

HABITAT

ACTIVITES ADAV 33 : sous-location, accompagnement social lié au logement, accession à la propriété, MOUS

ANNEE 2017

Préambule :

L'ADAV33, à partir de sa connaissance des familles et des différents territoires girondins, est amenée à accompagner des situations très diverses dans le domaine de l'habitat et ce, depuis de nombreuses années.

Par situations diverses, nous entendons les situations concernant :

- ✚ Les familles vivant en caravane, ayant une itinérance plus ou moins importante, plutôt choisie ou plutôt subie, et installées sur des terrains non prévus ou aménagés pour accueillir des caravanes ou des 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 très souvent 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 pas 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 du mode d'habiter.

L'accompagnement assuré par l'ADAV33 concerne les familles mais nécessite également un travail partenarial important avec les divers acteurs impliqués qui s'appuient sur l'expertise et le conseil technique de l'ADAV33.

Pour toutes ces situations, l'ADAV33 propose :

- ✚ Des diagnostics de situation
- ✚ Des médiations
- ✚ Des accompagnements individuels ou collectifs des familles
- ✚ Un accompagnement social lié au logement adapté aux situations
- ✚ Une expertise et des ressources techniques pour les partenaires

- ✚ Un partenariat permettant :
 - d'inclure les accompagnements habitat dans une approche plus 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 familles lors de projet habitat

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).
- ✚ 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. 7 sous-locations sont assurées par l'ADAV33.

L'activité 2017 et ses particularités :

Aux accompagnements qui se poursuivent pour les projets mis en œuvre les années précédentes, l'ADAV33 a accompagné de nouveaux projets en 2017 :

Au total :

I. 297 familles (représentant 644 personnes) dans une démarche de projets d'accès à un logement (locatif) :

- **134 de ces familles sur la Métropole**
- **163 familles hors Métropole**

Parmi ces familles :

- 164 (dont 50 Métropole et 114 hors Métropole)
Pour une demande initiale de diagnostic de situation
- 62 (dont 33 Métropole et 29 hors Métropole)
Pour un montage de projet
- 71 (dont 51 Métropole et 20 hors Métropole)
Pour une entrée dans les lieux et l'accompagnement pour cette phase

II. 41 familles (représentant 157 personnes) dans des projets privés soit d'amélioration de leur condition d'habitat, soit en accession vers un nouveau projet d'habitat privé :

- Parmi ces 41 familles, 12 sont sur la Métropole et 29 hors Métropole

III. Activité sous-location

- En 2017, l'ADAV33 a assuré 12 sous-locations,
- Dont 6 nouvelles sous-locations à Castres-Gironde avec Gironde Habitat.

IV. Prêts caravanes – Prêts habitat

- 28 prêts caravanes CAF ont été sollicités suite à une instruction ADAV33, 22 prêts caravanes ont été accordés par la CAF.
- 2 prêts groupes électrogènes ont été sollicités et accordés par la CAF.
- L'ADAV33 a fait appel à la Fondation Abbé Pierre pour 12 prêts et 9 secours, groupes électrogènes ou installations permettant l'accès aux fluides.

Les projets marquants en 2017

L'ADAV33 a poursuivi son intervention suite à la mise en location en 2015 des 17 logements gérés par AQUITANIS au Maou Ha au Taillan-Médoc.

- **Chemin des Limites à Castres :**

- Mars-Avril 2017 : ateliers de préparation à l'entrée dans les logements auprès des 7 familles sélectionnées, en partenariat avec le FSL et la CAF
- Mai 2017 : entrée en sous-location des familles. Accompagnement à l'entrée dans le logement (aide financière à l'installation FAP-CAF, aménagement de l'espace, entretien du logement, aide éducative budgétaire, ouverture des compteurs, mensualisation des charges, intervention gestion des fluides avec le FSL), poursuite de l'accompagnement à la scolarité.
- Mouvements Entrées-Sorties : 3 familles concernées.
- Travail entrepris pour trouver des solutions pour la trentaine de familles restantes.

- **MOUS Eysines :**

Poursuite des instances mises en place en 2016 : COTECH bimestriels et COPIL annuel

Travail partenarial important avec CCAS, MDSI, FSL, CAF, et AQUITANIS.

Visites à domicile régulières en partenariat avec le FSL et la CAF.



*Opération Eysines - Aquitanis
10 logements livrés en 2016*

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

Poursuite du travail entrepris et également, travail concernant le renouvellement de la dérogation d'attribution d'aide au logement versée par la CAF (attribuée pour 2 nouvelles années à partir de 2017).

- **Bordeaux-Bastide :**

Février 2017 : déménagement du groupe 2 (4 ménages) sur un terrain de Floirac, organisé par Euratlantique et Aquitanis. Pose des compteurs eau et électricité ; accompagnement à la mensuralisation des fluides.

Le groupe 1 : en attente d'un futur déplacement

- **Coutras :** 8 terrains familiaux et une aire d'accueil de 8 emplacements

- **Bordeaux Quai de la Souys :** Poursuite du partenariat Aquitanis – CCAS Bordeaux – ADAV33 et des accompagnements concernant le relogement de 4 familles : réunions CLA avec les différents partenaires dans la poursuite de la recherche de relogement.

- **Lormont – Rive Droite :** Accompagnement d'un groupe familial sédentarisé (qui s'est scindé en deux groupes à l'automne). Ce groupe familial fait l'objet d'expulsions successives. Nous l'accompagnons dans sa recherche d'une solution d'habitat pérenne.

- **Les Gravières - Blanquefort**

Accompagnement social des familles concernant le projet de construction de 4 maisons (projet SOLIHA) Livraison en juin 2018.

- **Le Queyron - Blanquefort**

Travail engagé avec la Mairie, Nexity et Clairsienne concernant 7 familles vivant sur ce site qui va faire l'objet d'un réaménagement.

- **Ambarès & Lagrave**

Reprise d'une dynamique partenariale autour de l'habitat indigne pilotée par la Ville.

Les partenaires :

- ✚ De ces projets habitat :

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

- ✚ Les financeurs de l'action ADAV33 :

Le Département de la Gironde

L'État

La Métropole

La Mairie de Bordeaux.

Les perspectives 2018 :

- **Chemin des Limites à Castres :**
Inscription dans le travail partenarial projet Portets – 12 familles.
Inscription dans le travail partenarial projet Saint-Médard-d'Eyrans (Habitat adapté ou/et terrain de stationnement).
- **Le Sud-Gironde :**
Travail sur les situations de sédentarisation dans la grande précarité du Sud-Gironde.
- **Le Libournais et le Nord-Est du Département :**
Travail auprès des familles de Coutras et Saint Avit Saint Nazaire, mais aussi sur Libourne auprès des familles sédentarisées sur l'Aire.
- **La Communauté de Communes Cœur de Médoc :**
Des situations de sédentarisation dans la grande précarité à travailler dans le cadre d'une démarche type « MOUS ».
- **Les Communes de la Métropole :**
 - Blanquefort (Petit Lacanau et Les Gravières – Le Queyron)
 - Eysines
 - Le Taillan-Médoc
 - Ambarès et Lagrave
 - Travail avec le groupe familial sédentaire Rive Droite
 - Bordeaux-Bastide
 - Bordeaux Quai de la Souys
 - Accompagnement au projet de deux secteurs de sédentarisation importants : Mérignac et Saint-Jean-d'Illac (au total 150 familles).
- L'ADAV33 participe par ailleurs à un **groupe de travail national dans le réseau FNASAT** qui produit des documents de référence dans le domaine, notamment :
 - « Ancrages et besoins des habitants permanents de résidence mobile : analyse nationale des politiques départementales (Février 2017) »
 - « Habitat permanent en résidence mobile : analyse et actions du réseau FNASAT-Gens du voyage (2016) »

Les moyens humains :

***Une équipe pluriprofessionnelle – 3,5 ETP
Un groupe de travail Habitat interne à l'ADAV33***

*Laure Castebrunet – Emeline Chapleau – Romain David
Angéline Léao – Manon Vivalda
Christian Schwab*