

Le Select' à Asnières

Un hôtel... presque comme les autres

Contact
Louis Bray
Sedes
Tél. 01 42 00 44 50

A l'origine...

Après guerre la pénurie de logements a conduit de nombreuses personnes et familles, de la région Ile-de-France notamment, à se loger dans les hôtels faute de mieux. Cette cliente "captive" n'a pas motivé les hôteliers pour entretenir leur parc qui s'est fortement dégradé. Au terme de deux études qu'ils ont menées à la fin des années quatre-vingt, le conseil national de l'habitat (CNH) et le conseil national des villes (CNV) ont alors proposé la création d'un outil spécifique pour gérer cette situation. Ainsi est née en 1991, Siphem, une union d'économie sociale regroupant Logotel, le Pact des Hauts-de-Seine et celui de Seine-Saint-Denis, pour exploiter des hôtels dans un cadre social, Elle est aujourd'hui propriétaire du fonds de commerce de dix hôtels, soit 350 chambres et 380 personnes résidentes, sans limitation de durée. L'association Sedes, créée en 2001, reçoit une aide au fonctionnement -environ 1,6 € par nuitée, de la part de la direction régionale de l'action sanitaire et sociale, et gère tous les hôtels de Siphem. Parmi eux : le Select' hôtel à Asnières.

La cuisinette pour un véritable "substitut au logement"

Acheté en 1997 et faiblement occupé (les quelques personnes ont été relogées par les services sociaux), le bâtiment a bénéficié d'une réhabilitation lourde : réalisation de chapes, remplacement des fenêtres, réfection de tous les réseaux et création d'une VMC, création de sanitaires, réparation des garde-corps et... point fort de toutes les chambres proposées par Siphem : installation d'une cuisinette.

Au total, 487 836 euros de travaux pour trente-trois chambres d'une surface moyenne de 10,5 m².

Comme dans un logement traditionnel, l'occupant peut, dans sa chambre, recevoir des visites et préparer ses repas à bon marché en toute autonomie. Comme dans un foyer, la chambre est meublée, la redevance inclut toutes les charges, l'occupant entre sans dépôt de garantie, le gestionnaire veille à l'occupation de la chambre et de son hygiène.

En 2005, le coût mensuel en euros s'élève à :

- 340,50 pour une chambre simple sans sanitaires privatifs
- 381,20 pour une la chambre simple avec sanitaires privatifs
- 410 pour une chambre double avec sanitaires privatifs

Soit un coût qui se situe de façon sensible en dessous des prix du marché.

Une large part de cette redevance forfaitaire et globale est prise en charge par l'aide au logement, à hauteur de 244 euros par exemple, pour un bénéficiaire du RMI.

Les attributions sans suivi social spécialisé : Sedes est un "logeur"

Au Select comme dans les autres hôtels, elles ont été fixées dans le cadre de conventions avec les financeurs : Etat, Région, Conseil général, collecteurs du 1%...

- 75% des chambres sont attribuées par les services sociaux mais aucun suivi social spécifique n'est mis en place ni aucune obligation de suivi exigée. La durée du séjour est sans limite.
- 25 % des chambres sont louées directement par des associations qui reçoivent l'allocation logement temporaire, au titre des publics spécifiques qu'elles reçoivent : Secours catholique, Emmaüs, Abritoit, Cité Saint-Martin ... Elles assurent le suivi des personnes qu'elles placent dans l'hôtel. La durée de séjour est, en principe, limitée à six mois par l'aide au logement temporaire.

L'hôtel reçoit des personnes fragiles, souvent isolées, en majorité des hommes seuls de tous les âges. Seul encadrement : un gardien salarié par Sedes, qui habite sur place et assure plusieurs fonctions : accueil des personnes et encaissement des redevances, gardiennage et entretien de l'hôtel ; vérification des chambres et transmission des messages téléphoniques. Pivot des relations sociales dans l'hôtel et de la coordination avec le siège social, il est en relation avec les services sociaux et les associations partenaires.

Selon sa personnalité et son histoire, le gardien dénommé "gestionnaire" remplit son rôle de manière plus ou moins proche avec les occupants. La gestion de ces hôtels est donc délicate : "notre responsabilité est engagée et bien entendu nous redoutons toujours les problèmes de comportements, d'autant plus que le moindre incident a des répercussions sur tous les occupants et sur l'ambiance fragile des lieux", explique Louis Bray, directeur de Sedes.

Depuis sa création, l'association Sedes a dû s'organiser pour former ses gestionnaires, éviter les tentations d'indélicatesses nombreuses dans un hôtel, lutter contre les comportements violents ou résoudre les difficultés liées à une mauvaise hygiène... Un poste d'encadrement à plein temps est d'ailleurs consacré à la visite régulière des dix hôtels. Une façon d'accompagner également les rencontres et belles histoires de vie qui ne manquent pas non plus.

Le financement de l'opération en euros

Acquisition du fonds de commerce + réhabilitation

Prêt 1/9 ^{ème} Anpeec	249 904
Subvention Etat	427 116
Subvention Région	181 170
Subvention Département	76 224

Coût total : 934 414

Les personnes logées dans les hôtels Siphem

Hommes seuls : 64%

Femmes seules : 23%

Couples : 8%

Familles monoparentales : 5%

Octobre 2005