

# Priorité LOGEMENT

avec l'association les petits frères des Pauvres

Il suffit de les interroger : 95 % des personnes âgées souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible, continuer à vivre jusqu'au bout dans un univers familier, dont les murs reflètent leur histoire...

## Innover pour mieux habiter

**H**abiter quelque part, ce n'est pas seulement satisfaire un besoin de base, avoir un toit à l'abri des intempéries et être en sécurité. C'est aussi avoir un territoire à soi, où l'on vit avec ses repères et ses rites, un lieu où l'on se ressource et où l'on prend plaisir à recevoir. La façon dont nous nous logeons est la base de notre rapport aux autres, de notre vie sociale et de notre ouverture sur le monde.

Les petits frères des Pauvres, dont la vocation est d'accompagner des personnes âgées dans leur globalité « *en s'ajustant constamment à leurs besoins* », comme le précise la charte adoptée en 1998, se préoccupent, depuis leur l'origine, de la question du logement.

La politique de l'association – telle qu'elle a été récemment formalisée par le conseil d'administration : « *faciliter l'exercice du droit de chaque personne à disposer d'un logement convenable adapté à ses besoins propres* » – et telle qu'elle est mise en œuvre dans chacune des implantations, vise à faciliter le maintien à domicile. Aussi l'association s'est-elle dotée des structures nécessaires pour devenir actrice à part entière en matière d'habitat social.

Quand, en 1962, le rapport Laroque jette les bases de la politique de la vieillesse en France, l'association a déjà mis en œuvre des solutions innovantes pour préserver l'autonomie de la personne âgée dans son lieu de vie. Durant l'hiver 1972, s'ouvre la première maison d'accueil

temporaire en milieu rural à Maroilles (Nord). Depuis, huit structures petits frères, gérées par l'association PFP-AGE, proposent, durant les six mois de l'hiver, des séjours dans un climat de grande convivialité.

### ACCOMPAGNER LES RUPTURES

Dès la fin des années 70, la Fondation Bersabée s'est positionnée comme l'opérateur principal pour les investissements immobiliers. Depuis 1977, la Fondation achète, aménage et gère des appartements dont les locataires sont accompagnés par les bénévoles de l'association. Elle dispose de près de 400 logements sur tout le territoire. Et, via son équipe de permanents et ses trente-quatre bénévoles spécialisés, son action se situe au croisement de l'immobilier et du social, comme l'illustre le partenariat engagé avec la Fraternité Accompagnement des malades (voir *Mourir chez soi*, p. 3) ou via la participation des bénévoles des Fraternités ayant une commission logement.

Accompagner le passage d'un lieu à l'autre – d'un logement individuel à un établissement collectif, un retour à domicile après une hospitalisation... –, permettre de mieux vivre toute transition est une préoccupation constante dans l'accompagnement mené par les équipes petits frères, tant il est vrai que ces ruptures constituent des moments de fragilité extrême.

A Nantes, par exemple, où le partenariat est



particulièrement développé avec trois institutions, le groupe « Entrée en maison de retraite » adoucit le passage et intervient également quand une personne hospitalisée ne peut plus retourner chez elle. Par ailleurs, le groupe Parad (Personnes âgées retour à domicile) s'intéresse aux personnes isolées pour faciliter leur sortie et prévenir ainsi les hospitalisations à répétition.

La maison de retraite est une alternative le plus souvent vécue comme négation de la personne. Entrer en institution signifie généralement se couper de ses souvenirs, de la richesse affective de son chez-soi. Le risque est grand d'y perdre son intimité, donc son identité, et son statut de citoyen à part entière.

### LA PERSONNE AU CŒUR DU PROJET

Le manque de moyens chronique dont souffre la majorité des établissements français ne permet pas d'assurer une qualité de vie digne de ce nom. On a vu en août 2003 comment ces lacunes dans le secteur le plus déshérité de l'action sanitaire et sociale ont suffi à provoquer une véritable tragédie (sur les quelque 15 000 personnes âgées décédées pendant la canicule, plus de la moitié résidait en établissements). Le plan Vieillesse et solidarités, proposé le 7 novembre 2003 par le gouvernement permettra-t-il d'améliorer la situation ?

Quoi qu'il en soit, avant d'être un lieu d'hébergement médicalisé, un établissement pour personnes âgées devrait être une communauté

de vie où chaque personne serait prise en compte dans sa singularité. Dans ce domaine aussi l'association a toujours innové. A Mont-Evray, par exemple, le projet de vie, qui met la personne au cœur de l'organisation, est contractualisé avec chaque résident (voir *Centre de Mont-Evray : familles et résidents*, p. 4).

Avec l'augmentation des formes de pauvreté, le logement tend à agir comme un facteur de discrimination et d'exclusion. Or, à défaut d'être inscrit dans la Constitution, le droit à vivre dans un logement digne fait partie des droits humains fondamentaux.

### LOGEMENTS PASSERELLES

C'est pourquoi l'association des petits frères des Pauvres a été amenée à diversifier ses modes opératoires pour proposer des solutions innovantes d'accueil, correspondant aux besoins des personnes en précarité.

A ces personnes de plus de 50 ans qui retrouvent un logement définitif au terme d'un parcours long et chaotique (voir p. 3), sont proposées diverses formules d'accueil temporaire, individuel et collectif.

Parmi elles, des « logements passerelles » qui peuvent être sous-loués, via l'association de médiation locative Champ Marie (voir *Qui vit où ?*, p. 4) et s'adaptent aux besoins de cette population. Les projets de « maison-relais » et de résidence sociale qui verront le jour prochainement à Paris vont également dans ce sens. ■

## En toute convivialité

Conçu par la Fraternité Paris-Sud qui accompagne une cinquantaine de personnes en précarité, le projet de pension de famille vise à offrir aux résidents un « vrai » logement « *qu'ils puissent s'approprier et investir de leur identité* », précise Isabelle Vasseur qui pilote sa réalisation.

Privilégiant simultanément autonomie et relation, il s'adresse à des personnes isolées entre 50 et 80 ans, avec un projet d'animation basé sur la « *solidarité entre résidents* »

et les échanges avec le quartier et les associations partenaires. Une équipe de vingt bénévoles impulsera la convivialité du lieu qui fera la part belle aux échanges intergénérationnels, puisque sur les vingt studios, quatre seraient réservés à des jeunes.

L'opération sera réalisée avec des partenaires extérieurs, notamment pour le montage immobilier et financier et la gestion assurée par PFP-AGE qui gère déjà l'ensemble des unités d'accueil petits frères.

« Quand on arrive à 80 ans, on se pose la question : est-ce que je vais rester là cinq ans encore, ou est-ce que je vais tomber et devoir m'en aller ? Mais aller où ? Car trouver une maison de retraite, c'est épouvantable ! »

Lucienne



# Habiter, c'est v

Lucienne, coquette petite dame, entourée des photos de ses proches, est visiblement émue et soulagée de pouvoir s'entretenir de ce qui la bouleverse avec Jean-Marie Lemaire, bénévole dans l'équipe des petits frères de Tours (Indre-et-Loire). Lucienne a emménagé en 1998 dans ce deux-pièces d'un immeuble récent en plein centre, dont le propriétaire est la Fondation Bersabée, créée pour améliorer le logement des personnes accompagnées. Malgré le grand confort de son nouveau logement, elle regrette l'appartement vétuste occupé pendant dix-huit ans. « C'est surtout mon fils qui a insisté : tu seras mieux que dans ton vieux truc. »

« C'est vrai je suis mieux que dans mon vieux quartier », constate-t-elle in fine, avant de revenir sur le sujet qui a provoqué la visite de Jean-Marie : la moquette de l'appartement difficile à entretenir. Lucienne souhaiterait la remplacer par du lino, ou du bois vitrifié. Son bailleur peut-il prendre en charge les travaux ? Jean-Marie Lemaire, qui s'est concerté avec Philippe Pernot, directeur-adjoint de la Fondation

Bersabée, peut lui donner son accord : les travaux seront effectués au quatrième trimestre.

« Une action logement, c'est un travail délicat, analyse Jean-Marie Lemaire, président de Champ Marie, l'association de médiation locale des petits frères des Pauvres. On ne peut jamais forcer quelqu'un à déménager. Il faut accepter que cette personne vive là où elle est. »

## INTÉGRER LE CHANGEMENT

Les petits frères des Pauvres sont depuis toujours attachés à faciliter le maintien au domicile des personnes accompagnées. Le projet associatif vise à tout mettre en œuvre pour que chacune puisse disposer d'un logement adapté à ses propres besoins, tout en donnant à la personne accompagnée le temps de progresser dans sa réflexion. Cela implique d'avancer, à chaque étape de l'action, en concertation avec elle. C'est ce qu'a appris l'équipe marseillaise pour mettre en chantier la rénovation de l'appartement de Margareth, 82 ans, accompagnée par l'association depuis plus de dix ans. « Elle se plaignait de son logement, mais voulait qu'on fasse de petits accommodages, ce qui était impossible », se souvient Anne Salvador, animatrice de l'implantation marseillaise.

Et pour cause. En 1999, Margareth vit depuis trente ans dans le 14<sup>e</sup> arrondissement, un quartier populaire au nord de Marseille. Sa maison est presque un taudis : le toit prend l'eau. L'installation électrique a plus d'un siècle. Le chauffage est inexistant. Seulement, Margareth, très angoissée, ne veut pas bouger de chez elle, de peur de ne plus retrouver son « chez soi ».

Quand le propriétaire décide de vendre, la Fondation Bersabée, sollicitée, accepte d'acheter la maison. « Il a fallu quasiment un an d'apprivoisement pour que Mme Q. [Margareth] accepte qu'on fasse des travaux. La confiance s'étant installée, nous avons réussi à reconstruire la maison autour d'elle », explique Henri Vannerot, directeur de la Fondation. « L'achat a été réalisé en mars 2000, les travaux ont commencé en août. Pendant ce temps-là, nous avons travaillé à gagner sa confiance », précise Anne Salvador.

C'est un patient travail de réassurance qui s'accomplit alors, avec Pierrette et Patrick, les bénévoles qui accompagnent régulièrement Margareth, et... la complicité de l'architecte, Serge Chaix. Les travaux durent sept mois. « Tous les jours, elle voyait l'avancement des travaux. On a fait tomber des murs, tout remis à niveau et aux normes, refait le sol... », explique Serge Chaix qui passe régulièrement sur le chantier.

Grâce au soutien rapproché de l'équipe qui se poursuit après le réaménagement, Margareth intègre le changement. L'augmentation de son loyer est compensée par l'allocation logement. Elle est plus calme et ses enfants sont revenus la voir. « Cette expérience très forte a relancé l'idée de l'accompagnement autour du logement à Marseille, analyse Henri Vannerot. Les permanents ont fait un vrai travail de sensibilisation en informant les bénévoles sur les possibilités de partenariat avec la Fondation. »

A Marseille, où plusieurs secteurs de la ville sont en pleine métamorphose urbanistique, ce qui fait grimper le tarif au mètre carré – qui a augmenté de 34 % depuis 2000<sup>1</sup> –, la Fondation Bersabée agrandit son parc immobilier en intervenant en fonction des besoins signalés par la commission logement. La commission logement, qui regroupe une dizaine de personnes dont un représentant de Bersabée, participe aussi, avec d'autres partenaires, à une réflexion sur l'habitat des personnes démunies.

## L'OBSERVATOIRE DES BESOINS

Constituée essentiellement de bénévoles, une commission logement est un « observatoire énorme des besoins à partir desquels on peut construire des projets », analyse Isabelle Vasseur, forte de son expérience de quinze ans en tant qu'animatrice en charge du logement à la Fraternité Paris-Sud. Cette implantation parisienne est la première à avoir créé, en 1981, ce type de commission. « La commission, explique-t-elle, est une passerelle entre les pratiques de la Fraternité et la connaissance des préoccupations d'un bailleur, la Fondation Bersabée par exemple, qui, en 1985, a permis aux personnes en précarité d'accéder à des logements. »





# vivre

Seule la synergie entre les partenaires internes ou externes de l'association, analyse Isabelle Vasseur, « permet d'offrir des réponses pertinentes pour trouver des solutions de logement adaptés à la personne et non adapter la personne à un logement ».

C'est d'autant plus vrai pour les personnes en précarité pour qui le logement est une pièce stratégique dans leur itinéraire de reconstruction personnelle. L'accompagnement vers un logement adapté à chaque personne est toujours hasardeux. Il s'inscrit dans la durée et s'élabore pas à pas, en fonction de la situation de chacun, son histoire, ses capacités et ses handicaps et... les offres du marché. Dans l'implantation Paris-Saint-Maur, qui accompagne exclusivement des personnes sans domicile fixe de plus de 50 ans, et qui effectue une cinquantaine de relogements définitifs par an<sup>2</sup>, l'accompagnement proposé par les bénévoles en lien avec l'animateur, est la clé de voûte de la réussite.

## CONSOLIDER LES LIENS

Pour des personnes souffrant de multiples précarités, la qualité du lien instauré est alors déterminante. Ce fut le cas de Mathilde, 77 ans, prise en charge par la Fraternité Paris Saint-Maur, en octobre 1991. Mathilde a des troubles psychologiques qui relèvent de la psychiatrie, mais refuse tout soin. Son parcours est entrecoupé des crises où, se sentant menacée, elle s'enferme alors dans la chambre de son hôtel.

« Mais ces moments de crise, analyse Claire Pinard, animatrice en charge du logement, sont aussi des périodes qui permettent d'introduire des partenaires beaucoup plus facilement que lorsque tout va bien, dans la mesure où la personne a un vrai besoin et qu'elle le formule... » Mathilde a déjà refusé d'entrer dans une résidence-appartement de la Ville de Paris, réservée aux retraités (CASVP) : « Quitter un lieu est une rupture trop violente pour elle », précise Claire. L'intervention d'une nouvelle bénévole, Séverine, va permettre d'accomplir un travail d'apprivoisement et de nursing, qui consolide le lien établi depuis le début de l'accompagnement. « A chaque étape, observe Claire, nous prenons le temps de rechercher

ensemble la meilleure solution pour elle. » Après une hospitalisation, en février 2003, Emilie Périllon, responsable de la résidence Gautier-Wendelen, gérée par l'Association de gestion des établissements (PFP-AGE), accepte d'accueillir Mathilde en accueil temporaire. Pendant son séjour de trois mois, Mathilde se laisse apprivoiser par la convivialité du lieu, joue du piano, se refait une santé et effectue un temps d'essai en vue d'une future vie collective.

Ce séjour relance en effet la dynamique du projet de relogement. Mathilde se sent capable de rédiger sa demande d'entrée en foyer-logement à la résidence Gautier-Wendelen. « Au contraire de l'accueil temporaire, le foyer-logement, explique Emilie, ce sont des appartements privés avec des sonnettes, une autonomie complète ». Mathilde doit s'y préparer en attendant qu'un des vingt-et-un studios du lieu soit vacant.

Ce temps-là sera mis à profit pour préparer avec Séverine son entrée dans la structure petits frères. Mathilde, conclut Claire Pinard, n'est pas à l'abri d'une rechute, mais aujourd'hui elle a une vie relationnelle, elle est partie en vacances à Morainvilliers et se sert d'un portable pour prendre rendez-vous avec Séverine.

Dans l'histoire de Mathilde, Claire Pinard fait la part de ce qu'elle nomme la « magie des petits frères », ces moments où tout semble se conjurer pour permettre à la personne d'améliorer la qualité de sa vie.

## TRAVAIL EN RÉSEAU

Cependant, seule la synergie du travail en réseau permet qu'adviennent de tels moments. Ainsi Joël, 66 ans, qui, malgré un certain confort matériel, entre dans un processus de marginalisation à la suite d'une rupture affective. Joël est entré en contact avec l'implantation nantaise en 1989, via Beauvillage, son lieu d'hébergement transitoire. « Après être passé en centre d'hébergement, avoir eu un logement, Joël se retrouve à la rue, pratiquement. Il refrappe à notre porte en 2001 », explique Brigitte Le Port, animatrice en charge du logement. Le travail d'accompagnement, pour l'aider à définir son vrai choix, en



fonction de ce qui était possible, a demandé près d'un an. Joël est suivi par les bénévoles logement de l'implantation nantaise, dont Michèle Leclerc.

La confiance est déjà installée, aussi ne rate-t-il aucun des rendez-vous hebdomadaires proposés alors. Un contrat est passé avec lui pour l'aider à définir ses projets. Joël est incapable de vivre dans un logement indépendant - le constat a été fait avec son précédent bailleur, l'ASL, association d'insertion par le logement. Il a refusé la proposition d'une famille d'accueil, négociée avec Réflexion gérontologique, autre partenaire nantais. Il s'agit aujourd'hui de préparer son entrée en maison de retraite, souhait qu'il a exprimé alors qu'il venait d'atteindre 65 ans.

« Avoir un logement, c'est travailler sur le désir mais aussi sur les capacités, prévient Brigitte Le Port. Or, la personne ne mesure pas toujours ses capacités. Et quand quelqu'un est en échec, c'est à nous de prendre conscience de ce que la personne peut faire, pour ne pas la mettre en danger. » C'est ainsi que s'élabore une demande de protection juridique, via une tutelle privée, de même que se travaille, au fil des rencontres, la capacité de Joël à prendre soin de lui. Joël est entré à la résidence les Eglantines, maison de retraite du Frossay, en avril 2002. « Côté financier, c'est une réussite complète, côté santé aussi », résume Brigitte. Joël paie son loyer et prend sa douche régulièrement. Cette « réussite », estime l'animatrice, est aussi due à la vigilance des partenaires de l'établissement, dont un directeur sensibilisé aux personnes marginalisées et un personnel coopérant qui a su prendre le relais de l'accompagnement petits frères. « Qu'est-ce que la société peut offrir aux

personnes marginalisées et vieillissantes interrogeait Michèle Leclerc, en novembre 2002, au 7<sup>e</sup> congrès des petits frères<sup>3</sup>. Proposer une entrée en maison de retraite sans préparation, c'est presque toujours aller droit à l'échec ! »

## UNE MAISON-RELAIS

Aujourd'hui, l'implantation nantaise fait partie des associations sollicitées par les services sociaux de la ville pour réfléchir à la création d'une pension de famille pour ce type de public. Ce lieu de vie, qui doit s'ouvrir prochainement, permettrait aux déracinés de apprendre, en toute convivialité, les contraintes de la vie collective. « Notre expertise des publics nous conduit à préconiser et des logements individuels et des projets qui permettent à des personnes de s'insérer dans des vies communautaires, sinon la désocialisation serait trop forte », recommande Jean-Pierre Bultez, directeur en charge du développement.

Plusieurs projets de résidences sociales sont en cours d'étude dans l'association, dont un projet émanant de la Fraternité Paris Saint-Maur pour pallier la disparition d'hôtels au mois dans la capitale, ainsi qu'une « maison-relais », de type pension de famille (voir *En toute convivialité*, p. 1), initiée par la Fraternité Paris-Sud. ■

1. Ce qui a pour conséquence d'exposer aux expulsions des populations sans ressources comme les personnes âgées, dans nombre de « vieux » quartiers comme Belsunce ou le Panier. Chiffres tirés de l'étude de Julie Marchand sur le logement des personnes âgées à Marseille (juin 2003).

2. Chiffres à mettre en perspective avec les 160 personnes nouvellement accueillies chaque année et les quelque 600 personnes accompagnées par Paris-Sud (*Rapport d'activité 2002*).

3 « Héberger, Loger, habiter », Nantes, du 9 au 11 novembre 2002.

# Mourir chez soi

« Il avait les clés. C'est lui qui ouvrait la porte. Il a vécu là un mois et demi... »

Quand il est arrivé, avec deux cartons, on l'attendait sur le palier. On l'a laissé entrer le premier. »

Julien, 50 ans, est sorti de la prison de Fresnes en août 2002. Atteint d'un cancer généralisé, il bénéficie d'une remise de peine en fonction de la loi du 4 mars 2002, qui permet à un détenu atteint d'une maladie évolutive d'être libéré pour terminer sa vie chez lui. Mais où peut aller quelqu'un qui a rompu toutes les amarres avec son milieu familial, qui, bien souvent, n'a même plus de carte d'identité ? L'hôpital de Fresnes a fait appel aux petits frères des Pauvres, et plus spécifiquement la Fraternité qui s'occupe de l'accompagnement des malades, pour leur permettre de terminer leur vie dignement. « Pour qu'ils puissent sortir, ils doivent avoir un lieu d'hébergement, explique Geneviève Chazottes, animatrice de l'implantation parisienne. Le logement est au cœur de l'accompagnement de ces personnes, parce que c'est un espace où ils peuvent exister en tant qu'individu et non plus en tant que malade. »

Julien a mis presque trois semaines pour se sentir chez lui. « Ensuite, il a pu retrouver son autonomie, son droit à pouvoir décider tout seul, ne serait-ce que se faire à manger quand il voulait... » « C'est vital pour eux, conclut Geneviève. Qu'ils viennent de la rue ou de prison, cela participe à leur reconstruction. Et je dirais même que, chez eux, ils reprennent conscience de leur dignité. » Et de citer Michel, ex-SDF, pour qui le fait d'avoir un « chez lui » a permis d'assumer ses soins de radiothérapie. Ou

Philippe, en rupture familiale, qui, à sa sortie de prison, a pu renouer avec sa famille, parce qu'il vivait dans un appartement à lui. Cette action n'aurait pu se mener sans un partenariat, initié en 1999 avec la Fondation Bersabée, qui met à la disposition de la Fraternité des logements individuels aménagés pour recevoir des malades en fin de vie.

Les occupants signent une convention d'hébergement avec l'association Champ Marie qui leur ouvre des droits à l'allocation logement (voir *Des chiffres et des lois*, p. 4). Champ Marie prend en charge la gestion locative des appartements, loués à Bersabée selon un bail classique. Le suivi médical des malades se fait via les réseaux de soins palliatifs ou les services d'hospitalisation à domicile (HAD) partenaires de la Fraternité. Et les bénévoles petits frères apportent leur savoir-faire et le « savoir-être » de l'accompagnement de cette phase ultime de la vie. « La maladie, explique Geneviève Chazottes, fait vivre toutes sortes de rupture, et les malades, qui alternent périodes à domicile et phases d'hospitalisation, se voient menacés dans leur identité. C'est alors bien souvent le bénévole qui assure le lien de permanence, a fortiori si la personne doit quitter un appartement inadapté à sa maladie. Nous les accompagnons, chez eux, à l'hôpital, partout où ils vont, en nous appuyant sur une des valeurs des petits frères qui est la fidélité. »

# DES Chiffres ET DES lois

■ Il y aurait en France plus de trois millions de mal logés, dont deux millions vivant sans le moindre confort de base, et 500 000 personnes en habitat temporaire ou provisoire.

Conséquence : selon l'Insee, la demande de location de logements sociaux a augmenté de 20 % de 1996 à 2002.

■ Les besoins annuels de constructions neuves sont estimés à 340 000 logements. Or, selon l'Union sociale de l'habitat (USL) qui regroupe les organismes HLM, seule la construction de 42 000 logements sociaux a été programmée en 2003 (contre 57 700 sortis de terre en 2002). Il s'agit d'abord de compenser les 40 000 démolitions prévues dans le cadre du projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, présenté le 18 juin 2003 en conseil des ministres.

■ On estime par ailleurs que le renouvellement du parc HLM vieillissant – qui loge 13 millions de Français – nécessiterait plus de 80 000 constructions par an.

■ La loi du 31 mai 1990, dite loi Besson, instaure le principe du droit au logement. Elle permet aussi à des associations agréées par la préfecture de sous-louer des logements à des personnes en difficulté.

■ La loi Besson a également permis la création de plans départementaux d'aide au logement (PDALPD) qui définissent les publics prioritaires et les financements à destination des personnes défavorisées. Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) assure le financement de l'accompagnement social des personnes à reloger, de même que l'accès et maintien dans les lieux des personnes qui ont des impayés insolubles.

■ La loi du 29 juillet 1998, dite d'orientation contre l'exclusion sociale, dans son chapitre 2, confirme la loi Besson. Cette loi apporte une aide financière aux associations agréées, permettant de couvrir les frais de fonctionnement des associations de médiation locative.

Avec la collaboration de Jean-Louis Haffray (PFP-AGE).

## Qui vit où ?

**Différents modes d'occupation se sont développés depuis les années 90, qui reflètent la précarisation des situations sociales.**

■ Le locataire signe un bail ou un contrat de location qui définissent un certain nombre de règles. Le contrat de sous-location, autorisé par la loi Besson pour les associations, est un contrat établi entre un locataire et un sous-locataire, sans durée précisée. Chez les petits frères, les contrats sont établis pour un an.

■ Le bail glissant, qui s'applique dans le cadre des sous-locations, n'a pas de cadre réglementaire. Généralement, l'association de médiation locative se retire et le propriétaire signe directement un bail avec l'ancien sous-locataire. Chez les petits frères, avant l'établissement du nouveau bail, un bilan, fait au bout d'un an, vérifie la capacité de la personne à vivre dans son logement.

■ Le statut de résident s'applique aux personnes accueillies en foyers-logements, dont les foyers de personnes âgées et les résidences sociales. Elles signent une « convention d'occupation ».

■ L'« hébergé » signe un contrat d'hébergement qui fixe les obligations de chaque partie. Dans le cadre de la convention d'occupation, il paye une indemnité forfaitaire incluant les charges.

Résidents et hébergés peuvent bénéficier d'aides au logement, comme l'allocation de logement social (ALS) l'aide personnalisée au logement (APL), versée directement au bailleur dans le cadre d'un logement conventionné.

Avec la collaboration de Jean-Louis Haffray (PFP-AGE)

## les petits frères des Pauvres

L'association « les petits frères des Pauvres », créée à Paris en 1946 par Armand Marquiset, accompagne des personnes seules de plus de 50 ans, démunies, handicapées ou en situation de précarité. Au-delà de l'aide matérielle, l'association privilégie le soutien affectif et les relations humaines pour vaincre l'isolement et lutter contre l'exclusion. Les petits frères des Pauvres comptent plus de 200 salariés et 6000 bénévoles « réguliers » et « ponctuels ». Implantés à Paris, en région parisienne, à Lille, Lyon, Marseille, Nantes, Toulouse et dans une quarantaine d'autres villes, les petits frères des Pauvres sont également présents en Allemagne, au Canada, en Espagne, aux Etats-Unis, en Irlande, au Mexique et en Pologne regroupés dans une fédération internationale.

**Siège social :** 33 et 64, avenue Parmentier, 75011 Paris. Tél. : 01 49 23 13 00. [www.petitsfreres.asso.fr](http://www.petitsfreres.asso.fr)  
**Fédération internationale :** 01 49 23 13 00.

**Paris-Est :** 11, rue Léchevin, 75011 Paris. Tél. : 01 43 55 31 61.

**Paris-Ouest :** 12, rue Bridaine, 75017 Paris. Tél. : 01 42 93 25 80.

**Paris-Sud :** 2 bis, place Bienvenue, 75015 Paris. Tél. : 01 45 44 44 30.

**Paris-Saint-Maur :** 72, avenue Parmentier, 75011 Paris. Tél. : 01 40 21 49 10.

**Accompagnement des personnes malades :** 64, avenue Parmentier, 75011 Paris. Tél. : 01 48 06 45 00.

**Banlieue (Versailles/Le Chesnay, Plaisir/Clayes-sous-bois, Colombes, Nanterre, Clamart, Le Pré-Saint-Gervais/Pantin, Saint-Denis, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés/Champigny) :**

65, avenue Parmentier, 75011 Paris. Tél. : 01 49 29 43 50.

**Lille (Calais, Cassel, Dunkerque, Roubaix, Saint-Quentin) :** 24, rue Jean-Moulin, 59800 Lille. Tél. : 03 20 74 01 02.

**Lyon (Grenoble) :** 2, rue Saint-Gervais, 69008 Lyon. Tél. : 04 72 78 52 52.

**Marseille (Toulon) :** 6, rue de Provence, 13004 Marseille. Tél. : 04 91 18 55 55.

**Nantes :** 14, rue César-Franck, 44000 Nantes. Tél. : 02 40 68 96 96.

**Toulouse :** 97, rue Riquet, 31000 Toulouse. Tél. : 05 61 62 05 05.

**Fédération les Amis des petits frères des Pauvres :** 01 49 23 13 00.

**Délégation régionale**

**Ile-de-France :** Draveil, Levallois, Liancourt, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Ouen, Saint-Pierre-du-Perray, Vallée de l'Essonne, Villiers-le-Bel.

**Normandie :** Caen, Elbeuf, Le Havre, Lisieux, Rouen.

**Bourgogne, Franche-Comté :** Besançon, Chalon-sur-Saône, Dijon, Pontarlier.

**Sud-Ouest :** Bordeaux, Limoges, Mazamet.

**Est :** Metz, Nancy, Saint-Dizier, Strasbourg, Vallée de la Bruche.

**Ouest-Centre :** Angers, Bourges, Les Herbiers, Montargis, Rennes, Saint-Brieuc, Tours.

**PFP-AGE :** 4, rue Léchevin, 75011 Paris. Tél. : 01 48 07 53 63.

**Ce dossier a été réalisé par Martine Perrin - Comité de rédaction : Olivier Loock, Gérard Richer, Marilène Rochat - Conception graphique : SQY (01 40 21 00 22). Direction artistique : Laurent Leca - Photos : Eric Dexheimer / Editing Server.**

## Centre de Mont-Evray Familles et résidents

Le Centre de rencontre des générations (CRG) de Mont-Evray offre aux personnes âgées un accueil original en favorisant les rencontres intergénérationnelles. C'est pour recréer un lien social entre tous les âges de la vie que le centre a vu le jour, il y a dix ans. Ouvert aux classes de découverte, il héberge colloques et stagiaires en formation, dont les Universités d'été intergénérationnelles, initiées par le Centre. Mont-Evray propose 60 places d'hébergement pour les anciens : 40 en accueil prolongé de type maison de retraite, et 20 places en accueil temporaire, pour des séjours de convalescence, de vacances ou de répit familial. En 2002, 141 personnes, d'une moyenne d'âge de 85 ans ont ainsi séjourné à Mont-Evray. L'hôtellerie associative (100 lits) permet d'accueillir les familles des résidents et les publics de passage. Un réseau de soins et d'accompagnement s'est mis en place autour de l'accueil temporaire avec tous les partenaires qui peuvent favoriser le retour à domicile. En 2002, 82% des personnes accueillies sont effectivement rentrées chez elles.

« Ce qui fait notre force, diagnostique Aurore Feigner-L'Hermitte, coordinatrice domicile/institution, c'est la souplesse de l'organisation, notamment en ce qui concerne les durées de séjour. C'est aussi de pouvoir répondre à l'urgence et d'autoriser les séjours multiples. C'est enfin de permettre aux résidents de s'approprier tranquillement les lieux en vue d'une éventuelle arrivée en accueil prolongé ». Ce projet de vie ne pourrait se faire sans les trente-sept salariés du centre qui sont tous partie prenante dans le travail d'accompagnement.



## Innover au cœur du projet associatif

Une interview de Jean-Pierre Bultez, directeur en charge du développement

**Quelles sont pour l'association les perspectives d'avenir en matière de logement et les innovations sociales à mettre en place ?**

**Jean-Pierre Bultez :** Nous aurions profité à faire régulièrement un diagnostic complet des situations et des parcours que les personnes ont vécus ou auront à vivre, et ce d'autant plus que nous accompagnons plus longtemps des personnes plus âgées (au-delà de 80 ans). Ce diagnostic ne peut se concevoir sans que la parole des personnes soit particulièrement prise en compte. A partir de ce diagnostic, un travail d'anticipation des évolutions peut être mis en place dans les équipes avec les personnes tant en ce qui concerne les personnes vivant dans un appartement privé que celles résidant en hébergements collectifs.

**N'y a-t-il pas un partenariat territorial plus étroit à développer avec les organismes publics et privés ?**

Les réponses en terme de logement combinent désormais plusieurs outils pour les étapes que vivent les personnes : maisons-relais, foyers-logements, résidences sociales, domicile... Notre travail consiste en effet à faire en sorte que tous les maillons de la « chaîne » existent au plan local, en lien avec des partenaires privés ou publics. La proche décentralisation des politiques de l'habitat entre les mains des seuls départements doit nous conduire à nous rapprocher des interlocuteurs publics pour que les besoins soient bien repérés.

Des réalisations signes comme les résidences sociales, les maisons-relais, peuvent aussi constituer localement des perspectives en partenariat, pour rendre visibles de nouvelles réponses en matière de logement.

**Comment concevez-vous le travail d'alerte de l'association ?**

Les événements de cet été, éclairés par les analyses qui ont été faites, nous font un devoir d'aller vers les personnes les plus vulnérables, dans le respect des personnes et de notre histoire associative et d'y repérer les conditions d'habitat qui, le plus souvent, contribuent à faire perdurer des situations indignes. La « porte d'entrée » de l'accompagnement des personnes isolées par la « réponse logement » que nous pouvons construire avec elles, revêt un sens très fort.

Le travail d'alerte et de témoignage ne cesse pas lorsque nous avons « relogé » des personnes accompagnées : il est permanent et reste au cœur de notre projet associatif.