévus par la loi MOLLE en 2010, notamment l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion. À son actif aujourd'hui, 5 350 logements dans 76 résidences, à Paris et en première couronne.

Combien de pensions de famille gérez-vous ? Où sont-elles ?

Nous avons ouvert notre première pension de famille en août 2023 dans le 12^e arrondissement de Paris, quatre autres sont en cours de développement dans les 10^e, 11^e, 17^e et 18^e arrondissement, en maîtrise d'ouvrage propre ou en partenariat avec la RIVP, notre maison-mère.

Quelles sont vos ambitions ?

Nous souhaitons poursuivre notre développement de solutions de logements accompagnés dédiées à toutes les catégories de population qui ne peuvent pas accéder à un logement ordinaire dans la Métropole du Grand Paris, notamment du fait de leurs ressources.

Y a-t-il une « signature Hénéo » ?

Le fait d'être à la fois gestionnaire et propriétaire d'une partie de notre parc nous permet d'optimiser les investissements pour assurer la pérennité future de l'exploitation. Nous sommes extrêmement attentifs à la qualité d'usage des espaces communs et des logements que nous gérons. Dans chacune de nos opérations cela se traduit notamment par le recherche d'un mobilier adapté, choisi ou dessiné par les architectes qui réalisent les projets immobiliers.

Êtes-vous plutôt dans la réhabilitation/ transformation de bâtiments existants ou construction ?

À Paris et au sein de la métropole, les fonciers permettant des constructions d'immeubles sont rares, nos projets sont donc très souvent des opérations de transformations de bâtis existants. Il peut s'agir de fonciers bâtis nouvellement acquis, mais aussi de créations de logements réalisées à l'occasion de la réhabilitation de notre patrimoine actuel, par optimisation ou surélévation. Cela rejoint notre souhait de diminuer l'empreinte carbone de nos opérations.

Pourquoi vous engagez vous dans ce secteur des pensions de famille ?

La gestion de proximité et la qualité de l'accompagnement social sont depuis plus de vingt au cœur du modèle porté par Hénéo. Le développement de pensions de famille s'inscrit dans le prolongement naturel de notre activité de gestion de résidences sociales, généralistes ou spécialisées.

Le montage d'un projet de pension de famille

L'implantation des nouvelles pensions de famille s'inscrit dans une analyse des besoins socio-démographiques du territoire, qui sont notamment mis en évidence par les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

LA PENSION DE FAMILLE, DE SA CRÉATION À SON FONCTIONNEMENT



© Unaf

Les projets de pensions de famille sont portés par un bailleur et par un gestionnaire, le plus souvent associatif, ayant reçu l'agrément préfectoral attestant de son aptitude à assurer la gestion de ce type de structure, sous les angles sociaux, techniques et financiers, ainsi que sa compétence dans le suivi des publics en difficulté⁶.

Les projets sont étudiés dans un partenariat étroit avec les différents acteurs locaux, en particulier la commune d'implantation mais aussi l'État, qui est le principal financeur.

Pour obtenir des financements, le porteur d'un projet doit transmettre son projet aux services de l'État au niveau départemental, à la fois ceux en charge de l'agrément des aides à la pierre et ceux en charge de l'analyse du projet social.

Ces derniers instruisent les demandes en veillant à l'équilibre économique de la pension de famille, mais également à ce que son projet social, au cœur de la démarche, réponde aux enjeux du dispositif.

Ils accompagnent les porteurs du projet pendant la période d'instruction et participent, le cas échéant, au Comité de pilotage (maître d'ouvrage, gestionnaire, services de l'État, SIAO, commune, EPCI, ARS, CAF, conseil départemental...), mis en place pour co-construire le projet. Cet accompagnement se poursuit au-delà de la validation et de l'ouverture d'une pension de famille, l'État conservant un rôle de pilotage du « parc » de pensions de famille et assurant une vigilance quant au bon fonctionnement de chaque pension de famille.

Une fois instruit au niveau départemental, le projet de pension de famille est ensuite examiné par un Comité régional des pensions de familles, qui émet un avis, qui peut être favorable, favorable avec réserve ou défavorable. Sur la base de cet avis, le Préfet de département délivre ou non l'agrément d'aide à la pierre et accorde ou non le forfait destiné à financer le fonctionnement dans le cadre du projet social.

L'économie des pensions de famille

Les pensions de famille bénéficient d'un double soutien financier de la part de l'État

- À l'investissement, via le Fond national des aides à la pierre (FNAP), en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou en PLAI adapté
- Pour le fonctionnement, avec le versement au gestionnaire de la pension de famille d'un forfait journalier de 19,5 € par place et par jour

Les aides à l'investissement

Les pensions de famille, comme toutes les résidences sociales, bénéficient du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), qui finance des logements locatifs sociaux destinés à des ménages cumulant des difficultés économiques et des difficultés sociales.

Elles figurent parmi les cibles prioritaires du complément de financement en PLAI dit « adapté » (PLAI-A)⁷.

Cette subvention spécifique vise à faciliter l'investissement et l'émergence des projets. Elle est destinée à permettre l'équilibre financier des opérations, compte tenu des contreparties sociales exigées : une redevance inférieure aux barèmes plafonds de l'Aide personnalisée au logement (APL), et une gestion locative renforcée avec un accompagnement spécifique (même si l'Etat finance par ailleurs ce volet – voir point suivant).

Les collectivités locales délivrent les permis de construire et participent généralement au financement des projets en garantissant les emprunts. Elles peuvent également mettre du foncier à disposition et apporter une subvention pour contribuer à l'équilibre des opérations.

6. Les gestionnaires de pension de famille, qu'ils soient propriétaires ou non, doivent être agréés au titre de l'« intermédiation locative et gestion locative sociale » (ILGLS), visant notamment l'activité de gestion de résidences sociales (CCH : art. L. 365-1 et s. ; R. 365-1 et s.).

7. Prévu à l'article R. 331-25-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Un soutien important de l'État sur le volet fonctionnement

Le fonctionnement des pensions de famille est financé par une subvention de l'État, d'un montant forfaitaire de 19,5 € par jour et par place, soit un financement global de 178 000 € par an pour une pension de famille de 25 places.

Ce soutien important apporté pour garantir la qualité de mise en œuvre du projet social porté par chaque structure a vocation à financer le couple ou binôme d'hôtes (cible : 2 postes équivalent temps plein), présents sur place.

Des modalités de fixation des redevances très protectrices des habitants

Les personnes logées en pension de famille s'acquittent d'une redevance, et bénéficient de l'APL-foyer, une aide très solvabilisatrice. La redevance recouvre le loyer, ainsi que les charges (y compris eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes et entretien des installations sanitaires) et les prestations obligatoires (le plus souvent le mobilier, lorsque les pensions de famille sont meublées). Les prestations facultatives ne sont pas incluses dans la redevance et sont facturées à part.

Les charges⁸ sont fixées forfaitairement et ne peuvent pas faire l'objet d'une régularisation en fonction des dépenses réelles (à l'exception des charges d'eau, sous certaines conditions).

Ce mécanisme est particulièrement protecteur pour les résidents qui n'auront pas de complément financier à apporter en cas de hausse de charges ou de dépense imprévue.

Chaque année, pour les opérations nouvellement conventionnées (entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année considérée), les plafonds à ne pas dépasser sont indiqués dans l'annexe 1-C (logements-foyers et aux résidences sociales) de l'avis relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en l'application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Les valeurs fixées dans cet avis constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. La réévaluation de la redevance pour les conventions en cours est également encadrée par ce même texte.

Les prestations obligatoires et facultatives

Les prestations obligatoires et facultatives doivent être listées à l'article 12 de la convention APL⁹.

- Les prestations obligatoires, intégrées dans la redevance : elles figurent dans la convention passée avec l'État et doivent rester limitées. Il s'agit généralement de la fourniture et de l'entretien du mobilier, si les logements sont loués meublés.
- Les prestations facultatives sont proposées au résident, qui est libre d'y avoir recours ou non. Elles doivent être réellement facultatives et mentionnées comme telles dans le règlement intérieur, le contrat d'occupation et l'avis d'échéance.

Le résident peut décider, à tout moment, de ne pas faire usage d'une ou totalité des prestations facultatives proposées et donc de ne pas supporter le coût des prestations qu'il refuse. Une facture établie séparément de la quittance atteste s'il y a lieu du paiement de ces prestations.

Les prix des différentes prestations offertes aux résidents doivent être affichés dans l'établissement. Une attention particulière est portée par les services de l'État sur les prix appliqués pour les différentes prestations proposées, prix qui doivent être raisonnables et justifiés.

Taux d'effort et reste à vivre

Dans les nouveaux projets présentés à la validation des partenaires institutionnels, le taux d'effort et le reste à vivre pour les résidents sont systématiquement calculés pour chaque typologie de logement et chaque type de ressources, et intégrés au projet social élaboré par le porteur de projet. Il peut lui être demandé de revoir le dossier.

Le taux d'effort maximal de référence à ne pas dépasser se situe autour de 30 %. Le reste à vivre est également à prendre en compte pour apprécier la soutenabilité de la redevance, avec un objectif de l'ordre de 13€/jour minimum. Cet objectif peut notamment être atteint par le recours au PLAI adapté.

Une personne percevant uniquement le revenu de solidarité active (RSA) doit pouvoir être accueillie en pension de famille.

Le montant moyen des redevances s'établit entre 350 et 550 €/mois/logement. Les logements étant conventionnés à l'APL, le reste à charge moyen constaté se situe entre 80 et 150 €/mois/logement.

8. Listées à l'article R.353-158 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)

9. Dont le modèle est en annexe 2 au III de l'article R353-159 du CCH

2. Vivre dans une pension de famille

« La pension de famille a pour but de permettre aux personnes qui y résident de rebâtir des repères, de se reconstruire des rythmes, parfois de réapprendre les gestes élémentaires de la vie sociale. Des repas sont souvent pris en commun, les résidents participent aux tâches collectives de la vie quotidienne, au fonctionnement et à la bonne marche de la structure et de ses installations». ¹⁰

« Manuel pour la création de Pensions de famille »,
Fondation pour le Logement des Défavorisés,
Recueil des bonnes pratiques

La pension de famille fonctionne en réseau

La pension de famille est un lieu ouvert sur l'extérieur, pour permettre aux habitants de reprendre leur place de citoyen, et rompre avec l'isolement qui les touche très fréquemment. Elle doit être accessible en transports en commun, à proximité de commerces et services, lieux de soins, etc. pour les résidents et pour favoriser les partenariats.

Ces partenariats sont divers et s'adaptent aux personnes logées :

- Avec des structures sociales (CCAS, assistantes sociales de secteur, etc.),
- Avec des structures médico-sociales ou sanitaires : services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés, services d'accompagnement à la vie sociale, centres médico-psychologique, médecins ou hôpitaux, associations d'aide à domicile...
- Avec le réseau associatif de proximité : associations tutélaires, associations de quartier, banques alimentaires, lieux culturels...

La pension de famille s'inscrit dans son quartier

Des liens peuvent se nouer avec son voisinage (invitation des voisins pour des temps conviviaux, prêt d'une salle collective pour des activités associatives ou des réunions de quartier...). Si une localisation urbaine est par définition de nature à garantir ouverture et accessibilité, certaines pensions de famille, plus reculées à la campagne, vivent aussi très bien.

Cependant, cette implantation nécessite en amont une analyse fine des ressources mobilisables et des modalités de déplacement possibles, eu égard aux besoins des résidents, pour éviter l'isolement et le repli.

La vie au sein de la pension de famille Gisèle Halimi à Dunkerque (59)



Activité jeu de cartes à la pension de famille

La pension de famille Gisèle Halimi a ouvert ses portes en avril 2025. Gérée par Soliha Flandres, elle est située au cœur de Dunkerque et occupe un bâtiment qui fut autrefois l'Hôtel Les Jardins.

L'architecture conserve l'empreinte de son passé hôtelier. Des aménagements ont été réalisés afin d'adapter le bâtiment en logements individuels. L'identité du lieu a toutefois été conservée en maintenant les noms des anciennes chambres à thème, inspirés de différents pays.

La pension de famille accueille des personnes isolées en situation de fragilité, dans un cadre semi-collectif favorisant autonomie et stabilité. Chaque résident dispose d'un logement privatif et d'espaces communs favorisant le lien social. Des ateliers et temps collectifs rythment la vie de la structure, soutenus par une présence professionnelle quotidienne.

Sabrina et Laurence sont hôtesse de la pension. Éducatrice spécialisée, Sabrina a auparavant exercé au sein du CHRS de l'association. Forte de cette expérience, elle a participé à l'ouverture de la pension de famille Gisèle Halimi en mai 2025, contribuant à poser les bases de son fonctionnement et à structurer l'accompagnement des résidents dès le départ. Au quotidien, elle veille à instaurer un cadre rassurant et bienveillant, en s'appuyant sur une présence régulière et des moments informels favorisant la confiance et le dialogue. Elle accompagne chacun dans ses démarches administratives, mais aussi dans les actes simples du quotidien, en respectant le rythme et les besoins spécifiques de chaque résident. Aux côtés de Laurence, maîtresse de maison, elle forme un binôme complémentaire et engagé. Ensemble, elles œuvrent à faire de la pension un lieu de vie stable, inclusif et propice au lien social, à la reconstruction et à l'épanouissement des personnes accueillies.

La pension de famille du Ried, à Bischheim (67) : lieu de vie et d'espoir

La pension de famille gérée par Adoma, ouverte le 1^{er} novembre 2025, s'inscrit au cœur d'un vaste programme de transformation d'un site anciennement dédié à un foyer de travailleurs migrants. Cette opération, mêlant construction neuve, rénovation et restructuration de l'existant, accompagne l'évolution du site vers un ensemble résidentiel de 200 logements adaptés aux besoins actuels des publics accueillis.

Implantée dans la partie neuve du projet, la pension de famille bénéficie d'une entrée totalement indépendante, garantissant une identité claire et lisible. Elle dispose de ses propres espaces communs dédiés, conçus pour soutenir la vie quotidienne, la convivialité et l'accompagnement des résidents.



La pension de famille du Ried permet d'offrir un cadre de vie durable, lisible et inclusif, au service des parcours résidentiels et de la qualité de vie des habitants, dans un environnement repensé et modernisé.

Mélanie Poquet, responsable de la pension, indique : « Depuis que je suis responsable de la pension de famille, je mesure chaque jour l'importance d'un lieu où l'on peut se sentir chez soi et exister pleinement. La journée débute souvent par un bref café partagé, moment simple mais essentiel pour prendre le pouls du collectif. J'accompagne ensuite les résidents dans leurs démarches et veille à ce que chacun trouve sa place dans la vie de la structure. Les animations et projets communs créent des liens, redonnent confiance et ouvrent de nouvelles perspectives. Ce qui me porte, c'est de voir les résidents reprendre pied, retrouver du sens et s'autoriser à imaginer l'avenir. La pension de famille est un lieu de vie, mais surtout un lieu d'espoir. »

La semaine des pensions de famille 2026 mettra à l'honneur les travaux réalisés par les résidents par une exposition photo, « Chez moi, enfin ! » : chaque résident est photographié dans un espace qu'il s'est approprié, un moment qui représente sa nouvelle vie, un geste du quotidien qui a repris sens. Celle-ci sera complétée par de mini podcasts : « Ma nouvelle vie ici ! » (Capsules audio de 1 à 2 minutes), où un habitant raconte un moment, un changement, un apprentissage, par exemple : « Comment je me suis habitué au calme », « Le premier repas partagé ». Un vernissage sera proposé au cours de la journée portes ouvertes le jeudi 28 mai.



La pension de famille en chiffres :

- **25 résidents**
- **23% de femmes**
- **1 responsable de pension de famille, 1 agent d'accueil, 1 ouvrier de maintenance**

La mixité et diversité des profils des résidents

La pension de famille s'adresse prioritairement à des personnes adultes seules, hommes ou femmes, dont la situation sociale et personnelle ne leur permet généralement pas d'assumer la vie en logement autonome et indépendant, bien qu'elles ne nécessitent pas ou plus d'accompagnement lourd (de type prise en charge en CHRS- Centre d'hébergement et de réinsertion sociale).

Les projets sociaux doivent intégrer l'accueil de publics aux parcours variés, afin de préserver et de dynamiser l'équilibre de la vie interne de la structure et favoriser son ouverture sur l'extérieur. Les différences, les demandes et les capacités des uns et des autres vont produire de la richesse sociale. La mixité et diversité des profils sont donc des enjeux importants pour les pensions de famille. Ils permettent aussi de ne pas concentrer des difficultés similaires dans une même structure.

Les Services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO) sont les garants de cette diversité.

Quelques pensions de famille accueillent des couples

Les pensions de famille et résidence accueils sont destinées à des personnes isolées, mais il arrive que les projets soumis présentent des typologies de logements pouvant accueillir au moins deux personnes, que l'opérateur gestionnaire destine aux couples. Au sein d'une même structure, les logements destinés à des couples doivent être minoritaires et justifiés par un besoin recensé. De nombreux gestionnaires soulignent que l'accueil des couples n'est pas toujours concluant : l'équilibre social est parfois difficile à trouver, les couples ayant plus tendance à s'isoler, ce qui peut nuire à la dynamique de groupe. Cela pose également des difficultés en cas de départ car il faut identifier un nouveau couple et les périodes de vacances sont plus longues dans ce cas.

Face aux enjeux auxquels elle doit répondre, la pension de famille n'a pas vocation à :

- Se déployer en mode diffus, sous forme éclatée
- Loger un public spécifique : la pension de famille/ résidence accueil doit être mixte, mixité des sexes, des âges, des publics... en tant que résidences sociales, elles ne peuvent pas avoir de critères discriminants
- Accueillir des familles avec enfants (personnes isolées avec enfants ou couples avec enfants), dont l'orientation vers le logement autonome doit être priorisée. Il faut cependant envisager les droits de visites et d'hébergements ponctuels pour les parents, avec éventuellement prévision du mobilier adéquat temporaire

La maison relais de Montgérald en Martinique, d'ancien immeuble de bureaux à pension de famille ancrée dans son quartier



Les résidents de la pension de famille

La pension de famille, gérée par l'association Allô Héberge Moi, a ouvert ses portes le 1^{er} décembre 2024. Elle se trouve dans le quartier Montgérald, en périphérie de Fort-de-France.

C'est un ancien immeuble de bureaux qui a fait l'objet d'une réhabilitation complète, permettant sa transformation en un ensemble de neuf logements, allant du studio au T2.

Située au cœur d'une impasse privée et résidentielle, la pension de famille est à proximité immédiate d'un ensemble de logements sociaux ainsi que des commerces et commodités du quartier. Elle bénéficie d'un environnement verdoyant, propice au calme, à l'apaisement et au bien être des résidents. Elle accueille divers animaux, chat, chien, poisson, lapin, tortue, poules, en fonction de la taille et de la demande. La moyenne d'âge des résidents est de 52 ans et la redevance moyenne est de 243€.

Pour la Semaine nationale des pensions de famille 2026, la pension de famille a prévu un séminaire inter-associatif sur la thématique « Santé mentale, addictions et réseau au cœur du logement accompagné ».

Les droits et devoirs des locataires et gestionnaires

« La journée des résidents se répartit entre une vie privée avec ses occupations personnelles et professionnelles et une participation à des activités liées au fonctionnement de la pension de famille (préparation des repas, vaisselle, ménage, entretien des locaux, du linge...) ou de détente et de loisirs (ateliers artisanaux de création, sorties...)»¹⁰

Les personnes sont titulaires d'un contrat d'occupation d'un mois qui se renouvelle pour la même durée de manière tacite.

La pension de famille offre d'abord aux habitants un « chez soi », ils ont droit au respect de leur vie privée, et ne doivent donc pas être soumis à des injonctions de suivi, d'évaluation, ou de visite dans le logement. Comme tout locataire, ils sont libres d'accueillir des proches et de jouir de leur logement, dans le respect des conditions fixées pour garantir le respect des autres habitants et la sécurité de tous. Il est donc important que les règlements intérieurs respectent les droits des locataires, et ne prévoient pas de clauses restrictives abusives à l'exercice de ces droits.

Dans cet esprit, certaines règles s'imposent, et notamment :

- Ne pas autoriser les équipes à entrer dans les logements, sauf en cas d'urgence absolue
- Autoriser la présence d'animaux domestiques
- Pas de possibilité d'interdire la consommation d'alcool dans les espaces privatifs
- Bien respecter la réglementation en terme d'expulsion locative

Idéalement, et pour favoriser l'appropriation des espaces communs, qui doivent être vus comme une extension du logement, ceux-ci doivent rester ouverts, de jour comme de nuit (en dehors donc de la présence des hôtes).

L'accompagnement social

« La pension de famille propose un cadre de vie qui doit permettre aux habitants de retrouver une stabilité, de ne pas gommer leur passé mais de reprendre progressivement confiance en leurs capacités, afin de se remettre en position d'acteurs de leur projet de vie »¹¹

Les pensions de famille offrent un espace pour reprendre confiance, pour remobiliser ses compétences, et gagner ou regagner l'estime de soi, levier nécessaire pour un retour à la citoyenneté. De multiples activités sont proposées.

Le caractère durable et pérenne du logement permet :

- D'avoir du temps pour travailler le parcours avec la personne

- De mettre en place un accompagnement social adapté
- De trouver un équilibre entre autonomie/intimité et développement des relations sociales/lutte contre l'isolement

La pension de famille accueille des personnes dont le suivi social, professionnel et médical, est généralement assuré à l'extérieur et dans le cadre de partenariats. La qualité de ces partenariats externes en matière de suivi et de prise en charge est une condition indispensable à la réussite du projet de la structure.

En résidence accueil, des conventionnements sont passés avec les structures médicales ou médico-sociales du territoire pour permettre un accompagnement et des soins adaptés aux besoins des résidents (protocole d'accord avec un hôpital psychiatrique, services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH, etc.).

Le rôle du duo d'hôtes

L'encadrement au sein des pensions de famille est assuré par des professionnels de l'action sociale, qui occupent le poste dit d'« hôtes ». Il correspond à deux temps plein généralement, pour 20 à 25 logements en moyenne. Ces postes sont financés par l'Etat, à hauteur de 19,5€/jour/place. Ce forfait finance également par extension les activités mises en place par la pension de famille pour les résidents (ateliers cuisine, culturels, sportifs, visites et voyages...).

Les profils des hôtes sont variés. Selon les gestionnaires, il peut s'agir de travailleurs sociaux, d'animateurs socio-culturels, de responsables de résidence, ...

Quelles sont leurs missions ?

Elles sont multiples : coordonner les parcours des personnes, en lien avec les partenaires et les référents qui les accompagnent, réguler et animer la vie collective dans la structure, favoriser le maintien des liens et l'accès à la citoyenneté, assurer la gestion administrative de la résidence, représenter un lien de proximité avec la commune, encourager et accompagner les résidents à intégrer les activités collectives et à utiliser les services extérieurs...

Leur objectif est de créer une atmosphère chaleureuse et sécurisante au sein de la structure. En s'appuyant sur les temps collectifs, ils doivent permettre aux habitants de retrouver une stabilité et des repères.

Les hôtes sont les pivots de la pension de famille. Cette présence quotidienne est primordiale car elle offre un accompagnement social spécifique, basé sur l'écoute et la convivialité.

10. « Manuel pour la création de Pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés, Recueil des bonnes pratiques (Novembre 2005 actualisé Février 2012)

11. « La fonction et le rôle des hôtes des pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés (2014)

« L'hôte ou le couple d'hôte présent(s) à la pension de famille a pour mission d'animer la vie collective mais aussi d'ouvrir la pension de famille vers l'extérieur, d'amener les résidents à renouer avec la vie de la cité. Cela passe par un suivi et une présence quotidienne, la création du bon vivre et de moments d'échanges ainsi que l'encouragement et l'accompagnement à se tourner vers les partenaires extérieurs et le droit commun. Au niveau individuel, l'équipe professionnelle écoute, conseille, rassure, oriente et coordonne les intervenants. Elle peut également ponctuellement accompagner à certains rendez-vous. Elle effectue une véritable veille sanitaire et sociale qui permet d'alerter quand cela est nécessaire. Au niveau collectif, elle organise la vie quotidienne et dynamise l'esprit de groupe, permettant ainsi de développer l'entraide et la solidarité au sein de la pension de famille. »¹²

TEMOIGNAGES

Mme Feuillard, hôtesse de la Résidence La Maria en Guadeloupe, ouverte le 3 novembre 2023, portée par ALEFPA

« J'ai débuté mon parcours professionnel dans la garde d'enfants, en accompagnant des tout-petits dès l'âge de trois mois. Cette première expérience m'a permis de développer des compétences relationnelles, d'attention et de bienveillance. Par la suite, je me suis orientée vers l'accompagnement des personnes âgées en tant qu'auxiliaire de vie. Ce métier m'a profondément marquée, mais le temps limité auprès des bénéficiaires m'a donné envie d'aller plus loin dans la relation d'aide. C'est pourquoi j'ai choisi de préparer le diplôme d'Accompagnant Éducatif et Social (AES). Cette formation me permet aujourd'hui d'être plus proche des personnes, de mieux les écouter et de proposer un accompagnement plus adapté, notamment auprès de personnes en situation d'aidance.

En tant qu'Accompagnant Éducatif et Social en pension de famille, ma journée débute le matin par un temps d'observation et de prise de contact avec les résidents. Je m'assure que chacun va bien, tant sur le plan physique que moral, et je reste attentive aux éventuelles difficultés ou besoins du moment. Je consulte ensuite le planning afin d'identifier les rendez-vous médicaux ou sociaux prévus. J'organise ces accompagnements en prenant contact avec les professionnels de santé et les transporteurs, afin de garantir une prise en charge adaptée et sécurisée pour chaque résident.

Une partie de mon travail consiste également à collaborer avec les mandataires judiciaires pour la gestion des

achats ou des besoins spécifiques des personnes qui ne sont pas en capacité de les gérer seules. Au quotidien, j'accompagne les résidents dans les actes de la vie courante : entretien des appartements, gestion du linge, préparation ou organisation des repas. L'objectif est de favoriser leur autonomie tout en leur apportant un soutien adapté. Je consacre aussi du temps à l'écoute et au soutien des résidents. Je les accompagne dans les moments de difficulté, en tenant compte de leurs émotions, de leurs humeurs et de leurs préoccupations. Mon rôle est de les rassurer, de les encourager et de valoriser leurs capacités. Par ailleurs, je mets en place des activités et des sorties visant à rompre l'isolement, à créer du lien social et à renforcer l'estime de soi. Ces temps sont essentiels pour favoriser leur bien-être et leur inclusion.

Enfin, je veille à adapter mon accompagnement à chaque personne, dans le respect de son rythme, de ses besoins et de son projet de vie, tout en cherchant à optimiser leur qualité de vie au sein de la pension de famille. »

Anne, hôtesse de la pension de famille Espacil « Jeanne-Barret », à Riantec (56), ouverte le 1^{er} juillet 2025

« J'ai été infirmière en psychiatrie et addictologie, et suis aujourd'hui éducatrice spécialisée. A la pension de famille, j'apprécie le fait d'accompagner en binôme les personnes sur le long terme. Cela permet la mise en place de projets en lien avec leurs besoins des résidents, coconstruits avec eux et soutenus par les partenaires médico-sociaux et culturels.

Mon activité est polyvalente, allant de l'accompagnement des locataires dans la gestion du quotidien, à la création d'un réseau partenarial qui permet de les orienter au mieux et de favoriser une plus grande autonomie.

J'assure aussi la gestion locative, des états des lieux au suivi des travaux d'entretien.

Côté animations, on organise des ateliers : cuisine, jardinage, sophrologie, etc. Ces temps permettent de créer du lien pour limiter l'isolement et de valoriser les compétences de chacun. »

12. « La fonction et le rôle des hôtes des pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés (2014)

L'architecture et l'insertion urbaine des pensions de famille

La pension de famille s'intègre dans son quartier, dont elle constitue un lieu repère, comme peuvent l'être une crèche ou une école.

La petite taille des structures reste un élément central nécessaire à la création d'un collectif dynamique. La taille optimale préconisée se situe autour de 25 places maximum. Compte tenu du public ciblé, les logements privatifs sont essentiellement des studios, de type T1 et T1', disposant d'un coin cuisine équipée et d'une salle de bain individuelle avec sanitaires, pour permettre aux résidents de vivre en toute autonomie.

Pour s'installer durablement, s'approprier leurs logements et pouvoir y vieillir sereinement, les logements doivent avoir une superficie suffisante : vivre dans une surface inférieure à 20 m² semble difficile sur le moyen-long terme.

Une attention particulière est portée à l'équipement et l'adaptabilité de ces logements.

Les projets présentés doivent donc offrir des logements adaptés, et des espaces collectifs proportionnés au nombre de résidents. Car les espaces partagés sont la clé de réussite pour le plein épanouissement du projet de chaque structure, et doivent permettre d'accueillir de nombreux usages : cuisine et préparation de repas partagés, réalisation d'ateliers, animations culturelles et sportives, activités manuelles, réunions, etc. La surface de ces espaces doit donc être adaptée aux nombres d'habitants.

Plus globalement, les espaces de la pension de famille doivent être conçus en prenant en compte les difficultés liées au vieillissement et à la perte d'autonomie et de mobilité (ascenseur, logements adaptés, salle de bain et sanitaire accessibles, etc.).

« **Le projet immobilier est la déclinaison structurante du projet social traduite en matière de logement et d'habitat au sens complet de lieu de vie.** »

« Manuel pour la création de Pensions de famille », Fondation pour le Logement des Défavorisés, Recueil des bonnes pratiques

La Maison Relais d'Argentan (61) : un modèle mixte, pension de famille et résidence accueil



La façade de la pension de famille

La Maison Relais d'Argentan, gérée par la Fondation Normandie Générations, est implantée au sein de la résidence La Noé, anciennement résidence autonomie de la ville. Entièrement réhabilitée pour accueillir un projet d'habitat inclusif. Ces travaux, achevés fin 2025, ont permis de repenser les espaces afin de proposer un cadre de vie adapté, fonctionnel et chaleureux.

La résidence bénéficie d'un environnement calme et agréable, à proximité immédiate des commerces et d'un espace naturel avec plan d'eau, favorisant les temps de détente et l'ouverture sur l'extérieur.

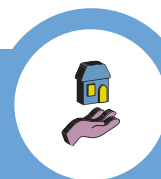
Le site comprend des logements individuels de type T1 et T2, entièrement rénovés, ainsi que de vastes espaces collectifs pensés pour la vie partagée : grande cuisine, salles d'activités et espaces de convivialité.

La maison relais propose un accompagnement souple et individualisé, et s'inscrit pleinement dans son environnement local, elle s'appuie sur un réseau partenarial pour accompagner les résidents dans leur parcours.

Une attention particulière est portée au développement de la vie collective, à travers la mise en place d'activités régulières co-construites avec les résidents (ateliers, sorties, temps conviviaux), favorisant la participation et le vivre-ensemble.

Dans cette dynamique, un projet de séjour est actuellement en cours de construction avec les résidents. Ce travail collectif les implique dans l'ensemble des étapes (choix, organisation, budget) et constitue un levier important pour renforcer leur autonomie, leur implication et la cohésion du groupe.

Par ailleurs, un fonctionnement de type conseil des résidents est mise en place, avec l'élection de résidents référents. Ces derniers ont vocation à devenir des interlocuteurs identifiés de l'équipe et de la direction, afin de porter la parole collective et de contribuer à l'amélioration du fonctionnement de la structure.



Date d'ouverture

2023 déploiement progressif en diffus
– installation à la résidence la Noé en janvier 2026

Nombre de places

25 places en pension de famille,
7 places en résidence accueil

Moyenne d'âge

42 ans

Redevance moyenne

430 €

Composition de l'équipe

2 travailleurs sociaux dont 1 animateur,
0,5 ETP AES, 1 appui chef de service et direction

Réhabilitation d'un ancien hôtel de facture haussmannienne en pension de famille dans le 12^e arrondissement de Paris

Cette pension de famille gérée en direct par Hénéo est située rue de Prague dans le 12^e à Paris. Elle propose 23 logements d'une superficie d'environ 18 m² et deux logements pour des couples d'environ 30 m² en R+7 sur 750 m², dont 434,6 m² de surface habitable pour les logements.

Il aura fallu 7 ans entre la décision de financement et la mise en exploitation de la résidence, dont 18 mois de travaux pour la réhabilitation du bâtiment et sa transformation en pension de famille.

Elle a été réalisée dans un ancien hôtel de facture haussmannienne, réhabilité dans le respect de l'existant. La façade commerciale du rez-de-chaussée a néanmoins été retravaillée pour gagner en modernité et sobriété. Les parties communes sont généreuses et qualitatives.



©Christophe Demonfaucon

En entrant dans la pension de famille, on découvre les boîtes aux lettres des résidents et le bureau d'accueil. Le rez de chaussé est éclairé naturellement, avec un petit coin détente, qui amène à la laverie et au bureau des hôtes d'un côté et de l'autre vers la salle commune d'une surface de 55 m², dont l'aménagement a été réalisé par les architectes de l'opération. Il comprend une grande cuisine et un coin détente. Les logements sont situés dans les étages supérieurs, à partir du R+1.

Les premiers résidents ont été accueillis le 8 août 2023. Ils ont pour certains des parcours de rue, pour d'autres des pathologies importantes (santé mentale et physique altérées) et des passages en centres d'hébergement. La moyenne d'âge des résidents accueillis est de 50 ans environ, avec une mixité hommes / femmes.

Des portes ouvertes en cours de chantier ont été organisées pour présenter le logement témoin aux riverains et lever leur appréhension sur le public accueilli. La mairie du 12^e arrondissement et la Mairie de Paris ont été des soutiens constants de ce projet, notamment en accordant un financement exceptionnel du fait du prix de revient élevé de l'acquisition des murs de l'hôtel.



©Christophe Demonfaucon



Prix de revient global avec l'acquisition immobilière :
6,9 M€

Coût des travaux :
2.180.000 € HT (curage inclus)

Certification :
NF Habitat HQE, label
Rénovation 150. Cep \leq 195
kWhEP/m²SHONRT/an

Architecte :
Agence Marc Younan Architectes
(Conception) et agence Nomaa
Architectes (suivi des travaux)

Maitre d'ouvrage :
Hénéo



©Christophe Demonfaucon

Témoignage de Valérie, résidente dans une pension de famille

Je prends en ce jour, ma plume pour vous exprimer en quelques lignes ce dont j'ai ressenti en m'imprégnant des lieux de ce nouveau concept de résidence.

Dès lors de ma venue dans ce nouvel environnement, je fus immédiatement exaltée et conquise à la découverte de mon studio meublé.

J'ai perçu des ondes bienveillantes, une renaissance, un départ nouveau dans ma vie.

"Un livre qui s'ouvre avec des pages blanches d'où je vais prendre plaisir à écrire de nouveaux chapitres au sein de cette pension de famille et du quartier qui est un cadre de vie passionnant!"
J'ai déjà pris quelques repères comme les chats le font ...

De même, je fus accueillie très chaleureusement bien par l'équipe qui gère cet établissement.

Elles sont toujours bienveillantes envers autrui, à l'écoute de nos besoins, souriantes, dynamiques et nous apportent un bien-être considérable dans notre quotidien.

Également, elles nous proposent une multitude d'activités divertissantes selon les disponibilités de chacun d'entre-nous.

Elles nous sensibilisent sur des projets innovateurs afin de créer des liens entre la diversité des locataires que nous sommes.

Au fil du temps, nous allons apprendre à nous connaître grâce aux activités communes.

Ce cadre va nous apporter un lien considérable du sens du partage et de plus une plénitude d'être tranquille chez soi, afin de pouvoir se ressourcer à notre guise sans pour autant empiéter chez nos voisins.

La conclusion de cette nouvelle aventure ; tout simplement, je m'y sens bien !

" Valérie "

3. La semaine nationale des pensions de famille, un événement pour aller vers

Cet événement vise à mettre en lumière et mieux faire connaître les pensions de famille de leur voisinage, de leurs partenaires, des élus de leur territoire et des territoires voisins.

Il s'agit de les promouvoir, au travers de portes ouvertes, et d'événements proposés par chaque pension de famille qui souhaite participer à cette Semaine nationale.

Son organisation est pilotée par l'État¹⁵, avec les principales fédérations et fondations¹⁶ représentant les pensions de famille.

6^e semaine nationale des pensions de famille du 25 mai au 31 mai 2026

Cette année encore, de nombreux événements seront organisés partout en France, notamment autour de la valorisation de la culture sous toutes ses coutures.

Lancée en 2021, la semaine nationale des pensions de famille rencontre chaque année un franc succès, avec plus de 400 événements en 2025.

Résidents et professionnels des pensions de famille invitent les habitants de leur commune, leurs voisins, celles et ceux, ouverts à la rencontre, à des moments de partages.

C'est une semaine festive et joyeuse, riche en échanges et en rencontres. Une semaine durant laquelle résidents et professionnels des pensions de famille peuvent valoriser auprès de leurs partenaires et de leurs voisins, leur cadre de vie, la convivialité qui existe dans les pensions, les activités qui y sont organisées, les talents des uns et des autres.

Le partage est à l'honneur à travers tous les événements organisés.



© Unaf0

15. Portage assuré par la Dihal

16. L'Unaf0, la Fondation pour le Logement des Défavorisés, la Fédération des acteurs de la Solidarité, Soliha, la Fapil, Habitat et Humanisme, et l'USH

Consultez la carte des événements :
<https://www.pensionsdefamille.org/>

Les invitations sont nombreuses tout au long de la semaine dans tous les territoires.

« La première demande des habitants en terme de qualité de vie, c'est vivre dans l'apaisement et dans la sérénité, dans l'entraide et la compréhension de l'autre. La mixité sociale et les pensions de famille répondent complètement à ces objectifs. »

Bertrand Veau, maire de Tournus

Ouvrir les portes des pensions de famille pour les promouvoir auprès du grand public et des élus

Cet événement est essentiel pour promouvoir ces structures, encore trop peu connues, et les valoriser, notamment auprès des élus. La concrétisation des projets nécessite un portage fort et partagé par l'ensemble des partenaires, et le soutien des collectivités territoriales est essentiel. Pour les convaincre de soutenir la construction de nouvelles structures sur leur territoire, le meilleur argument, c'est de leur donner l'occasion d'aller à la rencontre des hôtes et des habitants des pensions de famille... en général, ils en ressortent convaincus, et motivés pour impulser et encourager les projets !

« Avoir un toit sur la tête, ça permet aussi de se reconstruire, de penser à sa santé, de penser à son insertion professionnelle, à la formation. Sans une adresse et sans un accompagnement, vous ne pouvez pas aujourd'hui vous dire être partie prenante de la collectivité communale ».

Thierry Repentin, maire de Chambéry

La semaine nationale des pensions de famille dans la Résidence Accueil Soleil des cimes à Tarbes (65), ouverte le 14 novembre 2025

La Résidence Accueil Soleil des Cimes, portée par l'UDAF 65, a ouvert ses portes le 14 novembre 2025. Pour l'édition 2026 de la Semaine nationale des pensions de famille, elle proposera une programmation riche, inclusive et tournée vers la valorisation des habitants et l'ouverture sur le quartier. Cette semaine sera également marquée par un moment fort : l'inauguration officielle du lieu, prévue le 27 mai.

Au programme :

- Une gazette retraçant l'ensemble des animations, comprenant des photos de la résidence, le menu du repas partagé, les paroles de la chanson et la programmation complète des festivités, sera réalisée et distribuée aux personnes présentes.
- Atelier "Cuisine du monde". Organisation d'un repas multiculturel préparé par les résidents, mettant à l'honneur différentes spécialités (sénégalaises, réunionnaises, portugaises, espagnoles...). Ce temps fort vise à favoriser la convivialité, le partage d'histoires de vie et la découverte de nouvelles cultures.
- Exposition photo et reportage vidéo. Création d'une exposition mettant en lumière le quotidien à la résidence : portraits, scènes de vie, témoignages de résidents et de professionnels. Un reportage vidéo complétera cette démarche en donnant la parole aux habitants, afin de valoriser leur expérience et leur parcours.
- Après-midi "Rallye culturel". Mise en place d'un parcours ludique autour de la culture générale, de la découverte des pays représentés par les résidents et de la promotion de l'ouverture d'esprit. L'objectif est de créer un moment collectif fédérateur.
- « Journée des voisins ». Organisation d'un temps d'échange convivial avec le voisinage afin de faire connaître le fonctionnement et les valeurs d'une résidence accueil, sensibiliser au public accueilli et renforcer les liens avec le quartier. Une étape essentielle pour favoriser le vivre-ensemble.
- Atelier musical. Temps d'expression artistique autour de la musique : découverte d'instruments, initiation rythmique, voire création collective. Cet atelier vise à renforcer la confiance en soi, l'écoute et la cohésion de groupe.



La résidence accueil en chiffres :

- **25 places**
- **Redevance moyenne de 552€**
- **2 accompagnants éducatifs et sociaux et 1 travailleur social dans l'équipe**

Les organisateurs de la semaine nationale des pensions de famille

Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

La délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) est la direction d'administration centrale chargée de la mise en œuvre de la politique publique de l'État en matière d'hébergement, d'accès au logement et de maintien dans le logement des personnes sans abri ou mal logées, avec l'objectif de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile. À la complexité des problématiques rencontrées par les personnes sans domicile répond la dimension interministérielle de la délégation permettant une approche globale de la personne et de ses besoins.

La Dihal collabore étroitement avec d'autres administrations et opérateurs publics au sein de nombreux ministères : Logement, Santé et Solidarités, Emploi et Travail, Intérieur, Justice, Égalité femmes-hommes, Éducation nationale et jeunesse, etc. Pilote du programme budgétaire 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » (soit 3,1 milliards d'euros en 2025), la Dihal intervient sur tous les champs contribuant à la lutte contre le sans-abrisme au bénéfice de différents publics : personnes sans abri ou dépourvues de logement, réfugiés, personnes logées dont les difficultés sociales, sanitaires ou financières peuvent mener à une rupture, personnes vivant en bidonvilles, gens du voyage.

Partenaire au service des territoires et des acteurs opérationnels - services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, bailleurs sociaux et associations - Elle coopère également avec ses homologues des États membres de l'Union européenne, ainsi qu'avec des associations européennes, pour promouvoir une approche internationale cohérente.

En savoir plus : <https://www.info.gouv.fr/organisation/delegation-interministerielle-a-l-hebergement-et-a-l-acces-au-logement>

Fédération nationale d'associations et d'acteurs - FAPIL

Depuis plus de 35 ans, la Fapil, est engagée sur le terrain auprès des mal-logés et met en œuvre les principes du Logement d'abord. La Fapil fédère 137 adhérents qui gèrent plus de 41 000 logements partout en France, accompagnent et informent de leurs droits 68 000 ménages.

Fondé sur la mise en commun des expertises et des expériences de ses adhérents, son réseau développe plusieurs modes d'intervention pour répondre aux

difficultés rencontrées par les ménages :

- accueillir, orienter et informer les personnes
- les accompagner
- produire des logements de qualité et abordables
- et assurer une gestion locative adaptée

La Fapil apporte un soutien opérationnel et utile à ses adhérents et favorise les échanges. Elle associe d'autres acteurs à ses réflexions, convaincus de l'importance des partenariats pour construire ensemble des réponses à la hauteur des enjeux du mal-logement.

« Les pensions de famille incarnent concrètement l'ambition du Plan Logement d'abord : proposer un logement durable aux personnes les plus exclues, sans conditions, et avec un accompagnement adapté. Elles démontrent chaque jour, grâce aux équipes des associations, que le logement est un levier d'inclusion et de dignité. La Semaine nationale des pensions de famille est l'occasion de rappeler l'urgence de consolider ce modèle, d'augmenter le nombre de places et de garantir des moyens pérennes pour répondre à l'ampleur des besoins. » **Camille Régis, Déléguée générale de la Fapil**

En savoir plus : www.fapil.fr

Fédération des acteurs de la solidarité – FAS

La Fédération des acteurs de la solidarité est un réseau de plus de 900 associations et structures qui accueillent et accompagnent les personnes en situation de précarité. Elle est composée d'une fédération nationale et de 13 fédérations régionales sur l'ensemble du territoire. La Fédération lutte contre les exclusions, promeut l'accompagnement social global et favorise les échanges entre tous les acteurs du secteur social. La FAS représente 2 800 établissements et services dans les secteurs de l'insertion par l'activité économique, de la veille sociale, de l'hébergement, du logement adapté, du médico-social ou encore dans l'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés. La Fédération soutient ses adhérents, les forme et les conseille. Elle agit également auprès des pouvoirs publics pour promouvoir une société plus juste et plus solidaire. Elle participe enfin à des projets d'innovation sociale dont plusieurs sont soutenus par l'État, tels que les programmes SEVE Emploi et Respirations.

Près de 400 pensions de famille adhèrent à la Fédération des acteurs de la solidarité.

« Face à des parcours de vie souvent marqués par de multiples ruptures, les pensions de famille représentent une réponse précieuse, stable et profondément respectueuse des personnes. Elles doivent continuer à être reconnues,

soutenues et développées comme une composante essentielle des réponses à l'exclusion. Elles incarnent une solution humaine et durable, permettant à chacun de retrouver un cadre de vie sécurisant, digne et adapté à sa situation. ». **Pascal Brice, Président de la Fédération des acteurs de la solidarité**

« Les pensions de famille offrent bien plus qu'un toit : elles permettent à des personnes ayant connu la rue de retrouver stabilité, sécurité et lien social. Grâce au Logement d'abord, elles se sont développées ces dernières années, mais les besoins restent considérables. Il est essentiel de poursuivre cette dynamique pour proposer partout des solutions de logement accompagné, humaines, durables et adaptées. ». **Nathalie Latour, Directrice générale de la Fédération des acteurs de la solidarité**

En savoir plus : www.federationsolidarite.org

Fédération pour le logement des défavorisés

La Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre) agit pour garantir à tous l'accès à un logement digne. Elle accompagne chaque année plus de 700 projets auprès de 500 partenaires.

Depuis les premières initiatives de Pensions de famille à la fin des années 90, la Fondation apporte son expertise et son financement à des projets offrant un cadre accueillant et une qualité d'accompagnement. Elle soutient aussi des actions collectives tout en organisant des projets culturels et des séjours (C'est pas du Luxe !, Sète à Toi). Ces temps visent à dynamiser les pensions par leur ampleur et à favoriser les liens entre équipes et habitants.

La Fondation accompagne enfin un réseau d'une cinquantaine de Pensions de famille avec lesquelles elle a co-élaboré une charte commune affirmant une appartenance et des valeurs partagées. Des actions de formations, des temps d'analyse des pratiques, des regroupements d'acteurs sont régulièrement organisés pour et avec les équipes et habitants de ce réseau.

Réseau : 50 Pensions de famille, au sein de 35 associations différentes, composent le réseau de proximité de la Fondation pour le Logement - 312 Pensions de famille ont été soutenues financièrement par la Fondation. Plus de 10 000 partenaires soutenus globalement depuis sa création en 1992

« Les pensions de famille offrent bien plus qu'un toit : elles permettent aux habitants et aux hôtes de construire et de se reconstruire en toute confiance. Ces lieux de vie, où se nouent hospitalité, dignité et citoyenneté, sont également

ouverts à la vie locale. D'abord un logement, les Pensions de Famille sont au cœur de notre combat contre l'exclusion. Depuis plus de 25 ans, nous soutenons et militons pour leur développement. Voisins, élus, partenaires : (re)découvrez-les durant la Semaine Nationale des Pensions de famille ! ».

Florian Huyghe, Directeur adjoint des Missions Sociales, Fondation pour le Logement des Défavorisés

En savoir plus : <https://www.fondationpourlelogement.fr/>

Habitat et Humanisme

Depuis sa création en 1985 par Bernard Devert, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- De permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- De contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- De proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la création de liens et l'insertion sociale.

Aujourd'hui, au sein du Mouvement Habitat et Humanisme, compte 58 associations présentes dans 87 départements français, plus de 6 000 bénévoles et quelques 3 700 salariés qui œuvrent au quotidien en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté et pour la création des liens sociaux.

« L'utilité sociale des pensions de famille est désormais établie : les résidents, les opérateurs, les pouvoirs publics en sont partie prenante, reste à entretenir l'élan ; réussissons ensemble à apaiser les frilosités locales qui subsistent : mesdames et messieurs les maires, n'hésitez plus, développons ensemble des pensions de famille ! » **Philippe Pelletier, Président du Conseil de Surveillance d'Habitat et Humanisme**

En savoir plus : <https://www.habitat-humanisme.org/>

Le Mouvement SOLIHA

Le Mouvement SOLIHA, solidaires pour l'habitat, compte 122 organismes, présents en France hexagonale et en Outre-mer, réunis au sein d'une Fédération nationale. Les actions de nos associations sont guidées par les principes de solidarité et d'utilité sociale.

Deux objectifs principaux guident l'action du Mouvement :

- Favoriser l'accès au logement, en répondant aux besoins sociaux par le développement d'une offre locative très sociale, par la mobilisation du parc privé à vocation sociale, par la production de logements d'insertion, l'accession sociale et le cas échéant, dans l'habitat existant ou en construction neuve.
- Favoriser le maintien dans le logement, en répondant aux défis du coût du logement, de la dégradation de l'habitat, de l'insalubrité et de la non-décence, de la précarité et de la transition énergétique, des besoins d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, au handicap ou aux risques environnementaux

Il compte 19 adhérents, pour 37 pensions dont 4 résidences-accueil, et 697 places.

« Les pensions de famille sont un élément essentiel de l'offre de logement à destination des plus précaires au sein du Mouvement SOLIHA. Outil majeur du logement d'abord, elles sont un outil vertueux sur tous les plans. Elles offrent un environnement bienveillant, intégré dans la ville, et pérenne à des personnes ayant eu un vécu difficile et marqué par l'instabilité. Nos habitants y trouvent la capacité à reconstruire leur vie, et participent aux décisions qui les concernent. » **Olympio Kyprianou-Perrimond, Directeur général de la Fédération SOLIHA.**

En savoir plus : <https://soliha.fr/le-mouvement/>

Union professionnelle du logement accompagné - Unaf

L'Unaf rassemble près de 200 acteurs qui gèrent plus de 155 000 logements partout en France : résidences sociales, pensions de famille, résidences accueil, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et foyers de travailleurs migrants. Le logement accompagné regroupe des solutions de logement très social associant gestion locative sociale, accompagnement adapté aux situations des personnes et prestations favorisant l'accès et le maintien dans le logement.

L'Unaf représente ses adhérents, anime et structure le réseau, contribue à la professionnalisation du secteur et participe activement à l'évolution des politiques publiques en faveur de l'accès au logement des personnes en situation de précarité.

Nombre d'adhérents qui portent des pensions de famille : 143 adhérents gestionnaires de pension de famille ou résidence accueil, 115 adhérents gestionnaires de pension de famille, 59 adhérents gestionnaires de résidence accueil.

« En 6 éditions, la Semaine nationale des pensions de famille est devenue un rendez-vous incontournable et attendu par les résidents et gestionnaires de pensions de famille et résidences accueil. Cet événement a largement contribué à faire connaître ces lieux de vie où le logement s'accompagne de lien social, de stabilisation et de reconstruction des parcours. Pour l'Unaf, s'y engager aux côtés de nos partenaires, c'est affirmer que les pensions de famille et résidences accueil sont une réponse humaine, durable et pertinente pour les personnes les plus fragiles, mais aussi un outil de réinsertion essentiel pour nos territoires. » **Olivier Rigault, président de l'Unaf**

En savoir plus : <https://www.unaf.org/>

L'Union sociale pour l'habitat

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 556 opérateurs Hlm (fin 2024) à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS UES-AP et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social).

Elle remplit trois missions :

- un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique
- une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat
- une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

En 2024, les organismes Hlm ont mis en chantier 90 700 logements neufs et logements-foyers. Ils détiennent et gèrent 4,8 millions de logements locatifs et 0,39 million de logements-foyers et logent environ 10,4 millions de personnes.

Les organismes Hlm sont propriétaires d'environ 50% des pensions de famille, qui sont le plus souvent confiées en gestion à des partenaires associatifs.

« Le mouvement Hlm est fortement mobilisé dans le développement des pensions de famille, avec une production qui a été multipliée par 4 en dix ans le cadre du plan logement d'abord. Il est nécessaire d'aller encore plus loin, de poursuivre les efforts engagés pour apporter de nouvelles réponses aux besoins des personnes. Les pensions de famille ont fait leur preuve, leur développement est le fruit d'une mobilisation collective forte, bailleurs, associations, Etat et collectivités locales. » **Thierry Asselin, Directeur des politiques urbaines et sociales**

En savoir plus : <https://www.union-habitat.org/>

Le plan Logement d'abord, une politique publique efficace pour favoriser l'insertion par le logement des personnes en situation de grande précarité

Le premier plan quinquennal pour le Logement d'abord lancé par le Président de la République en 2017 a permis d'engager une transformation profonde du modèle d'action publique en matière de lutte contre le sans-abrisme.

Il vise l'accès le plus rapide possible au logement pour les personnes sans domicile, avec la mise en place d'un accompagnement adapté (social, voire pluridisciplinaire), pour faire du logement la clé de l'insertion. Il s'agit d'accéder directement au logement en évitant autant que possible le passage dans des solutions intermédiaires – dont l'hébergement – sans présumer d'une éventuelle « incapacité à habiter » des personnes du fait de leur parcours ou de leurs vulnérabilités.

Le plan Logement d'abord est une stratégie nationale de réduction du sans-abrisme, qui repose sur les enseignements des différentes expériences « Housing first » en France et l'international. Ces expériences ciblées sur des groupes restreints ont nourri l'ambition d'un plan d'ampleur nationale qui cherche à accélérer les parcours vers le logement (stratégie « orientée logement ») et promouvoir l'ancrage de nouvelles pratiques professionnelles (rétablissement, réduction des risques, travail pair, approche par les forces et les compétences...). En refusant de chercher à prédire à l'avance la capacité à habiter de telle ou telle personne, le Logement d'abord fait le pari de la réussite et met en œuvre – dans le partenariat – les conditions pour assurer une telle réussite (accompagnement social ou pluridisciplinaire, couverture des risques locatifs, etc.).

Le Logement d'abord est donc une véritable politique de mise en œuvre du Droit au logement.

Il se traduit par un effort soutenu sur l'offre pour produire et mobiliser du logement abordable pour les ménages sans domicile, avec la priorisation des personnes sans-domicile dans le logement social, l'investissement dans le logement adapté, et le développement de l'intermédiation locative. Du côté de l'accompagnement des personnes accompagnées, les principes du Logement d'abord

promouvent le développement du pouvoir d'agir avec une approche par les forces et les compétences des personnes plutôt que par les difficultés.

Il s'agit d'une stratégie à la fois très pilotée avec des objectifs précis, jalonnés dans le temps et adaptés aux territoires, suivis en continu, pour renforcer le pilotage de cette politique publique et mieux rendre compte des résultats obtenus en matière de lutte contre le sans-abrisme et à la fois très territorialisée, où les collectivités locales sont pleinement intégrées : 44 collectivités territoriales volontaires – métropoles, départements, communautés d'agglomération, villes – se sont engagées aux côtés de l'État pour décliner une stratégie locale de mise en œuvre du Logement d'abord.

Cette stratégie a également été clairement approuvée par la Cour des Comptes dans un rapport publié en janvier 2021 qui souligne "une politique originale qui permet de faire mieux à moindre coût", un "exemple de politique publique" dont "l'efficacité et l'efficience pour assurer l'accès au logement des personnes sans domicile, y compris pour ceux qui sont en souffrance sociale, ont été plus d'une fois éprouvées".

Fort des résultats obtenus avec le premier plan quinquennal (2018-2022), le Gouvernement a décidé de poursuivre et de renforcer la stratégie du Logement d'abord avec un deuxième plan pour la période 2023-2027 qui permettra d'augmenter encore les efforts pour l'accès au logement des personnes sans domicile et de consolider les nombreuses actions structurelles déjà engagées.

En savoir plus : <https://www.info.gouv.fr/organisation/delegation-interministerielle-a-l-hebergement-et-a-l-acces-au-logement>

**Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement**

Grande Arche de la Défense - paroi Sud
92 055 LA DEFENSE

contact.dihal@diha1.gouv.fr
tél. 01 40 81 33 60
info.gouv.fr



**DIHAL | Délégation interministérielle à l'hébergement
et à l'accès au logement**