

Pact Arim



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

en mouvement

A L A U N E

Logement et Cohésion sociale :

le défi de la mise en oeuvre

L'action de l'Etat sur le parc de logements privés prend un virage significatif, après deux années difficiles. Depuis trois mois, on observe deux signes forts.

Le premier vient de la loi sur les libertés locales qui demande aux collectivités délégataires des crédits logements de prévoir des actions identifiées sur le parc privé, qu'il soit détenu par des propriétaires bailleurs ou occupé par leurs propriétaires. Le second vient du projet de loi de cohésion sociale et de sa traduction immédiate dans le projet de loi de finances 2005, augmentant le budget de l'ANAH de façon significative : + 70 millions d'euros.

Sur les politiques de solidarité au travers

du logement et de l'hébergement, des gestes importants ont été annoncés par l'Etat au titre du Comité interministériel de lutte contre l'exclusion. Cependant, de nombreuses actions étant transférées aux conseils généraux (personnes âgées, fonds de solidarité logement, actions de médiation locative), on peut s'interroger sur le niveau des moyens qui seront décentralisés, après des années de baisse des crédits de l'Etat, et sur la période de flottement inévitable pour la prise en main

par les collectivités territoriales de leurs nouvelles responsabilités.

Si on peut se satisfaire des annonces et des gestes budgétaires concrets, il reste à nos yeux des points à traiter de façon précise pour que les ambitions affichées rentrent dans les faits :

- La mise en oeuvre très rapide d'un contrat équitable et solidaire entre les propriétaires privés et les pouvoirs publics afin de développer un parc locatif privé sécurisé, digne et accessible aux personnes à revenu modeste.
- La reconnaissance par les pouvoirs publics du rôle et de la place des associations et autres organismes (UES...) développant une offre de résidence principale très sociale à destination des ménages en grande difficulté.
- La nécessité de maintenir à un niveau significatif les aides aux propriétaires occupants de condition modeste pour améliorer ou adapter leur logement.
- Les moyens et les conditions de mise en oeuvre des actions. Inciter à des politiques fortes nécessite des acteurs de terrain, proches des problèmes des personnes et développant professionnalisme et détermination. Dégager les moyens de les rémunérer correctement et de façon sécurisée est une des conditions indispensables de la réussite.



GRAND ANGLE > PAGE 2

- Rencontre avec Jean-Louis Borloo, Ministre de la Cohésion Sociale

DOSSIER > PAGES 3 À 5

- Les Pact Arim ou le mieux-disant social
- Une élue, un fonctionnaire et une religieuse témoignent...

ACTIONS LOCALES > PAGES 6 ET 7

- Savoie : Quel avenir pour le logement des saisonniers ?
- Aquitaine : Les Pact étudient l'hébergement des salariés agricoles

ACTIONS FÉDÉRALES > PAGE 8

- Partenariat avec le GIE Handiservice
- L'activité formation a progressé de 84 % en 3 ans
- Contribution du mouvement au débat national

Rencontre avec Jean-Louis Borloo

Ministre de l'Emploi, du Travail et de la Cohésion Sociale



Pact Arim en Mouvement : *Comment voyez-vous la mise en œuvre de vos ambitions pour le développement de l'offre locative à loyers maîtrisés dans le parc privé ?*

Jean-Louis Borloo : Le logement social est un volet essentiel du plan de cohésion sociale, mais le Gouvernement n'a pas voulu faire supporter par le seul secteur social la réponse à la crise du logement. Nous souhaitons utiliser tous les autres leviers pour accroître l'offre de logements disponibles : parc privé et accession sociale à la propriété.

Ainsi, le plan de cohésion sociale comprend des mesures très importantes en faveur de la mobilisation du parc privé.

Il est vrai que des logements privés à loyers modérés, même souvent très peu confortables, ont pendant longtemps logé des ménages à faibles revenus. La disparition progressive de ce « parc social de fait » et le retrait des investisseurs institutionnels du secteur locatif pourraient conduire à une prise en charge exclusive par les organismes hlm des locataires à revenus modestes. Le plan prévoit donc de **recréer un nouveau parc privé à vocation sociale** en portant la production annuelle de logements privés à loyers maîtrisés aidés par l'Anah de 20 000 à 40 000. Ceci implique une mobilisation de tous les acteurs : Anah, collectivités territoriales, propriétaires, bailleurs et professionnels des interventions dans le parc privé comme les Pact Arim. **Le conventionnement ANAH sera rénové** pour mieux les encourager.

PAM : *Comment conforterez-vous le rôle des associations d'insertion par l'habitat notamment dans le cadre de la décentralisation ?*

JLB : Le Plan de Cohésion Sociale entend accroître les capacités du dispositif d'hébergement (100 000 places en 2007, programme 14) et améliorer l'accueil. La transformation de places d'urgence en places de Cada* renforcera l'accompagnement social des publics accueillis. Il prévoit aussi de développer les offres de logement d'insertion et de créer des Maisons Relais : **4000 créations de places sont prévues d'ici 2007.**

Sur ces créneaux, les Pact Arim ont leur rôle à jouer, en maîtrise d'ouvrage, en gestion locative ou en accompagnement social. Cette palette d'intervention leur permet de répondre finement aux problèmes locaux, en liaison si nécessaire avec d'autres acteurs.

Le plan de cohésion sociale ne signifie pas un transfert de charges aux collectivités, au contraire, il s'agit bien d'une mise à disposition d'outils nouveaux et concrets avec des financements complémentaires, additionnels offerts.

Sur tous les secteurs du logement, le Gouvernement a pris ses responsabilités. Il appartient maintenant aux acteurs locaux de saisir ces occasions exceptionnelles pour redynamiser dans les cinq prochaines années les politiques locales de l'habitat. Il ne s'agit pas seulement de paroles, mais d'actes et d'engagements financiers précis de la part de l'Etat.

Et bien sûr, il faudra assurer la cohérence sur le terrain de ces nouveaux dispositifs avec la mise en œuvre de la décentralisation des aides au logement.

La mesure essentielle est **la délégation de la mise en œuvre des aides à la pierre de l'Etat aux agglomérations et aux départements**. Nous y gagnerons une meilleure efficacité, une meilleure adéquation des politiques conduites avec les spécificités locales. La programmation sur cinq ans des aides de l'Etat, qui va être établie par la loi de cohésion sociale, donnera aux collectivités territoriales la visibilité qu'elles souhaitent et leur permettra de s'engager.

PAM : *Comment pensez-vous soutenir l'adaptation du logement des propriétaires occupants pauvres et leur maintien dans un habitat décent ?*

JLB : La création d'une offre nouvelle est prioritaire, afin de répondre à la crise du logement que nous connaissons. Mais l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants, plus globalement la lutte contre l'habitat indigne, restent des lignes d'actions importantes. L'ANAH apporte des aides à ce type d'opérations.

PAM : Comment faire pour que tous, même ceux qui sont dans des situations économiques et sociales très difficiles, trouvent un toit ?

JLB : Nous avons eu ce débat aux Assises du Logement : comment progresser ? Faut-il créer tout de suite un droit au logement juridiquement opposable, ou faut-il d'abord rendre ce droit effectif ? Comment mettre la société en mouvement à cette fin ?

Avec Marc-Philippe Daubresse, nous avons indiqué qu'il fallait d'abord avancer sur une voie non pas juridique, mais pragmatique. Nous allons augmenter fortement l'offre d'hébergement et l'offre locative accessible aux plus démunis grâce au plan de cohésion sociale, qui appelle la mobilisation de tous les acteurs ; c'est une première réponse en faveur d'un droit effectif.

* Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile

Les Pact Arim ou le mieux-disant social



Le renouvellement urbain et la revitalisation des bourgs étaient des champs d'intervention peu courus. Hissés au rang de cause nationale et portés par l'embellie immobilière, ils deviennent un marché investi peu à peu par des organismes privés avides de rentabilité. Présents sur le terrain depuis plus de cinquante ans, les centres pact-arim ont bien l'intention de défendre leur bilan et leurs positions.

De la dentelle sur du long terme. En quinze ans, la ville de Nanterre n'a jamais regretté ses choix. Sa collaboration avec le Pact-Arim des Hauts de Seine remonte à 1992 et les opérations successives d'amélioration de l'habitat ont permis la remise en état de plus de 1800 logements sur le territoire de cette commune. Alors que la ville connaît un boom immobilier sans précédent, ses responsables ont tenu à poursuivre ce travail sur l'habitat ancien. Ils ont mis en place en septembre 2001, toujours en collaboration avec le Pact 92, le dispositif Nanterre Habitat Plus, un programme municipal d'accompagnement de l'amélioration de l'habitat dont le périmètre englobe tout le territoire communal. Il vise à préserver la fonction sociale du parc privé ancien, prévenir la dégradation des conditions de vie dans les logements occupés par des ménages très modestes et éviter que les moyens de la collectivité soient concentrés sur l'émergence d'un marché neuf notamment sur l'axe Seine Arche, aux dépens du parc existant. Plus de 500 logements ont été traités en deux ans.

Nanterre, dopée par ses projets urbains et sa proximité avec Paris connaît l'évolution paradoxale de bon nombre de villes françaises : le prix élevé des logements devient facteur d'exclusion, tout comme l'amélioration structurelle des espaces publics ou des transports et la rénovation de quartiers entiers qui entraîne bien souvent le déplacement de leurs anciens habitants vers des zones éloignées des centres. Ces bouleversements ont donné naissance à une ingénierie urbaine et attiré de nouveaux acteurs, des bureaux d'études privés, qui revendiquent leur place sur un terrain largement occupé, avant eux, par des associations. Certains n'hésitent pas à user de moyens ouvertement malhonnêtes pour profiter de la notoriété de leurs prédécesseurs comme cette société de diagnostic Plomb Amiante Carrez Termites dont le nom reprend comme par hasard les initiales du Pact. « Ces entreprises proposent d'abord d'intervenir sur le social, en cherchant des solutions de relogement, en aidant à monter des dossiers, des missions qui sont assez mal rémunérées. Ils se servent de ces services comme d'un produit d'appel en espérant ensuite

décrocher des marchés d'urbanisme ou de transformation immobilière beaucoup plus rentables », explique André Casou, maire adjoint de Nanterre chargé de l'habitat.

Dans le Cantal, une plus value sociale reconnue

Ces structures sont nombreuses à répondre aux appels d'offres des villes (surtout lorsqu'elles sont desservies par le TGV !), qui n'ont pas toujours les moyens de juger à l'avance de la qualité de leurs prestations. Il arrive que les Pact soient obligés de réintervenir en « récupérant » des missions à moitié achevées dont le devis initial ne prévoyait pas le « service après vente ». « Les propositions de ces structures sont souvent financièrement intéressantes parce qu'elles cassent les prix, explique Remi Gérard, directeur général de la Fédération Nationale des Centres Pact Arim. Lorsqu'un bureau d'études propose une permanence téléphonique pour diffuser de l'information, il installe un numéro vert alors que nous budgétions un emploi de proximité. Les problèmes de logement que nous abordons sont avant tout des problèmes sociaux et humains, auxquels il faut répondre par une présence ». « Les Pact ne sont pas toujours en tête sur le plan financier, confirme Jacques Mézard adjoint au maire d'Aurillac chargé de l'urbanisme et président de la communauté d'agglomération d'Aurillac. Mais nous choisissons les mieux-disants. On ne peut pas passer notre temps à expliquer à des bureaux d'études ce pour quoi nous les missionnons, cela prend plus de →



→ *temps que de faire le travail nous-mêmes. Lorsque l'on réfléchit sur la prospective d'autres peuvent être meilleurs. Sur l'action immédiate, les Pact sont les plus expérimentés et les plus efficaces ».*

La formation des salariés, leur connaissance du terrain et des acteurs locaux, leur présence dans une même ville plusieurs années de suite donnent aux équipes des Pact-Arim une valeur ajoutée reconnue par leurs partenaires. Une image à défendre qui empêche tout dérapage vers des pratiques plus rémunératrices et la politique de terre brûlée. « *Nous ne sommes pas là pour faire des coups immobiliers ou urbanistiques, poursuit Remi Girard. Réhabiliter l'habitat privé ne signifie pas le valoriser à tout prix, même si les enjeux d'aménagement des villes sont devenus très financiers. Nous oeuvrons pour que les gens qui habitent quelque part puissent y rester, dans de bonnes conditions. Cela suppose de travailler tous les jours, avec des locataires ou des propriétaires. C'est compliqué, cela demande de l'écoute et du temps* ». « *A Nanterre, nous mettons régulièrement le Pact des Hauts de Seine en concurrence avec d'autres, affirme André Cassou. Mais nous hésitons rarement. Là où le Pact cherche toujours à trouver une solution autour du locataire, les bureaux*

Réhabiliter l'habitat privé ne signifie pas le valoriser à tout prix, même si les enjeux d'aménagement des villes sont devenus très financiers

d'études plus classiques proposent très vite l'éradication du logement ou le déplacement du problème. Ils ont du mal à considérer l'existant et ce qu'on peut en faire. Les Pact Arim sont les meilleurs dans les situations les plus compliquées, autour de personnes très fragiles ». Des situations que les cahiers des charges dressés

par les services techniques plus habitués à traiter des marchés de travaux que des données humaines et sociales ont parfois du mal à appréhender. Des situations, comme le logement indigne ou les risques de saturnisme, que les collectivités n'ont pas toujours l'envie ou les moyens d'éradiquer. La fédération des Pact-Arim a bien l'intention de défendre un bilan reconnu par de nombreux élus et partenaires. D'autant plus que la perspective de décentralisation des politiques de l'Habitat est bel et bien en passe de faire exploser ce « marché » de l'ingénierie urbaine.

Catherine Sabbah

La plus-value sociale ?

Au-delà des différences, d'organismes, d'actions, de contextes et... de statuts, ces trois témoignages se rejoignent pour confirmer leur attachement aux associations Pact Arim :

Tous les connaissent depuis longtemps et les apprécient pour leur compétence technique. Mais au-delà, ils perçoivent dans les Pact une « certaine » dimension humaine qui les rend différents, et donc spécifiques.

En Pays de Loire : La DRASS considère l'Union Régionale des Pact comme son partenaire incontournable

En 2000, la Direction Régionale de l'Action Sanitaire et Sociale des Pays de Loire confie à titre expérimental, à l'Union Régionale des Pact dirigée par Gérard Corbel une mission d'audit sanitaire et social sur une centaine de logements. Il s'agit d'expérimenter une démarche d'intervention à domicile portant à la fois sur un diagnostic, des préconisations et une assistance aux propriétaires pour la réalisation des travaux. Les conclusions « imminentes » serviront à généraliser la démarche. « C'est un succès » estime Régis Le Coq,

ingénieur à la DRASS puisque les travaux sont décidés ou en cours dans plus de 60 logements. Pour nous, le Pact est « incontournable car c'est un partenaire apprécié pour son expertise. Mais il dispose en plus d'une réelle vision transversale ».



Une élue, un fonctionnaire et une religieuse témoignent

A Levallois Perret : les élus ont confiance dans le Pact ... depuis 20 ans

Depuis 1984, le Pact Arim des Hauts de Seine tient une permanence, grâce à son équipe de bénévoles. La ville connaît ainsi l'action du Pact.

En 1998, elle lui confie l'étude préalable à une OPAH, puis l'OPAH elle-même, « naturellement après appel d'offres » précise Ariane Chamoun, responsable du dossier au Pact. Et d'ajouter, « grâce à la bonne connaissance du terrain et des acteurs, il a été facile d'avoir la confiance des personnes et de réaliser les objectifs ambitieux de l'OPAH, et même de les dépasser ! » 1 049 logements furent améliorés pour 1 023 prévus. Pour 2005, une autre OPAH est prévue et le Pact Arim espère bien en être chargé car pour Ariane Chamoun « les élus et les services sont satisfaits des résultats », ce que confirme par ailleurs l'enquête de satisfaction...

Et surtout Sylvie Ramond, adjointe au maire en charge du logement et de l'amélioration de l'Habitat qui ne tarit pas d'éloge: « Des gens de terrain, efficaces et très professionnels. Ils ont une grande capacité d'adaptation. Personne ne peut réaliser des analyses de quartiers comme un Pact. Ce sont des photographies sociologiques très utiles pour un Maire qui veut lutter contre l'insalubrité et l'indécence. Et avec le Pact, les gens peuvent rester chez eux. »

Mais très vite l'élue aborde avec enthousiasme « l'autre dimension » du Pact. « On s'entend bien car on partage la même vision de l'humain. Ce sont nos meilleurs relais d'opinion... C'est formidable de travailler avec eux, ils croient en ce qu'ils font. Au Conseil municipal, il y a consensus sur l'action du Pact. » Alors, le Pact des Hauts de Seine ? « Des gens formidables ! » conclut Sylvie Ramond. Une reconnaissance appréciable à la veille de l'attribution d'une nouvelle OPAH.

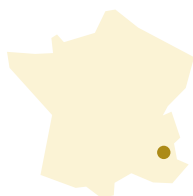
A Lille : L'association Magdala se félicite de la collaboration avec le Pact

Créée en 1986 pour répondre à des demandes d'ordre spirituel émanant du Quart-monde, l'Association Magdala profita d'un appel à projet lancé en 1990 par le Ministre Xavier Emmanuelli pour proposer la réalisation d'une maison relais. « Un des quinze projets retenus par Paris » dit fièrement Sœur Irène, Présidente de l'Association et d'ajouter « Mais sans le Pact de Lille, nous n'y serions pas arrivés ! Après avoir visité 49 maisons, il a fallu se décider en quelques heures pour une résidence située dans un beau quartier de Lille. Grâce à sa souplesse, le Pact a été capable de s'engager rapidement et de prendre des risques... ». Il est vrai que l'Association et le Pact se connaissent bien. Ils travaillent ensemble depuis 10 ans. Pour Sœur Irène, avec le Pact, « on sent une équipe très compétente, qui en plus a le souci des plus démunis. Ce ne sont pas des gens frileux ! »

Ainsi, cette collaboration exemplaire a permis la réalisation d'une maison relais de 15 chambres, cogérée par le Pact et l'Association. « Au Pact, la recherche des financements publics » précise Sœur Irène, « A nous, la recherche de financements privés ! » Et consécration suprême : cette maison de famille vient d'avoir les honneurs de FR 3. Ce qui accroît la tristesse de Sœur Irène : « On ne donne pas assez de moyens au Pact ! » Et d'ajouter à mi-voix « Ah, s'ils avaient les mêmes moyens que les Hlm... »



→ Propos recueillis par Michel Leroy



Nantes, nouvelle OPAH pour le Pact

Le Pact Arim, Centre de l'Habitat de Loire Atlantique, vient d'être chargé de l'animation d'une OPAH RU sur le quartier Chantenay – Zola à Nantes.

Cette opération porte sur la réhabilitation de 490 logements.

La mission comporte une étude de périmètre d'un îlot dégradé, une campagne contre l'habitat indigne, des interventions sur l'adaptation et l'accessibilité des logements, sur les copropriétés anciennes dégradées, une veille foncière, la mise en place de dispositifs financiers, de sécurisation des loyers, d'un fichier de l'offre locative sociale privée, d'une mission de relogement.

Un programme important sur 5 ans qui va mobiliser une équipe composée d'une urbaniste Chef de Projet, un Architecte, un Technicien spécialisé en accessibilité, un Conseiller environnement-santé et une Conseillère en Economie Sociale et Familiale.

Pact Arim de Loire-Atlantique

Tél. : 02 40 44 99 44

Indre et Loire, le Pact lance le débat

A la suite de la récente loi de décentralisation, le Pact Arim d'Indre et Loire a organisé une journée d'échanges sur le devenir des politiques de l'habitat à destination des acteurs de l'aménagement. Les débats ont permis, en s'appuyant sur des expériences locales, d'engager une réflexion sur l'évolution du paysage institutionnel et réglementaire et d'envisager de nouvelles formes de collaboration entre tous les acteurs : les élus des collectivités locales, départements et régions, les représentants des organismes Hlm, Sem, agences d'urbanisme et naturellement ceux de l'Etat et du Ministère du logement.

Une bonne introduction à la rencontre des Pact à Nancy...

UR Pact du Centre : Olivier Taveau

Tél. : 02 47 39 06 99

Savoie

quel avenir pour le logement des saisonniers ?

Comment loger décemment les saisonniers des prestigieuses stations de ski de la Vallée de la Tarentaise ? Sur ce marché immobilier hors normes, trouver un logement à un prix abordable est une vraie gageure. Les élus privilégient actuellement la construction de foyer logement, en apportant une réponse très partielle. Existe-t-il des solutions dans le parc privé ?

C'était la question posée dans l'étude demandée en 2001 au Cal-Pact de Savoie par l'Etat et le Département. Car la demande est forte. Plusieurs milliers de saisonniers en Tarentaise, génèrent des besoins de « plusieurs centaines de logements » indique Jérôme Doublier, Chef d'agence de l'antenne d'Albertville. La mise en place d'une nouvelle procédure visant la requalification des meublés de tourisme baptisée ORIL (Opérations de Restauration de l'Immobilier de Loisirs) était l'occasion d'inclure un volet social pour le logement des travailleurs saisonniers. Est-il possible de requalifier des studios obsolètes et de réserver leurs locations avec des loyers encadrés à des saisonniers en contrepartie d'aides financières pour les travaux, selon un mécanisme bien rodé dans les OPAH ?

L'étude réalisée a permis de mesurer l'importance de la difficulté pour mener une action sociale dans le parc privé des grandes stations de ski :

- La logique économique des propriétaires est de louer le prix fort à des touristes qui ont des moyens financiers importants, pas de faire du social.

- Toute contrainte en station s'accorde mal avec l'esprit de vacances et de liberté. La volatilité de la propriété est forte (en 10 ans, presque 50% des logements changent de propriétaires).

- Les saisonniers ont la réputation d'être

des locataires difficiles auprès des bailleurs privés ou professionnels.

- La réglementation du travail impose des surfaces impensables avec la réalité.

- Le plafonnement mensuel des locations souhaité par l'Etat est plusieurs fois inférieur à une location hebdomadaire à des touristes,

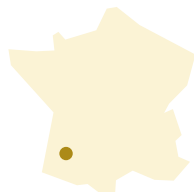
- Les règles de l'ANAH ne sont pas adaptées aux spécificités des logements saisonniers (déplafonnement des travaux, prise en compte des meubles, % d'aide, etc...).

Pour rendre attractives les locations à des saisonniers, les études de faisabilité ont démontré que les financements proposés devaient être très importants. Pour un studio, si les travaux se montent à plus de 15 000 Euros, les subventions doivent être supérieures à 7 500 Euros.

Face à ces difficultés, qui nécessitent des aménagements réglementaires et une très forte implication des décideurs, les premières ORIL de Tarentaise démarrent sans activer de volet pour les saisonniers... Sera-t-il possible d'adapter cette procédure dans des secteurs moins tendus ?

Aquitaine

Les Pact étudient l'hébergement des salariés agricoles



En 2002, l'Aquitaine comptait plus de 137 000 salariés agricoles parmi lesquels 2 sur 3 sont considérés comme « saisonniers ». Dans le secteur agricole, la pénurie de main d'œuvre résulte notamment des conditions de travail qui se sont dégradées. Le problème du logement des saisonniers est crucial dans cette problématique de la main d'œuvre. Des solutions sont mises en place, bout à bout, pour limiter cette pénurie, comme la promotion et la valorisation des métiers, la formation dans la production agricole, le partage de salariés... Une action spécifique manque : le développement du logement des salariés, car « l'hébergement est souvent cité comme le frein ultime à la complète réussite de toutes ces initiatives » observe François-Xavier Leuret, directeur de l'Union des Pact d'Aquitaine.

Une démarche conjointe Pact et Arefa

Pour cerner la problématique de l'hébergement des salariés agricoles, le réseau des Pact d'Aquitaine et l'AREFA (Association régionale Emploi formation Aquitaine) vont réaliser un état des lieux sur la région. Il permettra de quantifier les besoins d'hébergement, de recenser l'existant qui peut être mobilisé, et enfin de capitaliser les initiatives existantes dans d'autres régions, d'autres pays, ou d'autres secteurs d'activité.

Cet état des lieux établira des zones prioritaires pour la production de logements. Les résultats seront mis à la disposition des Pays, qui ainsi, pourront intégrer cette dimension dans leurs axes de développement.

Assurer des modes d'habitat décent pour tous, à travers des politiques économiques d'emploi et de formation c'est aussi participer à un monde et un habitat durables.

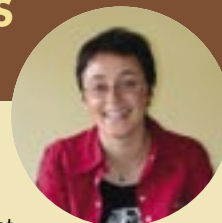
A terme, les Pact fourniront un appui aux Pays, pour définir sur les zones prioritaires choisies :

- Des modes de production de logements spécifiques
- Les enveloppes budgétaires nécessaires à cette politique

Il est alors nécessaire d'identifier les freins liés aux modes de production des logements des saisonniers, les capacités de maîtrises d'ouvrage, les modalités opérationnelles de mise en œuvre d'un point de vue technique, juridique, financier tout en regardant l'aspect « rentabilité ».

La définition de la gestion ultérieure des usages multiples possibles des hébergements sera réfléchi de même que les contrôles pour garantir les investissements publics engagés.

Isabelle Derouet Chargée d'Etudes PACT DU CANTAL



PAM : Comment devient-on chargée d'études au PACT du Cantal ?

Isabelle Derouet : Mes études d'histoire et de géographie m'ont conduit en Auvergne, en intégrant la fac de géographie de Clermont-Ferrand. Une option, aménagement du territoire, m'a fait découvrir le Cantal et ses problématiques d'aménagement, d'habitat et de peuplement des zones rurales. Passionnée par cette notion, j'ai intégré à Tours, le Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement qui forme des professionnels de l'Aménagement. J'ai beaucoup appris sur le volet logement, social, rural qui sont, pour moi, des aspects très importants à appréhender. Et j'ai réalisé mon stage de fin d'études dans le Cantal...

Diplômée en 2000, j'ai postulée à la Mairie d'Aurillac au service urbanisme où j'ai fait la connaissance du Cal Pact Arim du Cantal dans le cadre d'une mission confiée par la collectivité à l'Association. Un poste s'est ensuite libéré... et j'ai été recrutée en mai 2001 pour la mise en place d'un observatoire départemental de l'habitat et la réalisation d'études d'OPAH.

PAM : Qu'est-ce qui vous motivait ?

ID : D'abord l'échelle d'action. Le niveau départemental permet d'appréhender différentes dynamiques urbaines, rurales, des logiques territoriales complètement différentes et des types d'habitat opposés ou complémentaires.

La nature associative du PACT aussi ! Avec cette dimension, le volet social de l'aménagement du territoire par la thématique habitat peut être pris en compte.

Enfin, le travail en équipes était également une motivation : avancer ensemble sur des projets structurants pour un département rural comme le Cantal.

PAM : Pour vous, quels sont les meilleurs atouts d'un PACT ?

ID : A travers le Pact Arim du Cantal, je dirais que c'est d'être une entité reconnue par tous les acteurs du département, d'être au service de la population et de pouvoir mesurer les effets sur le terrain de l'action quotidienne menée par son équipe de 13 permanents.

L'autre atout, c'est de pouvoir évoluer dans ses missions. Après les études pré-opérationnelles d'OPAH, j'ai réalisé des études de requalification d'hébergements touristiques. Et dans le cadre de projet de territoire, nous assurons également une action d'accueil et d'attributions de logements étudiants,....

PAM : Quels conseils donner à des jeunes ?

ID : A mon avis, il faut faire connaître les PACT dans les formations universitaires et proposer aux écoles des journées de formation en tant que professionnels de l'habitat et du logement.



→ Cahiers pratiques : Le n° 2 est paru

La Fédération vient de publier le n° 2 des Cahiers Pratiques du Mouvement Pact Arim sur le thème «**Logement décent : un outil pour accompagner la mise en œuvre des actions locales**».

Il propose une méthodologie pour mettre en œuvre le droit à disposer d'un logement décent, et il est illustré par les premières expériences mises en place dans les Pact.

La Fédération a largement diffusé ce guide auprès de tous les partenaires qui agissent concrètement sur le terrain (CAF, CMSA, ANAH, DDE, DDASS,...).

→ Partenariat avec le GIE Handiservice

En avril, la Fédération a signé une convention de partenariat avec le GIE Handiservice pour promouvoir la domotisation auprès des particuliers et des institutions. Ce GIE regroupe des industriels et concepteurs de matériel et systèmes domotiques destinés à l'habitat, mais aussi aux ERP (foyers, hôpitaux, hôtels...) afin de rendre accessibles les bâtiments. Les Pact Arim ont pour mission d'effectuer les tests de fonctionnalité des installations préconisées par le GIE.

Contact Eric Malevergne
Tél. : 01 42 81 97 70

→ Partenariat avec la FNAIM

La Fédération des Pact Arim et la FNAIM vont signer en décembre un accord pour sensibiliser les syndicats et conseils syndicaux des copropriétés à l'accessibilité des bâtiments rendue de plus en plus souvent nécessaire, suite au vieillissement des occupants. Un cadre d'intervention a été déterminé avec un diagnostic accessibilité type que rempliront les associations en fonction d'un barème de prestation préalablement fixé.

→ Contribution du Mouvement au débat national

Le Mouvement Pact Arim a publié un document de contribution au débat national sur les politiques du logement et de la cohésion sociale, avant l'été et à l'approche des premières Assises nationales du logement et de la réunion du Conseil interministériel de lutte contre l'exclusion tenu début juillet. Le document rappelle les quatre axes prioritaires d'action du Mouvement et présente une série de propositions pour :

- Développer l'offre de logements sociaux,
- Renforcer l'autonomie des personnes dépendantes et handicapées,
- Combattre l'indignité dans l'habitat,
- Consolider les mécanismes de solidarité.

Téléchargeable sur le site
www.pact-arim.org

→ Le Guide des Bonnes Pratiques Ressources Humaines

Les associations Pact Arim disposent à partir de novembre 2004 d'un « guide des bonnes pratiques ressources humaines » édité par la FNC PACT ARIM. Il a été réalisé avec le soutien d'Habitat Formation, sur la base du cursus de formation spécifique dispensé par la Fédération avec un cabinet spécialisé depuis six ans. L'ouvrage présente un ensemble de méthodes éprouvées et illustrées touchant à l'organisation (analyse stratégique, schéma fonctionnel, organigramme, organisation par projet), la gestion de l'emploi et des métiers (fiches métier / fonction, recrutement, évaluation, formalisation de processus), la formation et l'information (plan pluri-annuel de formation, conduite de réunion).

Contact : Daniel Ducher
Tél. : 01 42 81 97 72.

→ L'activité Formation a progressé de 84 % en 3 ans

La FNC PACT ARIM a présenté au premier semestre 2004 dans la commission paritaire nationale emploi formation le bilan de l'effort formation des trois dernières années. En tant qu'organisme de formation de référence pour ses adhérents, elle a dispensé l'équivalent de 2451 journées-stagiaires sur la période 2001-2002-2003, soit une progression de 84% par rapport à la période précédente. Les formations concernent les métiers de bases (conseil habitat en secteur diffus ou dans le cadre des opérations territorialisées, adaptation du logement, conseil technique, gestion locative, accompagnement social), les activités nouvelles ou renouvelées (sécurité dans l'habitat, renouvellement urbain, interventions en copropriétés en difficulté, lutte contre le saturnisme, etc.), mais aussi les méthodes et la gestion (conduite de projet, gestion des ressources humaines, gestion économique, ...).

Contact : Daniel Ducher
Tél. : 01 42 81 97 72.



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

Une publication éditée par : FNC Pact Arim - Directeur : Georges Cavallier

Conception, rédaction : FL Communication

Impression : Aposit

Illustration : Chéreau

Crédit photos : Guy Hersant

Fédération Nationale des Centres Pact Arim :

27, rue de la Rochefoucauld - 75009 Paris - Tél. : 01 42 81 97 70