

Logement à vocation sociale : une intercommunalité rurale se mobilise (44)

Publié le 27/05/2013

Social - Santé

Loire-Atlantique (44)

La communauté de communes de la région de Nozay a réhabilité quatre logements en centre bourg destinés à des personnes fragilisées. Les compétences apportées par une association spécialisée sont d'une grande utilité.

La communauté de communes de la région de Nozay (CCRN : 7 communes, 14.500 habitants) est située entre deux grandes agglomérations de l'Ouest (Nantes et Rennes). Territoire vieillissant en 1998, il a vu arriver des jeunes ménages et des familles monoparentales, repoussés dans les périphéries par la montée du prix de l'immobilier dans les villes. "Ces populations, et les personnes âgées isolées en hameau, sont trop éloignées des services, explique Jacqueline Segalen, présidente de la communauté de communes. Face à cette précarisation sociale, la communauté de communes, au-delà de ses compétences obligatoires, s'est engagée dans une politique du logement d'intérêt communautaire incluant des actions foncières."

Achat de foncier soutenu par le conseil général

CCRN acquiert en 2008 un bâtiment ancien dans le bourg de Treffieux (746 habitants) et sollicite l'association "Une famille, un toit 44" (Ufut 44), spécialisée dans l'accompagnement social pour l'habitat. Cette acquisition s'effectue dans le cadre du premier contrat de territoire (2005-2007) -signé avec le conseil général de Loire-Atlantique, dont l'une des priorités est l'achat de foncier destiné à accroître l'offre en logement solidaire. L'association Ufut 44, en charge de la recherche de financements (voir en encadré) et de l'ingénierie sociale du projet, coordonne un comité de pilotage composé de la CCRN, du CCAS de Treffieux, d'un bailleur social, d'une Scic spécialisée dans le logement social, du centre local d'information et de coordination (Clic) et du conseil général. Le projet bénéficie notamment du prêt locatif aidé d'intégration (Plai), destiné à des logements pour des personnes en difficulté financière et sociale avec un accompagnement social de manière à favoriser leur intégration.

Un long processus de concertation

"Entre l'acquisition du bien et le début des travaux, trois ans ont été nécessaires pour la conception et le montage du projet, explique Yves Aubry, chef de projet à l'Ufut 44. Les échanges au sein du comité de pilotage ont abouti à une conception architecturale en accord avec le caractère social des

logements». En 2011, la CCRN signe les baux de réhabilitation et emphytéotique avec Ufut 44, lui déléguant la maîtrise d'ouvrage, la gestion locative et l'accompagnement des locataires. "Enfin, l'implication de la commune de Treffieux et de la CCRN a également permis une bonne acceptation du projet et des personnes accueillies sur la commune", souligne le chef de projet.

Autonomie et "vivre ensemble"

Le bâtiment, inauguré fin 2012, comprend quatre logements d'environ 50m², aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, au loyer modéré avec des charges énergétiques maîtrisées grâce à la chaufferie à bois. Cette réhabilitation intègre le souci du "vivre ensemble", explique l'élue. Elle allie intimité et entraide entre les résidents qui, parce qu'ils se rencontrent, peuvent détecter une difficulté chez leur voisin."

Les logements sont individualisés, mais l'ensemble comprend des espaces collectifs : cour, jardin. Chaque acteur du comité de pilotage peut proposer la candidature d'un ménage dans le cadre des critères d'attribution de logements Plai. Les premiers locataires sont des personnes vieillissantes et une famille monoparentale socialement fragilisée.

Une souplesse espérée pour l'obtention de l'agrément Maison relais

Seul regret, ce projet n'a pas obtenu l'agrément 'Maison relais', car il ne comporte que quatre logements agrégés, au lieu de dix comme l'exige la norme nationale. Cet agrément aurait pu financer une partie d'un poste d'hôte au service des résidents. "La CCRN, précise la présidente, est partie prenante sur d'autres opérations et espère, par cette approche territoriale, peser sur l'assouplissement de l'obtention de l'agrément en mutualisant de petits projets disséminés sur le territoire."

Stéphanie Le Dantec / L'Œil à la Page, pour la rubrique Expériences des sites www.mairieconseils.net et www.localtis.info.

Montage financier

Achat du bien : 170.000 euros, (127.689 euros d'aide de l'Etat)

Coût des travaux : 460.000 euros HT (289.000 euros d'aides), dont :

- Etat (PLAI) : 36.000 euros
- Conseil général : 40.000 euros
- Conseil régional : 159.784 euros
- Fondation Abbé-Pierre ("2000 toits, 2000 familles") : 53.262 euros
- 150.000 euros de prêt au Crédit agricole sur 20 ans et garanti par la CCRN

Contacts

Communauté de communes de la région de Nozay

9, rue de l'Eglise

44170 Nozay

Tél. : 02 40 79 51 51

Fax : 02 40 79 51 50

Courriel : accueil@cc-nozay.fr

Nombre d'habitants : 15000

Nombre de communes : 7

Nom de la commune la plus peuplée : Nozay (3800 hab.)

Jacqueline Segalen

présidente

Tél. : 02 40 79 51 51

Association Une famille, un toit 44

17 rue de la Durantaie

44540 Saint-Mars-la-Jaille

Tél. : 02 40 97 08 68

Yves Aubry

Chef de projet

contact@unefamilleuntoit44.org

POUR ALLER PLUS LOIN

Une famille, un toit 44

