

LOGEMENT

Foyer AFTAM – 6 rue du Colombier

Mise en place d'une MOUS Relogement

EXPOSE DES MOTIFS

L'AFTAM¹ a acheté l'immeuble sis 6 rue du Colombier en novembre 2004 et en assure depuis la gestion. Cet immeuble, R+5 a une capacité initiale de 102 logements de 12 m². La ville d'Ivry-sur-Seine, par délibération du 21 octobre 2004, a garanti un emprunt PLAI d'un montant de 1 448 000 €, contracté par l'AFTAM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (prêt relais) pour son acquisition.

La réhabilitation de l'ensemble du bâtiment est prévue, dans le cadre d'une restructuration en résidence sociale disposant de logements individuels de type T1, T1bis, T2 avec sanitaires et kitchenette, ce qui nécessite le relogement d'une partie des occupants afin de permettre la réhabilitation.

Un diagnostic d'occupation a été effectué par l'AFTAM durant le 1^{er} semestre 2007 et mis à jour le 20 juillet 2008.

Un premier projet de MOUS² Relogement a été étudié durant l'année 2007 par l'ensemble des partenaires mais la mise en œuvre n'a pas pu être effective. Néanmoins, l'AFTAM a commencé une mission d'accompagnement social des ménages présents dès septembre 2007.

Le Comité de Pilotage du 20 octobre 2008 a permis aux partenaires (Direction Départementale de l'Équipement, Préfecture, ville d'Ivry-sur-Seine et AFTAM) de définir les missions dans le cadre d'une MOUS Relogement ; le projet de réhabilitation de l'immeuble a été également discuté, mais le projet définitif est toujours à l'étude.

1- La MOUS relogement

1-1. Les missions de la MOUS sont ainsi définies dans la convention annexée :

- continuer l'accompagnement social des ménages pour les préparer à un relogement ;
- organiser la mobilité des ménages au sein du bâtiment en fonction de l'hypothèse technique retenue ;
- trouver des solutions de relogement définitives au sein du parc social dans le cadre du partenariat avec la ville d'Ivry et l'Etat, dans le parc de logements AFTAM ou dans le parc privé.

¹ AFTAM : Association d'aide et d'accompagnement pour l'hébergement, l'insertion sociale et l'accueil médico-social des travailleurs migrants

² MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale Relogement

1-2. Objet de la mission

Il est demandé au prestataire retenu la réalisation d'une MOUS Relogement qui comporte 4 volets :

↳ **présentation de la mission aux ménages lors de réunions collectives.**

L'objectif est d'impliquer chaque ménage dans une démarche participative à son relogement.

↳ **création ou mise à jour des demandes de logement et des dossiers locatifs.** Les entretiens individuels permettront de faire le point sur la situation de chacun des ménages.

↳ **recherche de logements et re dynamisation du partenariat local.** L'organisation du réseau de partenaires s'établira en étroite collaboration avec tous les réservataires potentiels, tous contingents confondus (la ville d'Ivry, les collecteurs du 1% logement, la Préfecture, les bailleurs sociaux, ...)

↳ **accompagnement social lié au logement avant et après relogement.**

Cet accompagnement se poursuivra deux mois après l'attribution du logement pour s'assurer que le ménage est relogé dans de bonnes conditions.

Si l'accompagnement social lié au logement devait se poursuivre au-delà de ce délai ou si des baux glissants sont demandés sous certaines conditions par des bailleurs pour reloger les ménages les plus fragiles, une demande d'aide financière sera sollicitée auprès du Fonds de Solidarité Habitat (FSH) pour financer la mesure ou le bail glissant.

1-3. Calibrage de la MOUS relogement (au 31 août 2008)

Le foyer compte actuellement 102 logements (dont 37 vacants) soit 65 logements quittancés pour 71 ménages présents. La MOUS relogement portera sur 42 ménages et le volet accompagnement social de cette MOUS portera quant à lui sur la totalité des ménages recensés, soit 71. En effet, afin de pouvoir réaliser la réhabilitation technique du site, il doit être libre au moins à 50 %.

1-4. Suivi de la MOUS relogement

Le Comité de Pilotage est constitué des représentants suivants :

- Les services de l'Etat : DDE, Préfecture ;
- La Mairie d'Ivry-Sur-Seine ;
- L'ACSE³ ;
- Le Conseil Général ;
- L'AFTAM.

³ ACSE : Agence nationale pour la Cohésion Social et l'Egalité des chances

Le Comité de Pilotage devra se réunir au minimum trois fois par an (et chaque fois que cela sera nécessaire) pour valider :

- le cahier des charges et la sélection du prestataire ;
- le rapport intermédiaire ;
- le rapport final et définir les préconisations quant à la poursuite des actions à mener si nécessaire.

Le comité de suivi se réunira au minimum tous les trois mois au cours de la mission pour :

- assurer le suivi de la mission MOUS Relogement ;
- faire le point sur l'accompagnement social et les relogements ;
- valider le rapport intermédiaire ;
- valider le rapport final avant restitution au Comité de Pilotage.

1-5. Bilan et évaluation

Un bilan annuel quantitatif et qualitatif sera transmis par le prestataire aux membres du Comité de Pilotage. Ce bilan permet d'évaluer et d'ajuster si nécessaire les actions définies dans le cahier des charges.

1-6. La durée de la mission

Elle est de 24 mois, à partir de la date de signature de la convention. Cependant, cette convention de MOUS sera décomposée en une tranche ferme de 12 mois et une autre de 12 mois conditionnelle. Cette dernière dépendra :

- de la prise en compte par l'AFTAM des demandes de modifications à apporter à son projet technique, demandes exprimées tant par la ville d'Ivry que par l'Etat lors du comité de pilotage ;
- de la demande préalable ou du permis de construire déposé et accepté par le service instructeur de la Ville, et ce, durant la tranche ferme ci-dessus mentionnée ;
- du plan de financement du projet technique validé par l'ensemble des partenaires financeurs avant la fin de la première année de la MOUS.

2- Le projet technique

L'AFTAM est actuellement propriétaire de la « partie foyer » mais se trouve en copropriété avec le local commercial en rez-de-chaussée. Des négociations avec le propriétaire des murs sont en cours afin que l'AFTAM puisse acquérir les locaux.

Les services de la Ville et de l'Etat ont demandé à l'AFTAM de travailler à la réalisation d'appartements avec les typologies et les surfaces suivantes :

- 32 T1 de 12 m² ;
- 20 T1' de 24 m² ;
- 10 T2 de 36 m².

Soit **62** logements au total.

La MOUS relogement se déroulera sur une période de 24 mois dont 14 mois de travaux qui donneront lieu à des « opérations tiroirs » (déplacement des occupants au sein du bâtiment).

3- Budgets prévisionnels

L'ACSE n'ayant plus les financements nécessaires pour participer au coût de la MOUS relogement, l'Etat, la Ville et l'AFTAM ont dû compenser cette perte (16,7% du montant total de la mission) par une augmentation de leurs participations respectives. Les financements, inscrits aux budgets prévisionnels 2009 à 2012, en fonction de l'état actuel d'avancement du dossier technique, se répartissent de la manière suivante :

Objet	Financier	2009	2010	Total Ville
MOUS	DDE (60%)	61 571 €		20 523 €
	Ville (20 %)	10 262 €	10 261 €	
	AFTAM (20 %)	10 262 €	10 261 €	

Je vous propose d'approuver la convention avec l'AFTAM relative à la mise en place d'une MOUS Relogement sur le foyer sis 6 rue du Colombier à Ivry-sur-Seine, ainsi que les financements prévisionnels.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

P.J. : convention.

LOGEMENT

Foyer AFTAM – 6 rue du Colombier

Mise en place d'une MOUS Relogement

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 21 octobre 2004 accordant la garantie communale pour un emprunt PLAI d'un montant de 1 448 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (prêt relais) pour l'acquisition d'un foyer sis au 6 rue du Colombier par l'AFTAM,

considérant la réalisation d'un diagnostic d'occupation dudit foyer actualisé au 31 août 2008,

considérant la nécessaire réhabilitation/restructuration du foyer en parties privatives et parties communes,

considérant que l'occupation actuelle du site n'est pas en adéquation avec la typologie des familles,

considérant que les travaux ne peuvent se réaliser en milieu occupé,

vu la convention, ci annexée,

vu le budget communal,

DELIBERE
(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention avec l'AFTAM relative à la mise en place d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale Relogement sur le foyer sis 6 rue du Colombier à Ivry-sur-Seine et AUTORISE le Maire à la signer.

ARTICLE 2 : FIXE la participation financière de la Ville à un montant global de 20 523 € TTC (sur la durée de ladite convention) et PRECISE que le versement sera effectué comme suit :

- 10 262 € pour l'année 2009 ;
- 10 261 € pour l'année 2010.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 19 DECEMBRE 2008