

Relevé d'expérience n°4

CONTRAT DE VILLE DE MIRAMAS /
ASSOCIATION DES COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE

■ L'autoréhabilitation accompagnée : une action d'insertion sociale par le logement

■ Résumé

L'Atelier de Quartier est une marque déposée. Cette action vise le maintien dans le logement en lien avec la réalisation de travaux locatifs dans une démarche qui permet la ré-appropriation du logement par ses occupants. Ce dispositif singulier s'appuie sur les ressources des habitants, "de bénéficiaires à acteurs", dans une dynamique d'insertion sociale par le logement. Elle s'adosse en effet à un "projet chantier" pour restaurer la capacité d'agir et obtenir l'implication de la famille dans une démarche de projet individuel et collectif. Cette implication se décline selon 3 modes de participation : à son propre chantier, aux temps collectifs et à l'entraide.

L'action participe ainsi à l'entraide solidaire des publics par le développement de leurs liens sociaux et s'intègre dans une dynamique de développement local.

■ Problématique et contexte

■ La naissance des "Ateliers de Quartier"

Cette action a été imaginée à la fin des années 80 par l'association des Compagnons Bâisseurs en réponse aux préoccupations des travailleurs sociaux, dont le public est constitué de ménages présentant des difficultés d'insertion sociale et professionnelle d'une part, disposant de trop faibles ressources financières pour assurer la réhabilitation - et parfois l'entretien - de leur logement d'autre part.

Les ateliers de quartier sont avant tout le fruit d'un réel partenariat, associant le réseau associatif local, les acteurs de travail social, ainsi que les partenaires institutionnels financeurs. Elle s'inscrit par ailleurs dans une dynamique collective d'entraide et de solidarité entre les ménages bénéficiaires, par le biais de chantiers d'auto réhabilitation accompagnée et d'animations collectives.

■ Objectifs stratégiques et déclinaison opérationnelle

Les trois modes de fonctionnement de la participation à ces ateliers sont définis à partir d'objectifs concernant :

- le maintien et l'appropriation du logement, en lien avec la participation des ménages dans la réalisation des travaux locatifs d'auto réhabilitation
- la mobilisation et la dynamisation des individus par un développement de la capacité à agir, reconnaître et valoriser les savoir-faire individuels
- la socialisation, par la restauration de la capacité de chacun à s'inscrire dans un environnement local et à mobiliser les richesses de son territoire.

■ Le contexte d'émergence du projet et les étapes de sa mise en oeuvre

En novembre 2001, l'association des Compagnons Bâisseurs Provence a été sollicitée par la cellule d'appui RMI, le CCAS et le chef de projet politique de la ville de Miramas afin de prendre le relais d'une action sur l'habitat conduite par l'association La Chaumière dans le cadre d'une mission de Gestion Adaptée sur le quartier du Mercure.

Cette première action avait en effet permis de repérer 30 personnes susceptibles de s'inscrire dans un "Atelier de quartier". Le travail des Compagnons Bâisseurs a donc consisté, dans un premier temps, à rencontrer ce public potentiel, afin de mesurer si, étant donné leur parcours, ce cadre d'intervention pouvait d'une part correspondre à leurs besoins, d'autre part renforcer une dynamique de territoire enclenchée sur le quartier du Mercure.

Le lancement de l'action n'a été possible qu'après plusieurs réunions partenariales, qui se sont déroulées entre avril 2002 et janvier 2003. L'objectif de ces réunions était de sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux à ce type d'action, dans la perspective de déterminer des modalités de fonctionnement prenant en compte les spécificités du contexte local.

Une validation politique a été nécessaire pour légitimer le lancement de l'action sur le territoire du quartier du Mercure, avec l'objectif de l'élargir à l'ensemble de la ville au vu de son évaluation. Le contexte de l'intervention a donc été défini lors d'un diagnostic établi avec les différents partenaires, dont la cellule d'appui RMI. C'est de ce diagnostic qu'a émergé l'opportunité d'une intervention sur un quartier conduisant par ailleurs un protocole " Amélioration Qualité Service ".

■ Les étapes des Ateliers

Une fois le partenariat constitué et le public clairement défini, le déroulement type de l'action varie relativement peu d'un territoire à l'autre. L'entrée dans le dispositif se fait en plusieurs étapes ; par la suite, l'intervention s'articule autour d'animations collectives et, parallèlement, d'un suivi individualisé des familles.

■ Une entrée du ménage dans le dispositif en plusieurs étapes

En premier lieu, le ménage suivi dans le cadre d'un contrat d'insertion est orienté par un travailleur social vers l'association des Compagnons Bâisseurs sur la base d'une fiche d'identification indiquant la situation générale du ménage, ainsi qu'une première estimation de ses besoins. Selon les cas, le ménage peut être réorienté vers un dispositif plus approprié.

Dans le cas contraire, un binôme travailleur social / animateur technique rencontre la famille et effectue le diagnostic technique du logement. Les objectifs sociaux de l'inscription du ménage dans ce cadre d'action sont ainsi abordés. La définition des travaux à réaliser dans le logement se fait ensuite soit dans le cadre de cette première visite ou, si nécessaire, lors d'un second rendez-vous entre le ménage et l'animateur technique. Le rôle de l'animateur est d'inciter le ménage à adhérer au projet dans son ensemble, notamment par sa participation aux animations collectives et aux actions d'entraide et de solidarité.

L'inscription du ménage dans l'Atelier de Quartier se fait sur la base de la fiche d'identification complétée, qui fait l'objet d'un examen collectif par un CTS (Comité de Suivi Technique). En fonction des éléments apportés, cette instance valide l'entrée du ménage dans le dispositif, pour une durée de 1 an renouvelable. A Miramas, se sont ainsi 15 familles qui bénéficient de cette action pour l'année 2004.

■ Le chantier d'autoréhabilitation accompagnée

En préalable à la mise en œuvre d'un chantier d'autoréhabilitation accompagnée, l'animateur technique réalise une médiation avec le propriétaire du logement - si nécessaire - afin que les travaux lui incombant soient réalisés au plus vite. Le référent social de la famille est partenaire de cette démarche. Selon les cas, la famille peut être amenée à sortir du dispositif à l'issue de cette phase de médiation.

Dans le cas où il est constaté un problème d'entretien locatif, parallèlement à un éventuel travail de médiation avec le bailleur, l'animateur et l'occupant vont réaliser, ensemble, des travaux se situant sur un ou plusieurs axes :

- réparations locatives, relatives à l'entretien courant du logement (réparations de prises, fuites d'eau...)
- aménagements permettant d'améliorer et d'optimiser la gestion de l'espace (création d'étagères et de placards, pose de cloisons...)
- mise en propreté, réfection des murs, sols et plafonds (peinture, tapisseries, faïence).

Ces chantiers se déroulent pour et avec les familles. Leur participation aux travaux, qu'elle soit financière (de l'ordre de 10% du montant des travaux) et/ou physique, est une condition

sine qua non de leur maintien dans le dispositif, et elle fait l'objet d'un protocole technique en début d'action (qui fixe les travaux qui seront réalisés dans le cadre de l'action avec l'animateur technique).

Enfin, la poursuite du chantier se fait par la famille, en autonomie, même si elle continue de bénéficier d'un soutien technique de l'animateur, en fonction de ses besoins (conseils, prêt d'outils, "coup de pouce" occasionnel). Cette phase a pour objectif la ré-appropriation du logement par ses occupants.

■ Les animations collectives

La mise en place systématique d'animations collectives constitue un volet plus transversal au chantier d'auto réhabilitation. De fréquence variable selon les contextes locaux, elles ont lieu dans le centre social ou la maison du quartier. Au Mercure, elles se déroulent toutes les trois semaines au centre social Giono.

Ces rencontres sont organisées autour de 11 thèmes relatifs à l'habitat : l'électricité ; l'eau ; le gaz ; la décoration ; les droits et les devoirs liés au logement ; le bricolage chez soi ; la consommation, l'hygiène ; la santé et la prévention des accidents domestiques ; la peinture et la tapisserie ; le logement un espace à vivre ; "un logement, un immeuble, un quartier, une ville".

Au delà de l'aspect technique, ces rencontres visent à faciliter :

- la mise en place d'un réseau relationnel
- l'inscription de chacun dans son environnement local (découverte des structures de quartier)
- l'acquisition et le transfert de savoirs et savoir-faire
- la valorisation des compétences individuelles
- la mise en place d'un système d'entraide
- la programmation des chantiers

La réussite du projet dépend ainsi largement de la bonne implication des familles dans un réel projet collectif.

■ Le suivi individuel des familles

Parallèlement, le rôle de l'animateur technique est bien d'effectuer un accompagnement personnalisé de chaque ménage, dans son logement, sur le principe du " faire avec " dans la perspective d'un " faire en autonomie ".

Par ailleurs, le prêt d'un local en pied d'immeuble par l'OPAC SUD élargit la visibilité de l'action sur le territoire d'intervention. Cela permet en outre à l'animateur technique de promouvoir l'action auprès de l'ensemble des résidents du quartier.

■ Éléments d'évaluation et perspectives

Après une mise en place malaisée, l'action est aujourd'hui bien ancrée sur le quartier.

Au départ peu portée politiquement, elle a désormais obtenu le soutien de la municipalité et de l'élue aux affaires sociales, qui assure pour celle-ci le suivi de l'action. De plus, un partenariat de terrain actif et volontariste a permis de mettre en place des passerelles avec le secteur adultes du centre social Giono, afin d'inciter les familles à s'impliquer auprès des structures relais

présentes sur le quartier. Enfin, l'action gagne du terrain et concerne dorénavant l'ensemble de la commune.

Pour Magali Galizzi, coordinatrice, l'action est aujourd'hui reconnue par les partenaires et lisible en tant que véritable outil d'insertion sociale par le logement. En effet, les personnes touchées par ces ateliers sont maintenues dans leur logement d'une part, logement qu'elles apprennent à se réapproprier d'autre part. Un des indicateurs de cette réappropriation est le déclenchement d'une dynamique de poursuite des travaux en autoréhabilitation, avec des effets induits en termes de santé, de cohésion familiale, d'inscription dans un réseau social, d'appréhension du statut de locataire notamment.

Les difficultés rencontrées sont de deux ordres. En premier lieu, une synergie entre travailleurs sociaux, centres sociaux et association ne peut résulter, outre d'une volonté commune, que d'un travail constant sur le terrain, avec des temps de dialogue interinstitutionnel, dépassant des logiques parfois trop sectorielles. En second lieu, la mobilisation du bailleur ne va pas de soi ; elle est ainsi réactivée à chaque étape, par une communication adaptée pour une prise de conscience de la plus value globale de l'action sur le territoire d'intervention.

Pour Pierre Barbier, animateur technique présent tous les jours sur le terrain, les blocages sont quotidiens, et se situent essentiellement sur le plan humain. Selon lui, les habitants ont intériorisé une image de ghetto et se placent de fait dans une position de repli ou d'agressivité vis à vis de l'extérieur. Par ailleurs, le cumul de problèmes personnels de tous ordres sont un frein à la mobilisation sur une action qu'ils envisagent comme secondaire en termes de priorité, et ce d'autant plus lorsque les bailleurs eux-mêmes ne finalisent pas certains travaux effectués au sein de leur propre parc de logements. Viennent ensuite des difficultés culturelles, par exemple, lorsque le chef de ménage est un homme, l'animateur peut être perçu comme un concurrent au sein de la cellule familiale. L'animateur technique note également une tendance à la méconnaissance des règles de base de calcul et des gestes d'entretien (hygiène et petits travaux de réparation), au non respect du matériel, et des problèmes généraux de concentration et d'impatience.

En interne à l'association des Compagnons Bâisseurs, si la coordination de l'action est assurée avec les partenaires, les réunions de régulations restent faibles (bimensuelles) au regard des besoins : apprentissage de la gestion des conflits, perfectionnement des techniques, cadrage sur les limites de l'action. Toutefois, depuis septembre 2004, une demi journée d'analyse de la pratique professionnelle est conduite mensuellement avec le concours d'une psychologue du Centre Médico-Psychologique Edouard Toulouse à Marseille.

Les réflexions de Pierre Barbier le conduisent à conclure sur cette jolie phrase : " je suis là pour leur rendre service afin qu'ils puissent, à terme, se rendre service eux-mêmes ".



© Compagnons Bâisseurs Provence



© Compagnons Bâisseurs Provence

■ Autoconstruction et autoréhabilitation

Des segments du champ de l'autoproduction...

L'autoproduction en général soulève peu d'intérêt en tant que pratique économique non monétaire dans l'économie de la société actuelle.

*On accorde d'autre part peu de crédit aux **pratiques autoconstructives et d'autoréhabilitation** sur le marché de l'habitat, compte-tenu du segment exigu qu'elles y occupent. Pourtant, différents indices invitent à mieux prendre la mesure de sa portée sociale, de sa dimension valorisante, voire ludique, de son besoin d'être connue et reconnue, de son appel à des formes d'ouvrage et d'œuvre repensées. L'habitant, en s'investissant (socialement, économiquement, temporellement) dans les différentes formes de l'auto-production, exerce une forme de ré-appropriation "continue" et affirme ainsi sa maîtrise, même relative, sur son espace de vie. On peut alors s'étonner que dans nos sociétés, l'autoproduction dans le domaine de l'habitat fasse souvent figure d'anachronisme, voire de recul social et urbain...*

Ainsi, l'autoréhabilitation accompagnée consiste en une activité visant, par l'intermédiaire d'une structure associative relevant de l'économie sociale, à faciliter la rénovation interne de son logement par l'habitant. Cette activité est doublement intéressante, dans la mesure où l'autoréhabilitation, comme initiative de l'habitant, est à la fois légitimée et confortée par un dispositif institutionnel de type associatif et suscite par ailleurs un nouveau champ professionnel des activités du bâtiment, situé à la croisée de l'animation sociale et de la formation technique.

Concernant les pratiques d'autoconstruction, à l'issue de l'Enquête Logement de l'INSEE datant de 1996, sur les logements acquis depuis moins de 4 ans, il apparaît que sur 165 800 ménages, 34 000 déclarent l'avoir construit entièrement eux-mêmes. Cette pratique est donc moins marginale qu'il n'y paraît dans l'économie domestique des ménages en France.

Source : M. BERRA, D. PINSON, " L'autoréhabilitation comme reconstruction de l'habitat, de l'habitant et des métiers ", PUCA, Aix-en-Provence, 2003, 80 p.

Aspects pratiques ...

Partenariat de projet

- ADDAP
- Association des locataires du Mercure
- CAF
- CCAS
- Cellule d'appui RMI
- DGAS (Maisons de la Solidarité)
- Centre social Giono
- Equipe du Contrat de Ville
- MSA (Mutualité Sociale Agricole)
- OPAC
- Pôle Insertion RMI
- Service logement municipal

Public

Le public est généralement orienté par les référents sociaux :

- Résidents du quartier, bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion (RMI) et de l'Allocation Parent Isolé (API)
- Résidents du quartier hors dispositif RMI/API, relevant du Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (avec un financement spécifique du contrat de ville de Miramas)

En cours d'action, une promotion de l'action par le biais d'une plaquette de présentation permet d'élargir le public initial à d'autres catégories de ménages.

Coût et partenariat financier

Coût total de l'action sur 9 mois : 39 200 euros

DEPENSES		RECETTES	
Achats	1459	Politique de la ville	
Services externes	1728	- Ville	4000
Frais de personnel	14229	- Etat	4000
Autres charges de gestion courante	4188	Hors politique de la ville	
		- Etat / CNASEA	1500
		- Département	29700

L'association des CB Provence (source : G. Kammerlocher, Directeur)

"Contribuer à la résolution des problèmes sociaux, principalement ceux liés aux carences des politiques de l'habitat" ; les statuts de l'association sont prolongés par une charte qui exprime les principes des actions des Compagnons Bâisseurs : "rendre les personnes acteurs de leur développement et du développement social".

Les actions se déclinent selon trois pôles ou secteurs :

1. Volontariat et bénévolat : permettre à des jeunes de différentes nationalités de concrétiser un projet d'engagement volontaire et bénévole : ce sont les chantiers familles, les chantiers d'échange internationaux ou les chantiers week-end de bénévoles.
2. Insertion socioprofessionnelle : au travers de cette mission, les CBP développent des formations ou des chantiers d'insertion dans les métiers du bâtiment ; inscrits dans les politiques pour l'emploi, l'association participe au dispositif d'accompagnement à l'emploi de Pole13.
3. Insertion par l'habitat : cette mission se réalise au travers de l'accompagnement des personnes dans l'auto réhabilitation de leur logement - Ateliers de quartier, entretien de son logement en copropriété - de la mise en œuvre d'un programme d'éradication de l'habitat indigne (EHI), et de l'accompagnement socio-éducatif lié au logement (ASELL) en lien avec des actions de relogement en bail glissant.

CONTACTS :

Magali GALIZZI, coordinatrice
Pierre BARBIER, animateur technique
Tél. : 04 91 50 03 83
Mel : compagnons.batisseurs-provence@wanadoo.fr

Laure PORTALE,
Chargée de mission Capitalisation,
CRPV-PACA
Tél. : 04 96 11 51 23 / Fax : 04 96 11 50 42
Mél : laure.portale@crpv-paca.org

Vous pouvez consulter d'autres documents liés aux relevés d'expériences sur le site web du CRPV-PACA à la rubrique Capitalisation à l'adresse suivante : <http://www.crpv-paca.org>

Réalisation maquette : Mustapha Berra, décembre 2004

Document associé à l'action

Téléchargeable sur le site du CRPV-PACA

- Le schéma de l'intervention

Réseau

- PADES, FAPIL, Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Pact Arim.
- Pour plus d'informations sur ces organismes, se rendre sur le site du CRPV à la sous-rubrique "Boîte à outils" de la rubrique "Capitalisation".*

Événementiel

Colloque "Se reconstruire en améliorant son logement?". Cité des Sciences et de l'Industrie, Paris, 19 novembre 2004. Organisation : Fondation de France en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre. Inscriptions www.fdf.org ou par téléphone au 01 44 21 31 96

Actualités Habitat, Ed USH, bimensuel n°779 du 15 oct 2004, spécial congrès Montpellier 2004, Le logement un choix de société, p 56 / 60 p.

Documentation générale

PAGNEUX Florence, "Autoréhabilitation : Reprendre confiance en soi en rénovant son logement", in ASH, n° 2391, 21 jan. 2005, pp.33-34

PADES, Guide méthodologique : "Se reconstruire en améliorant son logement ? L'autoréhabilitation accompagnée, un outil de développement social", Fondation de France (Tél. : 01 44 21 31 00).

Collectif, "Evaluation de l'action atelier de quartier pour l'association Compagnons Bâisseurs", Mémoire de DESS, Université de la Méditerranée, Marseille, 2004, 53 p.

KAMMERLOCHER Georges, "Revaloriser la personne par l'autoréhabilitation de son habitat, stratégie associative de lutte contre les exclusions", Mémoire CAFDES, ENSP, Rennes, 2004, 84 p.

BERRA Mustapha, PINSON Daniel, "L'autoréhabilitation comme reconstruction de l'habitat, de l'habitant et des métiers", Rapport final, PUCA, Aix-en-Provence, 2003, 80 p.

Actes de colloque : "Autoproduction et développement social", Rencontre régionale Jardins d'Amélie, MDL, CBP, Octobre 2000