

Pact Arim



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

en mouvement

A L A U N E

S'adapter pour mieux servir

Les Pact Arim ont démarré en 2006 la mise en œuvre de leur programme « **Pact Arim Plus** » afin d'adapter leur organisation et leurs structures tant aux besoins criants des habitants en matière d'accès et de maintien dans des logements décents et accessibles qu'à l'évolution des compétences des collectivités territoriales et de l'État.

Les Pact arim s'adaptent pour être **plus Performants, plus Lisibles, plus Utiles, plus Solidaires**. Ainsi l'Assemblée Générale a décidé :

- de mettre en place 10 pôles territoriaux d'animation technique définissant sur 3 ans des objectifs à atteindre pour mieux répondre aux besoins
- de structurer de façon spécifique les activités de production de logements d'insertion, de gestion locative et des études urbaines et rurales
- de lancer un nouveau site internet en décembre 2006 et de développer un intranet performant (www.pact-arim.org)
- d'organiser un congrès au printemps 2008, affirmant le projet social du Mouvement, la nouvelle organisation permettant de le mettre en œuvre et les partenariats stratégiques nécessaires pour y parvenir.

Le Mouvement Pact Arim est ainsi engagé dans une démarche qui vise à contribuer de façon efficace à donner à tous

nos concitoyens et, en priorité aux plus démunis, la possibilité de disposer d'un habitat de qualité permettant à tous les ménages de vivre dignement dans tous les territoires.

Cela doit contribuer à assurer la cohésion sociale et la solidarité indispensable.



GRAND ANGLE
> PAGE 2

- Rencontre avec Michel Delebarre

DOSSIER
> PAGES 3 à 5

- La maîtrise d'ouvrage d'insertion, une volonté et un métier pour loger les plus démunis
- En Haute Savoie
- Dans le Nord Pas-de-Calais

ACTIONS LOCALES
> PAGES 6 ET 7

- Dans le Cantal, le développement durable est au cœur du projet associatif du Pact Arim
- Le Pact anime un PIG, plan de cohésion sociale sur le thème « Rénovez pour louer en Ardèche »

ACTIONS FÉDÉRALES
> PAGE 8

- Brèves

Rencontre avec



Michel Delebarre

Ancien ministre d'État, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat

Pact Arim en Mouvement : *Des logements produits avec l'aide de l'Etat restent inaccessibles aux plus modestes. Ne faudrait-il pas recentrer les aides publiques sur les logements réellement sociaux ?*

Michel Delebarre : Oui, aujourd'hui une très grande partie de la production est aidée sans contrepartie sociale sérieuse. On entretient une grande confusion sur le sens du mot social en attribuant le label «loyer maîtrisé» à des loyers élevés (plus de 11 €/m² à Lille pour le «Borloo populaire»). On favorise ainsi les effets d'aubaine et la captation du foncier aux dépens du logement social.

Il faut recentrer ces aides sur le social et le très social, mais aussi sur l'intermédiaire «utile». Le PLS, par exemple, qui offre une solution à 8 €/m², présente une vraie utilité dans les agglomérations à marché tendu. La légitimité des aides fiscales passe par une capacité de régulation territoriale : les contreparties sociales imposées (plafonds de loyer et de ressources, durée des engagements, voire règles d'attribution) doivent être fixées en fonction des moyens des ménages sur le marché local. Elles doivent être inscrites dans le PLH et la convention de délégation.

PAM : *Quelles contributions les Pact peuvent-ils apporter à l'insertion par l'habitat des populations démunies ?*

MD : Les Pact disposent d'un double savoir-faire. Ils maîtrisent la complexité technique et juridique du bâti ancien dégradé et sans confort. Ils savent aussi traiter les problèmes souvent compliqués de ceux qui y habitent. Les associations du Mouvement Pact, et celles de quelques autres réseaux, ont un rôle irremplaçable pour repérer, analyser et démêler l'écheveau complexe de ces situations humaines et techniques. Leur rôle me paraît être de favoriser le maintien ou le retour des populations les plus modestes dans des quartiers plutôt bien situés, en assurant l'accompagnement social des familles qui en ont besoin. C'est un rôle que peuvent jouer les HLM, mais pour beaucoup d'entre eux, ce n'est pas leur cœur de métier.

PAM : *Les Pact produisent et gèrent un parc très social de droit privé. Comment renforcer la complémentarité de ce parc et du parc public ?*

MD : Pour affirmer cette complémentarité, qui me paraît évidente, et conforter nos convergences, il convient de mieux tirer parti de nos «domaines d'excellence» respec-

tifs, en conjuguant plus efficacement nos efforts, tant en matière de production que d'attribution des logements. Je trouverais logique, par exemple, que les futures conférences intercommunales d'attribution puissent associer, sous l'autorité du président de l'EPCI, les détenteurs de droits de réservation, les HLM, les Pact et les représentants des propriétaires privés de logements bénéficiant d'une aide publique. Au niveau opérationnel, les coopérations entre les HLM et les Pact devraient se développer pour la réalisation d'opérations complexes comportant de l'aménagement, de la construction neuve, du logement privé conventionné, de l'accession et du locatif, de l'accompagnement social... Nous devons réfléchir ensemble à une approche permettant d'augmenter rapidement l'offre sociale en s'appuyant sur le parc existant. Le secteur social que nous constituons a un « avantage concurrentiel » direct par sa capacité à tout faire dans une logique d'intérêt général et de maîtrise des prix. Il nous appartient de présenter des réponses globales et coordonnées aux élus territoriaux. J'ajoute que la réforme des SACICAP, avec leur activité de prêt et d'intervention dans le cadre «libre», peut nous aider à construire cette offre globale.

A un niveau de politique nationale et communautaire, nous devons ensemble lutter contre l'accumulation des règles techniques, coûteuses et inefficaces pour le parc existant et promouvoir une approche qualitative d'amélioration de ce parc dans toutes ses dimensions et dans un impératif de maîtrise des coûts, trop souvent indifférent aux organes de normalisation.

PAM : *Les textes européens régissant les SSIG doivent-ils intégrer les services sociaux à la personne dans l'habitat (aides au maintien à domicile, accompagnement social...) ?*

MD : Pour moi, c'est indiscutable. L'habitat est un tout. On ne peut dissocier le bâti de son environnement et des services qui font la qualité du vivre-ensemble, dans le logement lui-même mais aussi dans le quartier et dans la ville. La logique de ces services ne saurait être exclusivement marchande, dès lors que doivent en bénéficier des populations peu solvables. J'ajoute que ces services associatifs font plus, pour le maintien à domicile, pour la santé et la sécurité dans l'habitat, que toutes les règles techniques segmentées, les normes coûteuses et inefficaces qui foisonnent et contre l'accumulation desquelles nous devons ensemble lutter, au niveau national comme à l'échelon communautaire.

La maîtrise d'ouvrage d'insertion, une volonté et un métier pour loger les plus démunis

Depuis plus de 40 ans, de nombreuses associations Pact Arim ont développé la production d'une offre locative de logements d'insertion. Essentiellement déployée à l'origine dans le Nord Pas-de-Calais, elle s'est ensuite étendue dans de nombreuses associations sur le territoire national, suite à la loi visant à la mise en œuvre du droit au logement dite loi Besson.

En faisant le constat que l'offre de logements pour les plus démunis devait activement se développer et avait besoin de tous, le législateur a ouvert le droit au financement public pour les associations et organismes agréés.

Parmi les objectifs du plan d'action du Mouvement adopté en 2006 : la création de quatre UES à échéance de 2008, en plus des six UES existantes.

Produire du logement d'insertion, le gérer, accompagner les familles nécessite de l'initiative locale militante, du

professionnalisme et de la sécurisation économique. C'est dans cet esprit que le Mouvement Pact Arim, propriétaire de plus de 10 000 logements, a décidé de renforcer la structuration de cette activité afin de répondre activement aux besoins.

Structurer l'action du Mouvement sur ce thème, au sein d'unions d'économie sociale à gestion désintéressée, est un objectif du plan d'action adopté en 2006. Il vise la création de quatre UES à échéance de 2008, en plus des six UES existantes dans le Mouvement.

Cela doit permettre d'agir dans le long terme en contribuant à répondre à la diversité des problèmes des ménages et en développant une offre rendue plus nécessaire que jamais face à la crise du logement accessible aux plus pauvres de nos concitoyens.

Parmi les trente organismes actifs en ce domaine, les exemples du Nord et de la Haute Savoie mettent en évidence l'activité du Mouvement dans ce domaine.

Les objectifs du Mouvement Pact Arim

PAM : *En matière de M.O.I, quels sont les objectifs de la Fédération des Pact Arim ?*

Remi Gérard, directeur général : Il s'agit pour nous, en 2007 et 2008, de créer quatre UES dédiées à la maîtrise d'ouvrage d'insertion et de généraliser la démarche des Plans de Gestion Sociale et Patrimoniale® pour parvenir à terme au doublement de notre capacité de production de logements d'insertion qui est aujourd'hui d'environ 600 logements par an, soit une croissance de 10% du parc. Je rappelle que le plan de gestion sociale et patrimoniale permet, à partir d'une analyse croisée des données techniques, sociales et financières de l'organisme, du patrimoine et de son occupation, de finaliser la stratégie de développement de l'insertion par le logement très social d'un organisme sur un territoire donné et d'en prévoir les coûts internes et externes.

PAM : *Concrètement, comment allez-vous procéder ?*

RG : Ce projet de développement de la M.O.I. impose la réalisation conjointe de plusieurs actions. Dans une vingtaine d'organismes, il faut analyser la situation économique et financière de l'activité de maîtrise d'ouvrage et généraliser les PGSP®. Il est également nécessaire d'étudier, dans plusieurs régions, la création d'UES à gestion désintéressée dédiées au portage immobilier, comme le permet l'article L 365-1 du CCH.

Ces deux actions conjuguées permettront à terme de faciliter le regroupement des patrimoines des associations, avec l'appui de l'Etat et de nos partenaires. La FNC PACT ARIM ouvre en 2007 la démarche PGSP® à une vingtaine de nouveaux organismes, après une première expérimentation par 10 Pact et son adoption par les associations Pact de Lille Métropole. Parallèlement, elle est engagée avec les pôles régionaux d'Ile-de-France et du Sud Ouest, dans l'étude de la création d'UES à gestion désintéressée.

Contact : Xavier Benoist, Directeur Adjoint



©DR Pact Arim de Haute Savoie

Le vieil Annecy

En Haute Savoie, des logements temporaires grâce à Pactimmo

L'existence de logements temporaires, tremplin vers le logement de droit commun public ou privé, est une nécessité, particulièrement en Haute Savoie où le prix de l'immobilier sur la quasi-totalité du département est l'un des plus élevés de France, et où les opportunités d'acquisition sont rares et très chères.

Devant cette situation, les organismes se tournent vers des formules privilégiant le droit d'usage en prévoyant un bail avec la durée la plus longue possible.

Pactimmo, association immobilière à vocation sociale, a vu le jour en 1994, au moment où le Pact et le CDHR décidaient de fusionner pour créer Act Habitat. Après avoir examiné différentes formules juridiques possibles, les administrateurs ont finalement choisi le statut associatif et décidé de s'appuyer sur Act Habitat avec lequel une convention de partenariat était signée.

Ainsi, Pactimmo, structure associative sans salariés, dont la finalité est de porter les opérations immobilières, confie à Act Habitat des missions comme le montage d'opérations PLAI, PST...mais aussi la gestion locative de l'ensemble de son parc par l'intermédiaire d'une agence immobilière à vocation sociale, qui est un service d'Act Habitat.

Dès le départ, les principaux partenaires du PDALPD (État, Conseil Général, Caf, 1 %) ont voulu clairement positionner Pactimmo parmi les acteurs du logement social, dans le créneau du logement temporaire.

La maîtrise une volonté pour loger

Dans les premières années, Pactimmo a saisi l'opportunité de pouvoir travailler étroitement avec la Ville d'Annecy qui affichait la volonté de développer une offre de logements très sociaux. Près de 42 logements acquis dans le cadre du droit de préemption urbain avec le concours d'Act Habitat et disséminés en plein centre ville ont été ainsi pris à bail progressivement par Pactimmo.

C'est à partir de cette première expérience que les 2 associations ont, avec le CCAS, imaginé le processus des commissions d'attribution et de suivi des ménages en liaison avec les travailleurs sociaux. «La particularité locale fait que nous n'assurons que la gestion locative adaptée, une autre structure (association, CCAS...) assurant l'accompagnement social.» précise André Satorres, directeur d'Act Habitat.

La répartition géographique montre que 58 % du parc est localisé sur la région annecienne.

Les autres opérations ont été initiées et se sont développées le plus souvent à partir d'une demande exprimée par les communes et de la proposition d'un projet social toujours adapté aux spécificités locales.

Pour démontrer l'utilité et l'efficacité sociale du dispositif, André Satorres rappelle que « **1 136 ménages ont été accueillis en 11 ans dont 80 % avaient des ressources inférieures à 40 % des plafonds HLM, et 71 % étaient sans emploi ou en emploi précaire** ».

Mais le bilan économique est tout aussi remarquable : la situation financière de Pactimmo est équilibrée, malgré un parc relativement jeune, avec une rotation importante et donc une usure plus rapide. André Satorres insiste pour que le financement des opérations atteigne toujours 80 % en subvention, en regard des caractéristiques et des finalités du projet. Enfin, il insiste aussi sur la nécessité de maintenir la qualité du patrimoine, avec une gestion prévisionnelle des travaux d'entretien, à court et moyen terme.

En 2006, près de 27 ménages ont trouvé un logement dans le parc public, justifiant ainsi le rôle de passerelle dévolu à Pactimmo.

Au cours des 10 dernières années, Pactimmo a développé son parc pour atteindre 198 logements en 2006, répartis ainsi :

- 86 en pleine propriété (y compris une résidence sociale) ou baux à réhabilitation
- 112 en location en vue de sous location sur les 235 que gère l'AIVS.

d'ouvrage d'insertion, et un métier les plus démunis

Les Pact du Nord Pas de Calais et la maîtrise d'ouvrage d'insertion sociale

© DR Pact Nord Pas-de-Calais



«Réhabilitation de la caserne des douanes à Ghyvelde près de Dunkerque»

Solidairement constituée par un apport en participation des 12 Pact de la Région Nord Pas-de-Calais et l'apport complémentaire en capital de l'URPact, Habitat et Humanisme, la FNARS, le Crédit Immobilier de Lille, la Caisse d'Epargne de Flandre, avec le soutien financier de Fondations (Fondation Abbé Pierre, Fondation Véolia...) la SA UES Habitat Pact a acquis ou pris à bail 855 logements entre 1996 et 2006 dans la région Nord Pas-de-Calais (666 dans le Nord, et 189 dans le Pas de Calais).

Cette structure de statut coopératif, est une union d'économie sociale (S.A.). Elle a été créée pour poursuivre l'engagement historique des Pact du Nord Pas-de-Calais à produire une offre d'habitat d'insertion au profit des plus démunis de nos concitoyens.

Elle s'appuie sur les compétences professionnelles des associations Pact pour effectuer le montage et le suivi de la réalisation des projets de Haute Qualité Environnementale (HQE), la gestion locative et l'accompagnement social des familles. Cette organisation permet ainsi de bénéficier de la proximité des Pact et de leur capacité à mobiliser les partenariats locaux : collectivités, associations spécialisées dans les publics concernés....

Chaque Pact, inscrit culturellement sur son territoire, développe ainsi ses spécificités qui peuvent prendre différents visages :

- une pension de famille pour personnes isolées,
- une résidence sociale pour la réinsertion de patients psychiatriques,
- une résidence pour mères célibataires,
- une maison relais pour la réinsertion professionnelle,
- des logements pour jeunes,
- des logements réhabilités dans des courées,

- des logements individuels diffus sur chaque territoire. Chaque coopérateur présente ses projets (plans d'aménagement, équilibre financier, contexte de situation et projet social) au comité d'engagement hebdomadaire placé sous la responsabilité du Directoire.

Ce dernier, composé officiellement d'un Président nommé par le Conseil de Surveillance, et de 4 membres élus par leurs pairs, directeurs de Pact, s'élargit à l'ensemble des Directeurs, afin de promouvoir un réel sentiment d'appartenance. Chaque opération restant cependant rattachée au capital du coopérateur et des fonds propres qu'il peut être amené parfois à engager. L'union d'économie sociale assure le portage juridique et économique des projets d'habitat.

Pour la réalisation et la gestion des opérations, celles-ci sont ensuite confiées par une convention de coopérateur au Pact apporteur du projet qui instruit la mobilisation des financements puis le suivi des chantiers jusqu'à la mise en location.

En gestion désintéressée, l'union d'économie sociale bénéficie depuis sa création d'une convention de partenariat global régulièrement adaptée avec la Caisse des Dépôts et Consignations et a parfaitement satisfait en 2006 à un contrôle fiscal.

Ont participé à ce dossier :

- Christian Montaigne
UR Pact Arim du Nord Pas de Calais / UES Habitat Pact
- André Satorres – Act Habitat Haute Savoie
- Xavier Benoist – FNC Pact Arim

Le Pact de l'Aveyron fête ses 40 ans

À l'occasion de son 40^e anniversaire, le Pact Arim de l'Aveyron a organisé, le 17 novembre, une rencontre sur le thème « D'hier à demain : agir avec les populations et les territoires » qui a réuni près de 200 participants. Georges Cavalier, président de la FNC Pact Arim y était présent. Le Pact de l'Aveyron compte 20 salariés. Chaque année, il améliore plus de 500 logements dans le département. Il a produit et gère un parc à vocation sociale de près de 500 logements, et conduit une dizaine d'opérations territorialisées (OPAH-RU, PIG,...).

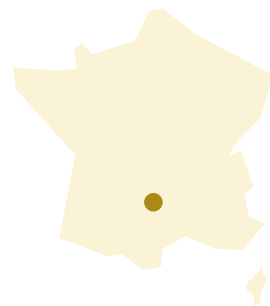
Le Pact de l'Indre-et-Loire lance une étude départementale sur le logement des jeunes

Le Pact de l'Indre et Loire et l'association Jeunesse et Habitat viennent de lancer une étude sur la mobilisation des logements à destination des jeunes sur le département. L'objectif est d'inventer de nouvelles offres de logements jeunes et d'aborder la question en termes de « territoires de vie » et non pas de « territoires administratifs ». L'enjeu sur cette question est aujourd'hui de passer d'une logique sociale à une logique plus économique en cherchant à garder ou à attirer des jeunes grâce à une dynamique de l'emploi.

Le Pact de Haute Corse à l'origine d'une initiative pilote pour les malades et leurs proches

Le Pact de Haute Corse est à l'initiative de la réalisation de deux appartements d'accueil pilotes pour les malades et leurs proches. Inauguré en octobre dernier, ce projet d'accueil temporaire a été réalisé en partenariat avec la société Logirem, la Fondation des Caisses d'Épargne, la CRAM et un mécène. Il répond notamment aux besoins spécifiques des malades âgés isolés en facilitant l'accueil d'un proche, en permettant les soins à domicile et en maîtrisant les sorties d'hospitalisation, le temps d'adapter le logement de la personne. Au total, une dizaine d'appartements du même type verront le jour en 2007.

Dans le Cantal : le développement durable au cœur du projet du Pact Arim



Le PACT ARIM Cantal a fait du développement durable avant que la formule ne soit déclinée de façon explicite.



© DR Pact Arim du Cantal

Depuis les origines en 1952, que ce soit dans l'élaboration d'un projet privé ou d'une action pour une collectivité, les dimensions sociale, économique et environnementale, sont prises en compte. L'adéquation de l'investissement aux ressources de la famille, la maîtrise du coût d'usage (en particulier des charges) en complément de loyers maîtrisés, sont les fils rouges de notre action. Cette approche des besoins s'est affinée, perfectionnée au fil du temps et de l'évolution des réglementations.

C'est ainsi que le partenariat avec l'ADEME et le Conseil Général pour l'animation de l'Espace Info Energie du Cantal nous a paru très naturel.

Depuis quatre ans, l'E.I.E. renseigne environ 1 200 ménages par an et traite 100 dossiers de financement d'installations solaires. Cette action d'information objective et neutre sur les énergies renouvelables, la maîtrise de l'énergie et le développement durable est

totallement complémentaire de notre activité. Elle a permis une professionnalisation plus pointue et affirmée de nos techniciens et une sensibilisation accrue sur ces thèmes de l'ensemble de l'équipe.

Nous avons, au-delà des dossiers des particuliers pu évoluer également dans nos actions en direction des collectivités. Le thème de la maîtrise de l'énergie est devenu une cible prioritaire dans les objectifs d'OPAH et le PACT ARIM est reconnu comme partenaire compétent. Les collectivités s'investissent de plus en plus, y compris financièrement en direction de ces actions.

Deux OPAH, sur ce thème, sont en cours sur le département :

- l'OPAH RR de Sumène Artense – les bailleurs privés bénéficient d'un taux de subvention majoré par la collectivité pour un logement économe en charges. Le diagnostic énergie est réalisé par le PACT ARIM et l'ADEME apporte une subvention au maître d'ouvrage pour le coût de la prestation.
- l'OPAH (Développement Durable) de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est axée également sur les logements locatifs conventionnés économes en charges et le développement du recours aux énergies renouvelables. La collectivité s'investit financièrement de façon forte aux côtés de l'ANAH pour favoriser l'utilisation de ces matériels. Elle prend également en charge le coût du diagnostic.

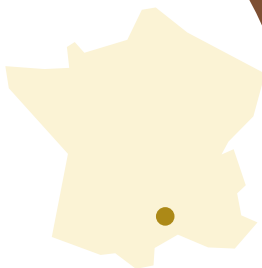
CAL PACT ARIM Cantal

Tél. : 04 71 48 32 00 – E-mail : pact-arim-cantal@wanadoo.fr

ESPACE INFO ENERGIE

Tél. : 08 800 503 893 – E-mail : espace-info-energie-pact15@wanadoo.fr

Le Pact anime un PIG «Plan de cohésion sociale sur le thème «Rénovez pour louer en Ardèche»



René Bossard

Responsable du service aux collectivités Pact Arim d'Ille-et-Vilaine



© DR

La ruralité connaît également sa « crise du logement » avec une déclinaison qui lui est propre. En Ardèche, le parc de logements se caractérise par :

- son ancienneté et son inconfort voire sa vétusté, (9 500 logements seraient potentiellement indignes)
- l'insuffisance de logements locatifs et tout particulièrement de logements locatifs sociaux,
- une demande relativement forte sur certaines zones du territoire en raison d'un solde migratoire positif et/ou d'une « concurrence » générée par les résidences secondaires,

À cela, vient s'ajouter une population bénéficiant de revenus modestes (les deux tiers de la population pourrait prétendre à un logement social public).

Afin de développer le parc locatif privé à loyer maîtrisé, l'État via l'Anah a décidé la mise en place d'un programme d'intérêt général s'inscrivant dans le Plan de Cohésion sociale et d'en confier l'animation, après consultation, au Pact de l'Ardèche, le Cal 07, pour une période d'une année. En moins de 10 mois, le « PIG PCS » a permis de produire 63 logements (sur un objectif de 70) dont 42 étaient vacants et 21 insalubres.

L'équipe chargée de l'animation du dispositif espère bien atteindre, voire dépasser les objectifs d'ici le 31 décembre 2006 car une trentaine de dossiers représentant 62 logements sont en cours de montage. Cette montée en régime rapide s'explique

à la fois par l'importance de l'équipe qui se compose de 3 techniciens et d'une conseillère habitat, soit 4 mi-temps, et par la qualité de l'animation qui repose essentiellement sur la mise en place d'outils de communication et de visites aux propriétaires (145 visites effectuées). Les communautés de communes ont été largement sollicitées pour favoriser la diffusion de l'information et l'organisation des réunions. Parfois, elles ont accompagné financièrement le dispositif d'aides. Pour le directeur Vincent Loron, le PIG permet non seulement de répondre à des demandes ponctuelles sur l'ensemble du territoire mais met également en avant les secteurs particulièrement délaissés pour lesquels seule une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pourrait apporter une réponse adaptée.

La question qui se pose à ce jour est de savoir quelle suite sera donnée à ce dispositif étant précisé que l'Anah qui a pris en charge l'animation pour la première année souhaiterait être relayée par les collectivités locales qui jusqu'à ce jour n'ont pas fait preuve d'un grand enthousiasme. Il est vrai que le Conseil Général est déjà mis à contribution pour financer la décentralisation.

Les moyens de communication mis en place :

- Création d'un site internet (www.logement07.fr)
- Mise en place d'un numéro vert
- Programmation de 12 réunions publiques
- Création et diffusion de 8 300 dépliant
- Création et diffusion de 1 100 affiches
- Émissions de radio
- Encarts publicitaires et articles de presse.

PAM : Comment devient-on spécialiste de la réhabilitation du patrimoine ancien ?

René Bossard : Après un DUT de génie civil et une première expérience chez un promoteur, je suis depuis 1975, dans le mouvement Pact Arim où j'ai suivi l'ensemble des actions menées par le Pact. J'ai mis en place des « études patrimoine » et lancé des campagnes de ravalement en Ille-et-Vilaine. Dans ce cadre, j'ai rencontré plusieurs passionnés du patrimoine rural breton vernaculaire qui m'ont appris à « lire » ces constructions simples, souvent qualifiées de « petite » architecture alors qu'en fait elles sont le fruit de tout un savoir-faire traditionnel à partir des matériaux naturels locaux, d'une adaptation aux contraintes du lieu et aux besoins de l'occupant.

En 1996, l'UR Pact Arim Bretagne et d'autres intervenants ont créé, au travers d'une association, la Charte Qualité Patrimoine, pour regrouper et faire valoir les artisans travaillant selon les techniques anciennes. Je fus chargé de la mise en place de cette structure et suis toujours membre du Conseil d'Administration.

PAM : En quoi consiste votre mission ?

R.B. : Intervenant principalement en secteurs sensibles et sauvegardés (Rennes), je gère les campagnes de ravalement, les OPAH de restauration des copropriétés anciennes en partenariat étroit avec les services des Bâtiments de France. À titre d'information, le nombre moyen d'immeubles ravalés à Rennes annuellement est de 80, représentant 1,6 million d'euros de travaux.

Le Pact a créé les « études du Patrimoine » pour apporter aux services communaux, les éléments techniques et architecturaux nécessaires pour la sauvegarde et la valorisation des bâtiments repérés par les Services de l'Inventaire et du Patrimoine. Ces études peuvent d'ailleurs s'intégrer aux PLU.

PAM : Comment ce métier « technique » peut-il exprimer les valeurs du Mouvement Pact-Arim ?

R.B. : Il n'y a pas d'antinomie entre logement social privé et qualité patrimoniale. Une restauration respectueuse des qualités architecturales du bâti traditionnel local participe à l'intégration d'une famille dans le tissu social existant tout en prenant en compte le cadre paysager environnant.

→ Partenariat

franco-écossais

Après la rencontre du Mouvement Pact Arim, organisée par la Fédération en juin dernier sur le droit au logement opposable et l'expérience écossaise, un voyage d'étude sera organisé en Ecosse du 30 janvier au 3 février 2007. A l'ordre du jour : un séminaire d'échanges sur «le logement décent », des visites de terrain, des rencontres avec les acteurs écossais du logement. Les actes de la rencontre sur le droit au logement opposable sont disponibles sur le site de la FNC Pact Arim : www.pact-arim.org
Contact :

Naziha Nhari - 01 42 81 97 80

→ Partenariat entre le FASILD et la FNC Pact Arim

Patricia Sitruk, directrice générale du Fonds d'Action et de Soutien pour l'Intégration et la Lutte contre les Discriminations (FASILD) et Georges Cavallier, président de la FNC Pact Arim, ont signé le 11 octobre 2006 une convention de partenariat. Un premier groupe de travail s'est réuni avec tous les délégués régionaux du FASILD et Xavier Benoist, FNC Pact Arim, pour présenter les axes de collaboration. Le FASILD, qui vient d'être intégré dans l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé), poursuivra ses missions dans le

domaine de la lutte contre les discriminations, notamment en matière d'accès au logement.

Contact :

Remi Gérard – 01 42 81 97 75

→ Les 4 chantiers de l'Observatoire des métiers et des qualifications Pact Arim

La FNC Pact Arim conduit actuellement une série d'études au titre de l'Observatoire des métiers et des qualifications financées avec le concours d'Habitat Formation. Elles portent sur la mise à jour de l'enquête générale sur les personnels, la réactualisation de référentiels métiers compétences (conseiller habitat, chargé d'études et d'opérations), la nature et l'ampleur de la mobilité interne et externe, l'étude des besoins en formation des associations de moins de dix salariés. Ces travaux seront restitués en début d'année prochaine.

Contact :

Daniel Ducher - 01 42 81 97 72

→ Budget 2007 : Audition de la Fédération par le Sénat

La FNC Pact Arim a été auditionnée par le Sénat dans le cadre de la préparation du budget 2007. Elle a insisté afin que les moyens de l'Anah soient conformes à la loi programme de cohésion sociale, notamment en vue d'assurer aux propriétaires occupants pauvres les moyens nécessaires à leur maintien dans les lieux. Elle a également insisté sur les conditions indispensables à mettre en œuvre pour développer l'offre de logements très sociaux tant dans le parc privé que dans le parc associatif.

Contact :

Remi Gérard – 01 42 81 97 75

→ Convention de Dourdan

Une convention des associations s'est tenue à Dourdan ayant pour objectif de préparer les engagements que le Mouvement souhaite voir pris en compte par les candidats à la présidentielle et les partis politiques en vue des prochaines élections. Cette convention a décidé d'organiser au printemps 2008 un congrès national à Marseille.

Contact :

Remi Gérard – 01 42 81 97 75

→ Echanges sur le logement d'insertion

Remi Gérard, directeur général, a présenté les actions du Mouvement aux Chrétiens du Monde Rural réunis à Rambouillet. Les échanges ont porté essentiellement sur le logement d'insertion et l'accueil des personnes en difficulté.

Contact :

Remi Gérard – 01 42 81 97 75

→ Dix journées Pact Arim - Anah en régions

La FNC Pact Arim a organisé cet automne, dans les régions en collaboration avec les délégations inter-régionales de l'Anah, 10 journées de sensibilisation à l'évolution du dispositif des aides de l'Agence. Au total, ces réunions ont mobilisé 80 associations et 280 collaborateurs Pact Arim, 56 délégations et 173 collaborateurs Anah.

Parmi les thèmes principaux abordés : le bilan du Plan de Cohésion Sociale, le nouveau règlement général de l'Anah et le nouveau conventionnement.

Contact :

Paul Gaullier - 01 42 81 97 75

FNC Pact Arim

Directeur Georges Cavallier
 Conception Rédaction Communication

Illustration Héreau
 Réalisation RG Solutions
 Impression Apisot

Fédération Nationale des Centres Pact Arim

2 rue de la Roche oucauld 00
 el 01 2 1 0