

**La maîtrise d'ouvrage associative de logements d'insertion est éminemment utile, mais extrêmement complexe à mettre en oeuvre.**

L'Etat vient de confirmer son intérêt majeur pour s'appuyer sur des associations professionnelles bien implantées, comme le CALD, à travers des agréments nationaux reconnaissant cette activité comme un

SSIG (Service Social d'Intérêt Général). L'État est le premier financeur des opérations du CALD. Une stabilité des règles du jeu financier (aides à la pierre et garanties) est absolument indispensable. C'est toute l'utilité des **conventions de partenariat** entre :

- > la Ville de Valence et le CALD
- > le Département de la Drôme et le CALD.

Réalisations ➡➡ Maîtrise d'ouvrage de logements d'insertion accompagnés



**La mission du CALD est double**

- > Améliorer les conditions d'habitat des drômois, notamment les plus fragiles d'entre eux.
- > Faciliter leur insertion durable dans la société.

**Ses objectifs prioritaires**

- > Être opérateur des politiques publiques, visant à renforcer le rôle social du parc de logements privés.
- > Poursuivre son combat fondateur, pour que le logement ne soit pas un handicap de plus.
- > Être un acteur majeur de l'insertion sociale, par le logement.

- > Se mobiliser pour la lutte contre l'habitat indigne.
- > Être un acteur de référence de la réhabilitation durable des logements existants.

**Ses valeurs**

Le projet du CALD trouve son sens dans les valeurs qui le fondent :

- > **L'engagement** de militants bénévoles, soucieux d'actions et d'innovations sociales. Ils s'appuient sur l'implication des salariés.
- > **La solidarité** qu'il pratique en relayant celle des collectivités publiques, par le caractère militant de son action et le savoir-faire de ses équipes.
- > **La responsabilité**, celle des personnes, dans le travail mené avec les usagers, acteurs de leur avenir, mais aussi celle de l'entreprise associative, dans sa gestion.



**CALD**  
44, rue Faventines  
B.P.1022  
26010 VALENCE CEDEX

**Tél. 04 75 79 04 01**  
**Fax. 04 75 79 04 43**  
**cald@dromenet.org**  
**http://cald.dromenet.org**

Bureaux ouverts :  
du mardi au jeudi de 8h30 à 12h00  
et de 13h à 17h30  
vendredi de 8h30 à 12h  
et de 13h à 16h15



**Une activité historique**

*Le CALD est aujourd'hui propriétaire de plus de 300 logements d'insertion, dont 160 logements diffus dans plus de 20 communes. Les premiers logements ont été créés dès la fin des années 60 pour loger en centre-ville les ménages pauvres de l'époque, à savoir des personnes âgées vivant dans un grand inconfort.*

*La loi BESSON a renouvelé en 1990 la mobilisation du CALD pour apporter sa contribution à la réussite du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.*

## Des solutions adaptées aux ménages les plus exclus



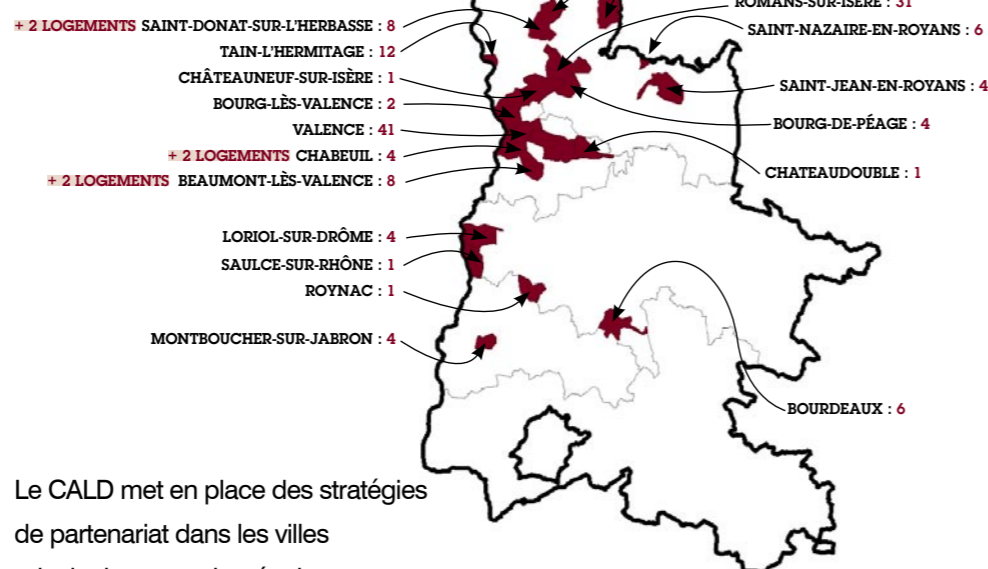
Une habitation en cours de réhabilitation.

C'est le rôle de la mission **MOUS Insertion** confiée au CALD par l'État et le Département, de faire le lien entre le repérage des ménages par les CLH et les solutions logement à rechercher, à mobiliser, à imaginer avec tous les acteurs.

Un des acteurs est le CALD (aux côtés des bailleurs sociaux, d'Habitat & Humanisme...). Le CALD a l'ambition de produire 15 logements par an à partir de 2010, en tant qu'organisme agréé par l'État.

## >> Des logements accompagnés

• Les opérations du CALD sont de petite taille (1 à 5 logements), répondent à des situations de ménages identifiés ou à des besoins locaux bien repérés, en particulier en ville, et dans les bourgs.



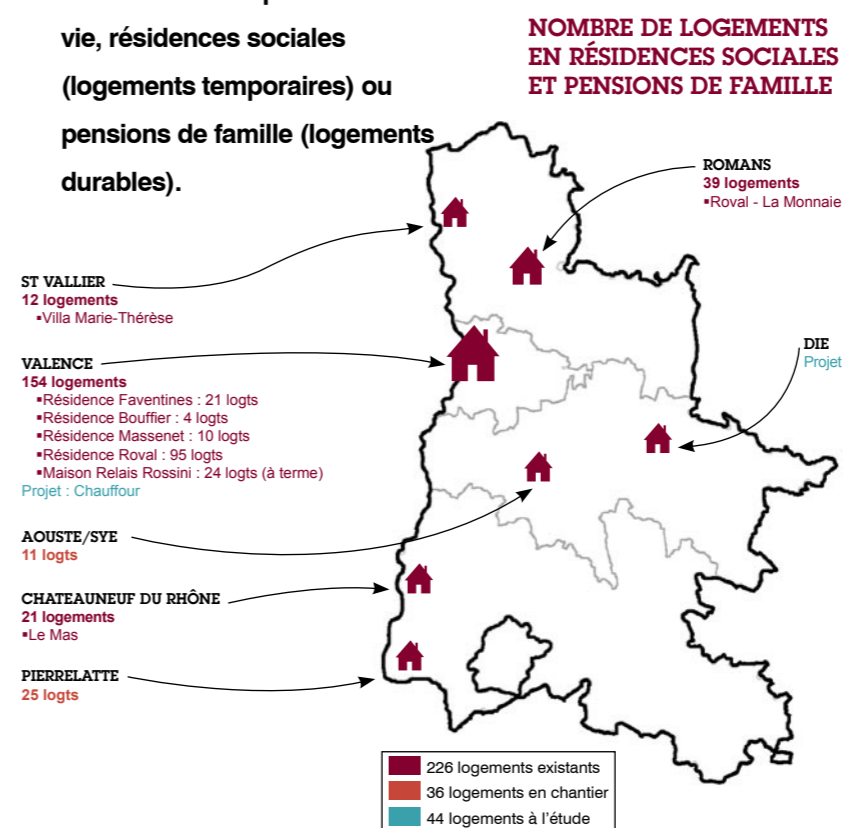
Le CALD met en place des stratégies de partenariat dans les villes principales et agglomérations pour avoir un cadre de travail et de bonnes conditions de réalisation, là où les besoins sont les plus forts. La production de logements n'est pas la véritable finalité du travail du CALD, dont la vocation est de répondre aux besoins des ménages en vue de réussir leur insertion sociale grâce à un accompagnement personnalisé.

La maîtrise d'ouvrage du CALD est un outil au service de cet objectif. La totalité des locataires du CALD est orientée par le travail social (CLH, Villes, CCAS...) et entre bien sûr dans les critères du logement d'insertion qui concernent, rappelons le, entre 30 et 45 % des ménages drômois selon les territoires.



Réalisation de deux logements d'insertion.

• En complément, le CALD assure la gestion et l'accompagnement d'une dizaine de petites unités de vie, résidences sociales (logements temporaires) ou pensions de famille (logements durables).



Vue 3D du projet de pension de famille Maison Rossini à Valence. (archi.Chambaud - Burgard) Livraison des travaux : octobre 2010 (24 logements).



Villa Marie-thérèse Résidence sociale Villa Marie-thérèse à Saint-Vallier (12 logements).

## Des conditions de réussite

Des conditions de réussite sont à réunir pour parvenir à cette production adaptée :

1. Un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées dynamique avec un fort maillage territorial, animé par le Département.

2. Des conditions de financement de l'investissement exceptionnelles, vus les loyers très bas, la nécessité d'investir pour maîtriser les charges, et la faible taille des opérations. C'est la mobilisation de :

- l'Etat (DDT),
- la Région Rhône-Alpes,
- le Département de la Drôme,
- l'appui de la Fondation Abbé Pierre,
- le partenariat avec la CDC et les collecteurs du 1% logement (Action Logement).

3. une ingénierie en amont pour repérer les ménages, réunir le consensus autour des solutions logement, rechercher le foncier, grâce à la **MOUS Insertion** de l'Etat et du Département.

4. la garantie des prêts CDC apportée au CALD par le Département par convention pluriannuelle.

5. l'appui financier et le partenariat de la Ville de Valence qui apporte, par convention, sa garantie pour une production de 20 logements en quatre ans, et contribue à la recherche foncière et au bouclage financier.