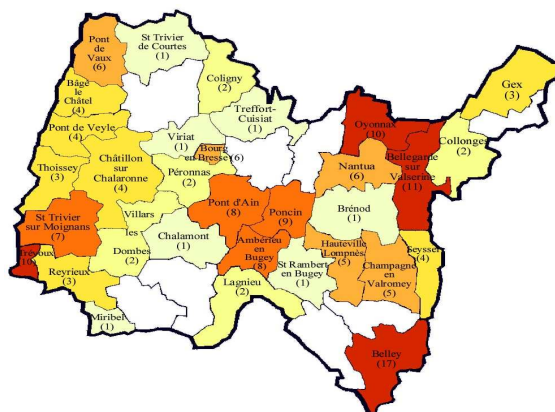


Le Programme Social Thématique a permis la création d'un parc locatif de 160 logements privés répartis sur l'ensemble du département de l'Ain et adaptés aux besoins des ménages défavorisés. L'attribution de ces logements à des personnes labellisées dans le cadre du Plan Départemental est maîtrisée et contrôlée



Commande

Etat, Conseil Général, CAF dans le cadre d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) intégrée au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Défavorisés (PDALD). Cette opération a débuté en 1995.

Opérateur

CAL-PACT de l'Ain

Objectifs

Le PST concerne l'ensemble du département. Il s'agit de trouver des logements du parc privé correspondant aux besoins des ménages identifiés dans le Plan Départemental des Personnes Défavorisées (et labellisés par les Commissions Territoriales). L'objectif du PST est de convaincre les propriétaires privés de réhabiliter leur logement avec des aides majorées de l'ANAH. En contrepartie, les propriétaires réservent ces logements à des ménages démunis et pratiquent des loyers très modérés (logements conventionnés ANAH très social).

Financements des travaux de réhabilitation :

Subvention ANAH : 70% zone A et B, 50% zone C,
Subvention Conseil Général : 20%

Démarche et savoir faire PACT

prospection immobilière :

- recherche de propriétaires acceptant de s'inscrire dans l'opération, conseil et aide à la décision, réalisation d'études de faisabilité technique et financière
- présentation des projets en commission MOUS et auprès de l'ANAH pour pré validation
- assistance administrative au montage des dossiers de financement (ANAH, Conseil Général, Conseil Régional)

mise en location :

- maîtrise de l'attribution des logements : les candidats locataires sont présentés au propriétaire par le CAL PACT sur avis des Commissions Territoriales et de la commission MOUS
- accompagnement des propriétaires et des locataires avant et après l'entrée dans les lieux, lors de la livraison des logements mais aussi à chaque départ de locataires

suivi du parc de logements :

- enquête annuelle permettant de garantir le respect des engagements des propriétaires et de proposer de nouveaux candidats en cas de vacance

Résultats obtenus

En 2009, un parc de 160 logements locatifs réservés à des ménages identifiés sur l'ensemble du département avec un ciblage plus particulier sur les zones où la demande est forte.

15 nouveaux logements environ viennent chaque années renouveler ce parc, qui se renforce malgré les sorties de conventions au-delà des délais d'engagement

20 à 30 ménages sont logés chaque année et bénéficient du dispositif