

Le fait marquant

Une mobilisation sans précédent à La Morée

Le plan de sauvegarde de La Morée à Aulnay-sous-Bois a généré une mobilisation très importante car la méthodologie applicable sur des opérations de cette ampleur (taille, montant des travaux, logistique) reste à affiner. Sept étudiants ont été recrutés pour le montage de prêts pass-travaux dans le cadre du partenariat avec Solendi. L'association devra capitaliser l'expérience ainsi acquise pour mener à bien des opérations d'aide aux particuliers de même ampleur.

Restrictions budgétaires de l'Anah, financement par la Cnav des personnes retraitées les moins dépendantes : les temps sont difficiles. En parallèle, on constate une grande difficulté de mise en place des maisons départementales des personnes handicapées (MDHP). Dans ce contexte, le Pact Arim 93 répond par un effort sur la qualité du traitement des dossiers et par la poursuite de partenariats innovants.

Le secteur diffus

Afin de stimuler cette activité, plusieurs actions ont été lancées :

Élaboration d'un pré-financement des subventions pour aider les pétitionnaires à réaliser leur projet de travaux, grâce à un partenariat avec la Caisse d'Épargne. Présenté au Conseil d'association fin 2007, le dispositif se met peu à peu en place en 2008.

Un partenariat avec les entreprises : les contacts établis depuis 2006 avec la Capeb ont débouché sur la signature d'une charte en mars 2007 et des présentations du dispositif aux entreprises adhérentes.

Nouvelle convention avec le Conseil général : au terme de nombreux échanges avec les partenaires de l'ACGPO, le Pact Arim 93 s'engage dans une démarche de qualité de la prestation avec la pré-instruction des dossiers, un partenariat informatique soutenu, des visites techniques après-travaux...

Nouvelles permanences : les habitants des Lilas et de Neuilly-sur-Marne bénéficient d'une présence hebdomadaire du Pact Arim 93, avec des résultats encourageants dans la première commune, à améliorer dans la seconde.

Le Pact Arim 93, opérateur de référence

3 050 logements ont bénéficié d'une notification d'aide grâce à l'association, dont 1 665 en secteur diffus et 1 385 en secteur aidé. Elle confirme sa position d'opérateur de référence dans le diffus, puisque sur le seul segment des propriétaires occupants, environ 70% des dossiers examinés en commission Anah sont pré-instruits par elle. Dans le même sens, l'association a pré-instruit 957 dossiers pour l'ACGPO, en progression par rapport à 2006.

L'adaptation des logements

65 dossiers d'adaptation du logement au handicap ou au maintien à domicile ont été notifiés en 2007. Malheureusement, les analyses formulées l'an dernier se confirment, puisque la collaboration avec la MDPH n'a pas pu se concrétiser. Conséquence : les délais d'attente pour les personnes handicapées se sont allongés. En outre, la Région, qui avait envisagé la délégation de sa ligne de crédit consacrée au maintien à domicile et au handicap, n'examine les dossiers qu'au compte-goutte.

Les domobilans

Leur baisse se confirme en 2007 avec 312 dossiers enregistrés. La crise immobilière a incité les banques à une plus grande prudence pour l'octroi des prêts à l'acquisition pour les ménages modestes qui forment la clientèle des Domobilans.

Une stratégie de qualité de services

Le Pact Arim 93 poursuit une stratégie de qualité de service vis-à-vis des financeurs afin de rester l'opérateur de référence. Cela passe par différentes actions :

- Une segmentation du process de traitement des dossiers en deux métiers : des chargés de clientèle pour le développement quantitatif des dossiers, pour évaluer leur "viabilité" afin qu'une majorité aboutisse ; des instructeurs ayant pour mission de déposer les dossiers dans des délais maîtrisés afin que les projets soient menés à terme avec rapidité et efficacité.
- Une augmentation des compétences des salariés grâce à une politique d'embauche et de formation.
- Le développement de nouveaux produits adaptés au secteur diffus et aux clients institutionnels : partenariat avec les organismes d'Hlm, établissement de grilles d'insalubrité pour les communes...
- La définition de nouvelles modalités de partenariat avec le pôle Renouvellement urbain, pour faire face aux enjeux liés aux plans de sauvegarde et aux Opah.

Les chiffres-clés

3 050

logements aidés

1 277

en Opah

108

en plan de sauvegarde

1 665

logements en diffus dont

65logements adaptés
au handicap
ou vieillissement

Objectif 2008

Développer la présence territoriale

Concernant les implantations territoriales*, l'expérience acquise par le Pact Arim 93 montre qu'elles trouvent tout leur sens et se révèlent d'autant plus efficaces qu'il y a un regroupement des services dans un même lieu d'accueil : aide aux personnes âgées, conseil aux copropriétaires, lutte contre l'insalubrité, etc. Un constat à prendre en compte dans le cadre du développement de cette présence locale souhaitée par l'association.

* Le Pact Arim 93 reçoit le public dans de nombreuses communes : Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Épinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Les Lilas, Montfermeil, Neuilly-sur-Marne, Pantin, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Tremblay-en-France.



REPORTAGE



L'association prépare la scission de la copropriété (897 logements) qui passera par la rétrocession de voiries à la ville, l'individualisation de l'eau et du chauffage, la réorganisation du stationnement, la résidentialisation des futurs îlots de copropriété.



À Aulnay-sous-Bois

Le redressement de la copropriété

Le Pacte Arim 93 assure le suivi-animation du plan de sauvegarde de la copropriété de La Morée pour cinq années avec pour objectifs : simplifier la gestion notamment en permettant une scission de la copropriété, réhabiliter les immeubles, réaliser de substantielles économies de charges, former les conseillers syndicaux pour sortir de l'administration judiciaire, réduire les dettes, accompagner les familles...



Première action visible à La Morée : réalisation des travaux de première nécessité pour améliorer rapidement la vie quotidienne des habitants.