



Maison des Thermopyles
15, rue de Plaisance - 75014 Paris
www.maisondesthermopyles.fr

La Maison des Thermopyles

Rapport d'activité 2024

Présenté à l'assemblée générale annuelle du 29 mars 2025

Créée dans le sillage de l'association Urbanisme et démocratie (Udé !), la Maison des Thermopyles est née d'une mobilisation associative du quartier et est gérée, depuis son ouverture en juin 2012, par des habitants constitués en association 1901. La pension de famille s'inscrit dans les valeurs de la circulaire cadre du 10 décembre 2002 et de la charte des pensions de famille de la Fondation pour le Logement des défavorisés (ex Fondation Abbé Pierre). Elle accueille 20 personnes (dont 3 couples) dans 17 studios entièrement équipés, avec deux salles communes accessibles en permanence et équipées d'une cuisine et d'un accès Internet en libre-service permettant aux habitants de se retrouver et de participer à des animations socio-culturelles.

La notion de proximité de quartier est essentielle avec l'implication directe de nombreux habitants, voisins et/ou membres de l'association (repas avec les administrateurs, bénévolat autour de la cuisine, sorties culturelles, fêtes de quartier), ainsi que l'implication des habitants de la pension dans la vie associative et citoyenne locale.

Deux salariés à temps plein, le couple « d'hôtes », assurent l'accompagnement de proximité des habitants.

Accueil de trois nouveaux habitants

En janvier, un couple a emménagé dans le studio laissé vacant depuis fin novembre 2023 par une mère et sa fille. La Ville de Paris, réservataire du logement, n'ayant pas de candidature de couple, la Préfecture de Paris a orienté ce couple auparavant logé en centre d'hébergement.

Puis en février, une résidente a quitté la pension pour aller vivre avec son conjoint à Paris. Elle était arrivée depuis 1 an seulement à la pension de famille. Le studio PMR qu'elle occupait au rez-de-chaussée a accueilli début avril un homme de 61 ans en situation de handicap et salarié en ESAT. Il a été orienté par la Préfecture de Paris.

Une année de chantier et de préparation à l'ouverture de l'extension de la pension

Les travaux de l'extension, dite « Maison Grecque », ont débuté mi-mars 2024, pour s'achever en mars 2025. La réhabilitation lourde de l'ancien pavillon qui jouxte le bâtiment actuel prévoit 5 nouveaux studios, un bureau polyvalent pour la pension de famille et un local associatif et une terrasse, conçus pour l'association Udé ! Ce projet auquel la pension de famille a été associée depuis 2016 a reçu le soutien du budget participatif obtenu par Udé ! en 2017 et de la Fondation pour le Logement des défavorisés dès 2019.



Grâce au partenariat mis en place avec Paris Habitat, propriétaire et maître d'ouvrage, le chantier est l'aboutissement d'un long travail collectif de réflexion et de concertations, puisque les habitants et les membres de la Maison des Thermopyles et d'Udé ! ont été associées à la phase de consultation en 2020, puis à la sélection du cabinet d'architecture Vida en 2021 et aux ateliers de concertation jusque 2022. Le projet a été présenté fin 2022 à nos partenaires de la DRIHL, du SIAO et de la Ville de Paris, en présence de la Fondation du Logement pour les défavorisés.

Les formalités administratives en 2023 ont repoussé le début des travaux à 2024. Les riverains ont été invités à prendre connaissance du projet lors d'une réunion publique le 7 mars 2024 organisée par les 2 associations à l'école Hyppolite-Maindron, en présence de l'adjointe au logement du 14^e.

Cette année 2024, le chantier s'est très bien déroulé, malgré certaines nuisances incontournables pour les habitants et riverains que nous remercions pour leur patience. Une visite de chantier a eu lieu au mois octobre, avec présentation des matériaux d'aménagement. Plusieurs échanges ont eu lieu avec l'architecte et Paris Habitat pour les dernières précisions d'aménagements.



Au final, si le temps nécessaire au projet et à sa réalisation aurait sans doute pu être réduit, ce temps long a permis une bonne interconnaissance entre ses divers acteurs et de véritables échanges. Et surtout, nous

l'espérons, forts de l'expertise des habitants de la pension actuelle, une bonne prise en compte des besoins des futurs habitants et de nouveaux studios agréables à vivre.

Nous remercions tous nos partenaires pour cette réalisation qui va enfin voir le jour, sans oublier l'association Capacités qui nous a soutenu dans les phases de concertation, et en



particulier le cabinet Vida pour son écoute et son engagement, ainsi que toute l'équipe de rénovation de l'entreprise RE-AB, très attentive à la vie de la pension de famille et à minimiser les nuisances du chantier.

Gestion technique

Les visites techniques des studios cette année ont eu lieu à l'automne, afin de pouvoir vérifier le bon fonctionnement du chauffage, après les

interventions de réparations demandées au printemps au prestataire de Paris Habitat. Elles ont été aussi l'occasion d'aborder avec les intéressés, dans les quelques situations de surconsommation d'eau et/ou d'électricité, leurs causes et solutions d'amélioration. En effet, grâce à la pose de compteurs pédagogique l'an passé, la veille sur les consommations permet une sensibilisation sur ce sujet devenu crucial au vu de la hausse de l'énergie.

Des travaux d'amélioration ou rénovation ont été réalisés pour 4 studios, notamment au niveau des kitchenettes, mais aussi parfois des salles de bains. C'est souvent à la suite des visites techniques que ces travaux ont été décidés.

Enfin, l'amélioration des accès, définie en 2023, sera réalisée en fin de chantier de l'extension par la même entreprise. Pour rappel, elle consiste en une automatisation des portes sur rue et sur cour, prise en charge par Paris Habitat dans le cadre de l'accessibilité PMR, et un changement de la grille sur rue pour des questions esthétiques, prise en charge par l'association (fonds propres).

Les situations individuelles et les accompagnements

Les hôtes assurent un accompagnement social et humain bienveillant des habitants tout en prenant soin de les connecter avec le quartier et les organismes de droit commun.

La moyenne d'âge des habitants est de 58 ans, avec des écarts de 33 à 77 ans.

L'accompagnement administratif est varié et concerne l'ensemble des droits (insertion professionnelle et droits au chômage, retraite, CAF, sécurité sociale, mutuelle, demande de logement, droits des étrangers...).

Sur l'insertion professionnelle, un résident qui avait été accompagné vers un contrat d'insertion a pu rebondir sur des CDD dans le droit commun, malgré des freins importants (langue, santé, situation administrative et familiale). Un autre a réussi une formation certifiante en réparation de

vélos électriques et est à la recherche d'un emploi à temps partiel.

Concernant les liens familiaux, des visites médiatisées mise en place avec l'ASE en 2023 à la pension de famille se sont poursuivies. Des personnes ont reçu un membre de leur famille pour des vacances, ou simplement à l'occasion de repas communs ou de sorties.

Le volet de la santé demeure prégnant, avec des difficultés importantes, et plusieurs hospitalisations à nouveau cette année. Les prises en charge médicales de 2 personnes ont continué de nécessiter de nombreux accompagnements physiques. Un passage infirmier à domicile par le SAVS a été mis en place dans un cas.

Parmi ces sujets de santé, celui des addictions reste important et les évolutions sont souvent lentes, mais cette année deux personnes ont adhéré à des hospitalisations pour sevrage, suivi d'un séjour en post-cure pour l'une d'elle. Le partenariat initié sur certaines situations en 2023 avec le CSPA du 14^e et un psychologue de l'équipe Bociek s'est poursuivi.

Les activités collectives, sorties, et séjour

Des activités régulières sont animées par des bénévoles membres du CA et les hôtes :

- l'atelier collage, initié en février
- l'écriture de la gazette trimestrielle
- l'atelier vélo, qui propose ses services de réparation et de remise en état
- la cuisine autour de repas collectifs
- le jardinage.

Les visites d'expositions sont souvent organisées avec un guide, accompagnées par une bénévole et cette année régulièrement à l'initiative de la pension de famille Joly de Saint-Maur : Musée Bourdelle et atelier modelage, Musée Picasso, Annette Messenger, Mac Val, Mésopotamie au Louvre, Zombis au Quai

Branly... Mais aussi, un spectacle-déjeuner au Théâtre l'Anis Gras d'Arcueil, et une sortie Jeux virtuels. Ces sorties communes permettent aux habitants des deux pensions de se connaître et de maintenir des liens.



Le partenariat avec la mission action culturelle de l'Orchestre de Paris, qui se poursuit depuis 3 ans, grâce à Fondation pour le Logement des défavorisés, donne lieu à une rencontre musicale avec deux musiciens de l'orchestre à la Pension et ouverte aux amis du quartier, suivie d'une invitation à une répétition générale à la Philharmonie de Paris.



Des repas et moments festifs ont eu lieu, dont la galette des rois et un repas avec le CA de la Maison des Thermopyles, et un barbecue à la pension de famille Joly de Saint-Maur.

Nous avons également visité et rencontré les pensions de famille Emmaüs voisines : Poirier de Narçay dans le 14^e et Javel dans le 15^e, et plus loin, SNL Essonne.

Enfin, un séjour d'une semaine a eu lieu Espelette (64) au mois de juin, avec balades et « virée » en Espagne.

Depuis le mois de septembre, une réunion hebdomadaire permet de parler de la vie collective, et des projets de la semaine ou de plus long terme.

Plusieurs bénévoles membres du CA ont débuté cette année ou l'an passé des activités à la pension, cela a été l'occasion d'un questionnement sur le rôle des bénévoles et leurs interactions avec les salariés. Il a abouti à une réactualisation de la charte du bénévolat.

La participation aux événements de quartier et à la vie citoyenne



- Repas de quartier organisé avec Udé ! au mois de juin, rue des Thermopyles
- Stand au forum des associations du 14^e
- Journée de présentation du rapport du mal

logement de la Fondation pour le Logement des défavorisés

- Participations aux ateliers et activités, expositions, bénévolat des habitants dans les cafés associatifs Le Moulin à Café et Le P'tit Café.

Réseau et partenariat

Les nombreuses activités de la **Fondation pour le Logement des défavorisés** et son réseau de plus de 50 pensions de famille représentent une ouverture essentielle pour les habitants comme pour les salariés, au travers des séjours, sorties, formations et actions autour du logement pour tous. Nous avons participé à une recherche-action sur le métier d'hôte qui doit donner lieu à un cahier repère, destinés aux hôtes et futurs hôtes.

L'association est adhérente de l'**UNAFO**, ainsi que de la **Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)**.

La **coordination des pensions de familles parisiennes** propose des réunions thématiques mensuelles entre professionnels, moments

d'enrichissement et de formation entre pairs et grâce aux intervenants extérieurs invités.

Nous répondons régulièrement aux sollicitations de visites de la Pension pour contribuer à la meilleure connaissance du dispositif après des partenaires. Dans le même ordre d'idée, nous avons accueilli cette année pour 3 semaines une stagiaire en BTS Economie Sociale et Familiale.

Les partenaires de l'arrondissement :

- la Direction des solidarités (DSOL)
- L'Espace Parisien des Solidarités Paris 14
- le Centre médico-psychologique de la rue d'Alésia, les CSAPA Cap 14 et Moreau de Tours, le centre de santé Tisserand.
- la Maison des Aînés et des Aidants Paris Sud
- le Service de Soins Infirmiers à Domicile
- Les associations Intermédiaires Emploi et Développement et ACSP, la Régie de quartier
- les association Urbanisme et démocratie (Udé!), Le Moulin, VRAC, Le Moulin à café, le Collectif Logement Paris 14, Migrants Plaisance, Les enfants du Canal...

Les salariés et le bureau de l'association gestionnaire ont des échanges réguliers, en particulier lors d'une réunion mensuelle.

Les salariés bénéficient d'une **supervision** mensuelle avec une psychologue de l'association Espace Psychanalytique d'OrientatIon et de Consultation (EPOC), expérimentée dans le suivi des personnes en situation de précarité et d'un **Groupe d'Analyse des Pratiques**

organisé par la Fondation pour le Logement des défavorisés.

Les perspectives pour 2025

- Mise en ligne du nouveau site Internet de l'association, élaboré cette année avec l'hôte et des membres du CA
- Fin de chantier, réception des travaux, et aménagements
- Accueil de 5 nouveaux habitants.

