

# Pact Arim

Mouvement Pact Arim  
pour l'Amélioration de l'Habitat

en mouvement

LE DOSSIER

## Handicap : Les Pact se mobilisent

Pour le Mouvement Pact Arim, qui a redéfini sa politique dans le domaine de l'adaptation de l'habitat des personnes handicapées à la fin des années 90, l'objectif est de prendre pleinement part à la mise en œuvre des volets habitat de la loi du 11 février 2005. Dès lors, après avoir été partenaires des Sites pour la Vie Autonome, les associations ont entamé des démarches auprès des représentants des Maisons Départementales des Personnes Handicapées afin d'être leur référent technique du logement.

Si certaines associations ont déjà contractualisé les actions auprès des Groupements d'Intérêt Public (GIP) gérant ces maisons, le sentiment qui prévaut est que la question de l'adaptation de l'habitat n'est pas toujours considérée comme une priorité. Dans certains cas, il semble que l'installation de ces maisons soit encore en projet.

Il faut donc patienter tout en restant vigilant. Gageons que l'année 2007 sera l'occasion de mener à bien des négociations et démarches entamées dès le milieu de l'année 2005.

Lire notre dossier  
en pages 3 à 5

## A LA UNE Élections Présidentielles 6 propositions pour interpeller les candidats

**A** l'heure où les françaises et les français vont avoir à décider des grandes orientations de leur avenir, la question de la crise du logement rattrape l'ensemble de la classe politique. Interpellés par l'installation des SDF dans des tentes près du canal St-Martin -au nom symbolique de celui qui partagea son manteau avec un pauvre- et bouleversés par le décès de l'Abbé Pierre, les pouvoirs publics proposent une loi sur le droit opposable au logement votée en urgence au Parlement.

Au-delà de ces événements, le Mouvement Pact Arim propose aux candidats six engagements visant à inscrire la résolution de la crise du logement dans un ensemble d'actions cohérentes et justifiées par les besoins.

Ces 6 propositions visent à :

1. **Faire du logement une grande cause nationale**
2. **Assurer l'effectivité du droit opposable à un logement décent sans sacrifier la mixité urbaine et sociale**
3. **Cibler socialement et territo-**

**rialement les aides fiscales au logement**

4. **Requalifier le parc existant à occupation sociale**
5. **Prendre en compte la spécificité de l'Île de France, en y créant une autorité organisatrice du logement, fédérant l'ensemble des collectivités territoriales concernées**
6. **Obtenir de la Commission**

**Européenne une directive clarifiant les conditions d'exercice des activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat à finalité sociale.**

Ces propositions et leur argumentaire sont consultables sur [www.pact-arim.org/test\\_2007.html](http://www.pact-arim.org/test_2007.html). Seront également disponibles les réponses des candidats.



GRAND ANGLE  
> PAGE 2

- Rencontre avec Mike Nielson, Directeur de l'Habitat (Gouvernement Écossais)

DOSSIER  
> PAGES 3 A 5

- Rendre accessible l'habitat des personnes en situation de handicap, une priorité pour le Mouvement Pact Arim

ACTIONS LOCALES  
> PAGES 6 ET 7

- Dans la Loire, le droit au logement existe...
- À Agen, le Pact Arim aide au logement, avant la démolition des logements insalubres
- Rencontre : Gérard Corbel, directeur du Pact Arim de Loire-Atlantique

ACTIONS FÉDÉRALES  
> PAGE 8

- Brèves

# Rencontre avec



## Mike Neilson

Directeur de l'Habitat et de la Régénération,  
Département Développement du Gouvernement Écossais

**Pact Arim en Mouvement :** *L'Écosse s'est engagée en 2003 sur le droit au logement opposable. Pouvez-vous nous présenter les principales dispositions et les conditions de leur mise en œuvre ?*

**Mike Neilson :** Le texte de loi de 2003 sur les « personnes sans logement », le *Homelessness Act 2003*, prévoit l'élimination de la distinction opérée jusqu'alors entre les ménages sans logement jugés « prioritaires » et les autres jugés « non prioritaires ». Actuellement, la priorité est définie en fonction de certaines caractéristiques : présence d'enfants, vulnérabilité des personnes ou encore logement dégradé par un incendie ou une inondation, par exemple.

L'objectif est de supprimer cette distinction et de garantir à toutes les personnes sans logement un traitement identique. Ceci signifie que si elles se retrouvent sans logement de façon non intentionnelle, un logement permanent leur sera proposé. Si elles sont dans cette situation intentionnellement, elles seront logées grâce à un système de location probatoire avec un accompagnement adapté. Ces dispositions reprennent et étendent le texte de loi de 2001 sur le logement, le *Housing (Scotland) Act 2001*, qui prévoyait pour la première fois que toutes les personnes sans logement étaient en droit de se voir attribuer un logement temporaire.

La suppression de cette distinction est intervenue à un moment où l'on estimait que les autorités locales étaient en mesure de répondre à leurs nouvelles obligations de fournir des logements permanents à la grande majorité des personnes sans logement. La loi de 2003 imposait par ailleurs au gouvernement écossais de s'engager à atteindre cet objectif en 2012 au plus tard, et à définir un certain nombre d'objectifs intermédiaires. Il s'est engagé dans ce sens, dans son rapport de décembre 2005. L'un des objectifs intermédiaires clés est de réduire de 50 %, d'ici 2009, la proportion de demandes jugées « non prioritaires ».

**PAM :** *4 ans après l'adoption de ce texte, quels enseignements peut-on tirer de l'expérience écossaise et quelles sont les perspectives pour 2012 ?*

**M.N. :** D'ici 2012, toutes les personnes sans logement devront disposer d'un logement permanent. L'exécutif écossais reste fidèle à son engagement ; la déclaration de décembre 2005 définit en outre les indicateurs pour évaluer les ressources et les moyens. La clé de voûte de cette politique est un travail de partenariat entre les collectivités territoriales<sup>2</sup> et le secteur associatif<sup>3</sup>, et une approche interministérielle adoptée tant au sein du gouvernement écossais qu'au sein du gouvernement britannique.

L'une des leçons à tirer est la nécessité de prendre en compte la spécificité des contextes locaux dans la mise en œuvre des mesures de prévention et des solutions. En effet, l'Écosse présente des situations locales diverses, notamment en termes de parc de logements abordables disponible, de démarches de prévention et de modes de partenariat et de collaboration entre les acteurs concernés.

Une attention particulière est portée à la prévention : anticiper les situations de crise évite des souffrances aux ménages et permet de mieux maîtriser les dépenses publiques.

La démarche « à l'Écossaise » est très attachée à la nécessité de fournir des services en complément du logement (santé, aide à l'emploi...) afin de s'assurer que les personnes ne se retrouvent pas de nouveau sans abri.

**PAM :** *La France vient d'adopter une loi sur le droit opposable au logement. À la lumière de votre expérience, quelles conditions vous paraissent essentielles pour réussir une telle démarche ?*

**M.N. :** La condition clé est une offre suffisante en logements abordables. Il est également indispensable de prendre en compte l'accompagnement social des personnes sans logement ou en situation de précarité. Il faut s'assurer que les personnes soient informées de leurs droits et qu'elles soient conscientes des différentes solutions de logement à leur disposition dans une localité donnée. Pour assurer l'efficacité de ce droit, il convient de mettre à la disposition des organisations associatives les ressources et moyens suffisants pour aider les demandeurs dans leur démarche et faciliter les relations entre les personnes concernées et l'État.

1) Le concept de « *home-less* », littéralement, « sans chez-soi », repose sur la notion de « *home* », plus large que celui de « *house* », logement. Cela correspond approximativement à toutes les personnes ou ménages concernés en France par le droit au logement opposable

2) L'Écosse se caractérise par un système de gouvernance qui ne présente que 2 niveaux de gouvernement : le niveau central – appelé gouvernement, ou exécutif écossais – et le niveau local – appelé « autorités locales », ou « collectivités territoriales ».

3) Le secteur associatif au Royaume-Uni a été vivement encouragé par le gouvernement Thatcher dans les années 1980. Très professionnalisé, il s'agit aujourd'hui d'un 3e secteur à part entière, aux côtés des secteurs public et privé.

# Rendre accessible l'habitat des personnes en situation de handicap

La question du handicap est devenue une réelle priorité des pouvoirs publics depuis le début des années 2000. La Loi du 11 février 2005 a donné un coup de fouet et mobilisé les énergies pour améliorer leur prise en charge au quotidien ; elle apporte de nouvelles obligations dans ce domaine mais aussi de nouveaux moyens. Parmi les nouveaux dispositifs, la création de la prestation de compensation au handicap (PCH) et l'instauration de Maisons Départementales pour les Personnes Handicapées (MDPH) figurent comme les « mesures phares » de cette loi.

## La Fédération engage des partenariats

La FNC Pact Arim a conduit plusieurs programmes innovants pour monter des actions avec des associations représentant des personnes handicapées comme l'UNAFAM<sup>(1)</sup>, l'UNAFTC<sup>(2)</sup> et le GIHP<sup>(3)</sup> national. Elle a été fortement soutenue par la Fondation de France permettant la réalisation de plusieurs opérations pour les personnes traumatisées crâniennes, malades psychiques... L'opération de Sens du Pact de l'Yonne en est l'illustration. Notons les difficultés pour proposer des formules nouvelles de prise en charge pour les personnes handicapées psychiques dans une logique d'habitat autonome et d'accompagnement social. Dans un registre complémentaire, d'autres programmes sur : le retour à domicile après hospitalisation, la création de logement de simulation, les bourses aux logements adaptés ou adaptables, la sensibilisation des entreprises du bâtiment à l'adaptation, ont été menés ou sont en cours d'expérimentation avec le soutien de la Fondation Caisses d'Épargne pour la solidarité. Ces projets sont conduits en partenariat pour le premier thème avec la FHF<sup>(4)</sup> et pour le dernier avec la CAPEB et la FFB. Le Pact du Finistère témoigne.



« La Fondation Caisses d'Épargne pour la solidarité accompagne depuis 2005 l'ingénierie de

9 associations Pact Arim dans une démarche visant à favoriser le retour à domicile des personnes ayant perdu leur autonomie à la suite d'un accident ou d'une maladie en mettant en synergie tous les acteurs présents dans la chaîne des procédures et dispositifs à partir de l'évaluation des besoins (médicaux et habitat) jusqu'à la réalisation complète et rapide des travaux permettant un retour maîtrisé.

Le projet abouti dans le Finistère permet désormais de proposer aux personnes en sortie d'hospitalisation des démarches d'intervention cohérentes entre les acteurs hospitaliers, médicaux, sociaux et de l'habitat, et d'améliorer les conditions de retour à domicile après hospitalisation. »

**Michel Zehnacker**

**Responsable des Opérations d'Intérêt Général  
Fondation Caisses d'Épargne pour la solidarité**



[www.fdf.org](http://www.fdf.org)

« L'idée du partenariat entre la FNC Pact Arim et la Fondation de France était de rapprocher le monde des handicapés et le mouvement des Pact Arim. Nous avons mobilisé pour cela trois associations de personnes handicapées très différentes tant par leur fonctionnement que par le public suivi (personnes handicapées physiques, psychiques, et touchées par un traumatisme crânien).

Aujourd'hui, on peut dire que les équipes des Pact Arim ont été très volontaires et ont beaucoup appris des contacts noués avec ces associations spécialisées. Les équipes ont été à l'écoute des besoins spécifiques, qui vont bien au-delà de l'accessibilité physique. C'est cette fine compréhension de la problématique qui a notamment permis au projet mené par le Pact de l'Yonne et le centre de L'Orval d'être mené avec succès. »

**Cécile Allaire**

**Responsable du programme Personnes Handicapées  
Fondation de France**



© Lixy Pact de l'Yonne

8 logements créés pour loger des traumatisés crâniens

# Rendre accessible des personnes de handicap pour le Mou

## Le Pact Arim de l'Yonne aide les traumatisés crâniens

Situé à Lixy dans l'Yonne, le Centre de l'Orval est une association créée pour répondre aux besoins des traumatisés crâniens. Tous deux fortement impliqués dans la vie du département, ces acteurs se connaissent bien. Le Centre de l'Orval accueille les traumatisés crâniens dès leur sortie de l'hôpital, pour les aider dans leur première phase de restructuration. Par la suite, une nouvelle phase de travail est nécessaire pour l'intégration de ces personnes dans la vie sociale et l'appropriation individuelle de leur logement, qui les mènera vers l'autonomie. Le projet mené à Sens en témoigne. Il associe le Pact Arim de l'Yonne, dans le cadre de la convention signée par l'UNAFTC<sup>(2)</sup>, la Fédération des Pact Arim et la Fondation de France.

### Conjuguer l'immobilier et le social

Le Pact Arim a assisté le Centre de l'Orval pour créer des logements à Sens pour les traumatisés crâniens qui ont acquis un certain niveau d'autonomie. À l'origine, le programme défini par le centre prévoyait la création de 6 logements adaptés regroupés sur un seul site avec une salle d'activités. La recherche immobilière conduite par le Pact a permis de réaliser dans un bâtiment existant situé en cœur de ville, un programme de 8 logements pour une superficie totale de 300 m<sup>2</sup>.

Tout le travail du Pact Arim de l'Yonne, s'appuyant sur l'expertise du Pact de Seine et Marne, a été de trouver le bon équilibre entre des contraintes liées aux besoins et celles du budget et du bâti. « *Nous avons l'expérience de montage d'opérations complexes telles que celle-ci, liant problématiques sociales, économiques et techniques. Les financements obtenus, notamment des subventions, ont permis d'assurer l'équilibre d'exploitation du projet et l'opportunité du site a encouragé sa réalisation* » explique Bertrand Biehler, directeur du développement du Pact Arim.

« *D'un point de vue technique, nous avons limité les charges des résidents en introduisant des matériaux à faible effet sur l'environnement ou la santé (par exemple l'usage du bois). Nous avons également introduit la domotique dans ce programme ; elle devient d'un usage de plus en plus courant car elle est une réponse aux besoins spécifiques liés à la nature du handicap des personnes.* » précise Bertrand Biehler.

Pour couvrir une dépense de 750 000 €, hors espace d'activités, le plan de financement a été réalisé sur la base de 8 PLAI. Il a mobilisé :

- 26 % de subventions (Etat, Conseil Général de l'Yonne, Conseil Régional)
- 60 % de prêts du 1 % logement, dont le CIL de l'Yonne

Suivant l'avis médical, le Pact Arim a également défini les préconisations techniques pour faciliter l'autonomie :

- Adaptation des logements du rez-de-chaussée
- Installation d'un ascenseur pour l'accès aux étages.

Lancé en 2004, le projet a été achevé en 2006 : « *un délai plutôt court pour une opération de cette importance et qui intègre la recherche et la négociation immobilière* » commente Bertrand Biehler.

(1) Union Nationale des Amis et Familles de Malades psychiques.

(2) Union des Associations de Familles de Traumatisés Crâniens.

(3) Groupement pour l'Insertion des personnes Handicapées Physiques.

(4) Fédération Hospitalière de France

# essible l'habitat nes en situation p, une priorité d'action ivement Pact Arim

## À Brest, Centre Hospitalier et Pact Arim aident le retour à domicile des personnes âgées

Préparer le retour à domicile après une hospitalisation et limiter les accidents de santé dans les logements sont des préoccupations importantes. Portées au plan national par la Fédération Hospitalière de France et la Fédération Nationale des Pact Arim avec l'appui de la Fondation des Caisses d'Épargne pour la Solidarité, elles se déclinent au plan local, par des organismes comme le CHU de Brest et le Pact Arim du Finistère.

### Du groupe de travail à la convention de partenariat

Les rencontres entre le CHU de Brest et le Pact Arim du Finistère ont été fructueuses, débouchant sur des résultats concrets. Une centaine de cadres de santé du CHU et le Pact Arim ont débattu sur leur rôle respectif et sur les démarches à initier pour l'adaptation du logement. Des outils communs ont été élaborés dont une fiche navette. Point d'orgue de cette collaboration, le Pact Arim du Finistère et le CHU ont signé en 2005 une convention de partenariat.

### Le diagnostic gratuit

La convention offre à la population âgée qui passe par l'hôpital un diagnostic prévention du domicile « *qui est pris en charge par la Communauté Urbaine Brest Métropole Océane et le Conseil Général* » indique Pascal Fortin, chargé d'opérations au Pact Arim. « *La visite du logement permet de repérer les endroits dangereux et de proposer des solutions d'adaptation (accessibilité, circulation intérieure, utilisation des sanitaires...) tout en recherchant les pistes de financements* » précise-t-il. À la suite de ce diagnostic, la personne âgée décide de s'engager dans des travaux ou de ne rien faire mais en ayant eu connaissance des solutions pour éviter l'accident à domicile. Pour Pascal Fortin, « *ce*



© DR Pact Finistère

*Adapter l'habitat et favoriser l'accessibilité*

*diagnostic est une aide à la réflexion qui permet d'accélérer la prise de décision, car l'objectif est de diminuer les hospitalisations et de désengorger les urgences* ». Pour le promouvoir, le Pact a édité une plaquette à 10 000 exemplaires diffusée dans les services concernés du CHU

### L'intervention des professionnels

L'objectif de la convention est aussi d'agir à tous les niveaux pour faciliter les sorties d'hôpital en raccourcissant les délais grâce à l'association des artisans et des entreprises du bâtiment pour une démarche adaptée de qualité. « *Après avoir analysé le déroulement des étapes de plusieurs dossiers afin de simplifier nos façons de faire, nous nous sommes tournés vers les professionnels du bâtiment avec qui nous travaillons couramment* » précise Pascal Fortin. Ainsi la CAPEB, la FFB et le Pact Arim du Finistère ont signé, début 2007, une convention qui fixe trois axes principaux :

- La mise en place de formations pour les artisans et les entreprises du bâtiment sur l'adaptation du logement aux divers handicaps et sur l'intervention auprès des publics fragilisés
- L'élaboration d'une charte de qualité
- La mise en place d'une liste référentielle d'entreprises et d'artisans ayant suivi cette formation et signataires de la charte de qualité.

### D'autres projets...

Cette démarche qui, souligne Pascal Fortin, n'a été possible que grâce au soutien financier de la Fondation des Caisses d'Épargne pour la solidarité a déjà porté ses fruits et la collaboration avec l'hôpital, la CAPEB et la FFB ouvrent de nouvelles perspectives.

Le Pact Arim du Finistère a d'ailleurs bien d'autres projets : « *Nous examinons comment les travaux pourraient se dérouler en deux temps : d'abord, les travaux d'urgence permettant le retour à domicile, puis les travaux à entreprendre lorsque la personne est revenue chez elle par exemple* ».

### Ont participé à ce dossier :

- Bertrand Biehler - Pact Arim de l'Yonne
- Pascal Fortin - Pact Arim du Finistère
- Éric Malevergne - FNC Pact Arim

### 300 participants aux 2<sup>e</sup> assises de L'UR Pact Arim Ile de France

L'Union régionale des Pact Arim d'Ile de France, avec le concours du Conseil régional, a organisé le 9 février 2007, les 2<sup>e</sup> assises régionales de l'habitat privé social sur le thème « Les copropriétés en difficulté : un enjeu social ? ».

Contact :  
UR Pact Arim Ile de France  
Tél. 01 40 01 06 72

### Le Pact de la Réunion reçoit une délégation de Mauritanie

Le Pact de la Réunion a reçu du 14 au 16 février 2007 une délégation mauritanienne conduite par le directeur de la lutte contre la pauvreté du gouvernement de Nouakchott. Cette visite de professionnels, qui s'inscrit dans le cadre d'échanges avec l'Ong GRET, a permis au Pact de présenter l'expérience réunionnaise en matière de développement du logement locatif privé et social, d'accession très sociale et d'amélioration de l'habitat.

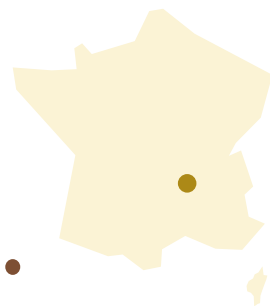
Contact :  
Pact de la Réunion  
Tel : 0262 28 76 17

### Le Pact Arim 93 participe à la réflexion sur les projets de rénovation urbaine du département

Dans le cadre d'un groupe de travail animé par le Pact Arim 93, les professionnels de Seine-Saint-Denis du champ social et de l'urbain ont mené un travail de réflexion sur les projets de rénovation urbaine conduits dans les quartiers en zone sensible des villes de Seine-Saint-Denis. L'objectif du groupe était de capitaliser sur l'accompagnement social et sur les manières d'articuler les interventions. Les actes ont été publiés fin 2006 par Profession Banlieue sous le titre : Travail social et rénovation urbaine, la population au cœur des projets.

Renseignements :  
[www.professionbanlieue.org](http://www.professionbanlieue.org)

## Dans la Loire, Le droit au logement opposable existe...



Grâce à l'action du Pact Arim de la Loire, le droit au logement opposable est devenue une réalité. La famille Arraud en a bénéficié et elle témoigne...



© DR FL Communication

### La famille Arraud relogée

En mai 2006, la famille Arraud, déjà en difficulté, est expulsée de son logement qu'elle occupait depuis 16 ans, suite à des impayés de loyers : Andrée, 69 ans, et ses deux fils, de 46 ans et de 43 ans, sont à la rue. Le SAMU social les prend en charge et ils sont accueillis par l'asile de nuit présidé par... le président du Pact Arim.

Le Pact, ils l'avaient déjà rencontré avant l'expulsion, sur les conseils du collaborateur du député. Un dossier était donc ouvert.

Le séjour à l'asile de nuit n'est pas la solution mais il donne du temps pour faire un diagnostic social approfondi de la famille afin de proposer une formule viable. Car c'est là que réside le secret de la réussite de l'action du Pact : fixer des objectifs précis à l'accompagnement social avant le relogement. De nombreuses réunions avec de multiples partenaires sont nécessaires pour bâtir ce plan et le faire accepter. En octobre 2006, la famille Arraud emménage, enfin, dans un appartement de 72 m<sup>2</sup> proposé par le Pact, avec l'aide de l'Asile de nuit, et le chèque de caution signé par le directeur de l'Asile pour louer la camionnette.

### « Le Pact ? Quelque chose de formidable »

Andrée ne tarit pas d'éloges sur le Pact, le Call comme on l'appelle dans La Loire : « quelque chose de formidable » dit-elle, « car on ne

*pensait pas qu'on allait pouvoir s'en sortir comme ça avec un appartement en plein centre-ville, très clair, sans la lumière allumée toute la journée comme avant. »*

Pour en arriver là, le Pact Arim a déployé son savoir-faire : il conseille, analyse, propose, discute, fait valider le plan par les partenaires et surtout obtient la confiance, tant de la mère que de ses deux fils. « Il faut les responsabiliser car sinon, rien n'est possible durablement. » fait observer Angélique Vernay, conseillère au Pact, qui suit cette famille. « Elle nous a toujours parlé avec franchise. Et nous, on préfère » ajoute un des fils. Quant à la mise sous tutelle d'Andrée et d'un de ses fils, en invalidité, prévue par le plan d'accompagnement social « c'est même un bien » reconnaît Andrée, qui ne cache pas sa satisfaction à l'égard du Pact « des gens sérieux compétents, sympathiques, on ne voit pas de critique ! »

### « On commence à payer nos dettes »

Depuis 4 mois, la famille progresse pas à pas : les aides sont versées et les dettes commencent à être apurées, le Pact perçoit son loyer, les tutelles s'occupent de tout et versent 50 € par semaine à Andrée et à l'un des fils. « On a pu payer la concession de mon mari au cimetière » ajoute-t-elle, rassurée. Le pari de responsabilisation est en voie d'être gagné. Mais le Pact ne relâche pas son action de suivi. Le directeur, Jean Loup Lemire, croit beaucoup à la professionnalisation de ce dispositif qui repose sur la connaissance de la demande sociale, sur la production de logement d'insertion, sur la gestion locative adaptée, et enfin, sur l'accompagnement social lié à l'habitat. « Une filière qui donne de très bons résultats dans La Loire, avec une territorialisation des actions. Les Ministères s'intéressent à notre démarche »

## À Agen, le Pact Arim aide au relogement, avant la démolition des logements insalubres



**Gérard Corbel**

Directeur du Pact Arim de Loire Atlantique

Dans la lutte contre l'habitat indigne, il est parfois nécessaire de procéder à des démolitions d'immeubles insalubres et d'intervenir socialement auprès de leurs occupants.

À Agen, une vaste opération de renouvellement urbain globale prévoit de recourir à plusieurs procédures (OPAH RU, périmètre de restauration immobilière, procédure RHI...). La procédure RHI multi-sites porte sur 61 logements (38 vacants et 23 occupés) regroupés dans 24 immeubles en situation critique. Le but est d'exproprier et de démolir ces immeubles aux termes d'une procédure d'insalubrité, puis de produire à leur emplacement des logements sociaux.



© Pact Arim Lot-et-Garonne

### Le Pact, partenaire de l'opération

Le Pact Arim du Lot-et-Garonne, partenaire de longue date de la ville sur les questions d'insalubrité, intervient dans cette opération pilotée par une SEM. Ainsi, le Pact sait que la ville compte sur son savoir faire pour éviter « toute bavure », en particulier la désastreuse image de familles chassées partant se reloger dans d'autres taudis, qui compromettrait la légitimité des expropriations.

« Cette légitimité doit être reconnue par tous » note Denis Caraire, urbaniste qualifié OPQU au Pact Arim du Lot-et-Garonne,

car les démolitions sont utiles ». Mais aux yeux de ces habitants, le taudis présente des avantages : de très petits loyers, parfois accompagnés d'une aide au logement, des charges maîtrisables, une centralité qui ne nécessite pas de motorisation, voire un mode d'habiter et un relationnel spécifiques. « Ces ménages ne sont pas demandeurs et réclament le statu quo » observe Denis Caraire.

### Une position délicate...

L'accompagnement social repose donc sur le Pact. Son travailleur social intervient en médiateur. Il représente alternativement « l'aménageur-démolisseur » (la SEM) auprès du ménage et le ménage auprès de la SEM, de la collectivité publique et des bailleurs HLM pour produire une offre adaptée. « Certains travailleurs sociaux acceptent difficilement ce rôle parfois ingrat » explique Denis Caraire.

La réussite de cette mission repose sur :

- une synergie totale entre intervenants : Pact Arim, Ville et SEM,
- une recherche individuelle de solutions, ce qui implique un grand choix de propositions : du locatif privé, conventionné ou non, au logement HLM, en passant par le foyer logement, en centre-ville ou en périphérie.
- une forte pression sur tous les acteurs. Aujourd'hui, le volet social de l'opération est achevé et tous les locataires ont été relogés.

**Pact Arim en Mouvement :** Vous partez prochainement en retraite. Quel a été votre parcours professionnel ?

**Gérard Corbel :** J'ai commencé comme conseiller Habitat Rural dans les Côtes d'Armor avant de prendre la direction, en 1974, du jeune Pact Cdhr du Morbihan, avec pour mission les premières OPAH dans les centres-villes.

Depuis 15 ans en Loire Atlantique, j'ai renforcé le positionnement du Pact sur Nantes et St Nazaire et j'ai développé des actions d'insertion par le logement.

Avec la Fédération nationale, j'ai contribué à deux missions importantes : le congrès national en 1989 et la mise en place de notre système d'autocontrôle fédéral.

**PAM :** Qu'est ce qu'un bon directeur de Pact Arim ?

**G.C. :** Il faut avoir un côté entrepreneur pour développer et gérer la structure, savoir décider, notamment dans les moments de crise et savoir s'entourer de collaborateurs compétents. C'est aussi savoir valoriser les missions et cultiver la notoriété du Pact Arim, intéresser le Conseil d'Administration et travailler en harmonie avec le Président. Il ne faut surtout jamais oublier de donner du sens social à l'action conduite par l'Association.

**PAM :** Aujourd'hui, comment voyez vous localement la place des Pact Arim ?

**G.C. :** Avec les nouveaux transferts de compétences, les Pact doivent confirmer leur rôle de partenaires de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. Leur expérience et leur expertise les placent idéalement pour faire reconnaître l'importance des logements sociaux issus du parc privé. C'est le sens du programme « Pact Arim plus » initié par la Fédération dans le grand ouest qui tend à renforcer nos implantations territoriales et notre efficacité opérationnelle.

**PAM :** Quels sont les nouveaux défis pour le Mouvement Pact Arim ?

**G.C. :** La tâche reste immense pour résoudre le problème récurrent des mal logés. Améliorer le parc existant qui se dégrade et l'adapter à la demande des jeunes, des ménages défavorisés et de la population qui vieillit reste notre raison d'être. En même temps, il faudra répondre aux exigences du développement durable et promouvoir la réalisation de logements de qualité et économes à l'usage.

## → Lancement de la SCIC Finantoit

Le 26 février, s'est tenue à Paris une conférence de Presse à l'occasion du lancement de la Scic Finantoit. La Fédération en est administrateur au titre de membre fondateur aux côtés de plusieurs autres acteurs associatifs (FAPIL, FAP, Habitats solidaires, SNL Union) et d'organismes financiers, dont le Crédit Coopératif et Natexis Asset Management. Cette structure est le premier outil d'investissement privé ayant pour vocation de participer au financement de la production de 400 logements très sociaux en mobilisant des ressources issues de l'épargne solidaire. Ces logements seront produits par des maîtres d'ouvrage à gestion désintéressée qui combinent des compétences immobilières et d'accompagnement des personnes. Finantoit a pour Président Georges Cavallier.

**Contact : Remi Gérard**  
01 42 81 97 75

## → Conférence nationale du logement Outre-Mer

La Conférence nationale du logement Outre-Mer s'est déroulée à Paris le 27 février 2007 sous la présidence conjointe de Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et de François Baroin, ministre de l'Outre Mer. Cette première conférence avait pour objectif de lancer une nouvelle dynamique partenariale de la politique du logement social dans les DOM et à Mayotte.

Le Mouvement Pact Arim, représenté par le président et le directeur général de la FNC Pact Arim, et les associations des Pact de Guyane, Martinique et Réunion ont fortement insisté auprès des représentants de l'Etat sur deux nécessités :

- disposer de moyens financiers et d'outils stables pour lutter contre l'insalubrité et la précarité de l'habitat privé
- renforcer les actions visant à développer une offre locative sociale dans le parc privé (OPAH, PIG, PCS...) en s'appuyant sur les actions développées par l'Anah.

**Contact : Xavier Benoist**  
01 42 81 97 71

## → Conférence sur le rôle social du parc privé

Georges Cavallier a donné une conférence le 29 janvier dernier à la COFHUAT sur le rôle social du parc privé. A cette occasion, il a développé la nécessité de mieux utiliser le parc privé pour résoudre la crise du logement et a insisté sur l'obligation d'agir pour maintenir et adapter les logements des propriétaires occupants à ressources modestes.

**Contact : Contact : Remi Gérard**  
01 42 81 97 75

## → Le projet Accès-Habitat à Ziguinchor (Sénégal)

Au titre du partenariat avec le Crédit Mutuel du Sénégal, l'Ong sénégalaise PACTE et l'Ong française Epargne sans frontière, la FNC Pact Arim a réalisé une mission à Ziguinchor du 11 au 18 décembre, pour le lancement de la 2<sup>e</sup> phase du programme d'accès au micro-crédit visant l'amélioration de l'habitat des familles à faible revenu. L'action se déroulera de 2007 à 2009, appuyée par la commune de Ziguinchor, la DGUHC et le Ministère des Affaires Etrangères.

**Contact : Naziha Nhari**  
01 42 81 97 80

## → Le programme Habitat Santé

La FNC Pact Arim, avec le soutien de la Fondation Caisses d'Epargne pour la solidarité et de la Direction Générale de la Santé, a lancé un programme d'action Habitat-santé pour mieux détecter les problèmes dans les logements affectant la santé des occupants. En 2007, 4 phases de travail sont prévues :

- réalisation d'un état des lieux
- mise en place d'une démarche d'audit habitat-santé
- test de la démarche
- action de capitalisation et valorisation.

**Contact : Éric Malevergne**  
01 42 81 97 77

## → Accueil d'une délégation marocaine

La FNC Pact Arim a accueilli le 23 Février 2007 une délégation marocaine conduite par Najib Laraichi, Secrétaire Général au Ministère marocain de l'habitat et de l'urbanisme. Cette visite s'inscrit dans le cadre des programmes de coopération que la Fédération développe depuis 1992 avec le Maroc, notamment sur les thèmes de la réhabilitation des tissus anciens, le traitement de l'habitat insalubre et la maîtrise d'ouvrage sociale.

**Contact : Naziha Nhari**  
01 42 81 97 80

## → Voyage d'étude en Écosse

Dans le cadre de son partenariat avec deux fédérations d'associations écossaises (EVH et CIH), la FNC Pact Arim a organisé du 30 janvier au 3 février 2007 un voyage d'étude à Glasgow (Écosse) sur le logement décent et le droit au logement opposable. La délégation Pact Arim, conduite par le président Georges Cavallier, était composée de 8 représentants d'associations Pact Arim, administrateurs, directeurs et salariés.

**Contact : Naziha Nhari**  
01 42 81 97 80



Mouvement Pact Arim  
pour l'Amélioration de l'Habitat

Une publication éditée par : **FNC Pact Arim**

Directeur : **Georges Cavallier**

Conception, Rédaction : **FL Communication**

Illustration : **Chéreau**

Réalisation : **RG Solutions**

Impression : **Aposit**

**Fédération Nationale des Centres Pact Arim**

27, rue de la Rochefoucauld - 75009 Paris

Tél : 01 42 81 97 70

Site : [www.pact-arim.org](http://www.pact-arim.org)