

PRÉSIDENTENCE

Direction des Affaires  
Juridiques et  
Institutionnelles

Service du Secrétariat  
de l'Assemblée et de la  
Coordination  
Administrative

6 route des Artifices,  
Baie de la Moselle  
BP L1  
98849 NOUMEA  
CEDEX

Téléphone :  
20 30 50

Télécopie :  
20 30 00

Courriel :  
daji.contact@province-  
sud.nc

affaire suivie par  
Laëtitia OLIVIER

N° 33288-2020/1-  
ISP/DAJI

ANNÉE 2020  
N° 26-2020/RAP-COM

**RAPPORT**  
**de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT)**  
**du vendredi 17 juillet 2020**

Le **vendredi 17 juillet 2020 à 14 heures**, la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) s'est réunie sous la présidence de Mme Muriel Malfar-Pauga dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 16375-2019/4-ACTS** : projet de délibération approuvant la convention encadrant le dispositif d'accompagnement au logement et habilitant la présidente de l'assemblée de province à la signer ;
- **rapport n° 23901-2020/1-ACTS** : projet de délibération portant modification du code des aides à l'habitat en province Sud.

**Présents** :

Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap.

**Absents** :

Mme Veylma Falaeo, M. Jean Kays et M. Louis Mapou.

**Procuration\*** :

M. Lionnel Brinon donne procuration à M. Julien Tran Ap.

*\*Conformément au règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud, les procurations ne sont comptabilisées que dans le cadre du vote des projets de texte examinés et non lors du quorum d'ouverture de la réunion.*

**Soit 4 membres présents et 4 membres absents ou représentés.**

**Participait également à la séance en sa qualité de conseillère :**

Mme Maria-Isabella Saliga Lutovika.

**Le Bureau de l'assemblée de la province Sud était représenté par :**

M. Gil Brial, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

**L'administration était représentée par :**

M Christophe Bergery, secrétaire général adjoint en charge du pôle développement et épanouissement de la personne (SGA-DEP) ;

Ainsi que par :

Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (DAJI/SSACA) ;

Mme Marie Benzaglou, directrice du logement (DL) ;

Mme Ghislaine Grammont, chef de service de l'accompagnement et des dispositifs (SAD/DL) ;

Mme Cynthia Houdard, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;

Mme Christelle Lopéré, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;

Mme Laëtitia Olivier, gestionnaire-rédacteur du bureau du secrétariat de l'assemblée (DAJI/SSACA) ;

## Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **rapport n° 16375-2019/4-ACTS** : projet de délibération approuvant la convention encadrant le dispositif d'accompagnement au logement et habilitant la présidente de l'assemblée de province à la signer ;

### 1. Contexte

Plusieurs dispositifs ont été menés depuis le début des années 2000 afin de coordonner les actions des partenaires impliqués dans la résorption des squats et de l'habitat dégradé voire insalubre, ainsi que le relogement des familles issues des dispositifs CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) ou en situation d'urgence sociale. Un protocole unique, rassemblant l'ensemble des dispositifs préexistants a été signé en 2012. En vigueur depuis 7 ans, il a permis, jusqu'au 31 décembre 2019, de reloger 677 familles.

En accord avec les partenaires, la province Sud propose de fixer un cadre normatif, dénommé **dispositif d'accompagnement au logement**, permettant d'améliorer l'efficacité de la coordination en matière d'accès prioritaire au logement, notamment à travers les points suivants :

- harmonisation des pratiques de l'accompagnement social avant, pendant et après le relogement des familles ;
- intégration des associations du dispositif CHRS, de la commune de Païta et du sénat coutumier en tant que signataires du dispositif ;
- clarification de la notion « d'urgence sociale » ;
- accompagnement visant à favoriser l'insertion professionnelle.

Par le présent dispositif, la province Sud, ainsi que ses partenaires, souhaitent poursuivre leur mobilisation pour apporter ensemble la solution la plus adéquate au public prioritaire au relogement. Afin de mieux répondre aux enjeux opérationnels et sociaux, ce dispositif met au centre de la démarche l'accompagnement social des familles, la communication et la concertation.

### 2. Présentation du dispositif d'accompagnement au logement

Le dispositif d'accompagnement au logement vise le relogement des publics en situation précaire sur le territoire de l'agglomération du grand Nouméa.

La province Sud en assure le pilotage. La présidente, représentée par le 3<sup>ème</sup> vice-président, préside les séances de son comité de coordination qui se réunit chaque mois.

Son objet est :

- de proposer au public cible un logement en location ou en accession selon la situation familiale, économique et sociale rencontrée. 15% du parc social des trois opérateurs sociaux (SIC, FCH et SEM AGGLO) lui est réservé ;
- d'assurer un accompagnement social (avant, pendant et après le relogement) par les travailleurs sociaux des communes, de la province Sud et des CHRS ;
- de rendre un avis, le cas échéant, sur les aides financières liées au logement servies par la province Sud.

Trois catégories de personnes sont éligibles au dispositif :

- les personnes résidant sur des sites insalubres, notamment les squats, figurant dans la liste des sites identifiés comme devant être résorbés, établie par le groupe de travail des « sites prioritaires » piloté par le SIGN (Syndicat Intercommunal du Grand Nouméa) ;
- les personnes accueillies au sein des dispositifs CHRS ;
- les personnes identifiées et signalées en situation d'urgence sociale notamment par la DPASS.

Des réflexions engagées avec les partenaires ont permis de faire émerger de nouvelles propositions visant à favoriser l'insertion dans la cité des publics relogés.

### 3. Principales évolutions proposées

#### a. Harmonisation des pratiques de l'accompagnement social

Elément clé du dispositif, l'accompagnement social doit permettre aux personnes d'accéder et de se maintenir dans leur logement. Il vise à rendre les familles autonomes dans la gestion de leur logement mais aussi dans tous les aspects de leur vie quotidienne.

Le premier temps de l'accompagnement social, avant le relogement, a pour objectif de préparer la famille à son relogement (souhaits de relogement, ouverture des droits, règlement des problèmes éventuels de scolarisation ou de transport domicile/travail etc.). Seules les personnes prêtes au relogement peuvent se voir proposer une attribution dans le parc social. Certaines personnes pourront également intégrer les structures du CHRS. Le second temps de l'accompagnement social, pendant le relogement, a pour but d'optimiser l'intégration de la famille dans son nouvel environnement (aide à la signature du bail, aides financières pour l'entrée dans le logement...). Le troisième temps de l'accompagnement social, après le relogement, peut durer jusqu'à 2 ans à compter de l'entrée dans le logement et vise à accompagner la famille dans l'appropriation de son logement ou en cas de difficulté sociales ou économiques.

**Des fiches référentielles de suivi**, correspondant aux différentes phases de l'accompagnement social, ont été élaborées afin de servir « d'outil guide » aux travailleurs sociaux des différentes structures.

**Un contrat partenarial d'adhésion** est proposé pour formaliser, avec les publics cibles, l'accompagnement mis en place. Ce dernier détaille les termes et les modalités de l'accompagnement social proposé dans le cadre du dispositif.

#### b. Intégration de nouveaux partenaires

Il est proposé d'accueillir de nouveaux partenaires au sein du dispositif :

- les CHRS qui accueillent des familles dans l'urgence ou nécessitant un passage en structure avant d'intégrer un logement autonome, lesquels ont été consultés et sont volontaires ;
- la commune de Païta et le sénat coutumier ;
- trois représentants de l'assemblée de province Sud.

La présente délibération vise, d'une part, à habilitier la présidente à signer la convention partenariale encadrant le dispositif d'accompagnement au logement et, d'autre part, à désigner les trois représentants de l'assemblée de province et leurs suppléants au comité de coordination dudit dispositif.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

\*\*\*

*Une présentation commune aux deux projets de textes a été faite par la direction du logement.*

\*\*\*

*En propos liminaire, M. Brial a expliqué que le dispositif d'accompagnement au logement (DAL) était la reprise de l'ancien protocole unique auquel ont été ajoutés, comme nouveaux partenaires, la mairie de Païta, le sénat coutumier et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) pour plus d'harmonisation. De plus, trois représentants de l'assemblée de la province Sud vont désormais siéger au sein du comité de coordination du DAL.*

*Dans la discussion générale, Mme Malfar-Pauga a souligné qu'il était très important d'intégrer aujourd'hui tous les partenaires et toutes les parties concernées, afin d'officialiser le protocole et de faire connaître le travail déjà réalisé.*

*Mme Suve, quant à elle, est revenue sur la coordination des différents dispositifs existants, qui peuvent se retrouver bloqués au moment du relogement des familles, par rapport aux places disponibles dans le parc immobilier. Elle s'est ensuite questionnée sur le nombre de familles à reloger annuellement, qui reste fixe.*

*M. Brial a répondu que le DAL était l'outil dédié au relogement, mais que le nombre de familles pouvait varier suivant les objectifs fixés, les moyens et l'organisation mis en place. Il a rappelé que lorsque la délibération cadre de la politique de l'habitat en province Sud a été votée, l'objectif était la disparition des squats d'ici 25 ans ; il apparaît aujourd'hui que ce n'est pas suffisant, des discussions sont toujours en cours à ce sujet et feront l'objet d'une présentation à la commission ultérieurement. En complément, Mme Malfar-Pauga a expliqué que lors du relogement des familles, toute sortie du protocole unique était réalisée en relation étroite avec les bailleurs sociaux.*

*De plus, Mme Suve a souhaité savoir quelle procédure était mise en place pour les familles les plus marginalisées.*

*En réponse, M. Brial a réaffirmé que les familles concernées par le dispositif d'accompagnement au logement sont celles qui sont solvables. En effet, une partie de la population, en situation très précaire, ne peut pas entrer dans ce dispositif. Une réflexion est donc à mener pour savoir quel type de logement peut être proposé pour ces familles très éloignées de l'emploi et en grande difficulté sociale et éducative.*

*En conclusion, M. Bergery est revenu sur les CHRS. Auparavant, les durées de séjour y étaient très longues et certains ménages n'en sortaient jamais or, grâce à la rénovation de ce protocole unique, les CHRS sont à nouveau considérés comme une étape à part entière vers le logement. De plus, les modalités d'entrée et de sortie ont été revues grâce à la composition de commissions qui examinent les dossiers suivant une catégorisation des familles. Mme Malfar-Pauga a rebondi sur ces propos en précisant que dorénavant les CHRS participent au DAL en partenariat avec les bailleurs sociaux.*

\*\*\*

### **Examen du projet de délibération :**

**Articles 1 à 5 :** Avis favorable de la commission, sans observation.

**Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Lionnel Brinon, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

- **rapport n° 23901-2020/1-ACTS** : projet de délibération portant modification du code des aides à l'habitat en province Sud.

Depuis 2010, les travailleurs sociaux de la direction du logement accompagnent certaines familles pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir par le biais de deux dispositifs destinés aux locataires du parc social sur le territoire de l'agglomération nouméenne :

- l'un destiné à préparer l'entrée dans un logement locatif social et à accompagner les familles pendant leurs premiers mois de location, appelé « Dispositif Première Entrée » ;
- le second destiné à accompagner les ménages rencontrant des difficultés de comportement ou d'impayés afin de prévenir leur expulsion, appelé « Dispositif Maintien dans le Logement ».

L'objectif est de favoriser la bonne intégration des familles dans leur logement et dans leur quartier et de leur permettre de s'y maintenir, par un accompagnement social adapté, aussi bien individuel que collectif, sur les thèmes liés au logement (respect du bail, entretien du logement...), à la gestion du budget ou encore aux différents aspects de la vie quotidienne. Des aides financières

ponctuelles peuvent être attribuées notamment pour le paiement du mobilier de première nécessité, des factures d'eau et d'électricité, des loyers, des frais de transport ou encore des besoins alimentaires.

Ces dispositifs partenariaux engagent la famille, le bailleur social concerné et la direction du logement à travers un contrat tripartite, avec des objectifs spécifiques à atteindre dans un temps donné. En 2019, 298 ménages en ont bénéficié : 143 pour l'entrée dans les lieux, 155 pour le maintien.

Ces dispositifs s'adressent à l'ensemble des locataires du parc locatif social et ce sont les travailleurs sociaux de la Direction du Logement qui sont en charge de l'accompagnement social mené.

Les bailleurs sociaux, les communes et l'Etat partagent l'intérêt de ces dispositifs portés par la province Sud car ils contribuent au logement des familles précaires, à la tranquillité résidentielle et à la prévention des expulsions. C'est pourquoi je vous propose d'officialiser les Dispositifs Première Entrée et Maintien dans le Logement en créant, par délibération de l'assemblée de province, un livre V dans le code des aides à l'habitat en province Sud relatif à l'« accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement ».

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

\*\*\*

*Les conseillers n'ont formulé aucune observation particulière dans la discussion générale.*

\*\*\*

**Examen du projet de délibération :**

Article 1 à 4 : Avis favorable de la commission, sans observation.

**Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Lionnel Brinon, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga, Mme Françoise Suve-procuration donnée à Mme Muriel Malfar-Pauga et M. Julien Tran Ap).**

L'ordre du jour ayant été épuisé, la présidente de la commission a clôturé la réunion à 15 heures 22.

**La présidente de la commission de  
l'habitat, de l'urbanisme et de  
l'aménagement du territoire**



**Muriel Malfar-Pauga**