

JUILLET-SEPTEMBRE
ÉTÉ 2007

RECHERCHE 183

SOCIALE

L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

*Une philosophie d'intervention à la croisée de
l'action sociale et de l'amélioration de l'habitat*

Sommaire

EDITORIAL 2

Christophe Foultier

**L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE :
UN OUTIL TECHNIQUE AU SERVICE
D'UNE « MISE EN MOUVEMENT »
DES POPULATIONS DÉFAVORISÉES** 4

Julien Rémy

**EVALUATION PROSPECTIVE DE LA DÉMARCHE
D'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE
DANS LE RÉSEAU COMPAGNONS BÂTISSEURS** 19

Christophe Foultier et Julien Rémy

ABSTRACTS 78

ACTUALITÉ DE FORA-RECHERCHE SOCIALE 79

EDITORIAL

Cette nouvelle livraison de notre revue fait écho au numéro paru au printemps 2006¹ concernant les interventions menées dans le cadre des situations extrêmes de mal-logement. Dans un contexte où les associations ne cessent de dénoncer une dégradation constante des conditions de logement et une difficulté accrue pour mettre en place des réponses adaptées en faveur des ménages les plus défavorisés, il semblait alors intéressant de remettre en perspective le travail expérimental réalisé par quelques associations pour encadrer des ménages dans le cadre d'un projet visant – selon les cas – l'auto-entretien, l'auto-réhabilitation ou l'auto-construction d'un logement.

L'évaluation réalisée par FORS-Recherche sociale au printemps 2007 pour l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs est aujourd'hui l'occasion de mettre en lumière un domaine d'intervention encore largement méconnu. Ce nouveau numéro, consacré à l'auto-réhabilitation accompagnée, contribue notamment à valoriser – en accord avec les Compagnons Bâisseurs – des modes opératoires innovants en matière d'insertion par le logement.

Le premier texte que nous proposons permet de définir les vocations premières des opérations d'auto-réhabilitation accompagnée au-delà des modes d'intervention spécifiques déployés par chaque opérateur. D'aucuns considèrent aujourd'hui que ce type d'opération constitue « le dernier rempart » de la lutte contre le mal-logement. Dans son article, Julien Rémy montre en quoi l'auto-réhabilitation accompagnée constitue une réponse adaptée pour un public qui cumule de multiples handicaps (social, professionnel, financier, familial, etc.).

Le deuxième article proposé rend compte des méthodes et des démarches portées par « le réseau » national des Compagnons Bâisseurs. Pour l'association, l'encadrement dispensé n'a pas qu'une vocation technique ou financière. La redynamisation d'un ménage dans un projet nécessite la mise en place d'une démarche hybride qui mobilise autant des compétences techniques qu'un savoir-faire pédagogique ou des connaissances dans le domaine de l'action sociale. Pour répondre à la diversité des besoins, les Compagnons Bâisseurs proposent une palette d'interventions adaptée aux territoires ruraux et aux espaces urbains denses, au logement privé ou au parc de logement social. Nous verrons que cette capacité à répondre à des problé-

¹ « *Intervenir sur les situations extrêmes de mal-logement : éclairages sur des situations spécifiques et sur des initiatives remarquables* », Recherche sociale n°178, avril-juin 2006.

matiques territoriales diversifiées nécessite la mise en place d'une véritable ingénierie de projet.

Malgré la mise en place de nouvelles aides par l'ANAH en janvier 2006, les porteurs de projet restent confrontés à de nombreux écueils pour mener à bien ce type d'opération. Dans ce contexte, les articles proposés rappellent que les démarches d'auto-réhabilitation accompagnée interpellent fortement la maîtrise d'ouvrage publique et les partenaires opérationnels qui œuvrent dans le champ du mal-logement. L'action des Compagnons Bâisseurs démontre que l'accompagnement dispensé est alors un moyen de décroiser les interventions menées traditionnellement dans le domaine de l'action sociale. Ce type d'expérience contribue en cela à renouveler les pratiques professionnelles en matière d'insertion par le logement.

Christophe Foultier

L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE : UN OUTIL TECHNIQUE AU SERVICE D'UNE « MISE EN MOUVEMENT » DES POPULATIONS DÉFAVORISÉES

Julien Rémy

Avertissement : le propos de l'article suivant n'est pas de livrer la « doctrine de l'auto-réhabilitation accompagnée » en lieu et place des associations qui la pratiquent. Ces dernières ont chacune développé leur propre philosophie d'intervention, sur laquelle il ne nous appartient pas de trancher. Il s'agit plutôt ici de montrer les spécificités de ce mode d'intervention et sa difficile inscription dans le cadre des politiques sociales.

L'auto-réhabilitation accompagnée recouvre un ensemble de pratiques visant à améliorer le cadre de vie des ménages en réalisant avec eux des travaux dans leur logement. Il conviendra ici de dégager quelques caractéristiques communes de ces différentes pratiques, de tenter d'en saisir le caractère propre, en même temps que d'observer la façon dont les opérateurs de ces actions se positionnent dans le champ de l'intervention sociale en général.

Il n'y a pas d'observatoire centralisé permettant de comptabiliser le nombre de chantiers d'auto-réhabilitation réalisés chaque année en France par les différents opérateurs. L'ANAH prévoyait d'en financer 700 en 2006¹, pour les seuls propriétaires occupants. Si l'on intègre les actions d'auto-réhabilitation accompagnée ayant une dimension collective (comme les Ateliers de Quartier mis en place par les Compagnons Bâisseurs), on peut donc estimer à plus de 1000 les chantiers d'auto-réhabilitation réalisés chaque année.

Nous proposerons ici deux lectures de l'auto-réhabilitation accompagnée. La première présente l'action en fonction des problématiques sociales visées. Cette approche, que l'on peut qualifier de *sociotechnique*, envisage l'activité d'auto-réhabilitation accompagnée comme un traitement technique et social à destination des mal-logés. Il s'agira notamment de montrer que les deux problématiques « cibles » de l'auto-réhabilitation accompagnée – le mal-logement et l'exclusion – sont systématiquement envisagées comme un « tout », là où les politiques sociales tendent au contraire à les

¹ Circulaire n° 2005-03 du 6 décembre 2005 relative à la programmation de l'action et des crédits de l'ANAH en 2006.

dissocier. Nous verrons toutefois que cette posture, qui permet de développer des actions au plus près des besoins des ménages, rend plus difficile l'inscription de l'auto-réhabilitation accompagnée dans les politiques publiques existantes.

La deuxième lecture s'intéresse davantage à la nature des relations produites au cours des actions mises en place. Selon cette deuxième approche *solidaire*¹ (ou relationnelle), c'est cette relation qui constitue le cœur même de l'auto-réhabilitation. Les opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée se distinguent des autres acteurs sociaux dans la démarche mise en œuvre. Ils sont en effet moins valorisés pour les compétences mises en œuvre que pour leur capacité à produire des liens sur le mode de l'engagement réciproque. Dans cette perspective, c'est cet engagement, considéré comme le moteur de la redynamisation des ménages, qui servira à déclencher des démarches d'insertion, alors que selon l'approche sociotechnique, c'est la dimension fonctionnelle d'insertion qui est première dans le travail social, et la dimension relationnelle, sans être absente, semble passer au second plan.

I. PROBLÉMATIQUES SOCIALES VISÉES PAR L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ET POSITIONNEMENT DANS LES DISPOSITIFS PUBLICS

Selon l'approche sociotechnique, les opérateurs proposant des prestations sociales doivent procéder en identifiant les problématiques rencontrées par les publics destinataires, en délimitant des domaines d'intervention correspondant à un certain nombre de compétences, puis en mettant en place des réponses adaptées. L'originalité de l'auto-réhabilitation accompagnée est d'offrir une réponse double à un public mal-logé souffrant également de difficultés nécessitant un accompagnement social. Cette double compétence devrait constituer un atout supplémentaire, et être reconnue en tant que telle par les partenaires opérationnels et financiers. Un bref rappel des principaux partenaires et soutiens de l'auto-réhabilitation en France montre en fait qu'il n'en est rien. C'est moins le traitement couplé de différentes problématiques sociales qui fait la valeur des opérateurs auprès des partenaires que les publics destinataires des actions et leurs effets attendus.

¹ Cette distinction entre approche sociotechnique et approche solidaire s'inspire d'une publication de l'UNIOOSS, *Accompagnement social et insertion*, publié aux Editions Syros en 1995. Cf. notamment la deuxième partie.

DES PUBLICS CUMULANT DIFFICULTÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET PROBLÉMATIQUES LIÉES AU LOGEMENT

Toute intervention sociale doit d'abord définir des publics « cibles » et faire une analyse préalable de leurs besoins. Ce sont les mal-logés qui sont les principaux destinataires des actions d'auto-réhabilitation accompagnée. Mais quel que soit leur statut d'occupation dans le logement, les personnes dont le logement est dégradé ou détérioré sont aussi en proie à des problèmes socio-économiques lourds qui rendent difficile leur autonomie et leur insertion sociale. Historiquement, les premiers destinataires de ces actions ont été des propriétaires occupants, en milieu rural ou urbain, mais les locataires résidant dans les quartiers d'habitat social classés en Politique de la Ville sont aujourd'hui de plus en plus visés. Selon le type de logement habité et les trajectoires sociales des personnes, ces difficultés peuvent avoir différents degrés de gravité.

Certains propriétaires, résidant pour la plupart en milieu rural, vivent dans des maisons insalubres, délabrées, ou plus simplement inconfortables, et n'ont pas les capacités physiques ou financières d'entreprendre de réhabiliter eux-mêmes leur logement. Ces problèmes peuvent concerner la structure même du bâti (fondations, murs, toiture...), avoir trait à l'inconfort du logement (absence de toilettes, manque d'espace pour les enfants...) ou encore à des situations juridiques compliquées (héritage non formalisé, absence de permis de construire...). Ces propriétaires vivent par ailleurs des difficultés financières qui peuvent avoir différentes causes : il peut s'agir de jeunes couples ayant récemment accédé à la propriété mais pour lesquels le projet immobilier a été surdimensionné et qui ont du mal à s'acquitter des traites mensuelles de leur crédit, ou encore de propriétaires ayant hérité d'une exploitation agricole à l'entretien coûteux. Pour ces derniers, s'ajoutent des situations d'isolement qui rendent difficile le recours à la solidarité familiale ou amicale en vue d'une éventuelle réfection du logement.

Concernant la seconde catégorie de ménages, issus du parc social, les problèmes liés au logement sont de moindre ampleur. Les locataires du parc social disposent souvent en effet de logements aux normes de confort et de salubrité. Ils peuvent néanmoins avoir d'importants problèmes allant du manque d'appropriation du logement (absence de décoration, sentiment de « camper » dans son logement...) à un déficit d'entretien du logement qui aboutit à sa dégradation progressive. Le sentiment de « ne pas être chez soi » conduit à passer moins de temps dans son logement ou à mettre au second plan le changement du papier peint ou la réparation d'une porte par exemple. Là encore, à ces problématiques liées au logement, s'ajoutent des difficultés sociales diverses, souvent lourdes. Les personnes ne disposent pas suffisamment de ressources pour faire les travaux nécessaires, mais elles souffrent aussi souvent d'un manque de disponibilité « morale » : les problèmes du

logement viennent se superposer à toute une série d'autres problèmes (ruptures affectives, troubles psychologiques importants, difficultés à trouver un emploi...) qui suscitent un sentiment d'impuissance. En outre, les quartiers d'habitat social dans lesquels résident ces personnes sont bien souvent affectés par une stigmatisation dont souffrent aussi leurs habitants.

Pour chacune de ces deux catégories de publics, on note que les problématiques sociales et celles liées au logement ne sont en réalité pas dissociables. Au contraire, elles sont étroitement mêlées dans le vécu des personnes. Concernant les propriétaires impécunieux par exemple, on peut penser que l'isolement social participe à la situation de mal-logement, et rend plus difficile la réalisation des travaux nécessaires pour rendre le logement convenable. Et inversement, un logement décent mettrait sans doute les personnes sur la voie d'une resocialisation. De la même façon, il semble difficile de comprendre les mauvaises conditions de logement d'un locataire du parc social sans se référer à sa vie familiale, sociale ou professionnelle. Et l'inverse peut là encore être constaté. Ce qu'il est important de relever, c'est l'interdépendance de ces deux problématiques, que, précisément, l'auto-réhabilitation vise à traiter comme un « tout ». En ce sens, l'auto-réhabilitation accompagnée est une intervention sociale « sur-mesure » car elle prévoit à la fois une intervention sur le logement et un accompagnement social du ménage. L'équipe d'intervention doit donc pouvoir mobiliser à la fois les compétences techniques des professionnels du bâtiment et les compétences des travailleurs sociaux, sans pour autant, s'agissant de ces derniers, se substituer à eux. Mais avant de présenter le type d'intervention sociale dont il s'agit, il est nécessaire de donner quelques précisions sur le terme même d'auto-réhabilitation accompagnée.

PRÉCISIONS RELATIVES À LA DÉFINITION DE L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

L'auto-construction ne peut être confondue avec l'auto-réhabilitation accompagnée. Comme dans l'auto-réhabilitation, le ménage ne s'en remet pas à des professionnels du bâtiment et est partie prenante du processus de production. Cependant, l'auto-réhabilitation diffère de l'auto-construction en ce que la première suppose l'existence d'un logement (maison ou appartement) sur lequel il faut opérer un certain nombre de travaux qui vont de l'embellissement à des travaux d'amélioration plus importants (second œuvre ou gros œuvre), tandis que l'objectif premier de l'auto-construction est justement la création d'un logement qui n'existe pas. L'auto-construction est une pratique qui se développe aussi bien sur un mode « autonome » (le ménage peut utiliser différentes manières de procéder et différents matériaux, mais construit seul son logement, sans faire intervenir de professionnels) que sous une forme « accompagnée » (qui se rapproche de l'objet de cet article). Mais nous ne traiterons ici que de l'auto-réhabilitation accompagnée.

Auto-réhabilitation « encadrée », « accompagnée » ou encore faisant l'objet d'un « monitorat » : pour certains opérateurs, l'emploi de ces termes n'est pas neutre et fait écho à une distinction quant à l'objet même de l'auto-réhabilitation :

– L'« encadrement » renvoie à l'idée d'une prestation technique qui permet à des ménages autonomes, mais ayant des ressources modestes, de procéder partiellement ou entièrement à des travaux qu'ils n'auraient pas réalisés (ou fait réaliser) sinon. Cet encadrement comprend aussi une assistance à la maîtrise d'ouvrage.

— Le « monitorat » renvoie à l'idée de qualification qui s'exerce sur un « chantier école » réalisé sur son propre logement (ou celui d'un proche), l'objectif de l'insertion vers l'emploi est alors visé.

– L'« accompagnement » (qui fait référence au contenu de l'accompagnement social lié au logement) réalisé dans le cadre d'une opération « très sociale » s'adresserait à des publics ayant de graves difficultés et pour qui l'auto-réhabilitation constitue un moyen de travailler à leur insertion sociale mais aussi à leur autonomie vis-à-vis de la gestion et de l'appropriation de leur logement.

La fonction d'« encadrement » doit être comprise comme la dimension technique de l'« accompagnement ». Cet « encadrement technique » est, en effet, toujours nécessaire mais dans certains cas non suffisant dans la mesure où les modalités de la mise en œuvre du chantier nécessitent, pour certaines situations, un suivi plus qualitatif : social, psychologique, etc.

Ces quelques précisions permettent de donner une brève définition de l'auto-réhabilitation. Elle s'adresse à un public ayant des difficultés socio-économiques et a pour visée une redynamisation du ménage via sa participation au chantier, quelle que soit la nature de celle-ci. Elle consiste en une intervention sur le bâti qui s'effectue en présence d'un technicien ayant aussi une mission d'accompagnement du ménage.

L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE : UNE INTERVENTION SOCIALE « SUR-MESURE »

S'adressant à un public cumulant des problèmes liés au logement et des difficultés sociales et économiques, les opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée développent des actions ayant un double objectif : elles visent non seulement l'amélioration des conditions de logement avec la participation du ménage (auto-réhabilitation) mais aussi à mettre le ménage sur la voie d'une meilleure insertion sociale (accompagnée). De même que, on l'a vu, ces deux problématiques sont vécues comme un « tout » par les personnes, les deux dimensions de l'action d'auto-réhabilitation accompagnée sont également étroitement liées. L'une des plus-values de ce type d'intervention sociale est

bien de considérer et de traiter « ensemble » des problématiques qui sont habituellement dissociées par les politiques publiques.

Lorsqu'on évoque l'auto-réhabilitation accompagnée, une autre activité familière à bon nombre de Français vient immédiatement à l'esprit : le bricolage. Mais il faut alors d'emblée noter que le rapprochement de ces deux notions ne peut avoir qu'une visée pédagogique. Le mot « bricolage » évoque des travaux réalisés dans une ambiance plaisante et renvoie certes à une réalité vécue aussi bien par les acteurs de l'auto-réhabilitation que par les ménages bénéficiaires. Mais il peut également avoir une connotation péjorative et signifier un travail qui se fait « à tâtons », sans grande connaissance technique. Au contraire, l'auto-réhabilitation accompagnée revêt systématiquement une forte technicité, et les intervenants des actions sont toujours des professionnels du bâtiment. C'est d'abord la nature du chantier et ses financeurs potentiels qui obligent à un niveau important de technicité. La chose est évidente lorsqu'on rappelle que des travaux de gros œuvre peuvent être réalisés dans le cadre d'une opération d'auto-réhabilitation. Les opérateurs doivent donc nécessairement avoir des compétences techniques leur permettant de mener à bien les travaux prévus dans le projet. Sur ce type de chantiers, les garanties techniques exigées par les financeurs sont comparables à celles qui sont demandées à n'importe quelle entreprise du bâtiment. Pour les représentants de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), par exemple, l'auto-réhabilitation vise en premier lieu l'amélioration de l'habitat laquelle doit être réelle et réalisée de façon professionnelle. La question est donc de s'assurer des compétences des associations pour l'encadrement des chantiers et la bonne exécution des travaux.

La mise en application de ces compétences techniques commence dès la définition du projet avec le ménage, puis, plus en aval, au moment d'élaborer le planning du chantier. Les premières tâches techniques des intervenants sont les suivantes : l'aide à la définition des travaux, le choix des matériaux, l'établissement du budget du chantier, le planning du chantier, la définition de la mission des artisans s'il y en a, etc. Par la suite, bien sûr, l'intervenant technique doit aussi s'assurer du bon déroulement du chantier, contrôler les travaux effectués, transmettre les gestes techniques aux ménages et bénévoles qui participent au chantier, ou encore recadrer techniquement l'équipe mise en place lorsque cela est nécessaire. Les compétences techniques indispensables à la mise en place d'un chantier d'auto-réhabilitation sont aussi une exigence éthique vis-à-vis du ménage destinataire. Ce qui donne aux intervenants la légitimité pour entrer dans le logement du ménage, ce sont leurs compétences techniques supposées, même si, dans bien des cas, les interventions sur le logement sont présentées par les acteurs comme un prétexte pour réaliser l'accompagnement social du ménage.

Dans tous les cas, l'auto-réhabilitation accompagnée revêt donc une forte dimension technique, quelle que soit la nature des travaux envisagés. Mais

les compétences sociales mobilisées sont tout aussi importantes. Les compétences en matière d'accompagnement social sont une demande forte des partenaires locaux qui travaillent en étroite collaboration avec les opérateurs d'auto-réhabilitation accompagnée. Le repérage des ménages destinataires des actions d'auto-réhabilitation accompagnée est le plus souvent effectué par les travailleurs sociaux des collectivités territoriales. Or, les préoccupations de ces derniers sont sociales avant d'être techniques. Bien souvent, en effet, ce qui motive l'orientation des ménages vers des opérateurs d'auto-réhabilitation accompagnée, c'est moins l'intervention sur le logement que la redynamisation attendue du ménage, l'espoir que l'action fonctionne comme un tremplin vers l'insertion.

Aussi, d'autres partenaires, dont l'action est davantage centrée sur les problèmes de mal-logement (sorties d'insalubrité, remise en état des logements, etc.) n'en gardent pas moins des préoccupations sociales importantes. Ainsi, certains acteurs de la lutte contre l'insalubrité ont été amenés à rédiger une charte invitant les opérateurs locaux à l'écoute des ménages et à prendre garde que l'encadrement ne prime pas sur la participation des bénéficiaires, moteur de leur « mise en mouvement ». Les tâches relatives à l'accompagnement social sont nombreuses : l'accompagnement commence souvent par une évaluation des compétences mobilisables par le ménage. Il inclut aussi une pratique pédagogique et, dans la mesure du possible, un transfert des connaissances techniques, sans oublier l'entretien des liens auquel doit procéder l'accompagnant avec les travailleurs sociaux de secteur (tâche souvent attribuée au coordinateur de l'équipe d'intervention lorsqu'un tel poste a été prévu, etc.).

II. LE DIFFICILE POSITIONNEMENT DE L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE DANS LES DISPOSITIFS PUBLICS

Cette brève présentation des diverses compétences techniques et sociales mobilisables par les opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée montre la double nature de leur intervention. Les tâches accomplies sont à la fois techniques et sociales, sans que, on l'a vu, les unes prennent le pas sur les autres.

Mais si la double fonction de l'auto-réhabilitation accompagnée correspond aux besoins des ménages, elle s'inscrit parfois difficilement dans le cadre des interventions publiques existantes. Certains partenaires n'intègrent que la dimension technique de l'intervention, tandis que d'autres n'y voient qu'une action sociale qui participera à la resocialisation des ménages. Les politiques du logement et de l'habitat apportent un soutien encore timide aux actions d'auto-réhabilitation accompagnée. Alors que dans le même

temps, d'autres dispositifs, a priori moins directement concernés par l'auto-réhabilitation accompagnée, comme ceux liés à l'insertion ou à la Politique de la Ville, subventionnent de plus en plus fréquemment les opérateurs. Ces soutiens facilitent grandement la mise en place de ces actions sur un territoire. Dans certains cas, ils sont indispensables. Mais ils semblent se baser sur une approche réductrice de l'auto-réhabilitation accompagnée, et ne pas saisir la complexité de cette démarche qui se veut globale. Il en ressort que la spécificité de l'auto-réhabilitation n'est en fait pas véritablement reconnue.

DANS LE CHAMP DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT, DES PORTES SEULEMENT ENTROUVERTES...

Les dispositifs d'intervention publique qui ont été créés dans la période séparant la loi Besson (1990) et la loi relative à la lutte contre les exclusions (1998) ont permis de réaffirmer l'importance du rôle des associations dans le champ du logement et du social. Les opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée auraient pu espérer bénéficier de ce mouvement de légitimation des acteurs associatifs intervenant dans le champ du logement. Mais ils n'ont été concernés qu'à la marge et de façon périphérique par cet ensemble de dispositifs (exception faite, peut-être, des Pact-Arim). Plus que les autres acteurs du logement, ils pâtissent de leur double compétence et de ce fait, difficilement identifiables, n'entrent dans aucune des « cases » définies par les politiques publiques.

Les dispositifs publics relatifs au logement des personnes défavorisées ne semblent pas intégrer l'auto-réhabilitation accompagnée comme faisant partie de l'éventail des actions mises en place dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement. Cette catégorie d'action publique pourrait pourtant correspondre au contenu de l'auto-réhabilitation. C'est d'ailleurs ce type de travail que les bailleurs sociaux attendent des opérateurs lorsqu'ils financent des actions d'auto-réhabilitation intégrant une dimension collective, comme les Ateliers de Quartier. Mais les PDALPD n'intègrent pas (ou trop peu) l'auto-réhabilitation accompagnée dans leur éventail d'outils et les opérateurs dont c'est l'action principale sont rarement financés par les FSL. Les structures intervenant dans le champ de l'amélioration de l'habitat, comme l'ANAH, subventionnent aujourd'hui les opérateurs d'auto-réhabilitation accompagnée, notamment les chantiers se déroulent en milieu rural, mais tel n'a pas toujours été le cas. Le soutien de l'ANAH a été remis en question dans le milieu des années 1990 lorsque deux circulaires¹ sont venues donner un coup d'arrêt aux financements publics en direction des actions d'auto-réhabi-

¹ Circulaires du 31 décembre 1996 et du 13 janvier 1997.

litation accompagnée : dans le but de lutter contre le travail clandestin, « les travaux non réalisés par des entreprises ou des artisans » ne pouvait plus être financés avec la PAH (Prime à l'Amélioration de l'Habitat). Cependant, suite à la décision du Comité interministériel de lutte contre les exclusions en 2004 de réintroduire des aides à l'auto-réhabilitation encadrée, l'octroi de subventions de l'ANAH aux travaux réalisés dans la cadre de l'auto-réhabilitation encadrée a de nouveau été possible. Les opérateurs sollicitant l'aide de l'ANAH doivent signer une Charte dans laquelle sont définies les conditions d'attribution de subventions.

LE SOUTIEN CROISSANT DES DISPOSITIFS D'AIDE À LA FAMILLE, D'INSERTION ET LIÉS À LA POLITIQUE DE LA VILLE

Les dispositifs publics visant au renforcement de la cellule familiale et à une resocialisation sont des soutiens réguliers de l'opération d'auto-réhabilitation accompagnée. C'est ainsi l'impact attendu des chantiers d'auto-réhabilitation sur la cellule familiale qui motive le soutien financier des CAF. Les chantiers sont souvent réalisés en présence des membres de la famille. L'action peut d'abord avoir des effets dynamisants pour le couple. La participation à la conception d'un projet lié au logement peut être une façon de réinstaurer un dialogue là où il n'y en avait plus, de donner un nouveau rôle à la mère au foyer, etc. Parfois aussi, la participation du père au chantier est un moyen pour lui de se réinvestir dans la cellule familiale en adoptant une posture valorisante. Enfin, l'auto-réhabilitation peut être l'occasion de redéfinir la place des enfants et de réaffirmer le rôle des parents.

Les Conseil généraux figurent aussi parmi les principaux soutiens des opérateurs, mais les subventions sont alors prélevées sur les fonds liés à l'insertion. L'une des conditions du soutien financier des départements est la composition du public visé par les opérateurs : celle-ci doit nécessairement inclure des bénéficiaires des minima sociaux. Mais là encore, les effets attendus de l'auto-réhabilitation accompagnée entrent en ligne de compte. Pour certains, la participation à un chantier est souvent une façon de remettre le pied à l'étrier le temps de retrouver une activité salariale, pour d'autres, elle peut déclencher l'engagement dans un parcours d'insertion. Enfin, les actions mises en place dans des quartiers « sensibles » peuvent entrer dans le cadre des contrats entre l'Etat et les collectivités territoriales au titre de la Politique de la Ville.

L'auto-réhabilitation accompagnée représente un bon outil pour redynamiser les quartiers dans lesquels les institutions comptent peu de relais associa-

tifs et sociaux. Par le biais des Ateliers de Quartier notamment – opération d'auto-réhabilitation qui intègre une dimension d'entraide entre les habitants d'un même quartier – elle peut constituer une sorte d'étape préalable à une présence institutionnelle plus forte et raviver le tissu des associations de proximité.

DES FINANCEMENTS MULTIPLES QUI TÉMOIGNENT D'UN DÉFICIT DE RECONNAISSANCE

On le voit, les opérateurs d'auto-réhabilitation accompagnée sont peu soutenus par les dispositifs auxquels on aurait pu spontanément les rattacher (habitat et logement). Et par ailleurs, les appuis institutionnels les plus importants semblent s'appuyer sur une lecture partielle de l'auto-réhabilitation qui n'en saisit que certains aspects, sans voir que c'est l'adoption d'une approche globale qui, précisément, lui donne toute sa pertinence. L'originalité qui tient à la nature double de l'intervention apparaît davantage comme un obstacle que comme un atout.

Cherchant à s'inscrire dans les dispositifs publics existants, les opérateurs sont obligés de présenter l'auto-réhabilitation accompagnée en insistant tantôt sur un aspect de l'action, tantôt sur les territoires de mises en œuvre, tantôt encore sur les publics concernés, et sont donc obligés à une sorte de « grand écart » permanent qui brouille leur identité propre, et, au bout du compte, met à mal le développement de l'activité. Par ailleurs, la pluralité des financeurs des actions d'auto-réhabilitation accompagnée oblige les opérateurs à des montages financiers pour le moins complexes, qui viennent accroître sensiblement le temps passé au montage des dossiers. Précisons toutefois que dans certains cas, notamment dans des territoires où l'auto-réhabilitation est pratiquée depuis de nombreuses années (et où la culture de la « coordination » est bien ancrée chez les différents acteurs), des conventions avec les différents partenaires des opérateurs d'auto-réhabilitation accompagnée ont été signées afin de pérenniser les partenariats et de rendre les financements moins aléatoires, et surtout, de ne pas faire un montage financier pour chaque chantier mais plutôt sur un ensemble d'actions se déroulant sur un même territoire.

III. LA PRODUCTION D'UNE RELATION PARTICULIÈRE LIÉE AU « CONTEXTE » DU CHANTIER

Ce déficit de reconnaissance doit conduire à développer un autre regard sur les chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée, centré sur ce qui se produit avec les personnes destinataires pendant le chantier. Un regard qui se concentre moins sur les champs d'intervention ou les compétences mobili-

sées, mais davantage sur les finalités de l'action et les relations produites avec les publics. Dans l'auto-réhabilitation en effet, la personne concernée n'est pas considérée comme destinataire d'une *prestation sociale*, mais comme partie prenante d'une *relation* avec l'accompagnant et les autres intervenants de l'action, relation que l'atmosphère particulière du chantier contribue à construire. Il convient donc de voir comment l'équipe d'intervention parvient à établir cette relation particulière. L'auto-réhabilitation accompagnée s'articule en deux temps. Le premier est celui du travail avec la matière. A partir de l'engagement réciproque entre la personne destinataire et l'intervenant technique, il fait prendre conscience des capacités à *faire*, au sens manuel du terme. Le second est celui de la socialisation, c'est-à-dire des liens créés avec les différentes personnes ayant participé au chantier, mais aussi celles qui sont extérieures. Il produit un enrichissement de l'environnement relationnel du ménage.

LA PARTICIPATION AU CHANTIER : PRENDRE CONSCIENCE DE SES CAPACITÉS À FAIRE

Avant le démarrage du chantier, avant même les premiers contacts avec l'équipe d'intervention, les ménages sont invités à ne pas se considérer comme les simples bénéficiaires d'une action à laquelle ils ne prendraient pas véritablement part. Les travailleurs sociaux qui procèdent aux prescriptions informent les ménages sur les principes de l'action, et notamment sur leur nécessaire participation au chantier, participation physique et financière. Les ménages doivent ensuite prendre des décisions ayant trait à la maîtrise d'ouvrage. Cette participation est une condition essentielle de l'appropriation du projet par le ménage. Les opérateurs ne conçoivent pas des travaux qu'ils livreraient au ménage « clé en main », ils s'assurent que ceux-ci sont bien compris par eux et, le cas échéant, les modifient en fonction des désirs et des besoins des ménages. Enfin, le ménage prend part aux travaux réalisés dans son logement, bien que cette participation dépende à la fois des caractéristiques des ménages mais aussi de leurs disponibilités. Le niveau de participation est donc très inégal d'un chantier à l'autre. Certains destinataires ont une activité salariale, et ne peuvent travailler sur leur chantier qu'une ou deux heures par jour. D'autres, à la recherche d'un emploi, peuvent au contraire y passer l'essentiel de leur temps. Par ailleurs, si le chef de famille n'est pas disponible, d'autres membres du ménage peuvent participer. Soulignons aussi que la vie de chantier ne se résume pas aux seuls travaux. C'est ce que souligne bien le guide réalisé par la Fondation de France sur l'auto-réhabilitation : « le volume de production n'est pas le seul critère de la participation des bénéficiaires ». Il existe quantité de tâches à accomplir pour rendre agréable le cadre de travail de l'équipe d'intervention.

L'IMPORTANCE DU TRAVAIL MANUEL ET LE RÔLE CENTRAL DE L'INTERVENANT TECHNIQUE

De façon générale, les intervenants sociaux travaillant dans le champ de la lutte contre les exclusions ou traitant des problématiques de mal-logement fonctionnent bien souvent sur le mode de l'accueil des ménages en difficulté. Les opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée disposent d'un tout autre cadre de travail : le logement. Cet accès privilégié au cadre de la vie privée du ménage est un atout important dans la construction de la relation. D'une part, au plan technique de l'accompagnement social, puisque l'observation de la personne accompagnée dans son contexte naturel de vie permet l'identification rapide des problématiques sociales qui l'affectent. D'autre part, la durée d'un chantier peut varier : de quelques semaines pour les opérations en milieu urbain, à plusieurs mois en milieu rural. Mais le temps dont dispose l'animateur technique est en général suffisant pour permettre au travail « relationnel » d'être accompli. La différence avec les méthodes classiques du travail social est là encore significative, puisque la plupart du temps, les travailleurs sociaux procèdent par entretiens « à durée déterminée » pendant lesquels ils invitent les ménages à faire état des difficultés rencontrées.

Un autre élément qui favorise la « mise en mouvement », c'est que l'intervenant n'est pas venu à la rencontre du ménage pour parler de ses problèmes, il est venu pour réaliser un certain nombre de travaux dans le logement. La relation entre l'animateur technique et la personne accompagnée prend, de ce fait, une autre allure. Il n'y a pas d'un côté un accompagnant dont l'objectif est le suivi social du ménage et de l'autre l'accompagné qui s'attend à recevoir une prestation qui résoudra une partie de ses problèmes. L'animateur technique et le ménage ont un même objectif : la réalisation de travaux d'amélioration du logement. Ce contexte évite les relations de face-à-face entre celui qui aide et celui qui reçoit, dans lesquels le ménage bénéficiaire occupe toujours la seconde position. Le chantier, et le travail manuel qu'il implique, permet de ne pas centrer l'attention sur le problème du ménage. Il agit comme un dérivatif et apporte une certaine horizontalité dans la relation entre l'accompagnant et l'accompagné. Le « faire ensemble » et le fait de « mettre les mains dans le cambouis » avec l'animateur technique agissent comme un puissant créateur de liens. Le travail manuel possède un autre avantage : il rend visible les résultats de la collaboration. Les intervenants et le ménage peuvent apprécier ensemble, sur des bases plus ou moins objectives, le travail réalisé. Par ailleurs, les travaux ont rarement un caractère définitif. La personne peut se tromper sans que cela soit irréversible. Ce contexte dédramatise l'erreur et favorise la prise d'initiative par le ménage. D'autant que les ménages ne sont bien souvent pas les seuls à être dans la position de celui qui ne sait pas.

DE L'IMPORTANCE DES SOLIDARITÉS DE PROXIMITÉ ET DU RÉSEAU PARTENARIAL

Dans une étude réalisée par FORS-Recherche sociale concernant les actions conduites auprès des mal-logés¹, il était apparu que les ménages ayant participé à des chantiers d'auto-réhabilitation ressentaient parfois un « grand vide » après le départ de l'équipe d'intervention. Ce sentiment atteste de la force des liens créés au cours du chantier, mais aussi de la nécessité de pouvoir ouvrir d'autres champs relationnels permettant de « libérer » le ménage. Après avoir mis en confiance le ménage autour d'un certain nombre de tâches manuelles, on ne saurait l'enfermer dans une relation avec l'accompagnant, qui, par ailleurs, se déroule dans le cadre étroit du logement. La relation pourrait prendre une tonalité affective trop importante et risquerait de compromettre la socialisation de la personne. C'est en partie pour cette raison que les opérateurs de l'auto-réhabilitation font intervenir dans le chantier aussi bien des membres de la famille que des personnes extérieures à la cellule familiale; ensuite, par le tissage d'un réseau partenarial avec les travailleurs sociaux de secteur, ces derniers devront en quelque sorte, au terme du chantier, prendre le relais.

DES ACTIONS QUI NE SE SUBSTITUENT PAS AUX SOLIDARITÉS (FAMILIALES, DE VOISINAGE ET AUTRES...), MAIS QUI CHERCHENT AU CONTRAIRE À LES RÉACTIVER

L'auto-réhabilitation accompagnée se réduit rarement à la relation entre un animateur technique et une personne mal-logée. Elle fait parfois intervenir des bénévoles n'ayant pas spécialement de connaissances techniques (même s'ils peuvent avoir des notions de bricolage...). Il peut s'agir de membres de la famille venus occasionnellement donner un « coup de main » à leur parent en difficulté. Il s'agit la plupart du temps de bénévoles extérieurs à la cellule familiale : ceux qui interviennent dans le cadre du volontariat (les volontaires « long terme » par exemple), notamment dans les chantiers d'auto-réhabilitation en milieu rural; ou encore les habitants d'un même quartier, mobilisés par le biais d'un atelier de bricolage, lorsque l'action se déroule dans le parc social en milieu urbain.

La présence des bénévoles permet d'abord de faire entrer des personnes étrangères à la cellule familiale (et bien souvent, d'ailleurs, « étrangères » tout court) dans le logement. En début de chantier, cela peut éventuellement gêner les personnes bénéficiaires de l'action, notamment si celles-ci souffrent d'isolement. Il n'est en effet pas si facile, pour une personne isolée, d'ac-

¹ *Les réponses adaptées aux besoins des très mal-logés. Evaluation des actions soutenues par la Fondation Abbé Pierre, FORS-Recherche Sociale – Fondation Abbé Pierre, Février 2006.*

cueillir chez soi trois ou quatre personnes (ou parfois plus) le temps d'un chantier. Mais les personnes témoignent d'emblée d'une certaine reconnaissance (« ces gens sont là pour m'aider »). Et selon le principe du travail manuel fonctionnant comme un dérivatif, les personnes accompagnées et les bénévoles partagent le même objectif, ce qui facilite leur relation.

De prime abord, on ne perçoit pas bien ce que la présence de ces bénévoles apporte aux ménages et au déroulement du chantier. Ils n'ont pas, en effet, les compétences techniques dont on a dit qu'elles étaient une condition *sine qua non* à la réalisation de ce type de chantier. Ils n'ont pas d'expérience particulière du travail social non plus. Or, loin d'être un handicap pour l'action, ces « incompétences » des bénévoles sont en fait un véritable atout. Comme cela avait été souligné dans l'étude réalisée pour les Compagnons Bâisseurs (publiée dans ce même numéro), les bénévoles et les personnes accompagnées partagent le même statut d'apprenant, dans la mesure où ils sont tout aussi ignorants au plan technique. Il est plus facile de se dire qu'on peut arriver à réaliser un certain nombre de tâches lorsque l'on est plusieurs à apprendre. Là encore, la relation qui se produit lors d'un chantier n'est pas un face-à-face entre une personne qui détient le savoir et une autre qui doit en prendre connaissance, il met en présence des bénévoles qui, en quelque sorte, font office de médiateurs. Ces derniers évitent au bénéficiaire d'occuper seul la place de celui qui ne sait pas.

Enfin, les perspectives relationnelles ouvertes par la participation de bénévoles extérieurs à la cellule familiale ne sont pas suffisantes. La création de ces liens sert à redonner confiance à la personne accompagnée, à lui faire prendre conscience de ces capacités. Mais le travail de socialisation ne serait que partiellement effectué s'il s'arrêtait aux portes du logement. Les opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée insistent au contraire sur la nécessité d'établir des relations de partenariats avec les travailleurs sociaux de secteurs. Ce partenariat doit s'établir en amont et en aval du chantier. En amont pour que le chantier d'auto-réhabilitation s'inscrive dans des parcours d'insertion cohérents, et que les prescriptions des travailleurs sociaux concordent avec la façon de procéder des opérateurs. Elles doivent tenir compte de la nécessaire participation au chantier, et ne doivent donc pas être motivées par les seules difficultés économiques des ménages. Mais le travail de partenariat est tout aussi important en aval de l'action, pour pérenniser la dynamique créée pendant le chantier et ouvrir les perspectives relationnelles du ménage à d'autres personnes, permettre aux travailleurs sociaux d'assurer le relais et de continuer à construire un parcours d'insertion avec les ménages.

CONCLUSION

Dans une perspective sociotechnique, l'auto-réhabilitation accompagnée procède en identifiant un public, des problématiques sociales et tente

ensuite d'y apporter une réponse. Dans cette perspective, la richesse de l'auto-réhabilitation accompagnée est de traiter à la fois plusieurs dimensions de l'exclusion. Elle correspond davantage aux besoins des ménages et à la façon dont ils vivent et ressentent leurs difficultés. Mais l'aspect pluridimensionnel de l'action la rend en fait moins bien identifiable par les dispositifs publics. Ces derniers ne semblent pas disposer d'une grille de lecture leur permettant d'appréhender la complexité et la pertinence de l'auto-réhabilitation accompagnée.

L'approche solidaire met l'accent sur la production des relations entre les équipes d'intervention et les personnes accompagnées. L'exclusion est souvent la conséquence d'une rupture des liens familiaux, ou plus généralement des liens de proximité. C'est donc par le rétablissement de ce type de liens qu'est supposé commencer toute action de lutte contre l'exclusion.

Cependant, au-delà de cette lecture solidaire ou relationnelle de l'auto-réhabilitation accompagnée, la question de la reconnaissance par les dispositifs publics reste posée. Une première piste de réflexion peut être l'inscription de l'auto-réhabilitation dans les dispositifs qui soutiennent les actions dites de « préinsertion » (ateliers « estime de soi », etc.). Ce type d'intervention sociale prend aujourd'hui de plus en plus d'importance et apparaît pertinent lorsqu'il est considéré comme un préalable aux actions d'insertion « traditionnelles » qui s'adressent à des publics très éloignés de l'emploi.

Une autre piste de réflexion doit être empruntée, c'est celle du décloisonnement des dispositifs publics visant à soutenir les initiatives associatives et locales innovantes. Par exemple, à l'échelle du département, des plans d'actions mettant l'accent sur des thématiques innovantes pourraient être mis en place, et compléter celles qui se basent sur des publics et des domaines d'intervention. La notion d'*empowerment*, à laquelle on peut sans doute rattacher ces actions visant le développement des capacités des ménages, semble rencontrer un intérêt grandissant auprès de la société civile. Pourquoi ne pas soutenir le développement des actions qui vont dans ce sens, comme l'auto-réhabilitation accompagnée? D'autant que, si cette notion d'*empowerment* est parfois galvaudée, voire vide de sens, l'auto-réhabilitation accompagnée est une action qui lui donne un contenu réel.

Julien Rémy
Chargé d'études
Fors-Recherche sociale

EVALUATION PROSPECTIVE DE LA DÉMARCHE D'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE DANS LE RÉSEAU DES COMPAGNONS BÂTISSEURS

*Christophe Foulter
Julien Rémy*

L'article qui suit trouve son origine dans une étude produite pour l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs, qui a souhaité remettre en perspective son savoir-faire et ses compétences en évaluant la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée qu'elle mène depuis plus de quarante ans. Cette démarche n'a pas qu'une vocation « technique » ou « financière » permettant aux propriétaires d'améliorer ou d'adapter leur logement au handicap et à la dépendance : elle vise plus largement à prendre en compte la situation globale d'un ménage en utilisant l'auto-réhabilitation comme un levier d'insertion sociale et professionnelle.

Cependant, cette « philosophie » d'intervention se devait d'être réinterrogée au regard des freins et obstacles récurrents que les opérateurs rencontrent dans l'élaboration et la réalisation de ce type d'opération. En effet, chacun s'accorde à dire que les financements octroyés ne suffisent pas à couvrir les diverses prestations réalisées (encadrement technique, accompagnement du ménage, monitorat) et que les situations de mal logement traitées s'inscrivent difficilement dans le cadre des politiques publiques actuelles. Dans nombre de cas, la démarche d'auto-réhabilitation est encore considérée comme « le dernier rempart » de la lutte en faveur du logement des publics défavorisés sachant que les opérations s'adressent la plupart du temps à des bénéficiaires qui cumulent des problèmes sociaux, financiers voire sanitaires.

En outre, le champ d'intervention des Compagnons Bâisseurs, qui est très vaste¹, reste dans son ensemble assez peu lisible pour les acteurs institutionnels et les partenaires locaux. Ainsi, il apparaît nécessaire de mieux définir le contour et les finalités des opérations d'auto réhabilitation accompagnée et de mesurer l'efficacité des outils employés pour pouvoir inscrire la démarche dans les différents dispositifs publics. En effet, dans quelle mesure cette démarche peut-elle être aujourd'hui considérée comme un outil d'insertion pertinent et à quel titre (insertion par l'habitat, insertion professionnelle, etc.) ?

Par ailleurs, les récentes avancées législatives et réglementaires tendent à bouleverser l'organisation des acteurs locaux et institutionnels, ce qui n'est

¹ L'intervention d'un opérateur varie assez fortement selon la nature des opérations, les publics bénéficiaires et les territoires investis (urbain/rural).

pas sans conséquence dans l'activité des Compagnons Bâisseurs : l'acte II de la décentralisation renforce les compétences des collectivités locales dans le champ de la politique de l'habitat, la loi ENL consacre le PDALPD¹ et les PLH² comme deux outils de repérage et de traitement de l'habitat indigne, et de nouvelles procédures sont actuellement mises en place dans le domaine de la politique de la ville avec l'avènement des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS). Or, tous ces champs recourent aujourd'hui la démarche d'auto-réhabilitation portée par les Compagnons Bâisseurs. Dans ce contexte, comment les acteurs locaux et institutionnels vont-ils se saisir de la démarche d'auto-réhabilitation? Dans quelle mesure l'auto-réhabilitation constitue-t-elle un levier qui répond à la diversité des enjeux liés au mal logement (traitement de l'habitat indigne, intervention dans le parc social...)?

A l'heure où les associations ne cessent de dénoncer le développement de nouvelles formes de mal logement, l'évaluation prospective commandée par les Compagnons Bâisseurs devait donc permettre tout à la fois de :

- réinterroger la logique d'intervention de l'association en matière d'auto-réhabilitation ;
- évaluer les résultats et les effets induits sur les publics pour chaque type d'opération engagée ;
- définir un cadre d'intervention cohérent dans lequel pourrait s'inscrire la démarche des Compagnons Bâisseurs.

LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

L'auto-réhabilitation recouvre des démarches multiples (encadrement technique, accompagnement global du ménage dans la réalisation d'une opération de réhabilitation, organisation d'ateliers de quartiers, de chantiers d'été, etc.) qui répondent à la nécessité d'adapter une méthodologie de projet à des situations de logement et des contextes d'intervention très variés.

Pour saisir les finalités de ces actions et évaluer les opérations portées par les Compagnons Bâisseurs, FORS-Recherche Sociale a mis en place une méthodologie permettant d'établir un état des lieux des démarches menées par les Compagnons Bâisseurs en matière d'auto-réhabilitation accompagnée et de déterminer des projets d'auto-réhabilitation à analyser qui soient représentatifs de la diversité des actions engagées par l'association.

Suite à l'élaboration de cette typologie, nous présentons ici une analyse transversale fondée sur 8 opérations d'auto-réhabilitation accompagnée réparties dans les différents territoires d'intervention (urbains, ruraux). Ces opérations sont les suivantes :

¹ Plan départemental d'action pour le logement des plus démunis.

² Programme local de l'habitat.

- une action à dimension individuelle faisant intervenir des volontaires dans l'agglomération de Tours;
- une action à dimension individuelle « une famille, un chantier, un animateur, un volontaire » comprenant un chantier week-end dans l'agglomération de Rennes;
- une action à dimension collective en milieu urbain diffus « des familles, un animateur, un chantier d'entraide et des réunions collectives » en Gironde;
- une action à dimension collective faisant intervenir des personnes en insertion à Rennes, en Bretagne;
- une action à dimension collective intégrant une médiation socio-culturelle à Castres en Midi-Pyrénées;
- une action à dimension collective dans le cadre de la copropriété dégradée « Kallisté » à Marseille;
- une intervention sur une aire d'accueil pour les Gens du Voyage à Pignan, dans le Languedoc-Roussillon;
- une intervention auprès des publics à faible autonomie en milieu urbain diffus dans le Languedoc-Roussillon.

Au cours de l'enquête, plus d'une trentaine d'entretiens ont été réalisés auprès des équipes des Compagnons Bâisseurs et de leurs partenaires locaux (chef de projet des Compagnons Bâisseurs, encadrants techniques, volontaires, élus et services de CCAS, travailleurs sociaux de secteur, associations...) sur l'ensemble des régions. Cet exercice a permis d'identifier les forces et faiblesses de la démarche au regard du partenariat local ainsi que les freins et obstacles rencontrés dans chacune des expériences.

Avec le concours des 6 associations régionales, nous avons également pu rencontrer quatorze ménages ayant bénéficié d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée. Ces ménages ont été choisis sur l'ensemble du réseau en fonction de la composition familiale et de l'état d'avancement des opérations. Au final, la composition familiale des ménages est assez diversifiée. Elle comprend une famille et deux personnes seules dans l'agglomération de Tours, une personne seule et une famille à Bordeaux, une famille monoparentale et un couple avec enfant à Marseille, 3 familles issues des gens du voyage à Pignan, deux familles à Rennes et deux familles à Castres.

Au terme de cette deuxième phase, les informations et les données recueillies ont permis d'établir un bilan qui retrace de façon transversale les différentes caractéristiques des opérations, et notamment la nature des interventions, le financement des opérations, la temporalité des projets, les compétences et le savoir-faire de l'opérateur, le partenariat et les conditions de montage opérationnel ou encore l'appréhension du projet par les ménages.

Nous présentons dans cet article les résultats de cette analyse transversale. Elle se structure autour de cinq grands axes qui correspondent à la philosophie d'intervention des Compagnons Bâisseurs, à la vocation des actions

d'auto-réhabilitation accompagnée, à l'ingénierie de projet et au montage technique et financier d'une opération, aux caractéristiques du public et à la démarche d'accompagnement réalisée, et enfin, aux principales réflexions relatives au développement des activités à l'échelle nationale comme à l'échelle régionale.

I. LA PHILOSOPHIE D'INTERVENTION DES COMPAGNONS BÂTISSEURS

I.1 BREF RETOUR SUR L'HISTOIRE DES COMPAGNONS BÂTISSEURS

Le mouvement des Compagnons Bâisseurs est né après la Seconde Guerre Mondiale à l'initiative du prêtre Werenfried van Straaten, père hollandais qui s'était fait connaître en 1947 pour avoir incité les paysans Flamands à des actions de solidarité envers les quelques 14 millions de réfugiés de l'Est. En 1953, le père van Straaten fonde l'« International Bow Order » – l'« Ordre international des Compagnons-Bâisseurs » – qui visait à mobiliser des jeunes « volontaires » pour aider les plus démunis à construire des maisons décentes, y compris dans des pays anciennement désignés comme « ennemis ». L'initiative est reprise plus tard par des étudiants français. A Caen, à Dijon et ailleurs, ces derniers aident les « castors », ces ouvriers français qui bâtissaient leur maison après leurs heures de travail. En 1957, l'association française des Compagnons Bâisseurs est créée. Le mouvement des Compagnons Bâisseurs fut donc à l'origine d'inspiration chrétienne, mais aussi parallèle à la mise en place de dispositifs internationaux visant à favoriser le « volontariat » laïque. En 1948, en effet, la toute nouvelle Organisation des Nations Unies pour la culture, la science et l'éducation (UNESCO) participe à la création du comité de coordination du service volontaire international (CCSVI), sur lequel s'appuieront de nombreuses organisations de solidarité.

A la fin des années 60, dans un contexte politique agité, la branche française du mouvement des Compagnons Bâisseurs prend une forme associative avec la naissance des Compagnons Bâisseurs Bretagne. Au cours des années 70, le mouvement se fragmente : une partie du mouvement souhaite donner une dimension plus laïque aux actions et se rapprocher de la philosophie de l'éducation populaire. C'est sans doute au cours de ces années que les Compagnons Bâisseurs acquièrent la conviction que, si les actions de solidarité visent avant tout les plus démunis, ceux-ci doivent être considérés comme des personnes à part entière, en capacité d'agir, et non comme les pures bénéficiaires d'une assistance charitable. Les enjeux d'urgence liés à la reconstruction d'après-guerre laissent lentement la place à la montée en puissance des actions d'auto-réhabilitation (les « chantiers famille »).

A partir des années 80, on assiste à une croissance du chômage et une amplification du phénomène d'exclusion sociale. En 1989, la mise en place du Revenu Minimum d'Insertion conduit les Compagnons Bâisseurs à prendre davantage en compte la demande croissante d'insertion sociale et professionnelle et à développer des actions dans ce sens. En 1990, l'association de Bretagne met en place le premier Atelier de Quartier faisant intervenir des bénéficiaires du RMI dans le quartier rennais Francisco-Verrer. Pendant cette période, les préoccupations liées à la sécurité des logements et au confort amènent à relativiser les savoirs techniques des associations travaillant dans le champ de l'habitat. En outre, les pouvoirs publics souhaitent limiter l'éventuelle concurrence faite par ces mêmes associations aux métiers du bâtiment. Pour autant, les Compagnons Bâisseurs continuent leur mouvement de professionnalisation, et comptent de plus en plus de salariés permanents. Les partenariats locaux se développent. La décentralisation multiplie le nombre d'interlocuteurs et de partenaires éventuels des Compagnons Bâisseurs. Les associations régionales deviennent plus autonomes. D'importants besoins de coordination commencent à se faire sentir. En 1994, l'Association Nationale délègue à quelques associations régionales les missions de coordination des différents pôles d'activité. Toutefois, depuis l'année 2000, l'association nationale travaille à une mise en cohérence des différentes actions menées à l'échelle des différentes régions¹.

1.2 PHILOSOPHIE D'ACTION ET SPÉCIFICITÉ DE L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

Cette histoire lègue aux Compagnons Bâisseurs une philosophie d'action qui comprend deux dimensions importantes : la « participation des volontaires » et la « mise en mouvement » des personnes. Ces deux dimensions ne se situent pas au même plan. La première est relative à la *démarche* des Compagnons Bâisseurs. Elle fait directement écho aux origines du mouvement, et à la mobilisation de « volontaires » par le père van Straaten. La deuxième dimension est relative à l'*objectif* des actions menées par les Compagnons Bâisseurs. C'est sur cet aspect que les Compagnons Bâisseurs s'émancipent clairement de leurs origines chrétiennes : les actions des Compagnons Bâisseurs ne sont pas des œuvres caritatives ou de bienfaisance en ce sens qu'elles font moins appel à la charité qu'à une forme plus civique de la solidarité (étant entendu qu'individuellement, les volontaires vivent chacun leur engagement de façon différente). Dans cette perspective, la relation entre la personne qui aide et la personne aidée n'est pas unilatérale ; elle est plutôt conçue comme **une interaction à laquelle chacun participe**. Les relations

¹ Précisons que les Compagnons Bâisseurs comptent aujourd'hui 6 associations régionales, l'association d'Aquitaine ayant été constituée en association autonome depuis le 26 septembre 2005.

entre les volontaires et le ménage sont en effet souvent évoquées – et ce, par les premiers comme par les seconds – comme étant des relations de « parité ». Elles sont aussi souvent qualifiées de relations « personnalisées » en opposition aux relations plus « formelles », ou fonctionnelles, que les ménages entretiennent avec les travailleurs sociaux.

Les actions d'auto-réhabilitation accompagnée visent à concilier ces deux dimensions : il s'agit d'encourager la mobilisation de « volontaires » ayant l'objectif de « mise en mouvement de la personne ». Il convient de relever une troisième dimension de la philosophie, qui est relative au *cadre* de l'action. La plupart du temps, les actions d'auto-réhabilitation accompagnée se déroulent dans un cadre particulier – le logement – sur lequel les différents intervenants de l'action conviennent d'y faire une intervention technique. Cette « technicité » importante de l'action des Compagnons Bâisseurs rend insuffisante les deux dimensions précédemment distinguées : dans le contexte d'une action qui porte sur le logement, un « volontaire » ne peut pas « mettre en mouvement » une personne si elle n'a pas suffisamment de savoir technique. L'action d'auto-réhabilitation accompagnée est une action de soutien aux personnes en difficulté sociale. Elle fait appel aux solidarités « désintéressées » des volontaires ; elle vise à la « mise en mouvement » des personnes (comme l'indique le préfixe « auto- ») ; elle a pour cadre le logement et nécessite la présence d'une personne ayant de bonnes connaissances techniques. Un dernier trait spécifique de l'action des Compagnons Bâisseurs, concerne la relation qui se noue entre les volontaires, le technicien et le ménage à l'occasion de l'action d'auto-réhabilitation accompagnée. Cette relation va produire des résultats perceptibles par chacun des intervenants, et surtout par le bénéficiaire. Les travaux sur le logement sont en effet « palpables », visibles. Ils attestent, en quelque sorte, de l'existence de la collaboration entre tous ceux qui sont amenés à intervenir sur le logement. En outre, le travail sur la matière – les animateurs techniques rencontrés au cours de l'enquête l'ont souligné à plusieurs reprises – est un support qui aide à la résolution des conflits qui peuvent survenir lors du chantier, ou parfois même qui prévient leur apparition.

II. DES ACTIONS DIVERSIFIÉES POUR RÉPONDRE À DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET RURALES

II.1 L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE RECOUVRE PLUSIEURS FINALITÉS, CERTAINES ÉTANT ENCORE PEU MISES EN VALEUR

S'appuyant sur les valeurs d'entraide et de volontariat, les fondements de l'accompagnement dispensé par les Compagnons Bâisseurs relèvent de l'action sociale au sens large. Les Compagnons Bâisseurs et leurs partenaires finan-

Les principales finalités d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée	
La recherche d'une plus grande autonomie de la personne	Le bénéficiaire d'une opération est généralement orienté par un travailleur social. Tout l'enjeu pour les Compagnons Bâisseurs réside dans l'instauration d'un contrat avec le ménage qui définit la nature et le niveau de participation de la personne dans les différentes phases du projet (définition des travaux à réaliser, participation à la mise en œuvre du chantier, etc.). Cet engagement représente un premier pas vers une plus grande autonomie : en fixant des objectifs d'intervention à la hauteur des capacités de chaque bénéficiaire, la personne reprend confiance en elle-même.
La vocation d'amélioration du cadre du vie	Le bénéficiaire définit avec l'encadrant technique le type de travaux qu'il souhaite réaliser pour améliorer l'état de son logement. Au cours du chantier, il acquiert, avec l'aide de l'encadrant technique, les gestes lui permettant de participer aux différentes tâches techniques.
Une vocation de réinsertion sociale	Une opération doit également permettre de redynamiser le bénéficiaire dans son parcours d'insertion. L'apprentissage de règles de fonctionnement d'un chantier (respect des horaires de chantier, travail en équipe...) permet de structurer la vie quotidienne de certains bénéficiaires.
Un développement social	Le travail de groupe (volontaires, voisins, etc.) permet à chacun des participants de reprendre pied dans un environnement social. Les chantiers qui sont doublés d'ateliers collectifs permettent par exemple de renforcer les liens de voisinage dans les quartiers d'habitat social. Le bénéficiaire tisse des liens autour de son projet d'auto-réhabilitation, accueille plusieurs personnes dans son logement le temps des travaux puis sort enfin de son logement pour participer aux ateliers collectifs.
Une vocation éducative	L'action permet à un bénéficiaire d'acquérir les principaux réflexes pour entretenir son logement. Par ailleurs, en entrant dans la sphère privée du ménage, l'encadrant met à jour des problèmes familiaux et des difficultés sociales qui ne sont pas systématiquement identifiés par les travailleurs sociaux. Associer les enfants d'un ménage au projet (choix des peintures pour les murs de la chambre, participation aux travaux pour les jeunes adultes) permet bien souvent de consolider ou de renforcer les liens intergénérationnels.

ciers caractérisent généralement l'auto-réhabilitation accompagnée comme une démarche d'insertion recouvrant plusieurs vocations :

- Permettre à un ménage d'accéder à une plus grande autonomie dans l'aménagement et l'entretien de son logement en plaçant le bénéficiaire au centre d'un projet de réhabilitation ;
- Améliorer les conditions de vie du ménage au moyen d'une intervention technique adaptée aux dysfonctionnements du logement ;
- Impacter de façon positive sur la réinsertion sociale des personnes en incitant le bénéficiaire à s'adapter aux diverses contraintes du chantier ;
- Agir sur la dimension éducative par le biais de l'apprentissage dispensé par l'encadrant (un savoir-faire et des connaissances techniques) ;
- Permettre à une personne de mieux appréhender son environnement social dans le cadre de sa participation aux ateliers collectifs organisés par les Compagnons Bâisseurs ou aux activités mises en place par des partenaires locaux (associations ou des communes).

D'autres vocations ont été identifiées au fil de l'évaluation, mais celles-ci restent spécifiques au regard de la diversité des opérations menées en matière d'auto-réhabilitation accompagnée :

- Une dimension citoyenne a pu ainsi être identifiée à Castres, dans le cadre de l'Atelier de Quartier de Lameilhé, impulsée par la médiatrice socio-culturelle en lien avec les associations du quartier.
- La valorisation du territoire peut également être un aspect à prendre en considération. Il dépend fondamentalement du contexte local dans lequel interviennent les Compagnons Bâisseurs (très forte stigmatisation de la copropriété Kalliste à Marseille par exemple).
- Enfin, les actions d'auto-réhabilitation ont une vocation professionnelle lorsqu'elles font intervenir des personnes en contrat d'insertion, comme aux Ateliers de Quartiers menés à Rennes.

Valoriser un territoire à travers le lancement d'une opération d'auto-réhabilitation accompagnée est un objectif clairement affiché par certains partenaires financiers. Néanmoins, du principe à la réalité, la valorisation d'un quartier constitue une finalité encore peu visible dans la stratégie de développement du réseau. Cette dimension varie fortement d'un contexte local à l'autre suivant des difficultés d'intervention variables. Alors que les actions menées par les associations régionales s'inscrivent de plus en plus dans le cadre de politiques territoriales, les représentants des Compagnons Bâisseurs doivent aujourd'hui s'interroger sur les moyens dont ils disposent pour mieux valoriser cette approche territoriale dans le développement de leur activité.

Les vocations plus spécifiques	
Une vocation citoyenne	Le bénéficiaire s'inscrit parfois dans des démarches citoyennes en s'inscrivant dans l'association de locataires ou en participant par exemple à des activités associatives.
Une valorisation du territoire	La dynamique collective impulsée par les chantiers d'auto-réhabilitation (chantier d'entraide, réunion collective) contribue souvent à améliorer l'image d'un quartier, notamment lorsqu'elle s'inscrit dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine (projets de l'ANRU, ORU, etc.) ou de dispositifs de lutte contre l'habitat indigne (OPAH, PIC, etc.).
Une vocation professionnelle	Parallèlement aux opérations d'auto-réhabilitation, des personnes en parcours d'insertion peuvent être encadrées dans un chantier d'auto-réhabilitation.

II.2 TROIS GRANDS TYPES D'INTERVENTION EN MATIÈRE D'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE POUR RÉPONDRE À DIVERSES PROBLÉMATIQUES

L'enquête de terrain nous permet de confirmer le bien fondé d'une typologie qui distingue *les actions à dimension collective*, communément appelées « ateliers de quartier » dans certaines associations régionales et *les actions à dimension individuelle*, souvent qualifiées de « chantiers familles ». Ces types d'action répondent à des problématiques territoriales assez spécifiques, les actions collectives répondant globalement à des problématiques urbaines et les actions individuelles étant essentiellement développées dans les secteurs périurbains ou ruraux. Enfin, *les actions ayant un caractère expérimental* seront traitées séparément et considérées comme appartenant à un troisième type.

• LES ACTIONS COLLECTIVES EN MILIEU URBAIN

En 2006, *25 actions collectives ont été mises en œuvre en milieu urbain*. Ces opérations¹, qui ont permis d'intervenir auprès de 400 ménages, s'articulent principalement autour de chantiers d'entraide (les bénéficiaires s'accueillent mutuellement pour réaliser les travaux d'entretien ou d'aménagement) et d'animations collectives réalisées avec l'ensemble des bénéficiaires. Ces ani-

¹ Une opération s'écoule sur la durée du contrat qui engage les Compagnons Bâtisseurs et les bénéficiaires (définition du projet, mise en œuvre des travaux, participation à des ateliers collectifs, etc.). Elle se différencie du chantier qui correspond à la période pendant laquelle les travaux sont réalisés.

mations collectives concernent des actions de sensibilisation (maîtrise de l'énergie, droits et devoirs des locataires) et des ateliers techniques (pose de papier peint, pose d'étagère, élaboration de portes de placard, réparations de plomberie, etc.).

Ces modes opératoires s'adaptent autant à un parc de logements sociaux dense qu'à un parc privé dense ou diffus, même s'ils se développent légèrement plus dans le parc privé (201 locataires du parc privé touché contre 170 locataires dans le parc public et 20 propriétaires occupants).

Plusieurs exemples permettent d'illustrer la diversité des territoires d'intervention. A Bordeaux, l'association des Compagnons Bâisseurs Aquitaine intervient dans le quartier Saint-Jean-Belcier, un territoire disposant d'un tissu urbain mixte morcelé par les grandes infrastructures routières, les voies ferroviaires et les emprises foncières de la gare de Bordeaux. Ce quartier populaire, composé d'une offre locative privée, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain comprenant l'implantation d'une ligne tramway et le lancement d'un projet de restructuration d'îlot. A Rennes ou à Castres, les associations régionales de Bretagne et de Midi Pyrénées interviennent au sein de quartiers d'habitat social inscrits en politique de la ville et faisant l'objet d'un programme de rénovation urbaine (ANRU). Enfin, l'association régionale de Provence a mis en place depuis 2000 une action d'auto-réhabilitation accompagnée dans la copropriété « Kalliste ». L'ensemble immobilier fait aujourd'hui l'objet d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat portée par le Pact-Arim. Cette copropriété, qui se compose de 9 bâtiments et totalise 753 logements, souffre d'une très mauvaise image au nord de la ville.

• LES ACTIONS INDIVIDUELLES EN MILIEU RURAL

En 2006, les Compagnons Bâisseurs ont réalisé 35 chantiers ou actions individuelles en milieu rural. Ce type d'action s'inscrit principalement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Les opérations, le plus souvent menées dans le cadre de MOUS¹ ou d'OPAH², visent principalement à améliorer les conditions de vie de personnes résidant dans des bâtisses vétustes ou des logements insalubres.

Les territoires ruraux investis (Indre et Loire, Ille-et-Vilaine, Hérault, et de façon plus marginale Tarn) peuvent être qualifiés de diffus : les logements qui sont vétustes ou insalubres se situent le plus souvent dans de petites villes du département, les bourgs avoisinants ou dans le rural profond. Ce sont principalement les Compagnons Bâisseurs de Bretagne et du Centre, totalisant 25 chantiers par an environ, qui assurent ce type d'intervention.

¹ Maîtrise d'Oeuvre urbaine et Sociale.

² Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Des démarches expérimentales ou innovantes menées au sein du réseau	
La lutte contre l'indécence dans le logement	<p>A Marseille, les Compagnons Bâisseurs s'adaptent complètement aux besoins des résidents de Kalliste en proposant deux types d'intervention distincts (des travaux d'urgence chez les uns, des opérations d'auto-réhabilitation accompagnée chez les autres).</p> <p>Dans ce contexte d'intervention, 8 familles ont fait l'objet d'un travail resserré entre le Pact-Arim, l'association I.C.I et les Compagnons Bâisseurs afin de lutter contre l'un des propriétaires bailleurs indécents de la copropriété (violence verbale envers les locataires et visite surprise dans le logement, amende de 15 € pour les retards de paiement de loyer, dysfonctionnements techniques ne répondant pas aux normes de décence, etc.). La spécificité de l'opération tient dans le type d'accompagnement mis en place : chacun des partenaires prend en charge une dimension du problème afin de mettre en place un traitement global : le Pact assure l'animation de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat, réalise un diagnostic technique et financier de la situation, l'association I.C.I réalise un accompagnement social et une médiation entre propriétaire et locataire, les Compagnons Bâisseurs sensibilisent les locataires sur leurs droits et devoirs en matière d'entretien et de réparation locative à travers des travaux d'urgence et des travaux d'embellissement.</p>
L'accessibilité dans le logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées	<p>Diverses interventions ont été réalisées par les Compagnons Bâisseurs auprès de publics en perte d'autonomie. A Rennes, les Compagnons Bâisseurs ont réalisé une opération avec une personne handicapée moteur. Dans l'agglomération de Tours, les Compagnons ont réalisé un chantier chez une personne âgée de 70 ans. Dans le Languedoc-Roussillon, les Compagnons ont élaboré un projet avec une personne souffrant de problèmes psychiatriques. Ces actions représentent un champ d'intervention en soi à valoriser.</p>
L'habitat précaire (gens du voyage en sédentarisation, etc.)	<p>L'installation d'un climat de confiance, l'appréhension des modes de vie des ménages et la prise en compte des préoccupations quotidiennes – qui constituent généralement un préalable à l'engagement de travaux dans tous les types d'opération (rural, urbain) – s'avèrent totalement indispensables dans le cadre de situations particulières d'habitat précaire (gens du voyage résidant en caravane, famille monoparentale vivant dans un wagon vétuste à Tours, etc.). Ce type de travail se fonde sur un travail d'écoute et sur un partenariat renforcé avec des assistantes sociales ou des associations spécialisées afin de mettre en place une action éducative qui soit en phase avec la culture ou le mode de vie du ménage.</p>
L'intervention d'une médiatrice socio-culturelle dans le cadre d'un Atelier de Quartier	<p>A Castres, dans le cadre de l'Atelier de Quartier de Lameilhé, les Compagnons Bâisseurs ont choisi de faire intervenir une médiatrice socio-culturelle. Cette dernière joue sensiblement le même rôle qu'une coordinatrice (relations avec les travailleurs sociaux et autres partenaires opérationnels), mais son action étant centrée sur un seul quartier, elle dispose de plus de temps pour tisser des relations avec les habitants, et travailler sur l'orientation de ces derniers vers les structures associatives et institutionnelles du quartier.</p>

• **DES DÉMARCHES INNOVANTES POUR RÉPONDRE
À DES PROBLÉMATIQUES SOCIALES SPÉCIFIQUES**

Enfin, *des démarches expérimentales ou innovantes* ont été menées dans certaines associations régionales comme à Castres, dans le Centre ou en Provence afin de répondre à des problématiques sociales spécifiques (sédentarisation des gens du voyage, adaptation du logement pour des personnes âgées ou dépendantes notamment) ou encore à des problématiques de logement complexes à traiter (lutte contre l'indécence dans le logement).

II.3 DES COMPÉTENCES MULTIPLES POUR UN TRAITEMENT GLOBAL DES SITUATIONS

La composition d'une équipe peut varier d'une association régionale à l'autre. Outre l'encadrant technique, systématiquement présent, et les volontaires dont la présence est toujours vivement souhaitée, les associations régionales peuvent intégrer dans l'équipe d'intervention un coordinateur social (ou animateur socio-technique) ou un chef de projet. La plupart des actions mises en place comptent un coordinateur social dans leur équipe d'intervention. En revanche, seules les associations régionales de Bretagne et de Provence se sont dotées d'un chef de projet pour encadrer les membres d'une équipe.

• **L'ENCADRANT TECHNIQUE : UN RÔLE FONDAMENTAL PARTAGÉ ENTRE
MAÎTRISE D'ŒUVRE, PÉDAGOGIE DE PROJET ET APPROCHE SOCIALE**

En se trouvant au contact du bénéficiaire au quotidien, l'encadrant technique joue un rôle fondamental dans le parcours d'insertion du ménage. C'est à lui qu'il revient d'impliquer le bénéficiaire dans l'élaboration et la mise en œuvre du projet, tout en respectant les coûts d'opération et les délais de réalisation d'un chantier. L'enquête de terrain montre que le profil de l'encadrant technique est globalement similaire d'une association régionale à l'autre.

L'encadrant est en premier lieu le *responsable technique du chantier*. C'est lui qui définit les différentes phases du chantier et apprécie la nature des travaux à réaliser : il identifiera par exemple les travaux relevant de l'entretien locatif, ou encore les travaux impartis au propriétaire bailleur, il décidera de faire intervenir une entreprise ou un artisan sur des travaux connexes (un encadrant peut être agréé par EDF pour réaliser des travaux d'électricité, mais on ne retrouve pas cette compétence systématiquement chez les encadrants) ou des travaux dangereux (intervention sur une toiture liée aux infiltrations).

Il produit le diagnostic technique du logement, élabore les devis de travaux, commande les matériaux et prend en charge la logistique du chantier. Les encadrants techniques utilisent généralement une base de données des prix unitaires d'ouvrages du bâtiment (Batiprix du moniteur notamment) pour évaluer les coûts d'intervention à facturer. Cette base de donnée propose des milliers d'ouvrages du bâtiment, en précisant le coût de main d'œuvre et le détail des matériaux pour chaque ouvrage.

Il est responsable pédagogique du projet. La pédagogie de projet comporte un certain nombre de principes communs à l'ensemble des encadrants techniques. Les principales caractéristiques de cette intervention peuvent être définies comme suit :

La mise en confiance du ménage par une égalité de traitement : Pour favoriser l'engagement du bénéficiaire dans le projet, l'encadrant développe des petites astuces, réalise un travail relationnel très raffiné : *« la pédagogie, ça commence dès la visite d'identification. Je ne dis pas "je" mais plutôt "nous"... ça change tout... on se présente comme un accompagnateur, pas comme un sauveur. C'est une attitude qui inspire confiance. Avec ce genre de posture, on dédramatise complètement l'acquisition des connaissances et des gestes techniques »* évoque une animatrice technique de Provence.

Les techniques de « mise en confiance » d'un encadrant technique

A Castres, pour mettre en confiance les bénéficiaires, l'encadrant technique fait faire aux participants de petits travaux accessibles, réalisables facilement. Les travaux sur le logement commencent toujours par une phase de nettoyage des murs, de protection des murs et des fenêtres, tâches auxquelles toutes les personnes de bonne volonté peuvent s'atteler.

La préparation des murs – rebouchage et ponçage – sont des tâches un peu plus complexe à réaliser. Elles sont alors réalisées sous la surveillance de l'encadrant technique, ou avec l'assistance de la volontaire ou d'un habitant solidaire s'étant « fait la main » à l'atelier de bricolage. L'animateur technique ne laisse jamais les personnes seules. Il les accompagne et donne quelques explications sur les gestes à accomplir : *« met un peu moins de peinture sur ton pinceau »...*

Quelques jours après le début du chantier, lorsqu'on commence à percevoir le résultat de ces tâches successives, l'encadrant se montre peu avare en compliments : *« alors? je croyais que tu ne savais pas peindre? »*. Il commente : *« c'est tout bête, mais si on flatte un peu la personne, elle reprend très vite confiance en elle »*. Puis vient le moment où la personne prend des initiatives pour avancer le travail du lendemain : *« ce soir, je vais poncer les portes pour avancer un peu, d'accord? »*.

La plupart des expériences menées par les associations régionales sont exemplaires en ce qui concerne **l'élaboration concertée du projet avec le ménage** et la prise en compte de la problématique sociale des bénéficiaires.

Les Compagnons Bâisseurs à l'écoute de la famille et de ses attentes

A Treffendel, en Ille-et-Vilaine, le premier travail des Compagnons Bâisseurs a été de définir le projet avec la famille. En fonction de l'enveloppe budgétaire accordée pour le chantier, la famille a dû, en lien avec les Compagnons Bâisseurs, faire des choix sur ce qu'il convenait de réaliser dans le cadre de ce projet. Cette redéfinition du projet s'est faite en négociation avec la famille. Ainsi, Mme T. souhaitait qu'on puisse laisser les pierres apparentes de l'intérieur de la maison, mais les Compagnons Bâisseurs l'ont convaincu que cela reviendrait trop cher, et que si elle faisait ce choix, il faudrait alors renoncer à d'autres choses plus importantes. En revanche, la cuisine et les appareils ménagers ont été surélevés d'une dizaine de centimètres, et Mme T. a insisté pour que le robinet de l'évier soit assorti d'une douchette. Ces souhaits, qui ont pu apparaître comme des caprices par d'autres travailleurs sociaux, sont en fait d'une réelle utilité pour Mme T. : elle souffre en effet de maux de dos et la surélévation de la cuisine la soulage sensiblement.

La définition collective d'une méthode d'intervention permet d'ajuster les compétences et les ressources des bénéficiaires, mais aussi celles des volontaires et des bénévoles aux différents travaux de chantier. Afin que le bénéficiaire puisse s'investir dans le chantier, l'encadrant technique lui met à disposition les outils utiles à l'avancement des travaux.

La définition de gestes techniques auprès des participants est élaborée en fonction des aptitudes et des capacités des bénéficiaires. Les bénéficiaires ne disposent pas d'une même capacité à réaliser des travaux. Certains bénéficiaires du RMI ont réalisé leur parcours professionnel dans le bâtiment. D'autres bénéficiaires ont eu, dans certaines familles monoparentales, un statut de femme au foyer. Enfin, certains bénéficiaires rencontrent des handicaps physiques ou mentaux lourds. Dans ce contexte d'intervention, le conseil technique et l'apprentissage des gestes professionnels doivent être adaptés au bénéficiaire.

Transmettre des gestes techniques à des personnes ayant des difficultés linguistiques

A Kalliste, la démarche de l'encadrant prend en compte les difficultés linguistiques auxquelles les bénéficiaires font face. Dans ce cadre, il préconise une démonstration par analogie simple des tâches à réaliser et pratique un exercice linguis-

tique récurrent pour faciliter la compréhension mutuelle : « *Les familles, il faut leur parler très simplement. Il faut avoir vécu à l'étranger pour comprendre la manière dont on peut s'adresser à une personne qui maîtrise mal une langue et pour travailler avec elle. Je présente toujours les produits. Concrètement, j'utilise des images simples pour leur montrer comment on peut réaliser une tâche. Pour faire un enduit au plâtre, un dosage d'eau, je dis aux femmes – qui constituent la majorité de mon public – qu'elles peuvent faire comme si elles effectuaient une pâte à gâteaux. En outre, selon les difficultés d'expression qu'elles rencontrent lors d'une discussion, je leur fais souvent répéter pour être sûr que l'on se comprenne bien.* ».

L'encadrant développe également *des relations quotidiennes* en s'appuyant sur une approche sociale, éducative et/ou préventive. La dimension sociale de son intervention renvoie par exemple au temps consacré à l'écoute des bénéficiaires pour définir le projet et le mettre en œuvre, ou encore aux échanges conviviaux entretenus tout au long du chantier (repas de chantier notamment). La dimension éducative fait référence à l'apprentissage des droits et devoirs d'un locataire dans son logement ou encore à la prise en compte de la place des enfants d'une famille dans le cadre d'un projet (implication des enfants dans le choix des couleurs de sa chambre, participation des adolescents à certains travaux de rafraîchissement ou de décoration, peinture, etc.).

Enfin, selon les associations régionales, l'encadrant technique travaille en partenariat avec les acteurs sociaux, parfois en lien avec une coordinatrice sociale (le cas de l'association régionale d'Aquitaine). Les problèmes sociaux rencontrés par un ménage représentent des données très importantes pour que l'encadrant puisse conduire efficacement son action (par exemple, le travail d'un éducateur de rue auprès d'un enfant ou d'un adolescent permet de renseigner l'encadrant technique sur les capacités d'un jeune à se mobiliser dans un projet d'auto-réhabilitation).

• **LA COORDINATION AVEC LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS :
À CHAQUE ASSOCIATION SON ORGANISATION ET SON FONCTIONNEMENT**

Au regard des actions évaluées, les associations régionales ne disposent pas d'une organisation similaire pour assurer la coordination des actions avec les partenaires financeurs et opérationnels.

En Aquitaine, c'est la coordinatrice sociale qui suivra l'évolution des actions avec les partenaires opérationnels dans le cadre de comités techniques de suivi et qui organisera les ateliers collectifs, en lien avec les encadrants technique. Elle assurera en outre, sous la responsabilité de la directrice, la gestion

des budgets. Il n'y a pas de relation hiérarchique entre l'encadrant technique et la coordinatrice : « *Le travail de l'encadrant technique et de la coordinatrice sont complémentaires dans le cadre du suivi de la personne. Les encadrants et la coordinatrice échangent régulièrement sur les familles et l'état d'avancement des travaux, et co-construisent les animations collectives* » remarque la directrice.

En Bretagne, l'animateur sociotechnique assurera globalement les mêmes fonctions qu'un coordinateur technique, mais celui-ci sera « chapoté » par un chef de projet qui aura pour missions de gérer les budgets, d'animer les instances de pilotage avec les partenaires financeurs.

Enfin, d'autres directions régionales ne disposent pas de poste de coordination en tant que tel. En Provence, c'est l'encadrant technique qui prendra contact avec les partenaires opérationnels (c'est le cas à Marseille-Kalliste) afin d'obtenir des informations sur les bénéficiaires d'une opération, ou encore pour organiser des ateliers collectifs dans un centre social de quartier. En Centre, c'est l'encadrant technique en lien avec la responsable du Volontariat qui aura en charge de gérer les partenariats opérationnels.

• LE VOLONTAIRE : UN MEMBRE D'ÉQUIPE QUI PARTAGE UN STATUT D'APPRENANT AVEC LES BÉNÉFICIAIRES ET QUI ENTRETIENT LA DYNAMIQUE COLLECTIVE DU CHANTIER

Avec le Volontariat Long Terme (VLT), les Compagnons Bâisseurs disposent d'un statut particulier permettant aux jeunes âgés de plus de 18 ans, de réaliser sans formation particulière, des chantiers pendant une ou deux années. Les volontaires – qui interviennent dans la quasi-totalité des Régions, excepté en Aquitaine – sont représentés aux Conseils d'Administration et à l'Assemblée Générale de ces associations. Ils sont également représentés au sein de ces mêmes instances de l'association nationale.

Suivant leur engagement et leur volonté de suivre un parcours de vie original, ces volontaires jouent un rôle très important dans le cadre du chantier dans le sens où ils permettent de renforcer la dynamique collective au sein des chantiers. Ces volontaires participent à la mise en œuvre d'un projet, du début à la fin du chantier, ce qui donne lieu à de nombreux échanges avec les bénéficiaires et l'encadrant technique.

Leur positionnement est important dans le cadre du chantier puisque le bénéficiaire et les volontaires partagent un statut d'apprenant : « *Être volontaire pour moi, c'est l'idée de travailler utilement. Au début, on ne sait pas trop où s'investir, il faut trouver ses capacités. Mais dès qu'on devient autonome, on commence à prendre en charge des questions d'organisation de chantier, les commandes de fournitures, etc. Les tâches évoluent d'un chantier à l'autre et on en apprend tous les jours. L'animateur se trouve toujours avec nous sur le chantier, c'est lui qui distribue le tra-*

vail. On peut faire de la plomberie, de la maçonnerie, de l'électricité, du placo ou de la pose de carrelage... ça dépend un peu des compétences de chacun. C'est l'encadrant qui anime le chantier et qui veille à ce que les relations restent bonnes. Sur les trois chantiers auxquels j'ai participé, j'ai toujours eu de bons contacts avec les bénéficiaires. Par exemple, André (le bénéficiaire) nous a montré comment on pouvait faire un coffrage sur un poteau quand plusieurs morceaux de fer dépassent du coffrage. Sur les chantiers, je crois qu'il faut surtout savoir écouter les familles...» remarque Vincent, Volontaire Long Terme depuis un an chez les Compagnons Bâisseurs Centre.

Enfin, l'acte de volontariat dépasse le cadre d'un simple apprentissage. La démarche des volontaires s'inscrit souvent dans un « projet de vie » dont les valeurs de partage et de solidarité restent primordiales. La responsable du volontariat chez les Compagnons Bâisseurs Centre identifie d'ailleurs plusieurs profils de volontaires : les jeunes en difficulté d'insertion professionnelle, les jeunes recherchant un mode de vie alternatif et les jeunes étrangers qui s'inscrivent dans un chantier international pour mieux connaître une culture. La rencontre de ces jeunes est propice aux échanges de point de vue sur les codes sociaux et culturels des uns et des autres. Elles donnent lieu à des débats et des formations sur des questions très larges, dont celle de la discrimination sociale et raciale ou encore celle de l'économie d'énergie dans le logement.

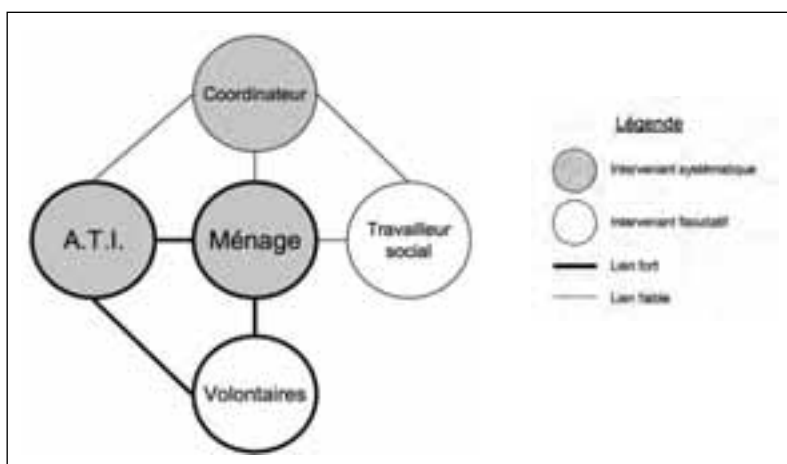
• SCHÉMATISATION D'UNE ACTION D'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE « STANDARD »

Les acteurs rencontrés insistent presque tous sur la dimension « plurielle » de l'action d'auto-réhabilitation accompagnée. La diversité des actions d'auto-réhabilitation accompagnée est telle qu'il est difficile d'en donner une définition qui vaille pour toutes. Essayons toutefois de schématiser ce que pourrait être une action d'auto-réhabilitation accompagnée « standard », de façon à en donner une représentation simplifiée.

Au cœur de l'action d'auto-réhabilitation, il y a la relation entre le technicien, parfois les volontaires et un ménage, relation qui se noue autour de la réalisation de travaux concernant le logement. D'autres personnes peuvent intervenir pendant le chantier, comme un coordinateur, ou plus rarement, des personnes en parcours d'insertion. Enfin, dans la plupart des cas, le ménage est suivi par un référent social qui intervient avant et après le chantier (mais rarement lors de son déroulement).

Selon les témoignages recueillis au cours de l'étude, la relation entre le ménage et les différents intervenants est d'autant plus forte qu'elle se produit *pendant* le chantier. Ceux qui participent « physiquement » aux travaux entrent en effet dans la sphère intime du ménage, et le chantier occasionne

souvent des échanges denses qui affectent durablement ses participants, des liens qui peuvent être qualifiés de « forts » (cf. l'encadré ci-dessous).



La distinction entre liens forts et liens faibles

La distinction entre les liens forts et les liens faibles a été introduite par le sociologue Mark Granovetter en 1973. Les liens forts sont ceux que la personne entretient dans son premier cercle relationnel (familles, amis, etc.). Ils sont marqués par une forte tonalité affective. Les liens faibles sont constitués par les contacts qui ont une dimension purement fonctionnelle, utilitaire; ou bien les contacts ponctuels, épisodiques. Ils sont dénués d'affectivité.

Le réseau constitué par des liens forts sera faiblement tourné vers l'extérieur tandis que les liens faibles permettront davantage de s'ouvrir à l'extérieur de son premier cercle relationnel. L'action des Compagnons Bâisseurs se situe à l'articulation entre ces deux types de liens. Elle privilégie plutôt les liens forts dans un premier temps, mais en invitant le bénéficiaire, dans un second temps, à mobiliser des liens faibles (en vue d'une ouverture en dehors du quartier, d'une insertion sociale ou professionnelle, etc.). L'une des tâches du travail en partenariat est de constituer un réseau de « liens faibles » qui permettra d'assurer un relais à la fin du chantier.

III. L'INGÉNIERIE DE PROJET ET LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS

III.1 UN CADRE D'INTERVENTION À STRUCTURER POUR METTRE EN PLACE UNE ACTION COHÉRENTE

L'auto-réhabilitation accompagnée est une démarche qui s'adapte autant au milieu rural qu'au milieu urbain. La mobilisation des financeurs et des partenaires opérationnels nécessite la mise en place d'une ingénierie de projet et de plusieurs instances afin de garantir la cohérence de l'action.

- **DES ACTIVITÉS MENÉES À LA CROISÉE DES POLITIQUES SOCIALES ET TERRITORIALES**

L'analyse des 8 opérations évaluées montre bien la diversité des contextes dans lesquels s'inscrivent les opérations. Plusieurs types de financement public sont mobilisés mais aussi des financements privés afin de renforcer l'action dans certains territoires ou de boucler les plans de financement des opérations de réhabilitation les plus lourdes.

***LES ACTIONS COLLECTIVES EN MILIEU URBAIN S'INSCRIVENT
DANS DES CHAMPS D'ACTION VARIÉS***

Les actions à dimension collective sont généralement financées par les Conseils généraux, les Caisses d'Allocations Familiales, les villes ou encore les DDASS dans le cadre de *conventions d'action sociale*. Des financements peuvent être également octroyés par le biais de *l'insertion par l'activité économique* (Conseil général, CAF), de *la politique de la ville* (CUCS de Marseille, ORU de Bègles, projet ANRU à Stains), du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER à Bordeaux) ou encore de *la lutte contre l'habitat indigne* (MOUS Habitat indigne dans la Communauté d'Agglomération Dracénoise). Les bailleurs sociaux peuvent également contribuer financièrement aux actions au titre des travaux de rafraîchissement de leur parc.

L'action menée à Bordeaux est par exemple financée par le Conseil général au titre de sa politique d'insertion ; la ville de Bordeaux au titre de la Politique de la ville ; l'Etat (au titre du fonds interministériel à la ville et au titre d'un poste FONJEP) ; la CAF et la Fondation Abbé Pierre. La participation des adhérents reste très faible.

***LES ACTIONS INDIVIDUELLES EN MILIEU RURAL SONT ÉLABORÉES
DANS LE CADRE DES DISPOSITIFS TERRITORIAUX***

Les actions à dimension individuelle, qui s'inscrivent principalement dans le cadre de dispositifs territoriaux (de type OPAH, PIG ou MOUS Habitat indigne), n'échappent pas à la règle puisque les montages financiers font état

de subventions des Conseil généraux ou des Caisses d'Allocations Familiales au titre de leur politique d'insertion.

Par exemple, sur les quatre projets étudiés dans le Centre et le Languedoc Roussillon, les subventions de l'ANAH peuvent couvrir de 28 à 50% du financement d'une opération. Un prêt contracté par les bénéficiaires permet de financer de 30 à 50% du coût d'opération. Enfin, plusieurs subventions complètent le financement de l'opération (Conseil général au titre de sa politique d'insertion ou de ses fonds handicapés, la MSA et certaines caisses de retraite comme PRO BTP au titre de leurs adhérents), à hauteur de 7 à 11 % du coût total.

**DES FINANCEMENTS PRIVÉS NÉCESSAIRES POUR BOUCLER
LE PLAN DE FINANCEMENT DE CERTAINES OPÉRATIONS**

Les financements privés émanant principalement de la Fondation Abbé Pierre, de la Fondation de France ou encore de la Fondation Bruneau jouent

Tableau de synthèse			
Intitulé de l'action	Actions à dimension individuelle	Actions à dimension collective	Actions Innovantes
Dispositifs et financeurs	<p><i>Lutte contre l'habitat indigne</i> : OPAH, MOUS / PDALPD, ANAH, CAF, MSA, etc.</p> <p><i>Participation financière des Fondations</i> : Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation Bruneau</p>	<p><i>Action sociale (conventions)</i> : Conseil général (PDI), CAF, Ville, DDASS</p> <p>Insertion par l'activité économique : Conseil général</p> <p>Politique de la ville (CUCS, ANRU) : ville et EPCI, Etat – Préfecture, ACSE</p> <p>Les bailleurs sociaux au titre des travaux de rafraîchissement de leur parc</p> <p>Lutte contre l'habitat indigne (OPAH et MOUS / PDALPD)</p> <p><i>FEDER</i> (Fonds Européen de Développement Régional)</p> <p><i>Participation financière des Fondations</i> : Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation Bruneau</p>	<p>En lien avec les EPCI sur le développement d'une aire d'accueil pour les populations tsiganes sédentarisées (Conseil général, CAF)</p>

souvent un rôle primordial puisqu'ils permettent de développer des actions spécifiques en milieu urbain et de boucler des plans de financement dans des opérations de réhabilitation lourde en milieu rural.

Par exemple, en Indre-et-Loire, le financement d'une opération d'auto-réhabilitation accompagnée fonctionne suivant deux filières distinctes. Les subventions de l'ANAH, de la CAF de Touraine, du Conseil Régional et de la MSA forment une filière de droit commun. Parallèlement, le Crédit Immobilier et la Fondation Abbé Pierre ont constitué un fonds d'attribution de prêts et de subventions (« le FILODEP ») afin de boucler le plan de financement des situations les plus problématiques. La commission locale FILODEP, qui réunit le Pact-Arim 37, les Compagnons Bâisseurs et le Crédit Immobilier, se réunit tous les deux mois pour accorder ou non un financement complémentaire sur 6 projets en moyenne.

Dans certains territoires urbains, comme à Kalliste, la Fondation Abbé Pierre contribue également au financement de l'action des Compagnons Bâisseurs au titre de l'amélioration des conditions de vie et d'habitat des habitants du parc de Kalliste.

**• UN PORTAGE POLITIQUE ET DES INSTANCES DE PILOTAGE
POUR GARANTIR LA COHÉRENCE DU PROJET**

C'est généralement dans le cadre des instances de pilotage que les financeurs définissent les orientations d'une action et en évaluent les effets. Eu égard au nombre de partenaires financeurs, des instances de pilotage s'avèrent souvent nécessaires pour développer une action sur la base d'orientations cohérentes.

Selon les témoignages recueillis auprès des partenaires locaux, chaque acteur finance un projet selon une logique d'intervention propre. Le Conseil général pointerait comme priorités la redynamisation du ménage, sa resocialisation ou encore la valorisation de son savoir-faire alors qu'une Caisse d'Allocations Familiales privilégierait la dimension éducative, l'insertion sociale de la personne ou encore à l'accès aux droits.

« Les grands axes des opérations d'auto-réhabilitation sont des déclinaisons des orientations de la CNAF 2005/2008. Le premier axe est lié à la parentalité, et le deuxième axe vise l'implication des habitants, l'implication des familles. L'objectif, c'est de pouvoir développer une action en partenariat avec les acteurs du quartier qui permette de travailler sur la cellule familiale mais de façon plus globale sur les habitants du quartier. Pour moi, l'auto-réhabilitation accompagnée est un support et non une action en soi. Les objectifs de la CAF ne sont pas les mêmes que les objectifs de l'OPAC qui tendent plus à l'entretien de son patrimoine » (CAF 37).

Le bon déroulement d'une opération se fonde souvent sur un portage politique et un partenariat resserré avec l'ensemble des financeurs. A Bordeaux, le partenariat entretenu entre la Ville et le Conseil général permet par exemple d'orienter l'action sur le quartier Saint-Jean Belcier : « la ville de Bor-

deux a été à l'initiative du projet. C'est elle qui a réuni l'ensemble des partenaires et le Conseil général a très vite adhéré au projet» remarque la directrice de l'association régionale d'Aquitaine. A Pignan, les missions de l'association régionale du Languedoc-Roussillon ont été définies par le Pôle Départemental de la Solidarité de Pignan-Mèze (Conseil général) et un comité de pilotage, animé par le SIVOM « Entre Vene et Mosson », permet de faire un point technique sur l'avancement des travaux avec les gens du voyage en voie de sédentarisation. Enfin, l'association régionale de Bretagne a également proposé à ses partenaires financiers de définir une charte partenariale à l'échelle de l'agglomération de Rennes.

En revanche, les financeurs peuvent parfois être beaucoup moins partie prenante dans le cadre d'une opération. La CAF d'Indre-et-Loire reconnaît par exemple être loin du terrain et souhaiterait à ce titre pouvoir élaborer des modalités d'évaluation avec les Compagnons Bâisseurs afin d'améliorer la lisibilité des actions. Au-delà du mode d'évaluation, l'enjeu réside dans l'implication des financeurs et la mise en place d'une véritable instance de coordination. A Kalliste par exemple, peu d'initiatives ont été prises à ce jour pour réunir régulièrement le service Développement Social Urbain de la ville de Marseille et la Fondation Abbé Pierre (la Fondation n'est pas représentée dans le cadre de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat de Kalliste). Dans le prochain Plan de sauvegarde de la copropriété, le service DSU envisage de mettre en place un comité de suivi afin d'améliorer la coordination de projet.

DES PARTENARIATS OPÉRATIONNELS SONT MIS EN PLACE PARALLÈLEMENT AUX INSTANCES POLITIQUES

Dans la plupart des opérations évaluées, un Comité Technique de Suivi est organisé afin de coordonner les actions des partenaires, d'orienter et de suivre les publics dans l'action (l'orientation du public s'effectuant très souvent par le biais des travailleurs sociaux du Conseil général). A Bordeaux par exemple, cette instance réunit tous les mois les partenaires sociaux tels que la MDSI, la CAF, le CCAS, la Mission locale jeunes, le PLIE de Bordeaux, le centre socioculturel du quartier.

A défaut de portage politique ou de partenariats institutionnels resserrés, les partenaires opérationnels peuvent jouer un rôle déterminant dans le développement et l'ancrage des actions d'auto-réhabilitation dans un territoire. En Indre-et-Loire comme en Ille-et-Vilaine, le Pact et les Compagnons Bâisseurs entretiennent de très bonnes relations partenariales. Ces deux opérateurs travaillent traditionnellement en collaboration étroite dans plusieurs secteurs du département sur le traitement de l'habitat indigne, dans le cadre d'OPAH (la communauté d'agglomération Tours Plus a mandaté dernièrement le Pact-Arim d'Indre-et-Loire pour animer une OPAH insalubrité dans un secteur rural, le Conseil général d'Ille-et-Vilaine – via le CI-FSL a mandaté

le Pact 35 dans le cadre d'une MOUS habitat indigne). Quelle que soit la région (Bretagne, Provence ou Centre), les Pact-Arim et les Compagnons Bâisseurs disposent d'un positionnement et de compétences techniques différentes qui induisent une collaboration fructueuse : le Pact qui anime le dispositif OPAH ou MOUS réalise un diagnostic technique du logement et une étude sociale du ménage. Le Pact oriente par la suite les ménages mal logés vers les Compagnons Bâisseurs, qui élaborent et mettent en œuvre un projet d'auto-réhabilitation.

Néanmoins, ce positionnement comporte quelques inconvénients au vu du développement de l'activité des Compagnons Bâisseurs dans certaines régions. C'est le cas chez les Compagnons Bâisseurs Centre, qui restent très éloignés des partenaires financeurs et ont un développement peu autonome. Le Pact occupe une position très stratégique dans le développement de l'activité des Compagnons Bâisseurs : il est en contact avec les gestionnaires de dispositif (OPAH, etc.), monte les plans de financement, gère le FILODEP et oriente les publics vers les Compagnons Bâisseurs. Inversement, l'association régionale de Provence – qui a été mandatée par la communauté d'agglomération dracénoise pour animer une MOUS insalubrité – tend à se positionner sur les mêmes champs d'intervention que le Pact-Arim.

- **DES RELAIS À ASSURER EN FIN DE CHANTIER**

LA FIN DU CHANTIER : UNE PRÉOCCUPATION CONSTANTE DES ÉQUIPES

L'investissement des encadrants techniques auprès des familles engendre des liens de confiance voire de complicité très forts. La dynamique collective dans laquelle le bénéficiaire s'est inscrite dans le cadre du chantier représente un temps spécifique qu'il est difficile de maintenir par le biais des relais potentiels (assistantes sociales, etc.).

Tout le travail de l'encadrant – en lien avec la coordinatrice sociale – consiste alors à bien anticiper la fin du chantier pour orienter la famille vers les relais appropriés. Cette démarche, qui ne peut s'improviser, se construit tout au long du chantier.

DE L'IMPORTANCE DU TISSU PARTENARIAL POUR ASSURER UN RELAIS AU BÉNÉFICIAIRE

La difficulté rencontrée par les équipes des Compagnons Bâisseurs est souvent liée à la présence plus ou moins marquée des relais dans un territoire. Le partenariat, qui est très développé avec les assistantes sociales à Bordeaux, favorise grandement le suivi du ménage à la fin du chantier. Dans les territoires ruraux, les relais sont en revanche beaucoup moins constants. Si le bénéficiaire ne perçoit pas un Revenu Minimum d'Insertion ou une prestation de la MSA ou de la CAF, l'encadrant rencontrera plus de difficulté à effectuer une orientation à la fin d'un chantier.

L'EXEMPLE D'UNE FIN DE CHANTIER RÉUSSIE...

A Treffendel, le travail engagé par les Compagnons Bâisseurs Bretagne a permis de renouer des liens entre le ménage et les travailleurs sociaux. Selon l'animateur technique, les Compagnons Bâisseurs ont su distinguer les problèmes objectifs rencontrés par la famille des jugements de valeurs que pouvaient parfois exprimer les intervenants sociaux. Ils se sont notamment forgés leur propre opinion, lors d'une première visite à domicile, des problématiques que rencontrait la famille. Cette première rencontre a été suivie d'une réunion avec les travailleurs sociaux chargés du suivi de la famille. Petit à petit, la famille a de nouveau assisté aux réunions de suivi la concernant. « On a utilisé notre carte de médiation » raconte l'animateur technique. Il faut toutefois noter que ce travail a été facilité par le départ des travailleurs sociaux sur lesquels s'étaient concentrées les rancœurs. Mais tous – l'animateur technique comme la famille – s'accordent aujourd'hui à dire que si ce changement d'équipe n'avait pas eu lieu, les liens auraient pu être renoués malgré tout.

III.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS

• LA DIVERSITÉ DES TRAVAUX RÉALISÉS

La nature des travaux effectués par les Compagnons dans le cadre d'un chantier d'auto-réhabilitation est très variable. Celle-ci dépend essentiellement du type d'opération engagé dans les territoires investis (urbain ou rural). A l'échelle du réseau, les travaux s'étendent du gros œuvre aux finitions, en passant par les travaux de second œuvre. En 2006, ces interventions techniques se sont centrées majoritairement sur les travaux de second œuvre : 58 % des travaux (toutes actions confondues) concernaient des travaux de second œuvre contre 22 % pour les finitions et l'embellissement, et 20 % de gros œuvre.

LES ACTIONS COLLECTIVES EN MILIEU URBAIN : DES TRAVAUX D'URGENCE AUX RÉPARATIONS LOCATIVES

Les opérations engagées en milieu urbain concernent dans leur grande majorité des travaux de réparation locative. Ce type de travaux permet généralement de sensibiliser les bénéficiaires sur leurs droits et devoirs dans le logement. Les encadrants techniques et les partenaires sociaux expliquent que le mauvais état d'un logement est souvent lié à une très mauvaise occupation (aucun entretien effectué depuis des années dans le logement, pose d'un morceau d'aluminium autour d'un plomb pour faire fonctionner le tableau d'électricité, etc.) et à de mauvaises relations entre le propriétaire et le locataire (on retrouve différentes postures chez les propriétaires bailleurs, certains étant très ouverts, d'autres étant particulièrement indécents).

Les interventions concernent généralement la réfection des pièces, plus rarement la réfection du logement. Les interventions réalisées dans ce cadre

concernent des travaux d'urgence (tableau électrique dangereux, fuite d'eau), des travaux de réparation (vitres cassées, remplacement de joints de plomberie, changement des filtres d'aération), des travaux d'aménagement (pose d'étagères, création d'espaces de rangement), des travaux d'embellissement (enduits, papiers peints, peinture). L'état de dégradation des logements représente souvent une limite pour l'encadrant : les enveloppes consacrées (200 à 900 €) ne permettent pas toujours de couvrir l'ensemble des travaux à réaliser comme dans le parc privé de Bordeaux ou dans le cadre de la copropriété Kalliste. Il faut souvent prioriser les interventions, et au besoin réaliser un nouveau chantier quelques années après.

Sur certains sites, les travaux d'urgence peuvent représenter la majorité des interventions de l'encadrant technique. A Kalliste, nombre de bénéficiaires sollicitent les Compagnons Bâisseurs pour des dysfonctionnements électriques (tableau électrique hors norme, fil électrique à nu qui pend au-dessus du lavabo d'une salle de bains ou d'une cuisine, etc.) ou des problèmes de plomberie (fuite d'un cumulus, etc.).

Les interventions techniques peuvent – très rarement – comprendre des travaux incombant au propriétaire (certains encadrants changent des fenêtres devenues trop vétustes, certaines ne fermant plus du tout). Mais généralement, les encadrants techniques s'y refusent : « *Dès que ça touche une chaudière, un tableau d'électricité, c'est au propriétaire de réaliser des travaux, je n'y touche pas* » remarque Dominique. Dans ce cadre, les encadrants orientent les bénéficiaires vers les relais appropriés (association ICI pour assurer une médiation bailleur-locataire en Provence, l'ADIL à Bordeaux, etc.). Rappelant à une locataire un peu effrayée à l'idée de pointer les dysfonctionnements techniques d'un logement (dont certains incombant au propriétaire), l'encadrant technique sensibilise le bénéficiaire petit à petit : « *on pointe juste vos droits et devoirs en matière d'entretien et de réparation, c'est tout* ». Mais le travail peut aller plus loin, les encadrants étant en contact avec des organismes comme l'AMPIL ou l'ADIL.

LES ACTIONS INDIVIDUELLES EN MILIEU RURAL : DES INTERVENTIONS SOUVENT AXÉES SUR LA RÉFECTION D'UN LOGEMENT

En secteur rural, la nature des travaux vise assez souvent la réfection globale d'un logement. Même si les travaux de gros œuvre ne représentent que 26 % des interventions en milieu rural, les interventions sont réalisées dans des vieilles bâtisses vétustes dans les petits bourgs ou le rural profond, des corps de ferme très délabrés¹ ou encore dans des logements troglodytes.

¹ Un seul point d'eau dans la maison, sanitaires extérieurs, un système électrique hors norme, des problèmes d'isolation thermique, terre battue au sol, etc.

Les travaux s'inscrivent parfois dans le cadre d'une procédure d'insalubrité, les logements présentant des problèmes techniques importants liés à la couverture (toiture ouverte), à la charpente et à l'isolation (fenêtre en bois à simple vitrage...). Dans ce cadre, les encadrants techniques et les volontaires ne maîtrisent pas forcément toutes les techniques du bâtiment. De ce fait, les Compagnons peuvent faire intervenir des artisans ou des entreprises sur certaines tâches (problèmes de charpente ou de toiture en général).

Toutes ces opérations se caractérisent par l'ampleur des travaux à réaliser. Les chantiers concernent des travaux de gros œuvre (réfection du logement, réfection d'une à trois pièces). La nature des travaux peut être également très diverse : reprise de charpente, de la couverture et de zinguerie, aménagement et structuration d'un logement troglodyte, aménagement d'un espace sanitaire et construction d'un local à chaudière.

QUELQUES EXEMPLES DE TRAVAUX À RÉALISER DANS LE CADRE D'UN CHANTIER D'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

Le logement de Monsieur D. doit être entièrement réaménagé : une pièce sert aujourd'hui de lieu de vie. Ce logement est équipé d'un système électrique, mais ne dispose pas d'eau courante et des principaux éléments de confort. Le chantier, dont le coût est estimé à 26 995 €, consiste à faire des travaux d'assainissement, à poser un tubage dans la cheminée de la cuisine et à réaliser une réfection des sols et des menuiseries extérieures.

La maison de la famille B. qui compte trois pièces a été classée en sortie d'insalubrité. Les travaux qui s'élèvent à 17 265 € comportent la mise aux normes des toilettes et de la salle d'eau, du système électrique, de l'isolation thermique, de la ventilation et la réfection complète de la cuisine/salle à manger. Le logement, construit 20 ans auparavant avec des matériaux légers, a bien été entretenu au fil des années et est adapté à la vie familiale. Néanmoins, les toilettes qui se trouvent à l'extérieur du logement sont branchées sur une fosse qu'il faut vider une fois l'an. Après de fortes précipitations, les conduits de la fosse sont obstrués. C'est le chef de famille qui, à 72 ans, débouche les canalisations. En outre, le ménage doit faire face à de lourdes charges liées au chauffage électrique, le logement étant peu isolé.

Le projet de monsieur B., estimé à 12 614 €, vise à refaire l'isolation périmétrique (murs et sols), l'isolation du plafond, à réaliser la réfection complète de l'électricité, à adapter la salle d'eau et à effectuer la réfection des planchers, le branchement des équipements au réseau collectif d'assainissement.

DES INTERVENTIONS PLUS SPÉCIFIQUES POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT PRÉCAIRE : LA REMISE EN ÉTAT DES CARAVANES À PIGNAN

Les interventions techniques réalisées à Pignan diffèrent des travaux réalisés dans le cadre des actions collectives ou des actions individuelles. Ces interventions techniques doivent être effectuées en respect d'un mode de vie spé-

cifique. Par exemple, pour les familles gitanes, chaque caravane a une fonction différente (l'une sert de cuisine, l'autre de chambre) et elles doivent y être traitées techniquement de la même façon : les petits travaux de bricolage utiles et fonctionnels sont tolérés dans la caravane-cuisine, alors que la caravane chambre doit faire l'objet d'une attention particulière (réparation et aménagement des chambres avec des matériaux neufs notamment).

Dans cette opération, les travaux concernent la sécurisation des installations et l'hygiène du ménage (réparation de la gazinière, remise aux normes des installations électriques), les aménagements de confort (changement d'une poignée de porte ou d'une serrure, aménagement d'une salle de bains), des travaux d'isolation qui permettront aux familles de réaliser des économies d'énergie (remplacement du joint d'étanchéité de la porte d'entrée, réparation des fenêtres en plexiglas, consolidation d'un toit de caravane).

DES TEMPORALITÉS DE PROJET QUI DÉPENDENT DU TYPE D'INTERVENTION ET DES TERRITOIRES INVESTIS

Les actions collectives dans les quartiers d'habitat social et les actions individuelles en rural n'ont pas les mêmes temporalités de projet. Les conventions de financement s'étendent généralement sur une année pour mettre en place une opération collective alors que les projets d'auto-réhabilitation en milieu rural peuvent varier de 9 mois à 4 ans selon les situations.

Les actions collectives, qui comprennent de 15 à 20 chantiers d'entraide en moyenne et des ateliers de quartier, sont généralement bien maîtrisées. Suite à l'orientation d'un bénéficiaire, un chantier d'auto-réhabilitation dure en moyenne deux semaines, soit deux jours de mise en place du chantier, cinq jours de réalisation des travaux et un à deux jours de finition (installation de prises électriques, changement des filtres de ventilation, changement des ampoules, etc.).

En milieu rural, les temporalités d'une opération restent plus aléatoires. L'élaboration du projet représente la phase la plus longue et certainement la plus délicate : la situation financière des ménages (surendettement), la situation juridique de la personne (divorce non prononcé), le montage administratif du projet (logement non identifié au cadastre de la commune, etc.) peuvent bloquer le projet pendant plusieurs années. Par exemple, il a fallu attendre 2 ans avant que monsieur D. puisse financer l'opération. A l'origine du projet, monsieur D. était bénéficiaire du RMI. Ses ressources étaient insuffisantes pour élaborer un plan de financement. Deux ans plus tard, cette personne est entrée en retraite. L'augmentation de ses ressources liée à ce nouveau statut et une subvention d'un organisme gérant sa retraite complémentaire ont finalement permis d'équilibrer le budget de l'opération.

Dans le rural, les temporalités du projet peuvent ainsi varier de 8 à 9 mois à 4 ans, la phase opérationnelle du projet se déroulant en moyenne en trois mois (l'un des projets présentés en Centre a seulement duré 9 mois, mais celui-ci fait

figure d'exception car le plan de financement a été très rapidement bouclé). Si la phase d'élaboration s'étend sur une période très longue, les Compagnons peuvent mettre en place « un chantier week-end » afin de maintenir la mobilisation du bénéficiaire. Par exemple, Monsieur C. a bénéficié deux jours durant de l'intervention d'une équipe des Compagnons pour faire avancer le chantier (creuser une tranchée de 6 mètres pour raccorder la maison au réseau d'assainissement, peintures de poutres au plafond, pose d'un volet).

**• UNE MAÎTRISE DES COÛTS D'OPÉRATION VARIABLE
D'UNE ASSOCIATION RÉGIONALE À L'AUTRE**

Les coûts d'opérations varient sensiblement selon les associations régionales et selon les territoires investis. Dans l'urbain, les enveloppes budgétaires consacrées aux actions collectives évaluées peuvent évoluer de 66 000 € (copropriété Kalliste) à 97 700 € (quartier Saint-Jean-Belcier à Bordeaux). Le nombre de logements réhabilités et l'intégration ou non du coût des matériaux explique en partie cet écart. Lorsque l'action couple « insertion par l'habitat » et « insertion par l'activité économique », comme dans les Ateliers de Quartier à Rennes, l'enveloppe peut quasiment atteindre 240 000 € (mais seulement 14 000 € pour le financement de la dimension « habitat »). Dans le rural, la fourchette des financements reste assez large : elle varie de 12 000 € (Centre) à 78 000 € (Rennes) environ.

***DANS L'URBAIN, DES COÛTS D'OPÉRATION LONGTEMPS SOUS-ESTIMÉS
ET QUI COMMENCENT TOUT JUSTE À S'HARMONISER
D'UNE ASSOCIATION À L'AUTRE***

Le coût d'une action collective, qui est déterminée en fonction de l'enveloppe financière consacrée dans le cadre des conventions, a évolué assez largement depuis 3 ans. Dans certaines associations, ce coût a été sous-évalué, les structures ne disposant pas d'outils de gestion élaborés. Le directeur de l'association de Provence explique par exemple qu'en 2004/2005, la convention signée avec le Conseil général des Bouches-du-Rhône fixait le coût d'opération à 2 555 € par famille, alors que la Caisse d'Allocations Familiales versait pour la même prestation 3 300 €, les conventions politique de la ville fixant le coût d'opération à 4 000 €.

Au regard des difficultés financières rencontrées en Provence, l'association régionale a lancé une étude financière afin de déterminer des coûts d'opération moyen qui permettent de prendre en compte l'ensemble des charges de l'association. Au terme de cette analyse, la structure a déterminé un coût d'opération moyen. Néanmoins, cette analyse financière doit être approfondie afin de dégager de véritables éléments de comparaison sur le travail engagé à l'échelle des différentes régions.

Au-delà du poids respectif des postes de dépenses, ce sont souvent les charges de gestion courante, autrement dit les charges fixes de fonctionnement (électricité, fluide, etc.), qui pèsent sur le budget.

DANS LE RURAL, UNE LOGIQUE DE FINANCEMENT AU COUP PAR COUP

En milieu rural, les coûts d'opération varient assez fortement en fonction de la nature des travaux à effectuer. A Rennes comme à Tours, le coût moyen d'une opération est estimé entre 20 000 et 25 000 €.

La question du coût financier des opérations se pose approximativement de la même manière en Bretagne et en Centre, même si les situations financières des deux structures restent en tout point différentes. Les deux associations régionales, qui travaillent en partenariat étroit avec le Pact-Arim dans le cadre de l'élaboration des plans de financement, disposent de marge de manœuvre très faible pour proposer des coûts d'opération qui soient à la hauteur de l'encadrement technique réalisé. C'est le Pact-Arim qui « conserve la main » sur la gestion financière des projets.

En Bretagne, les montages financiers des opérations s'effectuent au « coup par coup ». L'ANAH applique des taux de subvention dans le cadre des « travaux réalisés pour des propriétaires très sociaux » sur la base des revenus des bénéficiaires et du type de travaux à réaliser dans le logement. Ces subventions, souvent insuffisantes, ne permettent de couvrir que 50 % maximum du coût d'opération dans le cadre des opérations évaluées et les familles doivent contracter des emprunts afin de boucler le plan de financement. Mais les Compagnons Bâisseurs s'inquiètent de la diminution progressive de la solvabilité des ménages qui bénéficient d'une opération d'auto-réhabilitation. Les Compagnons sollicitent alors les Fondations (Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, Fondation Bruneau) pour obtenir des subventions à titre exceptionnel. Cette logique de financement produit un effet pervers : le Pact-Arim oriente plus facilement des familles très précaires ou insolvables vers les Compagnons Bâisseurs au regard de cette possibilité de financement.

En Indre-et-Loire, la gestion financière du projet est assurée par le Pact. C'est le représentant du Pact en contact avec les financeurs (OPAH, etc.) qui monte les plans de financement, gère le FILODEP et oriente les publics aux Compagnons Bâisseurs. Dans ce contexte, le taux horaire appliqué par les Compagnons Bâisseurs Centre varie en fonction des chantiers tant certains projets restent difficilement finançables : il évolue de 10,2 € à 15,08 € selon les devis. Le coût de la prestation des Compagnons fait parfois l'objet de négociations suivant la difficulté que rencontre le Pact à équilibrer les budgets. Les difficultés financières que rencontrent actuellement les Compagnons Bâisseurs Centre s'expliquent en partie par la sous facturation des coûts d'opération pratiqués ces dernières années : les devis se sont appuyés sur des coûts standards d'intervention d'un ouvrier qualifié dans le domaine du bâtiment, alors que l'intervention d'un encadrant technique nécessite beaucoup plus de temps de présence sur le chantier (2 à 3 fois plus de temps selon les dires de l'encadrant technique).

IV. L'AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE : DESCRIPTION DES PUBLICS, DES MÉTHODES SUR MESURE, DES IMPACTS

IV.1 DES PUBLICS QUI CUMULENT DES DIFFICULTÉS SOCIALES ET ÉCONOMIQUES

Les publics orientés dans le cadre d'une opération d'auto-réhabilitation sont généralement très désocialisés et peu autonomes. En 2006, les personnes seules, avec ou sans enfant, représentaient 72 % des bénéficiaires, 48 % du public étant constitué de familles monoparentales. Ces personnes rencontrent des problématiques sociales assez variées, parmi lesquelles on peut identifier les conflits familiaux, l'isolement social, les troubles du comportement. L'entrée dans la dépendance et les maladies mentales sont des phénomènes que l'on retrouve fréquemment chez les bénéficiaires : 9 % du public est invalide et/ou perçoit une Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) et 7 % des ménages perçoivent un minimum vieillesse. Peu intégrée dans leur environnement social, ces ménages disposent également de très faibles ressources : 7 personnes sur 10 sont des bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion ou de l'Allocation Parent Isolé. Nombre d'entre eux se trouvent en grande difficulté financière (dossiers de surendettement).

• LES MÉNAGES RENCONTRÉS EN MILIEU URBAIN

Les publics qui participent à une opération d'auto-réhabilitation accompagnée en milieu urbain vivent généralement de minima sociaux et perçoivent selon les situations le RMI, l'ASS ou l'API. Dans ce cadre, nous avons principalement rencontré *des couples avec enfants* ainsi que *des familles monoparentales* dans les quartiers d'habitat social de Rennes et dans la copropriété de Kalliste. Des locataires vivant seuls, des personnes séparées ont également été rencontrés dans le parc de logement privé de la ville de Bordeaux. L'ensemble de ces personnes sont généralement éloignées du marché de l'emploi. Certaines d'entre elles cumulent des problèmes d'insertion liés à l'illettrisme, des problèmes financiers (surendettement) et des problèmes de santé. Par ailleurs, les ménages doivent souvent faire face à un conflit soit au sein de la cellule familiale (mésentente et relations violentes entre une mère et sa fille) ou avec le propriétaire (endettement locatif, etc.). Au regard des difficultés rencontrées par les bénéficiaires, l'intervention des Compagnons Bâisseurs se justifie non seulement par la médiation qu'ils opèrent entre un propriétaire et un locataire, mais également par leur rôle éducatif au sein des familles. Les familles, en situation de sur-occupation, dégradent généralement rapidement leur logement. Nombre de ces personnes ne connaissent généralement pas leur droits et devoirs en matière d'entretien locatif.

• LES FAMILLES RENCONTRÉES EN MILIEU RURAL

Dans le rural, les *accédants à la propriété* de condition très modeste et les *propriétaires occupants* défavorisés issus du milieu agricole constituent une grande partie des bénéficiaires des opérations d'auto-réhabilitation accompagnée. On retrouve moins fréquemment des publics spécifiques comme *les gens du voyage en sédentarisation*.

Les ménages qui accèdent à la propriété en milieu rural sous-estiment souvent le coût et les temporalités d'un projet de réhabilitation : ils contractent des prêts pour acheter et réhabiliter un bien en sous estimant le temps passé à élaborer le projet et à réaliser les travaux. Ces ménages se retrouvent rapidement en situation d'endettement et se trouvent dans l'obligation de vivre dans des conditions précaires (installation d'un bungalow sur le terrain acquis le temps de la réhabilitation de la maison...).

Les différents ménages que nous avons rencontrés en Indre-et-Loire ou en Bretagne illustrent bien ce type de parcours. Ainsi, Monsieur C., qui est âgé de 68 ans, vit seul dans une maison insalubre qu'il a acquise en 1994 dans l'agglomération de Tours. Sa situation de logement se dégrade rapidement puisqu'il décide de s'installer dans une caravane à proximité de la maison pour refaire rapidement les travaux de rénovation. Cet homme, qui dispose de faibles ressources (5 832 € en 2006 avec une retraite complémentaire PRO-BTP), se trouve confronté à l'ampleur des travaux à réaliser. Par ailleurs, Monsieur D., célibataire, est propriétaire d'un logement troglodyte depuis 2005. Ce logement est insalubre. L'acquisition du bien a été réalisée grâce à un apport personnel et un prêt réalisé par la sœur du bénéficiaire. Monsieur D., qui perçoit aujourd'hui le RMI (380 €), a réalisé une grande partie de son parcours professionnel dans le bâtiment. Il est très investi dans son projet de réhabilitation mais ne dispose pas des moyens humains et financiers suffisants pour faire évoluer sa situation de logement rapidement.

A Treffendel, commune située à 30 kilomètres de Rennes, une famille a acquis une maison de village dans le courant de l'année 2000. Cette famille rencontre des difficultés qui rendent ardue la gestion quotidienne du logement. Monsieur T. est en effet handicapé moteur depuis la naissance, et contraint de se déplacer en chaise roulante. Par ailleurs, la famille compte 7 enfants, dont l'un est autiste. Madame T., qui est comptable de profession, a donc des journées bien remplies : elle doit effectuer seule les principales tâches ménagères, suivre les activités des enfants, et enfin s'occuper de leur enfant malade. Difficile dans ces conditions de prendre le temps de réaliser les travaux nécessaires pour améliorer les conditions de vie dans cette maison. De nombreux travaux sont en effet nécessaires pour vivre décemment dans ce logement, notamment la remise au norme des installations électriques, la résolution des problèmes d'humidité, la remise en état de la toiture du logement, etc. L'adaptation du logement au handicap de Monsieur T.

nécessite également la création d'une chambre et d'une salle de bain en rez-de-chaussée.

Un autre type de ménages repéré comprend les personnes originaires du milieu agricole. Ils sont parfois propriétaires d'une maison familiale ou accédant d'un bien sans confort qui n'a jamais été rénové. Âgées d'une soixantaine d'années, ces personnes rencontrent des difficultés diverses (financières, santé). Elles n'ont pas nécessairement de ressources stables ou sont bénéficiaires du RMI, et ont peu de contacts avec leur environnement. Ainsi, la famille E., qui compte un couple de 72 et 58 ans et leur enfant de 22 ans, a accédé à la propriété en 1977. La famille, qui vit dans un logement sans confort (toilettes à l'extérieur du logement, maison non raccordée au réseau d'assainissement) se voit dans l'obligation de réaliser des travaux d'urgence (le sol de la salle de bains s'écroule). La famille se trouve en difficulté financière et ne peut financer un projet de réhabilitation : la mère de famille a contracté plusieurs prêts à la consommation et ne peut pas emprunter jusqu'en juin 2009.

IV.2 LES DIFFÉRENTES MÉTHODES D'INTERVENTION EMPLOYÉES

• LES MÉTHODES D'INTERVENTION À DIFFÉRENCIER SELON LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES

Afin d'analyser les méthodes d'intervention des Compagnons Bâisseurs, nous présentons huit schémas représentatifs de l'encadrement réalisé dans le cadre des expériences évaluées. Ce schéma présente les intervenants qui participent systématiquement ou de façon facultative à l'élaboration et à la mise en œuvre du projet. Trois constats peuvent être tirés au vue de la configuration de l'encadrement réalisé :

LE BÉNÉFICIAIRE SE TROUVE BIEN AU CENTRE D'UNE DÉMARCHE PARTENARIALE

Les Compagnons Bâisseurs mettent en place une démarche partenariale au centre de laquelle se trouve le bénéficiaire. Cette démarche associe, selon les cas, un travailleur social et différents opérateurs sociaux et techniques. Les méthodes d'intervention évoluent fortement entre les différentes associations régionales, notamment en fonction du partenariat opérationnel mis en place.

LES OPÉRATIONS SONT MENÉES PAR DES ÉQUIPES À GÉOMÉTRIE VARIABLE

Les équipes d'intervention mises en place par les Compagnons Bâisseurs, qui varient d'une association régionale à l'autre, peuvent comprendre dans leur configuration la plus large, un coordinateur social, un encadrant technique, des volontaires et des bénévoles. Elles incluent plus rarement du personnel en

insertion et des personnes ayant des compétences spécifiques (médiatrice socio-culturelle).

L'encadrant technique représente bien le pilier d'une action d'auto-réhabilitation, puisqu'il développe des liens forts avec les bénéficiaires dans chacune des huit opérations.

Les volontaires peuvent intervenir autant dans le cadre d'une action collective (Marseille, Castres) que dans une action individuelle (Centre, Bretagne). Néanmoins, les positionnements en matière de volontariat semblent très marqués au sein du réseau : dans certaines structures historiques, les volontaires constituent un membre très important de l'équipe (Rennes, Centre), alors que les interventions des volontaires ne sont pas systématiques dans d'autres associations (Castres, Marseille). En outre, certaines associations n'accueillent pas de volontaires au sein de leurs équipes, mais plutôt des bénévoles (Aquitaine).

Les coordinateurs sociaux (ou animateurs sociotechniques) peuvent intervenir dans le cadre d'une action collective (Bordeaux, Bretagne) et dans le cadre d'une action individuelle (Bretagne). En revanche, l'association régionale du Centre ne s'est pas dotée d'un coordinateur, ce qui freine le développement partenarial de l'action.

Les Compagnons Bâisseurs de Bretagne sont aujourd'hui les seuls à faire intervenir des personnes en contrat d'insertion dans des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée.

LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS S'INSCRIT DANS DES LOGIQUES TERRITORIALES ASSEZ DIFFÉRENTES

Les liens entre les Compagnons Bâisseurs et les assistantes sociales sont moins soutenus en milieu rural que dans un contexte urbain. En effet, les actions en milieu urbain s'inscrivent souvent dans le cadre de conventions avec le Conseil général qui permettent aux assistantes sociales de s'approprier les actions d'auto-réhabilitation en tant qu'outils d'insertion. Ceci est moins fréquent dans le milieu rural au vue des logiques de financement au coup par coup.

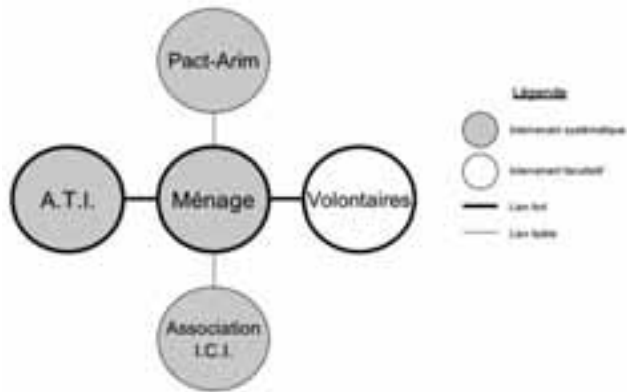
En outre, le développement d'actions partenariales en milieu urbain diffus (parc de logements privés de Bordeaux) s'avère plus difficile à mener que dans le cadre des quartiers de la politique de la ville, où de véritables relais peuvent être mis en place avec les associations de quartier (Kalliste à Marseille notamment). Dans les quartiers d'habitat social, les Compagnons Bâisseurs ont la possibilité d'inscrire leur action dans un maillage territorial (centre social, associations proposant des activités ludiques aux enfants, associations réalisant des ateliers d'alphabétisation); ils rencontrent plus de difficultés à s'appuyer sur un réseau de partenaires dans une action collective en milieu diffus (à Bordeaux ou à Castres, les Compagnons travaillent principalement avec un centre social).

Les actions collectives

La configuration de l'encadrement

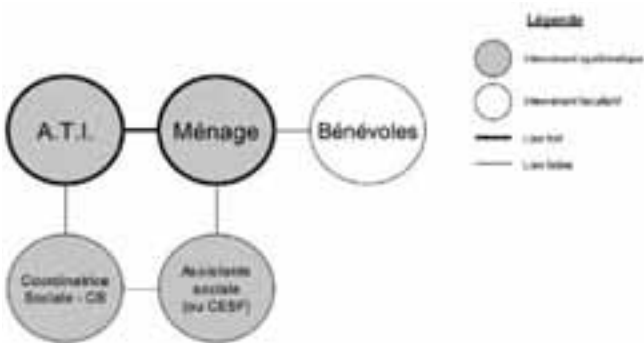
L'action « Entretien de son logement » à Kalliste à Marseille

- Les habitants peuvent faire une demande d'intervention directement à l'encadrant technique
- La forte implication des opérateurs : animateurs de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat, de l'association ICI (médiation propriétaire/locataire, accompagnement social) et des Compagnons Bâisseurs (encadrement technique)
- Le rôle majeur de l'encadrant technique et du chef de projet
- Les volontaires n'interviennent pas systématiquement dans le cadre des chantiers
- Les ateliers thématiques ont été arrêtés faute de participants



Une action collective en milieu diffus à Bordeaux

- L'orientation des publics par les travailleurs sociaux
- Le rôle majeur de l'encadrant technique et de la coordinatrice
- Pas de volontaires, mais des bénévoles peuvent intervenir ponctuellement dans certains chantiers
- Un accompagnement social systématique assuré par les assistantes sociales du Conseil général

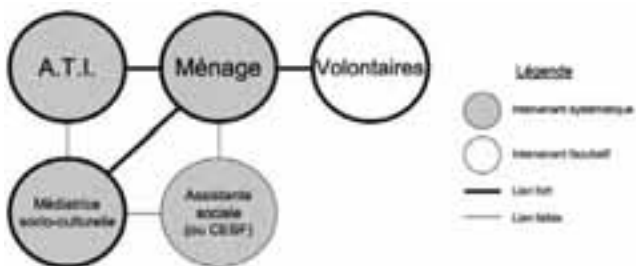


Les actions collectives

La configuration de l'encadrement

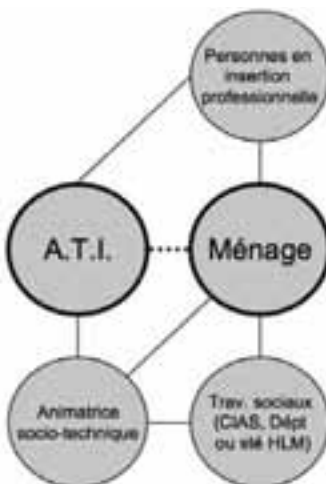
Une action collective dans le parc HLM doublé d'un atelier de bricolage (Castres)

- Orientation des publics par les assistantes sociales du CCAS et du Conseil général
- L'établissement de liens « forts » entre le ménage, l'animateur technique, mais aussi la médiatrice socio-culturelle
- Des volontaires qui n'interviennent pas de façon systématique, mais un lien avec le ménage qui reste fort
- La médiatrice socio-culturelle chargée d'entretenir le lien avec les partenaires, joue aussi un rôle d'intermédiaire entre les travailleurs sociaux, les associations du quartier et le public



Une action collective dans le parc HLM faisant intervenir des personnes en insertion (Rennes)

- Des ménages prescrits par les assistantes sociales de l'agglomération ou par les services sociaux des sociétés HLM partenaires
- Un animateur technique aussi chargé de l'encadrement des personnes en insertion, qui parvient mal à tisser des liens « forts » avec le ménage (en pointillé sur le schéma)
- L'animatrice Habitat qui assure le relais avec les partenaires, ainsi que le service IAE des Compagnons Bâtisseurs Bretagne

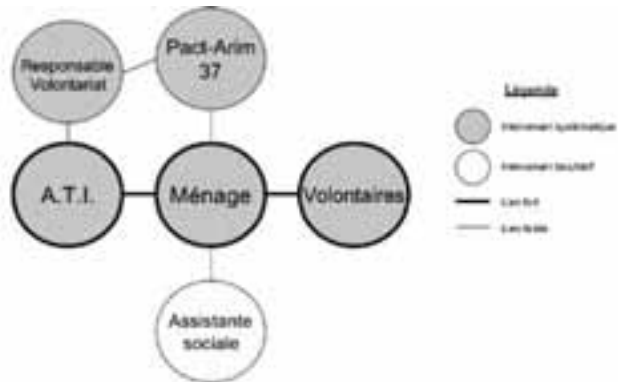


Les actions collectives

La configuration de l'encadrement

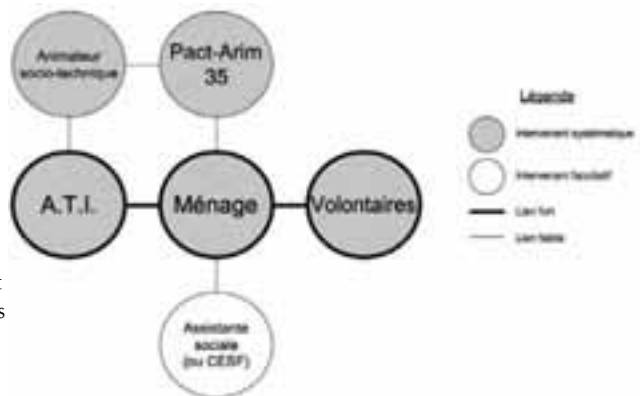
Une action à dimension individuelle en milieu rural dans le Centre

- L'orientation des publics par le Pact
- Le rôle majeur de l'encadrant technique et du chef de projet
- Pas de coordinateur dans l'action : c'est l'encadrant technique, en lien avec la responsable volontariat qui joue ce rôle
- La place importante du volontaire dans l'action
- Le partenariat avec les travailleurs sociaux n'est pas systématique



Une action à dimension individuelle en milieu rural (Bretagne)

- L'orientation des publics par le Pact 35 et suivi social par le travailleur social de référence
- L'établissement de liens « forts » entre le ménage, l'animateur technique et les volontaires
- L'animateur socio-technique est chargé d'entretenir le lien avec les partenaires et du suivi technique des travaux sur plusieurs chantiers

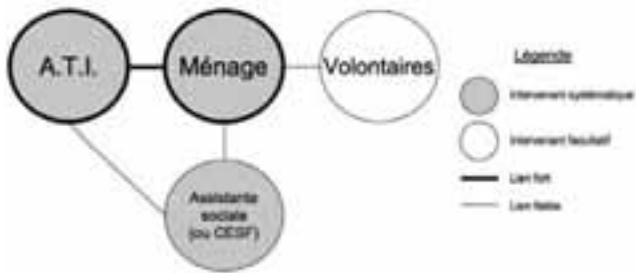


Les actions collectives

La configuration de l'encadrement

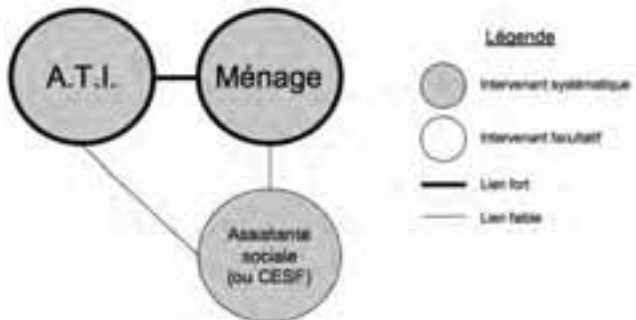
Une action à dimension individuelle à destination d'un public en manque d'autonomie (Languedoc-Roussillon)

- L'orientation des publics par les assistantes sociales du CCAS et du Conseil général
- L'établissement de liens « forts » entre le ménage et l'animateur technique
- Des volontaires qui interviennent trop rarement pour nouer des relations « fortes » avec le ménage
- La nécessité pour l'animateur technique de travailler en partenariat étroit avec les personnes chargées du suivi social de la personne



Une action expérimentale à destination des « gens du voyage » à Pignan (Languedoc-Roussillon)

- Un public cible défini par le SIVOM et le Conseil général suite au diagnostic réalisé par une association
- L'établissement de liens « forts » entre les familles et l'animateur technique
- Des travailleurs sociaux qui travaillent en étroite collaboration avec l'animateur technique, ce dernier jouant un véritable rôle de médiation



IV.3 LE CHANTIER : CŒUR DE L'ACTION D'AUTORÉHABILITATION

• DE LA PRESCRIPTION À L'ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE DANS LA DÉMARCHE

Le passage d'une prescription sociale à l'engagement du bénéficiaire, qui se formalise souvent par la signature d'un contrat de participation entre le bénéficiaire et l'encadrant technique, est sans doute l'acte le plus symbolique et le plus important que le bénéficiaire réalise dans le cadre d'une démarche d'auto-réhabilitation accompagnée.

DES RELATIONS DE PARITÉ QUI METTENT LE MÉNAGE DANS DE « BONNES DISPOSITIONS »

Au démarrage du projet, les bénéficiaires redoutent généralement cette phase d'engagement et la relation hiérarchique établie avec les référents sociaux où les représentants du Pact leur inspirent généralement une certaine méfiance : « *Au début, j'étais un peu réticente. Tout ce monde dans mon logement, ça me prenait la tête... Et peu à peu, j'ai fini par m'habituer* » avoue une bénéficiaire. Afin que le bénéficiaire passe de la prise en charge à la dynamique d'engagement, l'encadrant technique cherche à instaurer un rapport d'égalité, de respect et de confiance avec le bénéficiaire. Cette nouvelle relation se traduit concrètement dans le discours des bénéficiaires notamment lorsque ceux-ci évoquent qu'avec les Compagnons Bâisseurs, « *on peut parler de tout* ».

UN TRAVAIL D'ÉCOUTE ET UNE REDÉFINITION DU PROJET AVEC LE MÉNAGE

Pour mettre en confiance le bénéficiaire, l'encadrant technique doit écouter la personne pour pouvoir orienter son intervention en fonction des besoins du ménage. La redéfinition du projet constitue une des étapes clés de l'auto-réhabilitation. Cependant, considérant aussi les aspects techniques de son intervention, l'animateur fait parfois entendre raison au ménage.

La redéfinition d'un projet avec une famille à Treffendel (Bretagne)

L'intervention des Compagnons Bâisseurs Bretagne auprès de la famille T. illustre bien la capacité d'écoute de l'encadrant en phase d'élaboration du projet. Le premier travail des Compagnons Bâisseurs a été de redéfinir le projet avec la famille. En fonction de l'enveloppe budgétaire accordée pour le chantier, la famille a dû, en lien avec les Compagnons Bâisseurs, faire des choix sur ce qu'il convenait de réaliser dans le cadre de ce projet. La définition du projet s'est faite au travers d'une négociation avec la famille. Ainsi, Mme T. souhaitait qu'on puisse

laisser les pierres apparentes de l'intérieur de la maison, mais les Compagnons Bâisseurs l'ont convaincue que cela reviendrait trop cher, et que si elle faisait ce choix, il faudrait alors renoncer à d'autres choses plus importantes. En revanche, le plan de travail de la cuisine et les appareils ménagers ont été surélevés d'une dizaine de centimètre, et Mme T. a insisté pour que le robinet de l'évier soit assortie d'une douchette. Ces souhaits, qui ont pu apparaître comme des « caprices » par d'autres travailleurs sociaux, sont en fait d'une réelle utilité pour Mme T. : elle souffre en effet de maux de dos et la surélévation de la cuisine la soulage sensiblement. Quand à la douchette, elle lui permet de laver les mains de Monsieur T. avec plus de facilité.

DES MÉNAGES « MOTIVÉS » PAR LE DÉMARRAGE DU CHANTIER

La mise en œuvre des travaux constitue un autre moment fort permettant au bénéficiaire de s'engager dans son projet. Au début du chantier, une personne se sent portée par la dynamique collective en évoquant le travail d'équipe : « ça me motive de les voir travailler comme ça » évoque une bénéficiaire en parlant de l'équipe. L'esprit d'équipe et la bonne volonté de chacun constituent une véritable motivation dans le projet : « j'étais heureux de voir tout ce monde là autour de moi » évoque un autre bénéficiaire.

• LA PARTICIPATION DES BÉNÉFICIAIRES AU CHANTIER : UN CONCEPT QUI RECOUVRE DIFFÉRENTES POSTURES

EVALUER LES CAPACITÉS ET LA MOTIVATION DU MÉNAGE

L'engagement du ménage dans le projet est au cœur du projet d'auto-réhabilitation accompagnée. Ceci explique que dès les premières prises de contact, le projet fasse l'objet d'une « négociation » entre le bénéficiaire et l'encadrant technique. L'encadrant technique mesure d'abord – de l'élaboration du projet jusqu'à la mise en place du chantier – la faculté du bénéficiaire à réaliser tout ou partie d'un chantier. Il doit également percevoir – avec l'appui de la coordinatrice ou du chef de projet – l'utilité sociale d'une telle démarche. Car plus que tout autre partenaire, c'est l'encadrant technique qui entre dans la sphère privée du ménage et qui partage la vie de la personne.

« Mon travail consiste autant à aider une personne dans la remise en état de son logement que de l'écouter. Souvent, ce contact s'établit dans l'élaboration du projet. C'est nous qui faisons remonter l'information relative aux besoins, aux blocages, aux problèmes... et quand on est en phase chantier, on voit le changement chez les personnes. Tout se passe dans la manière de se regarder. Ils retournent chez le dentiste alors qu'ils n'y ont pas été depuis des années » (un animateur technique).

L'encadrant technique, par expérience, sait bien appréhender les problématiques du ménage. Mais il ne peut jamais garantir la pleine motivation du ménage dans toutes les phases du projet. Les difficultés rencontrées par ce ménage peuvent conduire parfois à l'arrêt ou la mise en veille du chantier (décès d'un proche, etc.). En terme de participation, les marges de manœuvre sont différentes entre l'action collective et l'action individuelle : le travail d'encadrement varie d'une semaine à trois mois selon le type d'opération. Entre une action collective et une action individuelle, la démarche de la famille est différemment ressentie.

EN MILIEU RURAL, UN TEMPS « LONG » POUR LA PARTICIPATION

Dans le rural, la participation des bénéficiaires aux travaux dure trois mois en moyenne. Cette participation, qui doit permettre de réaliser le chantier dans les délais prévus, s'avère nécessaire au regard de l'ampleur des travaux à réaliser (notamment en sortie d'insalubrité).

La majorité des bénéficiaires a participé aux travaux techniques à des degrés divers. Dans l'agglomération de Tours, monsieur C. a pris en charge des travaux de gros œuvre (pose de rails, pose de placo, pose d'enduit) et de second œuvre (peinture des plafonds, pose de fenêtres, pose de plaque de plâtre). Au sein de la famille E., tous les membres de la famille mettent « la main à la pâte » durant les trois mois de chantier : « *Mon mari a déblayé tous les gravas, et moi j'ai fait la cuisine pour tout le monde durant le chantier. Mes enfants nous ont donné un coup de main. Ils ont démoli le plafond de la salle de bains et mon gendre a fait la faïence de la salle de bains* ». Les compétences et le savoir-faire de certains bénéficiaires représentent souvent un atout dans la mise en œuvre du chantier (certains bénéficiaires ont travaillé dans le secteur du bâtiment en tant que maçon ou tailleur de pierre). Néanmoins, la participation des bénéficiaires aux travaux n'est pas simple car elle s'étend sur une période assez longue, et la motivation du bénéficiaire peut s'estomper au fil du temps. Il n'est pas rare que le bénéficiaire entame des travaux avant le commencement du chantier. Monsieur C. a par exemple réalisé certaines tâches spécifiques comme la taille de plusieurs appuis de fenêtre. En revanche, les ménages sont plus difficilement mobilisables à la fin des travaux (lors du troisième mois), les familles ressentant une certaine lassitude de vivre dans un chantier permanent.

EN MILIEU URBAIN, DES CHANTIERS PLUS COURTS, MAIS DES HABITANTS PARFOIS DIFFICILES À MOBILISER

Dans l'urbain, la participation du bénéficiaire est plus facile à obtenir sur une courte période (deux semaines au plus), mais les intérêts et la capacité de chaque bénéficiaire à réaliser des travaux restent variables : « *je rencontre tous les cas de figure sur les 8 familles que j'accompagne en ce moment* » évoque un encadrant technique de Bordeaux qui ajoute : « *généralement, je prends en charge les travaux d'électricité et de plomberie. Pour le reste, une*

personne peut réaliser la plupart des travaux seule ou en famille, et une autre ne me passera que les outils. Il arrive aussi que certaines personnes soient orientées sans qu'elles soient motivées. Si on change le lino ou l'on répare l'armoire, ça ne change pas grand chose pour elles. L'intérêt ici, c'est le volet social. Si une personne me prend pour un artisan, je la recadre tout de suite. En revanche, si cette personne rencontre des problèmes pour participer, si elle a besoin de parler lorsqu'elle se sent seule et qu'elle fait des efforts en faisant un peu de peinture, je me sens dans mon rôle ».

L'exemple de Kalliste permet de bien comprendre la diversité des postures du bénéficiaire dans la réalisation des travaux. Sur les deux familles que nous avons rencontrées, l'une d'entre elles a bénéficié de deux interventions des Compagnons Bâisseurs à un an d'écart afin de remettre en état son logement (travaux d'urgence, réparations locatives). Sur l'ensemble des travaux effectués, la mère de famille n'a passé qu'un coup de peinture dans la cuisine. Sa participation est faible, mais l'intérêt de l'encadrement est ailleurs : cette famille est très engagée – au côté du Pact et de l'association I.C.I. – dans le cadre du programme expérimental de lutte contre l'indécence menée auprès de huit familles. Son engagement est beaucoup plus lisible dans le cadre du travail de médiation initié auprès du bailleur. En ce qui concerne l'autre situation, la mère d'une famille monoparentale a complètement pris en charge la réfection de la chambre de ses enfants (réalisation des enduits, peinture de la pièce, etc.).

IV.4 LES IMPACTS RELEVÉS À LA FIN DU CHANTIER ET LES EFFETS INDUITS

L'évaluation des huit actions nous permet de relever des impacts directs auprès des ménages et des effets induits en matière d'insertion sociale. En ce qui concerne les impacts directs, l'auto-réhabilitation accompagnée permet de mettre en place un encadrement global qui conduit certains bénéficiaires à changer de comportement dans le logement, à se le réapproprier. Certains améliorent les relations avec leurs enfants en retravaillant les différents espaces de vie du logement. La redynamisation du bénéficiaire permet enfin de stimuler le bénéficiaire dans son parcours d'insertion professionnelle. Si les effets induits restent plus difficilement mesurables, ils permettent également de montrer que l'insertion par l'habitat dépasse le cadre d'une intervention technique, éducative et sociale dans le logement ou à l'échelle du quartier.

• LA RÉAPPROPRIATION DU LOGEMENT

Nombre de propriétaires occupants et de locataires rencontrent des difficultés pour entretenir ou embellir leur logement. Les problèmes sociaux et financiers auxquels ils font face absorbent souvent une grande part de leur quotidien. L'état de dégradation dans lequel se trouve le logement (indécence, sur-

occupation...) freine également les personnes les plus motivées pour rafraîchir leur cadre de vie. Enfin, certains ménages ne connaissent pas véritablement leurs droits et devoirs en matière d'entretien locatif.

Le travail éducatif mené par l'encadrant technique et la dynamique collective enclenchée dans le cadre d'un chantier d'entraide permettent généralement de remobiliser le bénéficiaire dans l'organisation et l'entretien de son logement (déblayage des affaires et des meubles par l'équipe, nettoyage des pièces par les bénéficiaires avant la mise en œuvre du chantier, etc.). Plusieurs exemples illustrent la volonté des bénéficiaires de se réapproprier leur espace de vie. Au terme d'un chantier mené dans le quartier de Blosne à Rennes, une bénéficiaire a par exemple souhaité embellir son logement : « *enfin, je vais pouvoir décorer mon logement* ». Dans le parc de Kalliste, une mère de famille a également réalisé plusieurs travaux d'entretien dans son logement à la suite d'un chantier (enduit et peinture sur les murs de la salle à manger et du hall d'entrée notamment).

L'auto-réhabilitation accompagnée permet en outre de répondre à des besoins plus spécifiques. Par exemple, le père de la famille E., qui a atteint 70 ans, débouchait de plus en plus difficilement les canalisations des eaux usées qui se situaient dans son jardin. La mère de famille, quant à elle, ne supportait plus l'inconfort du logement. Dans ce cas, les éléments de confort intégrés au projet ont changé la vie des bénéficiaires, notamment avec l'installation de toilettes dans la salle de bains, le rehaussement des toilettes, la pose de plusieurs barres d'appui dans la pièce et le branchement des canalisations au réseau d'assainissement.

• UNE MEILLEURE OCCUPATION DU LOGEMENT RENFORCE LES LIENS FAMILIAUX DES BÉNÉFICIAIRES

L'état de dégradation et la mauvaise occupation des logements rendent les conditions de vie des familles particulièrement délicates. Les enfants et les adolescents n'y trouvent pas leur place, les parents font difficilement face à l'éducation quotidienne des enfants. L'auto-réhabilitation accompagnée permet assez clairement de redessiner l'espace dans lequel les familles évoluent (les enfants se réapproprient leur chambre, le salon devient un lieu où l'on peut inviter ses amis, etc.). Ce nouvel espace de vie intègre complètement la place des enfants.

A Castres, les gens du voyage ont installé avec le concours des Compagnons une cloison dans la caravane afin de créer une chambre pour les parents et un espace de vie pour les enfants. A Marseille (copropriété de Kalliste) ou à Bordeaux, les couples avec enfants et les familles monoparentales vivent le projet avec les enfants (choix des couleurs et autres options de décoration). Les travaux d'entretien et d'aménagement entrepris dans la chambre des enfants (création d'un espace de rangement, construction d'un coffre à jouets, création d'un espace bureau) leur permettent complètement de réinvestir leur

chambre : « *C'est important d'être bien chez soi. On n'a pas envie d'être à la maison quand l'atmosphère est toujours humide. Avec le projet, les enfants sont contents. Ils peuvent inviter des amis, avant ce n'était pas le cas. Il y a leur bureau dans la chambre alors qu'avant il était dans le salon... Je ne suis plus crispée à entendre le bruit qu'ils font en jouant. Leur chambre, ça leur permet d'avoir leur petit univers et on est plus obligé de rester dans la même pièce* » remarque une mère de famille.

• **L'ESTIME DE SOI COMME « DÉCLIC »
DANS UN PARCOURS D'INSERTION**

Un autre impact identifié est lié à la fierté du travail accompli par les bénéficiaires. L'accomplissement d'un travail représente un véritable moyen pour reconquérir l'estime de soi. Le bénéficiaire trouve une place dans le chantier, se structure peu à peu au travers des tâches accomplies avec l'encadrant, mais aussi dans le cadre d'un travail d'équipe.

A Montpellier, la participation de madame L. à l'embellissement de son appartement a été une satisfaction. Elle ressent une certaine fierté du travail accompli. Ainsi raconte-t-elle à l'animateur technique la visite de l'assistante sociale : « *Vous auriez vu ! Elle était impressionnée par le travail que nous avons fait !* ». L'animateur lui rappelle qu'elle en a été la principale actrice. Devant l'étonnement de Mme L., il insiste : « *C'est vous qui avez tout fait : vous avez rebouché les trous, vous avez poncé, vous avez collé le papier peint...* ».

L'estime de soi peut aussi provoquer un « déclic » dans le parcours d'insertion sociale voire professionnelle d'une personne. Madame R. l'illustre parfaitement dans son parcours d'insertion : « *Le projet a été pour moi un moment important de reprise de confiance. C'est lié à la reconnaissance des autres... J'ai eu l'impression d'être utile. J'étais assez douée dans la peinture. Quand il y avait des plinthes à peindre, c'était pour moi. Alors que je n'avais pas travaillé pendant des années... ça m'a permis de comprendre des choses pour l'avenir. Par exemple, dans un milieu protégé (association d'insertion par exemple), je peux faire des choses. Le projet a suscité des envies et m'a permis de me fixer des buts* ».

Parfois enfin, la valorisation des propres compétences techniques et des savoirs professionnels des bénéficiaires participent de cette valorisation de la personne. Dans le Centre, Monsieur C. et Monsieur D. remarquent que le projet a permis de valoriser leur travail et leurs savoirs-faire. Durant le chantier, ces personnes ont pu utiliser leurs propres compétences pour faire avancer le chantier, mais aussi apprendre aux volontaires à faire un coffrage ou encore à tailler des pierres. Chacun d'entre eux en éprouve une forme de fierté : « *Je suis content que mon chantier ait pu servir de chantier école. J'ai eu un rôle de formateur sur la taille de la pierre. Je leur ai appris à faire une coupe au ciseau. Il faut du temps pour commencer à travailler sur de la pierre*

et ils [les volontaires] étaient attentifs. Cela m'a permis de valoriser mon travail. Cette posture m'a également permis de trouver une place dans ce petit monde » évoque Monsieur C.

En Gironde, le Conseil général atteste des effets en termes d'insertion professionnelle

La mobilisation d'une personne dans le cadre d'un chantier suscite parfois un engouement qui dépasse l'insertion sociale. Une évaluation réalisée par les travailleurs sociaux du Conseil général de Gironde montre assez clairement que, parallèlement aux objectifs initiaux (appropriation du logement et intégration dans le quartier), certaines familles se sont inscrites dans un parcours professionnel (reprise d'activité en contrat aidé, première expérience professionnelle au travail, orientation dans le cadre d'une recherche d'emploi). Au terme du chantier, le rapport souligne les évolutions de huit ménages différents : Madame F. est aujourd'hui suivie par le PLIE et va intégrer un chantier d'insertion, Madame V. également suivie par le PLIE fait un CES à l'association « Jardin d'aujourd'hui », Madame G. avait déjà un emploi qu'elle a conservé, Madame M. a engagé une formation d'auxiliaire de vie. Sur huit personnes, 6 ont travaillé en contrat d'insertion ou ont intégré une formation.

• L'ENTRAIDE, LE TRAVAIL D'ÉQUIPE ET LES ATELIERS COLLECTIFS COMME LEVIERS D'INSERTION SOCIALE DANS LE QUARTIER OU L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Pour les personnes isolées, la dynamique collective est parfois difficile à intégrer. Certaines personnes n'ont plus de relations sociales et familiales. D'autres se trouvent en conflit permanent avec leur entourage ou avec leur assistante sociale. C'est donc avec beaucoup de prudence qu'elles accueillent les équipes des Compagnons dans leur logement, s'exposant à des inconnus en montrant une part de leur intimité : « *L'inconnu, c'est difficile pour moi et aller vers les autres aussi* » remarque par exemple R. Dans ce contexte, les valeurs d'entraide et de volontariat portées par l'association jouent à plein dans l'insertion sociale des personnes : « *Quand on est sur un chantier, on travaille beaucoup, mais on rigole aussi... ça nous permet de raconter nos histoires* » raconte un bénéficiaire. A Bordeaux, le réseau d'entraide qui s'est mis en place dans le cadre d'un chantier perdure entre les différents participants suivant les affinités et les intérêts poursuivis dans le cadre du projet.

Les ateliers collectifs peuvent représenter des leviers d'insertion majeurs dans le dispositif d'encadrement et d'accompagnement des Compagnons Bâtisseurs comme dans le quartier de Lameilhé, à Castres. Pour Monsieur et Madame L., l'histoire partagée avec les Compagnons Bâtisseurs ne s'est pas

arrêtée à la fin du chantier. Monsieur L. a souhaité s'inscrire à l'Atelier de bricolage organisé par les Compagnons. Puis, les membres du couple, chacun à leur tour, ont participé à d'autres chantiers de l'Atelier de quartier, au bénéfice d'autres habitants. Mme L. ne saurait donner de justifications à cet investissement altruiste. Ce qui est sûr, c'est qu'en aucun cas elle ne s'est sentie obligée de participer à d'autres travaux. « *Ce n'était pas une obligation!* », insiste-t-elle. Selon elle, tout cela s'est fait naturellement : « *C'est le plaisir, le plaisir d'aider les autres comme ils nous ont aidés* ». Dans le contexte plus rural de l'agglomération de Tours, Monsieur D. est aujourd'hui un peu plus en phase avec son environnement social. Il s'est inscrit à l'association pour devenir bénévole, en partie parce que les Compagnons « *sont en phase avec sa philosophie de la vie* ». Plusieurs événements montrent également que cette personne seule entretient aujourd'hui des relations avec son environnement social. Par exemple, la fille du maire, qui organise un spectacle sur la commune, a convié monsieur D. à y participer.

• DES EFFET INDUITS MOINS BIEN MESURABLES

**L'ACCÈS AUX SERVICES, L'AMÉLIORATION DES RELATIONS
AVEC LES SERVICES ADMINISTRATIFS, PARTICULIÈREMENT
LES INSTITUTIONS SCOLAIRES**

L'action d'auto-réhabilitation accompagnée permet à certains bénéficiaires d'accéder à certains services et de faire valoir leurs droits. Les répercussions d'une opération sont souvent le fruit d'une bonne collaboration et d'échanges très intenses sur les manières de vivre des uns et/ou sur le fonctionnement de tel ou tel service.

A Bordeaux, Rennes, Castres ou Marseille, les encadrants techniques, qui sont en capacité de comprendre les blocages et les problèmes d'une famille, se sont à plusieurs reprises trouvés en situation favorable pour mieux orienter les ménages vers des services administratifs (écoles, services sociaux), des services de soins (dentistes, médecins), des associations (alphabétisation, activités ludiques pour les enfants...). A Bordeaux, par exemple, Madame R. a retrouvé confiance en elle, ce qui lui permet de renouer des liens avec l'institution scolaire où son enfant est inscrit : « *Aujourd'hui, j'ai moins de difficulté à aller vers les gens, notamment à l'école de ma fille. J'ai repris contact avec l'instituteur. J'ai pris de l'assurance, je ne suis plus aussi timide qu'avant, je me sens moins isolée* ».

A Castres, le travail d'accompagnement à l'installation sur les terrains familiaux a par exemple permis une meilleure appréhension du fonctionnement de l'administration. Les familles, explique l'animateur technique, se représentent les services administratifs comme d'immenses labyrinthes dont il est impossible de sortir indemne. Le travail de médiation qu'a fourni l'animateur technique a permis de résoudre des situations administratives liées au versement du RMI, des allocations familiales ou à l'établissement d'une carte grise

pour une caravane, qui paraissaient sans issue. Régulièrement, il les tenait informés de l'état d'avancement des dossiers, leur faisait lire des documents. Les familles ont peu à peu pris conscience que les problèmes administratifs pouvaient être résolus, à condition de s'armer de patience, et d'admettre le fait que cela pouvait prendre du temps.

**UN PROJET QUI PERMET DE LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS
ET DE MIEUX COMPRENDRE LES DIFFÉRENCES CULTURELLES**

Le rôle de l'animateur et des coordinatrices sociales ne se limite pas à l'accès aux droits et aux services à destination des bénéficiaires. La lutte contre les discriminations est par exemple un thème de travail au sein des formations mises en place pour les volontaires de l'association régionale du Centre. Elles permettent de mieux appréhender les codes culturels de chaque ménage dans le cadre des actions collectives.

Au-delà des formations, à Castres, un chantier a eu des répercussions « inattendues » dans le champ de la lutte contre les discriminations. Pour des raisons difficiles à déterminer, la voisine d'un ménage inscrit dans le cadre d'une action collective n'avait pas « supporté » l'arrivée de Mme L. dans le logement. Elle se plaignait des nuisances sonores que provoquait son fils qui avait alors 3 ou 4 ans. Cette voisine avait un comportement agressif, et le conflit s'est peu à peu envenimé. Selon la médiatrice, le fait que Mme L. soit musulmane et qu'elle porte un voile ne devait pas être étranger à ce comportement. Mme L. a même pensé changer de logement, pour retrouver une certaine tranquillité. La médiatrice des Compagnons Bâisseurs est intervenue, et a demandé une médiation officielle organisée par le bailleur. Depuis que celle-ci a eu lieu, les relations entre Mme L. et sa voisine se sont apaisées. « *Aujourd'hui, on est tranquille* » assure Mme L.

V. LA STRATÉGIE DU RÉSEAU NATIONAL À L'ÉPREUVE DES SIX TERRITOIRES D'INTERVENTION

Le réseau des Compagnons Bâisseurs se structure autour d'une association nationale et de 6 associations régionales. Le développement des activités du réseau est en grande partie assuré par les directeurs régionaux, en lien avec leur Conseil d'Administration respectif. Parallèlement, l'association nationale des Compagnons bâtisseurs, qui « chapeaute » l'ensemble des associations, coordonne les actions de développement dans les différents territoires, anime le réseau au travers de rencontres inter-régionales. Deux grandes problématiques ont émergé à l'échelle du réseau national ces dernières années suite aux difficultés financières rencontrées par les associations de Provence et du Centre. Ces deux questions relèvent de l'identité des Compagnons Bâisseurs et de la visibilité de leurs actions et démarches engagées auprès des acteurs institutionnels et des partenaires locaux.

Comment les Compagnons Bâisseurs peuvent-ils s'adapter à la commande publique en conservant leur culture et les fondements de leur démarche (avec les valeurs de volontariat, de bénévolat et d'entraide)?

En outre, comment l'association nationale fait-elle la synthèse des activités menées par les associations régionales en matière d'insertion par l'habitat, sachant que les positionnements des structures et les méthodes d'intervention restent assez variés d'une région à l'autre? Comment peut-elle, dans ce cadre, rendre plus visibles les méthodes d'intervention au plan national et au plan régional?

V.1 DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES QUI ADOPTENT DES POSITIONNEMENTS DIVERSIFIÉS FACE À LA COMMANDE PUBLIQUE

L'une des spécificités du réseau Compagnons Bâisseurs tient à la gestion décentralisée de l'activité à l'échelle des régions. A la suite des diverses difficultés financières rencontrées en 1996, l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs abandonne son siège parisien et régionalise ses activités. Le Centre gère le pôle Volontariat, le Midi-Pyrénées assure la gestion des Chantiers Internationaux, la Bretagne gère le pôle Insertion par l'Activité Economique, la Provence conservant le pôle de l'Insertion par l'Habitat. Ce n'est que récemment qu'une ré-intégration de ces missions au sein de l'entité nationale a été amorcée, avec l'embauche par l'Association Nationale de chargés de mission (Insertion Habitat), et tout dernièrement (début 2007) la mise en place d'une Direction Nationale.

Ce type de gestion décentralisée a eu plusieurs conséquences, à commencer par la diversification des activités et des compétences de certaines associations. Dans ce cadre, la part des activités d'insertion par l'habitat a sensiblement évolué selon les structures puisque certaines associations développent des actions dans le champ de l'insertion par l'économie.

• LES ACTIVITÉS D'INSERTION PAR L'HABITAT ONT PRIS UNE PART VARIABLE DANS LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS RÉGIONALES, LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT RESTANT PEU HOMOGÈNES

Alors même que l'insertion par l'habitat représente le cœur de métier des Compagnons Bâisseurs (cf. première partie), nombre d'associations ont cherché depuis plus de 20 ans à diversifier leur activités en se positionnant sur le champ de l'insertion par l'économie (le cas de la Bretagne par exemple). Dès lors, les politiques sociales départementales apparaissent déterminantes pour soutenir l'activité des associations régionales (40 personnes en insertion en Bretagne, deux chantiers d'insertion en Aquitaine, des activités d'insertion en Midi-Pyrénées, 1 chantier d'insertion en Languedoc-Roussillon notamment).

LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES	LES ACTIVITÉS DÉVELOPPÉES
<p>Les Compagnons Bâisseurs de Bretagne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'association régionale de Bretagne propose des ateliers de quartier en milieu urbain, des chantiers familles ruraux, des chantiers internationaux, des actions de Volontariat, des chantiers d'insertion. Les activités d'insertion professionnelle représentent environ 50% de l'activité de l'association. L'équipe est représentée par 30 salariés permanents et 48 salariés en insertion. • La structure porte 4 types d'actions d'auto-réhabilitation accompagnée sur 4 territoires distincts : des chantiers en milieu rural en Ille-et-Vilaine (12 en 2005); des ateliers de quartier à Saint-Malo, et à Lanester (Morbihan) et à Rennes, dans différents quartiers. • Ces différents chantiers peuvent faire intervenir des volontaires (en milieu rural). L'association est la seule à proposer du personnel en insertion dans les chantiers d'auto-réhabilitation (en milieu urbain). En outre, les ateliers de quartier intègrent parfois une dimension collective (chantiers d'entraide), mais pas systématiquement.
<p>Les Compagnons Bâisseurs Languedoc-Roussillon</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'association régionale de Languedoc-Roussillon propose des ateliers de quartier en milieu urbain, des chantiers familles ruraux, des actions de Volontariat, des chantiers d'insertion. Elle ne développe pas de chantiers internationaux. Elle dispose de 20 salariés et de 20 personnes en insertion. • Les ateliers de quartier représentent l'activité principale de la structure. L'association compte en effet 6 ateliers dans l'Hérault (dont 3 à Montpellier), et depuis 2006, 3 ateliers dans le Gard (dont 1 à Nîmes). Des chantiers famille sont réalisés à Pézenas, et font intervenir, en plus de l'animateur technique, 3 volontaires à long terme. • Une action originale a été développée auprès de la population gitane à Pignan-Saussan, en partenariat avec le SIVOM « Vene & Mosson ». Elle consistait en la réhabilitation de « caravanes » (aménagement de lits superposés, isolation, etc.) sur des terrains non constructibles, mais appartenant aux populations.
<p>Les Compagnons Bâisseurs Midi-Pyrénées</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'association régionale de Midi-Pyrénées propose des ateliers de quartier en milieu urbain, des chantiers familles ruraux, des chantiers internationaux, des actions de Volontariat, des chantiers d'insertion. • L'auto-réhabilitation accompagnée ne représente qu'environ 20% de l'activité de l'association. La principale action est l'atelier de quartier de Lameilhé, à Castres. Cette action intègre un atelier de bricolage, mais son originalité repose sur l'intervention d'une médiatrice socio-culturelle et l'animation d'un atelier de soutien à la parentalité. • D'autres actions sont réalisées en milieu rural, toujours dans le Tarn, mais elles ne comptent pas plus de 3 chantiers par an. • Les Compagnons Bâisseurs travaillent actuellement sur le développement d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée en Haute-Garonne, à Toulouse (quartier Amouroux). L'association a développé l'action bordelaise de 2003 à 2005 dans le cadre d'un programme d'essai.

LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES	LES ACTIVITÉS DÉVELOPPÉES
<p>Les Compagnons Bâisseurs Provence</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En Provence, l'activité de l'association se partage entre l'insertion sociale par l'habitat et l'insertion professionnelle par les métiers du second œuvre en bâtiment. Trois volontaires sont associés aux chantiers lancés dans les ateliers de quartier. La structure a été placée en redressement judiciaire en janvier 2006 et un plan stratégique a été mis en place afin de maintenir l'activité. • Ces ateliers représentent la plus grande part des actions d'auto-réhabilitation engagées par l'association en 2007 : 137 opérations sont réalisées en partenariat avec le Conseil général, la CAF et le service DSU de la ville de Marseille. Ces actions se déroulent principalement dans le parc privé. L'association utilise également les opérations d'auto-réhabilitation comme outils de lutte contre l'habitat indigne. • La structure gère une MOUS habitat indigne.
<p>Les Compagnons Bâisseurs Aquitaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En Aquitaine, le développement des activités d'auto-réhabilitation a été soutenu par plusieurs partenaires institutionnels (dont la ville de Bordeaux et le Conseil général). • L'association développe des ateliers de quartier dans le parc public de logements de la ville de Bègles et dans le parc privé diffus de Bordeaux. Elle met également en place deux chantiers d'insertion professionnelle. Elle ne dispose pas de volontaires et ne propose pas de chantiers internationaux. 8 personnes sont employées dans la structure et 20 personnes travaillent dans le cadre de chantier d'insertion. • Une quinzaine de chantiers a été réalisée en 2006 dans le cadre de l'ORU d'Yves Farges (opération de renouvellement urbain) engagée à Bègles. La démarche proposée comporte une dimension collective (réunions d'habitants, entraide entre les familles). Les interventions menées dans la ville de Bordeaux se situent dans le secteur déqualifié de Saint-Jean-Belcier et concernent 15 nouveaux chantiers. Ces interventions doivent être lancées en 2007 dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de Bordeaux.
<p>Les Compagnons Bâisseurs Centre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les Compagnons Bâisseurs Centre proposent des chantiers familles en milieu rural et des ateliers de quartier qui intègrent des volontaires long terme (VLT), des chantiers internationaux et des chantiers week-end avec des bénévoles et des volontaires adhérents. L'activité d'insertion par l'économie a été mise en veille en 2006, depuis l'instauration des nouveaux contrats aidés. La structure dispose de 6 salariés. Plusieurs licenciements ont été réalisés suite aux difficultés financières. • Ils développent cette année un atelier de quartier, dans l'agglomération de Tours.

Les données recensées par l'association montrent que les activités menées restent très diversifiées à l'échelle du réseau, la dynamique de développement n'étant pas homogène d'un territoire à l'autre.

– *Les associations régionales du Centre et de Provence se sont recentrées sur des activités d'insertion par l'habitat suite à des difficultés financières.* La Provence a mis en place un plan de redressement (réduction de plus de 10 % de la masse salariale) et a réévalué ses coûts d'opération à la hausse. Les principaux partenaires financeurs ont joué le jeu en décidant de financer les actions collectives sur la base d'un nouveau tarif (6 100 €/par famille). La structure anime également une MOUS « insalubrité, indécence, saturnisme » dans le Centre ancien de Draguignan. Avec son expérience marseillaise (la copropriété de Kalliste notamment), la compétence se porte donc assez largement sur le traitement de l'habitat indigne. Le Centre entre actuellement en phase de redressement judiciaire (les coûts d'opération ont été sous-estimés ces dernières années), l'association de Bretagne travaillant actuellement sur un projet de reprise. Le développement de la structure semble assez complexe à mener, en l'absence de partenariat financier majeur (le Conseil général ne finance les actions d'auto-réhabilitation qu'au « coup par coup »). En interne, la structure ne dispose pas de poste de directeur ni de poste de coordination, ce qui ne permet pas de structurer le développement de l'association.

– *Trois associations ont globalement élargi leur champ de compétences.* Les Compagnons Bâisseurs de Bretagne et d'Aquitaine ont diversifié leurs activités dans le champ de l'insertion par l'activité économique. L'Aquitaine estime ces actions complémentaires dans le cadre de projets territorialisés et contractualisés. L'auto-réhabilitation accompagnée demeure prioritaire. Le Languedoc-Roussillon, qui a rencontré quelques problèmes financiers en 2006, tente également d'élargir sa palette de compétences dans le champ de l'insertion par l'habitat en travaillant auprès de publics spécifiques (population gitane, publics peu autonomes);

– Enfin, l'association de Midi-Pyrénées a élargi son champ d'intervention dans d'autres départements (Haute-Garonne, Hautes-Pyrénées), le développement des activités étant assez peu maîtrisé dans le Tarn.

Ainsi, la multiplication des champs d'intervention tend parfois à brouiller la perception du sens que prend le développement des associations régionales comme de l'association nationale.

• LE POSITIONNEMENT DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES FACE À LA COMMANDE PUBLIQUE

Selon les partenaires institutionnels et les acteurs locaux, les logiques partenariales se fondent essentiellement sur **l'ancrage territorial**, le **positionnement** et les **compétences** des Compagnons Bâisseurs.

En effet, les partenaires financiers sont unanimes pour dire que les Compagnons Bâisseurs ont été sélectionnés pour leurs compétences techniques et

sociales. En outre, certains partenaires font appel aux Compagnons Bâisseurs en l'absence d'opérateurs dans le territoire. « *On n'a pas pensé à d'autres associations que les Compagnons bâtisseurs, il n'y a qu'eux qui mêlent le technique et le social dans leur intervention* » évoque le représentant du DSU de Marseille. « *Quand on a souhaité mettre en place avec la ville de Bordeaux une action d'auto-réhabilitation accompagnée, il a fallu trouver un opérateur. Un appel d'offre a été lancé en avril 2002. Personne n'a répondu à l'appel d'offre à l'exception de l'association Réseau 32, qui s'est par la suite rétractée* » note la représentante du Conseil général de Gironde. En Ille-et-Vilaine, le partenariat est installé depuis très longtemps – autant du côté des financeurs (conseil général notamment) que du côté des partenaires opérationnels (Pact), ce qui permet à l'association de consolider son action dans le département et de développer des actions à Brest et Lorient.

Néanmoins, l'étude des 8 opérations d'auto-réhabilitation accompagnée montre bien que les partenaires financeurs orientent de plus en plus leur financement suivant une logique de projet : « *aujourd'hui, on a besoin de border nos dossiers de subventions car on a plus de contraintes financières. On est dans une phase délicate de réorganisation et notre budget de subvention est à la baisse. Nous souhaitons bien sûr conserver les partenariats en cours, mais pas tout le temps. Les subventions de fonctionnement sont remises en cause au profit de subventions par projet* » évoque une représentante de la MSA d'Ille-et-Vilaine.

Les conventions passées entre les associations régionales et les partenaires financiers (Conseil généraux, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole notamment) évoluent de plus en plus au gré des orientations politiques. Les contraintes financières que les financeurs 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.

Si l'on inverse le propos, en s'interrogeant sur le positionnement des associations face à la commande publique, on définira schématiquement trois grandes tendances. Certaines structures s'appuient sur un *développement exogène* (facteurs de développement externe) qui, en cherchant à répondre à la commande publique dans une logique de réponse à appel d'offre. Dans ce cadre, les besoins financiers de l'association ou la mise en concurrence d'une offre de services par certains acteurs publics conditionnent la réponse des Compagnons Bâisseurs. Le cas le plus représentatif de cette tendance est l'association régionale d'Aquitaine qui se positionnait dans le cadre d'une commande politique très précise. Elle s'oriente à partir de 2007 vers la proposition de projets aux partenaires institutionnels. D'une certaine façon, l'association de Languedoc-Roussillon se trouve dans une configuration simi-

laire puisqu'elle répond à des commandes très spécifiques (SIVOM Entre Vène et Mosson) et est mise en concurrence dans l'Hérault sur les actions collectives.

D'autres structures ont cherché à élaborer un *développement endogène* (facteurs de développement interne) qui consisterait à s'appuyer sur les capacités d'innovation de la structure. L'association du Centre, qui revendique une approche expérimentale (intervention systématique de volontaires sur les chantiers, etc.) représente bien cette tendance.

Enfin, plusieurs associations alternent entre ces deux positionnements. A la suite de ses difficultés financières, l'association de Provence a également cherché à mieux se positionner face à la commande publique (en réévaluant ses coûts d'intervention, ou en se positionnant sur une MOUS à Draguignan) tout en développant une compétence originale au sein du réseau en intervenant dans le champ de la lutte contre l'indécence. En Bretagne, la posture est à peu près similaire puisque l'association a diversifié ses compétences (insertion par l'habitat, insertion par l'activité économique) tout en conservant des champs d'intervention plus expérimentaux (intervention de personnes en insertion professionnelle dans le cadre d'une opération d'auto-réhabilitation, etc.).

V.2 UNE GESTION DÉCENTRALISÉE QUI CONDUIT PARFOIS À DES SITUATIONS FINANCIÈRES PROBLÉMATIQUES

Nous l'avons vu, les structures portent un développement fragile qui peut conduire à des situations financières très problématiques (procédures judiciaires des associations Centre et de Provence). Dans ce contexte, chaque association cherche aujourd'hui à consolider ou à développer son action dans les territoires au gré des aléas des politiques sectorielles et des politiques 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 le partenariat financier et de structurer leur développement autour d'instances partenariales afin de sécuriser les actions d'auto-réhabilitation.

Ces préoccupations de développement territorial s'inscrivent dans un contexte particulièrement difficile : les équipes sont parfois instables ou en évolution (Bordeaux, Provence, Centre), ce qui ne permet pas aux partenaires d'avoir un véritable point de vue sur l'évolution des activités des Compagnons Bâisseurs. En l'absence de lisibilité sur le devenir des actions, certains partenaires financiers souhaitent engager une démarche d'évaluation (Caf de Tours, Caf de Marseille, Conseil général de Gironde notamment) afin de mieux orienter les actions.

V.3 L'ASSOCIATION NATIONALE DES COMPAGNONS BÂTISSEURS : UNE RECHERCHE DE COHÉRENCE ET DE LISIBILITÉ AU SEIN DU RÉSEAU

L'association nationale, qui se compose de 8 personnes dont 5 salariés, s'est fortement développée depuis les 5 dernières années tant sur le plan financier que sur le plan partenarial. Son budget s'est accru et deux nouvelles embauches ont été réalisées en 2007 afin d'améliorer la coordination au sein du réseau et de développer le champ d'intervention des Compagnons Bâtitseurs sur de nouveaux territoires.

Son activité se structure autour des quatre pôles que sont l'insertion par l'habitat, le volontariat (accueil et formation), les chantiers internationaux et les formations des équipes (stages, initiation). Ces diverses missions permettent à l'association nationale d'appuyer les associations régionales dans leur développement, mais également d'assurer l'essaimage des expériences dans d'autres territoires. Dans le cadre du développement de l'association, le pôle d'insertion par l'habitat représente un enjeu stratégique tant l'auto-réhabilitation accompagnée représente historiquement le cœur de métier des Compagnons. L'association nationale ambitionne aujourd'hui de devenir une tête de réseau sur la question de l'auto-réhabilitation accompagnée.

• LES MISSIONS DU PÔLE INSERTION HABITAT

Au sein de l'association nationale, le Pôle Insertion Habitat a en charge plusieurs fonctions majeures dont l'animation du réseau à l'échelle des régions, la coordination et l'appui technique des associations dans le cadre des montages d'opération ainsi que le développement des partenariats nationaux en lien avec divers acteurs institutionnels, sociaux et associatifs pour faire exister le champ de l'auto-réhabilitation.

Depuis 2006, plusieurs conventions ont été signées avec ces partenaires (dont la DIV, la CNAF, le DGUHC, la DGAS ou encore la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole) afin d'orienter les actions des associations régionales (lutter contre les discriminations et favoriser l'intégration, lutter contre l'habitat indigne, renforcer la fonction parentale, développer les liens sociaux et la solidarité, etc.). Cette montée en charge progressive des activités de l'association nationale dans le champ de l'auto-réhabilitation accompagnée pose aujourd'hui un certain nombre de questions, notamment au regard de la difficulté que les associations régionales rencontrent pour développer leurs propres activités.

Or, la diversité des expériences régionales offre peu de lisibilité sur ce que constitue aujourd'hui la stratégie et la finalité de l'action des Compagnons Bâtitseurs. Au-delà des principes fondateurs de l'intervention, quelles sont les grandes lignes de la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée à privilégier au regard des méthodes d'intervention développées dans chaque région ?

Comment l'association peut-elle faire vivre ce champ à l'échelle nationale et sur quelle base? L'enjeu de développement, pour l'association nationale, se caractérise autant par la question de l'essaimage, la promotion et l'innovation des démarches sur de nouveaux territoires que par la question de la coordination du réseau régional sachant que certaines associations se trouvent aujourd'hui en difficulté financière.

• LES ENJEUX POINTÉS POUR LE RÉSEAU AU TERME DE L'ÉVALUATION

Pour conclure, si l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs souhaite aujourd'hui engager une réflexion sur le développement et la promotion des démarches d'insertion par l'habitat, les enjeux se concentrent bien sur la lisibilité des actions auprès des partenaires et l'identité des Compagnons Bâisseurs dans un contexte d'intervention en forte évolution.

- En clair, comment l'association nationale peut-elle assurer le développement du champ de l'auto-réhabilitation en s'appuyant sur les expériences des différentes associations?
- Quels sont les thèmes fédérateurs sur lesquels se retrouvent aujourd'hui les différentes associations régionales?
- Y a-t-il une démarche commune et des outils de gestion partagés à élaborer dans ce cadre?
- Quelle place le réseau doit-il laisser à l'innovation? Comment le réseau national s'appuiera-t-il sur ces démarches innovantes pour essaimer dans de nouveaux territoires?

L'ensemble de ces questions doivent être déclinées dans le cadre d'une stratégie d'intervention partagée entre les différentes associations régionales et fondée sur des démarches d'intervention clairement définies. Pour contribuer à cette réflexion stratégique sur le développement du réseau national, nous rappellerons en conclusion les forces et faiblesses identifiés dans le cadre des 8 opérations évaluées.

CONCLUSION

Au terme de cette évaluation, plusieurs enseignements peuvent être tirés afin de permettre aux Compagnons Bâisseurs de favoriser un développement coordonné de leurs activités au sein du réseau et d'améliorer la lisibilité de leurs interventions auprès des partenaires financiers et des acteurs locaux qui œuvrent dans le champ de l'auto-réhabilitation accompagnée. Pour présenter les forces et faiblesses des opérations évaluées, nous distinguerons les éléments qui représentent des atouts dans le développement de l'activité, les difficultés auxquelles les Compagnons Bâisseurs font face au regard du contexte d'intervention ainsi que les limites identifiées dans le cadre du fonc-

tionnement et/ou de l'organisation actuelle des structures régionales et du réseau national.

1. LES DÉMARCHES DÉVELOPPÉES PAR LES COMPAGNONS BÂTISSEURS PRÉSENTENT DE NOMBREUX ATOUTS

L'évaluation des actions d'auto-réhabilitation accompagnée montre que la philosophie d'intervention des Compagnons Bâisseurs représente un élément moteur dans la conception et la mise en œuvre d'un projet d'auto-réhabilitation. Les valeurs d'égalité de traitement entre les différents membres d'une équipe ou encore de solidarité et de volontariat sont constitutives d'une culture partagée au sein du réseau. Ces principes d'action rejaillissent très concrètement dans la mise en œuvre d'un chantier pour redynamiser les personnes mal logées en difficulté d'insertion.

Les fondements de cette intervention sont, dans une large mesure, portés par les encadrants techniques. De par les liens forts qu'ils établissent avec les bénéficiaires et la nature des missions qui leurs sont imparties (approche technique, préventive, éducative ou sociale), les encadrants constituent le pilier des actions d'auto-réhabilitation accompagnée. Les relations de confiance et les échanges constants qui se produisent entre l'encadrant technique, le bénéficiaire et les membres de l'équipe permettent bien souvent de révéler les difficultés sociales auxquelles fait face le bénéficiaire au quotidien. La dynamique collective enclenchée lors du chantier favorise en outre « la mise en mouvement » de la personne. L'auto-réhabilitation accompagnée permet dans ce cadre de relayer efficacement l'action menée par les travailleurs sociaux.

L'étude des 8 monographies montre également que l'activité des associations s'ajuste aux problématiques urbaines ou rurales des territoires. La nature des travaux dans l'urbain – des quartiers d'habitat social comme dans le parc privé diffus – correspondent à des travaux d'entretien et d'embellissement, plus rarement à des interventions d'urgence dans le logement. En milieu rural, les travaux visent plus souvent des opérations de réhabilitation lourde (travaux de gros œuvre et de second œuvre). Dans ce cadre, les compagnons proposent des méthodes d'intervention adaptées aux spécificités du « milieu » dans lequel ils interviennent (chantier d'entraide et ateliers collectifs dans un cadre urbain, chantier famille dans le milieu rural). Cette palette d'interventions constitue un réel atout pour asseoir le développement d'une association régionale.

Enfin, la diversité des savoir-faire développés au sein des associations régionales permettent à certaines structures de répondre aux exigences variées de la commande publique. Cette capacité d'adaptation par rapport à une problématique sociale ou à une problématique de logement conduisent les associations à mettre en place des démarches innovantes. Cette capacité à s'adap-

ter à la commande publique tout en conservant une philosophie d'intervention reste néanmoins une ligne de conduite difficile à tenir pour les associations régionales, les politiques territoriales variant très fortement d'une région à l'autre.

2. UN DÉVELOPPEMENT QUI ÉVOLUE AU GRÉ DES ORIENTATIONS POLITIQUES ET DE LA MOBILISATION DES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

Plusieurs éléments de contexte freinent aujourd'hui le développement des actions dans le champ de l'insertion par l'habitat. 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.

Dans certaines régions, la forte implantation des associations (Bretagne, Provence) et la reconnaissance du savoir-faire des Compagnons Bâisseurs favorise l'inscription des actions d'auto-réhabilitation accompagnée dans le cadre des politiques territoriales (PDALPD, CUCS, etc.). La reconnaissance des partenaires locaux est sans doute plus difficilement acquise dans les régions qui ont été investies par les Compagnons Bâisseurs plus tardivement (Midi-Pyrénées notamment).

Suivant le positionnement et l'assise des associations régionales dans le territoire, les structures pourront rencontrer plusieurs difficultés majeures et notamment :

– *La mobilisation des partenaires (financiers, opérationnels)* : celle-ci reste très inégale d'un territoire à l'autre. Certaines associations bénéficient d'un portage politique fort (le cas de l'Aquitaine) qui leur permet de mettre en place une ingénierie de projet cohérente (orientations en comité de pilotage, suivi et évaluation de l'action en comité technique). Ce portage politique reste plus difficile à obtenir dans les territoires qui concentrent des difficultés sociales (le cas de Kalliste). En outre, la faiblesse du portage politique des actions dans le milieu rural favorise le développement de partenariats opérationnels resserrés, parfois exclusifs (le Pact-Arim dans le Centre et en Ile-et-Vilaine).

– *Le montage financier des opérations* : les actions menées en milieu rural sont souvent financées au coup par coup, et les interventions en milieu urbain font l'objet de financements croisés dans le champ de l'action sociale et des politiques territoriales.

Dans le contexte des lois de décentralisation d'août 2004, les conventions passées dans le cadre des politiques territoriales ou dans le champ de l'action sociale ne permettent plus d'assurer un développement pérenne des actions d'auto-réhabilitation accompagnée. Les conventions passées entre les associations régionales et les partenaires financiers (Conseil généraux, Caisse

d'Allocations Familiales, Mutuelle Sociale Agricole notamment) évoluent souvent au gré des orientations politiques. Dans ce contexte, la révision des orientations budgétaires des financeurs peuvent fragiliser considérablement les associations régionales.

Au fond, l'étude de 8 opérations d'auto-réhabilitation montre bien que les partenaires financeurs orientent aujourd'hui leur financement suivant une logique de projet. Les contraintes financières 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.

3. DES ÉCUEILS QUI DOIVENT ÊTRE DÉPASSÉS POUR ASSEOIR UN DÉVELOPPEMENT PLUS HARMONIEUX DU RÉSEAU

Au-delà du contexte d'intervention, les Compagnons Bâisseurs doivent aujourd'hui dépasser un certain nombre d'écueils liés à l'organisation des structures et au fonctionnement du réseau.

Eu égard à l'histoire du mouvement et notamment à la gestion décentralisée de l'activité en région, chaque structure adopte aujourd'hui des positionnements hétérogènes face à la commande publique. Même si l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs travaille à une mise en cohérence des actions menées à l'échelle des 6 régions, la diversification des activités rend le positionnement des associations régionales peu lisible : certaines associations assoient majoritairement leur développement sur des actions d'insertion par l'économie quand d'autres se centrent exclusivement sur des actions d'insertion par l'habitat. Dans ce cadre, l'Association Nationale rencontre des difficultés pour valoriser l'auto-réhabilitation accompagnée auprès de ses partenaires nationaux et peine à réaliser un essaimage des expériences.

En outre, la maîtrise variable des coûts d'opération et des difficultés de gestion de certaines structures tend à montrer que la professionnalisation du mouvement n'est pas encore totalement achevée. Outre la difficulté de stabiliser la gestion de certaines associations régionales (établissement de devis et détermination des coûts d'opération), il semble aujourd'hui fondamental pour les associations de consolider le savoir faire des équipes et de se doter de compétences pour garantir la pérennité de leur développement.

Comme nous le rappelions pour le financement des associations, l'évolution des politiques territoriales pousse 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. Suivant l'organisation des associations

régionales, c'est le chef de projet ou le coordinateur qui veille à l'équilibre financier des opérations, à la cohérence des actions et à la mobilisation des partenaires financiers et opérationnels (objectifs et orientations de l'action définis dans le cadre d'un comité de pilotage, orientations des publics, suivi et évaluation des actions dans le cadre de comités techniques). Or toutes les associations régionales ne disposent pas encore de postes clairement définis en matière de développement et de partenariat (le cas du Centre notamment). Enfin, les actions évaluées semblent encore peu valorisées au regard des impacts que nous avons pu relever. Les critères d'évaluation doivent être revus au sein du réseau en fonction des impacts directs identifiés (remise en mouvement des bénéficiaires dans le cadre des chantiers d'entraide ou participation aux ateliers collectifs) et des effets induits (en matière d'emploi, d'insertion sociale, de scolarité pour les enfants du ménage ou de lutte contre la discrimination). Un nouveau mode d'évaluation doit être élaboré – avec l'appui des partenaires sociaux – dans le cadre des comités techniques afin de rendre plus lisibles les impacts et les effets induits sur les parcours d'insertion des ménages auprès des partenaires financeurs (conseil général, CAF, Acsé, etc.). Ces nouvelles modalités d'évaluation permettront le cas échéant aux associations régionales de valoriser la démarche et/ou d'interpeller de nouveaux partenaires financiers (les bailleurs sociaux notamment).

4. QUELQUES LIGNES DIRECTRICES POUR ALIMENTER LA STRATÉGIE D'INTERVENTION DES COMPAGNONS BÂTISSEURS¹

Pour faire suite aux réflexions menées dans le cadre du dernier comité de pilotage, trois grandes lignes directrices permettront aux Compagnons Bâtitseurs d'appuyer leur réflexion sur le développement du réseau. Il s'agit d'une part de réaffirmer les valeurs fondatrices des Compagnons Bâtitseurs afin de renforcer son identité dans les 6 associations régionales. La valorisation des opérations et l'essaimage des expériences innovantes menées au sein des 6 régions doivent en outre se fonder sur une plus grande conceptualisation des démarches d'auto-réhabilitation accompagnée et sur un mode d'évaluation partagé ou partenarial.

– *Réaffirmer les valeurs fondatrices des Compagnons Bâtitseurs au sein du réseau national* : le savoir faire constitué en matière d'insertion par l'habitat et les compétences techniques acquises dans le secteur du bâtiment représentent le cœur de métier des Compagnons Bâtitseurs. Face aux exigences de la commande publique, les Compagnons Bâtitseurs doivent conserver le caractère « hybride » de leur démarche qui consiste à allier un travail technique à

¹ Une note problématique figurant en annexe permettra d'orienter la réflexion lors des deux journées – débats organisées par l'Association Nationale des Compagnons Bâtitseurs.

une approche socio-éducative. Cette démarche, qui doit s'inscrire en parfaite complémentarité avec le travail mené par les travailleurs sociaux, doit faire l'objet prochainement d'une réflexion au sein du réseau afin que chacune des associations puisse s'exprimer sur sa propre vision de l'encadrement technique et de la coordination sociale.

– *Conceptualiser les opérations d'auto-réhabilitation pour mieux valoriser les impacts et les effets induits dans le cadre d'une opération* : qualifier la mise en mouvement d'une personne n'est pas chose aisée au regard de la diversité des opérations réalisées, des différents niveaux de participation des bénéficiaires et des expériences et savoir faire des encadrants techniques. La conceptualisation des méthodes d'intervention et des compétences est pourtant primordiale pour valoriser l'expérience des Compagnons Bâisseurs. L'une des pistes de réflexion serait, par exemple, de développer un site internet dédié à l'auto-réhabilitation – site dont le contenu resterait à définir – afin de promouvoir les démarches portées par les Compagnons Bâisseurs. Une autre piste serait d'engager une démarche éditoriale (livre, guide, film ou CDROM) afin de faire connaître la démarche et afin de faire la promotion de la méthode et de son impact.

– *Mettre en place un mode d'évaluation partenarial* : réfléchir à la mise en place d'un mode d'évaluation permettant de mieux traduire les impacts des actions d'auto-réhabilitation (prise en compte du parcours d'insertion socio-professionnel du ménage, impact en matière d'accès aux services et aux droits, etc.) répond à une exigence des partenaires financeurs. La logique de projet qui prévaut aujourd'hui dans l'obtention de nombreux financements s'appuie en partie sur le système d'évaluation mis en place. Or, l'ensemble des informations nécessaires pour établir ce type d'évaluation échappe en partie aux Compagnons Bâisseurs. C'est donc en partenariat que ce mode d'évaluation peut être discuté, particulièrement dans le cadre des comités techniques qui rassemblent les services des Conseil généraux, des CAF, des villes, etc. Les évaluations menées par le service insertion du Conseil général d'Aquitaine peuvent illustrer la capacité des partenaires financiers et opérationnels à participer à ce type de démarche.

Christophe Foulter et Julien Rémy

Chargés d'études
FORS-Recherche sociale

ABSTRACTS

“SELF-RENOVATION” : A TECHNICAL TOOL ENCOURAGING THE RE-DYNAMIZATION OF DEPRIVED HOUSEHOLDS

Julien Rémy

This article offers an analysis of self-renovation devices in the field of housing, their methods and their specificities. Self-renovation appears to be an original mode of action, at the crossroads of social action and housing policies. However, despite their interesting outcomes in the field of social inclusion and empowerment, self-renovation projects still encounter difficulties to be fully recognized (and subsidised) within traditional social action programs.

PROSPECTIVE EVALUATION OF SELF-RENOVATION PROJECTS IMPLEMENTED BY THE NETWORK “COMPAGNONS BÂTISSEURS” IN THE FIELD OF HOUSING

Christophe Foultier & Julien Rémy

Compagnons Bâisseurs is a non profit organization that gives technical advice to people living in bad housing conditions so that they can themselves renovate their home. The association works both in urban and rural areas (in social housing buildings, slums, unhealthy farmhouses, etc.), and is financed by public institutions, local authorities and foundations. Technical support for housing renovation is used as a means to set off a global social work with the family. The article analyzes the efficiency of the Compagnons Bâisseurs' action, its costs, the obstacles they have to face (on the operational and financial ground) but also the positive outcomes of their action for the families.

JUILLET-SEPTEMBRE 2007

PLACE DES ORGANISMES HLM DANS L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT TEMPORAIRE

Ces vingt dernières années, une série de formules d'hébergement et de logement temporaire ont été inventées dans l'objectif de répondre aux difficultés toujours croissantes de logement. Inspirées généralement d'expérimentations associatives, ces formules d'accueil des ménages en difficulté vis-à-vis du logement composent aujourd'hui une offre peu connue du grand public et forment un dispositif complexe, dont les logiques et le fonctionnement sont souvent difficiles à déchiffrer. Centres d'hébergement, résidences sociales, hôtels sociaux, maisons-relais, résidences accueil, résidences hôtelières à vocation sociale..., autant de produits proposant des formes d'habitat alternatives au logement ordinaire, qui ont chacun vocation à répondre à des besoins particuliers mais qui ont une caractéristique commune, celle d'accueillir des ménages qui ne trouvent pas de place dans le logement dit « de droit commun ».

Dans le contexte de la loi du 5 mars 2007 (loi « DALO »), qui instaure un droit au logement et à l'hébergement opposable, il est probable que ces formules d'habitat temporaire vont à l'avenir jouer un rôle accru. La loi prévoit ainsi qu'un recours portant sur une demande de logement social pourra trouver éventuellement une réponse dans une structure d'hébergement, un logement temporaire ou une résidence hôtelière à vocation sociale. En outre, les communes sont désormais soumises à une obligation quantitative en termes de capacités d'accueil d'urgence.

Les organismes HLM ne sont pas les acteurs centraux du fonctionnement de ce dispositif, au sens où ces structures sont généralement gérées par des associations spécialisées dans l'insertion par le logement, qui réalisent également l'accompagnement social des ménages. En revanche, en tant que maîtres d'ouvrage, c'est à eux qu'incombe le plus souvent l'investissement et la gestion au long cours de ce patrimoine, en partenariat avec les associations gestionnaires; par ailleurs, la loi leur donne la possibilité de gérer directement certains de ces produits.

Pour aider les organismes à se repérer dans cette offre aussi récente que diversifiée, l'Union Sociale pour l'Habitat a souhaité réaliser un guide réactualisant des publications des années 90 qui portaient, l'une sur une présentation des formules d'hébergement et de logement temporaire, l'autre sur l'élaboration de résidences sociales. Fondé sur un partage des compétences internes au monde HLM, le guide doit être très concret et éclairer sur les conditions d'élaboration et de mise en œuvre de ces types de structures. Il met en évidence la nécessité de compétences de maîtrise d'ouvrage bien spécifiques, éclaire sur des notions parfois peu maîtrisées, comme le « projet social ». Outil opérationnel, il a aussi une ambition stratégique, en mettant en avant le rôle des organismes dans le développement et la gestion de ce parc « alternatif » de logement.

• *Guide
de l'hébergement
et du logement
temporaire
à destination
des organismes HLM.
Union Sociale
pour l'Habitat, 2007*

GUIDE DE L'HÉBERGEMENT À DESTINATION DES

Les organismes HLM sont de plus en plus investis dans la production de logements ou de formules d'habitat destinées aux ménages très défavorisés, ou ayant des besoins spécifiques de logement (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, travailleurs saisonniers...). Cet investissement, cependant, demeure inégal au sein des organismes, pour diverses raisons : la crainte d'une prise de risque trop importante avec des établissements gérés par des associations et accueillant des populations qui sont restées aux portes du parc social, le sentiment d'être aux marges de leur métier de bailleur et maître d'ouvrage, la complexité des opérations, la difficulté à comprendre les vocations et spécificités de chacun des produits, des partenariats encore hésitants avec les associations d'insertion...

– Des organismes HLM de plus en plus sollicités dans la résolution des difficultés de logement

Les organismes HLM sont directement concernés par la diversification des profils des personnes en difficulté de logement, mais aussi par la vulnérabilité croissante d'une partie des occupants actuels de leur parc.

Un enjeu stratégique pour les organismes HLM

Sous l'impulsion des évolutions législatives récentes, ce rôle social est sans nul doute voué à s'accroître. En effet, la loi du 5 mars 2007 place les bailleurs sociaux au cœur du dispositif instituant le droit au logement opposable, puisque les logements attribués aux demandeurs dans le cadre des recours amiables ou juridiques seront prélevés sur le contingent préfectoral. Or, une partie de ces ménages ne pourra intégrer directement le logement classique de droit commun.

Par ailleurs, si les objectifs de développement quantitatif de cette offre spécifique s'adressent aux collectivités locales, ils doivent mobiliser les organismes HLM en tant qu'acteurs du marché du logement, dont le positionnement est renforcé par les différentes lois de décentralisation.

Le savoir-faire des organismes est ici essentiel, notamment dans le soutien qu'ils peuvent apporter aux associations gestionnaires de cette offre, dont les compétences relèvent plutôt de l'accompagnement et du suivi social que de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion immobilière.

La mise en œuvre des nouvelles dispositions législatives et les évolutions sociales rend donc particulièrement important le développement de cette offre de logement transitoire, qui permet aux organismes HLM de diversifier les réponses qu'ils sont en mesure d'apporter sur les territoires et de se doter, avec leurs partenaires, d'outils permettant d'accompagner des parcours résidentiels dont pourront bénéficier certains de leurs locataires (personnes âgées, personnes ayant des troubles psychiques) ou certains demandeurs avant un accès au logement social.

– De l'hébergement d'urgence au logement temporaire : la chaîne de l'insertion par le logement.

La complexité des produits et dispositifs exige cependant des compétences nouvelles et le développement d'une réelle capacité d'expertise : en termes juridiques, de montage de projet, mais aussi dans la capacité à créer des partenariats renforcés avec les partenaires associatifs, à négocier avec l'ensemble des acteurs du logement, Etat, communes, CAF, services sociaux des Conseils généraux...

C'est pourquoi, à la veille de la mise en œuvre de la loi DALO, l'USH souhaite aider les orga-

ET DU LOGEMENT TEMPORAIRE ORGANISMES HLM

nismes encore peu au fait de ce domaine spécifique, au travers d'un guide.

Le guide ne porte pas sur l'ensemble des produits collectifs dits « spécifiques » (c'est-à-dire qui ne relèvent pas du logement social classique) que peuvent monter et construire les organismes HLM. Résidences étudiantes, résidences et foyer pour personnes âgées ou personnes handicapées ont donc été exclues du champ du document. Le guide est centré sur l'ensemble des produits d'hébergement et de logement temporaire qui composent une chaîne d'insertion par le logement, une de leur caractéristique commune étant d'avoir pour horizon – plus ou moins lointain – l'accès au logement autonome.

– *Une méthode de travail qui emprunte aux savoir-faire des organismes.*

Plusieurs entretiens ont été réalisés auprès de représentants d'organismes produisant des formules de logement temporaire. Il s'agissait là de comprendre l'aspect technique du montage d'un projet, mais aussi de lui donner du sens : pourquoi un organisme HLM se lance-t-il dans ces opérations, qu'y trouve-t-il, quelles stratégies de développement peut-on suivre ?

Un groupe de travail suit de près les diverses rédactions de l'ouvrage. Il est composé de représentants de six organismes, en charge du montage de ce type d'opérations depuis plusieurs années. Ces techniciens sont là pour valider le contenu du guide, mais aussi pour s'assurer que celui-ci se tient au plus près des questionnements du maître d'ouvrage, à toutes les étapes de l'élaboration d'un projet. Les « conseils de techniciens » sont appuyés par une série de monographies rendant compte d'une typologie des structures existantes.

– *Un guide pour donner du sens*

La première partie est une présentation succincte des structures d'hébergement et de logement temporaire: petit historique du développement et de la création des différentes formules, rappel des notions et concepts (hébergement d'urgence, d'insertion, logement temporaire, habitat pérenne...).

La deuxième partie décrit très précisément les formules existantes. Les différents statuts sont présentés (hébergement / logement / hôtellerie à vocation sociale), ainsi que les vocations sociales de chaque produit (de la mise à l'abri du centre d'hébergement d'urgence au logement pérenne de la maison relais). Les modalités d'agrément et de validation des projets sont précisées, ainsi que leur modalités de financement, produit par produit.

Une partie est consacrée aux éléments clé du montage d'opération. Elle met en évidence les compétences particulières exigées par ces produits, juridiques, mais aussi en ingénierie sociale. Le montage de ces opérations exige une véritable capacité à co-construire un projet avec l'ensemble des partenaires, mais aussi à être à l'interne à l'interface entre les différents services. La dernière partie s'intéresse aux modes de gestion et d'organisation élaborés par les organismes : création de groupements d'intérêt, d'associations ad hoc, et même gestion directe, de nombreuses options existent aujourd'hui, montrant que pour de nombreux organismes, les produits d'hébergement et de logement temporaire font désormais partie d'une stratégie de développement affichée.

Des compétences particulières en ingénierie sociale sont nécessaires

ÉTUDES EN COURS

ACTION SOCIALE, CULTURELLE ET ASSOCIATIVE

- Evolution de la population scolaire et programmation des équipements, Villes de Villejuif et de Vigneux
- La résidence en alternance des enfants de couples séparés, CNAF

POLITIQUE DE LA VILLE - DÉVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN/PARTICIPATION DES HABITANTS

- Elaboration d'un avenant au projet de rénovation urbaine du quartier Noyer-Renard, Ville d'Athis-Mons
- Etude de définition du projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux, à Mulhouse, Ville de Mulhouse – en collaboration avec l'Agence Nicolas Michelin & Associés
- Etude sur le fonctionnement social et urbain du quartier du Parc aux Lièvres, Ville d'Evry
- Etude préalable à la réalisation d'un support de communication en direction des élus du Val-de-Marne concernant la sécurité routière, Observatoire départemental de la sécurité routière (DDE 94)
- Etablissement d'un schéma directeur pour les ensembles des Grandes cités, ICF Nord-Est – En association avec le B.E.T. ETNAP
- Evaluation du dispositif européen « Support for cities », URBACT

FORMATION - EMPLOI - DÉVELOPPEMENT LOCAL

- L'homophobie au travail, Conseil régional de Bretagne
- Le rapport entre emploi et logement dans l'émergence et le développement des inégalités sociales, Fondation Abbé-Pierre

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

- Mission d'assistance à la mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour le logement des personnes défavorisées dans le département du Finistère, DDE 29
- Analyse de la chaîne de prévention des expulsions dans le Val-de-Marne, DDE 94
- Adaptation de la gestion sociale des organismes HLM, Union Sociale pour l'Habitat
- Réalisation d'un guide sur les résidences sociales et sur les maisons relais-pensions de famille, Union Sociale pour l'Habitat
- Assistance à la mise en œuvre de l'intervention communautaire en faveur du logement des plus démunis, Lille Métropole communauté urbaine
- Les dispositifs en faveur du logement des personnes défavorisées dans la perspective de la mise en œuvre du Droit au logement opposable, Fondation Abbé-Pierre

L'ÉQUIPE

Isabelle Benjamin, *sociologue*

Damien Bertrand, *géographe-urbaniste*

Florence Brunet, *sociologue*

Christophe Foutier, *urbaniste*

Julien Leplaideur, *sociologue-urbaniste*

Sylvie Malsan, *sociologue*

Julien Rémy, *sociologue*

Anne Sauvayre, *sociologue*

Florine Siganos, *sociologue*

Didier Vanoni, *sociologue-économiste,*
directeur

Nadine Ségard, *comptable*

Annie Thibault, *secrétaire*

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

François Aballéa, *Président*

Jean-Michel Belorgey

Gérard Masson

Colette Marchal

Philippe Rosé

Samir Toumi

Alain Vulbeau

PUBLICATIONS, INTERVENTIONS ET CONTRIBUTIONS

- Didier Vanoni, Animation du réseau des chefs de projet de l'Essonne en charge des opérations de rénovation urbaine (ORU), Centre de ressources de la politique de la Ville de l'Essonne, automne 2007/été 2008
- Didier Vanoni, « Assurer le droit au logement pour tous », participation à la journée de l'habitat du 23 novembre 2007, Lille Métropole communauté urbaine
- Sylvie Malsan, « Pour un diagnostic local de sécurité routière », Edition du département du Val-de-Marne, octobre 2007
- Didier Vanoni et Christophe Robert « Logement et cohésion sociale, le mal-logement au cœur des inégalités sociales », Editions de La découverte, novembre 2007

FORS - RECHERCHE SOCIALE
47, rue de Chabrol, 75010 Paris

Tél. : 33 (0)1 48 24 79 00
Fax : 33 (0)1 48 24 79 01

e-mail : fors@fors-rs.com
www.fors-rs.com



Didier Vanoni et Christophe Robert
Logement et cohésion sociale
Le mal-logement au cœur des inégalités

En librairie le 22 novembre 2007

Alors que la presse se fait de plus en plus l'écho des tensions du marché de l'immobilier ou du mal-vivre dans les banlieues, que le droit au logement opposable a finalement été obtenu sous la pression des associations, la question du logement apparaît encore souvent comme un domaine particulièrement complexe et délicat à saisir dans toutes ses composantes (financières, foncières, techniques, réglementaires) et toutes ses dimensions (urbanistiques, territoriales, sociales, économiques).

Cet ouvrage s'intéresse plus particulièrement à la situation des mal-logés (3 millions de personnes aujourd'hui), tout en prenant acte de l'élargissement de cette crise du logement aux classes moyennes. Grâce à une approche par thèmes (logement social, structures d'hébergement et d'accueil d'urgence...) mais aussi par publics (personnes défavorisées, étudiants, ménages vieillissants...), il contribue à dresser un état des lieux de la question du logement en France. Il fait également le point sur le cadre législatif et ses évolutions et offre aux professionnels concernés un ensemble de connaissances permettant de mieux contextualiser leurs pratiques ou de donner une dimension plus stratégique à leurs interventions.

Un outil indispensable pour les travailleurs sociaux, responsables associatifs, fonctionnaires territoriaux, chefs de projet, élus locaux qui interviennent sur les questions de logement et sont confrontés sur le terrain à une situation de plus en plus critique.

www.editions-ladecouverte.fr

SCIENCES DE LA SOCIÉTÉ

www.univ-tlse2.fr/scsoc/

n° 72 – oct. 2007

Sport et médias

Dossier coordonné par Valérie BONNET et Robert BOURE

Valérie BONNET, Robert BOURE, *Médias et cultures sportives.*

Discours sur des pratiques et discours des pratiques

Guy LOCHARD, *Les régimes de visualisation des compétitions sportives*

Jean-François DIANA, *Le ralenti télévisuel de sport. Entre modernité profonde et modernité de surface*

Daniel JACOBI, Joël JACOBI, *Un spectacle sportif à inventer : la corrida en direct à la télévision*

Valérie BONNET, Robert BOURE, Jean-Michel CASSAGNE, *Les valeurs*

du rugby dans les commentaires médiatiques

Jouri BERNACHE-ASSOLANT, Patrick BOUCHET, *Les fanzines : un média identitaire*

des groupes de supporters Ultras de football

Christine MENESSON, Pierre-Emmanuel SORIGNET, *Les figures des « immigrés » dans les articles sportifs de la presse régionale*

Vincent CHARLOT, Jean-Paul CLÉMENT, *Les Blancs et les Blacks :*

stéréotypes sportifs et stéréotypes raciaux. Le cas du Basket-ball professionnel à Pau (France)

Didier GUIGNARD, *Les médias (télévisions), nouveaux maîtres du jeu sportif ?*

ARGUMENTS

Gérard DERÈZE, Thierry ZINTZ, *Médias et petits sports en Belgique francophone*

Guillaume CARAYRE, *Les images plurielles de la capoeira confrontées*

au projet de fédération sportive délégataire

Claudette PEYRUSSE, *Le rugby du Midi toulousain au cinéma.*

Absence, stéréotypie et folklorisation d'un sport identitaire

Jean-Pascal FONTORBES, *Le rugby et la mise en scène des corps.*

Le rugby dans le cuir (1985), un parti pris documentaire

NOTES DE LECTURE

COLLOQUES ET CONGRÈS

Prix au numéro	20 €	+ port 3,50 € (4 € à partir de 2 ex.)
Abonnement	Etudiants	38,50 € port inclus
1 an, 3 numéros	Particuliers	46 € -
	Institutions	52 € -

PRESSES UNIVERSITAIRES DU MIRAIL

Université de Toulouse-Le Mirail - 5, all. Antonio-Machado 31058 Toulouse cedex 9
tél. : +33(0)5 61 50 38 10 - fax : +33(0)5 61 50 38 00 - pum@univ-tlse2.fr

Revue éditée avec le concours du CNRS et du Centre National du Livre



Recherches
sociologiques et
anthropologiques

Université catholique de Louvain
Unité d'anthropologie et de sociologie

Volume XXXVIII, 2007/2

**Articulation vie familiale et vie professionnelle :
une entrée par les pères**

sous la direction de Bernard Fusulier et Jacques Marquet

Bernard FUSULIER, Jacques MARQUET, *Hommes, pères et travailleurs*

Anders CHROSTHOLM, *Father's Experiences of Shared Parental Leave in Sweden*

Futoshi TAGA, *«L'homme qui n'élève pas ses enfants ne devrait pas être appelé un père» ? Les tendances du discours sur la paternité et le dilemme paternel au Japon*

Jacinthe MAZZOCCHETTI, *De l'autorité à l'affect : transformation des paternités au sein de la jeunesse inégalitaire scolarisée (Burkina Faso)*

Eileen DREW, Gwen DAVERTH, *Negotiating Work/Life Balance: The Experience of Fathers and Mothers in Ireland*

Bernard FUSULIER, David LALOY, Émilie SANCYRZ, *L'acceptabilité sociale de l'usage de congés légaux pour raisons parentales : le point de vue des cadres d'une grande entreprise*

Karin WALL, Sofia ABOOM, Sofia MARENGO, *Fatherhood, Family and Work in Men's Lives: Negotiating New and Old Masculinities*

Hélène TRELLU, *Recompositions et résistances de la masculinité et de la féminité, de la paternité et de la maternité à l'épreuve du congé parental pris par les hommes en France*

Laura MERLA, *Masculinité et paternité à l'écart du monde du travail : le cas des pères au foyer en Belgique*

••

Laurent Sébastien FOURNIER, *La fête thématique, nouveau visage de la fête locale en Provence (France)*

Jean-François ORIANNE, Bernard CONTER, *Les politiques d'employabilité en Belgique : traitement clinique des chômeurs et traitement statistique du chômage*

Le numéro 17,35 € - L'abonnement (2 numéros/an) : 35 € (port non compris)

ISBN 2-930207-31-0 ISSN 1782-1592

ÉDITEUR : Recherches Sociologiques, Collège Jacques Leclercq

Place Montesquieu 1/10, B. 1348 Louvain-la-Neuve

Tél. 32 10 47 42 72 et 42 04 Fax 32 10 47 42 67 E. Mail daniel.rochat@uclouvain.be :

Site Web : <http://recsoc.anso.ucl.ac.be>

VIE SOCIALE

2004	
N° 1	Le travail social à l'épreuve de la participation- Mémoires DSTS 2002 15 €
N° 2	Le social aux prises avec l'histoire IV : Mémoire et écritures collectives 15 €
N° 3	Libérer les adolescents 15 €
N° 4	Les émergences culturelles 15 €
2005	
N° 1	Iconographie et travail social 16 €
N° 2	Vingt ans de Conseil Supérieur du Travail Social 15 €
N° 3	Vieillesse dans l'immigration : une vieillesse à part ? 15 €
N° 4	1975, année de l'action sociale 16 €
2006	
N° 1	le travail social à l'épreuve des droits des personnes 15 €
N° 2	Le temps des référentiels 15 €
N° 3	Les Discriminations I : De quoi parle-t-on ? 15 €
N° 4	Les Discriminations II : Comment lutter ? 15 €
2007	
N° 1	Action sociale et Santé mentale 15 €
N° 2	Territoire(s) et action sociale à paraître
<i>Autres thèmes en préparation : La formation des acteurs du social II ; la professionnalisation – Politiques de l'enfance et de la famille</i>	

Tous les sommaires sont consultables sur notre site www.cedias.org

BON DE COMMANDE (*)

NOM, Prénom

Adresse

Désire recevoir Vie Sociale n° (+ 2,90 € de port)

• Désire s'abonner pour 2007 France 50€ Étranger 56 €

• Envoie un chèque bancaire ou postal de

Commande + chèque sont à adresser au **CEDIAS**

5, rue Las Cases – 75007 PARIS

Tél. : 33 (0)1 45 51 66 10 – Fax : 33 (0)1 44 18 01 81 – Mail : cedias@cedias.org

(*) Les organismes sont priés d'envoyer leur commande sur papier à en-tête
N.B. Sauf avis contraire, l'abonnement est reconduit automatiquement chaque année.

Revue française des Affaires sociales

60^e année - n° 4 • octobre - décembre 2006

Quand le social passe en revue. Revue Française du Travail – Revue française des Affaires sociales 1946-2006

• Une source pour l'histoire des problèmes sociaux. Présentation de l'indexation thématique et des auteurs de la RFT et de la RFAS

Laure Pitt

• Les années « fastes » de la Revue Française du Travail (1946-1948)

Jean-Pierre Le Crom

• Annexe : Charles Bettelheim et les débuts de la revue

• De la Revue Française du Travail à la Revue française des Affaires sociales : une histoire passée en revue

Vincent Viet

• Les auteurs dans la Revue française des Affaires sociales : quels profits ? (1946-2004)

Martine Sonnet

• Approche internationale de la protection sociale : un cycle de publication

Denis Bougel

• La Revue française des Affaires sociales et le droit de la protection sociale. Quelques éléments de réflexion

Jean-Pierre Chauchard

• Le droit du travail : un intermittent dans la Revue Française du Travail et la Revue française des Affaires sociales

Norbert Ótszak

• Main-d'œuvre, emploi, travail : catégories et référentiels. Voyage à travers les pages de la Revue (1946-1988)

Jean-Claude Barbier

• Le risque professionnel

Catherine Omnis

• Reflets de santé publique à travers soixante ans de publications

Michel Setbon

• L'hôpital, une transformation sous contraintes. Hôpital et hospitaliers dans la Revue

François-Xavier Schweyer

• L'administration des affaires sociales. Une vision des transformations

Alain Chatriot

• Enfance et politiques sociales

Dominique Dessertine

• Handicap et évolutions sociétales : soixante ans de politique éditoriale

Vincent Boissonnat

• Le logement est-il une question sociale ? Le logement dans la Revue (1946-2004)

Claire Cariou et Lucie Haguenauer-Caceras

• La Revue française des Affaires sociales et la pauvreté : des approches sélectives

Pierre Strobel

Ce numéro comporte également neuf entretiens avec des acteurs et des lecteurs.

* Pour commander l'édition française de ce numéro :

Documentation française

Internet : www.ladocfrancaise.gouv.fr • Tél. 00 33 1 40 15 70 00 • Fax. 00 33 1 40 15 68 00

Prix du numéro : 18 euros (TTC) • frais de port

DERNIERS NUMÉROS PARUS



N° 180

ITINÉRAIRES RÉSIDENTIELS EN HABITAT INDIGNE ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Les processus sociaux qui font obstacle à l'action contre l'habitat indigne



N° 181

DROIT AU LOGEMENT ET DÉCENTRALISATION

Un changement de cap pour les politiques du logement ?



N° 182

DISCRIMINATION ET DIVERSITÉ : UNE POLITIQUE PUBLIQUE EN GESTATION

*Allers-retours
entre la réflexion et l'action*

*Chaque numéro est vendu au prix de 11 €
CCP "Recherche Sociale" 4311.71 Paris*

FORS - Recherche sociale
47, rue de Chabrol
75010 Paris

Tél. : 33 (0)1 48 24 79 00
Fax : 33 (0)1 48 24 79 01

e-mail : fors@fors-rs.com
www.fors-rs.com