

L'Auto-réhabilitation accompagnée, un outil innovant dans la lutte contre la précarité énergétique




ASSOCIATION NATIONALE

Une solidarité à bâtir.

L'Auto-réhabilitation accompagnée,
un outil innovant dans la lutte contre
la précarité énergétique

MARSEILLE - 5 AVRIL 2013

Centre le Mistral - 11 impasse Camille Flammarion - 13001 Marseille



Sommaire

Introduction à la rencontre

- Monsieur Mustapha BERRA, Président des Compagnons Bâisseurs Provence 3
- Monsieur Jean-Marie CRABEL, Président de l'ANCB 3
- Madame Colette CHARRIAU, Conseillère Régionale, Déléguée au Logement et à l'Habitat, Région PACA 4

1^{ERE} TABLE-RONDE Bilan des actions ou programmes

3 ans après le rapport national du groupe de travail précarité énergétique

- L'inscription du volet « Lutte contre la Précarité Énergétique dans les politiques publiques d'amélioration de l'habitat »
- Le Projet de réseau des Compagnons Bâisseurs « Auto-Réhabilitation Accompagnée et Maîtrise de l'Énergie »

- Franck DIMITROPOULOS, Réseau RAPPEL 6
- Isolde DEVALIERE, Observatoire de la Précarité Énergétique 6
- Stéphanie PERRET Observatoire Social Lyon 7
- Sophie CARTOUX-SCHMITT, Compagnons bâtisseurs Rhône Alpes 8
- Questions/débats 9

2^{EME} TABLE-RONDE L'Auto-Réhabilitation Accompagnée, une solution alternative et complémentaire à la précarité énergétique

- Présentation du projet CBP varois « Consommer mieux pour consommer moins ».
- Comment mettre les ménages à l'abri durablement de la précarité énergétique ?
- Encadrement des travaux d'ARA et bonnes pratiques.

- Jack FIOL, Coordinateur démarches transverses ADEME PACA 10
- Christine VALLETTE, Compagnons Bâisseurs Provence 10
- Martine VARICHON, Locataire VAR (Brignolles) 10
- Fanja LEPANTE, Locataire VAR (Bras) 11
- Gilles CULARD, Compagnons Bâisseurs Languedoc 11
- Yahia MANSOURA, Propriétaire Occupant Languedoc 12
- Olivier DESROUSSEAUX, Association GRAAL 12
- Questions/débats 13

3^{EME} TABLE-RONDE Politiques publiques et partenariats privés

Le cadre réglementaire de l'Auto-Réhabilitation accompagnée

- Quelles sont les motivations des collectivités locales, des services de l'Etat et des organismes sociaux pour l'ARA ?
- Quelle place et rôle peut jouer l'ARA dans les politiques publiques ?
- Quels sont les attentes des partenaires privés et des acteurs économiques dans l'ARA ?

- Delphine CAZOR, Direction habitat Lille Métropole 14
- Rachid MAZIANE, Association Nationale Compagnons Bâisseurs 15
- Thierry MOINE, Responsable du pôle assistance ANAH 15
- Manfred MACK, Consultant Action Tank 15
- Questions/débats 16

4^{EME} TABLE-RONDE Outils et démarches

pour développer l'Auto-Réhabilitation Accompagnée

- Comment former et professionnaliser les acteurs de l'ARA ?
- Comment concilier la lutte contre la précarité énergétique et l'autonomie de la personne dans son projet d'ARA ?
- Dans quelle mesure l'ARA s'inscrit dans l'économie sociale et solidaire ?
- Quelle dynamique coopérative pour un réseau national d'opérateurs en France ?

- Didier CHEREL, ADEME 18
- Hervé THIBAUD, Association Nationale Compagnons Bâisseurs 18
- Florent HOUDMON, Compagnons Bâisseurs Provence 18
- Gérard DECHY, PADES Nord Pas de Calais 19
- Hervé COGNÉ, Directeur Association Nationale Compagnons Bâisseurs 20
- Questions/débats 21

Allocutions de fin

- Monsieur Jean-Marie CRABEL, Président de l'ANCB 23
- Monsieur André Watteau représentant de Madame Cécile DUFLLOT, Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement ou son représentant. 23





Introduction à la rencontre

Mustapha BERRA,
Président des
Compagnons Bâisseurs Provence

« Je tiens à remercier l'Association Nationale d'avoir choisi notre région pour accueillir ce 5^e séminaire inter régional. La 1^{ère} rencontre s'est déroulée en 2005 à Nîmes. Ce n'est pas quelque chose de récurrent, c'est un temps fort pour l'ensemble des associations et des partenaires. Je tenais aussi à remercier les partenaires locaux qui s'investissent à nos côtés, dans le cadre de cette thématique très complexe qui va

être abordée. Au niveau local, nous avons commencé à aborder la question de la précarité énergétique il y a 6 ans. C'était très difficile de faire l'adéquation entre la lutte contre la précarité énergétique et les familles avec lesquelles on travaillait, sans les mettre en difficulté. C'est un champ qui demande un investissement important. Les équipes sont dans l'obligation de recourir à des montages financiers complexes. Les personnes que nous accompagnons rencontrent des difficultés au quotidien. Nous, nous sommes sur des réflexions en termes d'économies d'énergie sur le moyen terme, pour que ça devienne rentable. Quand j'étais à l'Ecole d'architecture, on parlait « *d'effet iceberg* » de Norman Foster. On lui reprochait la conception chère de ses projets. Il expliquait que le coût de la conception n'était que la partie visible de l'iceberg. Le vrai coût était en dessous, énorme et non visible. Nous travaillons aujourd'hui à réduire cette partie immergée. C'est ce travail-là qui est important, avec d'autres problématiques certes. Je me souviens des débats que nous avons en conseil d'administration sur cette question : comment peut-on faire, c'est quand même un investissement important, pour des familles qui fonctionnent souvent au jour le jour, au bidon de fuel, pour maîtriser leurs dépenses. Ce sont des questions vraiment importantes et aujourd'hui nous sommes fortement soutenus par nos partenaires financeurs, je tenais à les remercier. Merci à tous d'être venus ».

Jean-Marie CRABEL,
Président de
l'Association Nationale
Compagnons Bâisseurs (ANCB)

« Bonjour à tous et bienvenue. Je suis content que la salle soit remplie pour cette 5^e journée de l'auto-réhabilitation accompagnée. Je tiens à saluer Madame Colette CHARRIAU, Conseillère Régionale Provence Alpes Côte d'Azur en charge du logement, qui interviendra après moi. Je tiens à saluer aussi la présence d'un certain nombre de représentants de collectivités, de services de l'État, de bailleurs sociaux, de fondations, tous les bénévoles, les administrateurs, les salariés et les volontaires du

réseau Compagnons Bâisseurs. Cette journée est une journée du réseau, une dimension à laquelle je tiens beaucoup. Je tiens à excuser Madame Cécile DUFLOT, Ministre du Logement qui devait clore cette rencontre, retenue par d'autres engagements, qui sera représentée par Hervé WATTEAU, de la DREAL PACA, ainsi que Monsieur Olivier BRACHET, Vice-président Logement et Habitat au Grand Lyon, qui devait être présent. Cette journée s'inscrit dans une tradition de notre réseau. Notre méthode consiste, chaque fois, à traiter un aspect particulier de l'auto-réhabilitation accompagnée. Notre rencontre va traiter de la précarité énergétique, pour clore un des chantiers de réseau consacré à cette thématique. Ce n'est pas un hasard si nous sommes réunis aujourd'hui à Marseille, en région PACA, une des régions où sont expérimentées un certain nombre d'actions sur la lutte contre la précarité énergétique. C'est pour partager les points de vue avec nos différents partenaires, pour qu'on puisse aborder ensemble toutes les questions de façon cohérente et collective.

La lutte contre la précarité énergétique n'est pas un effet de mode, elle fait l'objet de nombreux débats et dispositifs. Les difficultés d'accès à l'énergie sont une réalité pour les ménages que nous accompagnons depuis 50 ans. On la rencontre au quotidien sur nos actions. Elle prend une dimension plus importante avec l'augmentation du coût de l'énergie et l'augmentation de la précarité, c'est d'abord une question de précarité et de pauvreté. La réponse ne peut être que globale. L'auto-réhabilitation accompagnée, qui place les personnes au centre du dispositif, en tant qu'acteurs de leur projet, est un bon support pour aborder cette question. La démarche telle que nous la prôtons, c'est de partir du point de vue des personnes, de leur expertise. Les personnes ne sont pas seulement une source de problèmes, elles sont une ressource avec laquelle on peut travailler. L'auto-réhabilitation accompagnée permet de mobiliser cette ressource, en temps, en compétence et en expertise des personnes sur leur propre situation à travers l'accompagnement.

Une des difficultés de la rénovation thermique pour les personnes en précarité, c'est d'adopter leur temporalité, dans l'urgence, temporalité de procédure des dispositifs qui n'est pas toujours cohérente. Un certain nombre de personnes ne vont pas jusqu'au bout, ne passent pas à l'acte des travaux et de la rénovation. C'est l'accompagnement qui permet de mobiliser les personnes dans la durée, et d'élaborer un projet qui soit vraiment adapté techniquement à leur priorité, à leurs besoins et usages. La lutte contre la précarité énergétique n'est pas réductible à la transition énergétique, même s'il peut y avoir des synergies et des points de concordance entre ces 2 objectifs. Face à la montée de la précarité aujourd'hui, aux difficultés d'accès au logement, au nombre de logements indignes ou insalubres, chez

les propriétaires occupants mais aussi dans le parc locatif privé et dans le parc public, l'auto-réhabilitation accompagnée est un levier de réponse à la précarité et à la précarité énergétique, pour peu qu'on se donne les moyens de développer ces dispositifs. Même si on est nombreux aujourd'hui, nous sommes encore dans une phase d'expérimentation. L'enjeu qu'on se propose de partager avec vous, c'est un changement d'échelle pour pouvoir déployer et développer ce type d'actions, de façon large, sur l'ensemble des territoires, au profit de l'ensemble des populations qui peuvent en avoir besoin. Il faut pour cela créer les conditions légales et réglementaires, autour du droit du travail, et travailler les questions des dispositifs financiers. Les Compagnons Bâisseurs n'entreprendront pas seuls ce déploiement, pour lequel il faut mobiliser de nouveaux acteurs. Lors de la rencontre des animateurs techniques du réseau qui a réuni 35 personnes hier, la question de la filière professionnelle a été posée. C'est un vrai métier, qui se développe, qui se précise, mais qui n'existe pas encore concrètement (pas de code Rome ni de référentiel métier associé). Il est difficile de recruter ce type de profil, le « mouton à 5 pattes » qu'il faut trouver à chaque fois.

C'est l'ambition que nous portons aujourd'hui et que nous souhaitons partager avec vous, une ambition à notre mesure qui vise à contribuer à faire avancer le droit à l'accès au logement, à « l'habiter » qui n'englobe pas que le bâti, mais le rapport qu'entretiennent les personnes avec leur logement, le bien-être dans le logement. Je vais terminer en citant un rapport de l'union européenne sur le logement social qui rappelle en introduction que « le droit à l'accès au logement est un droit qui conditionne et qui est un préalable à l'accès aux autres droits ». C'est un droit fondamental sur lequel il faut avancer, c'est l'ambition à laquelle nous souhaitons contribuer ».

Madame Colette CHARRIAU,
Conseillère Régionale,
Déléguée au Logement et à l'Habitat,
Région Provence Alpes Cote d'Azur

« Tout d'abord, je dois vous présenter les excuses de Michel VAUZELLE, Président de la région Provence Alpes Côte d'Azur, et de la Vice-Présidente qui a en charge plus particulièrement le dossier des Compagnons Bâisseurs. Je voudrais remercier le président et le directeur national d'avoir choisi Marseille et notre région pour tenir votre 5^e rencontre, et vous tous d'avoir fait du chemin. J'ai le plaisir aussi de voir qu'à la fois nous avons des bailleurs, des territoires qui sont représentés, des Communautés

d'agglomération, communautés urbaines et une palette d'acteurs assez diversifiés. C'est un point intéressant, ça veut dire que la question de l'auto-réhabilitation accompagnée ne reste pas cantonnée au secteur associatif, elle n'intéresse encore pas suffisamment d'élus mais cela va venir, j'en suis sûre.

Je suis très heureuse d'être parmi vous, en ma qualité de conseillère régionale et de m'offrir cette possibilité d'aller aujourd'hui sur un champ qu'on a pas encore trop exploré, depuis 2010, le début de ce mandat. En fait l'actualité nationale le dit bien, sur la question du logement et de l'habitat les chantiers sont très nombreux, il faut attaquer de tous les bords, c'est un peu compliqué. En organisant cette journée aujourd'hui à Marseille, vous nous obligez, moi et ma délégation de services, à nous positionner un petit peu sur ce que nous faisons pour l'habitat, pour votre démarche d'auto-réhabilitation accompagnée, dans un contexte national où tout est en mouvement.

On vient de voir le plan d'investissement pour le logement avec les 20 mesures qui sont portées aujourd'hui par la ministre Madame Cécile DUFLLOT, le renforcement des aides de l'ANAH, qui ne vient pas encore sur le champ de la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée. Il faudra qu'un jour ces aides prennent en compte cette question. La première loi qui est sortie va nous obliger, plus particulièrement la région PACA, à faire bien mieux que ce que nous faisons. Nous sommes les derniers de la classe dans la mise en œuvre des 20% de logements sociaux sur le territoire, cela crée une grave crise du logement et du logement social. Nous avons un chemin très long à parcourir, il faut savoir que certains élus ont été élus sur le seul fait qu'ils ne fassent pas de logements sociaux sur leurs communes. Fathi BOUAROUA, délégué régional de la Fondation abbé Pierre, qui devait être là, aurait pu mieux que moi faire la démonstration que sur cette région, on est encore au-delà des chiffres nationaux. Sur le mal logement, le chiffre national c'est 13%. Nous, nous sommes à 14%. Dans le contexte national, la commission de régulation de l'énergie annonce une augmentation de 30% du tarif de l'électricité des ménages d'ici 2017. La précarité énergétique nous concerne vraiment tous. Si le « faire soi-même » est un marché en pleine expansion dans une économie de crise et on l'a vu avec les professionnels du bricolage, du jardinage, les distributeurs de matériaux comme les loueurs de matériel qui l'ont bien compris, il nous faut faire bien et faire faire et savoir-faire. Être accompagné dans ses choix de manière autonome et former est nécessaire pour bien passer à l'acte.

Les Compagnons Bâisseurs Provence ont une convention pluriannuelle avec la région, au titre de la solidarité, pour des actions d'auto-réhabilitation accompagnée, menées avec des publics différents : locataires ou propriétaires occupants, en lien et en cofinancement avec la Politique de la Ville et un travail spécifique avec l'accueil de jeunes volontaires. J'ai découvert aussi, au titre de la formation cette fois-ci, qu'il y avait des chantiers écoles menés dans le Var et dans les Bouches du Rhône, avec une subvention à la clé qui va être votée lors d'une prochaine session. Au titre de la Vice-Présidence sur l'Énergie, et du programme « Agir » il y a eu aussi un travail d'expérimentation qui a été mené, dans le cadre d'un programme d'intérêt général précarité énergétique sur le Haut Var qui allie à la fois l'auto-réhabilitation accompagnée et un fonds pour le remplacement de l'électroménager gros consommateur énergivore. Vous ne vous en rendez peut-être pas compte, mais ça fait 3 délégations différentes pour lesquelles il y a un suivi. J'arrive en quatrième, sur le logement, je m'y intéresse à mon tour. Vous avez beaucoup de chance, vous avez beaucoup de marraines mine de rien !

Aujourd'hui, 18% de la population de notre territoire estime souffrir du froid. Il y a ceux qui se déclarent et ceux qui ne se déclarent pas mais qui ne se chauffent pas. Il faudrait aussi estimer ces choses-là. L'auto-réhabilitation accompagnée est pour moi un outil d'amélioration du bâti et de lutte contre la précarité énergétique, dont il faut soutenir le développement. Pour qu'il soit dans sa mise en œuvre, le plus efficace pour celles et ceux qui s'en saisissent, pour qu'il procure du confort, et pour que les travaux qui sont réalisés en terme d'efficacité énergétique soient rentables et « ne tuent pas le gisement » comme disent les énergéticiens.

Au niveau des politiques mises en œuvre par la région dans le domaine de l'habitat et du foncier, je vais juste donner deux ou trois pistes. Au travers des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) d'abord. Dans celui qui a été adopté à Lille en 2012, il y avait une fiche sur cette question, nous l'avons découvert aussi, le Pays d'Aubagne est là, c'est la première agglo qui a intégré cette dimension dans son PLH en cours. Nous, les laboratoires régionaux qui suivons l'élaboration des politiques de l'habitat, il serait intéressant qu'on rappelle aujourd'hui qu'il faut l'inscrire. Mais on sait que les PLH sont souvent très technocratiques, qu'il faut du temps pour les élaborer et que l'inscription dans les PLH ne sera peut-être pas suffisante. Il faudra qu'on réfléchisse à comment on peut amener les élus qui élaborent ces programmes locaux de l'habitat à se pencher un peu plus sur la question de l'auto-réhabilitation accompagnée. La première piste, c'est donc d'être plus porteur sur cette question.

Dans un PLH du Vaucluse sur la CoVe, j'ai découvert quand même que cette problématique était proposée par la Région, notamment pour diffuser et informer la population pour appuyer les démarches d'auto-réhabilitation accompagnée et mettre en place un accompagnement pour le suivi des chantiers en articulation avec les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé en cours, souvent les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

La 2^e piste, c'est expérimenter l'auto-réhabilitation accompagnée dans l'habitat privé. Je suis aussi adjointe à l'urbanisme sur une petite commune des Alpes de Haute-Provence. J'anime en partie une OPAH. On voit combien aujourd'hui, sur ces dispositifs-là, il y a matière à avancer et à promouvoir encore plus les démarches d'auto-réhabilitation accompagnée. Il reste à voir quels outils, quels opérateurs, c'est une grande question.

L'auto-réhabilitation accompagnée porte un fort enjeu d'innovation en matière d'habitat, cela rejoint les réflexions de la région en matière d'habitat participatif. C'est un chantier que nous avons ouvert en 2012. On a aussi ouvert un autre chantier qui est le logement jeune où, là aussi, on pense qu'il y a vraiment matière à y aller. En Rhône-Alpes ils avancent sur cette question, nous espérons aussi faire de même sur notre territoire.

Autre piste : aujourd'hui les Compagnons Bâisseurs Provence interviennent sur quelques départements mais pas sur tous. Ils ne semblent pas vouloir étendre leur échelle d'intervention. Sur les territoires qui ne sont pas couverts, on se pose la question de repérer les opérateurs potentiels. Il y en a dans la salle. Ont-ils besoin d'être aidés, accompagnés, formés pour mettre en place ces démarches d'auto-réhabilitation accompagnée ?

Une question qui rejoint celle du président national, c'est de dire que maintenant on est un peu à une échelle d'expérimentation sur la région, c'est de savoir si on veut faire plus grand. Ça rejoint complètement votre propos d'aujourd'hui, c'est aussi une question pour nous, de savoir comment on s'y prend pour faire plus et mieux. Je voulais vous dire aussi le plaisir que j'ai à être là aujourd'hui, je ne pourrai pas rester toute la journée, mais des services sont là et on va essayer d'avancer avec les acteurs et vous tous qui êtes là, représentants de la région. Je vous remercie de votre attention. »

Christian APOTHÉLOZ,
Animateur de la rencontre

« Bonjour, je suis consultant à Marseille. Je vais avoir la lourde tâche d'animer cette journée, de faire en sorte qu'elle soit interactive, dynamique et que ce soir vous partiez en disant *« j'ai vécu de bonnes choses et des choses intéressantes, je me suis enrichi au cours des débats »*. Je connais un peu vos propos mais je suis parfois un peu rebuté par les aspects techniques, on va essayer de rentrer dedans et de faire un peu de pédagogie. J'ai participé à la dynamique des états généraux du logement de Marseille Provence Métropole, c'est à ce moment-là que les Compagnons Bâisseurs m'ont identifié comme un animateur potentiel de cette journée. Des délégations sont venues de loin : La Réunion, Nord Pas de Calais, Ile de France, Bretagne, Centre, Aquitaine, Auvergne, Languedoc-Roussillon, Rhône Alpes. C'est une grande journée avec vous tous qui venez de si loin. J'ai demandé à un « panel » de bien vouloir m'aider : un certain nombre de participants qui vont avoir le droit et le devoir de m'accompagner. Ils ont un droit d'intervention permanente, un devoir d'interpellation et puis après la salle pourra parler. »



1^{ERE} TABLE-RONDE

Bilan des actions ou programmes

3 ans après le rapport national du groupe de travail précarité énergétique

- L'inscription du volet « Lutte contre la Précarité Énergétique dans les politiques publiques d'amélioration de l'habitat »
- Le Projet de réseau des Compagnons Bâisseurs « Auto-Réhabilitation Accompagnée et Maîtrise de l'Énergie »

Franck DIMITROPOULOS,
Co-animateur Réseau RAPPEL

« Le réseau Rappel est un réseau national créé sous l'impulsion de l'Ademe et de la Fondation Abbé Pierre en 2007, qui fédère plus de 600 personnes, qui travaillent sur la précarité énergétique, dans les secteurs du social, de l'accompagnement au logement, et des questions énergétiques. On essaie de mettre du lien entre ces 3 approches. C'est un phénomène

qui a été compris peu à peu. En 2009-2010, les lois Grenelle 1 et 2 ont cité et défini la précarité énergétique. Ensuite, il y a eu une montée en puissance de la préoccupation, et la tentative d'y apporter des réponses. Il y a eu la création de l'Observatoire, un outil permettant la réflexion, la confirmation, l'analyse et la prospective. Les autres aspects traités ont été globalement décevants : on avait parlé d'un bouclier énergétique, un mécanisme proportionnel aux revenus et aux besoins, pour permettre aux familles de faire face aux factures, cela n'a pas du tout été traité. Il y a eu de petites choses faites au niveau des tarifs sociaux de l'énergie, très partielles. On a demandé qu'il y ait l'inscription de questions de qualité énergétique dans un certain nombre de textes, notamment le logement décent, l'amélioration de la perception à travers la grille d'insalubrité. Pour l'instant rien n'a bougé. On avait demandé qu'il y ait un dispositif mis en place décliné sur tous les territoires avec ce qu'on a appelé le « chèque vert », l'inscription dans les Plans Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Ça a été plus ou moins transformé par le programme « Habiter mieux » de l'ANAH, qui est tout à fait intéressant mais partiel par rapport au problème de la précarité énergétique, et puis un certain nombre d'outils qui étaient prospectifs mais ne sont pour l'instant pas mis en place.

Cela bouge quand même : la loi Brottes a mis la lutte contre la précarité énergétique parmi les 5 objectifs prioritaires de la politique énergétique nationale. Ce n'est pas rien, après, il faudra que cela se concrétise. Nous abordons une phase importante : la transition énergétique. La première audition du conseil national du débat a porté sur la précarité énergétique. Des ONG ont déposé un « cahier d'acteurs » qui dit que sur les 500 000 rénovations de grande performance énergétique annoncées par le Président de la République, 200 000 rénovations seront destinées au logement privé et aux foyers les plus modestes. Le mandat de ce niveau de rénovation est très ambitieux, mais il faut utiliser cet objectif pour modéliser et proposer les moyens de lutter contre ce phénomène. La particularité de la précarité énergétique, c'est une diversité de statuts, de situations sociales qui rendent les choses compliquées et qui par rapport à un objectif de travaux de haute performance, si on ne prend que cet objectif-là, conduit à des échecs. Il faut transformer ces échecs en accompagnement, en améliorations même si elles ne sont pas à ce niveau-là, pour réussir à faire quelque chose pour chacune des familles concernées. Pour traiter 200 000 logements, il va falloir visiter 300 000 ménages, et pour l'ensemble des ménages qui ne seront pas accompagnables vers l'excellence énergétique, trouver des solutions intermédiaires. Là il y a beaucoup à faire, notamment à travers l'approche auto-réhabilitation accompagnée, mais pas seulement. Il y a aussi l'accompagnement social, il y a beaucoup de solutions à explorer dans le cadre d'un plan général de lutte contre la précarité énergétique, qui pourrait permettre ces rénovations lourdes.

Si on regarde un petit peu les prix de l'énergie, et les qualités de logement, on s'aperçoit que pour réussir à protéger les occupants de façon pérenne, sur une projection à 10, 15, 20 ans, il faut viser un label BBC Reno (Bâtiment Basse Consommation : pour situer on est aux alentours de 100 KWH de consommation chauffage et eau chaude par /m²). Par rapport à la moyenne nationale qui est supérieure à 200 KWH, on divise par 2, et par rapport aux logements destinés aux personnes les plus précaires, qui vont être dans les classes F/G voire pire, on va avoir une division par 3 ou 4 du niveau de consommation demandé. Par rapport au prix de l'énergie et aux augmentations futures, qui sont à peu près certaines, il faut viser l'excellence. »

Isolde DEVALLIÈRE,
Sociologue, Observatoire
de la Précarité Énergétique

« L'Observatoire de la précarité énergétique observe 2 dimensions. D'abord le phénomène de la précarité énergétique qui nécessite un travail important sur les indicateurs les plus pertinents. La seconde, c'est de recenser les aides préventives et curatives existantes, et d'évaluer leur efficacité et leur efficience. Différents dispositifs ont été déployés. Les 1^{ERS} Fonds Solidarité Logement en 1985, visaient à résorber une

partie de la facture impayée du ménage. Ce dispositif a permis en 2004 aux Conseils Généraux, avec la loi sur la décentralisation, de distribuer des aides selon des critères propres à chacun des départements. En 2009, 343 000 ménages ont reçu une aide au paiement de l'énergie, de l'eau et du téléphone, soit un nombre en hausse constante et des fonds sociaux vite épuisés. Le seul traitement social et économique de la précarité énergétique s'est avéré seulement palliatif et assez inefficace à long terme, les demandes se renouvelant tous les ans. Dans un 1^{ER} temps, le ménage en impayé d'énergie a été considéré comme un pauvre que l'État devait protéger. La loi du 10 fév. 2000, relative au développement du service public de l'électricité a affirmé un droit à l'électricité pour tous et a permis de consolider le mécanisme de prévention des coupures de courant en instituant le tarif de première nécessité. Le Grenelle de l'environnement a amorcé un changement de politique en 2010, avec la volonté de traiter de façon massive une partie du parc existant auprès des propriétaires les plus pauvres. Il s'agissait de prévenir le plus en

amont possible l'impayé en améliorant le confort thermique des ménages concernés. Le propriétaire pauvre a fait l'objet d'une mobilisation de moyens techniques, humains, financiers. On a assisté à une démultiplication des acteurs en jeu : opérateurs de l'ANAH, travailleurs sociaux, thermiciens, associations environnementales, régies de quartier, ambassadeurs de l'énergie,... Une mise en œuvre complexe au regard de cibles pas forcément faciles à intéresser, qu'il a fallu convaincre et accompagner. Face à ces initiatives dispersées, les collectivités locales ont eu le souhait de mutualiser les savoir-faire autour de guichets uniques, de plates-formes, notamment les SLIME (Services Locaux d'Intervention de la Maîtrise de l'énergie) qui se démultiplient et visent à répondre de façon adaptée aux besoins d'intervention des ménages en situation de précarité énergétique.

Plusieurs acteurs (ADEME, EDF, GDF SUEZ, Médiateur National de l'énergie, Union Sociale pour l'Habitat) ont souhaité mettre en place et financer l'Observatoire National de la Précarité Énergétique en 2011, dont le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) assure le pilotage scientifique. Il vise à qualifier le phénomène, assurer le suivi et l'évaluation des aides, apporter à terme aux décideurs politiques des éléments de connaissance pour évaluer l'efficacité de leur politique et la réorienter si besoin. Il s'agit aussi d'aider les plus vulnérables à faire face aux coûts croissants des énergies. Si la mutualisation des données existantes n'était pas freinée par certaines logiques concurrentielles dans un contexte de marché tendu et de crise économique, elle permettrait de mieux appréhender la pluralité des situations de précarité énergétique et de vulnérabilité. La personne en situation de précarité énergétique est devenue un objet de connaissance, qui nécessite de l'expertise en matière de recherche, notamment statistique.

Un premier travail a été conduit avec l'INSEE pour identifier les ménages qui avaient un taux d'effort énergétique élevé, propriétaires occupants âgés, en milieu rural, et ceux qui déclaraient avoir froid dans leur logement. On s'est rendu compte que ceux-là étaient locataires, âgés de moins de 50 ans, qu'ils vivaient plutôt dans des grandes agglomérations, ce sont des publics différents. Il faut donc travailler à partir d'un panier d'indicateurs. Par ailleurs, comment identifier les ménages en restriction, qui font des arbitrages et préfèrent vivre dans le froid, plutôt que de se restreindre sur l'alimentation ou sur la mobilité ? On est allé voir nos amis les Anglais qui sont en avance sur ces questions-là. On essaie de calquer un indicateur qui nous semble assez intéressant : identifier les ménages qui basculent sous le seuil de pauvreté au regard des dépenses théoriques qu'ils devraient effectuer pour avoir un niveau de confort minimum, en fonction d'un certain nombre de paramètres (qualité du logement, ancienneté, mode d'occupation, âge, etc). Les typologies de ménages par indicateurs sont traitées par le CREDOC. On est encore sur des questions de normes, on se réfère à une norme de 19°. Il est prévu début 2014 d'organiser une manifestation où on communiquera des résultats, plus éprouvés.

Je voudrais finir par saluer le dispositif des Compagnons Bâisseurs, qui vise à replacer la personne au centre d'une réflexion, et qui adopte un traitement global de la situation, jusqu'à la sortie de l'exclusion sociale. La démarche de l'association doit être disséminée davantage sur le territoire, avec une montée en compétences. Cette posture nous interroge sur des questions de société : comment remettre la personne au centre du dispositif, est-ce que l'amélioration des conditions de vie passe nécessairement par des gains énergétiques ? Sortir de la précarité énergétique durablement, n'est-ce pas satisfaire ses propres besoins plutôt que des critères d'éligibilité normatifs ? J'espère que cette 5^e rencontre de l'auto-réhabilitation accompagnée apportera des éléments de réponse. »

Stéphanie PERRET,
Observatoire Social de Lyon

« Nous nous sommes d'abord intéressés à la précarité énergétique dans le cadre d'un programme de recherche, lancé par le plan urbanisme construction architecture avec l'ANAH et l'ADEME, pour trouver des outils de lutte contre ce phénomène. Les résultats qui en sont sortis, c'est que des ménages ne se pensent pas forcément en situation

de précarité énergétique, c'est souvent un travailleur social ou une personne tierce qui leur en font prendre conscience. Le 2^e point, c'est que la précarité énergétique est souvent liée au logement. L'intervention d'un technicien permet au ménage de relativiser la situation et d'objectiver les choses. C'est une situation de grande souffrance psychologique, les personnes rentrent dans une spirale négative de dévalorisation de soi. Elles sont persuadées que c'est de leur faute si le logement devient insalubre, d'autant plus si elles ont des enfants. Seules, elles se mettent en situation de restriction totale.

Lorsque les Compagnons Bâisseurs nous ont parlé d'auto-réhabilitation accompagnée, et du fait que les habitants s'investissaient dans les travaux, on a vu qu'il y avait quelque chose d'intéressant à évaluer. Cette évaluation a été menée à partir d'entretiens en face à face et à domicile, et quelques entretiens par téléphone. Le point fort, ce sont les résultats en termes de socialisation. Le 1^{er} contact a été très important, il a permis de lâcher prise, les personnes se sont senties soutenues. Ensuite il y a eu l'intervention de l'équipe, ça leur a fait beaucoup de bien d'avoir du monde chez eux, de sentir qu'ils n'étaient pas seuls.

Certaines personnes ont pu participer à des rencontres inter chantier, avec d'autres ménages, pour échanger sur leurs travaux. Ça a été un vrai gain qui leur a permis de relativiser leur situation, de valoriser les connaissances acquises, de faire des connaissances, et même de parler d'autre chose que du chantier. Par rapport au confort lui-même, il y a eu des hauts et des bas. Ça dépendait des secteurs, ça dépendait beaucoup moins du profil du ménage que des objectifs et des travaux à réaliser. Ce n'est pas le fait d'être une famille monoparentale qui a fait qu'on a plus ou moins gagné en confort. L'appui à la personne pour préciser les besoins en termes de travaux n'est pas évident. Les animateurs ont une grosse responsabilité. Ils doivent être à la fois techniciens, un peu travailleurs sociaux, un peu psychologues. C'est plus dans la façon dont ont été précisés les besoins du ménage et dans les travaux qui ont été réalisés, que l'inconfort a été vécu comme un gain ou pas.

En termes de comportements et d'éco-gestes, les ménages n'ont pas beaucoup retenu les petites astuces conseillées, ni la façon de regarder s'ils consommaient beaucoup ou pas. On est intervenu peu de temps après les travaux, les ménages n'avaient pas encore reçus leurs factures, ils ne pouvaient pas non plus se rendre compte du gain économique lié aux travaux. Ce qui a très bien fonctionné, c'est la sensation de pouvoir maîtriser son logement. L'avantage et l'originalité des travaux des Compagnons Bâisseurs, c'est de faire en sorte que l'habitant s'investisse là-dessus. Contrairement à nos recherches précédentes, les ménages ont vraiment eu un gain de confiance en eux, sur le long terme. S'ils sont amenés un jour à déménager, maintenant ils savent faire. Ils savent détecter si le logement est insalubre ou pas, et ils savent se débrouiller si jamais il y a des travaux à faire dedans. Il y a une vraie confiance en soi retrouvée chez la personne, et pas seulement dans le domaine du logement. Quelques personnes ont retrouvé pied professionnellement, suite à l'intervention des Compagnons Bâisseurs. »

Sophie CARTOUX-SCHMITT,

Directrice des Compagnons
Bâisseurs Rhône-Alpes

« Cette journée constitue la clôture d'un projet du réseau Compagnons Bâisseurs, porté par l'association nationale, qui a duré 3 ans, et qui avait pour ambition de mieux prendre en compte les problématiques énergétiques dans les actions d'auto-réhabilitation accompagnée. Ce projet a été mené avec les associations régionales présentes en 2009 sur le territoire : Aquitaine, Bretagne, Centre, Languedoc Roussillon, et Pro-

vence. On a pu vraiment le construire au fil du temps et le faire progresser avec nos partenaires financiers, grâce à un fort soutien de l'ADEME et de la Fondation Abbé Pierre, mais aussi la 1^{ère} année de la Caisse des Dépôts et Consignations, et plus largement tout au long du projet, le Ministère de la Jeunesse et des Sports, la Fondation de France, la société SMAC et tous les partenaires nationaux de l'ANCB : Ministère de la cohésion sociale, de l'aménagement logement nature, CNAF. L'objectif était d'améliorer nos méthodes d'intervention en appréhendant systématiquement la maîtrise des énergies et du confort thermique.

On a commencé par renforcer nos compétences en interne (animateurs techniques, chargés de projets, mais aussi volontaires, administrateurs) en montant une formation spécifique avec l'espace Info Energie de l'Hérault, le GEFOSAT et le réseau Rappel. Cette formation peut être reproduite, elle permet à toutes nos équipes de mieux appréhender comment les ménages vivent cette situation, comment on avance sur des diagnostics intéressants pour travailler en auto réhabilitation, et comment faire des préconisations de travaux.

Ensuite on s'est engagé dans le suivi et la conduite mutualisée de 30 chantiers «pilotes», 15 auprès de propriétaires occupants, et 15 auprès de locataires. Mes collègues et moi leur avons donné des petits noms assez sympathiques comme : « *Tout l'hiver sans chauffage* », « *Du chanvre dans la bergerie* », « *J'ai froid sous les toits* ». Pendant deux ans et demi, nous avons suivi très précisément tout ce qui se passait : identification du ménage, construction du projet, financements, travaux, gains de performance énergétique, ... Au cours du suivi de ces chantiers, on a aussi mis en place grâce à la Fondation de France et à la société SMAC, ce que nous avons appelé l'« éco bonus », qui nous a permis sur certains chantiers, d'aller plus loin en utilisant des éco matériaux, en appréhendant plus globalement les travaux, d'aller plus loin avec des locataires sur des enjeux de médiation avec leur propriétaire bailleur.

Nous avons aussi travaillé dans le cadre de nos animations collectives sur « comment sensibiliser collectivement des habitants d'un quartier à cette question-là », en développant des choses très concrètes : comment mesure-t-on sa consommation d'énergie ? Quels sont les kits qu'on peut utiliser pour les réduire un peu ? Quels sont les petits bricolages qu'on peut faire à la maison pour réparer une fenêtre, une fuite, etc... Nous avons enfin travaillé ensemble sur les dispositifs financiers, à une époque où l'on voyait sortir l'Eco PTZ, le crédit d'impôts, le programme « Habiter mieux » de l'ANAH. Il fallait que nous puissions en auto-réhabilitation accompagnée mobiliser ces financements, ce qui n'était pas gagné par exemple pour le crédit d'impôts. En mutualisant on a réussi à trouver des formules pour y arriver. Dans ce cadre-là, on a étudié l'intérêt d'aller chercher des micro-crédits personnels qui étaient développés par la Caisse des Dépôts. On a fait une étude sur la pertinence de cet outil financier. En Provence, les Compagnons Bâisseurs utilisent le micro-crédit porté par la Fondation Abbé Pierre, qui ouvre droit à l'allocation logement, dont l'intérêt est de solvabiliser le propriétaire en couvrant les mensualités de remboursement par cette allocation. Mais à l'échelle de notre réseau, on a considéré que ce n'était pas un outil pertinent, avec un taux d'intérêt assez important, des montants limités et compte tenu du fait qu'il y a des prêts SACICAP, des missions sociales du Crédit immobilier, à zéro %, qui sont très intéressants, mais aujourd'hui fragilisés du fait des difficultés du Crédit Immobilier.

Ces actions ont permis, dans chaque région, le développement de projets spécifiques à la lutte contre la précarité énergétique, comme le projet du Var « *Consommer mieux pour consommer moins* ». À la fin de ce projet, on est convaincu que l'auto-réhabilitation accompagnée est un réel levier, pour les personnes en précarité énergétique, pour passer à l'acte de la rénovation de leur logement. On a évoqué des dispositifs qui ne fonctionnent pas forcément à plein aujourd'hui, même si les travailleurs sociaux sont sensibilisés, même si on est capables de faire des préconisations de travaux. Mais pour que la personne s'engage réellement dans la rénovation de son logement, qu'elle trouve les financements et qu'elle passe à l'acte, il faut l'accompagner dans les travaux. L'accompagnement qui est fait en auto-réhabilitation accompagnée en amont du chantier, est un excellent moyen pour permettre aux ménages de passer à l'acte, dans le sens où l'auto-réhabilitation accompagnée et l'accompagnement rassurent et sécurisent le ménage. Du coup, c'est à travers le temps d'accompagnement qu'on arrive à gagner cette confiance-là. Notre entrée de départ est souvent un chantier «peinture» ou «embellissement». Au cours du chantier, petit à petit, on va détecter qu'il y a un inconfort par ci, un problème par là ou une pratique pas tout à fait adaptée au logement. Progressivement on va davantage cibler le chantier sur l'énergie.

Souvent les acteurs connaissent mal notre démarche et ne réalisent pas qu'on ne fait pas tout en auto-réhabilitation accompagnée. C'est un déclencheur, on va privilégier des travaux qui peuvent être faits facilement avec les personnes, qui ont des vertus pédagogiques et valorisantes. Les travaux très techniques seront en revanche confiés à des entreprises (ex : changement d'un système de chauffage, remplacement d'huisseries). Une grande partie des travaux peut être réalisée par une entreprise, par contre, le fait qu'on ait été là dans le logement, sécurise la personne et lui permet d'avoir une vraie relation, de maître d'ouvrage à un prestataire artisan ou autre.

Pour conclure, dans les chantiers pilotes des Compagnons Bâisseurs, on s'aperçoit quand même au final que la construction du projet avec la personne doit primer sur les ambitions de performance énergétique du bâti. La précarité est multi dimensionnelle, la précarité énergétique fait partie de la précarité globale. C'est très important de partir du projet de la personne pour ensuite éventuellement développer des travaux liés à ce sujet-là. On est intervenu auprès de ménages qui n'avaient pas conscience d'être en précarité énergétique, ils n'avaient pas forcément besoin et envie d'aller là-dessus. Si on préfère retaper sa salle de bain, ou créer une chambre parce qu'on a un 3^e enfant, il faut privilégier le désir de cette personne-là, respecter son mode de vie. Il y a parfois ce que j'appelle le risque « d'opportunisme écologique », de se dire : « *Tiens chez cette dame qui a une cheminée, qui vieillit et ne pourra plus couper son bois, on pourrait mettre un poêle à granulés par exemple. Ou chez cette dame qui n'a plus moyen de chauffer son eau, on va mettre un chauffe-eau solaire* ». On s'aperçoit finalement que ces systèmes de chauffage, qui sont dans l'air du temps, et qu'on peut financer facilement, parce que c'est de l'énergie renouvelable, ne sont pas du tout adaptés à ce que recherchait la personne. On peut se planter sur ce type de travaux. »

QUESTIONS/DEBATS

L'auto-réhabilitation accompagnée est une forme possible de repérage, mais comment repérer personnes qui ne rentrent pas dans les cases, soit parce que leur logement a moins de 15 ans, qu'elles sont en zone inondable, ou en surendettement ?

F. Dimitropoulos : « La question du repérage est liée au catalogue de solutions qu'on met en face. Si on fait du repérage pour une solution ciblée, on aura de grosses difficultés à cibler à priori les ménages qu'il faut aller voir. Si on rentre dans une démarche de traitement massif du problème, le repérage c'est déjà les 380 000 personnes qui en 2010 ont fait appel au Fond Solidarité Logement, pour avoir des aides à l'énergie. C'est les 1,5 et bientôt 3 millions de foyers éligibles aux tarifs sociaux. On a déjà au moins 4 à 5 ans pour traiter ce stock. Le chantier précarité énergétique tel qu'on peut l'imaginer lors de la transition va durer 20 ans, pour traiter l'existant, à raison de 200 000 rénovations lourdes par an, il y a de la marge de manœuvre. »

« Le repérage est en effet très lié aux critères d'éligibilité, souvent économiques, en fonction d'un seuil de pauvreté. C'est compliqué de repérer ceux qui ne sont pas dans ces critères-là, les pauvres silencieux dont parle la Fondation Abbé Pierre, qui ne demandent rien. Le travail de maillage territorial est un des leviers, notamment dans les communes rurales, on sait bien qu'il y a des personnes qui ne se chauffent plus. La relation de confiance établie par les Compagnons Bâisseurs est très importante et indispensable pour pouvoir aller plus loin. Ce n'est pas parce que la personne est en difficulté qu'elle va réussir à faire des travaux. Il faut un maillage au plus près des situations mais également, l'idée de remise en confiance des personnes qui sont plutôt isolées, qui ne reçoivent plus personne, parce qu'elles sont souvent dans des situations un peu honteuses de mal logement. »

« Je suivrai volontiers l'approche de prendre les choses à la hache, dans les grandes lignes, et une autre entrée « urbanistique » on pourrait dire. On voit bien quels sont les quartiers dans une ville, on connaît les quartiers. C'est pareil à la campagne, on connaît les zones, on sait l'âge des bâtiments, et on peut faire des choses à grande échelle, traiter des grands quartiers. C'est un approche que proposent les britanniques, ça a l'avantage de faire des économies d'échelle, de repérer un ou plusieurs pâtés de maison, et vous intervenez là-dessus. On peut faire des économies d'échelles dans les interventions, ça évite de stigmatiser les personnes. »

S. Perret : « Il faut garder le principe des rencontres entre habitants organisées par les Compagnons Bâisseurs et trouver des solutions alternatives à ces rencontres lorsque qu'ils sont géographiquement trop éloignés, pour qu'ils sentent qu'ils font partie d'un projet global. L'équipe qui intervient chez eux, c'est parfois des personnes qui sont en insertion, ça crée parfois des tensions dans l'intervention. S'ils se sentaient plus impliqués dans le projet global, ça aurait un effet bénéfique sur la compréhension des travaux qui sont faits chez eux. Ce qui nous a aussi été remonté de la part des ménages, c'est qu'ils avaient très peu maîtrisé le volet financier, ils savent qu'ils avaient 10% de reste à charge, mais ils ont du mal à savoir combien ça a coûté globalement. »

Vous avez évoqué la difficulté des familles à s'approprier les éco gestes, comment y remédier ?

S. Cartoux : « Le point de départ n'était pas la question des éco gestes, mais qu'on soit en capacité de mieux appréhender des solutions d'amélioration du confort énergétique des personnes. Selon le statut, qu'on soit propriétaire ou locataire, on peut faire des choses très différentes. Chez un propriétaire occupant, on va pouvoir mettre en place un vrai projet de travaux: isoler, changer le système de chauffage. Chez un locataire on ne se substitue pas aux travaux qui devraient être faits par le bailleur. C'est avec les locataires qu'on a essayé de travailler sur des éco gestes. Pour cela il faut identifier ce que je consomme chez moi, et qui coûte. En région Centre, ils l'ont très bien fait. On peut installer chez les personnes des « kits énergie » pour réduire les débits d'eau, faire en sorte que tous les appareils électriques s'éteignent la nuit, ... C'est une manière de sensibiliser les ménages, de leur permettre d'agir mais en termes de gain sur leur facture, c'est quand même très petit, il faut le reconnaître. »

O. Horvais (CB Ile de France) : « En Ile de France se pose la question des grandes copropriétés. Il fait 25 à 27° dans les logements, on dort avec les fenêtres ouvertes, les habitants sont allés demander des explications à la mairie, il faisait 8°, ils ont demandé qu'on coupe le chauffage. Les factures d'énergies représentent 20% des revenus des ménages. »

Les locataires ont parfois des difficultés à gérer leur chauffage individuel, les propriétaires bailleurs installent de nouvelles chaudières qui ne sont parfois même pas maîtrisées par les techniciens. Avez-vous le temps de former les personnes ?

« Nous travaillons avec les bailleurs sociaux sur l'accompagnement des locataires suite à des rénovations énergétiques, parce que nous avons été confrontés à ces mêmes observations. On installe des équipements hyper techniques, les gens ne savent pas les utiliser. C'est contre-productif au possible. Il y a un réel intérêt à travailler avec les bailleurs sociaux, sur l'accompagnement des locataires. »

Emmanuel Gibert (CMPM) : « Quand vous parlez de précarité énergétique, j'entends précarité. Quand on entend passoire thermique, j'entends habitat indigne. On est trop forts en France pour faire plein de cases. Quand les Compagnons Bâisseurs sont venus me voir je leur ai dit, nous on a les aides de l'Anah mais on a aussi le CUCS. Mais en fait ça les fait devenir chasseurs de prime. C'est compliqué, vivement le guichet unique ! Est-ce que ça n'aurait pas été bien de conforter le réseau habitat indigne ? Est-ce que le réseau RAPPEL est en lien avec ce réseau ? On a un réseau de travailleurs sociaux qu'il faudrait peut-être former ? »

F. Dimitropoulos : « Par rapport aux autres aspects du logement, indignité, insalubrité, il est évident que la précarité énergétique et la question du logement indigne se chevauchent. Mais elles ne sont pas incluses l'une dans l'autre. Ça dépend de la définition locale qu'on met à l'indignité, il faut un élargissement du champ, la règle générale entre l'indécence et l'insalubrité inclut évidemment une bonne partie de la question de la précarité énergétique. Mais il y en a au-delà. On peut avoir un logement d'apparence superbe qui est une passoire thermique. On doit élargir la notion, on espère pouvoir le faire, grâce à l'évolution des réglementations, sur l'indécence, l'insalubrité et à terme sur les obligations de rénovation pour les bailleurs. »



2^{EME} TABLE-RONDE

L'Auto-Réhabilitation Accompagnée, une solution alternative et complémentaire à la précarité énergétique

- Présentation du projet CBP varois « Consommer mieux pour consommer moins ».
- Comment mettre les ménages à l'abri durablement de la précarité énergétique ?
- Encadrement des travaux d'ARA et bonnes pratiques.

Jack FIOL,

Coordinateur démarches transverses
ADEME PACA

« L'Ademe et son ancêtre l'AFME ont participé et travaillé notamment sur des modules de formation/énergie des conseillers en économie sociale et familiale. C'est le mode opératoire qui avait été privilégié à l'époque. Depuis 2010, avec le Service Energie Climat Air de la Région, nous nous sommes inscrits dans un programme de type recherche/action. Un appel à projets (AAP) a été lancé, financé dans le cadre du CPER, intitulé « Agir ensemble

sur l'énergie ». Nous avons eu la bonne surprise d'avoir 23 réponses. 9 ont été retenues et co financées, dont une bien sûr portée par les Compagnons Bâisseurs Provence. Ces projets peuvent se classer sous 3 formes : des démarches pédagogiques (information de l'utilisateur pour des pratiques plus économes), un deuxième volet sur l'aspect social et la précarité et enfin des projets technologiques (ex réseaux électriques intelligents, ...). Ce qui est intéressant, dans le projet des Compagnons Bâisseurs Provence, c'est l'enthousiasme qu'il y a eu. On a pu voir assez rapidement une dynamique, notamment sur le département du Var, où toute une série d'acteurs qui ne travaillaient pas forcément ensemble jusqu'à présent, se sont mis autour de la table. Il est à noter que la Fondation Abbé Pierre, la CAF et le Conseil Général du Var portent aussi ce projet. Il y a eu une prise de conscience, et un intérêt grandissant pour ce projet, sachant qu'il a pour particularité, de tester quelque chose d'innovant, qu'aucun dispositif financier aujourd'hui ne permet d'accompagner. C'est de mettre à disposition des familles, des équipements électro ménagers très performants, avec un suivi du bénéfice économique. Par ailleurs, un des thèmes qui a été abordé précédemment concerne la problématique de la mobilité. En tant qu'ADEME c'est un point sur lequel s'il y avait un programme à reconduire, je pense que cet aspect-là serait à positionner au même niveau que le bâtiment. Tout ce qui a trait à la mobilité est un frein très important à la sociabilisation des familles. »

Christine VALLETTE,

Compagnons Bâisseurs Provence

« Notre projet s'appelle « Consommer mieux pour consommer moins ». L'intervention porte sur 3 axes : le bâti, la manière d'occuper le logement, c'est-à-dire les usages, et puis les équipements (remplacement des équipements électro ménagers, souvent de récupération). L'idée était de partir de ce que les gens savent : tout le monde est en capacité de réaliser

des choses. On se veut plutôt comme des facilitateurs dans ce projet, on a parfois un positionnement d'experts, on fait un état des lieux partagé du logement. Le technicien porte son regard très pointu, mais on va aussi écouter le mal être de la personne dans son logement, le sentiment d'inconfort, de manière à pouvoir co-construire un projet qui corresponde à la fois à la rénovation du bâti, mais aussi au projet de vie. Le projet est aujourd'hui à 16 mois, il se termine en novembre 2013. Sur les 2 années, nos objectifs étaient d'accompagner 80 personnes, on en est déjà à 80 en 16 mois, on va largement exploser les objectifs. En parallèle, un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la précarité énergétique a été mis en place. Cela nous a amenés à travailler avec le Conseil Général du Var, avec d'autres opérateurs du dispositif notamment le Pacte du Var pour coordonner nos interventions. On a aussi travaillé avec l'ANAH du Var, cela a permis de faire reconnaître notre capacité à faire de l'auto-réhabilitation encadrée. Puisque les personnes savent des choses, autant le valoriser : on avait envie de faire émerger des « familles ambassadrices », capables de diffuser par la suite dans leurs réseaux l'information, les gestes qu'elles ont appris. Ça prend doucement, plusieurs familles ont repéré dans leur environnement d'autres personnes en difficulté. Au départ le projet était tourné vers les propriétaires occupants, qui sont souvent silencieux. Au fur et à mesure on s'est dit qu'il fallait qu'on travaille avec les communes, avec les gens au plus près du territoire. On a mis en place des animations/informations collectives, dont une animation qu'on appelle « l'œil énergie », qui permet aux habitants d'avoir un propre regard sur leur logement et leur consommation, et aux travailleurs sociaux de passer de la théorie à la pratique, pour la visite à domicile. Faire participer quelqu'un en auto-réhabilitation accompagnée à l'isolation des combles, traiter une paroi froide, c'est jouable. Quand c'est trop technique on travaille avec des entreprises. Les propriétaires occupants ont été assez rapidement pris en charge par le PIG, sauf ceux qui ne peuvent pas aller vers les aides de l'ANAH parce qu'ils ne rentrent pas dans les cases, soit financièrement, soit parce que le volume de travaux nécessaires est trop important pour atteindre le gain des 25%. Mais on a aussi beaucoup de locataires, qui aujourd'hui n'ont pas de solutions sur le terrain. On travaille beaucoup sur la médiation en direction des propriétaires bailleurs, et sur la négociation. Cette explosion du repérage des locataires met en exergue un besoin aujourd'hui mal couvert par les dispositifs de droit commun et le programme « Habiter mieux ». C'est le premier apprentissage de cette expérimentation ... »

Martine VARICHON,

Locataire à Brignoles

« J'ai rencontré les Compagnons Bâisseurs lors d'un débat organisé par l'association « Vivre ensemble en Provence ». 2 animateurs techniques m'ont proposé de venir prendre des mesures. Au vu de l'état de mon logement, il m'a été proposé dans le

cadre de l'auto-réhabilitation accompagnée, de faire intervenir les ateliers de quartier, en participant nous-mêmes, moi et ma fille, aux travaux. C'est un très vieil appartement avec des peintures ante diluviennes. On a refait ma cuisine, qui était vraiment vétuste, on a refait une cloison qui était complètement pourrie et aussi l'évacuation d'eau pour installer le lave-linge. On a enduit, mis les couches d'impression, peint et installé des éléments. Je dormais dans une pièce qui n'était pas une chambre, plutôt un genre de salon, trop grand et impossible à chauffer. Je m'étais habituée à dormir dans le froid. On a vidé une pièce qui était utilisée comme cagibi, on en a fait une chambre à coucher. On m'a aidé à acheter un lit décent. Il en a découlé plusieurs choses. Déjà, la prise de conscience de mes qualités. J'ai pu apprendre des techniques. Il y a eu aussi le remplacement de mon frigo qui était sur consommateur, ce dont je n'avais pas conscience, on est passé de 430 KWH/an à 240 KWH/an. Le bailleur refusait de faire des travaux, y compris de remplacer des douilles qui avaient cramé. Il y a des ampoules basses consommations maintenant dans toutes les pièces et des douilles en bon état. Mon logement est sécurisé. J'ai pris une expérience positive de tout ça, ça m'a donné envie de m'engager encore plus dans l'éco énergie, j'ai décidé de me former, de devenir famille ambassadrice. Le propriétaire, qui jusque-là m'avait complètement oubliée, s'est miraculeusement présenté à moi avec l'intervention des Compagnons Bâisseurs (un bailleur social qui a participé à toutes les commissions autour du projet). Ils ont décidé de m'installer un vrai bac de douche, à la place du quart de baignoire qu'il fallait que j'escalade à mes risques et périls, ce que je demandais depuis très longtemps car j'ai des problèmes de santé. Ça va être changé le 11 de ce mois, tout s'est très vite mis en place, ça a été fantastique. Je suis petite, les fenêtres sont assez hautes, et les volets impossibles à attraper. Du coup on vit dans le noir. J'ai quand même le courage de m'atteler à cette tâche chaque matin, et chaque soir. Un monsieur s'est présenté, il a dit bonjour, je suis le menuisier, si on pouvait vous installer un bidouillage, apparemment une barre pour attraper les volets. Enfin ils ont changé le siphon de l'évier qui fuyait depuis 1999, que j'avais signalé depuis tant d'années qui tenait avec du scotch et des morceaux de fil de fer. Ils vont devoir aussi changer le meuble évier qui est complètement parti en lambeaux par rapport à cette fuite.»

Fanja LEPANTE,

Locataire à Bras

« Je suis arrivée dans le sud en août 2010, je n'imaginai pas qu'il pouvait y faire froid l'hiver. Dans mon immeuble en région parisienne, il y avait le chauffage collectif. On a réussi à trouver par le bouche à oreille, une maison de village, avec des murs épais, sur 3 étages, avec une fenêtre au nord et une au sud, qui donnent d'un côté sur le village et de l'autre sur une rue

où le soleil ne passe jamais. L'été on se dit : « C'est bien de ne pas avoir chaud ». Il y a un poêle et pour tout le reste de la maison, des chauffages électriques radiants. L'été tout se passe bien, l'automne impeccable, arrive le 1^{er} hiver. Sans cloisons, il y a des courants d'air, on avait entre 15 et 17° dans la maison. J'ai 2 enfants en bas âge. On est parti un week-end en coupant le chauffage juste pour 2 jours, on est revenu il faisait 11°. On a mis 2 jours à essayer de récupérer 15/17°. On a consommé 5 stères de bois, soit 300 €. Au niveau de l'EDF une facture de 120 € par mois, le docteur en alternance tous les 15 jours. On a essayé de s'adapter, d'aménager différemment pour chercher la chaleur, le confort, la lumière et faire des économies au niveau des ampoules et de l'électricité. On a installé des rideaux, des miroirs, et rajouté des radiateurs. On a explosé nos budgets en achetant des pyjamas en pilou et en cuisine pour faire chauffer le four en gâteaux et autres plats bien consistants. On se couchait de bonne heure, car sous la couette il fait plus confortable. On angoissait pour le 2^e hiver. On a vu la facture d'électricité, les finances diminuaient, on s'est dit qu'on allait essayer de changer notre mode de vie. On n'osait plus trop inviter des gens chez nous, on allait souvent chez les autres, on a parlé de notre situation à une bénévole du CCAS qui était en contact avec les Compagnons Bâisseurs, sur un programme de l'auto-réhabilitation accompagnée, notamment au niveau des HLM. Ils ont parlé de notre cas. L'animateur technique est venu à la maison, il a fait un diagnostic et nous a posé des questions, il a fait l'état des lieux. J'ai fait le tour de la maison avec un pistolet thermomètre, pièce par pièce d'un mur à l'autre c'est impressionnant la différence de température.

En tant qu'habitants de la maison, il y a eu une prise de conscience, une déculpabilisation par rapport à notre manière de consommer. On avait beau ne pas allumer 36 000 lumières et ne pas chauffer toute la journée, on avait toujours des factures d'électricité et un mal être dans cette maison. On s'est rendu compte que ce n'était pas nous personnellement, qu'il y avait quelque chose à travailler. C'est rassurant qu'une personne extérieure puisse constater la vétusté. Nous, on s'était résigné, puis on a pris conscience qu'on avait le choix. Qu'on peut faire beaucoup avec peu de moyens. Dans le garage, on a complètement fermé une ouverture, qui tenait avec 2 planches et mis de la laine de bois au milieu. Côté Nord, on a refait le béton pour que l'eau ne rentre plus et on a calfeutré tout le tour avec des tasseaux de bois recouverts de mousse. On a refait tous les joints de calfeutrage des portes et des fenêtres. On a rationalisé l'aménagement des pièces, par rapport à notre mode de vie, et au déplacement de l'air, et évalué la consommation de notre électroménager. Ce que ça a fait : plus d'inondations, moins de courants d'air, cet hiver on a gagné 2° par pièce, c'est énorme pour les gamins surtout. L'autre gain c'est qu'ils ne se rendent pas compte de tout ce qu'ils donnent il faut vraiment les remercier, il y a un gain systémique : à la fois social, psychologique, on est fier de faire, de pouvoir faire et on a envie de transmettre. Enfin, ça améliore la qualité de vie, forcément la famille s'en ressent mieux et du coup, elle va s'agrandir, voilà c'est de votre faute ! En terme de coûts, ça nous a coûté 3 à 4 jours d'investissement personnel, à couper les tasseaux, à grimper, à clouer et autres. 6 cafés et une douzaine de sucres, et 26,00 € de matériaux.»

Gilles CULARD,

Animateur Habitat

Compagnons Bâisseurs Languedoc

« Nous menons 3 actions en lien avec la lutte contre la précarité énergétique. La 1^{ère}, à la demande d'un bailleur social, a consisté à concevoir un appartement témoin pédagogique destiné à informer les locataires des bons gestes favorisant au quotidien les économies d'énergie. Cette action est animée par les animateurs habitat ou technique et des volontaires. La seconde se déroule dans le cadre des 6 ateliers de quartier

où nous avons cessé de remettre les locataires dans leurs bons droits ; on peut travailler avec eux sur la précarité énergétique, mais surtout interpeller les propriétaires de manière plus globale. Je rejoins le témoignage de Madame, c'est important de les remettre dans leurs bons droits pour que les propriétaires puissent se responsabiliser à leur tour, face aux travaux qu'ils doivent

eux-mêmes réaliser. La 3^e action, dont je m'occupe, c'est l'action propriétaires occupants à l'échelle du département de l'Hérault. Les publics sont orientés par des travailleurs sociaux. On se réunit régulièrement, avec les travailleurs sociaux (et en particulier les CESF), les opérateurs des aides à la pierre, et les associations qui gèrent le FATMEE (Fonds d'aide aux travaux de maîtrise de l'eau et de l'énergie). On discute des différents projets et on oriente les personnes vers l'auto-réhabilitation accompagnée, après en avoir débattu entre nous. Le chantier d'auto-réhabilitation accompagnée peut venir en complément de travaux qui seront exécutés par des artisans, financés dans le cadre des dossiers ANAH. On fait souvent appel à nous quand les dispositifs de droit commun ne peuvent pas être mobilisés, si par exemple la personne a acquis son logement avec un prêt à taux 0% et qu'elle ne peut prétendre aux dispositifs des aides à la pierre. On travaille ensuite le projet avec la personne, selon ses besoins et les aides qu'on va pouvoir mobiliser par la suite. Souvent, on touche des propriétaires occupants chez qui le chauffage n'existe pas. La précarité énergétique est alors difficile à repérer; leur consommation se réduisant à pas grand-chose. Ça va être des chauffages d'appoint, des poêles au pétrole, du « *je me débrouille comme je peux* ». On va travailler un projet d'isolation des combles si la personne est prête à participer au chantier. Ça sera fait par une entreprise, si le mode de financement le permet et que l'on n'est pas sûr de pouvoir mobiliser la famille sur ce type de travaux. On installe parfois des modes de chauffages particulièrement économiques et écologiques, malheureusement au regard du coût de ces projets, ça va être souvent du chauffage électrique à inertie qui sera choisi, déjà plus économe que le radiatif ou le grille-pain. Au-delà de ce que les personnes évoquent, on va être attentif à tout ce qui est robinetterie et nous installerons du thermostatique ; on fait en sorte d'avoir des fonds dédiés pour ça, grâce à la fondation Bruneau ou le FATMEE. On va pouvoir mettre une ventilation de type VMC Hydro réglable, on propose toujours des travaux liés aux économies d'énergie, dont la personne n'avait pas eu l'idée au départ, quitte à trouver des financements annexes, de type Fondations et en particulier la Fondation Abbé Pierre. »

Yahia MANSOURA,
Propriétaire Occupant Copropriété
Cévennes I - Montpellier

« Mon appartement était dans un état tel que je ne l'habitais plus. Il n'y avait pas d'eau chaude, pas de chauffage. La Société d'équipement mixte qui pilote le projet de « l'OPAH copropriété dégradée » m'a proposé de me mettre en lien avec les Compagnons Bâisseurs que je ne connaissais pas du tout. J'ai été un peu obligé d'accepter au départ, je n'avais pas le choix, j'étais dans la précarité pas seulement énergétique,

sans boulot, au RSA. On m'a un peu forcé, après j'ai un peu temporisé parce que je voyais débarquer des gens que je ne connaissais pas. Il fallait les faire rentrer chez moi, des gens qui ne connaissaient pas plus le métier que moi, parce que la plupart sont « apprentis » dans le cadre de leur engagement en service civique. Je me suis dit : « *Purée ! C'est la même démarche que d'aller voir l'école dentaire quand on ne peut pas aller chez le dentiste !* » Le côté positif, c'est le côté pédagogique, je n'étais pas du tout manuel, l'animateur technique prend du temps pour expliquer ce qu'il faut faire. Il était compétent heureusement, c'était ma béquille, il m'a appris beaucoup de choses. La 2^e chose très positive, c'est la temporalité. J'ai eu la chance de trouver un travail à mi-temps, je n'étais pas disponible tout le temps. Ils étaient flexibles et s'adaptaient à mes horaires, on réservait une journée par semaine pour les travaux. On a tout fait : posé des radiateurs, remis l'électricité aux normes, on en a profité pour refaire les parquets et lui donner un aspect plus convivial, plus vivable aussi. Le chantier n'est toujours pas fini, on continue et j'espère regagner mon appartement le plus tôt possible. Entre temps, j'ai fait des demandes auxquelles je n'avais pas pensé. Au début, c'était le plus urgent, chauffage, électricité, après j'ai décidé de faire les travaux d'embellissement, de peinture, ... Le fait de s'y mettre donne envie de faire autre chose. Je voudrais juste faire une petite critique sur l'approche centrée sur la personne. Les Compagnons Bâisseurs donnent le levier, un point d'appui. Après il faut travailler avec un réseau, l'OPAH, faire en sorte que la personne s'enracine encore plus dans son logement, dans son quartier, dans le tissu associatif local. »

Olivier DESROUSSEAU,
Association GRAAL
Nord Pas de Calais

« Au départ, le Graal intervenait assez peu sur des questions de bâti, mais plutôt sur un volet social, dans le cadre du Fond Solidarité Logement, avec un outil du PDALPD, notamment sur les dettes et les comportements dans le logement. On s'est vite rendu compte que le bâti était dans un tel état, qu'il fallait aussi qu'on intervienne sur le logement. Dans un 1^{er} temps, on a travaillé sur le diagnostic énergétique, et appris à maîtriser cet outil. On

a aussi travaillé sur les notions de décence du logement, c'était la première demande des personnes, et sur la notion de confort. Les 1 200 ménages qu'on accompagne chaque année sont essentiellement des bénéficiaires du RSA, des populations très précaires financièrement. Pour travailler sur l'indécence, on a mené quelques projets, avec une difficulté à passer à une vitesse supérieure.

Et puis on a rejoint la volonté de la Communauté Urbaine de Lille, qui menait une étude sur l'auto-réhabilitation accompagnée. Les Compagnons Bâisseurs nous ont apporté une structuration, un modèle, des négociations pour monter les projets avec les financeurs. Il n'y a pas eu besoin de convaincre la Communauté Urbaine de Lille, initiateur du projet. Mais chaque financeur était convaincu de travailler sur la précarité énergétique, tous restaient sur des critères particuliers. Les montages financiers devenaient incompréhensibles, alors que le problème aurait dû être traité de façon globale, sans essayer de rentrer dans des cases de financement. C'était une vraie difficulté.

La démarche de projet qui est lancée aujourd'hui est positive. Ça fait à peine un an et demi que l'opération est lancée. Je suis moins inquiet sur le repérage des personnes, que sur la montée en qualification technique de nos animateurs habitat et de nos animateurs techniques. La question de développer la filière et le besoin d'accompagner les animateurs techniques est importante, pour vraiment faire levier sur les questions d'énergie. On a eu la chance d'avoir un encadrant technique, qui était travailleur social au départ, qui s'est formé aux questions techniques, qui a du coup une double compétence. Depuis plus de 30 ans, notre association travaille avec des bailleurs privés pour reloger des familles du social, le rôle du parc public social ne répondant pas à la demande de logements. Environ 200 bailleurs privés nous proposent leurs logements, on entretient ce réseau. On s'appuie beaucoup sur les aides de l'ANAH. Certains logements sont dégradés, ou peu utilisés. On commence à monter des projets dans l'accès : on trouve des personnes, on négocie

avec le bailleur pour qu'il nous loue à un tarif social, qu'il prenne en charge les matériaux. Nous apportons la technique, l'ingénierie, avec le futur locataire qui s'investit dans son logement. Le cadre du projet, c'est aussi d'arriver à créer un réseau solidaire, que les gens puissent s'entraider, que ceux qui ont bénéficié de l'aide puissent aller aider d'autres personnes, c'est compliqué à mettre en place, mais c'est une de nos ambitions. »

QUESTIONS/DEBATS

« Dans le projet *« Consommer mieux pour consommer moins »*, le partenariat avec les acteurs locaux a été essentiel. Les élus locaux ont joué le jeu, de nouvelles communes sont venues se greffer petit à petit. Ça a fait tache d'huile. Surtout l'harmonisation avec tous les autres opérateurs, notamment le PIG 83, les choses sont arrivées à se caler. C'est le dialogue entre tous les acteurs institutionnels du territoire qui a fait que le projet a bien marché. »

« L'équipement ménager est un point que je voudrais souligner. Le déséquilibre entre propriétaires occupants et locataires, chez qui on ne peut pas faire de gros travaux, disparaît avec l'équipement du ménage, on aide autant les locataires que les propriétaires occupants ».

« Dans les enquêtes sur le logement, la région PACA arrive tout le temps en 2^e position dans la sensation de froid, derrière le bassin de la Normandie. On a des pointes qui dépassent les 7 000 megawatt, un chauffage sur deux qui est électrique. Ça montre l'impact du froid, surtout pour les personnes en situation de précarité. »

G. Culard : « Mr Mansoura a évoqué les volontaires, des jeunes qui interviennent avec nous auprès des propriétaires occupants. Le chantier ne pourrait pas se réaliser sans leur apport. Ils n'ont pas forcément vocation à intégrer la filière bâtiment, ils viennent pour autre chose. Certains ont des formations de travailleurs sociaux, d'autres ont fait de la sociologie, d'autres sont un apport sur la précarité énergétique. Grâce à eux, l'association peut se ressourcer, se remettre en question. L'un d'entre eux nous propose par exemple de faire des enduits « terre/paille », qui n'est pas à proprement parler de l'isolation mais participe au confort thermique du logement, des choses qu'on n'a pas l'habitude de faire, que les animateurs techniques ne maîtrisent pas encore. »

« Je suis représentant des volontaires à l'association nationale. Je veux remercier Gilles et rajouter une précision : on n'a pas de compétences au départ, ça permet d'être plusieurs à apprendre en même temps, et de ne pas avoir de difficultés par rapport à la famille. On est un peu tous dans le même bateau. Notre qualité principale, même si au départ ça n'est pas forcément la technique, ça va être dans l'accompagnement et dans la relation. »

« *Ma question s'adresse aux personnes qui ont témoigné de leur expérience d'accompagnement. Qu'est-ce qui pourrait faciliter, de votre point de vue, le fait d'aller directement vers les dispositifs qui existent ?* »

Y. Mansoura : « C'est de s'appuyer sur les réseaux du quartier existants, qui font bouger les choses. A Montpellier le délégué du Préfet a pris l'initiative de réunir toutes les associations une fois par an, là l'information peut circuler. Sur l'OPAH Cévennes, ça fait 3 ans qu'on parle de cette opération de réhabilitation, il y a eu des conseils syndicaux, des assemblées générales, les personnes de l'UDAF sont venues. Il n'a pas été indiqué à ces moments-là que les Compagnons Bâisseurs pouvaient être une solution, les occasions de faire passer le message n'ont pourtant pas manqué ».

F. Lepante : « Je suis monitrice éducatrice en foyer judiciaire, je travaille moi-même avec des familles en grande précarité. Quand je me suis installée dans le Var, je me suis retrouvée au chômage, sans aucun revenu. Je connaissais les dispositifs pour les autres, mais jamais je n'aurais pu penser y avoir droit et que j'étais dans cette situation de précarité. Par ailleurs, pour prendre conscience de ces dispositifs, il a fallu que je passe par l'amie d'une amie, je ne suis pas passée directement par le CCAS, je ne me sentais pas en situation sociale précaire. Il faut effectivement que le maillage passe par la communication, et pour déculpabiliser les gens, il ne faut pas passer seulement par les instances sociales, parce qu'il y a beaucoup de gens qui passent à la trappe. »

Mairie de Salernes : « Je suis maire et conseillère générale depuis 2008. J'avais déjà conscience d'un certain nombre de situations difficiles, notamment dans les logements. Je voudrais d'abord rebondir sur les témoignages d'habitants : les maisons de village sont occupées surtout par des propriétaires, qui sont eux aussi en grandes difficultés. Je ne voudrais pas qu'il y ait un amalgame entre propriétaire et locataire. Mon adjoint au logement, motivé et efficace, m'a dit : « *On ne peut pas continuer comme ça dans notre municipalité, il faut faire quelque chose pour nos logements municipaux* ». Nous recherchons une structure pour nous accompagner, pour ne pas faire n'importe quoi. On est en train de les rénover, avec les Compagnons Bâisseurs. Pour une commune semi-rurale, semi-urbaine, qui n'appartient pas à une intercommunalité, la recherche de financements est encore plus difficile. On déploie beaucoup d'énergie : on a le PACT, le Conseil Général, le Conseil Régional, mais ça ne suffit pas. Il faut faire preuve de beaucoup d'imagination, d'innovation, et avoir la volonté politique. Bravo aux Compagnons Bâisseurs, qu'ils nous accompagnent encore longtemps sur notre village ».

Gefosat : « La communication est une question centrale. Pour le moment, ça passe par le bouche à oreille, il y a un énorme travail à faire de maillage sur le territoire. Le Gefosat forme les travailleurs sociaux, nous travaillons aussi avec les Compagnons Bâisseurs pour qu'ils fassent remonter les diagnostics, pour mettre en place les opérations de rénovation énergétique. Il faudrait réfléchir à des formes de communication groupées, mutualisées entre les différentes associations qui travaillent sur ces thématiques-là, utiliser les réseaux sociaux pour que ça se propage sur l'ensemble des territoires. »



3^{EME} TABLE-RONDE

Politiques publiques et partenariats privés Le cadre réglementaire de l'auto-réhabilitation accompagnée

- Quelles sont les motivations des collectivités locales, des services de l'Etat et des organismes sociaux pour l'ARA ?
- Quelle place et rôle peut jouer l'ARA dans les politiques publiques ?
- Quels sont les attentes des partenaires privés et des acteurs économiques dans l'ARA ?

Delphine CAZOR,

Direction de l'habitat Lille Métropole

« Dans notre région, nous tournions autour de l'auto-réhabilitation accompagnée depuis quelques années, notamment à travers des projets « Igloo » d'insertion dans le logement qui concernaient plutôt le logement social. Certaines associations la pratiquaient un peu ponctuellement. Il y avait surtout une très forte pratique de l'auto-

réhabilitation non accompagnée, des gens qui faisaient des travaux par eux-mêmes chez eux. Quand nous intervenions à d'autres titres, nous nous apercevions que les travaux n'étaient parfois pas très bien exécutés.

Notre approche vise l'amélioration des conditions de logement pour les habitants. Comment intégrer cette dimension de manière plus importante ? Comment remédier aussi au fait que les personnes se sentent parfois dépossédées à la fin des travaux ? Nous arrivons avec notre grosse machine des opérations d'amélioration de l'habitat, avec les subventions. Un professionnel dit : « Il faudrait faire tels et tels travaux, on va vous accompagner, vous allez prendre telle ou telle entreprise. Hop ! Voilà votre logement tout fait, bonne route ! »

Nous sentions qu'il y avait une difficulté à rendre l'habitant acteur de cette réhabilitation, nous nous sommes rapprochés du PADES et des Compagnons Bâisseurs, pour mener cette réflexion et nous avons décidé avec notamment le partenariat de la Région Nord Pas de Calais d'engager une étude/ action sur cette question de l'auto-réhabilitation accompagnée. Nous avons lancé un marché pour qu'une assistance à maîtrise d'ouvrage nous aide à concevoir cette politique, à trouver des opérateurs locaux pour la mettre en œuvre, et tester quelques chantiers.

Les Compagnons Bâisseurs ont été sélectionnés au titre de ce marché, pour nous accompagner pendant deux ans et demi, et pour évaluer cette politique. Cette évaluation est toujours en cours, nous sommes à la fin de la 2^e année. Nous avons travaillé sur un diagnostic du territoire, sur une recherche de partenariats, à la fois pour identifier des ménages qui souhaitaient auto-réhabiliter leur logement, mais aussi trouver des partenaires financiers. Un tour de table a été effectué avec les Compagnons Bâisseurs. La richesse de notre projet aujourd'hui, ce sont des approches différentes mais très complémentaires. La Région intervient au titre de son action environnement, le Conseil Général au titre de la prévention et de la lutte contre la précarité énergétique, la CAF plutôt pour lutter contre l'habitat non décent et énergivore,...

Pour boucler le tour de table financier, nous avons également sollicité des partenariats privés, avec la Fondation Abbé Pierre et la Fondation de France, plutôt sur la dimension innovation sociale des opérateurs qui allaient mettre en place l'auto-réhabilitation accompagnée sur le terrain. Un appel à projet a été lancé pour trouver localement des partenaires, des associations intéressées pour développer cette activité. 3 structures qui souhaitaient s'engager de manière pérenne dans cette activité ont été sélectionnées. Ils ont bénéficié d'une formation à la fois théorique et pratique, par les Compagnons Bâisseurs et par toute une série de partenaires sur des dimensions variées, dont la lutte contre la précarité énergétique. Il y a un an, nous nous sommes lancés dans le projet, nous avons commencé à mettre en œuvre des chantiers, lancé des partenariats pour trouver des ménages intéressés. Nous nous sommes beaucoup appuyés sur nos opérations d'amélioration de l'habitat.

Au bout d'un an de mise en œuvre, avec une quinzaine de chantiers, moitié locataires, moitié propriétaires, j'en conclus à titre personnel que le défi de notre ambition a été relevé. Il s'agissait, non pas de réaliser des travaux d'embellissement, mais d'améliorer de manière durable les conditions d'habitat des personnes, avec des travaux conséquents dans les logements. Sur les chantiers propriétaires, en moyenne 30000 euros de travaux ont été réalisés, 1/3 en ARA, 2/3 par entreprise. L'idée s'est de sortir de la précarité énergétique pour de bon, en tout cas nous l'espérons, avec toutes les dimensions comportementales qui peuvent être travaillées par l'animateur habitat. Cela nous satisfait très fortement.

Localement, c'est quand même un peu un changement de culture. Notre défi aujourd'hui, c'est de ne pas remettre les gens dans des cases, d'être attentifs à ce qu'ils nous demandent. Nous avons aussi des professionnels « historiques », des partenaires qui ne connaissent pas l'auto-réhabilitation accompagnée et qui n'ont pas forcément le réflexe de la proposer aux ménages ; en tant que maître d'ouvrage, c'est quelque chose que nous essayons de transformer. Peut-être aussi, que les Compagnons Bâisseurs pourraient élargir leurs missions, devenir un peu opérateurs d'OPAH ou de PIG, comme ça, la boucle serait bouclée. Je lance un pavé dans la mare !

Enfin, nous avons demandé dans le cahier des charges de la mission de l'étude/action, qu'en fin d'expérimentation deux pistes soient explorées : après l'expérimentation de l'auto-réhabilitation accompagnée pour les ménages modestes dans la métropole lilloise, comment la déploie-t-on sur d'autres territoires de la région et comment change-t-on d'échelle en termes de publics : peut être que l'auto-réhabilitation intéresse des ménages qui ne sont pas modestes. Localement, il y a une multitude d'initiatives, 2 communes sur notre territoire expérimentent ce genre de choses, nous espérons bien que ça va se développer dans la région pour des ménages non modestes aussi. »

Rachid MAZIANE
Responsable du pôle Habitat ANCB

« En parallèle au projet de réseau de lutte contre la précarité énergétique évoqué ce matin, le réseau a élaboré pendant la même période un référentiel de l'auto-réhabilitation accompagnée, dont je vous invite à découvrir la synthèse. La démarche fait appel à deux champs dans le domaine des politiques publiques, celui de l'action sociale et celui de l'amélioration de l'habitat, des champs qui se côtoient parfois, qui ont du mal à communiquer entre eux, mais dont la précarité énergétique est le dénominateur commun. On s'aperçoit aussi qu'actuellement et depuis une dizaine d'années, des collectivités se saisissent de plus en plus souvent de la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée, notamment pour traiter cette question de la précarité énergétique. Sur Lille métropole, la démarche est très volontariste, mais on peut citer aussi les Communautés Urbaines de Dunkerque et d'Arras, et peut être bientôt le Pays d'Aubagne, qui ont l'inscrite dans leur PLH. Un département comme le Puy de Dôme a inscrit l'auto-réhabilitation accompagnée dans son PDALPD. C'est une démarche progressive, porteuse d'un message et d'un éventuel changement d'échelle. Au-delà des démarches à l'échelon local des collectivités et des EPCI, les politiques publiques à l'échelon national n'intègrent pas la démarche d'ARA. La seule politique publique d'amélioration de l'habitat, c'est auprès de l'ANAH, avec une circulaire qui s'appelle l'Auto-Réhabilitation Encadrée.

Force est de constater qu'aujourd'hui, les conditions réunies dans cette circulaire ne permettent pas la réalisation des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée, notamment auprès des propriétaires occupants. Or il est vraiment important, mais c'est plus du ressort de l'Etat, de créer les conditions de mise en œuvre de l'auto-réhabilitation accompagnée auprès des ménages modestes et très modestes. Une telle démarche volontariste de la part de l'État, inciterait les collectivités à reprendre à bras le corps cet outil d'intervention complémentaire dans le cadre des PIG, des OPAH et des MOUS, permettant d'intervenir de manière plus sécurisée, plus proche des habitants, sur la question de la précarité énergétique. C'est un élément important, et c'est la condition sine qua non d'un réel changement d'échelle. »

THIERRY MOINE,
Responsable du Pôle Assistance
à l'ANAH

« J'ai un rôle particulier dans cette table ronde, les diagnostics, les normes, c'est moi... C'est moi qui ne finance pas. Je représente un établissement public administratif qui a aidé l'année dernière 35 000 propriétaires, dont 18 000 étaient très modestes. Ces chiffres sont en progression, et là je suis un peu mal à l'aise. Je me dis que c'est comme les Restos du Cœur, le jour où ils fermeront, c'est qu'il n'y aura plus de précarité. Je ne

sais pas si c'est une bonne nouvelle, qu'on aide de plus en plus de ménages. D'un côté oui, s'il y a une demande, il faut bien que quelqu'un mette la main à la poche. De l'autre, c'est une mauvaise nouvelle, il y a de plus en plus de ménages en difficulté.

Depuis 2006, l'ANAH a inventé un dispositif, c'est l'Auto-Réhabilitation Encadrée, on a traité assez peu de ménages depuis, hélas pas assez de possibilité de trouver des encadrants. Dans un lapsus ce matin, quelqu'un a parlé d'auto-réhabilitation partagée, c'est ça qu'il faut ! Je ne serais pas là aujourd'hui si on avait un dispositif génial, si cela suffisait. Je vais reprendre quelques termes que j'entends depuis ce matin : il a été dit que les personnes étaient des ressources, que le bâtiment coûte cher et qu'il faut que les aides de l'ANAH viennent à l'auto-réhabilitation accompagnée. On distribue entre 400 et 500 millions d'aides par an aux propriétaires, aux propriétaires bailleurs, aux copropriétés. Je ne pense pas que demain l'auto-réhabilitation accompagnée va sauver tous les problèmes d'habitat de France et de Navarre, et que l'ANAH sera l'unique financeur. Tous les gens qui sont ici l'ont bien compris, c'est un dispositif alternatif. J'ai beaucoup entendu parler d'habitat participatif, de conseils de quartiers. J'ai presque envie de dire que c'est de l'artisanat, d'après ce que j'entends.

On va essayer d'ajouter un volet à notre activité, pour aider cet artisanat. Le dispositif de l'auto-réhabilitation accompagnée tel que l'ont conçu les Compagnons Bâisseurs est difficilement finançable en l'état par l'ANAH. Je suis le vilain gardien des réglementations, mais après tout, elles sont là pour garantir l'égalité de traitement du citoyen, tout le monde doit être traité au même niveau. Ça s'oppose quand même au fait qu'en face de nous, on a des foyers qui ont des besoins, ce sera leur projet, leur besoin, ça passera par un diagnostic, mais ça sera leur envie. Guillaume d'Orange disait : « *Point n'est besoin d'espérer pour entreprendre, ni de réussir pour persévérer.* » J'aime bien cette devise, si aujourd'hui je m'en tiens à mon strict cadre réglementaire, que je connais vraiment bien, je peux le citer par cœur à mes 600 instructeurs, ça ne marche pas.

Vous vous rappelez d'Astérix ? La Gaule était envahie par les romains, mais il y avait un petit village qui résistait. Il se trouve que le département de l'Ille et Vilaine finance à 100% les devis déposés par nos amis les Compagnons Bâisseurs. Si j'étais raisonnable, je les appellerais, je leur dirais : « *Arrêtez tout, il ne faut pas le faire !* ». On veut s'inscrire dans une démarche de progrès, on va accompagner les bonnes volontés et il y en a énormément dans cette salle. J'ouvre une parenthèse, moi modeste fonctionnaire d'un organisme de paiement, pour dire que je suis épaté par ce que les Compagnons Bâisseurs font au quotidien. Vous pouvez en être fiers, je tenais à vous le dire. Je ne sais pas comment l'ANAH va traiter ça demain. J'ai fait ce déplacement pour entendre toutes ces bonnes volontés, que ce soit les aspects politiques, les témoignages des locataires et des occupants qui ont une valeur inestimable, c'est pour ça qu'on travaille, pour que des gens vivent mieux. Une fois qu'on aura constaté (c'est peut-être déjà fait) qu'entre nos règles et la manière d'agir des Compagnons Bâisseurs il y a un fossé, que fait-on ? On essaie de tendre des passerelles, et de faire chacun un petit pas dans la passerelle pour se rencontrer. »

Manfred MACK
Think Tank
« entreprise et pauvreté » d'HEC.

« Je fais partie de « l'Action Tank », un nom un peu bizarre, pour bien nous différencier de ce qu'on appelle les « Think Tanks ». Les Think Tanks réfléchissent, les Action Tanks essaient d'agir. Cette entité a été créée en 2010, elle a été construite autour de la Chaire « entreprise et pauvreté » d'HEC. L'idée était de réunir un certain nombre de grandes entreprises et de les inviter à mener des projets qui aient un impact sur la

réduction de la pauvreté, de l'exclusion, et qui proposent des offres accessibles à des populations défavorisées, avec des acteurs de terrain (associations, ONG, ...). Il y a vraiment là une grande richesse de possibilités, d'aides et d'échanges mutuels. On peut beaucoup apprendre du monde de l'association et du monde de l'entreprise, et vice versa. Tout ce que j'ai entendu aujourd'hui ne fait que confirmer cette idée-là. Dans cet Action Tank, figure un certain nombre de personnalités, dont Martin Hirsch, le coprésident, Franck Riboud et Emmanuel Faber, de chez Danone, qui a été précurseur dans cette démarche. Il y a plusieurs groupes d'action, dont le groupe logement, avec des partenaires entreprise comme Lafarge, Bouygues Construction, Schneider Electric, Saint-Gobain, EDF, et dans une catégorie un peu différente Leroy Merlin. On a découpé le travail en plusieurs thèmes, dont le thème de la rénovation. Les premiers pas ont été faits mi-2011, c'est très nouveau tout ça, on a invité les entreprises membres du groupe à venir voir ce qu'il pourrait être intéressant de faire avec les Compagnons Bâisseurs. Cela a été très timide au début. Pour rapprocher ces 2 mondes, il faut faire connaissance, il faut avoir confiance l'un dans l'autre, on travaille très différemment. On construit des passerelles mais ça prend du temps.

Il y a 3 projets actuellement, à différents stades d'avancement. Avec Saint-Gobain, le projet comporte 3 volets : un financement classique, apporté par la fondation St-Gobain, qui s'adresse directement à l'Atelier de Quartier de Clichy Sous-Bois, un volet « remise sur achat de matériaux » en cours de finalisation, le 3^e volet consiste à offrir gratuitement à ceux que ça intéresse, des formations pour les animateurs techniques sur une liste de sujets spécifiques qu'on a définis ensemble.

Leroy Merlin est arrivé sur l'action tank en disant : « Ça nous intéresse on est les rois du bricolage. Le travail qui est fait dans les logements s'apparente quelque part à ça. » Assez rapidement, 4 idées se sont développées : un volet achat matière, complémentaire à celui de Saint-Gobain. Ce ne sont pas les mêmes matériaux, on n'est pas sûr de la forme que ça prendra, mais ce sera un accompagnement des habitants pour mieux acheter leurs matériaux. La 2^e idée, c'est de former des habitants, en complément aux animations collectives. Ces 2 opérations sont mises en place dans un magasin spécifique à Livry-Gargan, pas si loin de Clichy, le partenariat a été pris immédiatement par le patron du magasin. Il y a ensuite un volet outil-thèque, un responsable de marketing outil s'en occupe. Le plus sympathique à mon avis, c'est le 4^e qui vise à mettre à contribution des clients de Leroy Merlin, les passionnés du bricolage, quand ils n'ont pas quelqu'un à qui ils peuvent apporter leur passion, ils sont mal dans leur peau !

Le 3^e partenariat est en cours de démarrage avec le groupe Schneider Electric. C'est un très beau sujet par rapport au thème d'aujourd'hui. Puisqu'ils sont en partie implantés sur Grenoble, c'est avec les Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes que le contact a été pris. Indépendamment des projets que j'ai mentionnés, une nouvelle perspective se dessine. Un contact et une rencontre ont été organisés entre l'ANCB et Martin Hirsch, avec l'idée de lui demander s'il voulait bien mettre son réseau à disposition, y compris des entreprises de l'action tank, pour mener ensemble une réflexion sur le tutorat des volontaires, notamment en service civique. D'autres rendez-vous sont prévus bientôt. »

QUESTIONS/DEBATS

« Je suis impressionnée par la manière dont les associations font l'innovation sociale : des montages nouveaux, des choses de plus en plus techniques, des accompagnements dans des conditions difficiles, et dans le même temps, les financements récurrents sur lesquels elles peuvent compter diminuent. C'est un vrai problème, ça demande beaucoup d'efforts, il est important que les associations ne passent pas leur temps à faire des acrobaties pour chercher des financements. »

« On a vu ce matin qu'on pouvait arriver à trouver des financements pour les travaux, y compris parfois pour le mobilier. Par contre, la plus-value très intéressante et dans le long terme qu'apportent les Compagnons Bâisseurs, c'est que l'investissement tient la route quelques mois après. C'est la partie la plus riche et la plus difficile à financer. J'aimerais savoir comment vous avez fait sur Lille ? »

D. Cazor : « L'auto-réhabilitation ne doit plus rester une expérimentation ou une alternative pour 3 ou 4 situations. Il faut que maintenant dans tous les chantiers de rénovation, l'auto-réhabilitation accompagnée soit proposée pour que ces chantiers soient pérennes. Aujourd'hui la métropole lilloise ne peut pas financer seule tous les projets. Nous les finançons fortement, c'est notre rôle de chef de file local sur la Politique de l'Habitat, pour amener d'autres partenaires à s'impliquer. Si nous devenons les seuls financeurs, nous réaliserons beaucoup moins de chantiers. Je ne crois pas tellement au guichet unique. Chaque élu veut faire valoir la politique qu'il impulse sur son territoire, ce qui n'est pas illégitime, mais qui rend compliqué les co-financements. Avec la Caf du Nord, les fonds transitent par Lille Métropole, les associations n'ont pas à faire une x^e demande chaque année. C'est très positif mais ce n'est pas simple... »

R. Maziane : « Le réseau Compagnons Bâisseurs attend un changement d'échelle, qui ne se fera qu'avec un cadre à la fois réglementaire et financier. On va y arriver, il y a un enjeu et une maturité appréciables aujourd'hui, de la part des EPCI. Le Grand Lyon vient de lancer un marché sur un programme PIG, spécifique sur l'auto-réhabilitation accompagnée, sur l'ensemble du Grand Lyon, c'est un signe fort. Il y a des échanges, des perspectives avec Marseille Provence Métropole. La communauté urbaine de Brest a introduit cette démarche dans un PIG habitat durable... Les EPCI sont non seulement prêtes à mobiliser l'auto-réhabilitation accompagnée, mais aussi à apporter une majoration financière aux aides de l'ANAH. Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, le « reste à charge » est important, même quand les aides représentent 50 ou 70% du budget. Notre

réseau travaille aujourd'hui sur un projet spécifique qui intègre la question de la précarité énergétique, pour le financement de ce reste à charge. Il ne peut être réglé que par des aides, notamment les SACICAP, complétées par les APL. Le réseau réfléchit aussi à la création et à la constitution d'un fond de dotation. En effet, si plusieurs fondations (Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation Bruneau,...) soutiennent notre réseau, elles ne soutiennent l'auto-réhabilitation accompagnée que parce qu'elle est innovante et expérimentale, avec des financements pour 2 ou 3 ans, sur un projet. Pour un réel changement d'échelle, des financements publics sont nécessaires, complétés par des financements privés d'entreprises qui contribueraient à ce fond de dotation et permettraient la prise en charge du reste à charge. »

J. Matelot, CB Bretagne : « Sur Leroy Merlin, l'idée de faire des liens entre des personnes pas concernées par l'auto-réhabilitation accompagnée est un enjeu en terme d'ouverture. Ça permet d'évoquer aussi l'auto-réhabilitation tout court. Si on faisait un petit test auprès des personnes qui ont déjà fait des travaux eux-mêmes, il y aurait certainement beaucoup de mains qui se lèveraient dans la salle. Leroy Merlin augmente son activité de 20% depuis 15 ans, il y a une recherche sur l'enjeu de travailler sur l'amélioration de son logement. Les clients de Leroy Merlin et Castorama ne sont pas les personnes qui ne travaillent pas, ni celles qui ont le moins de financement, c'est sur un autre public, qui appartient aux classes moyennes et supérieures. Si les personnes vont sur l'auto-réhabilitation non accompagnée, ce n'est pas seulement pour des raisons financières. C'est pour d'autres questions de rapport à son habitat, d'autonomie, de lien, ou de travailler ensemble. »

V. Boireau (CB Centre) : « L'auto-réhabilitation accompagnée est de plus en plus intégrée dans les politiques publiques en région centre. Malgré tout, quand les Compagnons Bâisseurs se lancent dans la réponse à une commande publique, n'y a-t-il pas un risque de perdre la démarche telle que nous l'avons construite, avec son référentiel, de perdre nos valeurs, d'être « instrumentalisés » par les politiques publiques ? Il y a des familles qui sont éligibles, avec une marge de manœuvre pour toucher ceux qui ne rentrent pas dans les cases. Quelle marge de négociation aura-t-on avec les politiques publiques, pour que ce soit adressé y compris aux plus précaires ?

R. Maziane : « Cette question a donné lieu à de nombreux débats au sein du réseau ! De mon point de vue, l'enjeu est de viser à ce que les plus précaires soient concernés par une amélioration réelle de leur habitat, en traitant la question de l'habitat indigne, qu'on oublie trop souvent alors que c'est un élément primordial. On a davantage tendance à parler de la précarité énergétique. 2^e point : il ne faut pas se focaliser la notion de valeur. Ce qui est aujourd'hui criant, c'est la situation dans laquelle les ménages en précarité se trouvent, les besoins sont réels et sont malheureusement de plus en plus importants. Il y a 6 ans, on faisait à peine 500 chantiers par an, on en fait à peu près un millier aujourd'hui. La démarche a été structurée, avec des projets de réseau dont on peut être fiers. Nous devons partager notre savoir-faire avec d'autres opérateurs pour répondre aux besoins des habitants. Même si elle ne répond pas à toutes les situations de précarité, l'auto-réhabilitation accompagnée est une solution alternative parmi une palette d'une centaine d'alternatives. Les gens attendent qu'on les aide. »

T. Moine : « Pour répondre à la 1^{ère} question, il faut que vous soyez instrumentalisés, c'est ce qu'il pourrait vous arriver de mieux ! Rappelez-vous le témoignage de ce matin : « Mon propriétaire, c'est un office HLM ! ». Les problèmes avaient été signalés avant, et tout à coup il est venu changer l'évier, changer la douche,... parce qu'il a eu la honte ! Pourquoi l'Etat s'intéresse-t-il à l'auto-réhabilitation accompagnée maintenant ? Les Compagnons Bâisseurs existent depuis 50 ans, on s'y intéresse parce que vous nous y forcez, vous nous mettez la honte ! »

Région PACA : « En tant que partenaires, ces questions nous interpellent aussi ! Votre collègue de Lille évoquait l'idée que vous deveniez animateurs de suivi d'opérations d'OPAH. Je serai très intéressée de voir comment vous vous articulez, à Brest Métropole par exemple, avec les opérateurs existants ? »

D. Cazor : « Je vais faire une réponse groupée à Tours et à Marseille. La question que vous soulevez interroge aussi les collectivités. Le marché public est un peu notre réflexe, il faut peut-être inventer d'autres solutions. L'appel à projet, qui est la rencontre entre un projet associatif et un projet public, est peut-être une meilleure solution. Si on se limite à la commande publique, on perd un peu le fond de votre intervention. C'est peut-être ce qui est arrivé à certains opérateurs historiques, qui se sont transformés en opérateurs para-institutionnels et qui ne sont plus tellement des associations, je ne cite personne. Sur le 2^e point, si on veut que ça devienne autre chose que la cerise sur le gâteau, il faut que ce soit dans la recette ! Dans le prochain programme opérationnel en cours de rédaction pour Lille Métropole, l'auto-réhabilitation accompagnée sera intégrée. Charge aux associations, aux opérateurs, aux bureaux d'étude de trouver la réponse la plus judicieuse : s'ils veulent s'allier, ils s'allient, ils font comme ils veulent, peu importe. Par contre ce qui fait débat entre la Communauté Urbaine et les Compagnons Bâisseurs, c'est qu'une OPAH, plus de l'auto-réhabilitation accompagnée, ça fait 2 animateurs Habitat. En tant que financeur, j'ai envie de rationaliser les choses, de les rendre plus lisibles pour les habitants. »



4^{EME} TABLE-RONDE

Outils et démarches

pour développer l'auto-réhabilitation accompagnée

- Comment former et professionnaliser les acteurs de l'ARA ?
- Comment concilier la lutte contre la précarité énergétique et l'autonomie de la personne dans son projet d'ARA?
- Dans quelle mesure l'ARA s'inscrit dans l'économie sociale et solidaire ?
- Quelle dynamique coopérative pour un réseau national d'opérateurs en France ?

Didier CHEREL
Ingénieur à l'ADEME

« Il y a 13 ans, je me souviens d'avoir participé à un colloque sur l'auto-réhabilitation accompagnée organisé par le PADES à Marseille. Sur toute la rencontre, qui rassemblait 300 personnes, seul le Vice-Président de la région PACA, Philippe Chesneau avait prononcé le mot « énergie ». C'est une question qui ne se posait pas à l'époque, le

cœur du projet, c'était l'auto-réhabilitation accompagnée comme moyen d'améliorer la qualité du logement, et permettant une réinsertion sociale des habitants. On voit le chemin parcouru en 13 ans.

On a décidé avec le PADES de mener plusieurs actions d'analyse et d'expérimentation. J'ai aussi énormément travaillé avec les Compagnons Bâisseurs. La force de ce réseau, c'est de pouvoir mener des actions, d'établir des méthodes et des synthèses, et puis de les valoriser. On a beaucoup parlé d'expérimentation aujourd'hui, ce qui est toujours utile quand on n'a pas toutes les réponses aux questions qu'on se pose : sur les assurances, la professionnalisation des opérateurs, les liens entre les acteurs, les questions économiques et financières. Rachid Maziane a utilisé un terme qui est prioritaire, c'est le changement d'échelle. Je pense qu'il faut se mobiliser pour passer à la vitesse supérieure. On a dit avec l'ANAH qu'il fallait qu'ils se rencontrent. Ce que l'ANAH a mis en place en 2006 n'est pas adapté à ce qui est fait. Ce n'est pas normal, il faut faire converger les pratiques et les outils, il y a urgence à se rencontrer. On a parlé d'éthique, chacun des réseaux doit se développer, c'est une structure économique importante, on est porté aussi par des espérances, qui doivent nous conduire à dépasser le cadre strict des structures auxquelles on appartient.

Il faut que les acteurs qui croient à ce que peut apporter l'auto-réhabilitation accompagnée dans la lutte contre la précarité énergétique, le PADES, les Compagnons Bâisseurs, les associations locales ou départementales qui agissent sur le terrain, et les collectivités, se regroupent et se fédèrent sur ce sujet, pour gérer à la fois la question de l'énergie et la question de l'habitat. Il y a une urgence sinon on va louper quelque chose, surtout dans le cadre de ce débat sur la transition énergétique, je ne suis pas certain qu'une parole ait été portée sur la question de l'auto-réhabilitation accompagnée, comme un des moyens de lutte contre la précarité énergétique. Le débat se termine en juin, la parole doit être portée maintenant, il faut dire qu'il y a urgence. Nous avons une responsabilité commune de porter une parole collective, et d'aller voir les instances de pouvoir, de gouvernance, capables de faire en sorte qu'on puisse passer à une autre échelle. Qu'on sorte de l'expérimentation même si ça reste nécessaire. »

Hervé THIBAUD,
Chargé de mission habitat, ANCB

« Je vais vous parler d'un document qui a été réalisé par les Compagnons Bâisseurs, issu du projet de réseau sur la maîtrise des énergies qui vous a été présenté ce matin. Ce projet qui a duré un peu plus de 3 ans, nous a permis de réaliser un guide pour capitaliser une expérience, faire évoluer nos pratiques et structurer nos méthodes d'intervention. Les Compagnons Bâisseurs réalisant systématiquement un audit, cet outil leur permettra d'avoir toutes les notions, sur le confort et la thermique du bâtiment, pour développer cet « œil énergie » évoqué ce matin. Même si au départ, un projet de chantier n'est pas orienté sur un problème lié à la précarité énergétique, on doit détenir cette connaissance pour détecter les situations. Ce guide vient aussi en complément du référentiel de l'auto-réhabilitation accompagnée. Il s'adresse à tous les acteurs qui ont en charge d'élaborer un projet d'auto-réhabilitation accompagnée, les opérateurs, mais aussi les collectivités qui veulent s'en saisir. Au sein des Compagnons Bâisseurs, c'est avant tout un outil pédagogique, qui va permettre par exemple aux animateurs techniques de pouvoir expliquer à un ménage ce qu'est une problématique de confort. Le 1^{er} chapitre reprend les étapes du référentiel de l'auto-réhabilitation accompagnée avec un regard maîtrise des énergies. Les chapitres déclinés par la suite viennent apporter des renseignements complémentaires qui pourront aider le professionnel à réaliser sa mission. En fin de document il y a quelques fiches de retour d'expérience sur ce que nous avons appelé les « chantiers pilotes ». Un outil d'évaluation sur la prise en compte de la maîtrise des énergies est actuellement en cours d'élaboration, il sera directement rattaché à ce guide. Dans le cadre du nouveau projet de réseau d'accompagnement des propriétaires occupants nous avons élaboré un plan de formation national, avec des modules ciblés sur la maîtrise des énergies, ce guide en sera un des supports. »

Florent HOUDMON,
Directeur des Compagnons
Bâisseurs Provence

« La question qu'on se pose aujourd'hui, c'est comment développer l'auto-réhabilitation accompagnée quand on est convaincu de l'intérêt de l'outil et de la démarche. Nous y parviendrons en nous associant avec d'autres opérateurs et avec des partenaires financeurs. Il nous fallait des outils pour arriver à ça, cette journée sert un peu à les présenter. Elle est concomitante avec une démarche ambitieuse du réseau de déve-

loppement de l'auto-réhabilitation accompagnée. Il fallait être outillé pour pouvoir l'envisager. Pour le conseil d'administration et l'ensemble de l'équipe, il n'y a pas une volonté de démultiplier notre association. J'ai bien entendu ce matin l'invitation puissante de Colette CHARRIAU à réfléchir au développement, qui a tracé un certains nombres de pistes très intéressantes. Nous n'avons pas vocation à nous déployer au fin fond de la Provence. Nous sommes présents sur le Var, les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse, mais pas dans les départements alpins, pour différentes raisons, notamment garder une proximité avec les personnes accompagnées. Nous avons la chance d'avoir des familles qui passent de l'implication dans leur chantier, à l'implication dans l'entraide, puis dans le conseil d'administration. S'il faut faire 300 km pour venir à notre assemblée générale, ce sera difficile de mobiliser des personnes. Nous souhaitons garder une gouvernance de proximité. Ça veut dire apporter des réponses sur les territoires où les Compagnons Bâisseurs ne veulent pas se déployer.

Par ailleurs, une des pistes tracées, avec une invitation forte de la Région, c'est de faire en sorte que les EPCI soutiennent plus massivement l'auto-réhabilitation accompagnée. Dans les financements de notre association régionale aujourd'hui, on a tout le monde sauf les agglomérations. J'attends de très bonnes nouvelles je l'espère, d'Aubagne. Nous en discutons régulièrement avec Marseille Provence Métropole, qui nous apporte une écoute favorable. Mais quel que soit le devenir de l'acte III de la décentralisation, les agglomérations sont amenées à devenir des collectivités d'avenir, avec de plus en plus de compétences habitat et de délégations d'aide à la pierre. Il faut les convaincre d'inscrire plus systématiquement l'auto-réhabilitation accompagnée dans les PLH, les OPAH, les MOUS. Je ne crois pas que les Compagnons Bâisseurs soient appelés demain à piloter ces dispositifs en PACA, ni un autre opérateur. La place de l'auto-réhabilitation accompagnée c'est le complément heureux à des dispositifs qui touchent des publics qui n'ont pas vocation aux besoins de l'auto-réhabilitation accompagnée.

A nous seuls, nous réalisons à peu près 300 chantiers par an sur la région. Aujourd'hui, j'ai le plaisir de voir dans la salle le Collectif d'Hébergement Varois, Centremploi, qui sont d'autres opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée. Il faut convaincre les agglomérations sur nos territoires pour développer nos actions. J'ai eu des contacts avec Nice Métropole qui souhaitait déployer l'auto-réhabilitation accompagnée là-bas. Nous ne pouvons pas être partout, mais nous pouvons accompagner des opérateurs locaux. L'appel que je veux lancer aux opérateurs potentiels ou existants, c'est qu'il faut qu'on se fédère, pour répondre plus massivement. Il n'est pas impossible demain, de répondre en termes de milliers de chantiers. L'auto-réhabilitation accompagnée n'est pas une réponse appropriée à tous les cas. Les Pact, Urbanis pour les citer, qui animent des programmes de type « Habiter mieux », autour de l'ANAH peuvent avoir d'excellents résultats, mais ratent par contre une partie des publics que ces dispositifs visent. C'est pour ces publics-là, les plus précaires, les plus modestes que l'auto-réhabilitation accompagnée peut permettre de débloquent les situations. Si demain l'ensemble des opérateurs réunis est capable de répondre en dizaine de milliers, nous apporterons des réponses crédibles aux problématiques des Politiques Publiques, et qui plus est avec le PADES. Nous avons déjà discuté l'idée de réseau régional, il faut aussi étendre l'auto-réhabilitation non accompagnée à des publics plus autonomes. »

Gérard DECHY
Président du PADES

« Comme les Compagnons Bâisseurs, le PADES travaille depuis sa fondation sur le développement social. L'auto-réhabilitation accompagnée, c'est les acteurs du social, ici réunis, tous convaincus qu'il faut faire en sorte de changer d'échelle. La première chose que nous ayons à faire pour changer d'échelle, c'est de changer de lunettes. Si on reste

dans le champ du social, avec une entrée sociale, on a perdu pour tous ceux qui ne sont pas là, ceux qui sont dehors, qui ne nous écoutent pas, et on reste cantonnés aux bonnes œuvres de Leroy Merlin, de Lafarge, et d'autres. Si l'on veut changer, il faut dire que le logement est le secteur économique le plus important en matière d'énergie, plus de 40%. En termes de besoins vers la transition énergétique, c'est le premier secteur capable de créer de l'emploi. Un chiffre en région Nord-Pas de Calais, dont je viens, 800 000 logements sont concernés, avec 30 000 à 40 000 € de travaux par chantier. C'est, pour au moins la moitié, de la main d'œuvre. Faites le compte, c'est une usine Toyota par an, 4000 emplois dans la région.

Les réponses qu'on a apportées étaient jusqu'à présent, soit des réponses dans les tuyaux du marché, qui n'a pas réponse à tout, il fonctionne au tout ou rien, soit on était dans le domaine du social. Je suis aussi Président des acteurs pour l'Economie Solidaire en Nord-Pas de Calais. Notre approche est la synergie entre les différentes formes d'économie : l'économie marchande, l'économie de redistribution, et puis l'économie ni monétaire ni marchande qui n'est pas dans le PIB et n'est pas comptabilisée. C'est dans cette dernière qu'on trouve l'expression de tout ce que l'on fait gratuitement et notamment l'auto-réhabilitation accompagnée.

Si l'on combine ces différentes formes d'économie, on crée de l'activité. Un seul exemple, plus de 300 000 emplois avec les « Chèques emplois service ». S'il n'y avait pas eu de défiscalisation, il n'y aurait pas eu les 300 000 emplois. Le même enjeu est là, devant nous, pour le logement. L'ESS n'est pas l'ambulance de l'économie marchande, c'est ce qui va faire qu'il y aura un passage à l'acte. Delphine CAZOR nous le disait tout à l'heure, avec 1 €, on en fait au moins 3. Aujourd'hui l'ESS et l'auto-réhabilitation accompagnée, c'est le levier économique pour répondre en partie aux gens qui souffrent, de précarité énergétique peut-être, mais de précarité de l'emploi aussi. Si l'on nous considère demain comme des acteurs économiques, oui peut être pourrons nous changer d'échelle.

Ça veut dire qu'il faut jouer collectif avec les entreprises, qui ne sont pas là et qui sont frileuses. J'ai rencontré dans ma région les gens de la Fédération du Bâtiment. Ils m'ont dit : « Votre idée c'est bien, on ne s'y opposera pas mais on y croit pas ». Il faut aller voir la CAPEB, il y a un tas d'artisans prêts à jouer le jeu, et à faire une partie des travaux, les plus techniques. Un plombier, ça ne l'intéresse pas forcément de faire les enduits, mais ça l'intéresse de faire les soudures, de poser le matériel et de faire les branchements. Le marché reste à l'état de potentiel, il y a bien une possibilité de développer cette action. Les gens vont, en se mettant dans le coup, passer à l'acte, c'est le 1^{er} élément. 2^e élément, nous ne sommes pas des bricoleurs, il faut qualifier le secteur. Avant d'être à la retraite, j'étais dans la formation continue. J'ai pris contact avec mes collègues des Universités pour créer une licence professionnelle, d'accompagnateurs en auto-réhabilitation, appelée « AMOP » (assistance à maîtrise d'ouvrage privée). Il y a 3 universités de ma région qui sont partantes, pour mettre en place cette formation et qualifier les gens, y compris ceux qui

bossent car nous pouvons aussi faire de la validation d'acquis. Pour que ce métier soit reconnu, comme un métier à part entière, avec des vraies compétences qui ne sont pas des compétences de bac moins 5 ! Les personnes qui interviennent doivent avoir un savoir être qui entraîne la confiance. Il faut un savoir-faire sur les dossiers, pouvoir étudier toutes les solutions possibles. Aujourd'hui, il y a beaucoup de conseillers, qui s'arrêtent au pied du mur. Ils vont jusqu'au dossier, mais ne vont pas jusqu'à accompagner la personne. Les 1^{ères} estimations sur le dossier déposé à la région sont autour de 15 jours à 3 semaines d'intervention, 15 chantiers par an. Nous avons indiqué cet ordre de grandeur pour pouvoir faire un modèle. Il faut maintenant passer le stade des expérimentations pour mettre en place un système qui permettent au niveau d'un territoire d'apporter des réponses. Cela ne pourra pas se faire sans l'implication des élus des EPCI ».

Hervé COGNÉ,
Directeur de l'ANCB

« Si l'on fait la somme des échanges depuis ce matin, on touche vraiment les solutions du doigt ! Je voudrais rappeler quelques chiffres : presque 4 millions de personnes non ou mal logées, 4 à 5 millions de personnes en situation de précarité énergétique, 1 million de propriétaires occupants en situation difficile ou précaire. Et puis, un chômage

qui crève les plafonds : plus de 3 millions de chômeurs, et un jeune sur 5 de moins de 25 ans au chômage. Rappeler ces chiffres permet de déterminer un besoin, et ensuite de poser la question des politiques mises en œuvre pour le satisfaire. Il ne s'agit pas d'opposer les politiques classiques et les expérimentations, mais de construire des réponses innovantes, complémentaires, synergiques, avec les politiques classiques. Si l'on se limite à la construction massive de logements abordables, qui est un objectif important de la loi logement, il va falloir construire massivement du logement social. Est-ce que pour autant on va régler le problème de la précarité dans le logement ? La société de plein emploi, c'est un horizon que tous ceux qui sont dans cette salle veulent viser, mais la réalité c'est qu'elle n'existe pas. Est-ce qu'on manque de ressources ?

La ressource de l'apport en travail, celle que tout le monde peut déployer qu'on soit riche ou pauvre, quand on ne travaille pas, cette ressource-là, il faut qu'on apprenne à mieux la valoriser. Là-dessus la convergence est totale avec ce que le PADES et d'autres ont exprimé depuis ce matin. Si la politique de l'insertion professionnelle est nécessaire, bien qu'il y ait des questionnements sur les dispositifs qui se sont succédés au cours des années, les réponses sont-elles satisfaisantes sur la question de l'inclusion sociale, la façon dont les jeunes rentrent dans la vie active ? Ne peut-on pas travailler sur d'autres notions comme l'utilité sociale, l'engagement, le projet du jeune, des choses que l'on pratique chez les Compagnons Bâisseurs depuis plus de 50 ans. Ça tombe bien, il y a un dispositif qui s'appelle Service Civique, qui, tout récemment, a reconnu l'utilité et la valeur de cette approche.

La question qu'il faut qu'on se pose ici, c'est est-ce que les politiques sont plus ouvertes aujourd'hui ? Je vais essayer de répondre de façon prudente : c'est l'espoir qu'on nourrit, avec la nouvelle loi logement, en discussion. C'est un signe important pour nous. On a été conviés, c'était la première fois, à la réflexion sur son élaboration au travers de l'Atelier national sur l'habitat participatif. C'est très intéressant. On a pu exprimer un certain nombre de choses, avec un questionnement : ne va-t-on pas avoir une loi un peu dichotomique, d'un côté une réponse massive mais peu qualitative pour satisfaire les besoins des pauvres, et de l'autre quelque chose de très qualitatif, avec des coopératives d'habitants, un nouveau statut de la coopérative. Le texte est écrit, c'est le fruit du travail de l'Atelier national, mais il s'adresserait quelque part à des personnes à « haut capital culturel » et peut-être pas aux plus pauvres. Il faut une affirmation, ce n'est pas le cas dans le projet de loi actuel, que l'auto-réhabilitation et l'auto-construction accompagnées, tout ce qui touche à l'empowerment, à la capacité à agir dans le logement des personnes soit acté, écrit. On va travailler ensemble, si dans la salle des gens ont des compétences juridiques, on peut faire appel à elles. Il y a des amendements à préparer dès maintenant. On sait que Madame Duflot sera tout à fait favorable à ce que ce soit travaillé dans le débat parlementaire, il y a une vraie ouverture.

Deuxième point, il faut qu'un travail important soit conduit sur le travail bénévole. Les personnes qui s'entraident librement s'exposent à des risques : l'inspection du travail, l'URSSAF, les Assedic peuvent débouler et dénoncer ce travail d'entraide en travail masqué. Seul le code rural reconnaît l'entraide, ne peut-on pas s'en inspirer dans le code civil pour faire entrer l'entraide dans la loi ? Bien-sûr, cela va bousculer quelques sentences en 50 ans de politiques sociales et de politiques du travail. Mais que fait-on pour les gens qui ne travaillent pas, qui ne sont pas dans la société du plein emploi ? Comment mobilise-t-on toute cette énergie possible ? Ces questions ne sont pas relatives au seul Ministère du logement, ce sont des questions interministérielles qui regardent la Chancellerie, c'est extrêmement important. Il faut faire évoluer les réglementations. Un des acquis de cette journée c'est d'avoir entendu un haut responsable de l'ANAH, s'exprimer comme il l'a fait. Il faut que la compréhension qui semble s'affirmer au niveau national descende en cascade ; communiquer dans toute l'administration déconcentrée. La circulaire de 2006 de l'ANAH sur l'auto-réhabilitation encadrée n'a certes pas bien fonctionné. Elle aurait mieux fonctionné si la communication dans tous les échelons administratifs avait été mieux orchestrée. Le travail d'évolution de la réglementation est important mais le travail qui tient à la sociologie de l'organisation, la formation, la communication, reste à faire.

Il y aurait aussi des choses malignes et un peu opportunistes à faire, entre le service civique et les emplois d'avenir, et pour faire lien notamment avec la qualification des animateurs techniques. Comment peut-on accueillir dans nos réseaux associatifs, avec des valeurs d'engagement, d'utilité sociale, des jeunes qui ne s'engagent pas pour avoir un emploi à la clef au bout, mais parce qu'ils ont envie pendant 6 mois, un an, de conduire cette expérience ? Ceux qui veulent aller plus loin, et qui le souhaitent, pourraient aller vers des emplois d'avenir, puis vers le métier d'animateur technique, des choses très proches de ce que Monsieur Dechy a évoqué toute à l'heure.

Enfin, un document vous a été remis, le Projet politique des Compagnons Bâisseurs, relatif au changement d'échelle. Ce travail de longue haleine a été débattu de façon âpre et animée au sein des instances nationales. Nous estimons, Compagnons Bâisseurs plus quelques opérateurs dispersés sur le territoire, réaliser entre 1 000 et 1 500 accompagnements annuels. Le changement d'échelle, c'est d'essayer de passer de 1 à 10. C'est un changement significatif. En même temps si on passe à 10 000 accompagnements, on ne règlera pas tous les problèmes. Pour arriver là, énormément de questions se posent : celle du modèle économique, il est en train de devenir lisible, jusque-là, il n'existait pas. Ce n'était même pas de l'artisanat, c'était du bricolage, une sorte de

composition, de maïeutique. Il faut du plus significatif, des règles partagées sur tous les territoires, la place des EPCI, et quand même le mixte public/privé. Là aussi, c'est comme le plein emploi, on peut avoir une haute idée des politiques publiques, de leur rôle central sur les politiques sociales, mais il faut se coller avec les réalités : quand les entreprises vous disent la question de la pauvreté nous concerne aussi, il faut saisir la perche tendue, et voir sans naïveté jusqu'où on peut aller. Dans ce modèle économique, il y aura effectivement à l'égard des plus pauvres, du financement public, national et territorial. Il faudra qu'il y ait du complément, le fond de dotation évoqué précédemment.

Les Compagnons Bâisseurs sont implantés dans 10 régions. La France y compris les DOM c'est 27 régions. Aucune ambition hégémonique, il faut que la démarche telle qu'on veut la porter soit présente sur les 27 régions. Il faut un réseau d'opérateurs pour le faire. On a des outils, il faudra qu'ils évoluent, mais ils nous permettent de dialoguer, de négocier. Pour revenir sur la question des valeurs, le référentiel de l'auto-réhabilitation accompagnée n'est pas qu'un référentiel de méthode, c'est aussi un référentiel de valeurs, ça commence par là. Quand on dit valeurs, on ne parle pas de choses éthérées. Pour nous, la démarche est liée à la capacité à agir des personnes, c'est le projet de la personne, c'est l'entraide, super vecteur de lien, et l'éducation populaire avec cette présence des jeunes et le levier du service civique. Une fois qu'on a réuni ce corpus de valeurs, il n'y a pas de problème pour faire de l'auto-réhabilitation accompagnée. C'est bien parce qu'on a écrit ce référentiel qu'on est droit dans nos bottes pour pouvoir aller en discuter avec d'autres opérateurs, et négocier les accords conventionnels pour le diffuser.

Par ailleurs, on a participé hier à une réunion des animateurs techniques du réseau. 35 personnes, qui se réunissaient pour la 1ère fois. L'animateur technique, c'est le mouton à 5 pattes. Au moment d'un recrutement, quand vous cherchez le code ROME sur Pôle emploi, vous faites des contorsions pour trouver des choses qui s'en rapprochent, qui n'existent pas. Comment fait-on ? On le construit par le haut, la qualification, ou par l'expérience, les acquis ? Ces 2 aspects ne sont pas opposés, mais nous avons la conviction que cette qualification se construira avec ceux qui ont déjà les mains dans le cambouis, dans le métier actuellement. La synthèse qu'on a eu de cette rencontre elle était très forte sur ces éléments-là, sur l'expérience, le référentiel métier, la façon d'accompagner un habitant, et d'animer une équipe avec des volontaires, des bénévoles, des voisins, des habitants sur un chantier d'auto-réhabilitation accompagnée. Pour pouvoir conduire ce changement d'échelle, il va falloir financer son développement. Une fenêtre s'ouvre avec l'appel à projets sectoriel (PIA) lancé par la Caisse des Dépôts et Consignations sur l'ESS, qui intègre l'auto-réhabilitation et l'auto-construction. On se positionne, l'élément central qu'on va y mettre et qui sera fédérateur pour l'ensemble des opérateurs. Il ne s'agit pas de financer le développement du réseau mais plutôt de créer la structure voire même la superstructure de financement de l'auto-réhabilitation accompagnée, qui sera dédiée à l'aide aux opérateurs, face à leurs besoins en fond de roulement, pour investir en matériel et en immatériel.

QUESTIONS/DEBATS

«L'auto-réhabilitation accompagnée est un produit lourd, un peu cher. Existe-t-il une version « light », ou « verte » ?»

H. Cogné : « L'auto-réhabilitation accompagnée existe depuis 15 ans, les Compagnons Bâisseurs depuis 50 ans ! Les associations n'ont pas à s'effrayer du fait que les actions qu'elles mènent passent dans les Politiques Publiques. C'est au contraire la meilleure démonstration de la réussite de ce qu'elles ont expérimenté. Ça ne veut pas dire que demain on va abandonner l'auto-réhabilitation accompagnée, on a encore un long chemin à parcourir, mais il y a des tas de choses à imaginer. On a effleuré la question de l'auto-construction accompagnée, qui est une dimension plus lourde et qui fait appel à d'autres représentations, à d'autres problématiques. L'auto-réhabilitation accompagnée va vivre sa vie, les Compagnons Bâisseurs la leur. Ils en ont été un pivot important, ils vont continuer à le faire, à développer d'autres innovations dans le domaine social, de la capacité à agir. Les fondamentaux, c'est les valeurs : capacité à agir, entraide, éducation populaire, le champ est large ! »

G. Dechy : « Quand on me dit que l'auto-réhabilitation accompagnée ça coûte, ça ne passe pas ! Je citai Toyota toute à l'heure : ils ont bénéficié de 150 000 euros de fonds publics par emploi créé. Ce n'était pas un coût, c'était de l'investissement. Alphonse Allais disait : « Il faut prendre l'argent dans la poche des pauvres ». Il y a de plus en plus de pauvres, c'est avec eux qu'on va obtenir dans un 1^{er} temps ce changement de paradigme : qu'on les considère comme des ressources et non des charges à la charge des budgets sociaux, qui sont de plus en plus contraints, compte tenue de l'augmentation de la précarité. Tout n'est pas réglé sur le reste à charge. Le Conseil Régional Nord-Pas de Calais réfléchit à la question du tiers payeur. Faire en sorte que l'investissement nécessaire, pour les personnes qui ne savent pas ce qu'ils mangeront demain, soit pris en charge et en relais. Ça peut être l'ESS, des banques, des mutuelles qui s'y collent ! Il existe également des possibilités avec les fournisseurs d'énergie, avec les banquiers de l'ESS, d'apporter des réponses pour dilater dans le temps, ce qui reste à payer, qu'on pourrait mettre en place avec les factures d'énergie. Tout n'est pas réglé pour ce changement d'échelle à ce niveau-là. Arrêtons de dire qu'on demande l'aumône, que c'est pour les pauvres, qu'on est dans le champ du social. Non c'est un levier pour la création d'emploi. »

J. Matelot : « Il ne faut pas oublier la notion de montage de projet, il n'y a rien de plus différencié territorialement que les questions de l'habitat et du social, les dispositifs ne sont nulle part les mêmes. Il y a aussi un enjeu de professionnalisation. Il faut garder la proximité, que le projet associatif et politique ne soit pas trop loin du terrain, sinon il y a un risque qu'on se perde nous-mêmes. Si demain un CCAS, un bailleur social, une collectivité veut elle-même être un opérateur de l'ARA en direct des publics, est-ce qu'il n'y a pas une question qui se pose ?

« On a dit qu'il fallait se recentrer sur la demande de la personne tout en améliorant la performance énergétique des logements, pour que le ménage soit vraiment « sauvé » pour les 10 ou 20 ans à venir. Où chercher de l'argent pour monter en performance énergétique ?

Région PACA : « La question n'est pas de savoir vers quels fonds aller. Aujourd'hui l'ampleur est telle qu'il faut aller vers tous les fonds qui se présentent, qui sont disponibles. Par exemple, le schéma régional du Plan Climat Energie est d'atteindre 25% d'économies d'énergie sur la consommation globale, c'est 2 milliards d'euros par an de réhabilitation des logements pour une réduction qui n'est pas non plus transcendante. Les collectivités ne pourront pas y aller toutes seules. Il faudra qu'il y ait aussi des entreprises, des associations, et que tout le monde aille dessus. Questions de morales, d'éthique, il va falloir faire le choix : est-ce qu'on conserve une certaine morale, ou est-ce qu'on se dit il y a des sous à prendre dans l'intérêt des personnes pour qui la provenance de l'argent n'est pas importante du moment qu'ils ont de quoi se chauffer, se loger et réhabiliter leur logement ?

T. Moine : « Dans le cadre du programme « Habiter mieux », l'exigence de base, c'est 25%, même si en moyenne on est sur 35%. EDF a prévu d'augmenter les tarifs énergétiques de 30% en 5 ans. Ça veut dire que si on fait 25%, on sera dans la même situation dans 5 ans. Sur le terrain, certains départements, soutenus par l'Ademe et les Conseils Régionaux, des collectivités dans l'Oise, le Loiret, ont fait ce choix. Ils disent : « On veut aller le plus loin possible en terme de performance énergétique, que ce soit sur des travaux classiques ou des travaux d'auto-réhabilitation accompagnée ». Pour moi, il n'y a pas de différence. Sur la question de la précarité énergétique, on est vraiment dans un partenariat ARA et travaux réalisés par les entreprises. Certains travaux trop techniques, avec des questions d'assurance, ne peuvent pas être réalisés par les personnes. Des entreprises sont amenées à intervenir, ils ont tout intérêt à épauler ce genre de projets, dont ils tireront un bénéfice direct. Des études anglaises ont montré que 1€ investi dans la lutte contre la précarité énergétique, c'est environ 0,30€ d'économies en termes de dépenses de santé. Plusieurs études sont actuellement menées en France, sur l'impact des travaux d'amélioration énergétique sur la prise de médicaments. Etre actif dans ce domaine a des répercussions économiques sur l'emploi, mais aussi sur d'autres secteurs. La collectivité locale ou nationale doit entendre ces arguments. »

H. Cogné : « Il y a eu 2 maîtres mots en dehors de « changement d'échelle » : c'est « passerelle » et « mise en tension », qui ne veut pas dire rupture. Je vous invite à lire « Repenser la pauvreté », d'Esther Duflo, qui conseille aujourd'hui Obama sur les problématiques de pauvreté. Que dit-elle ? Les pauvres, qui sont au moins aussi intelligents que nous tous ici réunis, sont dans des problématiques à court terme. Quand on doit faire face à l'urgence, remplir son bidon de fuel, savoir si on branche son grille-pain, on élabore des stratégies à court terme souvent très intelligentes. Elle le démontre à l'échelle mondiale. La question de l'énergie, c'est du moyen terme. Avec l'auto-réhabilitation accompagnée, on est dans une altérité, une négociation, et après, on agit : travailler sur le projet de l'habitant, amener une respiration, et un espace sur le moyen terme avec l'habitant pour aller sur des problématiques qui effectivement sont massives. Quant au changement d'échelle, comme l'a expliqué Florent Houdmon, on va faire du développement, de l'animation de réseaux d'opérateurs, mais avec des équipes de proximité, de façon artisanale. Le changement d'échelle c'est aller dans le sens d'une professionnalisation de notre métier d'artisan ».

« Je suis assistante sociale, je travaille avec les Compagnons Bâisseurs depuis près de 20 ans. Par rapport aux coûts que vous évoqués, je voudrai parler de tout ce que ça apporte aux familles, au-delà de la précarité énergétique : soutien à la fonction parentale, reprendre confiance en soi, réaliser qu'on est capable de faire des choses. J'ai vu des mamans gratter des plafonds qui me disaient : « je ne saurai jamais le faire ». Ce sont des économies sur l'avenir, ces gens-là peuvent reprendre des formations, s'occuper mieux de leurs enfants, parce qu'il y a une place dans la maison pour faire les devoirs. On a du mal à le défendre et à le mesurer, mais il ne faudrait pas l'oublier. »

V. Vigneau – CB Languedoc : « Il y a des dispositifs pour les propriétaires occupants, mais quand il s'agit de locataires issus de bailleurs privés, là... A part les éco gestes dans les animations collectives ou changer des ampoules,... Les incitations auprès des propriétaires privés sont restreintes. Tant qu'il n'y aura pas une mesure forte des pouvoirs publics, pour accompagner nos démarches, on n'y arrivera pas. Il en va de même pour la sécurité au-delà des problèmes énergétiques, on a beaucoup de mal à pointer les logements indécents. Il faut pointer les défaillances chez les bailleurs privés. »

F. Houdmon : « Je suis d'accord, la loi devrait inscrire les questions de performance énergétique et de confort thermique dans les obligations du bailleur. Mais dans l'attente, il ne faut pas sous-estimer la force de l'auto-réhabilitation accompagnée et des médiations. Il y a une relation gagnant/gagnant qui se crée à partir du moment où le propriétaire bailleur voit le locataire s'investir. L'année dernière, rien que sur Marseille, plus de la moitié des 120 chantiers locataires réalisés comportait des médiations réussies, toutes liées à la précarité énergétique : changement de chauffe-eau, pose de chauffage, sans obligation du bailleur parfois, mais parce qu'une relation avait été établie. »

Mairie de Salernes : « Des lois existent, il faut les renforcer. Quand il y a des problèmes de logements insalubres, qu'on ne trouve pas la solution avec le propriétaire, c'est la mairie qui doit trouver des solutions. Les politiques existent, les maires sont responsables de la sécurité des personnes, il faut les reloger ou trouver des logements d'urgence. On le fait, mais ce n'est pas toujours facile. »

T. Moine : « En termes de réglementation, il n'existe quasiment rien, sauf pour l'insalubrité. C'est le seul cas. Quelqu'un de l'Anah me disait que dans le décret sur le logement décent, on a porté la question de la performance dans le logement décent. On croit à l'idée de la réglementation, on croit aussi à la médiation, et au travail incitatif avec des médiateurs pour convaincre le bailleur de son intérêt à faire des travaux ; d'autant plus s'ils sont faits en auto-réhabilitation accompagnée, ce qui revient moins cher. »

O. Horvais : « Peut-être que certaines lois pourraient permettre à certains propriétaires bailleurs de mieux exercer leurs responsabilités par rapport aux locataires. Mais il faut aussi se souvenir que dans les grandes copropriétés, beaucoup d'entre eux sont pauvres, très âgés, ils ne peuvent pas commander de travaux, ils sont parfois aussi démunis que leurs locataires. »



Jean-Marie CRABEL,
Président de l'ANCB

« Je tiens à remercier tous les participants pour la qualité des échanges, et des apports amenés pendant cette journée. Des débats parfois passionnés, qui soulèvent des questions pour lesquelles les réponses ne sont pas toujours immédiates, et qui ne peuvent être traitées de façon uniforme. Je veux remercier notamment les habitants

qui ont témoigné de leur vécu, il est souvent plus difficile de parler de soi et de sa situation, que de parler de notre métier et de nos interventions. La tonalité globale de ces interventions conforte les orientations et la dynamique qu'on a enclenchées à l'ANCB pour engager ce changement d'échelle et ce déploiement de l'auto-réhabilitation accompagnée. Ce travail ne peut être fait qu'avec d'autres. Il suppose un certain nombre d'adaptations de la réglementation, des dispositifs et des financements. Cette journée nous oblige à poursuivre ce travail, de façon assidue pour réunir les structures qui peuvent travailler avec nous, prendre les contacts nécessaires, engager les démarches, réunir le cadre financier. Cette journée me satisfait pleinement dans la mesure où elle montre que l'action qu'on mène depuis 50 ans a un vrai écho, qu'aujourd'hui on arrive à une étape, où il faut franchir un degré de l'échelle et nous engage à continuer ce travail.

Je voudrais vous donner rendez-vous dans 2 ans, pour faire un bilan d'étape de ce travail de déploiement. Ça sera sûrement plus long que ça, mais 2 ans me paraissent une bonne échéance pour identifier les avancées, les points de blocage et imaginer une nouvelle avancée. Merci aux Compagnons Bâisseurs Provence et à l'équipe nationale qui ont co-organisé cette rencontre, sans fausse note. Merci à toutes les personnes qui ont contribué soit à la tribune soit lors d'interventions dans le cadre du « Panel », à travers leurs questions pertinentes, à l'enrichissement des débats. Merci à notre animateur qui a su faire en sorte que les débats soient intéressants, et rester dans le timing prévu, ce qui n'est pas toujours évident. »

Hervé Watteau, représentant de
Madame Cécile DUFLOT,
Ministre du Logement

« Je porte aujourd'hui le message de la Ministre de l'égalité des territoires et du logement devant votre association qu'elle connaît bien. Vous avez en effet participé à la large concertation que la Ministre a engagé en novembre dans le cadre de la préparation du projet de loi urbanisme et logement qui sera présenté au Conseil des ministres en juin, sur l'habitat participatif.

Cette concertation s'est traduite par la mise en oeuvre de quatre ateliers de travail associant l'ensemble des acteurs concernés (associations, collectivités locales, assureurs, ministères concernés...). Les compagnons bâtisseurs ont activement participé à la démarche, qui a abouti à l'inscription, dans le projet de loi urbanisme et logement, de deux nouveaux types de sociétés d'habitat participatif : les sociétés d'autopromotion et les coopératives d'habitants. Cette reconnaissance législative de l'habitat participatif doit permettre de lui donner une véritable visibilité et faciliter son développement.

Dans le prolongement de cette première étape, le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, ainsi que le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif travailleront en étroite collaboration à la mise en place d'un dispositif national d'accompagnement et d'information des projets d'habitat participatif. La plupart des thématiques relatives à l'habitat participatif ont été évoquées dans le cadre de ces travaux, et notamment celles qui intéressent très directement les compagnons bâtisseurs : l'auto-réhabilitation et l'auto-construction. Elles n'ont à ce stade pas trouvé de traduction législative explicite, même si le projet, tel que présenté par la ministre le 28 mars dernier, répond à plusieurs questions soulevées dans le cadre des démarches d'autopromotion. Il reste en effet encore à « creuser » certaines problématiques spécifiques à l'auto-réhabilitation et à l'auto-construction, pour lesquelles le ministère apportera, comme s'y est engagée la ministre, son appui.

Car la ministre partage les valeurs et les idées que vous portez en particulier s'agissant de la participation des personnes en précarité à la résolution de leurs problématiques de logement et d'habitat. C'est pourquoi, le ministère soutient l'action de l'association nationale des compagnons bâtisseurs depuis plusieurs années à travers les deux grands objectifs stratégiques que sont l'animation du réseau des opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée et le développement de la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée sur de nouveaux territoires.

Plusieurs principes nous rapprochent :

1° - Le décloisonnement des politiques du logement et de l'action sociale : Les démarches d'auto-réhabilitation et d'auto-construction accompagnée permettent d'allier l'action en faveur de l'inclusion sociale et l'amélioration de l'habitat. En période de crise, les démarches s'appuyant sur des dynamiques de coopération et de participation constituent autant de leviers pour résoudre les difficultés.

2° - Le logement comme facteur d'inclusion sociale : L'idée de réaliser l'insertion sociale par le logement s'inscrit en effet pleinement dans notre stratégie visant à l'accès prioritaire au logement, reconnaissant le logement comme un préalable à l'inclusion et non plus comme son aboutissement. Vous placez ainsi la personne au cœur de son parcours, de son projet et vous l'accompagnez dans la définition et la réalisation de son projet. C'est un savoir-faire que nous avons voulu reconnaître à travers la réforme des agréments en 2010 avec en particulier l'instauration de l'agrément « ingénierie sociale, financière et technique ».

3° - L'ancrage dans les territoires : Autre point sur lequel nos démarches convergent, l'ancrage de notre action dans les territoires en s'appuyant sur des partenariats structurants (ADEME, la Fondation Abbé Pierre, la Caisse des dépôts et consignations, sans oublier l'ANAH). Les chantiers d'ARA s'inscrivent souvent dans un projet territorial, quartier ou commune. Chacune de ces opérations mobilise différents partenaires : Collectivités territoriales, Services de l'Etat, Caf, ou MSA, CCAS, Bailleurs, ANAH, Fondations... Ces projets contribuent donc à développer des réseaux partenariaux locaux.

4° - La lutte contre la précarité énergétique : Enfin, la priorité que vous donnez à la lutte contre l'habitat précaire, notamment sur le plan énergétique, s'inscrit parfaitement dans les objectifs du gouvernement. Une rénovation massive des logements, et en particulier des logements de très mauvaise qualité thermique, qualifiés de « passoires énergétiques » est nécessaire pour répondre au défi écologique et à la hausse des coûts de l'énergie. Le Président de la République s'est engagé à rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017, afin d'atteindre une diminution de 38 % des consommations d'énergie à 2020. Il s'agit d'une nécessité environnementale (lutter contre le dérèglement climatique), mais également sociale (lutter contre la précarité énergétique).

Le ministère souhaite soutenir le développement de telles démarches d'auto-réhabilitation accompagnée. Nous allons mettre en place une large concertation avec des groupes de travail, sur le modèle de ce qui a été fait pour l'habitat participatif, réunissant tous les acteurs afin de définir les outils adaptés pour ce faire, et notamment répondre aux questions juridiques, mais également financières, que cela pose. »

La précarité énergétique, c'est d'abord une question de pauvreté qui prend de l'ampleur avec la crise, l'augmentation du coût de l'énergie, les difficultés d'accès au logement, le nombre de logements indignes ou insalubres. C'est sur ces constats que s'est ouverte la 5^e rencontre de l'ARA, organisée par l'ANCB à Marseille le 5 avril, qui a réuni 193 participants : élus locaux, représentants de collectivités, opérateurs de l'ARA, bailleurs sociaux, travailleurs sociaux, mais aussi salariés, bénévoles et volontaires du réseau CB.

Les 1^{ères} lois Grenelle et plus récemment la loi Brottes, ont mis la lutte contre la précarité énergétique parmi les 5 objectifs prioritaires de la politique énergétique nationale. Comment va-t-elle se concrétiser pour les plus pauvres si l'on reste sur l'exigence de travaux de haute performance préconisé ? **Le projet « Maîtrise des Energies »** (MDE) mené pendant 3 ans par le réseau CB, grâce à un fort soutien de l'Ademe et des partenaires de l'ANCB a permis le renforcement des compétences, la formation des équipes, le repérage des dispositifs financiers et l'éclosion d'actions innovantes menées à l'échelon régional. Un guide méthodologique de la MDE a été élaboré, qui recense l'ensemble de ces pratiques.

Comment identifier des ménages qui se sont résignés à être en restriction ? C'est souvent un travailleur social qui leur en font prendre conscience. Les habitants venus témoigner avec humour de leur situation ont constitué un temps fort de cette journée. L'accompagnement qui est fait en ARA est un vecteur de remise en confiance des personnes isolées, qui retrouvent une capacité à agir, dans leur logement et au sein de réseaux de solidarités.

« Si l'on veut que l'ARA devienne autre chose que la cerise sur le gâteau, il faut que ce soit dans la recette ». La démarche fait appel à deux champs des politiques publiques, celui de l'action sociale et celui de l'amélioration de l'habitat, dont la précarité énergétique est le dénominateur commun. Au niveau local, des collectivités se saisissent de la démarche, en l'inscrivant dans leur Programme Local de l'Habitat ou leur Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. D'autres collectivités pourraient s'emparer de cet outil dans le cadre des PIG, des OPAH et des MOUS. A l'échelon national, les politiques publiques n'intègrent pas la démarche d'ARA. Le programme « habiter mieux » de l'ANAH qui peine à se déployer, doit intégrer un volet ARA, pour cibler les ménages modestes et très modestes.

Des passerelles sont à bâtir avec le monde de l'entreprise. Cela a été amorcé par la participation des CB à l'« Action Tank », un collectif de grandes entreprises décidées à agir sur la réduction de la pauvreté. Les réflexions menées par le groupe « logement » ont tracé les 1^{ères} pistes : financement classique, achat de matériaux, formations spécifiques gratuites pour les animateurs techniques, tutorat de volontaires. La mise en place d'un fond de dotation privé pour réduire le « reste à charge » des chantiers Propriétaires Occupants très modestes est aussi prévue.

Un réseau d'opérateurs de l'ARA maillant l'intégralité du territoire national. Sur les assurances, le cadre légal, les questions économiques et financières, il faut se mobiliser pour passer à la vitesse supérieure. Pour faire converger les pratiques et les outils, il faut que les acteurs, CB ou autres que CB, se regroupent et se fédèrent. Le référentiel de l'ARA réalisé par les CB présente non seulement une méthode, c'est aussi un référentiel de valeurs : l'ARA est liée à la capacité à agir des personnes, c'est le projet de la personne, c'est l'entraide, et l'éducation populaire avec la présence de jeunes et le levier du service civique. Une filière de formation doit être élaborée pour qualifier le secteur (référentiel métier, mise en place d'une licence professionnelle d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Privée).



ASSOCIATION NATIONALE

www.compagnonsbatisseurs.org

Association Nationale Compagnons Bâisseurs (Siège)

22, rue de la Donelière - 35000 Rennes - Tél. : 02 99 02 60 90 - Fax : 02 99 02 60 70

cbnational@compagnonsbatisseurs.org

