

Relevé d'expérience n°6

CONTRAT DE VILLE DE CANNES / ASSOCIATION PARCOURS DE FEMMES /
CAF DES ALPES MARITIMES / PACT ARIM DES ALPES MARITIMES

■ **"Mieux vivre son logement", une action innovante par ses modalités de portage**

■ **Résumé**

L'opération Mieux vivre son logement est née d'un projet réellement innovant, couplant l'amélioration de l'habitat et l'accompagnement social. Imaginée par les acteurs de terrain à partir d'un recensement des besoins, la démarche proposée a convaincu des partenaires institutionnels non seulement de financer, mais également de mettre à disposition des moyens humains au service du projet.

Au delà de la méthodologie, ce sont les modalités de portage (CAF, Pact Arim et l'association Parcours de Femmes) qui ont également gagé de la réussite de l'opération.

Aujourd'hui, avec l'adaptation du projet initial à un autre territoire, on ne peut donc plus parler d'une opération unique, mais bien d'un début de transférabilité...

■ **Problématique et contexte**

■ **Le contexte d'émergence du projet**

L'association Parcours de Femmes a été créée en 1994 par un collectif de travailleurs sociaux issus des circonscriptions d'action médicale et sociale de la CAF, et du CCAS, et intervenant sur le quartier de La Bocca ; depuis son origine, un partenariat fort a donc perduré entre les deux structures sur différentes actions. Le logement étant une des priorités de la CAF, c'est tout naturellement que ce partenariat a trouvé une nouvelle concrétisation autour de la construction d'un projet commun sur cette problématique spécifique.

Au préalable, une enquête par questionnaire a été conduite par les travailleurs sociaux. Au vu des résultats, ce sont 55 familles qui ont été retenues pour ce projet, selon des critères socioprofessionnels déterminés par les partenaires : isolement, absence de qualification professionnelle, niveau de ressource faible, démarche d'insertion sociale et/ou professionnelle accompagnée par Parcours de Femmes.

En effet, en octobre 2001, sur 55 de familles allocataires avec enfant(s) à charge, 40 souhaitaient une amélioration de leur logement en termes de travaux et/ou d'achat de meubles ou d'appareils ménagers de première nécessité (les 15 autres familles souhaitant changer de logement). Les difficultés repérées étaient liées à l'insalubrité, à l'exiguïté des logements, à des besoins non couverts (travaux d'entretien courant incombant aux locataires). Ces familles, disposant de mauvaises conditions d'habitat, s'en trouvaient handicapées dans leur vie familiale en premier lieu, sociale en second lieu.

Constatant une grande précarité des revenus de ses bénéficiaires (les 2/3 ayant des revenus journaliers inférieurs à 10 euros par personne pour l'alimentaire, l'habillement et les déplacements), l'association et la CAF ont donc inventé et monté un projet réellement innovant de rénovation des logements, en matière de partenariat comme de financement.

En novembre 2002, une convention tri-partite a ainsi été élaborée entre la CAF, Parcours de Femmes et le PACT ARIM concernant le suivi et l'évaluation de cette action d'appropriation du cadre de vie. La CAF a financé les travaux à hauteur de 130.000 euros.

Les objectifs initiaux consistaient à :

- améliorer les liens familiaux
- compléter, par le volet logement, les actions d'insertion déjà menées par l'association
- apporter, par la rénovation du logement, un mieux être dans la vie quotidienne des familles
- permettre un plus grand respect du cadre de vie (immeuble, quartier, équipements collectifs) par l'investissement dans le logement
- viser une meilleure citoyenneté en offrant des informations collectives relatives au logement à savoir les droits, mais aussi les devoirs des locataires.

Bien au delà d'une simple amélioration du logement, cette opération met l'accompagnement des familles au cœur du projet. Les outils développés dans ce sens sont complémentaires : visites à domicile des intervenants sociaux, organisation de réunions d'information, mise en place d'ateliers de bricolage, signature d'un contrat d'engagement avec les familles, le tout avec des temps d'évaluations réguliers, afin de garantir sa réussite.

Deux ans après, quel bilan peut-on en tirer ? Quelles préconisations pour l'avenir ? Quelles possibilités de modélisation ? Quelles perspectives d'essaimage ?

■ **Les pré requis : de l'importance des moyens humains en accompagnement**

Constatant que les opérations de rénovation sans accompagnement mènent à une dégradation assez rapide des logements, le projet a très concrètement prévu l'intervention de deux travailleurs sociaux détachés par la CAF et d'une conseillère en Economie Sociale et Familiale de l'association Parcours de Femmes (financée partiellement par la Ville de Cannes dans le cadre de la Convention d'Objectifs).

A chacune des étapes du projet, les partenaires se sont investis, en allant au delà de leurs missions habituelles, afin de permettre une personnalisation maximale des interventions, de la rénovation à l'accompagnement social et professionnel.

■ La mise en œuvre du projet

De l'idée à sa concrétisation, il s'est écoulé près de 2 ans, dans la mesure où le projet s'est construit "en marchant", comme l'indique Dominique Mazella, Directrice de l'association Parcours de Femmes. Il a nécessité en amont la réalisation d'études "ressource", et un temps de consolidation du partenariat autour de cet objet. Le projet initial étant expérimental, il est possible aujourd'hui d'en retracer les principales étapes.

■ Du diagnostic à la réalisation : une lente gestation

En février 2002, des visites à domicile effectuées par les travailleurs sociaux de Parcours de Femmes et de la CAF ont constitué la première étape de la mise en œuvre du projet. Ces visites ont permis de recenser les besoins de chaque famille, de bien définir les objectifs généraux de l'action, et d'établir un programme de mise en œuvre réaliste et adapté.

Cette analyse des besoins a ainsi permis d'arrêter trois axes d'intervention : rénovation des logements, acquisition de mobilier, accès au logement. Ce dernier axe a été mis en suspens, faute de mobilisation et de moyens par l'ensemble des partenaires concernés.

En juin et juillet 2002, la seconde étape a mobilisé l'association du PACT ARIM des Alpes Maritimes pour la réalisation de diagnostics techniques individualisés et une estimation de la nature, de la durée et du coût des travaux à entreprendre.

Dans cette perspective, une classification des travaux en fonction de leur recevabilité au titre des subventions de droit commun a été établie, avec, pour les propriétaires occupants et les locataires, des subventions de l'ANAH.

La troisième étape a été mise en place dès novembre 2002 (date de la signature de la convention tripartite entre les différents partenaires pour le suivi et l'évaluation de cette action). Elle a consisté à réaliser les travaux et à acheter le mobilier et les appareils ménagers.

Le descriptif des travaux fait ainsi apparaître des besoins de rénovation et d'embellissement : maçonnerie et divers (5 %), électricité (5 %), plomberie et sanitaires (10 %), isolation (10 %), peinture (70 %).

Le descriptif de l'achat de meubles et d'appareils ménagers a fait apparaître des besoins de première nécessité :

- lave-linge, réfrigérateurs, cuisinières, hottes aspirantes,
- lits, lits d'enfants, armoires, tables et chaises,
- éléments de cuisine et de salle de bains.

■ Un accompagnement sur plusieurs volets

Les actions d'accompagnement, plurielles, ont été conduites presque simultanément.

Des réunions d'information collectives ont porté sur l'assurance habitation, la rédaction et la remise de livrets personnalisés à

chaque famille (présentant les consignes à respecter pour la préparation des logements avant les travaux et la livraison des meubles), les droits et devoirs des locataires (avec l'Association Départementale d'Information - ADIL - sur le Logement des Alpes Maritimes), les règles d'entretien courant du logement (avec un agent du PACT ARIM).

Un atelier de bricolage - entretien et petits travaux domestiques - a été mis en place (exemple : pouvoir changer un joint de robinet).

Un contrat d'engagement moral a été élaboré par les porteurs du projet et cosigné par la famille (y compris les enfants), la CAF et l'association Parcours de Femmes.

■ Éléments d'évaluation et perspectives

Au cours d'un entretien avec les porteurs du projet, des éléments d'évaluation ressortent : un impact certain auprès de familles bénéficiaires, une interpellation des bailleurs. D'autre part, l'opérateur analyse ici les difficultés auxquelles il a été confronté dans la mise en œuvre de cette action, mais également les éléments facilitateurs.

■ Impact de l'action sur les familles

Les outils d'évaluation sont les suivants : grilles d'évaluation remplies par les familles et une évaluation plus collective.

Les grilles d'évaluation remplies par les familles à l'issue des travaux et/ou de la livraison des meubles ont pour objectif de faire une évaluation sociale quant à leur mieux être, en complément des visites réalisées par les travailleurs sociaux et le technicien du PACT ARIM (afin d'évaluer les résultats techniques concernant les travaux et l'installation des meubles).

L'évaluation collective a pris la forme d'échanges en groupe - avec une prise de recul - sur les changements occasionnés par cette action au sein des familles.

Globalement, les éléments de bilan sont très positifs :

- un mieux être dans la vie quotidienne (sentiment de bien être et d'estime de soi décrit comme retrouvé),
- une nouvelle volonté d'améliorer le logement (les logements sont réinvestis, entretenus, décorés),
- une insertion facilitée (dynamisme en termes de reprise de formation et de recherche d'emploi),
- une amélioration des liens familiaux et de nouveaux liens sociaux (relations de voisinage, invitations entre enfants).

■ Impact de l'action auprès des bailleurs

Cette action n'a pas permis de sensibiliser les bailleurs privés à la problématique de l'insalubrité (souvent sur demande des locataires, soucieux de ne pas risquer un non renouvellement de bail), ni de réellement interpellier les bailleurs sociaux sur les questions relatives à l'isolation et à l'étanchéité des logements.

En prévision du montage d'un nouveau projet, la CAF a donc décidé de solliciter les bailleurs en amont, afin de construire un réel partenariat, acteur de changement sur son territoire.

Malgré cela, le PACT ARIM a apporté son aide afin d'aider ces deux types d'acteurs à mobiliser le droit commun, dans le cadre de la convention annuelle qui le lie à la CAF des Alpes Maritimes.

■ **Les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de l'action par l'opérateur**

Dominique Mazella, Directrice de l'association Parcours de Femmes, insiste sur la nécessité de procéder à un ajustement du projet au fur et à mesure, de faire preuve de souplesse. Elle rappelle également que l'association a dû se réorganiser et consacrer 1/3 temps sur ce projet. Danielle Carlvann, conseillère en économie sociale et familiale à la CAF, souligne également que sa structure a financé un 2/3 temps sur ce projet, et José Malignaggi, du PACT ARIM, évalue quant à lui le temps consacré à l'action (évaluation technique, recherche de financements et suivi technique) à près d'un équivalent temps plein sur plus de 5 mois. Outre cette forte mobilisation de moyens humains, une autre difficulté - et non des moindres - consiste à obtenir des fonds suffisants pour conduire le projet à son terme. Enfin, l'hétérogénéité des situations des résidents (statut d'occupation, situation familiale, professionnelle et financière) rendent inévitable l'adaptation cas par cas de l'action à chacune des familles.

■ **Les éléments facilitateurs**

Sur un plan institutionnel, cette action a permis au service social de la CAF de conduire une action sur le logement. D'autre part, son intégration dans la Convention d'Objectif de la ville de Cannes lui a assuré une meilleure assise, et a contribué à sa reconnaissance.

Pour Parcours de femmes comme pour la CAF, la bonne connaissance des familles (depuis 1 à 2 ans) et le partenariat fort entre les deux structures ont garanti la mise en œuvre du projet dans de bonnes conditions.

Les bailleurs sociaux ont quant à eux été rassurés par l'importance du volet accompagnement, et ont pu être convaincus de l'intérêt de se positionner et d'entreprendre quelques petits travaux complémentaires.

■ **Partenariat idéal : le "trio gagnant"**

1. la CAF, où l'importance de travailleurs sociaux expérimentés
2. le Pact Arim, où l'importance d'un accompagnement technique sur le logement
3. Parcours de Femmes, où l'importance d'un opérateur ayant une très bonne connaissance de la spécificité du public en amont, et en capacité à rester en contact avec les familles sur le long terme, afin d'évaluer réellement l'impact du projet.

■ **Perspectives**

Les porteurs du projet souhaitent développer d'autres actions si les moyens le permettent, à condition d'avoir un partenariat aussi "solidement constitué". Ce projet pourrait en effet être mis en œuvre auprès d'un autre public, avec la mise en place d'autres outils de suivi et d'accompagnement.

■ **Réhabilitation, rénovation, amélioration de l'habitat...**

...des termes et des modalités d'intervention à préciser.

Amélioration de l'habitat

"Ensemble de travaux visant à améliorer la qualité et le confort des logements, de l'immeuble ou d'un ensemble plus large. Le critère le plus souvent utilisé, bien que très imparfait, est celui de l'installation des principaux équipements de confort [...] : ce critère concerne le logement seul et ne tient pas compte de l'état de l'immeuble. On parlera plutôt de réhabilitation pour des opérations concernant également le gros œuvre des immeubles."

Les principaux acteurs de l'amélioration de l'habitat sont :

- Les propriétaires bailleurs privés (pouvant bénéficier de subventions de l'ANAH, aides généralement majorées dans le cadre des OPAH),
- Les propriétaires occupants (pouvant bénéficier de la Prime à l'Amélioration de l'Habitat),
- Les marchands de bien (sans aide de l'Etat lorsque les biens améliorés sont aussitôt revendus),
- Les organismes HLM (pouvant bénéficier des PALULOS).

Réhabilitation

"Au sens originel, action de rétablir quelqu'un dans ses droits. Ce terme de jurisprudence désigne, au figuré, l'action de recouvrer l'estime ou la considération. C'est ainsi que par métonymie, il en est venu à désigner les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique [...]. C'est donc un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité [...]. En ce sens, la réhabilitation, bien que souvent considérée comme synonyme de l'amélioration de l'habitat, est en réalité une opération plus poussée.[...] Les difficultés d'ordre humain (relogement, ou parfois maintien sur place des occupants pendant les travaux) s'ajoutent aux problèmes techniques et financiers."

Source :

MERLIN Pierre (Dir); CHOAY Françoise (Dir), Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, 1988, Paris, 723 p., pp. 28-29

■ **Les effets induits du projet**

En premier lieu, l'action a été modélisée et présentée lors des Assises Nationales de la CAF.

L'inscription de cette action s'inscrit par ailleurs dans un continuum :

- l'organisation d'un week end à Valdeblore (06) dans la maison familiale de la CAF, afin de pérenniser le lien entre les différentes familles bénéficiaires
- le montage d'un projet collectif (financé par la CAF) d'organisation des vacances des enfants des familles du projet, de 6 à 17 ans.

Aspects pratiques ...

Partenariat de projet

- District social CAFAM
- Association Parcours de Femmes
- Mission Ville
- PACT ARIM des Alpes Maritimes
- Bailleurs sociaux :
 - Office HLM de Cannes,
 - LOGIREM,
 - SOCACONAM,
 - ERILIA.

Partenariat financier

Il s'agit du "noyau dur" à l'initiative de l'action : la CAF 06, le Pact Arim (pour l'assistance technique), et la ville de Cannes (dans le cadre des crédits politique de la ville).

Public

Des familles allocataires de la CAF avec enfant(s) à charge, en démarche d'insertion sociale et/ou professionnelle avec l'association Parcours de Femmes.

Lieu de résidence, situation socio-professionnelle et familiale :

- 80% sont domiciliés à Cannes la Bocca et 20% en centre ville
- 20% sont salariés, 25% sont demandeurs d'emploi et 55% sont bénéficiaires de l'API, du RMI ou de l'AAH
- 71% de familles monoparentales et 29% de couples avec enfant(s)

Coût de l'action en euros (sur deux ans)

La structure du budget est exacte, mais les montants indiqués peuvent varier en fonction de la situation de départ (nature et ampleur des travaux à effectuer, capacité de mobilisation du droit commun notamment).

	Indirects	Directs	
CAF	- Assistante sociale - Conseillère ESF - Rétribution Pact Arim pour l'assistance technique	Travaux de rénovation Mobilière de première nécessité	110 576 18 893
Ville		Volet accompagnement social (conseillère ESF)	5 795
TOTAL			135 264

PARCOURS DE FEMMES

Source : Dominique MAZELLA, Directrice

Créée en 1994, l'association a accueilli 630 personnes en 2003.

A son origine, l'association est un lieu d'accueil, d'écoute et d'orientation pour un public essentiellement constitué de femmes seules (plus récemment de quelques hommes orientés par les services de l'ANPE).

L'association a développé des actions en étoffant son équipe.

Parcours de Femmes propose donc en direction de ses publics des actions collectives autour de 2 grands axes :

- un pôle "gestion de la vie quotidienne" avec un axe de soutien à la parentalité
- un pôle "revalorisation de l'image et de l'estime de soi"

Sur ces 2 axes s'appuient des mesures d'accompagnement individuel (social et professionnel).

La structure est financée par l'Etat, la DDTE (dans le cadre d'un chantier d'insertion), la DDASS, la Préfecture dans le cadre de la politique de la ville, le FASILD, la CAF, le Conseil Régional PACA, le Conseil Général des Alpes Maritimes, la municipalité de Cannes, le CCAS de Cannes, le PLIE de Cannes (avec FSE).

CONTACTS :

Association Parcours de Femmes

Dominique MAZELLA, Directrice
Caroline PASCAL, Conseillère ESF
Tél. : 04 93 48 03 56
Mél : parcoursdefemmes@wanadoo.fr

CAF des Alpes Maritimes

Danielle CARLAVAN (conseillère ESF)
Marie-Paule CONQUET (AS)
Tel : 04 92 98 33 40

PACT ARIM des Alpes Maritimes

José MALIGNAGGI
Tel : 04 93 80 76 26

Laure PORTALE,

Chargée de mission Capitalisation,
CRPV-PACA
Tél. : 04 96 11 50 45 / 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>

Maquette : Mustapha Berra, novembre 2005

Réseaux

Habitat et Développement : <http://www.habitat-developpement.tn.fr/index.cfm>
Pact-Arim : <http://www.pact-arim.org>
Adai 13 : <http://www.adai13.asso.fr/index2.html> (rubrique "logement : accès et maintien")

Expériences

Evaluating housing and neighbourhood initiatives to improve the quality of life deprived neighbourhoods
Arild HOLT-JENSEN, Union Européenne, 2003

Ce CD-Rom présente un ensemble d'initiatives menées dans les quartiers défavorisés et qui ont amélioré la qualité de vie et sont transférables en Europe. Expériences menées sur les problèmes sociaux (la mixité urbaine, les forts taux de chômage et la précarité, l'insécurité et la perte de lien social, l'image négative d'un quartier). Des expériences sont réunies sur l'amélioration des problèmes dus à la qualité de l'habitat (la réhabilitation, les espaces extérieurs, les logements vacants, l'isolement vis-à-vis de la ville, la ségrégation urbaine) et des expériences sur l'amélioration de la gestion des logements (participation des habitants, le manque d'investissement privé).

Documentation générale

PADES, Se reconstruire en améliorant son logement ? L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de développement social, Paris, Fondation de France, 2004, 92 p.

B. Barilero, S. Genest, Du "monopole" de l'accompagnement social à la combinaison de compétences multiples. La régulation des rapports locaux, Le sociographe, n°12, septembre 2003

FNARS, Accompagnement social lié au logement et pratiques collectives, Recueils et documents n°14, septembre 2001, 24 p.

R. Lafore, Le droit du logement, le droit au logement et le droit à un logement décent, Informations sociales, 2004, pp. 34-41

ANAH, Une opération sociale à Marseille, Cahiers de l'ANAH, 2004, 4 p.

Documents associés à l'action

Co-élaborés par l'association Parcours de Femmes et la CAF 06.

Par exemple : livret personnalisé par famille, contrat moral, grilles d'évaluation des familles