



L'Auto-Réhabilitation Accompagnée au coeur du contrat de ville

C B info

n°21 - mars 2015

Myriam EL KHOMRI, Secrétaire d'Etat, chargée de la politique de la Ville

Comment, selon vous, les projets d'auto-réhabilitation accompagnée contribuent-ils à impliquer les habitants des quartiers prioritaires ?

La participation citoyenne doit s'incarner dans des actions concrètes pour qu'elle soit une réalité. En associant les habitants aux travaux qui concernent leur logement, en leur donnant un rôle, une responsabilité dans la mise en oeuvre du chantier de construction, les projets d'auto-réhabilitation accompagnée les font devenir des acteurs de la rénovation de l'habitat. Avec le même objectif, des « maisons du projet » vont être mises en place pour chaque nouvelle opération de renouvellement urbain et les « conseils citoyens » prévus par la loi pour associer les habitants dans les quartiers de la politique de la ville sont en train de se constituer. Tout cela donne un sens concret à la participation des habitants, premiers concernés par les politiques que nous menons.

Quelle est la place et le rôle des jeunes et du volontariat dans les contrats de ville ? Est-ce que leur implication participe à la cohésion sociale, à l'amélioration du cadre de vie dans ces quartiers ?

Les jeunes sont la priorité de ce quinquennat. Les contrats de ville comportent ainsi de nombreux leviers d'action pour lutter contre la précarité qui frappe les jeunes dans les quartiers de la politique de la ville (la moitié des moins de 18 ans résidant dans ces quartiers vit sous le seuil de pauvreté). Je pense aux clauses d'insertion dans les chantiers de renouvellement urbain, au déve-

loppement du service civique, ou à l'accès facilité à des formations tenant compte à chaque fois de la spécificité des territoires. La participation des jeunes aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée est un gage de l'efficacité de ces mesures, et un moyen de changer l'image de ces quartiers trop souvent pointés du doigt.

Les projets d'auto-réhabilitation accompagnée ont-ils leur place dans les NPRU pour mieux faire participer les habitants, créer davantage de cohésion sociale et de l'emploi ?

Les projets d'auto-réhabilitation accompagnée ont toute leur place dans cette démarche globale qu'est celle du NPNRU, une démarche qui ne sépare jamais l'urbain de l'humain. Par son intervention à l'intérieur de l'habitat, par la prise en compte des besoins spécifiques de familles, la démarche d'ARA complète utilement la démarche globale entreprise par l'ANRU, à grande échelle dans les quartiers. Ainsi, c'est l'ensemble du cadre de vie des habitants qui est entièrement repensé, de la rue à l'intérieur du logement. C'est pourquoi l'ANRU et les Compagnons Bâisseurs ont vocation à collaborer de façon étroite. Les projets menés dans ce cadre permettent de redonner un sens aux valeurs d'entraide et de solidarité qui sont essentielles. De même, grâce à la démarche partenariale mise en place avec les contrats de ville et les maisons du projet, les projets d'auto-réhabilitation accompagnée pourront être menés de façon plus visible et, espérons-le, à une plus large échelle.

Jean Paul Lebas, Président de l'Association Nationale des C.B

« La conviction profonde des Compagnons Bâisseurs, c'est que le développement de l'auto-réhabilitation accompagnée auprès des populations les plus vulnérables est déterminant pour la politique de la ville. En rénover eux mêmes leur logement avec un accompagnement professionnel, les habitants retrouvent la foi en leur propre capacité d'agir : agir bien sûr pour retrouver un habitat digne de leur foyer, mais agir aussi pour retrouver un emploi, suivre une formation, se préoccuper de la scolarité de leurs enfants, retrouver le plaisir de vivre leur habitat au sein d'un quartier et au milieu de leurs voisins. Nos interventions auprès des pouvoirs publics pour

développer l'ARA dans le cadre de la politique de la ville semblent avoir produit leurs effets : les collectivités locales souhaitent de plus en plus intégrer de façon significative des actions d'ARA dans leurs contrats de ville, et l'Etat étudie actuellement les modalités de ce développement. Nous ne doutons pas de l'issue positive de nos démarches : l'efficacité sociale extraordinaire de l'ARA, le développement spectaculaire de la capacité d'agir des habitants à l'issue d'un chantier dans leur logement, font de l'ARA un levier essentiel de la réussite des NPRU et du respect des objectifs fixés dans les contrats de ville. »



Le décès de Monsieur **Claude DILAIN**, Sénateur-Conseiller général et Maire honoraire de Clichy sous-bois, Président de l'ANAH fut un véritable choc !

Homme de conviction, passionné et ardent défenseur de l'égalité des êtres et des territoires, il était très impliqué dans nos actions,

d'abord à Clichy-sous-Bois, sa ville, puis pour l'ensemble des habitants des copropriétés dégradées et des propriétaires occupants en difficulté que nous accompagnons. Il nous avait fait l'honneur d'assister à notre AG le 27 juin dernier. Il laisse une empreinte indélébile à travers son engagement et ceux qu'il a suscités.



A MARSEILLE

Arlette Fructus

Adjointe au Maire de Marseille en charge du logement, de la Politique de la Ville et de la rénovation urbaine

Quels sont les enjeux des nouvelles politiques de cohésion sociale et de renouvellement urbain, dans l'agglomération marseillaise et celui de la future métropole ?

Le contrat de ville pour Marseille en cours d'élaboration comptera les 4 grands piliers que sont la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi, valeurs de la République et citoyenneté, le cadre de vie et le renouvellement urbain. L'Observatoire des grandes copropriétés dégradées de Marseille a mis en lumière près de 60 ensembles immobiliers fragiles ou dégradés. Cette situation nécessitera très certainement de développer d'une part des actions de prévention sur les copropriétés fragiles (structurer le partenariat d'action, engager des diagnostics, mobiliser des outils d'intervention comme peuvent l'être les chantiers d'auto-réhabilitation), d'autre part de mobiliser des moyens opérationnels financiers pour redresser ou rénover des grandes copropriétés dégradées.

Abiboulaye Sow, Président des CB Provence

« Les CB Provence mettent en place depuis les années 90 dans le cadre des contrats de ville des actions d'ARA, sur Marseille (centre ville et nord), Aix en Provence, Aubagne, La Ciotat, Brignoles et Saint Maximin.

Ces actions à forte dimension collective concernent une majorité de locataires en parc privé, mais également du parc social et des propriétaires occupants modestes. Pour ce faire, d'importants financements de droit commun sont également mobilisés, afin de permettre aux habitants, par leur participation active, de s'approprier leur logement et d'améliorer leur cadre de vie.

Depuis 2014, l'association intervient avec le soutien de la DDTM, de la ville de Marseille et de la Fondation Abbé Pierre dans 6 grandes copropriétés dégradées de Marseille, dont certaines relèvent des Nouveaux Programmes Prioritaires de Renouvellement Urbain; ceci afin de permettre la mobilisation collective d'au moins 100 ménages dans la mise en œuvre de chantiers d'entretien locatif.

La forte mobilisation, la grande solidarité – pouvant aller jusqu'aux parties communes – entre habitants de ces quartiers très fragilisés et l'étroite collaboration partenariale (associative et institutionnelle) ont permis dès la 1^{ère} année le déploiement d'une centaine d'interventions techniques. Il y a une convergence quasi parfaite entre les objectifs des NPRU et l'auto-réhabilitation ccompagnée.

En effet, la dynamique introduite par l'ARA permet une appropriation de l'espace privé comme affirmation de soi. Les habitants s'inscrivent dans la co-élaboration et la co-réalisation d'un projet. Il faut déployer l'ARA à grande échelle dans tous les NPRU parce que c'est une approche hautement qualitative avec le respect de l'individu, l'efficacité énergétique, le développement économique. Ces projets sont conduits par des équipes expérimentées, et efficaces pour nos concitoyens des quartiers prioritaires. »



La mairie soutient depuis des années les actions d'ARA dans le parc privé et dans le parc social, quelles sont pour vous les principales réussites des démarches d'ARA ?

Les dispositifs des politiques publiques en faveur du traitement de l'habitat indigne ont évolué et favorisent le développement des chantiers d'ARA. Même si elles demeurent encore marginales à Marseille, les actions conduites ces dernières années par les C.B dans le cadre de la programmation du Contrat Urbain de Cohésion Sociale ont démontré tout leur intérêt et leur pertinence. Dans les 15^{èmes}/16^{èmes} arrondissements à la cité Consolat ou Kallisté comme dans le centre ville, les chantiers d'ARA permettent de toucher les propriétaires occupants très modestes qui ne mobilisent pas nécessairement les dispositifs d'aides de droit commun, de créer du lien par l'accompagnement social, de développer des dynamiques d'entraide, d'améliorer l'état du bâti notamment à travers la rénovation énergétique.

Les chantiers d'ARA contribuent enfin au renforcement de la cohésion sociale car ils peuvent venir en appui aux interventions mises en œuvre sur les secteurs de la politique de la ville grâce au partenariat qu'ils nouent avec les travailleurs sociaux et les acteurs du territoire. C'est par l'exemplarité de cette démarche que d'autres ménages peuvent être amenés à s'impliquer dans cette dynamique permise par l'ARA.



Hakim, 23 ans, Volontaire en service civique à Marseille

« J'ai quitté l'école à 15 ans et tout abandonné. 4 années à ne rien faire... La mission locale m'a orienté vers une formation de remise à niveau scolaire, et puis on m'a proposé une place sur un Chantier Ecole à la Savine, encadré par les Compagnons Bâisseurs. Il fallait repeindre la cage d'escalier dans les parties communes. Je pensais qu'on allait peindre directement, il a fallu un mois et demi pour préparer les supports (dégraisser, enduire, poncer). Le résultat était bluffant ! C'était la 1^{ère} fois que j'étais encadré par un professionnel et avec d'autres jeunes. J'ai eu du mal à accepter les ordres, j'ai mon caractère ! Puis c'est rentré dans ma tête, j'ai compris qu'ils étaient là pour m'aider. J'ai découvert une autre facette de moi-même, je me suis découvert dans le rôle d'un grand frère, d'un « booster » pouvant motiver les autres.

J'ai ensuite signé pour un contrat de 6 mois en service civique toujours chez les CB. Il a fallu que je parte à Lyon, à la rencontre des volontaires. J'étais nerveux, hyper stressé, c'était la 1^{ère} fois que je quittais ma famille et Marseille. La semaine s'est magnifiquement bien passée! J'ai appris à connaître une nouvelle équipe, pour intervenir sur des chantiers d'ARA auprès des habitants des copropriétés de Kallisté, Corot et les Rosiers. Certains n'ont pas de chauffage, ils allument le four et laissent la porte ouverte pour se chauffer. D'autres ne sortent jamais, il n'y a pas d'éclairage dehors, il fait nuit noire. On leur apporte de la joie, du bonheur, ils ne sont plus seuls !

Le directeur m'a proposé un poste d'animateur technique junior en emploi d'avenir, pour continuer à me former à ce métier (surtout sur l'administratif !). C'est le cadre qui m'a aidé, je me suis lancé à fond dedans, je ne peux plus reculer. Je n'ai plus peur, je continue à grandir et j'ai la tchatche ! Quand un jeune te dit qu'il n'y a rien, il faut lui dire de se bouger ! Il y a toujours des pistes pour sortir de là.»

EN ILE DE FRANCE



Julien Lilti, Président des CB Ile-de-France

« La participation citoyenne doit s'incarner dans des actions concrètes pour qu'elle soit une réalité. C'est avant tout un cheminement personnel.

Après le bac, à 18 ans, j'avais besoin d'action. Le volontariat m'a permis d'être concrètement

impliqué dans des causes qui me tenaient à cœur.

A l'époque, grâce aux C.B, je suis parti vivre 2 mois dans un village de l'Oudalan, le département le plus septentrional du Burkina.

Cette expérience a littéralement changé ma vie. Alors en 2012, lorsqu'une association francilienne des CB a été créée, je m'y suis impliqué. Je l'ai fait par conviction, mais aussi comme une manière de rendre ce qui m'avait été donné.

Dominique Madec, Responsable de l'Antenne Vie de Quartier, Montreuil

En quoi consiste le dispositif PRUS actuellement déployé sur le quartier de la Noue à Montreuil ?

Le Programme de Rénovation Urbaine et Sociale mené dans le quartier La Noue est un projet faisant l'objet d'une opération isolée dans le cadre de la première programmation du PNRU. De fait, son dimensionnement est réduit par rapport aux attentes des habitants et de la ville. Le projet porte essentiellement sur la requalification d'espaces publics de la cité La Noue. Cette requalification vise à désenclaver la cité par la création d'une rue et d'une promenade piétonne et à améliorer la qualité des espaces extérieurs (jeux, terrains de sports, ...). Un travail important de partage du foncier a été nécessaire en amont de ces travaux, les espaces concernés étant précédemment gérés par une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL). Le quartier a été retenu dans le cadre du NPNRU, ce qui permettra d'intervenir plus largement sur des dysfonctionnements que l'économie du premier projet ne permettait de traiter.

Quelles sont les difficultés rencontrées dans leur application ?

Les difficultés sont liées à la complexité juridique du sujet et à la nécessité de trouver un accord entre copropriétaires membres de l'AFUL (bailleurs sociaux et copropriétés). Les négociations destinées à établir cet accord ont été longues et n'ont pas été publiques. De fait, les habitants concertés sur le projet d'aménagement de la cité ont eu le sentiment que rien ne se passait à certains moments. Le chantier a démarré en mars 2015 suite à l'acquisition par la Ville des espaces extérieurs de la Cité.

Comment l'ARA, intervention très concrète au cœur des logements peut-elle contribuer à redynamiser le lien social ?

L'ARA rencontre des habitants qui sont peu touchés par l'offre des associations du quartier. En ce sens, elle permet de créer un lien avec ces habitants et de les informer d'autres actions menées localement et favorise l'entraide entre habitants par des participations bénévoles à certains chantiers.

Enfin, le projet est porteur de dynamiques collectives, autour d'ateliers de bricolage qui peuvent participer à des projets portés par des associations.



La dimension du bénévolat, du volontariat de l'éducation est absolument essentielle pour moi. Pour être en prise directe et efficace avec la vie de la cité et des citoyens, quoi de plus concret et participatif que l'habitation ? Il y a évidemment les questions essentielles de salubrité, de sécurité, du lien social et familial.

Mais je crois que c'est un levier encore plus puissant et intime qu'on ne l'imagine.

« Que tu lui donnes un crayon, et l'enfant bâtit sa maison chantant Nougaro. » C'est sur la base de ces valeurs et d'un constat alarmant que plusieurs acteurs franciliens ont initialement convergé vers l'auto-réhabilitation accompagnée : Bien Habiter en Seine-Saint-Denis, Habitats Solidaires, la Fondation Abbé Pierre. Nous nous préparons à nous implanter dans d'autres départements d'IDF et à orienter aussi notre action vers l'habitat diffus. Je dirais que l'ARA donne à la rénovation urbaine un visage humain absolument essentiel : c'est celui de l'habitant, du bénévole, du volontaire, de l'animateur technique. L'habitant devient un acteur positif de la rénovation de son environnement. Les bénéfices sont inestimables en termes d'expérience, d'appropriation et de citoyenneté. »



Nous avons retrouvé un incroyable bien être et la tranquillité d'esprit

Marie et Nicole, habitantes de Montreuil

« Nous sommes voisines de palier depuis de nombreuses années maintenant. Pour ma part, j'ai connu les Compagnons Bâtitseurs grâce à mon bailleur social. Le responsable de secteur était venu chez moi pour me conseiller sur des travaux que je souhaitais réaliser. Etant donné que cela relevait de mes charges, il m'a orientée vers l'association.

J'avais entendu parler de l'association grâce aux affiches et je voyais régulièrement les membres de l'équipe dans le quartier. Cependant, je ne serais pas allée vers eux naturellement, par peur de déranger sans doute...

Comme Nicole, je ne serais pas allée les voir directement. C'est grâce à elle que j'ai fait leur connaissance. J'habite dans mon logement depuis 24 ans maintenant et pendant toute cette période, je n'ai jamais refait la tapisserie de ma chambre ! Sans leur aide, je pense que j'aurais attendu encore longtemps.

J'ai participé à une animation collective, j'ai choisi la couleur des murs, j'ai essayé d'aider du mieux que je pouvais. Maintenant ma chambre est belle et propre ! C'est tellement agréable de vivre dans un endroit qui nous ressemble et dans lequel, on a envie de passer du temps.

L'intervention des Compagnons Bâtitseurs nous a apporté un incroyable bien être mais également une tranquillité d'esprit grâce au professionnalisme de l'animateur technique et à l'implication des jeunes venus aider. Ces volontaires sont formidables ! A nos yeux, ils font preuve d'un courage et d'une volonté incommensurable ! Leur intervention nous pousse à continuer. Ça nous donne du courage pour entretenir notre logement. Un tel courage que maintenant, nous aimerions refaire tout l'appartement ! »



Minata, une jeune habitante de Valence

Annie - Paule Tenneroni,

Adjointe au Maire de Valence,
En charge du Logement et de la Politique de la Ville et
Présidente de l'OPH de Valence

La Ville de Valence soutient depuis 2013, un atelier de quartier mené par les C.B Rhône-Alpes sur les Hauts de Valence. En quoi l'ARA, dans ses dynamiques individuelle et collective, vous a séduite pour la promouvoir sur votre territoire ?



C'est une action qui vient en complémentarité des chantiers de réhabilitation menés dans le cadre du projet de rénovation urbaine. En effet, les chantiers PRU concernent essentiellement l'enveloppe extérieure des immeubles et les parties communes, mais peu d'interventions sont réalisées à l'intérieur des logements. L'ARA permet ainsi aux locataires de prendre part à cette réhabilitation globale et de se sentir mieux dans leur logement. Il y a sur ces quartiers un vrai enjeu pour lutter contre la vacance, l'action d'ARA y contribue en impliquant les habitants dans l'amélioration de leur logement.

Si l'ARA permet aux habitants d'être pleinement acteurs de la rénovation de leur habitat, en quoi selon vous cette action entre en cohérence avec les axes définis sur votre territoire pour le nouveau Contrat de Ville ?

Cette action s'inscrit dans les axes du nouveau Contrat de Ville, elle est complémentaire du travail mené par la Ville et le bailleur dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité pour renforcer la participation des habitants à l'amélioration de leur cadre de vie. L'entraide entre les locataires sur les chantiers, les ateliers collectifs de bricolage hebdomadaires et l'outil-thèque à venir permettent aux habitants de s'impliquer dans la vie de leur quartier tout en acquérant des savoir-faire relevant de la responsabilité du locataire.

Les quartiers du Nord-Est de Valence ont été retenus parmi les NPNRU. En quoi l'ARA peut-elle selon vous, contribuer aux objectifs de ce programme ?

L'action d'ARA pourra accompagner les projets de réhabilitation qui seront ciblés dans le cadre du NPNRU. Elle contribue également à alimenter une dynamique partenariale et transversale, mise en place dans les comités techniques. Cela permet un travail conjoint entre les services sociaux, le bailleur, les services municipaux et les acteurs associatifs.

Michel Méry, Administrateur des C.B Rhône-Alpes

Quelle est selon vous, la pertinence du déploiement de l'action des CBRA dans les quartiers prioritaires de Valence bénéficiant d'un programme de Renouvellement Urbain ?

La rénovation du patrimoine urbain, et tout particulièrement celle des logements sociaux, est au cœur de la démarche de l'ANRU, notamment à travers des opérations spectaculaires de démolition/reconstruction. Bonne nouvelle (il était temps), l'ANRU doit décider prochainement de soutenir financièrement les démarches d'ARA et donc l'action des CBRA, autrement dit de soutenir des démarches qui mettent concrètement l'habitant au cœur du projet. A Valence, comme ailleurs, l'implication des habitants, de manière générale, dans la conduite des opérations de rénovation urbaine est une condition indispensable de leur réussite.

Dans le contexte économique et social actuel, quels rôles peuvent jouer les projets d'ARA ?



Parler de quartiers prioritaires, c'est parler de populations en souffrance, cumulant différents handicaps. Proportion massive de ménages vivant des revenus de transfert (RSA ...). L'ARA, en redonnant l'occasion à chaque habitant de s'impliquer dans l'amélioration de son logement, en s'appuyant sur l'entraide de voisinage et donc la solidarité, permet à chacun de redécouvrir ses possibilités « à faire », par lui-même, à retrouver l'estime de soi et le goût des autres... Il suffit d'aller sur le terrain et d'entendre les témoignages pour s'en convaincre.

Une confiance retrouvée

« J'ai connu les CBRA grâce à ma mère, car ils avaient fait des travaux avec elle et c'est trop bien, c'est vraiment intéressant, ils ont tout refait : la peinture, l'électricité, le plan de travail, ... quand tu rentres, tu fais « Wouah ! », il y a vraiment du changement, ils ont beaucoup travaillé. Mes parents sont heureux. Ils vont même rester quelques années alors qu'ils voulaient partir.

Et donc j'ai vu que moi aussi j'en avais besoin. Je n'avais aucun rangement, je posais tout par terre, et la frise dans la chambre de ma fille était cassée, c'était bizarre. L'intervention des CBRA a tout changé : maintenant j'ouvre mes fenêtres, j'ai de la lumière qui entre, ça fait plaisir. Depuis qu'on a fait des travaux, je passe plus de temps à la maison, et j'aime bien quand les gens qui viennent me voir disent : « c'est trop joli ! » et je dis que c'est les CB qui ont fait et j'ai participé. Je donne votre numéro à tout le monde !

Ça m'a aidée parce que maintenant, j'ai appris à me servir d'une perceuse visseuse... J'avais acheté des meubles préfabriqués qu'il n'y avait plus qu'à monter mais je n'ai pas réussi toute seule alors j'ai tout jeté. Maintenant, je vais continuer de bricoler, ça sert vraiment une fois que tu sais comment faire. Je vais faire d'autres étagères, et j'aimerais bien poser mes rideaux moi-même. Et j'ai juste envie de me fabriquer un truc « en palettes de récup », je voudrais faire un sommier d'appoint pour mes sœurs, quand elles viennent dormir à la maison.

Par rapport au quartier, j'ai connu des gens grâce aux C.B, qui sont venus donner un coup de main chez moi ou quand je vais à l'atelier. Ce serait bien que l'action se développe, que d'autres quartiers puissent en bénéficier. Au Polygone, il y a de jeunes mamans seules qui en auraient besoin.

Tout ça, m'a permis de me dire de ne pas rester à la maison et de faire des choses, je suis jeune et il faut profiter de la vie ! »