

HABITAT

ACTIVITES ADAV 33 : sous-location, accompagnement social lié au logement, médiation, accompagnement de projets

ANNEE 2018

Préambule :

L'ADAV33, à partir de sa connaissance des familles et des territoires girondins dans leurs diversités, est amenée à accompagner des situations autour des questions d'habitat.

Les situations sont variées. Elles concernent :

- ✚ Les familles vivant en caravane, ayant une itinérance plus ou moins importante, soit choisie ou soit subie, et installées sur des terrains non prévus à cet effet ou non aménagés pour l'installation de caravanes et de familles.
- ✚ Les familles vivant en habitat mixte (logements divers et caravanes) sur des terrains urbains ou ruraux, dont les conditions de vie restent très précaires, voire insalubres. Ces terrains se trouvent la plupart du temps en zone non constructible, le plus souvent sans équipement (eau, électricité, évacuation des eaux usées, ramassage des ordures ménagères, etc...)
- ✚ Les familles aspirant à accéder à un logement, adapté ou pas, souhaitant ou non garder leur caravane.
- ✚ Les familles faisant l'objet d'un relogement (dans le secteur public ou privé) et ayant besoin d'un accompagnement pour gérer cette période de transformation de leur mode d'habiter.

L'accompagnement assuré par l'ADAV33 s'adresse aux familles mais implique également un travail partenarial important avec les différents acteurs qui s'appuient pour leurs interventions, sur l'expertise et le conseil technique de l'ADAV33.

Pour toutes ces situations, l'ADAV33 propose diverses interventions :

- ✚ Des recueils de demandes des familles et des collectivités,
- ✚ Des diagnostics de situations,
- ✚ Des portés à connaissance destinés aux décideurs,
- ✚ Des médiations,
- ✚ Des participations à la mise en œuvre de projets,
- ✚ Des accompagnements individuels ou collectifs des familles,
- ✚ Un accompagnement social lié au logement, adapté à chaque situation,
- ✚ Une expertise et des ressources techniques pour les partenaires,
- ✚ Une animation de partenariat permettant :
 - d'inclure les accompagnements habitat dans une approche globale des situations (incluant la scolarité, l'accès aux droits, l'insertion par l'activité économique, la santé, la citoyenneté),
 - une inclusion sociale et territoriale des projets et des familles.

Durant ces dix dernières années, l'ADAV33 a activement participé à plusieurs projets dont nous pouvons citer quelques exemples :

- ✚ Relogement des familles du Petit Lacanau à Blanquefort :
 - ⇒ 43 familles dont 30 familles relogées dans 30 logements construits et gérés depuis 2009 par Aquitanis.
- ✚ Création par la Mairie de Cenon de 12 terrains familiaux (une pièce à vivre + espace caravane) en 2011.
- ✚ Relogement de familles en situation précaire et insalubre dans une opération Aquitanis au Taillan-Médoc – Mise en location 2015 – 17 familles.
- ✚ Relogement de familles en situation précaire et insalubre dans une opération Aquitanis - Habitat Mixte à Eysines (20 maisons). Mise en location en décembre 2016.
- ✚ Construction de logements adaptés pour 7 familles à Saint-Pierre-de-Mons gérés par Aquitanis.
- ✚ Accès à un logement locatif public ou privé pour des familles, avec un accompagnement social proposé par l'ADAV33, 12 sous-locations avec bail glissant et 20 situations accompagnées vers une location en direct.
- ✚ Des accessions à la propriété, des améliorations d'habitat, des constructions dans le cadre d'une convention financée par le Département de la Gironde et l'État. En dix ans, ce sont 120 opérations qui ont été ainsi réalisées sur l'ensemble du Département.
- ✚ Construction de 6 maisons individuelles livrées et mises en location en 2017 par Gironde Habitat pour reloger une partie des familles installées depuis des années sur le Chemin des Limites à Castres-Gironde. 6 sous-locations sont assurées par l'ADAV33, dont une en co-sous-location.
- ✚ Construction de 4 maisons suite à une procédure de RHI* au lieu-dit les Gravières à Blanquefort, construites et gérées par SOLIHA.

L'activité 2018 et ses particularités :

- Comme cela est développé dans la fiche 4.A, une grande partie de l'accompagnement réalisé par l'ADAV33 se fait maintenant dans le cadre d'un marché public à bons de commande par le Département de la Gironde et ce depuis juillet 2018,
- Pour une autre part, dans le cadre d'une convention avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale,
- Enfin, pour une part non négligeable, grâce aux financements de fondations comme la Fondation Abbé Pierre.

✚ **Activité sous-location**

- En 2018, l'ADAV33 a assuré 12 sous-locations, dont 4 entrées et 4 sorties.

**RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre*

Prêts caravanes – Prêts habitat

- 29 prêts CAF ont été sollicités suite à une instruction ADAV33, 27 prêts ont été accordés par la CAF.
- 21 prêts et 13 secours ont été accordés par la Fondation Abbé Pierre pour l'amélioration des conditions d'habitat des familles.

Quelques accompagnements réalisés en 2018 :

- **Chemin des Limites à Castres-Gironde :**

Pour la consolidation de ce projet, les travailleurs sociaux de l'ADAV33 ont assuré des accompagnements réguliers et importants aux côtés du bailleur gestionnaire Gironde Habitat, dans le cadre de sous-locations avec accompagnement social.

Les six maisons mises en location en mai 2017 avaient déjà concerné fin 2018 13 familles différentes.

L'enjeu pour la réussite de cette opération, c'est d'être très prochainement suivie des autres volets prévus dans le projet global de relogement des 40 familles habitant initialement sur le Chemin des Limites.

- **Saint-Christoly-de-Blaye – Raclet Petit Coffin :**

Le travail de diagnostic des besoins des familles installées sur ce territoire est confié à SOLIHA et l'ADAV33 dans le cadre du marché public du Département de la Gironde. Il a débuté fin 2018.

- **12 Terrains Familiaux de Cenon-Artigues :**

En 2018, l'ADAV33 a poursuivi son accompagnement permettant l'inclusion sociale et territoriale de ce projet et l'accompagnement des entrées et sorties sur cette opération.

- **Bordeaux-Bastide :**

Le projet de relogement et d'intégration de 12 familles dans l'Opération d'Intérêt National sur Bordeaux Bastide est confié à Aquitanis. La phase opérationnelle de l'OIN a commencé en 2018. L'ADAV33 accompagne les familles pendant la réalisation des travaux dans cette période de transition : changement de terrains de stabilisation, accès aux fluides.

- **Lormont – Rive Droite :**

L'accompagnement des 12 familles installées dans la précarité s'est poursuivi, malheureusement sans aucune solution durable.

- **Les Gravières - Blanquefort**

4 maisons réalisées par SOLIHA suite à une procédure RHI et grâce à un partenariat solide :

- la Mairie de Blanquefort, SOLIHA, L'ADAV33, La Fondation Abbé Pierre, La Métropole et Le Département de la Gironde.

Les 4 maisons réalisées ont été mises en location en juillet 2018.



◀ 4 maisons
Les Gravières à
Blanquefort

Inauguration en
juillet 2018 de
l'opération
Les Gravières à
Blanquefort ▶



- **Le Queyron - Blanquefort**

Un travail permettant l'intégration de 7 puis de 5 familles dans le projet d'aménagement du Queyron (Nexity – Clairsienne) a été engagé grâce à un travail étroit avec la Maire de Blanquefort, les partenaires cités précédemment et les familles.

- **Ambarès & Lagrave**

Travail partenarial sur les situations d'habitats problématiques (réunions trimestrielles).

Travail avec la Mairie et le Service Urbanisme sur l'aménagement ou la légalisation de terrains familiaux privés (modification PLU : création zone UP7, 23 propriétaires).

- **Saint-Pierre-de-Mons :**

La question d'un projet de relogement de familles installées dans la précarité en bord de Garonne a été posée et en 2018 a débuté le travail dans le cadre d'une procédure de résorption d'habitat insalubre.

- **Blanquefort –Le Petit Lacanau, Le Taillan-Médoc – Le Maou-ha, Eysines – Sylvanes :**

Ce sont des projets existants qui font toujours l'objet d'accompagnements ciblés de l'ADADV33, notamment pour de la médiation, des accompagnements à l'entrée ou à la sortie des locataires, le soutien à l'expression des locataires dans le cadre de comités de locataires et la création de comités de locataires enfants.

Les partenaires :

- ✚ De ces projets habitat :

Les bailleurs sociaux (Aquitanis, Gironde Habitat, Clairsienne), SOLIHA, les Services du Département (Service Habitat et Urbanisme - MDSI) la Fondation Abbé Pierre, la CAF, SACICAP, les Communes et les CCAS et EPCI, le FSL, les Associations.

- ✚ Les financeurs principaux de l'action Habitat de l'ADAV33 :

Le Département de la Gironde

L'État – la DDCS

La Fondation Abbé Pierre

SACICAP

Les moyens humains :

*Une équipe pluriprofessionnelle
Un groupe de travail Habitat interne à l'ADAV33
mobilisant 4,76 ETP*

*Laure Castebrunet – Emeline Chapleau – Romain David
Angéline Léao – Manon Vivalda – Michel Courchinoux
Christian Schwab – Léa Lesfauries*