



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Service : ECLAT

Affaire suivie par : Christèle TZANEV

Tél. : 03 20 40 43 39

phc.seclat.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement des Hauts-de-France sur le projet de création de pension de famille située Cité du chemin de la Dame à La Capelle

Le projet de création d'une pension de famille réalisée dans le département de l'Aisne, à la Capelle, a fait l'objet d'une consultation dématérialisée des membres du bureau du CRHH le 14 janvier 2025.

Le projet, porté par Accueil et Promotion, consiste en la création d'une pension de famille de 13 logements (30 places), à destination de familles autonomes mais fragiles, en situation de grande précarité, et généralement bénéficiaires de revenus de substitution. Il s'inscrit dans la continuité d'un dispositif conduit à titre expérimental en 2022 pour une période de 3 ans, répondant à un besoin en accompagnement de familles très vulnérables identifié par l'ensemble des acteurs sur le territoire axonais, notamment sur le secteur de la Thiérache. Ce dispositif prend fin au 30 avril 2025 et la date prévisionnelle d'ouverture de la pension de famille est fixée au 1^{er} mai 2025.

Les 30 places sont actuellement réparties dans 13 logements de typologies différentes au sein des Résidences Branly et Aragon : 2 T5, 5 T4 et 6 T3. La Résidence Carrel quant à elle est disposée d'un T4 et d'un T3 dédiés au fonctionnement de la pension de famille.

L'expérience d'Accueil et Promotion a permis de démontrer, par ses bons résultats, que l'accès à un logement ainsi qu'un accompagnement social, doublé d'une animation du collectif, permettait à des familles en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement, de stabiliser leur situation. Ce projet répond de manière pertinente et efficace à un besoin du territoire et offre indéniablement un cadre de vie favorable à la reconstruction et à l'insertion des familles en difficulté.

Le dispositif des pensions de famille a dans sa conception initiale vocation à répondre aux besoins de personnes isolées, confrontées à des parcours résidentiels faits de ruptures et à un isolement social. Ces structures offrent un cadre collectif propice à la reconstruction personnelle et sociale, tout en garantissant un logement pérenne. Or, ce projet s'inscrit plutôt comme une offre de logement transitoire. Il semble primordial de veiller à ce que les pensions de famille en développement sur le territoire respectent le cadre défini initialement.

Le CRHH invite par conséquent le porteur du projet à engager une réflexion approfondie en association avec les copilotes du PDALHPD pour s'inscrire dans un cadre conventionnel cohérent qui permette au projet de conserver toute sa plus-value pour les publics ciblés.

Afin de maintenir la dynamique positive du dispositif expérimental, le CRHH recommande au porteur du projet d'explorer les pistes suivantes pour améliorer l'adéquation entre le cadre administratif et l'objet social du dispositif :

- **Transformation en résidence sociale** : Réorienter le projet vers un modèle de résidence sociale, qui propose des logements à vocation transitoire, en cohérence avec les objectifs prioritaires du plan « Logement d'abord 2 » et les financements PLAI disponibles dans la région.
- **Panachage des logements et des mesures d'accompagnement** : Envisager, si nécessaire, afin de conserver le bâti et le degré d'accompagnement social existant aujourd'hui, un panachage des dispositifs pour inclure des logements dédiés à différentes catégories de publics.
- **Moyens d'accompagnement** : Veiller au maintien de moyens d'accompagnement proches de ceux proposés dans les pensions de famille, afin de préserver un cadre collectif et un accompagnement adapté aux besoins des ménages accueillis.

Au regard des éléments transmis et des besoins du territoire concerné, le CRHH émet un avis favorable sur ce projet, assorti des recommandations énoncées ci-dessus.

Cet avis ne se substitue pas aux décisions de financement, qu'il s'agisse du financement de l'investissement (BOP 135) ou du fonctionnement (BOP 177). Il ne vaut pas non plus dérogation aux dispositions de droit commun applicables (en particulier pas de dérogation au droit pour construire en QPV).

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint,