

# C Binfo

La lettre du réseau Compagnons Bâisseurs

n° 11 - sept 2011



## EDITO

Il y a en France 3,6 millions de personnes sans logement ou mal logées\*. La crise économique et sociale qui s'est installée et les choix politiques en matière de logement ne permettent pas d'envisager l'avenir de façon optimiste. L'économie sociale et solidaire constitue une piste de réflexion intéressante pour

offrir une alternative à la seule logique financière. Il n'y a pas d'une part un marché et de l'autre une économie non solvable. Les Compagnons Bâisseurs proposent de renverser cette logique et de mettre en avant les valeurs fondamentales défendues par notre réseau : la solidarité, l'entraide, le faire ensemble.

L'auto-réhabilitation accompagnée ouvre la possibilité à des personnes en difficultés sociales et économiques de mettre en place un projet visant à améliorer leur cadre de vie, en apprenant à réaliser des travaux dans leur logement. La relation constitue le socle essentiel de cette démarche, qui se veut résolument centrée sur des valeurs humaines et de solidarités et rend possible l'engagement des personnes en difficultés. Ce concept qui place la personne au cœur de l'action nécessite une démarche hybride qui mobilise des compétences techniques, des savoir-faire pédagogiques et des connaissances dans le domaine de l'action sociale.

Le réseau des Compagnons Bâisseurs se structure autour d'une association nationale et d'associations régionales. Pour répondre à des problématiques territoriales diversifiées, la mise en place d'une ingénierie de projet qui intègre d'emblée des modes de réponses adaptées est nécessaire.

Le développement des activités régionales est assuré par les directeurs régionaux, en lien avec leur Conseil d'Administration respectif. Chaque association cherche aujourd'hui à consolider ou à développer son action dans les territoires au gré des aléas des politiques sectorielles et territoriales. Outre la question de la maîtrise des outils de gestion, les préoccupations des représentants de chaque région se concentrent aujourd'hui sur la manière de développer un partenariat financier et de se structurer autour d'instances partenariales afin de sécuriser les actions, dans un contexte particulièrement difficile.

L'activité varie sensiblement d'une association à l'autre, en fonction de son histoire et de son ancrage territorial, mais aussi suivant le portage politique et le partenariat opérationnel mobilisable. Les partenaires financeurs orientent aujourd'hui leur financement suivant une logique de projet. Les contraintes qu'ils rencontrent ne leur permettent plus d'accorder des subventions de fonctionnement pour

assurer la pérennité des structures. Ces contraintes budgétaires leur imposent notamment de fixer des objectifs d'intervention plus restreints, parfois plus contraignants pour les Compagnons Bâisseurs, dans le cadre des dispositifs territoriaux ou dans le cadre de conventions bipartites. Il nous faut continuer à travailler à la consolidation du savoir-faire des équipes, travail entrepris depuis deux ans par l'élaboration d'un référentiel de l'auto-réhabilitation accompagnée visant à harmoniser les pratiques. Par ailleurs, l'évolution des politiques territoriales poussent progressivement les structures à s'adapter aux contraintes et aux exigences de la commande publique. Dans ce cadre, le management de projet s'impose comme une fonction stratégique dans l'organisation des associations régionales.

L'association nationale coordonne les actions de développement sur de nouveaux territoires, anime le réseau au travers de rencontres inter-régionales. Elle travaille à une mise en cohérence des actions menées à l'échelle des régions. La question du réseau me paraît primordiale pour coordonner et maîtriser ce développement. L'association nationale contribue à rendre le positionnement des associations régionales plus lisible, c'est un atout offert à notre réseau pour la mutualisation de nos expériences et de nos recherches.

Notre réseau est dynamique, la récente implantation des Compagnons Bâisseurs en Rhône-Alpes en est l'illustration. Le projet des Compagnons Bâisseurs intéresse de plus en plus de nouveaux territoires : Lille Métropole, Midi-Pyrénées, Ile de France, Auvergne, ... De nouvelles actions, parmi lesquelles on peut citer Brest, Le Vaucluse, se développent aussi dans les régions où les Compagnons Bâisseurs sont présents.

C'est pourquoi nous avons choisi d'ouvrir cette tribune à certains partenaires de ces actions, engagés dans la résolution des problématiques de mal logement et convaincus que l'auto-réhabilitation accompagnée apporte une réponse adaptée à l'amélioration de l'habitat et à l'accompagnement de publics en précarité. Je les remercie tous ici pour leur contribution. L'essaimage favorise l'entrepreneuriat social qui est pour nous au cœur des enjeux actuels, car il nous entraîne vers des politiques d'innovations et de recherches. Il nous faut donc continuer à convaincre l'ensemble des acteurs du bien fondé de ce type d'engagement qui se veut centré sur des valeurs solidaires. La solidarité qui s'exerce au quotidien doit être rendue visible dans le cadre d'actions concrètes. C'est une des réponses qui envisage une autre vision de la société... elle constitue en soi une petite parcelle apportée à l'édifice des solidarités nouvelles à développer et à imposer comme nouveau modèle économique et sociétale.

J'adresse mon soutien et mes encouragements à l'ensemble des acteurs du réseau impliqués dans les opérations d'auto-réhabilitation accompagnée. C'est la force de cet engagement qui renforcera et imposera le concept comme un moyen de lutte contre les situations de mal logement.

Denis CAIRON, PRÉSIDENT DES COMPAGNONS BÂISSEURS BRETAGNE

\*Rapport mal logement 2010 de la fondation Abbé Pierre

# L'Auto-Réhabilitation Accompagnée, un outil d'intervention sociale partagé

«Le réseau apporte son expertise auprès de chaque ville, chaque agglomération et département pour décliner et adapter aux réalités locales une démarche d'auto-réhabilitation accompagnée. Cette démarche hybride décloisonne des politiques publiques sectorielles pour conjuguer insertion sociale et amélioration de l'habitat. Notre réseau fort de son ancrage dans plus d'une dizaine de départements permet à de nombreuses collectivités de s'inscrire dans cette démarche innovante et porteuse d'une nouvelle réponse globale. Les exemples suivants témoignent d'un changement profond dans la mise en œuvre des politiques publiques de cohésion sociale, d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat. Le citoyen, le ménage, les dynamiques collectives sont au cœur même de l'action, des changements souhaités. Ainsi, nos valeurs trouvent un écho croissant auprès de nombreuses collectivités locales et de bailleurs sociaux». Rachid MAZIANE, RESPONSABLE HABITAT ANCB

## Lille Métropole\*

«Lille Métropole Communauté Urbaine compte 85 communes, et près d'1,1 millions d'habitants. Depuis l'adoption en 2005 du Programme Local de l'Habitat, puis la prise de délégation des aides à la pierre en 2006, nous sommes le pilote de la politique locale de l'habitat, dans un cadre partenarial fort avec l'Etat, les communes, le Département et la Région.

Notre territoire fait face à d'importants besoins pour améliorer l'habitat privé et pour lutter contre la précarité énergétique. Les logements privés de la métropole lilloise se caractérisent par leur ancienneté et la modestie de leur occupation ; plus de 110 000 personnes occupent un habitat potentiellement indigne...

Lille Métropole s'est engagée depuis de nombreuses années dans des politiques de lutte contre la non décence et l'insalubrité, des opérations de renouvellement urbain, des dispositifs de soutien financier à l'amélioration de l'habitat. Notre volonté est aujourd'hui de compléter ces politiques pour amplifier les dynamiques d'amélioration de l'habitat privé. Ainsi, nous souhaitons accompagner l'auto-réhabilitation, pratique courante des habitants de la métropole lilloise, pour garantir qualité, cohérence et performance des travaux effectués.

Lille Métropole a donc mis en place, en partenariat avec la Région Nord-Pas-de-Calais, une étude-action pour tester et évaluer une politique expérimentale et définir les modalités d'un déploiement de l'auto-réhabilitation accompagnée. Elle a été confiée aux Compagnons Bâisseurs.

Notre particularité est de nous intéresser aux habitants de logements privés et à l'engagement de travaux d'amélioration durable de l'habitat plutôt que de simple aménagement ou décoration. Notre démarche s'articule par ailleurs avec les actions en faveur des éco-matériaux et notre futur Plan Climat Energie.

La mission des Compagnons Bâisseurs auprès de Lille Métropole consiste à réunir l'ensemble des partenaires (Etat, Région, Département, communes, CCAS, Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, opérateurs de l'amélioration de l'habitat,...) pour identifier des ménages bénéficiaires et mobiliser des financements pour mener à bien une trentaine de chantiers en 2012 (20 chez des propriétaires occupants, 10 dans le cadre d'une médiation locative). Par ailleurs, un appel à candidatures a été lancé pour sélectionner les opérateurs qui bénéficieront d'un cycle de formation à l'automne puis seront appuyés par les Compagnons Bâisseurs dans la mise en œuvre des premiers chantiers d'auto-réhabilitation accompagnés».

Mme Claire BRUHAT, DIRECTRICE DE L'HABITAT DE LILLE MÉTROPOLE

\* Photo en couverture

## Clermont-Ferrand

«Quand les Compagnons Bâisseurs arrivent sur Clermont-Ferrand avec le projet d'Auto-Réhabilitation Accompagnée, très vite se pose la question du bon interlocuteur administratif pouvant impulser ce projet. Est-ce le bailleur social qui a un projet de résidentialisation sur son patrimoine, le Département qui réfléchit à un projet innovant d'accompagnement social lié au logement, la CAF qui, pilotant un projet similaire sur un quartier, souhaite le transférer à un opérateur associatif ?

A ce stade, il est apparu aux différents acteurs que la Ville, signataire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale avec l'Etat, pouvait être légitime pour porter la réflexion initiale nécessaire à la mise en œuvre du projet. Il ne pouvait en effet y avoir de dispositif d'Auto-Réhabilitation Accompagnée sans des financements multiples ; c'est pourquoi cette réflexion était un préalable incontournable pour rassembler une connaissance partagée autour de cet outil et de son objet.

Une étude pré-opérationnelle a ainsi été confiée aux Compagnons Bâisseurs durant l'année 2010, avec pour objectif de créer ce consensus. Après des dizaines de rencontres, de multiples réunions, ce projet rentre aujourd'hui dans une phase opérationnelle, preuve que ce travail a porté ses fruits. Reste encore posée la question de l'adhésion et de la participation des habitants et des associations à l'échelle des territoires concernés. La mise en œuvre du dispositif doit traiter cette question et conforter la dynamique enclenchée autour de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée.»

Mr Raymond COLLET, RESPONSABLE POLITIQUE DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND





## Thiers

«Thiers est une ville de 12 500 habitants, située à l'Est du Puy-de-Dôme, et dont la majeure partie de la cité est constituée d'un bâti médiéval, construit sur un éperon rocheux. La forte tradition industrielle, axée principalement autour de la coutellerie au cours des 6 siècles écoulés explique en bonne partie la présence d'une forte population ouvrière.

La période 1980-2000 a été l'objet de fortes mutations. Le développement progressif des activités commerciales et indus-

trielles dans le bas de la ville ont engendré un abandon rapide du centre-ville par les commerçants et les classes moyennes. Cet habitat, souvent d'origine médiéval, a été abandonné par ses propriétaires, et s'est rapidement dégradé. Certains quartiers sont même tombés complètement en ruine. Parallèlement, le bassin industriel a connu à plusieurs reprises, des crises économiques, ayant pour conséquence des réductions d'emplois, voire des disparitions d'entreprises. C'est la conjonction de ces deux phénomènes qui ont conduit un grand nombre de ces logements peu entretenus à être occupés par une population précaire, trouvant là des logements à très faibles loyers.

Face à ce constat, la municipalité a enclenché à partir de 2003 plusieurs actions fortes de réhabilitation, en s'appuyant sur diverses mesures : RHI, OPAH-RU, ANRU, mais aussi plusieurs actions visant à renforcer la cohésion sociale au sein de la cité autour de plusieurs « contrats de ville », puis « CUCS ».

Souhaitant accentuer ses actions permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants de ces quartiers, la ville et ses partenaires ont souhaité lancer un programme d'aide à l'« auto-réhabilitation » de leurs logements, tout en leur proposant un appui technique et pédagogique concret. C'est à ce titre qu'un appel d'offre a été lancé, et qu'après analyse, la proposition des « Compagnons Bâisseurs » a été retenue. C'est leur solide expérience dans ce domaine, ainsi que leur capacité à s'adapter à une population fragile, qui ont été déterminantes dans notre choix ».

Mr Thierry DEGLON, Maire de Thiers

## Alpes Vaucluse

« La Mutualité Sociale Agricole Alpes Vaucluse, dans le cadre de son plan d'action sociale développe depuis plusieurs années des actions en faveur du logement de ses ressortissants telles que la réhabilitation ou la production de logements pour les saisonniers agricoles pour faciliter l'emploi, ou la contribution à la création d'une agence immobilière à vocation sociale pour faciliter le logement des publics en précarité.

Récemment la Mutualité Sociale Agricole, forte de ses valeurs fondatrices que sont la solidarité et la responsabilisation, a souhaité initier un projet expérimental qui situe la personne au cœur de l'action, un projet d'auto-réhabilitation qui favorise la responsabilisation et le développement des solidarités familiales et individuelles.

Après réflexion et choix d'un territoire rural au sud du Vaucluse, la MSA a rencontré les Compagnons Bâisseurs de Provence pour solliciter un partenariat technique et leur confier la mise en œuvre d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée en direction de locataires et de propriétaires ressortissants agricoles. La MSA a ensuite proposé d'élargir l'action aux ressortissants du régime général en faisant appel à la Caisse d'Allocations Familiales et au Conseil Général du Vaucluse.

Ces partenaires séduits par le caractère innovant et mesurant la plus-value de cette action pour des publics en insertion sociale ont rejoint la MSA tout comme la Fondation Abbé Pierre qui soutien déjà ce type d'action dans les Bouches du Rhône. L'action de communication et de repérage des familles a débuté en juillet 2011, prochainement les projets seront présentés au comité de pilotage. L'innovation sociale et le multipartenariat font la richesse de cette action. Nous parions tous qu'aux termes des deux années de ce projet des familles seront certes mieux logées, mais aussi mieux insérées socialement et auront repris confiance en leurs capacités pour développer des projets professionnels ».

Nadine ARMAND, RESPONSABLE ADJOINTE - SERVICE D'ACTION SOCIALE MSA ALPES VAUCLUSE



## Brest Métropole Océane

« La communauté urbaine de Brest Métropole Océane, (8 communes, 210 000 habitants), compte un parc immobilier de 100 000 résidences principales, majoritairement collectif sur la Ville-centre et plutôt individuel sur les communes périphériques.

Depuis 1975, une politique active de soutien à la réhabilitation du parc privé est menée afin d'améliorer le confort et la qualité des logements. Inscrite depuis 1990 dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat, elle s'est développée au travers d'opérations programmées visant la requalification des copropriétés en difficultés, la rénovation des quartiers anciens de centre ville, l'adaptation du parc pour le maintien à domicile et au handicap, la production des logements à loyers maîtrisés, la lutte contre l'habitat insalubre et la précarité énergétique...

Suite de l'article page suivante >>>

## Vie du réseau



### Monsieur Précarité énergétique...

En Juin 2011, **Hervé Thibaud** a rejoint l'équipe nationale, d'une part pour consolider les actions et les projets développés par les CB sur les chantiers

d'ARA à destination des propriétaires occupants, et d'autre part poursuivre le projet de réseau sur la MDE (chantiers pilotes, guide méthodologique, renforcement des compétences professionnelles MDE,...).

**So long, Pascal !** Il avait prêté sa plume dans le CB Info 2 pour présenter l'insertion par l'activité économique, un secteur dont il avait la supervision. **Pascal Friburg** quitte les CB Bretagne, pour d'autres projets.



**Issue du monde de la formation, Laurence Duffaud** été recrutée pour remplacer Pascal en tant que directrice adjointe en charge du pôle insertion (près de 40 salariés en contrat CUI-CAE),

et du développement des formations à destination des salariés en insertion et des particuliers (projet «Eco-Habitat Bretagne»), ...

## Les rendez-vous

- 27, 28 et 29/09 - Bordeaux : **Congrès de l'Union Sociale de l'Habitat** - Hall 3 stand K13, Parc des Expositions Bordeaux Lac
- Le 29/09 - Paris, Cotravail : **Commission volontariat**
- Le 11/10 - Lyon ou Paris : **Comité d'animation MDE** (date et lieu à confirmer)
- Le 13/10 - Lyon : **Assemblée générale des CB Rhône-Alpes**, inauguration des locaux.
- 21/10 - Montpellier (à confirmer) : rencontre du **groupe projet Bénévolat**
- 18, 19/11 - Paris : réunion des directeurs et CA ANCB

## Brest Métropole Océane (suite)

Toute une ingénierie a ainsi été élaborée au fil des ans : aides aux travaux - subventions, prêts, préfinancement -, aides au logement, portage immobilier, outils coercitifs (arrêtés, ORI, RHI). Très récemment, l'auto-réhabilitation encadrée est venue compléter ces dispositifs pour répondre aux besoins spécifiques des personnes à faibles ressources confrontées à des problématiques lourdes de dégradation ou de performance thermique de leur habitat

Cette démarche est aujourd'hui inscrite dans un Programme d'intérêt général « Habitat Durable ». Les Compagnons Bâisseurs Bretagne sont opérateurs sur cette mission de 3 ans, au sein d'un dispositif partenarial élargi (Etat, Conseil Général, CAF, CCAS, associations, SCHS, Procvivis...), regroupé dans une cellule « Habitat indigne & précarité énergétique ».

Reconnus pour leur savoir-faire sur les volets technique et de l'insertion dans l'habitat, les CB sont également présents sur le champ du logement social aux côtés de l'OPH local et du CCAS de Brest.

Christian Kerleroux, DIRECTEUR DU SERVICE L'HABITAT DE BREST MÉTROPOLÉ Océane



## Les Chantiers bénévoles, une autre approche du projet des Compagnons Bâisseurs

Ouverts aux jeunes comme aux adultes, les chantiers internationaux d'été sont l'opportunité, pour les communes qui les accueillent, de favoriser les échanges interculturels. Ils sont pour les participants, un premier apprentissage de la solidarité et du plaisir qu'il y a à travailler ensemble, sur un support utile à la collectivité.



Clôture de chantier à la Seyne sur Mer