



**MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES,  
DU TRAVAIL ET DE LA SOLIDARITÉ**

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ACTION SOCIALE

Sous-direction des politiques d'insertion et de lutte  
contre les exclusions

Bureau des politiques de prévention, d'insertion et  
de l'accès aux droits (1B)

Affaire suivie par :

DGAS : Geneviève CASTAING

Tél : 01 40 56 88 90

Courriel : genevieve.castaing@sante.gouv.fr

DGUHC : Bernard MAIRE

Tél : 01.40.81.90..98

Courriel : bernard.maire@equipement.gouv.fr

Patricia AKODJENOU

Tél : 01.40.81..97..94

Courriel : patricia.akodjenou@equipement.gouv.fr

**MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DES TRANSPORTS,  
DU LOGEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER**

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME, DE  
L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION

Sous-direction des interventions Urbaines et de  
l'Habitat

Bureau des politiques sociales (IUH 1)

A

**Madame et Messieurs les Préfets de région**  
Directions régionales des affaires sanitaires et  
sociales,  
Directions régionales de l'équipement

**Mesdames et Messieurs les Préfets de  
département**  
Directions départementales des affaires  
sanitaires et sociales,  
Directions départementales de l'équipement

Réf : circulaire n°2002/595 du 10 décembre 2002  
Lettre d'instructions du 10 mars 2003  
N° Mercure : 131/D/04

**Objet : lettre d'instructions aux services déconcentrés (DDASS et DDE) pour la mise en  
œuvre du programme 2004 « maisons relais ».**

Lancé en janvier 2003, le programme « maisons relais » a atteint son objectif avec plus de  
1000 places qui ont été labellisées sur l'exercice. Cet objectif n'aurait pu être atteint sans  
l'étroite collaboration de nos services respectifs qui ont su mobiliser les acteurs associatifs.  
Ce programme va se poursuivre en 2004, selon les mêmes principes. Toutefois, et à la lumière  
des premiers bilans validés en 2003, il apparaît nécessaire de préciser un certain nombre de  
points.

**1) Le cadre réglementaire des maisons relais**

Les maisons relais se situent clairement dans le champ du logement. Elles sont une modalité  
de résidences sociales et à ce titre relèvent de la réglementation du code de la construction et  
de l'habitation (articles R 353 et suivants). Elles ne relèvent pas de la loi 2002-2 du  
2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, et ne nécessitent donc pas  
d'autorisation d'ouverture (pas de passage en CROSS).

Bien qu'il soit souhaitable que le maximum de départements soient couverts par ce dispositif, les projets doivent répondre à des besoins localement définis, et, comme le précise la circulaire n°2002/595 du 10 décembre 2002, être étudiés « en étroite collaboration avec le comité de pilotage du PDALPD ». C'est la raison pour laquelle une seule opportunité foncière ne peut pas, à elle seule, justifier la création d'une maison relais.

Le dispositif maisons relais n'entrent pas, par ailleurs, dans le champ des accords collectifs départementaux, en raison de la spécificité des publics.

## **2) Les objectifs**

Les maisons-relais constituent un outil supplémentaire dans les modes de prise en charge des personnes en situation de grande exclusion. Ce programme s'inscrit donc en complémentarité avec les dispositifs existants localement et vise à créer une offre supplémentaire de logements.

Dans ces conditions, si les comités régionaux de validation ont, à juste titre, en 2003, labellisé « maisons-relais » des structures existantes, ce type de labellisation doit, à l'avenir, rester marginal.

## **3) Les caractéristiques des maisons relais**

L'une des missions essentielles des maisons-relais est de créer ou de recréer du lien social. C'est la raison pour laquelle une maison-relais ne peut se concevoir sous forme éclatée. Pour cette même raison, il convient de privilégier les structures de petites tailles (entre 15 et 25 places) pour permettre au résident de bien s'intégrer au fonctionnement de la maison, et à l'hôte d'assurer, dans de bonnes conditions, ses missions d'animateur et de régulateur de la vie quotidienne. Néanmoins, des structures trop petites (moins de 10 places) peuvent se montrer difficiles à équilibrer sur le plan du financement du fonctionnement. Aussi, et sauf contraintes locales particulières, il n'y a pas lieu de les encourager.

Par ailleurs, l'hôte, comme l'indique la circulaire, joue un rôle primordial dans l'animation et la régulation de la vie au sein de la maison-relais. Si sa présence quotidienne auprès des résidents est, de ce fait, évidente, il ne paraît pas souhaitable, pour autant, que l'hôte réside sur place. Aussi, et afin d'éviter toute confusion entre la fonction d'hôte et celle de gardien, le gardiennage de la structure sera assuré par un personnel dont les qualifications relèvent de cette compétence.

La qualification de l'hôte est précisée dans la circulaire qui n'exclut pas une compétence issue d'une expérience reconnue dans le champ de l'insertion des personnes en difficulté, avec par exemple une validation des acquis.

## **4) Les publics**

Les maisons relais ont vocation à accueillir les personnes dont les perspectives d'insertion et de retour à l'autonomie sont très faibles : personnes isolées, très désocialisées, qui ont connu la rue ou des passages multiples en CHRS... Les projets sociaux doivent intégrer ces publics aux parcours variés, qui excluent par définition une typologie unique (jeunes sortant de l'ASE, immigrés vieillissants, sortants d'hôpital psychiatrique ...).

Les maisons relais ont pour vocation d'offrir un logement durable, et non d'accueillir les personnes dont l'insertion est la priorité et qui relèvent plus de structures de type CHRS. Elles ne sont bien sûr pas non plus un dispositif d'accueil pour les mères et leurs enfants qui doivent être orientées vers le logement temporaire (résidences sociales par exemple).

## 5) L'attribution des logements

Comme le prévoit la circulaire dans son annexe technique, l'attribution des logements est assurée conjointement par le gestionnaire, en lien notamment avec les opérateurs associatifs en charge des dispositifs urgence sociale et insertion, les réservataires et les services qui auront orienté vers la maison-relais les futurs pensionnaires.

## 6) Les financements

- le financement de l'investissement.

La circulaire du 10 décembre 2002 précise que le financement de l'investissement est assuré en PLAI sur l'enveloppe annuelle attribuée à chaque département. Ce type de financement :

- permet de construire, acquérir, avec ou sans travaux d'amélioration, les logements nécessaires à la création d'une maison-relais,
- est ouvert aux bailleurs sociaux, aux collectivités locales ou à leurs groupements ainsi qu'aux organismes agréés par le préfet du département en vue de loger des personnes défavorisées (cf. article R 331-14 du code de la construction et de l'habitation),
- ouvre droit au bénéfice de l'APL « Résidence-sociale » par le conventionnement.

Toutefois, si le financement initial de certaines structures existantes ne permet pas le conventionnement « résidence sociale », certaines structures pourront être néanmoins labellisées « maison-relais », sans, pour autant, entrer dans le champ du conventionnement. Il n'y a donc pas d'automatisme entre la labellisation « maisons-relais » et le conventionnement « résidence sociale ». Les résidents pourront cependant bénéficier de l'allocation logement.

Le financement de type « PALULOS » peut aussi être envisagé si le projet de maison relais est porté par un opérateur social propriétaire d'une structure existante, ayant bénéficié initialement de prêts aidés de l'Etat pour sa construction, et qui à l'occasion d'un programme de réhabilitation, remplit les conditions pour entrer dans le champ du conventionnement de type « résidence sociale ».

- Le financement du fonctionnement

Il s'agit d'une participation du ministère des Affaires Sociales à la rémunération de l'hôte ou du couple d'hôtes et qui s'élève à 8 euros plafonnés, par jour et par place. Une fois acquis, ce financement est pérenne puisqu'il s'intègre à la dotation de base des crédits du chapitre 46-81-20.

En tout état de cause, le financement du fonctionnement ne peut pas se cumuler avec l'AGLS (aide à la gestion locative sociale).

S'agissant des pensions de famille issues du programme expérimental 1997-2002, il convient, afin d'assurer une unité de régime, de leur donner le statut maisons relais. Pour cela, leur dossier devra être présenté aux comités de validation et elles pourront dès lors bénéficier du même traitement juridique et financier que les maisons relais.

## 7) Les comités régionaux de validation

Le fonctionnement des comités est tout à fait satisfaisant. Il conviendra comme l'an passé de présenter une liste de projets selon un ordre de priorité, en y incluant les projets retenus en 2003 et qui n'ont pu être financés, sauf décision contraire du comité. En aucun cas l'administration centrale n'opère de choix ni ne se prononce sur l'opportunité des projets.

La liste des projets validés par les comités régionaux (uniquement les projets dont le fonctionnement sera effectif en 2004) devra être adressée à la DGAS pour le 31 mai 2004.

Par ailleurs, et afin de bien cerner les caractéristiques des maisons relais financées en 2003, ainsi que les profils des résidents, une enquête de suivi est actuellement menée par la DGAS, et dont vous serez bien entendu tenus informés des résultats.

Le Directeur général de l'action sociale

Le Directeur général de  
l'urbanisme, de l'habitat et de la  
construction

Jean-Jacques TREGOAT

François DELARUE