



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

## CAHIER DES CHARGES

Pour la création de 25 places de maisons relais dans l'Oise en 2016

### DESCRIPTIF DU PROJET

NATURE	Maison relais
PUBLIC	Personnes en situation de précarité et en grande exclusion
TERRITOIRE	OISE

### PREAMBULE

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à candidature relatif à la création de 25 places de maison relais en 2016, constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature doivent se conformer.

#### 1 - LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire des maisons relais s'inscrit dans plusieurs documents dont les principaux sont les suivants :

- les circulaires DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002, n° DGAS/DGUHC/PIA/IUHI/2005/189 du 13 avril 2005 et du n° DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relatives à la création de maisons-relais.

Le dispositif maison relais a été créé en 2002 afin d'engager le développement d'une offre alternative de logement pour des personnes en situation de grande exclusion. Cet accueil doit permettre une réadaptation des résidents à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial.

#### 2 – LES CARACTERISTIQUES

##### 2.1 La localisation du projet

Au vu de l'offre existante dans le département de l'Oise, le projet devra être situé dans l'arrondissement de Beauvais ou l'arrondissement de Clermont.

##### 2.2 Le public susceptible d'être accueilli en maison relais

La maison relais est destinée à l'accueil de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible leur accès à un logement ordinaire.

Les maisons relais s'adressent de manière privilégiée aux personnes fréquentant ou ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire et qui ne relèvent pas des structures d'insertion de type CHRS ni d'un logement autonome.

Il est important de rappeler que la maison relais ne s'inscrit pas dans une logique de logement temporaire mais bien d'habitat durable, sans limitation de durée, et offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

La maison relais constitue une modalité particulière de résidence sociale, régie par les articles R.353 et suivants du code de la construction et de l'habitat et la circulaire n°965733 du 17 décembre 1996.

Elle ouvre droit au bénéfice de l'allocation personnalisée au logement (APL).

### 2.3 Le type de logement

Le type de logement est prévu dans la circulaire DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais : les locaux doivent répondre aux critères suivants :

Les logements doivent :

- comporter des espaces collectifs : salle de réunion ou de télévision, et le cas échéant un jardin ou une cour ;
- permettre une bonne articulation entre espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité de la mission-relais ;
- être essentiellement de type 1 ;
- être équipés pour permettre aux résidents d'avoir un minimum d'autonomie. Dans ces conditions, les logements devront comprendre une salle de douche et un coin cuisine ;
- être situés plutôt en centre-ville ou en centre bourg, à proximité des commerces et des transports collectifs afin d'être en lien avec la vie de quartier et offrir une liaison aisée avec les services sociaux de secteurs.

Il peut s'agir d'anciennes grandes maisons individuelles ou de bâtiments pouvant être reconvertis en logements. Si ces places sont envisagées dans du logement ancien, l'opérateur portera une attention particulière à la configuration des locaux en prenant référence au décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris par l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et aux renouvellements urbains.

S'il s'agit d'une construction neuve ou dans le cadre d'une rénovation de bâtiment, ces places installées dans du logement neuf devront se conformer à la réglementation en vigueur, soit aux articles R 111-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'opérateur pourra se rapprocher des services de la direction départementale des territoires afin d'obtenir les informations se rapportant à « l'aide à la pierre ».

En outre, il conviendra de s'assurer de l'accessibilité des lieux aux personnes en situation de handicap dans les logements neufs comme dans les logements anciens.

L'attribution de chaque logement devra faire l'objet d'un contrat entre le résident et le gestionnaire. Ce document permettra de décrire l'identité du résident, les locaux, la localisation géographique, le niveau de prestations et le montant de la redevance mensuelle détaillée avec tous les éléments la composant. A ce contrat, devront être annexés le montant et les modalités de perception de l'APL.

### 2.4 Le type d'accompagnement

Pour accompagner les personnes résidentes en maison relais, il est prévu l'emploi d'un (e) hôte ou d'un couple d'hôtes dont le rôle primordial est l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison.

De par sa qualification qui peut être diverse, conseiller(ère) en économie sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social, aide médico-psychologique (AMP) ou par son expérience reconnue dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté, il(s) doi(ven)t être d'abord à l'écoute des pensionnaires en assurant une présence quotidienne. A ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la vie de la maison-relais, il(s) doi(ven)t :

- définir conjointement avec les résidents les modalités de la vie collective ;
- animer les espaces et les temps communs à tous les pensionnaires avec un principe de réunion périodique ,

indispensables à la régulation de la vie de la maison et moment privilégié pour les animations et /ou les activités communes ;

- faciliter les relations entre les résidents ;
- savoir être à l'écoute pour pouvoir faire face aux difficultés d'ordre individuel ou collectif ;
- maintenir, le cas échéant, les contacts avec les services qui ont orienté le pensionnaire vers cette structure ;
- organiser les liens avec l'environnement local de la maison-relais : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d'animation et de loisirs ainsi que le voisinage de la maison-relais, afin d'ouvrir la structure au tissu social de proximité.

Enfin, l'hôte ou le couple d'hôtes peut également avoir en charge, en liaison avec l'association gestionnaire, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'accueil des nouveaux pensionnaires, la surveillance et le maintien du bon entretien des logements et des espaces collectifs, la perception de la redevance et, le cas échéant, le suivi des plans d'apurement des dettes locatives et le respect du règlement intérieur.

Compte-tenu du rôle de l'hôte ou du couple d'hôtes et de l'ensemble de ses tâches, il n'est pas envisageable que son temps de travail journalier soit inférieur à la demi-journée. Une fiche de poste précisera les fonctions de l'hôte dans la maison relais.

## 2.5 Le fonctionnement

2.5.1 : Toute admission sera orientée au préalable en maison relais par le SIAO. En cas de refus d'une admission par le responsable de la maison relais, celui-ci devra motiver sa décision auprès du SIAO de l'Oise sur la base d'une évaluation sociale.

2.5.2 : La maison relais doit être considérée comme une catégorie particulière de résidence sociale. A ce titre , son fonctionnement doit se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur : mise en place d'un **projet social**, d'un **conseil de concertation** et d'un **comité de résidents** (article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation) et d'un **règlement intérieur**.

2.5.3 : Le projet social doit être préparé en amont du projet de création. Il doit permettre une démarche partenariale entre les acteurs concernés pour tenir compte des caractéristiques des publics accueillis.

Le projet social doit viser à l'intégration de la structure dans son environnement de proximité et faciliter l'articulation avec les acteurs locaux.

Il définit les publics à accueillir et leurs besoins en prenant en compte autant que possible, des profils et des parcours suffisamment variés pour dynamiser la vie sociale de l'établissement et favoriser son ouverture vers l'extérieur.

Au titre du suivi de la situation sociale des résidents, des conventions avec les services sociaux doivent être formalisés avec la structure gestionnaire pour l'ouverture des droits auxquels peuvent prétendre les personnes accueillies.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de mettre en place un partenariat formalisé par convention avec les centres d'examen de santé de l'assurance maladie, dans le cadre de l'accompagnement des besoins de santé lié au vieillissement des résidents.