

Pact Arim



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

en mouvement

A L A U N E

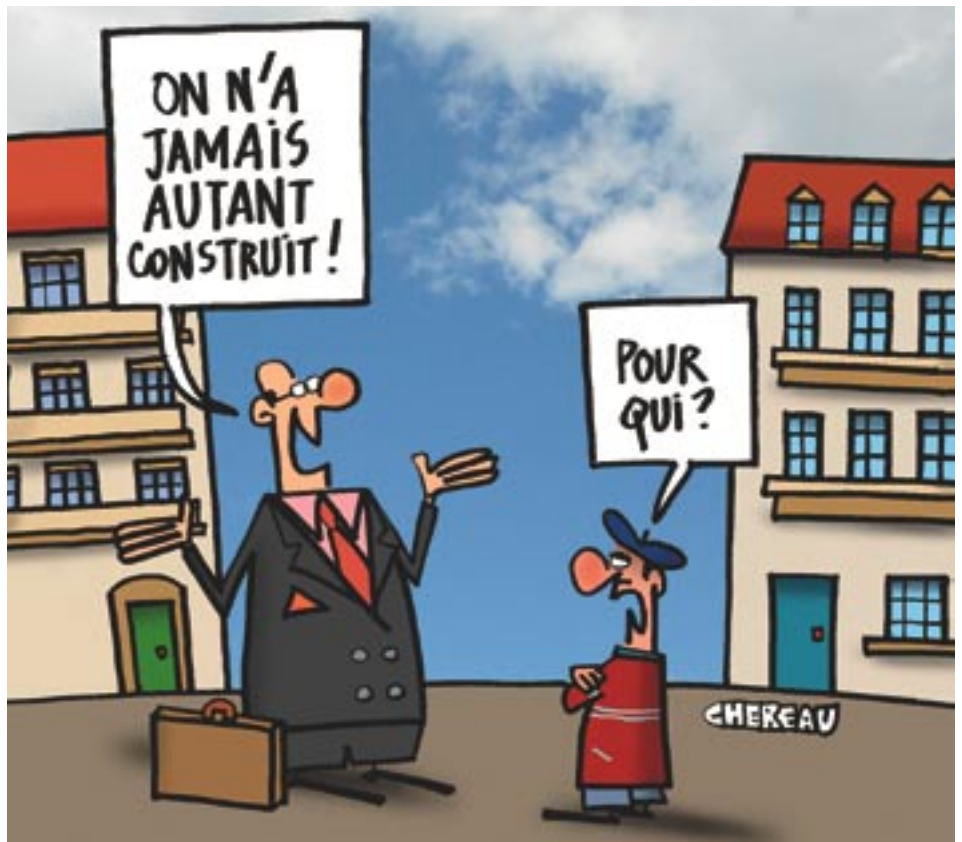
TOUS AU CHEVET DU LOGEMENT

La crise du logement, de l'habitat et de certains quartiers que vit la société française est paradoxale à plus d'un titre. Jamais depuis longtemps on n'a autant construit et jamais peut-être l'inadaptation entre l'offre et la demande n'a été aussi forte. Inadaptation des prix tant au niveau des loyers que des prix en accession, inadaptation de la géographie de l'offre accessible, inadaptation de certains logements (insalubrité, indécence) de certains quartiers aux besoins des populations, inadaptation de la réponse à la demande des ménages. Cette crise du logement et la volonté de nombreux acteurs de tenter d'y répondre, suscite une multiplication des initiatives : colloques (ENA, CFDT, FNARS, parlementaires, ANAH, FAP, élus locaux,...) textes de loi (ANRU, décentralisation, PCS, ENL...) ajustements réglementaires ou fiscaux dans lesquels s'affirme la nécessité d'une refondation dans un contexte de resserrement drastique des moyens disponibles.

Le Mouvement Pact Arim plaide pour, qu'une bonne fois pour toutes, on examine le problème de l'habitat dans son ensemble en intégrant le parc immobilier dans sa globalité (parc privé-parc public), et la solidarité des villes et des quartiers dans un esprit d'égalité et de fraternité sans discrimination pour toutes les personnes vivant sur notre

territoire. Il plaide également pour des règles du jeu stabilisées et pour que la politique urgente à mettre en place ne se transforme pas en politique du logement ou de l'hébergement d'urgence et où la qualité de l'habitat garde une place essentielle. Poursuivant ce dernier objectif, la Fnc Pact Arim, a transmis aux

parlementaires de nouvelles propositions d'amendements à la loi portant engagement national pour le logement pour rendre plus effectif le droit au logement décent. Au delà, un véritable plan Marshall est à mettre en œuvre qui doit dépasser les sectarismes locaux et développer les solidarités citoyennes.



GRAND ANGLE
> PAGE 2

• Rencontre avec Philippe Pelletier

DOSSIER
> PAGES 3 à 5

• Pact Arim : le challenge de la qualité de l'habitat
Drôme, Indre-et-Loire, Vexin et Doubs.

ACTIONS LOCALES
> PAGES 6 ET 7

• Dans la Loire, la maîtrise d'Ouvrage
d'Insertion au service de la dignité
• Dans les Alpes Maritimes, un partenariat
réussi au service des handicapés

ACTIONS FÉDÉRALES
> PAGE 8

• Brèves

Rencontre avec



Philippe Pelletier Président de l'ANAH

Pact Arim en Mouvement : *Qu'attendez-vous de l'extension du rôle de l'ANAH prévue dans le projet de loi ENL* ?*

Philippe Pelletier : Beaucoup... car cette transformation de l'ANAH en Agence Nationale de l'Habitat en fait le pilote de la politique publique du logement dans le parc privé. Il s'agit de relever un nouveau défi après celui du Plan de Cohésion Sociale : développer et maintenir une offre de logements privés de bonne qualité à des prix abordables.

Pour réaliser cette mission, l'Anah, agence d'objectifs pour les pouvoirs publics, aide à la définition d'objectifs stratégiques ; elle devient un centre de ressources, d'outils de connaissance et d'observation pour les collectivités territoriales.

L'Anah devient aussi une agence d'aide à la maîtrise d'ouvrage pour les collectivités délégataires, avec des outils adaptés qui permettent notamment le développement de l'ingénierie.

Enfin, elle demeure une agence de moyens au service des propriétaires : le « cœur de métier » de l'agence pourrait être organisé au sein de « Maisons de l'habitat », où propriétaires bailleurs et occupants trouveront informations et conseil, ainsi que le guichet unique pour toutes les demandes de subvention et les solutions innovantes, telles que le conventionnement sans travaux.

PAM : *Comment allez-vous donner au conventionnement social la place essentielle qui lui revient ?*

P.P. : Le développement de l'offre de logements à loyers maîtrisés est, effectivement, au cœur de nos priorités : des propriétaires privés sont prêts à se mobiliser pour pratiquer des loyers maîtrisés, par conviction et par intérêt économique. Une récente étude sur les propriétaires bailleurs nous le démontre.

Le conventionnement sans travaux fait partie des innovations que nous mettons en place à titre expérimental dans un département de la région Ile-de-France : il permettra d'assurer au propriétaire privé qui acceptera un engagement locatif à caractère social, une vraie sécurité locative, y compris l'engagement de reloger son locataire en fin de convention.

PAM : *Le développement de cette offre locative ne risque-t-elle pas d'entraîner une diminution des interventions d'amélioration de la qualité des logements ?*

P. P. : Ces axes demeurent prioritaires pour l'Agence, en particulier la lutte contre l'habitat indigne, sur lequel nous obtiendrons fin 2005 des résultats en phase avec nos objectifs. Les propriétaires occupants demeurent au

même niveau d'engagement et nous conservons parmi nos priorités les thématiques d'adaptation des logements pour les personnes âgées. La plupart de ces objectifs se combinent en pratique : la lutte contre l'insalubrité concerne souvent des propriétaires occupants à faibles ressources, et il existe sur le territoire des opérations programmées en faveur de l'adaptation au handicap ou des personnes à la mobilité réduite.

PAM : *Vous avez rendu un rapport à Jean-Louis Borloo sur la sécurité dans les immeubles. Comment l'ANAH pourra-t-elle être un acteur important dans ce secteur ?*

P. P. : Le rapport remis début octobre à Jean-Louis Borloo comporte une trentaine de propositions. Il a estimé que plusieurs d'entre elles pouvaient être retenues de façon immédiate, comme la création d'un fonds d'urgence pour réaliser les travaux de mise en sécurité d'immeubles vétustes. L'Anah gère 45 millions d'euros sur les 50 alloués. Nous travaillons à la mise à disposition de ces fonds aux associations qui sont amenées à gérer ces immeubles, afin que les travaux aient effectivement débuté d'ici la fin de l'année 2005.

PAM : *Comment voyez-vous le rôle des Pact en liaison avec l'ANAH, entre partenaire et prestataire de service ?*

P.P. : L'efficacité de notre action collective dépend largement, sur le terrain, de l'existence et de la pérennité d'opérateurs solides. Nous sommes très attentifs à ce que les Pact disposent des financements nécessaires à leur fonctionnement. Les conventions signées avec le Ministère s'inscrivent dans ce sens. Et nous proposons un renforcement des conventions d'objectifs passées pour mettre en œuvre plus efficacement le plan de cohésion sociale.

Sur le terrain, cela se traduit pour vous par une mobilisation fondée sur votre capacité à quadriller le terrain et à être des intermédiaires à l'écoute des propriétaires. Cette mobilisation est de plus stimulée par un mode de rémunération au résultat. L'important est que le rôle de chacun soit pleinement compris et accepté, ce qui rend la coopération plus simple au quotidien. Nous avons ensemble du pain sur la planche !

* *Engagement national pour le logement.*

Pact Arim : le challenge de la qualité de l'habitat

Améliorer l'habitat, particulièrement pour les personnes en difficultés, n'est pas qu'un slogan pour les Pact Arim. Depuis plus de 50 ans, c'est le cœur de leur action qui les a conduit tout naturellement à se positionner sur le créneau de la qualité de l'habitat. Et pourquoi ne le feraient-ils pas ? Leurs valeurs, leur positionnement, leur savoir faire sont autant d'atouts pour être des acteurs reconnus. Ils sont d'ailleurs attendus aussi sur ce terrain, même si les difficultés liées, par exemple, à la concurrence ou aux surcoûts, existent et les freinent parfois.



Dans la Drôme, le Cald, acteur incontournable pour l'amélioration de l'habitat, est un pionnier du développement durable, qui, loin d'être une mode, devient ici une exigence au quotidien. Son directeur, Jean-Luc Piolet, explique : « nous devons prendre en compte les trois volets : économique, environnemental et social, en partant toujours de l'attente des habitants. »

Les quelques exemples évoqués dans le dossier illustrent bien le savoir faire des Pact Arim. Ils montrent surtout l'approche originale, voire indispensable, de ces acteurs pour apporter des réponses concrètes et adaptées, et, selon François Chaillou, « permettre le maintien des personnes les plus fragiles au cœur des communautés humaines ». Mais les Pact pourront-ils toujours répondre à cette exigence de qualité, alors que les financements sont parfois inadaptés et que la concurrence sévit plus durement sans toujours les mêmes contraintes ?

Ils ont aussi conscience que cette bataille pour un véritable développement durable ne sera gagnée que s'ils sont capables de communiquer « clairement » sur leurs différences, donc sur leur valeur ajoutée, pour entraîner collectivités locales comme partenaires à les suivre et à les soutenir dans cette stratégie du gagnant gagnant.

A tous de faire en sorte que, selon le vœu du directeur de la Drôme, « ce qui est exemplaire soit aussi répétitif ».

Le challenge de la qualité de l'habitat est pourtant bien celui du Mouvement Pact Arim tout entier. Localement, il prend des formes différentes mais il a toujours pour but de mieux répondre aux besoins en logement des personnes défavorisées.

Ainsi, dans le Doubs, le Pact HD Local développe son expertise en diagnostics pour mieux connaître l'habitat et proposer des solutions adaptées. Activité de bureau d'études diront certains ? « Activité proche de notre cœur de métier » répond Pascal Valladont, le directeur d'HDL.

En Touraine, le Pact d'Indre et Loire revendique sa volonté d'améliorer l'habitat « pour renforcer l'harmonie et la cohésion sociale » précise François Chaillou, son directeur. Et d'ajouter : « Dans la recherche d'un habitat de qualité, les actions pour sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment les façades, sont les plus spectaculaires. Elles ne sont pas motivées d'abord par des raisons esthétiques mais avant tout parce que le patrimoine est une mémoire collective à transmettre ».

Mais de plus en plus, un habitat de qualité ne se limite plus au bâti. Au moins dans le Mouvement Pact Arim, il passe par la prise en compte de nouvelles préoccupations, la dimension environnementale, voire celle du développement durable.

Dans le Vexin, l'OPAH classique a été complétée par un volet énergie qui conduit les deux Pact en charge de son animation à sensibiliser les propriétaires à l'intérêt d'une démarche économique comme écologique.

Ont participé à ce dossier :

Jean-Luc Piolet - Cald de la Drôme
Téléphone : 04 75 79 04 41

Françoise Marchant - Pact du Val d'Oise
Téléphone : 01 30 38 07 08

François Chaillou - Pact d'Indre & Loire
Téléphone : 02 47 36 25 50

Pascal Valladont - Pact du Doubs
Téléphone : 03 81 81 93 53



Dans la Drôme, le développement durable est une réalité

Le développement durable est devenu une préoccupation majeure du Cald de la Drôme, « non pour suivre un effet de mode mais parce qu'il est une préoccupation au quotidien, déclinée dans tous ses registres d'action, y compris en interne » précise Jean-Luc Piolet, le directeur du Cald.



Saint-Jean-en-Royans

Depuis 10 ans, le Cald conduit des OPAH assorties d'un important volet économie d'énergie. Il a aussi réalisé un vaste plan stratégique pour son propre patrimoine pour s'inscrire dans la logique du développement durable avec au final un guide de préconisation et une méthodologie « utilisable par d'autres » note Jean-Luc Piolet.

Dès lors, la restructuration d'un immeuble de 19 logements à Saint Jean-en-Royans dans le Vercors ne pouvait que s'inscrire dans cette logique, pas seulement de Haute Qualité Environnementale, mais bel et bien de développement durable, celle qui conjugue à la fois les volets économique, environnemental et social. Et Jean-Luc Piolet insiste : « la démarche doit être globale, pensée dès l'origine, en partant toujours des besoins des habitants ».

A l'évidence, cette opération obéit à ces divers paramètres : une rénovation soucieuse d'économies, avec des bardages bois en façade et des capteurs solaires sur les toits. Une préoccupation environnementale avec de nouveaux espaces extérieurs, parking, aires de jeux, et terrain de sport... « et des loyers très sociaux ». Une approche sociale enfin, avec des locaux réservés à l'animation sociale et culturelle, une gestion de proximité à travers la présence du Cald qui assure les relations avec tous les organismes partenaires : Caf, association de soutien scolaire et... bientôt un concierge.

Un savoir-faire incontestable

Le succès de cette opération, lauréate régionale du dernier prisme d'or, ne peut s'expliquer que par le savoir faire incontestable du Cald. Comme maître d'ouvrage, il a géré ce dossier en se posant dès le départ toutes les questions, sans aucune autocensure et en associant tout au long du

Pact Arim : de la qualité

processus les habitants, sans rien leur cacher et en exposant clairement à tous les partenaires chaque aspect de l'opération. Le Cald a su rendre l'opération faisable, sans augmenter le couple loyer/charges en allant chercher et obtenir tous les financements possibles, aides et subventions diverses, grâce à son expertise en ingénierie financière et au capital de confiance dont cet organisme bénéficie localement.

Aujourd'hui, peut-être en partie sous l'influence du Cald, nombreuses sont les instances qui dans ce département ont adopté ou préconisent cette pratique du développement durable. Car les avantages sont indéniables, même s'il ne faut pas négliger l'investissement temps, notamment pour les indispensables études préalables.

« Dans la Drôme, le Cald ne se sent plus seul » note Jean-luc Piolet. Il espère bien aussi qu'au sein du Mouvement, d'autres Pact adopteront cette logique « car elle donne du sens à notre action et plus que d'autres, le Mouvement Pact Arim a une facilité à s'emparer de cette préoccupation ».

Une OPAH énergie dans le Parc Naturel du Vexin

Depuis août 2003, le Pact du Val d'Oise et celui des Yvelines animent une OPAH à volet énergie sur les 94 communes du Parc naturel régional du Vexin.

Améliorer le confort des logements en optimisant leurs performances thermiques, diminuer les charges liées à la consommation d'énergie, inciter à l'utilisation des énergies renouvelables, participer concrètement à la prise de conscience pour un développement durable... sont autant d'actions menées par les deux pact franciliens dans le cadre de l'OPAH.

Sur le terrain, ils réalisent des bilans thermiques simplifiés d'habitation pour simuler les économies d'énergie après travaux et préconiser certaines interventions. « En effet, il faut convaincre, précise Françoise Marchant, directrice du Pact du Val d'Oise, car la notion d'écologie, de respect de l'environnement, est encore trop associée dans les mentalités à un geste idéologique, non rentable financièrement ».

Des primes ou subventions particulières accompagnent ce volet énergie :

Pour une famille de 4 personnes :

200 litres d'ECS*/jour => 4 m² de capteurs solaires

Coût du chauffe-eau ± 4 000 €

Prime fixe = 920 €

Crédit d'impôt = 50 % sur le matériel

Prime Anah = 900 € si éligible

le challenge de l'habitat

En complément, des plaquettes « Menuiseries » et « Énergie Solaire » ainsi qu'une exposition itinérante, expliquent cette démarche environnementale et financière.

Un bilan en demi-teinte



Pour le volet énergie, le bilan est plutôt satisfaisant avec 38 % d'intentions de travaux (chauffage, isolation, solaire...). On relève une soixantaine de bilans thermiques

simplifiés d'habitation dont les résultats font apparaître une économie de 14 315 € soit une réduction (charges liées à l'énergie) moyenne/dossier de 270 €.

Concernant les énergies renouvelables, les résultats sont plus mitigés avec seulement 8 dossiers d'installation de chauffe-eau solaire individuel dont deux subventionnés par l'ANAH. Il est vrai que les capteurs solaires doivent être encadrés dans la toiture ou fixés au sol dans un jardin, ce qui engendre souvent les réticences des Architectes des Bâtiments de France et qui n'est pas attractif aux yeux des particuliers. Seules deux installations ont été réalisées aujourd'hui. Mais il reste encore 6 mois de suivi-animation et peut-être une prolongation !

* Eau Chaude Sanitaire

En Touraine : la qualité du «vivre ensemble»

Dans la recherche d'un habitat de qualité, les actions pour sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment les façades, sont les plus spectaculaires. Elles ne sont pas motivées d'abord par des raisons esthétiques, mais parce que le patrimoine est une mémoire collective à transmettre. Pour François Chaillou, directeur du Pact, « un bâtiment ancien arrivé jusqu'à nous est un livre ouvert. Il nous dit la géologie du pays, l'intelligence et l'astuce des bâtisseurs, le mode de vie des habitants. Sauvegarder cette architecture, c'est comprendre le message inscrit dans les pierres, c'est retrouver les racines de nos villes et de nos villages, c'est préserver l'identité communautaire et les liens qui unissent les habitants des quartiers ».

Dans sa mission de conseil aux propriétaires comme dans son rôle de coordination des artisans, le PACT s'attache faire connaître l'identité du bâtiment restauré pour garantir le respect du patrimoine et la diffusion des messages qu'il transmet. « La sauvegarde du patrimoine est une dimension importante de la qualité de l'habitat » rappelle le directeur. « Trop souvent, des travaux de rénovation occasionnent des

dommages plus importants que ceux qu'ils sont censés réparer. Bien conseillés, les propriétaires auront remédié aux désordres du bâti sans compromettre sa pérennité et sans altérer son style architectural ». Et contrairement aux idées reçues, cette attention n'augmente pas forcément les coûts : un sac de chaux naturelle n'est pas plus chère qu'un sac de ciment !

François Chaillou conclut « Au-delà du logement proprement dit, un habitat de qualité c'est aussi des quartiers où il fait bon vivre ensemble dans un cadre attrayant ».



Le Pact du Doubs, spécialisé dans le diagnostic

Historiquement, le Pact du Doubs, a toujours été positionné sur la réalisation de diagnostics techniques des bâtiments. Dès les années 90, il a réalisé les premiers

« états des lieux ou domobilans ». Aujourd'hui, le nombre de diagnostics explose : amiante et plomb, domosurfaces, diagnostics de Robien ou de mise en copropriété (loi SRU), bilans rénovation électrique, états des lieux EQTOR, PTZ, décence... Et demain, sans doute, le diagnostic gaz, électrique, radon...

Le Pact a toujours occupé ce créneau, favorisé par une forte implantation départementale et un partenariat avec les agences immobilières, les notaires et les banques.

Diagnostiqueur : un vrai métier

Pour 2004, les recettes provenant des diagnostics représentent 8,5 % du chiffre d'affaires du Pact du Doubs.

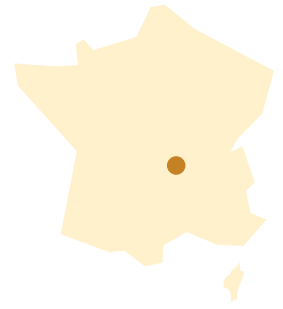
Cette importante demande provient aussi bien des particuliers que des agences immobilières, des banques, des notaires et des organismes HLM. Mais le Pact du Doubs n'hésite à recourir à la publicité. Pascal Valladont regrette toutefois que la plupart des diagnostics ne soient pas subventionnables. « Seuls quelques uns d'entre eux peuvent être pris en compte dans les subventions accordées par l'ANAH, dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'habitat ».

Ainsi, pour son directeur, « le positionnement du Pact sur ce créneau est une opportunité de diversification, tout en restant dans un domaine proche de notre cœur de métier. Il s'avère rentable mais nécessite une importante part de formation, une rigueur d'exécution, une veille permanente sur la réglementation et une forte réactivité ».

L'avenir semble prometteur, compte tenu de la réglementation à venir, mais le marché suscite des convoitises et la concurrence est très forte.



Dans la Loire, la maîtrise d'Ouvrage d'Insertion au service de la dignité



En matière de relogement, la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion est une mission complexe et rigoureuse. Elle est très souvent confiée aux associations Pact Arim et, au sein du Mouvement, le Call Pact de la Loire est reconnu comme un des spécialistes.



Un pavillon habité par des gens du voyage

En présentant cette mission, Jean-Loup Lemire, Directeur du Call Pact de la Loire, insiste sur deux composantes à mener de front :

- L'insertion, pour connaître avec précision la situation du demandeur, son histoire, ses capacités financières, sa psychologie, son mode de vie et son inscription sur le territoire, afin de lui proposer une solution logement véritablement adaptée : *« celle proposée au ferrailleur qui a des besoins d'espace ne sera pas la même que celle destinée à une famille avec des enfants scolarisés ! »*.

- la maîtrise d'ouvrage correspond à la recherche du bien : prospection auprès des notaires, des agences, des propriétaires privés, estimation et évaluation des travaux pour la mise aux normes d'habitabilité. La faisabilité étant démontrée, le Pact passe à la promesse d'achat, à la recherche des financements et à la signature de l'acte authentique. Commence alors le processus technique, juridique, financier et administratif de la réhabilitation.

La filière insertion

Pour Jean-Loup Lemire, la maîtrise d'ouvrage d'insertion ne peut véritablement prendre sens que si elle est insérée dans un dispositif plus large : « une véri-

table filière » composée de 4 étapes Et d'insister sur la première : celle de l'analyse la plus fine possible de la demande, conduite par des travailleurs sociaux, parfois avec le concours de sociologues. Car à chaque situation particulière doit correspon-

dre une solution spécifique qui conditionne la réussite de la mission.

De même, après le transfert du dossier au service Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, puis à celui de la gestion locative adaptée, arrive la quatrième étape : l'accompagnement social. Véritable service après vente, hélas trop souvent oublié, cette dernière phase soutient le ménage le temps nécessaire.

« Nous avons 1,90 % d'impayés sur une population issue à 99 % du fichier du plan départemental. »

Une palette de solutions

Le rôle du Pact est aussi de produire une diversité de solutions logements :

- L'**hébergement d'urgence**, disponible sous 24 h à 72 h (Le Call Pact de la Loire possède 13 unités soit 45 lits).

- Le **logement d'insertion**, type PLAI, loué à des personnes à faibles ressources ou pouvant cumuler divers handicaps : le loyer résiduel est alors voisin de zéro et les charges minimisées. C'est un logement passerelle vers le statut de locataire, chaque personne est suivie pendant un an, et plus si nécessité. Le Pact et sa filiale, l'UES Sodiha en possède près de 300.

- Le **logement spécifique** est adapté à des modes de vie incompatibles avec la vie en collectivité. Cela représente plus

d'une vingtaine de maisons individuelles louées, quasiment sans impayés.

- Enfin, le **logement à bail glissant** : le Pact prend un logement, dans le parc privé ou HLM, en est locataire pendant 6 mois pour y loger une famille. Si le bilan est positif au bout de 6 mois, le bail glisse vers la famille qui devient alors le locataire.

Professionalisme et ancrage territorial

« Trouver des logements à des personnes qui ne peuvent en trouver et leur permettre une trajectoire résidentielle » : telle est, pour Jean-Loup Lemire, la mission du Pact. Un vrai métier qui repose sur des outils informatisés pour maîtriser les préfinancements et capter l'épargne solidaire mais également sur des procédures et des contrôles spécifiques pouvant être faits au sein du Mouvement.

À côté de ce professionnalisme, l'adossement territorial est indispensable. Si Jean-Loup Lemire récusé l'idée de « mission de service public », il avoue volontiers que cette action en dentelle « au service du public » ne serait pas possible sans un fort soutien de nombreux partenaires (Etat, Conseil Général, collectivités locales, collecteurs) qui sont aussi adhérents de l'association voire administrateurs.

Comme beaucoup d'autres Pact, le Call Pact de la Loire œuvre à la construction de la dignité des personnes. Ils ne sont certes pas les seuls à tenir un rôle dans le dispositif de l'insertion, mais leur professionnalisme mérite d'être encore plus reconnu et mieux soutenu.

→ Contact :

Jean-Loup Lemire – Call Pact de la Loire
Tél. : 04 77 43 08 80

Dans les Alpes Maritimes, un partenariat réussi au service des handicapés

Dans le département des Alpes Maritimes, le Pact est le partenaire « labellisé » du Site pour la Vie Autonome, le Siva 06, en charge du volet technique.

Le droit des personnes handicapées à accéder à l'autonomie la plus large possible et à vivre dans un milieu ordinaire, est le fondement de l'action des Sites départementaux pour la Vie Autonome. Ce processus d'autonomie est favorisé par un recours aux aides techniques et aux aménagements du cadre de vie.

Comme dans tous les Sites SVA, le partenariat est tripartite (médical, social et technique). Le Pact des Alpes Maritimes intervient sur la partie technique, conformément à sa mission de base. L'équipe du Pact regroupe des compétences multiples, avec un agent social, un technicien bâtiment et une secrétaire. En fonction de la

situation de chaque personne, elle peut faire appel à un architecte ou un autre professionnel du bâtiment.

Concrètement...

- L'étude des besoins et les conseils de faisabilité se font en collaboration avec les autres partenaires, par des visites au domicile du bénéficiaire. Alors les ergothérapeutes préconisent certains aménagements que le technicien Pact avalise ou adapte, en fonction de la topographie des lieux.

- Le lien avec les entreprises consiste, d'une part à les contacter pour leur expliquer en détail les travaux prévus, afin d'établir des

devis et d'autre part, à mettre en place une convention pour le paiement différé, le Pact étant « caisse pivot ».

- La recherche préalable de subventions de droit commun consiste à solliciter les organismes financeurs, comme l'Anah, le Logiam, l'organisme collecteur du 1% logement dans le département, ou les caisses de retraite, en instruisant les dossiers de demandes selon les critères de chacun, le Pact proposant ainsi à la commission Siva, un plan de financement préalable. Dans ce domaine, « Le Pact a d'ailleurs permis d'élargir l'éventail des financeurs possibles, puisqu'il est à l'origine de la participation du Logiam qui est le premier financeur dans le projet, en montant octroyé » précise Frédéric Izzo, directeur adjoint du Pact.

Un partenariat réussi

L'adaptation des logements est très variée : les aménagements vont de la simple accessibilité à la refonte totale d'un appartement. Les cas les plus répandus sont les réaménagements de salles de bains et les installations de sièges monte escaliers... En 2 ans, le Pact comptabilise l'ouverture de plus de 100 dossiers Siva. Ce partenariat réussi entre le SIVA et le Pact des Alpes Maritimes devrait pouvoir se poursuivre, dans le cadre élargi de la future Maison du Handicap.

→ Contact:

Frédéric Izzo – Pact des Alpes Maritimes
Tél. : 04 92 47 84 61



Dominique Laurent

Responsable Insertion du Pact du Loir et Cher

Pact Arim en Mouvement : *Pouvez-vous nous présenter votre service ?*

Dominique LAURENT : Notre service Insertion/Immobilier Social a signé 2 conventions avec le Conseil Général, l'une, pour 60 mesures d'Accompagnement Social lié au Logement (ASLL) dans le cadre du FSL, l'autre, pour une action de sous-location de 60 à 70 logements en faveur de bénéficiaires du RMI. Enfin, ce service gère 40 logements, appartenant au Pact, qui sont occupés par des personnes à faibles ressources.

Ainsi, en 2004, nous avons accompagné 263 ménages et assuré la gestion locative adaptée de 110 logements en faveur des plus démunis.

PAM : *Comment devient-on responsable de ce service d'insertion ?*

D.L. : Éducatrice spécialisée de formation, j'ai travaillé auprès d'enfants, d'adolescents en internat, puis avec des adultes dans des dispositifs d'insertion. L'insertion par le logement m'est apparue alors comme un atout incontournable dans l'accompagnement social et l'insertion professionnelle des publics précarisés. Ce poste m'offrait aussi l'opportunité de la responsabilité d'une équipe.

PAM : *Quel est l'intérêt de la mission ? Et ses difficultés ?*

D.L. : Le logement est une porte d'entrée majeure pour favoriser l'insertion durable des personnes les plus précaires. En touchant à l'intime, il est une condition incontournable du sentiment de sécurité préalable à la mise en œuvre d'un projet durable d'insertion des plus démunis.

Chaque rencontre entre le demandeur, le travailleur social et le service du Pact, conduit à l'élaboration d'un projet visant à l'amélioration durable de la situation au regard de l'habitat mais vise aussi à un mieux être de la personne afin qu'elle soit à nouveau en capacité de faire valoir l'ensemble de ses droits.

PAM : *Quelle est la valeur ajoutée du Pact ?*

D.L. : Historiquement impliqués dans les missions d'accompagnement des personnes en difficulté au regard de l'habitat, les Pact sont en mesure de fournir une « co-production » de réponses pour agir sur les freins rencontrés tant dans la gestion locative adaptée que dans la production de logements d'insertion et ce, en mettant en place un accompagnement respectueux de la personne.

75 % de la population concernée, souffrant d'un handicap non lié à l'âge, a moins de 40 ans



© : Pact des Alpes Maritimes

Élévateur extérieur pour enfant myopathe



→ Nouveau conseil d'administration

Le premier conseil d'administration nouvellement élu de la FNC PACT ARIM s'est réuni les 15 et 16 novembre à Paris et a constitué son nouveau bureau. Il est composé de :

- Georges Cavallier (président),
- Jean Gayas et Jean Verdier (vice-présidents)
- André Louisy (trésorier)
- Bernard de Korsak (secrétaire)
- Christian Montaigne (secrétaire adjoint)
- Pierre Bordet, Pierre Dubois, Josette Labeguerie, Philippe Morice, Jacky Vinay, Jean-Claude Lacouture.

Le directeur général de la Fédération est Remi Gérard.

Crédit photo : S. Priou



→ Projet de loi portant engagement national pour le logement

Georges Cavallier, président de la FNC PACT ARIM, a été auditionné début novembre par la Commission des Affaires

sociales du Sénat sur le projet de loi « ENL ». Douze propositions d'amendements à la loi ont été présentées à la Commission, visant à améliorer les conditions de la production de logements locatifs à loyers maîtrisés (logements conventionnés sociaux et logements à loyers intermédiaires), l'acquisition réhabilitation ou la prise à bail à réhabilitation de logements d'insertion par les associations ou les unions d'économie sociale à gestion désintéressée, l'accès et le maintien dans un logement digne et décent. Les propositions d'amendement pour rendre le conventionnement plus attractif ont été reprises en partie par le Sénat. De nouvelles propositions d'amendements à la petite loi seront adressées aux députés. Par ailleurs, la FNC PACT ARIM a saisi les sénateurs d'une proposition d'amendement au projet de loi de finances pour faciliter le développement de l'offre de logements conventionnés dans les secteurs sauvegardés.

Contacts :
Remi Gerard et Xavier Benoist
0142 819770

→ Enquête Sécurité dans l'habitat

Suite aux dramatiques incendies de ces derniers mois, la FNC PACT ARIM a lancé auprès de ses adhérents une enquête sur la sécurité d'occupation du parc de logements en propriété ou en gestion déléguée dans le Mouvement Pact Arim (13 500 au total). Elle a, notamment, alimenté les réflexions de la mission de Patrick Doutreligne et Philippe Pelletier dont les conclusions ont été rendues à Jean-Louis Borloo

mi octobre. Rappelons que la FNC PACT ARIM a également écrit à Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité pour obtenir l'accès aux crédits d'urgence pour les logement détenus par les organismes agréés. Par ailleurs, la Fnc Pact dispense depuis plusieurs années aux techniciens des Pact Arim une formation sur les risques électricité gaz incendie dans les logements.

Contact :
Xavier Benoist – 0142 819771

→ Rencontre Pact Arim : 400 personnes rassemblées à Rennes mi octobre

Près de 400 personnes ont participé le 18 octobre à la rencontre nationale « Pact Arim en mouvement » à Rennes, sur le thème du développement de l'offre à loyer social dans le parc privé. Cette journée a été l'occasion de faire le point et de présenter des actions sur les deux modalités concrètes de cette production : le conseil aux bailleurs privés pour faciliter le développement de l'offre de logements locatifs conventionnés, et la maîtrise d'ouvrage des associations ou des unions d'économie sociale dédiées à cette activité, activité qui a reçu le soutien de Jean-Louis Borloo. Un cd-rom des interventions est disponible sur demande.

Contact :
FNC Pact Arim - 0142 819771



Crédit photo : S. Priou



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

Tel : 01 42 81 97 70