



Parce que la ville c'est avant tout des ...

...HoMMes **FEMMES** *femmes* *hommes* **femmes...**
FeMMes **hommes**
HOMMES



PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE.

L'ACTION EN IMAGE

L'action plutôt que l'inaction telle est la devise du CAL PACT.

Accompagner les populations et les porteurs de projet afin de combattre l'habitat indigne. Pour placer l'humain au centre du débat.



Maison relais (quartier de Douzies) gérée par l'association Accueil et promotion Sambre.

La Maison Relais de Maubeuge est la première à voir le jour dans l'Arrondissement d'Avesnes/ Helpe et comporte vingt places toutes occupées aujourd'hui. Les locataires sont des anciens SDF, des gens expulsés, avec des problèmes familiaux.



Présentation de la structure CAL PACT

1 Les missions du CAL PACT

- Adapter l'habitat aux besoins et usages
- Combattre l'habitat indécemment et insalubre
- Travailler à la mise en œuvre de dispositifs durables d'accès des plus démunis à un logement
- Assurer leur accompagnement

2 Les métiers du CAL PACT

Le CAL PACT est composé d'une équipe de 19 personnes.

2.1 La Gestion Locative

Le CAL PACT assure la gestion locative de 335 logements, répartis sur l'ensemble de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

Une chargée de clientèle, assistée d'un technicien a en charge la gestion locative, à savoir le suivi des entrées et sorties des locataires (constitution du dossier administratif, états des lieux), la gestion des réclamations de travaux, les impayés, les conflits de voisinage.

2.2 L'Accompagnement Social

Le CAL PACT dispose **d'une véritable équipe d'ingénierie sociale**, composée de **7 travailleurs sociaux de terrain**.

Le suivi social a pour but d'apporter un soutien aux ménages en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement durable, adapté et décent.

Cet accompagnement social est lié au logement (appropriation, recherche logement, comportement, impayés) des locataires du parc privé et public résidant sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

Les travailleurs sociaux du **CAL PACT sont connus des différents partenaires institutionnels** du secteur. Ils se sont créés **un réseau** au fur et à mesure des missions. Ils maîtrisent le travail de concert avec les partenaires, et sont habitués à avoir **un rôle de relais et d'actions**.

Les travailleurs sociaux savent définir un projet logement réaliste et réalisable avec les familles. LE CAL PACT a **20 ans d'expérience** de négociations avec les familles de projets logement mieux adaptés à la situation sociale. Les agents savent recadrer la réalité économique ou sociale.

- Les accompagnements sociaux individualisés :

A ce titre, figure ci-après les missions de l'équipe sociale en 2013:

1. **Fonds de Solidarité Logement, financé par le Conseil Général** : accompagnement social de familles en difficultés par rapport au logement (accès, maintien, santé, budget etc.). L'accompagnement porte sur plusieurs aspects : l'accès au logement, l'installation au logement, la maîtrise des loyers et des charges, l'appropriation du logement et les publics spécifiques plus lourds.

2. **Suivis pour les bailleurs PARTENORD, PROMOCIL, L'AVESNOISE, SIA et Astria** : accompagnement social relatif à des problèmes d'impayés de loyer, de surendettement, de mauvaise gestion du budget, problème d'appropriation du logement.

3. **Suivis pour la Caisse d'Allocations Familiales** : accompagnement social lié au logement de ménages percevant des prestations familiales pour des problèmes d'impayés de loyers, situation de surendettement, d'appropriation du logement.

4. **Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale, sur le territoire de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et sur le reste de l'arrondissement** : familles suivies en MOUS Habitat et familles suivies en MOUS Insalubrité. Le CAL PACT est le seul opérateur de ce dispositif sur le secteur.

5. **Diagnostics sociaux effectués à la demande de l'Agence Régionale de Santé** : diagnostics sociaux réalisés auprès de ménages résidant dans des logements reconnus insalubres.

6. **Accompagnement social dans le cadre des Programmes de Rénovation Urbaine pour le bailleur social Promocil** : accompagnement social lié au relogement des familles ayant un cumul de difficultés repérées par le bailleur sur les secteurs de Maubeuge (quartier de l'Épinette), Aulnoye-Aymeries, Fourmies, Hautmont et Caudry

7. **Accompagnement social dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de Jeumont** : accompagnement social lié au relogement de l'ensemble des 98 familles présentes sur le site des Roquelles.

8. **Mission de diagnostic, accompagnement-suivi social et de relogement des familles issues du parc privé sur le quartier de Sous-le-Bois sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre** : cette mission consiste en la réalisation d'un diagnostic auprès de 69 ménages dont les logements sont voués à la démolition, et à leur accompagnement dans les démarches liées à leur relogement. Le CAL PACT a obtenu ce marché en 2012.

- Les actions collectives :

Les travailleurs sociaux mènent des actions collectives auprès d'un public désirant obtenir des informations sur les différentes aides pouvant être sollicitées lorsqu'une problématique logement est rencontrée (exemples : mise en place d'un accompagnement social lié au logement, aide dans la recherche de logement, aides financières aux impayés de loyers, de charges) en collaboration avec des partenaires du secteur :

1. Synergie à Aulnoye-Aymeries
2. ACID à Maubeuge
3. Mots et Merveilles à Aulnoye-Aymeries
4. Communauté de communes Coeur de l'Avesnois
5. CCAS de Landrecies
6. Communauté de communes du Quercitain

2.3 L'Aide Financière aux particuliers

Une équipe constituée de conseillers habitat, d'experts conseil en rénovation énergétique, opérateur en diagnostic immobilier. Les conseillers habitat reçoivent les propriétaires occupants et bailleurs afin de leur expliquer le nouveau régime d'aide de l'ANAH, notamment les FART dans le cadre du programme « Habiter Mieux », les informent sur les financements possibles, et constituent le dossier administratif.



NOTES + REMARQUES

Les agents du CAL PACT accompagnent socialement et techniquement les populations les plus en difficultés.



La notion de diagnostic de performance énergétique (DPE) des bâtiments est issue de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments n°2002/91 parue en janvier 2003 qui vise à donner un cadre européen aux politiques nationales de réduction des consommations d'énergie.

La rénovation énergétique des habitations passe par un audit et un diagnostic du domicile nécessaire à la réalisation d'un plan d'action.



Territoire d'action du service S2H sur l'arrondissement d'Avesnes/Helpe.

Les experts conseil en rénovation énergétique réalisent les diagnostics au domicile des propriétaires, établissent le dossier technique, et conseillent les propriétaires sur la pertinence de leurs travaux à domicile.

Le CAL PACT établit également les demandes d'aides auprès des Caisses de retraite.

Le CAL PACT est opérateur sous la maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Val de Sambre pour les dispositifs de l'OPAH RU sur le quartier de Sous-le-bois et du PIG sur le territoire de l'AMVS.

2.4 Le service Santé des Habitants au travers de l'Habitat

Cette mission est assurée par une équipe de trois personnes constituée d'une chargée de mission, d'un technicien et d'une assistante.

Ce dispositif couvre 84 communes, **soit 72% de la population de l'arrondissement d'Avesnes Sur Helpe**. (cf cartographie ci-jointe).

Cette action a pour objet :

- o d'éradiquer le logement non décent nuisant à la santé et à l'environnement avec pour but la remise aux normes des logements en visant au maximum le maintien des locataires dans les lieux
- o de procéder à des diagnostics sociaux puis d'informer et de sensibiliser les locataires sur les risques sanitaires liés à l'habitat
- o d'aider, assister et conseiller les locataires
- o d'aider et conseiller les propriétaires dans leur réalisation de travaux.

En 2013, Le CAL PACT était opérateur de :

- L'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre
- La Communauté de Communes Sambre Avesnois
- La Communauté de Communes Cœur de l'Avesnois
- La Ville de Bavay

Il réalise également :

- Des diagnostics complémentaires techniques et sociaux relatif à la lutte contre l'habitat insalubre après sollicitation de l'Agence Régionale de Santé dans le cadre d'une convention conclue entre l'Union Régionale des PACT et l'Agence Régionale de Santé
- Des contrôles de décence pour les Communautés de Communes dans le cadre du dispositif de lutte contre les logements non décents mis en place par la Caisse d'Allocations Familiales

LES REFERENCES DU CAL PACT DE L'AVESNOIS

Suivi et animation du PIG 2013- 2016, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Suivi et animation des OPAH de la ville de Maubeuge :

- Suivi et animation des OPAH de la ville de 91 sur le quartier de Sous-le-Bois
- Suivi et animation des OPAH de la ville de 96 sur le quartier de Sous-le-Bois
- Suivi et animation de l'OPAH-RU sur le quartier de sous-le-bois 2012-2017

Suivi d'un programme de rénovation urbaine dans sa globalité :

(tenue des tableaux RIME, cellule de relogement, PSR, accompagnement social lié au relogement des 98 familles présentes sur le site)

- PRU de Jeumont « les Roquelles »

Accompagnement social lié au relogement dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine :

- PRU de Maubeuge « Epinette »
- PRU d'Hautmont
- PRU d'Aulnoye-Aymeries
- PRU de Fourmies « la Marlière »
- PRU de Caudry « Maupassant »
- PRU de Sous-le-bois

Opérateur de l'ANAH sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe :

- Constitution des dossiers FART (Fonds d'aide à la rénovation thermique)

Mission de diagnostic, accompagnement-suivi social et de relogement des familles issues du parc privé sur le quartier de Sous-le-Bois sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Les Maîtrises d'Oeuvres Urbaines et Sociales

- MOUS Habitat (périmètre agglomération Maubeuge-Val de Sambre et hors agglomération.
- MOUS Insalubrité (périmètre agglomération Maubeuge-Val de Sambre.





Centre d'Amélioration du Logement
PACT Avesnois
BP. 119 - 12, rue de la Croix "Les Cariatides"
59602 MAUBEUGE CEDEX
Tél. : 03 27 69 70 13
Fax : 03 27 69 70 96

Réalisation et conception : CAL-PACT de l'Avesnois - AC-CD

CONSEILLER REHABILITER **DEMENAGER** **ANTICIPER**
ADAPTER **AMELIORER**
CONSERVER **RELOGER** **COORDONNER** **INSERER** **TRANSFORMER**
ACCOMPAGNER