

Pact Arim



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

en mouvement

A L A U N E

Mettre en œuvre le plan de cohésion sociale : Un défi pour les collectivités locales

En 2006, de nombreuses collectivités locales vont signer avec l'Etat une délégation de compétences leur permettant de mettre en œuvre les crédits logements.

Les collectivités doivent de leur côté définir une politique habitat, mettre en place des moyens financiers complémentaires et répondre tout à la fois aux objectifs ambitieux affichés par la loi de cohésion sociale mais surtout aux besoins de leurs populations.

Pour les collectivités locales, définir et mettre en œuvre la politique habitat est un nouveau défi nécessitant une analyse globale de la situation alors que trop fréquemment le système des financements détermine la nature des actions à conduire.

La politique de l'habitat doit pouvoir donner la cohérence nécessaire entre hébergement, parc locatif public et privé et propriété occupante. Elle doit également traiter des problèmes spécifiques de l'habitat (insalubrité, ...) ou des personnes (adaptation au vieillissement, au handicap).

C'est dans l'articulation harmonieuse des réponses à apporter que les collectivités locales disposeront de territoires et de quartiers équilibrés et pourront préparer l'avenir tout en répondant aux nécessités d'aujourd'hui.

Face à la pression du quotidien et aux contraintes liées notamment à l'évolu-

tion des marchés fonciers, les collectivités locales doivent s'efforcer de réfléchir à long terme et pouvoir jouer sur une palette très large d'actions.

Mais au delà de la définition des politiques à mettre en œuvre et des moyens à y consacrer, les collectivités délégataires des crédits logements vont devoir

rechercher et coordonner les différents acteurs de l'habitat plus habitués à agir chacun dans leur secteur qu'à rechercher les synergies possibles. C'est avec les différents acteurs que l'effectivité du logement pour tous deviendra réalité, les Pact Arim sont prêts à y apporter une contribution efficace.



GRAND ANGLE
> PAGE 2

- Rencontre avec Marc Censi

DOSSIER
> PAGES 3 à 5

- Le mouvement Pact Arim et la délégation de compétence logement Rhône-Alpes, Pyrénées-Atlantiques, Communauté Urbaine d'Arras

ACTIONS LOCALES
> PAGES 6 ET 7

- La résidence sociale jeunes de Digne-les-Bains
- Face à la dépendance, le Pact de Haute-Corse fait du cinéma

ACTIONS FÉDÉRALES
> PAGE 8

- Brèves
- 17 et 18 octobre 2005 rencontre de Rennes

Rencontre avec



Marc Censi, Président de l'Assemblée des Communautés de France

Pact Arim en Mouvement : *Les conventions de délégation des aides à la pierre vont se multiplier en 2006 entre l'Etat et les communautés. Dans le cadre d'une politique de l'habitat équilibrée, comment aborderont-elles les problèmes du parc privé ?*

Marc Censi : Les collectivités locales sont désormais en première ligne pour l'habitat privé.

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilité locale a introduit une évolution essentielle en donnant aux communautés qui le souhaitent la possibilité de gérer en lieu et place de l'Etat les aides en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux mais aussi de l'amélioration du parc privé existant.

En 2005, un nombre limité de collectivités ont signé avec l'Etat une convention de délégation de la gestion des aides à la pierre. Dès 2006, le mouvement devrait largement s'amplifier. Selon une enquête de l'ADCF auprès des communautés de plus de 20 000 habitants, deux communautés d'agglomération sur trois devraient à court terme s'engager dans la délégation conventionnelle. Les communautés de communes se montrent pour le moment plus réservées, une majorité d'entre elles doivent réaliser ou réviser leur PLH. Un petit nombre de communautés de communes, intervenant déjà dans le domaine de l'habitat, pourrait néanmoins s'engager en 2006.

La délégation est globale et porte sur tout le champ, parc locatif social et parc privé qui fait donc partie intégrante des actions qui vont être mises en œuvre.

PAM : *La mise en œuvre du PCS met l'accent sur l'offre locative. Comment les communautés délégataires développeront-elles leur propre politique notamment pour l'adaptation de l'habitat et le traitement des copropriétés dégradées ?*

M.C. : Le phénomène des copropriétés en difficulté est un phénomène dont on mesure désormais l'ampleur. On estime à 600 000 le nombre de logements concernés.

Les communautés interviennent déjà en matière d'habitat privé, dans le cadre d'OPAH le plus souvent. Pour les communautés délégataires en 2005 et 2006, le volet parc privé pourrait démarrer plus rapidement puisqu'il n'impose pas de disposer préalablement de disponibilité foncière.

Par ailleurs, l'existence d'un parc privé de qualité avec des loyers abordables apporte un équilibre à l'offre de loge-

ments. Mais les moyens de mobilisation du parc privé sont insuffisants : le parc privé conventionné régresse, la politique de lutte contre la vacance a des résultats modestes, et surtout, les nouveaux dispositifs fiscaux produisent très peu de logements en direction du parc privé social. Plus centrés sur l'optimisation fiscale, ces dispositifs attirent des investisseurs sans réelle vocation de bailleur et ils alimentent la surchauffe actuelle.

Pour les communautés, il est essentiel que les outils permettant de produire une offre diversifiée et de qualité au sein du parc privé locatif soient plus performants. Il faut absolument que politiques locales et politiques nationales, notamment fiscales, s'articulent mieux.

PAM : *Quels soutiens développe l'ADCF à ses membres pour les aider à prendre la délégation de compétence ?*

M.C. : L'ADCF a multiplié les réunions d'information et d'échanges entre ses adhérents, à destination des élus mais aussi des responsables habitat des communautés. Elle a constitué un réseau technique informel pour accompagner les premiers délégataires et faire remonter au cabinet du ministre les difficultés rencontrées. L'ADCF a été également consultée sur la préparation des textes d'application de la loi du 13 août et les dispositions de la loi de cohésion sociale relatives au logement. C'est notre vice président Dominique Braye qui en a été le rapporteur au Sénat. Nous avons également formulé un certain nombre de propositions pour enrichir le projet de loi Habitat pour tous à venir.

PAM : *Quel rôle voyez-vous pour le mouvement Pact Arim pour aider les communautés à définir les besoins et à mettre en œuvre des solutions ?*

M.C. : Les communautés ont besoin de disposer d'outils d'observation et de mise en œuvre efficaces. Un certain nombre d'entre elles sont de création récente et leur politique en matière d'habitat est en cours de définition. Preuve en est le nombre de PLH en cours d'élaboration. Les interventions sur le parc privé nécessitent une forte technicité et une capacité de mobilisation des propriétaires. Les Pact Arim constituent dans ce contexte des acteurs clés d'une politique de l'habitat qui ne peut qu'être partenariale. Ils doivent jouer un rôle essentiel sur le double registre de la connaissance du parc privé et de l'accompagnement des personnes.

Le mouvement Pact Arim et la délégation de compétence logement

Trois acteurs témoignent sur les évolutions qu'ils constatent :

- au niveau régional, avec l'analyse de l'Union Régionale des Pact Arim en Rhône Alpes,
- dans les Pyrénées Atlantiques où le Conseil Général est délégataire en complément de la communauté d'agglomération de Pau, avec le Pact Cdhar du Béarn,
- avec la communauté d'agglomération d'Arras qui est une des premières signataires.

La loi du 13 août 2004 permet à un Conseil Général ou à un établissement public de coopération intercommunale de demander la gestion des financements de l'Etat au logement. Ils agissent d'une délégation et non d'une décentralisation, l'Etat gardant la maîtrise des règles. Début 2005, une première vague de conventions de délégation a été signée, mais le processus devrait s'accélérer, provoquant ainsi une modification importante du paysage d'intervention de tous les acteurs du logement, qu'ils soient publics, privés ou associatifs comme les Pact Arim.

La Fédération Nationale des Pact Arim suit naturellement avec attention l'évolution de ce dossier, confiant par exem-

ple une mission de veille à l'Union Régionale des Pact Arim en Rhône Alpes, ou organisant des rencontres d'informations pour ses adhérents. Car le périmètre d'intervention des Pact Arim, et donc pour partie leur avenir, sera directement fonction de la vision des besoins appréhendés par la collectivité signataire, des moyens notamment financiers qu'elle saura mobiliser, et de leur répartition entre le parc privé et le parc public.

Conscients des enjeux, pour eux comme pour les personnes auxquelles ils apportent traditionnellement leur aide, les Pact Arim observent et surtout agissent pour que, dans les conventions à signer, le parc privé soit correctement traité.

En Rhône-Alpes, la nouvelle politique régionale ouvre des perspectives pour les Pact

Territorialisation des aides, solidarité envers les rhône-alpins les plus fragilisés, développement durable et innovation sont les maîtres mots de l'action régionale en matière d'habitat.

La territorialisation représente un changement majeur pour les Pact. Pour tenir compte de la nouvelle répartition des compétences en matière d'habitat, la Région remplace ses aides directes par des subventions fongibles versées aux territoires. Dans les regroupements de communes pourvus d'un PLH, la Région soutient la production de logements à loyers maîtrisés dans le parc public et dans le parc privé, en abondant les aides de l'ANAH. Ces aides vont faciliter



la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale, mais il faut pour cela que la Région passe convention avec chacun des territoires concernés. L'action régionale dans les sites en politique de la ville et notamment dans les copropriétés fragiles, se territorialise elle aussi. Les Pact de la région animent nombre d'OPAH et de plans de sauvegarde dans lesquels s'inscrivent ces financements.

Dans les territoires plus ruraux couverts par des « Contrats de Développement Régionaux » ou dans les parcs naturels régionaux, l'action régionale est destinée à amorcer l'élaboration d'une politique de l'habitat.

La solidarité envers les rhône-alpins les plus fragilisés concerne la création ou la réhabilitation de locaux d'accueil en

faveur des sans domicile fixe, la réhabilitation des foyers d'hébergement des jeunes en insertion et le renforcement de l'aide au maintien à domicile des personnes handicapées. Les Pact ont deux ans pour trouver de nouveaux financeurs pour le maintien à domicile des personnes âgées : c'est le délai que s'est donné la Région pour arrêter l'aide qu'elle verse actuellement.

La promotion de démarches de qualité environnementale dans l'habitat



devrait permettre de conduire de nouvelles OPAH développement durable comme celle qu'anime notre association dans la Drôme à Saillans.

Pour les Pact, cette nouvelle politique régionale ouvre des perspectives : l'accompagnement des politiques locales par la Région ouvre la voie à des territoires plus sensibles aux enjeux liés à l'habitat, que ce soit dans le parc public ou dans le parc privé. De plus, les priorités régionales correspondent au projet du mouvement, exprimées dans le contrat pour demain. La territorialisation de l'aide régionale permet de réduire le nombre de guichets et donc le temps passé en démarches administratives. Demain,

sur une grande partie du territoire régional, les Pact seront face à de grosses agglomérations délégataires des fonds de l'Etat et de l'ANAH et gestionnaires de l'enveloppe régionale...des partenaires incontournables avec lesquels il s'agira d'entretenir des relations sans faille !

Pyrénées Atlantiques : La délégation des compétences « Logement » en action

Dans le département, la délégation de compétences a été prise par le Conseil Général et la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées au 1^{er} janvier 2005. L'autre Communauté d'Agglomération est candidate pour 2006. Ce nouveau paysage institutionnel du logement impose de nouveaux modes de fonctionnement.

Pour François Boneu, Président du Pact Cdhar du Béarn « Cela nous place face à de nouvelles responsabilités. Les délégataires attendent une efficacité opti-

Le mou Pact Arim et de compéten

male, notamment pour atteindre les objectifs de production des logements locatifs à loyers maîtrisés des OPAH. ».

Les délégataires ont étoffé leurs services pour gérer ces compétences. Le parc privé constitue un enjeu fort avec la maîtrise des aides de l'ANAH. S'il est encore trop tôt pour apprécier tous les effets de cette nouvelle donne, élus et services ont vite assimilé l'intérêt d'une maîtrise des politiques de l'habitat dans des marchés immobiliers tendus.

Selon un vice-président du Conseil Général, Président d'intercommunalité et maire d'une petite ville : «Après l'instauration de la Taxe Professionnelle Unique, l'habitat constitue au plan communal la variable d'ajustement fiscal ». Le rôle de l'Etat via la DDE est davantage connecté aux préoccupations d'aménagement des territoires, avec les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou les projets ANRU. Les services de l'ANAH conservent l'instruction des dossiers pour les délégataires. Avec deux commissions d'amélioration de l'habitat, les propriétaires reçoivent des courriers signés par les délégataires, sur papier à double en tête.

Les Pact ont été consultés pour la préparation des conventions de délégations avec l'ANAH : étapes et détails de l'instruction des dossiers, réflexion sur les niveaux de loyers maîtrisés....

«Les Pact doivent se mobiliser, mieux comprendre les motivations des délégataires, renouveler l'offre de services en conséquence. » souligne François Boneu.

Les délégations de compétences peuvent constituer le

moment opportun pour refonder les stratégies de développement des Pact qui ont à développer leurs capacités d'adaptation, une professionnalisation accrue et une rigueur de gestion renforcée tout en concrétisant « l'effet de réseau ».

Ces tâches qui engagent administrateurs, directeurs et salariés ne sont pas insurmontables, si les délégataires jouent le jeu d'un partenariat renoué et pérenne avec les « outils du local » que constituent les Pact, dans l'intérêt des territoires et des populations concernées.



vement la délégation ce logement

La Communauté Urbaine d'Arras prend la compétence logement

Forte de ses 24 communes et de ses 93 571 habitants, la Communauté Urbaine d'Arras a été la première à signer en février 2005 avec l'Etat une convention de délégation de 3 ans (6 ans après validation du PLH), de prise de compétences sur les aides à la pierre.

Cette délégation s'appuie sur la loi « libertés et responsabilités locales » du 13 août 2004 qui offre la possibilité aux communautés urbaines de gérer les aides à la production de logement locatif social et d'amélioration de l'habitat privé à la place de l'Etat et de l'ANAH. Avec cette délégation, la communauté a désormais le pouvoir de décider de la programmation et du financement des opérations selon les priorités du PLH. Elle permet d'envisager sur 3 ans la production de 740 logements locatifs sociaux, la réhabilitation de 1 300 de même type, la mise sur le marché de 85 logements locatifs privés à loyer plafonné et l'amélioration de 370 logements appartenant à des propriétaires privés.

Ces opérations représentent une aide de l'état de 4,26 M€, la communauté urbaine allouant la somme de 4,7 M€ auxquels s'ajoute un prêt de 54,2 M€ de la Caisse des dépôts et consignations. La communauté a inscrit 1,75 M€ à son budget 2005. Le ministre signataire, Marc Philippe Daubresse, a en outre accepté de doubler le nombre de Prêts Locatifs Sociaux (160 PLS) et a fixé à 60 le nombre de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI). Il est aussi prévu de financer 520 prêts locatifs à Usage Social (PLUS).

Le Pact d'Arras impliqué depuis de nombreuses années...

Le Pact d'Arras est depuis de nombreuses années un partenaire privilégié de la Communauté Urbaine. Il gère depuis les années cinquante la Cité des Acacias,

propriété de la ville d'Arras et s'est vu confier sa restauration en 2000.

La ville a également sollicité le Pact en 1999 pour la réhabilitation d'un centre d'accueil et lui a confié la gestion de logements d'urgence pour jeunes. De nombreuses opérations d'achat réhabilitation ont été réalisées grâce au soutien de la communauté, celle-ci ayant développé une politique volontariste en faveur du logement locatif social et mis en place un Fonds d'Intervention Foncier en 1996.

Des projets à venir...

La convention repose essentiellement sur les nombreux diagnostics réalisés pour élaborer le PLH. Elle s'appuie sur des objectifs ciblés :

- une meilleure répartition spatiale des logements locatifs sociaux
- la volonté d'attractivité de nouvelles populations
- la maîtrise de l'étalement urbain
- une stratégie de réserves foncières.

Si le parc public fait l'objet d'une attention particulière, la communauté souhaite également intervenir dans le parc privé (Achat réhabilitation – hébergement – insalubrité...).



Aujourd'hui, le Pact a un interlocuteur majeur avec Marie Thérèse Lenoir, Vice Présidente de la Communauté Urbaine d'Arras, chargée du Logement, et qui représente aussi la ville d'Arras au sein du Conseil d'Administration.

Parmi les derniers projets, on peut signaler la réalisation d'une maison relais qui accueillera des personnes en souffrance psychique et en situation sociale précaire.

Le Cal Pact restera donc un partenaire important de la Communauté

Urbaine d'Arras au moment où elle entend développer son action logement dans le cadre de ses nouvelles délégations de compétences.

Ont participé à ce dossier :

Nathalie Domenach - UR Pact Arim Rhône-Alpes
Téléphone : 04 72 84 62 84

Pierre Hamelin - Pact CDHAR du Béarn
Téléphone : 05 59 14 60 60

Viviane Lièvre - CAL Pact d'Arras et environs
Téléphone : 03 21 51 23 55

La Résidence Sociale Jeunes de Digne les Bains

La résidence sociale jeunes de Digne s'inscrit dans la politique locale de l'habitat de la ville de Digne les Bains et du Département des Alpes de Haute Provence. Elle est gérée par l'antenne des Alpes de Haute Provence de l'Union Régionale des Pact Arim PACA qui s'appuie sur la compétence du Pact Arim des Bouches du Rhône pour la gestion administrative, financière et juridique.

Le Comité de Pilotage de la résidence sociale jeunes de Digne, constitué par l'Etat, le Conseil Général des Alpes de Haute Provence, la CAF, la mairie de Digne, a confié la construction de cette résidence à la SA HLM 04, et sa gestion à l'Union Régionale des Pact Arim PACA, partenaire devenu incontournable dans le domaine du logement des publics défavorisés. En effet, l'agence Pact Arim 04 gère également un parc de 120 logements d'insertion en location et en sous location pour familles en difficultés ainsi que des logements d'urgence pour personnes âgées isolées.

acceptés comme locataires par les propriétaires bailleurs méfiants, car ils n'ont pas de ressources stables, peuvent être endettés, et changent de lieux de vie au gré des rencontres, offres de stages, de formations ou de contrats de travail.

Le logement, facteur de précarité des jeunes, constitue un handicap, un frein à l'insertion et à la stabilisation.

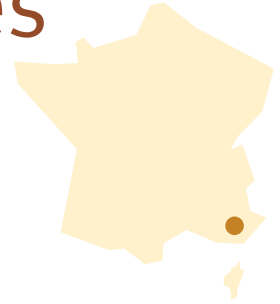
Ils ont besoin d'un logement dans des délais réduits en fonction d'opportunités diverses, et sont amenés à en partir dans des délais incompatibles avec les préavis classiques. Ils sont alors la proie de propriétaires indélicats, qui louent à prix excessifs des logements inconfortables, proches de l'insalubrité.

Une solution «clé en main» pragmatique

Construite en plein centre ville, la résidence sociale jeunes de Digne les Bains s'adresse à un public de 18 à 25 ans, en formation ou en emploi aidé, ayant besoin d'un logement pour la durée de leur contrat. Elle met à disposition de ces jeunes des logements de type T1 meublés et entièrement équipés, ainsi que des équipements collectifs (buanderie, salle de réunion, salle TV, places de parking, local à vélos). Elle leur permet d'acquérir la maturité nécessaire pour être locataire, de stabiliser leur situation sociale, de favoriser une décohabitation, d'accéder à des formations ou à des contrats de travail. Elle leur offre une solution de logement temporaire avec une APL plus favorable que pour le logement traditionnel, ainsi qu'une aide à l'insertion vers le logement de droit commun.

La problématique Logement des jeunes

Public fragilisé et en mobilité, les jeunes rencontraient jusqu'alors des difficultés pour se loger, dans des conditions décentes et abordables sur la ville de Digne ainsi que sur le département des Alpes de Haute Provence. Ils ont des difficultés à être



Un personnel adapté

Composé d'un animateur et d'un agent de proximité, le personnel de cette résidence doit favoriser la bonne intégration des résidents et faire face aux incidents qui peuvent se produire dans la vie quotidienne de la résidence. De plus, ils assurent la liaison avec les services sociaux pour que les résidents bénéficient des dispositifs de droit commun et ils les soutiennent dans leurs démarches pour accéder à un logement ordinaire, en travaillant en réseau avec les bailleurs publics, et les services compétents.

Un premier bilan encourageant

Pour 40 à 80 € par mois (résiduel de loyer à charge, déduction faite de l'APL), les jeunes résidents bénéficient d'une solution logement pratique « clé en main » et souple, tout à fait adaptée à leurs besoins.

Les deux premières années de fonctionnement ont permis de mettre en évidence plusieurs points:

- La présence d'adultes, personnel spécifique au sein de la résidence (gardien, animateur), est indispensable
- Les candidatures doivent être examinées avec soin afin de s'assurer de la réalité des projets de formation ou du contrat de travail des jeunes. Des « éléments perturbateurs », désœuvrés, pourraient détériorer rapidement l'image de la résidence, occasionner des dégradations et des dépenses de remise en état des logements et des communs, et ainsi faire fuir le public auquel elle s'adresse.
- La nécessité d'un suivi de proximité, constant et lourd, auprès des jeunes pour le paiement du loyer, le respect du règlement intérieur, afin de réagir dès l'apparition de tout dysfonctionnement.

→ Contact :

Danièle Besson - Agence Pact Arim 04
Tél. : 04 92 36 11 35



La résidence a une capacité de 25 places. Elle comprend 20 logements (15 T1, et 5 T1')

Face au vieillissement et à la dépendance, le Pact de Haute-Corse fait du cinéma...

Si le vieillissement de la population est une donnée générale, en Haute-Corse il représente une tendance lourde avec une très forte densité de population âgée, 25 % de la population de ce département. Dès lors, conscient de cet enjeu, le Pact de Haute-Corse mène depuis 30 ans un combat exemplaire pour affirmer le rôle de l'adaptation de l'habitat dans le schéma gérontologie, en partenariat avec les Caisses de retraite, l'Anah, le Site Vie Autonome, et les collectivités.



Le bilan qualitatif comme quantitatif est loin d'être négligeable : annuellement 450 demandes sont traitées pour 300 logements améliorés dont 35 ménages handicapés. Mais pour Nelly Luciani, la directrice du Pact, ce résultat pourrait être meilleur si le Pact ne se heurtait pas « aux difficultés à diffuser l'information dans cette vaste zone rurale très éparpillée et qui manque encore de coordination entre les intervenants ».

Un colloque pour sensibiliser

Ainsi est née l'idée d'organiser, en décembre 2004, un colloque pour accroître les échanges entre les partenaires et les collectivités locales et en premier lieu, le Conseil Général, gestionnaire de l'APA. Nous souhaitions déceler les réels besoins de la population âgée pour une meilleure efficacité face à la perte d'autonomie, et aussi, selon le souhait de Nelly Luciani « pour arriver à faire prendre conscience de la nécessité de créer un réseau ».

Les témoignages de représentants de la Creuse, présentant des similitudes avec la Haute-Corse, (praticiens hospitaliers, responsables du pôle gérontologique de Bourgneuf, représentants du Pact de la Creuse et de la Fédération nationale des Pact Arim) ont permis de mieux cerner des thèmes aussi importants que la prévention pré et post hospitalisation, la sensibilisation des artisans à l'accessibilité, le partenariat avec les CLIC, l'évolution de la politique de l'habitat en Haute Corse dans le cadre du schéma gérontologique.

Le colloque s'est achevé pour les 140 participants, par un film, histoire d'ajouter aux poids des mots le choc des photos... de 18 minutes, initié par le Pact et réalisé par les étudiants de l'IUT audiovisuel de la Faculté de Corte.

Un film pour communiquer

En effet, pour Nelly Luciani, « le film est un outil de communication. Etant donné l'âge du public concerné, nous avons pensé que ce moyen éveillerait et interpellerait ! Désormais, il fait partie intégrante du programme de communication mis en place par le Pact et il est diffusé auprès des Mairies de Haute Corse, clubs d'aînés, partenaires sociaux, APA, SIVA, CLIC... »

Et aujourd'hui, le message passe car ce film est très demandé.

→ Contact :

Nelly Luciani - Pact de Haute-Corse
Tél. : 04 95 32 25 76



Patrick Cornille

Directeur adjoint du Pact du Douaisis

PAM : Dans 3 ans, vous serez le prochain directeur du Pact. Vous préparez-vous à ces futures responsabilités et comment ?

P. C. : Mon arrivée au Pact du Douaisis marque le début d'une transition en douceur de 3 ans souhaitée à la fois par le Conseil d'Administration et Françoise Née, Directeur depuis 1997.

Mes 3 ans au Pact de l'Essonne et 20 ans à Roubaix permettent au Pact du Douaisis de bénéficier de mon expérience acquise dans le Mouvement pour développer les aspects sur lesquels il est moins présent : la maîtrise d'ouvrage d'insertion et l'activité de réhabilitation du parc privé.

L'histoire a fait que le Pact est devenu atypique pour la région Nord Pas de Calais, parce qu'il a vendu la quasi-totalité de son patrimoine pour accompagner un redressement économique. Il est passé d'un patrimoine de 400 logements en 1984 (il gérait 615 logements) contre 30 aujourd'hui. Relancer la maîtrise d'ouvrage d'insertion fut la première priorité qui m'a été fixée.

La zone d'intervention du Pact du Douaisis comprend 4 intercommunalités dont 2 demandent la délégation de compétence, c'est dire l'importance de l'implication de la direction du Pact à leurs côtés pour faire prendre mieux en compte le parc privé.

PAM : Une transition en douceur est elle une bonne pratique pour la directrice elle-même et pour le Pact ?

P. C. : L'expérience de Françoise, notamment dans le cadre de l'accompagnement social, son métier d'origine, ainsi que son « réseau » permet au Pact d'avoir une équipe de direction très complémentaire pour aborder sereinement les changements nécessaires à l'évolution du contexte législatif et réglementaire : ANRU, décisions CILE, loi de Santé Publique, loi relative aux libertés et responsabilités locales, loi de Cohésion Sociale...

Tout ceci me fait dire que nous ne sommes pas trop de deux pour le travail à réaliser. Certaines personnes m'ont alerté de possibles difficultés liées à une direction bicéphale. J'ai tendance à penser que c'est un avantage pour moi comme pour Françoise parce qu'elle l'a souhaité. Je pense souvent aux nouveaux directeurs de Pact qui n'ont pas bénéficié d'une telle période de transition...

→ Accord de collaboration avec la SAFC

La FNC Pact Arim vient de signer un accord avec une ESH intervenant dans plus de 8 régions* et plus de 20 départements (SAFC) afin de favoriser l'adaptation des logements du parc existant pour les personnes âgées et les personnes handicapées et le développement des initiatives vis-à-vis du logement des personnes handicapées (bourses de logement...).

* En Alsace, Bourgogne, Franche-Comté, Languedoc-Roussillon, Lorraine, Midi-Pyrénées, Provence Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes

Contact :

Eric Malevergne - 01 42 81 97 77

→ Cahier pratique n°3 sur l'accompagnement social

La FNC Pact Arim publie fin septembre le n° 3 des Cahiers Pratiques du Mouvement sur le thème de l'accompagnement social des personnes en difficulté dans l'habitat. Faisant le point sur tous les dispositifs existants, ce cahier pratique permet de mieux comprendre les champs d'application et les compétences mises en œuvre afin de favoriser l'appui aux personnes.

Contact : Béatrice de Massy-Danès
- 01 42 81 97 73



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

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

Directeur : **Georges Cavalier**

Conception, Rédaction : **FL Communication**

Illustration : **Chéreau**

Réalisation : **RG Solutions**

Impression : **Aposit**

Fédération Nationale des Centres Pact Arim

27, rue de la Rochefoucauld - 75009 Paris

Tel : 01 42 81 97 70



→ Guide pratique sur l'insalubrité

Le premier guide pratique à l'usage des opérateurs mettant en œuvre la lutte contre l'insalubrité sera publié au cours du 4^e trimestre 2005.

Tel un dictionnaire permanent, il facilitera l'action des associations sur ces sujets.

Contact :

Xavier Benoist - 01 42 81 97 71

→ Les Pact Arim à Géroto-expo Paris

Pour la première fois en mars dernier, la FNC PACT ARIM a tenu un stand au Salon Géroto-expo organisé par la Fédération hospitalière de France. Cette présence a été assurée avec

le concours actif des Pact Arim d'Ile-de-France, avec une série de nouveaux panneaux présentant les actions du Mouvement. A la suite de la manifestation, un reportage télévisé présentant une situation résolue par le Pacte de Paris chez une « vieille dame » a été diffusé par France 5 dans son émission « Questions maison ».

La FNC PACT ARIM a par ailleurs passé une convention de partenariat avec la société organisatrice du Salon Autonomic dont les quatre salons locaux bénéficient du concours des unions régionales Pact Arim concernées.

Contact :

Eric Malevergne - 01 42 81 97 77

→ AG des Pact Arim : Motion en faveur de la cohésion sociale

La fédération, au cours de son assemblée générale, a adopté une motion qui propose un certain nombre de mesures afin de faciliter la réalisation des objectifs du plan de cohésion sociale, tant dans le parc privé que pour la production de logements d'insertion. Les points essentiels portent sur la mise en œuvre d'actions concertées visant à développer l'offre locative (programme d'intérêt général), la simplification des conventions avec les propriétaires bailleurs, la mise en place d'un système de garantie des rapports locatifs ainsi que les dispositifs de production des logements d'insertion.

Contact :

Remi Gérard - 01 42 81 97 75