



EDITO

par Jean-Marie CRABEL,
Président de l'Association Nationale
Compagnons Bâtitisseurs

« En ce temps de rentrée, nous avons choisi de centrer ce numéro de CB infos sur le référentiel de l'auto-réhabilitation que notre réseau vient d'élabo-

rer. Pourquoi, se demanderont certains, formaliser cet outil alors que les Compagnons Bâtitisseurs conduisent des actions d'auto-réhabilitation accompagnée depuis 50 ans ?

La démarche d'auto-réhabilitation menée par les Compagnons Bâtitisseurs reste bien sûr basée sur le faire, le faire ensemble, sur l'innovation, la relation entre les intervenants et les habitants, l'engagement et la créativité de nos salariés et volontaires.

Pour autant, il nous a paru intéressant de formaliser, de capitaliser cette expérience de terrain, de mettre en évidence les points clés, les facteurs de réussite, les points incontournables. Ce travail mené par et avec les acteurs de terrain de l'association est ainsi à la fois un outil pédagogique, un cadre de référence, un support de communication en direction des partenaires et des financeurs.

Le référentiel ne doit pas être regardé comme un livre de recettes qu'il suffirait d'appliquer ligne par ligne pour conduire et réussir des actions d'auto-réhabilitation accompagnée. C'est un document vivant qui a pour vocation d'être utilisé et d'être partagé, en lien avec un cadre éthique, un projet associatif et une organisation adaptés, qui a pour vocation d'évoluer, de s'enrichir avec le développement des pratiques, la confrontation avec des contextes multiples, les apports de nouvelles personnes.

Ce référentiel de l'auto-réhabilitation accompagnée est ainsi conçu non pas comme un cadre qui fige et qui contraint mais comme un levain qui doit permettre le développement et l'épanouissement de ce projet. L'élaboration de cet outil s'inscrit ainsi dans la volonté affirmée de notre réseau de professionnaliser son action et de développer directement ou avec d'autres acteurs, les actions d'auto-réhabilitation accompagnée.

Car, si nous sommes conscients que ce type d'action ne saurait constituer « la » solution à la question du mal logement et de l'habitat dans

les quartiers d'habitat populaire, nous avons la conviction que les actions d'auto-réhabilitation accompagnée et leurs développements à travers l'auto-éco-construction accompagnée constituent des supports adaptés d'accès à un habitat décent, de mobilisation des personnes autour de leur projet d'habitat.

Plus largement ces projets peuvent contribuer à une émancipation individuelle et collective des personnes, à la construction d'un vivre ensemble et d'un agir ensemble accessible à tous et à chacun.

C'est l'ambition que nous souhaitons partager avec vous. »

Le référentiel, un acte en mouvement

par Rachid MAZIANE, Coordinateur Pole Habitat - ANCB

Le référentiel, un chantier ouvert en 2009 vient de prendre fin. Le groupe projet, composé d'une équipe pluridisciplinaire, a relevé un défi commun. Le résultat est à la hauteur des attentes. Les modalités de production du référentiel révèlent une richesse des échanges. Les réflexions et questionnements des pratiques professionnelles ont donné lieu à l'élaboration d'une méthodologie d'intervention commune et cohérente pour chaque acteur intervenant dans un projet d'ARA.

Ce référentiel s'adresse également aux équipes professionnelles chargées de monter des projets d'ARA mais aussi de les conduire avec les familles et en lien avec les partenaires. Il s'inscrit pleinement dans le développement des compétences et dans la synergie entre les acteurs salariés, volontaires, bénévoles, habitants. Il participe à améliorer et à déployer la démarche d'ARA. L'appropriation du référentiel va se poursuivre dans chaque site d'intervention et permettra l'intégration de nouveaux collaborateurs dans les projets d'ARA.

Enfin, le référentiel ouvre deux nouveaux champs de réflexion aux Compagnons Bâtitisseurs : l'élaboration d'un modèle d'intervention technique des chantiers d'ARA auprès des propriétaires occupants et la conception d'un modèle économique avec la création d'un fonds de dotation. Ces axes d'intervention seront conduits avec l'ensemble du réseau mais également avec les opérateurs d'ARA potentiels.



Un processus adapté à tous les acteurs du projet

« Mon rôle au sein de l'équipe Habitat en Bretagne correspond à la phase amont de construction des projets dans sa dimension sociale et technique et puis à la gestion et au soutien des équipes tout au long du chantier... »

Au moment de la construction des étapes du référentiel, nous nous étions posé la question de traiter séparément les chantiers propriétaires et les chantiers locataires, en pensant que les deux démarches étaient trop éloignées. Mais nous avons fait en sorte que le processus général d'ARA puisse être adapté et parlant pour tous les acteurs du projet et en particulier les habitants.



Ludovic TOSTIVINT,
Coordinateur Habitat (Bretagne)

On pouvait craindre que les spécificités de chaque région soient difficilement compatibles avec une modélisation, on s'est aperçu très vite que nos pratiques étaient très proches. La démarche a été constructive. Il fallait mettre des mots sur nos pratiques, formaliser et synthétiser les fonctionnements. Le faire ensemble m'a permis de découvrir d'autres approches. Ces échanges, que je n'avais jamais eu l'occasion de vivre auparavant, ont été très motivants. L'idéal aurait été que tout le monde puisse y participer !

Aujourd'hui je m'interroge sur la suite. Comment les personnes vont utiliser cet outil, se l'approprier, le faire évoluer... Je pense que le signe d'un référentiel ARA bien construit serait l'élaboration d'outils communs à l'échelle nationale. C'est un support de travail pour les nouveaux arrivants dans le réseau, comme pour les anciens, sur lequel il faut revenir de temps en temps pour enrichir sa pratique. Il faut maintenant que nous organisions un temps d'échange avec l'ensemble du Pôle Habitat en Bretagne, pour le relire et réfléchir à comment l'utiliser au mieux. »

Une méthodologie d'intervention améliorée

« Au départ je me suis demandé pourquoi on me demandait de venir. De par mes fonctions, je ne suis en effet pas en contact avec les publics. Mais parmi les membres de l'équipe CB CVL, j'ai de l'ancienneté, et j'ai déjà eu l'occasion de participer à des chantiers. Je ne me suis pas sentie décalée. J'ai appris plein de choses sur les différents modes d'intervention, et les pratiques des autres régions, parfois complètement différentes des nôtres. Cela a contribué à une meilleure méthodologie d'intervention dans nos actions. »



Chrystèle JOSLAIN
Comptable (Centre Val de Loire)

Au niveau des outils, nous avons adapté la plaquette « Habitants » réalisée dans le cadre de la modélisation, à nos différentes actions et ateliers de quartier. L'équipe utilise les formulaires préconisés dans le référentiel, même s'il reste un travail d'accompagnement à faire pour que ces fiches soient mieux renseignées. C'est un

bon outil pour toutes les nouvelles personnes qui arrivent, une sorte de « label » de l'ARA, un support pour la transmission d'information qui doit être accompagné, et qui ne doit surtout pas tomber dans les oubliettes ! Il faudrait une piqûre de rappel de temps en temps, que l'on puisse refaire un point là-dessus au moins une fois par an ».

Un consensus inter régional

« J'ai intégré le groupe au pied levé, plus d'un an après le démarrage, pour remplacer Dorothee, dont les retours étaient intéressants en réunion d'équipe, mais tant que je n'étais pas dedans, je trouvais que c'était compliqué et difficile à intégrer ! »



Christelle DELÉGLISE, Animatrice
technique et coordinatrice (Provence)

Lors de ma 1^{ère} séance de travail avec le groupe, je suis montée avec un triple objectif en tête : représenter notre association Provence, faire reconnaître notre spécificité « Médiation », et rencontrer/partager avec d'autres collègues du réseau. J'ai considérablement parlé, j'avais un retard à rattraper ! Le groupe a fait de nombreuses reformulations pour me faciliter la tâche, ce que j'ai beaucoup apprécié ! Pour moi, c'était comme un défi sportif, un challenge inter-régional, où il nous fallait trouver un consensus. Il fallait notamment que le groupe entende et prenne en compte le savoir-faire spécifique des CB Provence avec la LHI et le volet « Médiation », partie intégrante de l'ARA et indispensable à son bon déroulement.

Nous y sommes arrivés ! Je redemande des échanges inter-régionaux comme ceux-ci ! Ce référentiel-outil est un « plus » pour l'accueil des nouveaux, pour les aider à mieux comprendre l'ARA dans ses différentes formes, mais un outil qui ne remplace pas les échanges directs ! C'est aussi un outil d'aide au montage de projets à présenter aux financeurs et aux politiques sur de nouveaux territoires, qui garantit notre façon de travailler et nos compétences ».

Un outil pour se poser les bonnes questions

« Au départ, je m'attendais à ce que ce soit une grosse prise de tête ! Je voulais défendre nos propres pratiques, pas que ça devienne une charte qualité et qu'on me dise : maintenant, il va falloir faire comme ça. Je ne pensais pas non plus qu'on aurait autant de réunions. On a démarré sur la défensive, et puis au bout d'un moment, on a passé le cap de l'honnêteté, il s'est passé quelque chose dans le groupe. Nous sommes parvenus à admettre qu'il y avait des choses pertinentes chez les autres, et à réinterroger nos pratiques. C'était vraiment intéressant. »

Depuis, je fais de la modélisation tout le temps ! J'utilise systématiquement le référentiel pour l'accueil de nouveaux animateurs. Leur premier réflexe, c'est souvent de me dire : « Il faut que je lise tout ça ? ». Puis ils reviennent finalement avec de nouvelles



Jean-François JULOU, Coordinateur
habitat (Centre Val de Loire)

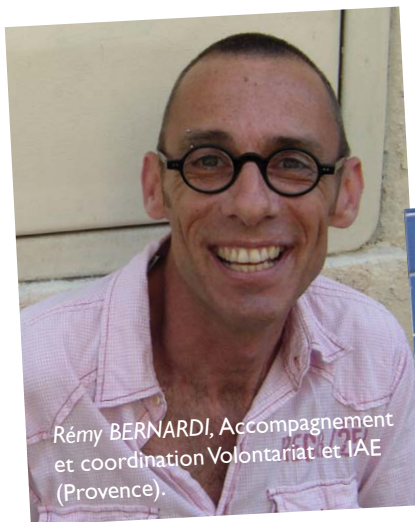
questions derrière. On manque souvent de temps pour l'accueil, c'est un super outil qui permet de se poser les bonnes questions, d'aborder les choses plus vite qu'en attendant d'avoir de l'expérience ! Ça permet aussi de prévenir certaines situations, d'éviter de mettre en difficulté les animateurs techniques quand ils arrivent. Aujourd'hui, avec la mise en place des Marchés Publics sur l'agglomération de Tours, notre structure a un besoin important de valoriser l'expérience des Compagnons Bâisseurs auprès de ses partenaires.

Un guide auquel se référer plutôt qu'un outil de contrôle

« J'ai ressenti d'une part un besoin énorme de parler d'un travail mal connu et mal reconnu, d'autre part l'intérêt d'un consultant qui nous a obligé à parler tout en construisant du savoir sur cette pratique.

Au sein du groupe, j'ai été investi d'une mission spécifique pour faciliter la participation et l'appropriation du référentiel par chaque équipe régionale. Un grand tour de France passionnant. J'ai fait le constat que ça répondait à un énorme besoin de formalisation pour les 3 structures les plus récentes. Pour les plus grandes équipes, ce travail de formalisation avait déjà eu lieu. C'est toujours plus délicat de partir de l'existant et de le remettre en question. Quelle que soit la taille des équipes, il y a eu rapidement un grand intérêt de poser les « questions vives » : la sécurité, l'intrusion, jusqu'où on va pour accompagner les familles, leur fragilité. Des questions lourdes et récurrentes qui visiblement mettent les animateurs techniques en difficulté parfois.

Pour ce qui concerne la communication externe, il faut valoriser ce travail auprès des partenaires, leur montrer que non seulement on agit mais on réfléchit, on professionnalise nos intervenants. Au niveau interne, les objectifs généraux sont fixés, les procédures peuvent être assouplies du moment qu'on parvient à atteindre ces objectifs. Ce référentiel ne peut pas être un outil de contrôle, mais plutôt un guide auquel se référer quand on est en difficulté dans une situation concrète ».



Rémy BERNARDI, Accompagnement et coordination Volontariat et IAE (Provence).

Accompagner le changement

D'abord animateur technique, puis animateur habitat en Languedoc Roussillon, Cyril Sabatini est aujourd'hui Inspecteur de salubrité au Service d'Hygiène de la ville de Montpellier.

« Les travaux du groupe modélisation ont commencé au moment de ma nouvelle prise de fonction d'animateur habitat chez les Compagnons Bâisseurs. Cela m'a permis de ramener de très bonnes idées dans le groupe. Nous étions dans une phase de reconstruc-

tion, l'équipe des Compagnons Bâisseurs Languedoc était vraiment prête à changer son mode de fonctionnement. Il y a eu un véritable engouement pour la démarche, et un fort investissement de toute l'équipe. Nous avons tous profondément envie de changer, d'autres structures du réseau ont eu plus de difficultés.

Dans le réseau, il y a plus de 50 animateurs techniques et autant de manières de faire ! On se demandait tous si on faisait bien notre boulot.

Pour ma part, ça m'a énormément servi à la mise en place de nouveaux critères d'évaluation et d'outils d'analyse du travail des animateurs techniques (journées de chantiers, indicateurs de participation des habitants, ...).



Cyril SABATINI

Cette rigueur dans la démarche de travail a été directement impulsée par la modélisation. C'est un formidable outil d'animation de réunion.

Les pratiques des CB continuent à évoluer, ce référentiel ne doit pas rester figé, sinon il finira au fond d'un tiroir sous une pile d'agendas 2011/2012. Il doit être largement diffusé au sein des équipes. Selon les questionnements, il peut apporter un éclairage et permettre d'alimenter les réflexions, si l'on a le réflexe de s'y référer.»

Des retombées très positives sur l'organisation

par Christine GIRAUDON-BERTHELOT, Directrice des Compagnons Bâisseurs Centre Val de Loire

« Nos équipes sont bien souvent sollicitées pour travailler au sein des différents groupes projets du réseau Compagnons Bâisseurs (commission volontariat, groupe maîtrise des énergies, modélisation, outils de gestion...). Ce n'est pas toujours facile, quand il s'agit de petites équipes, de dégager les moyens humains nécessaires et d'arriver à anticiper le temps à libérer... Cela peut parfois engendrer un peu de grogne et des tensions, avec l'équipe nationale notamment, bien que nous sachions que cette implication produira des retombées par la suite ! 2 salariés des CB CVL se sont investis à tour de rôle au sein du groupe modélisation. Pendant près de 3 ans, ils ont organisés de nombreuses réunions et sont très bien parvenus à mobiliser l'ensemble de l'équipe. Très rapidement, et bien avant que le référentiel ne soit finalisé, nous nous sommes appropriés la méthode, nous avons retravaillé tous les outils.

Si nous n'avons pas encore mesuré l'ensemble de ces retombées, ce travail va incontestablement renforcer auprès de nos partenaires l'image de professionnalisme des Compagnons Bâisseurs, un vrai réseau, solide, y compris sur le plan comptable. Par la suite, que va-t-on pouvoir transmettre de ce travail, tout en en conservant la paternité ?

Il me semble qu'un outil de présentation (type diaporama) avec une sélection de morceaux choisis présentant les étapes clés de la démarche serait à élaborer au niveau national. Il permettrait de présenter l'auto-réhabilitation accompagnée telle qu'elle est mise en œuvre par les Compagnons Bâisseurs, de valoriser l'expérience et le savoir-faire de notre réseau en externe, et une première approche simplifiée de la démarche en interne.»





20 ans d'intervention ARA en parc public en Bretagne

par Jacques MATELOT, Directeur-adjoint des CB Bretagne

L'association Compagnons Bâisseurs Bretagne intervient depuis plus de 20 ans auprès de locataires du Parc social par des actions concrètes de chantiers et d'ateliers d'auto-réhabilitation accompagnée. Les actions visent, dans le respect de la responsabilité de chacun (bailleur, locataire) l'amélioration des conditions de vie, l'appropriation et le maintien dans le logement, par la mobilisation des habitants sur la réalisation des travaux qui les concerne. Ainsi, depuis 1989, plus de 1000 chantiers avec des locataires du parc social ont été réalisés. La dimension collective s'inscrit dans des ateliers d'apprentissage (plus de 200 en 2011) et des chantiers d'entraide entre les ménages ; elle contribue au développement de liens sociaux et à l'amélioration des relations de voisinage. Ces actions s'inscrivent enfin dans le cadre des politiques publiques et dispositifs locaux (CUCS, PLH, PDALPD, PRU, GUP) et s'appuient sur des partenaires opérationnels : centres sociaux, travailleurs sociaux, associations de locataires...

20 ans d'actions en développement

Ainsi, les premières actions se sont mises en place à Rennes en cohérence avec l'arrivée de nouveaux dispositifs favorisant la « participation » ; démarche au cœur du projet associatif CB : le RMI en 1988 et les politiques de la ville (DSQ, Contrats de ville puis CUCS). La première action expérimentale en 1989 : « rénover son logement ensemble » préfigurait les futurs « ateliers de quartier » développés par la suite en Bretagne mais aussi dans tout le réseau national Compagnons Bâisseurs.

Ces actions n'ont cessé de se développer depuis avec deux phases principales :

- 1990 à 2003 : ateliers de quartiers de Rennes et de Saint Malo, actions associant la démarche ARA avec les locataires « et » la démarche insertion professionnelle par l'accueil de public en insertion (CES, puis CUI), à noter l'engagement des bailleurs sociaux par l'octroi de chantiers adaptés.
- 2004 à 2012 : développement des actions collectives ARA (ateliers d'apprentissage et chantier entraide) et extension territoriale à la demande des collectivités, relance des actions collectives sur Rennes et St Malo, et actions sur de nouveaux pôles urbains (Lanester, Brest, Lorient, St Pol de Léon,...).

Le partenariat avec les Bailleurs sociaux n'a cessé de se développer

En 1994, 3 bailleurs sociaux étaient engagés dans ces actions, en 2012, 10 organismes bailleurs sociaux sont partenaires des Compagnons Bâisseurs sur 3 départements et 6 villes en Bretagne avec le soutien d'une convention avec la région pour développer ces actions. Les organismes HLM doivent faire face une augmentation des problématiques sociales et sollicitent de plus en plus la « fonction sociale ». Les expériences d'ARA développées par les CB sont perçues comme porteuses de mobilisations individuelles et collectives des habitants sur l'entretien de leur logement, mais aussi un levier de remobilisation sociale et de liens entre les habitants.

L'auto-éco-construction accompagnée, un nouveau champ pour le partenariat avec le monde HLM

Il s'agit ici de développer des solutions d'accession à la propriété pour des ménages modestes par le recours à l'auto-construction collective et solidaire sur des programmes des promoteurs sociaux, avec une mobilisation encadrée des habitants et une sécurisation maximum de la démarche (assurances, réglementation, financier, accompagnement,...) après une première expérience validée une deuxième est en préparation pour 8 maisons avec Habitat 35 en Ille-et-Vilaine.»

En Bref...

Bienvenue aux nouveaux Compagnons Bâisseurs Ile de France !

L'Assemblée Générale constitutive s'est tenue le 18 juin 2012.

Maison des Associations

35-37 av. de la Résistance- 93100 Montreuil

Contact : Olivier Horvais - 06 20 54 40 51

cbiledefrance@compagnonsbatisseurs.org

Chassés-croisés et rentrée des Volontaires

Fin août – début septembre, c'est la période des pots de départ des volontaires qui se sont impliqués sur les projets et actions des Compagnons Bâisseurs ! C'est aussi l'arrivée des nouveaux qui vont s'engager dans le cadre du Service Civique ou du Service Volontaire Européen (pour 6 ou 12 mois). Le nombre de sites d'accueil continue à augmenter, avec cette année 2 volontaires qui seront accueillis en Rhône-Alpes, et 4 en Auvergne.

Une saison des chantiers internationaux plus axée sur l'inclusion !

Cet été, 19 jeunes en difficulté ont réalisé un SVE de 2 à 4 semaines en France au sein du réseau CB (chantiers internationaux, chantiers d'ARA) ou à l'étranger auprès de partenaires européens membres du réseau Alliance (activités de solidarité ou de protection de l'environnement).

Prochains rendez-vous

- 13 septembre (Paris) : Commission Volontariat
- 14 et 15 septembre, 16 et 17 novembre (Paris) : réunions de directeurs, prochains CA de l'ANCB.
- 20 septembre (Paris) : Cycle d'échange «nouveaux projets associatifs Compagnons Bâisseurs»
- Du 25 au 27 septembre (Rennes) : Congrès de l'Union Sociale de l'Habitat Rendez-vous Stand 29, Allée i, Hall 5.
- Du 22 au 25 octobre : stage d'accueil des volontaires à proximité de Brest à LOPERHET.