

## **INSERTION PAR LE LOGEMENT**

### **Centre Social Rural du canton de Montfort le Gesnois Sarthe (72)**

#### **Comment mettre en place une filière d'insertion par le logement ?**

#### **CONTEXTE**

L'histoire du canton de Montfort dans la Sarthe est plutôt rurale et agricole même si de nos jours, ce territoire évolue vers le « périurbain ». La population est sensible à la désertification des campagnes et c'est dans ce contexte que le centre social du canton de Montfort (bassin de 23000 habitants, 15 communes), créé en 1981, a choisi d'être un acteur de développement local, à même de mettre en œuvre des réponses pertinentes et innovantes notamment dans le domaine du social et donc de l'accueil de populations « marquées socialement ». C'est ainsi qu'il a mis en place les opérations suivantes : services halte-garderie, Permanence d'Accueil d'Information et d'Orientation (PAIO), services de soins à domicile, chantiers d'insertion, opérations de formation, bibliothèque, et qu'il abrite plusieurs services publics : ANPE, ASSEDIC, Caisse Régionale d'Assurance Maladie, Caisse Primaire d'Assurance Maladie, services sociaux départementaux, médecine ambulatoire, orthophonie ...

#### **OBJECTIF**

- **Insérer durablement des personnes** en difficulté par un accompagnement à l'accès au logement
- Contribuer à la **lutte contre la désertification des petites communes.**

#### **DEMARCHES**

Le centre social rural du canton de Montfort le Gesnois a mis en place une véritable filière d'insertion par le logement. L'originalité de ce projet repose **sur une réponse aux problèmes de précarité qui prend en compte à la fois les aspects de la formation, de l'emploi et du logement.**

##### **• Réhabilitation d'un immeuble communal vacant**

Cet immeuble comprend quatre logements. Le centre social assure le suivi social des locataires ainsi que la gestion immobilière.

##### *Montage du dossier de réhabilitation*

Une convention de gestion de l'immeuble entre l'Office Public Départemental d'HLM et le centre social, avec un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans ; une convention entre le Fonds de Solidarité du Logement (Etat, Conseil Général) et le centre social pour le suivi social des personnes. Le financement a été assuré par la Direction Départementale de l'Équipement, les Prêts Locatifs Aidés (PLA), le CIL (collecteur du «1% patronal » pour le logement), la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et le Conseil général de la Sarthe.

##### **• Création d'un hôtel social rural**

En 1993, l'hôtel social rural qui accueille pour une durée de temps limitée (3 mois en moyenne) des personnes sans logement. Cet hôtel a une capacité d'hébergement de 13 chambres-appartements.

Les résidents bénéficient de services communs : cuisine, salle de restaurant, salle de détente, buanderie. Une maîtresse de maison, logée sur place, veille au bon fonctionnement de l'équipement, un travailleur social assure le suivi et l'aide nécessaire aux résidents. Ce dispositif est conçu pour offrir une solution d'urgence d'hébergement à des personnes en difficulté et leur permettre d'accéder ultérieurement à un parc de logement social.

Le profil dominant des résidents est une femme seule avec enfants.

#### Montage du dossier

L'acquisition et la transformation d'un ancien hôtel-restaurant en hôtel social ont coûté 152 449,02 €, financés à 50% par l'Etat, 25% par le Conseil Général, par la région et le Syndicat du Val d'Huisne à 15%, et à 10% par le CIL de la Sarthe. Le budget de fonctionnement est de 91470 € : l'usager participe pour 2 € la nuitée et l'Etat, par le biais de l'allocation Logement Temporaire et du Fonds de Solidarité Logement, assure le reste du financement.

#### • **Réhabilitation et gestion de logements d'insertion communaux**

Fort de cette expérience, le centre a réhabilité dix-neuf logements dans les communes du canton et bien au-delà, dont quatre appartiennent à l'office HLM départemental. Le centre social prend également en charge l'accompagnement social des familles éligibles au Plan Départemental de l'Habitat. Chacune des communes du canton accepte de trouver un logement vacant ; ces logements sont achetés, puis réhabilités afin d'être mis à disposition des personnes en difficulté, avec un accès prioritaire pour les résidents de l'hôtel social.

#### • **Mise en place d'un dispositif d'insertion par l'économique :**

- *Un local information-emploi dans le centre social* : le centre social pour pallier l'éloignement du Mans (20 km) propose de nombreux services : aide à la rédaction de CV, accès aux informations de l'Office National d'Information Sur les Enseignements et les Professions (ONISEP) et de l'Association de Formation Professionnelle des Adultes (AFPA), transmission quotidienne par fax des offres d'emploi de l'ANPE.

- *des chantiers d'insertion et une coopérative (SCOPIE) créée en 1994* (cessation d'activité en décembre 1999) par le centre social. Cette dernière s'adresse aux chômeurs de longue durée et aux bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion pour réaliser l'entretien et la réhabilitation de locaux pour le compte des communes. C'est dans ce cadre que les travaux de remise en état du gros œuvre de ces logements sociaux sont confiés à des coopérateurs eux-mêmes engagés dans un processus de réinsertion au côté d'artisans locaux, employeurs potentiels. Ces logements conventionnés bénéficient de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) ce qui permet de loger des locataires à très faibles ressources. Ce programme est financé par des PLA insertion ou des PLA sociaux, des prêts CDC et CIL, et des aides du conseil général : 6090 euros par logement si la commune possède moins de 500 habitants, des aides de la CAF et éventuellement des fonds dans le cadre du contrat régional de développement

#### **Ce dispositif d'insertion permet :**

**D'assurer l'hébergement d'urgence** dans l'hôtel social pour une durée moyenne de trois mois ;

**De reloger temporairement** (6 mois à 1 an) des ménages dans des logements intermédiaires dont trois sont meublés, avec un accompagnement social ;

**De proposer un logement adapté**, qui est la propriété des collectivités locales et géré par le Centre social, dans des communes ou cantons limitrophes avec un accompagnement et un suivi social individualisé ;

**De faciliter l'accès** à un logement définitif appartenant au parc public ou privé.

#### **RESULTATS**

En 2002, l'hôtel social a fonctionné pleinement :

- 5156 nuitées adultes,

- 5595 nuitées enfants,

- 24 logements sont en gestion locative adaptée pour les familles en difficulté.

- 126 familles ont été relogées dans le parc immobilier géré par le centre social depuis sa création.

Une majorité de familles se sédentarise.

A compter du 01/01/98, le centre social s'est vu confier une extension de la mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Social (MOUS) par la DDE afin de favoriser la diffusion de la politique expérimentée par le centre social et d'assurer une mission de recherche de logements sur la moitié des cantons du département.

En 2004, il est prévu la mise en place d'un Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologie avec des actions liées au logement des personnes âgées dont le centre social serait l'opérateur.

### **POINTS FORTS, POINTS FAIBLES**

Le centre social rural du canton de Montfort permet d'accueillir de nouvelles populations dans toutes les communes du canton y compris les plus rurales grâce à ses actions menées pour faciliter l'accès au logement. Ainsi, il n'y a pas de concentration de nouvelles populations et leur intégration est facilitée.

Le centre social ne se contente pas d'aider à trouver un logement mais il assure aussi un accompagnement social de proximité de ces populations « marquées socialement » difficiles à faire accepter auprès des populations locales.

Pour développer une telle filière il est nécessaire d'assurer d'un bon partenariat (DDE, DDASS, CAF, FSL, travailleurs sociaux, élus locaux, Conseil Général, Associations caritatives, etc.)

### **CONTACT**

- **Annie PISSOT**, Chargée de mission filière logement

#### **CENTRE SOCIAL RURAL**

Place de Jacques Moreau

72450 MONTFORT-LE-GESNOIS

Tel : 02 43 76 70 25

Fax : 02 43 76 62 69