



***Présentation de la démarche
d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA)***

formation réseau RTES du 13 février 2013

Compagnons Bâisseurs : 50 ans d'histoire

Deux dynamiques portent le projet associatif :

- **L'éducation populaire :** participation de bénévoles et de volontaires
- **L'insertion sociale par l'habitat :** implication des personnes en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement (auto-réhabilitation et auto-construction « accompagnée »).

Une solidarité en chantiers

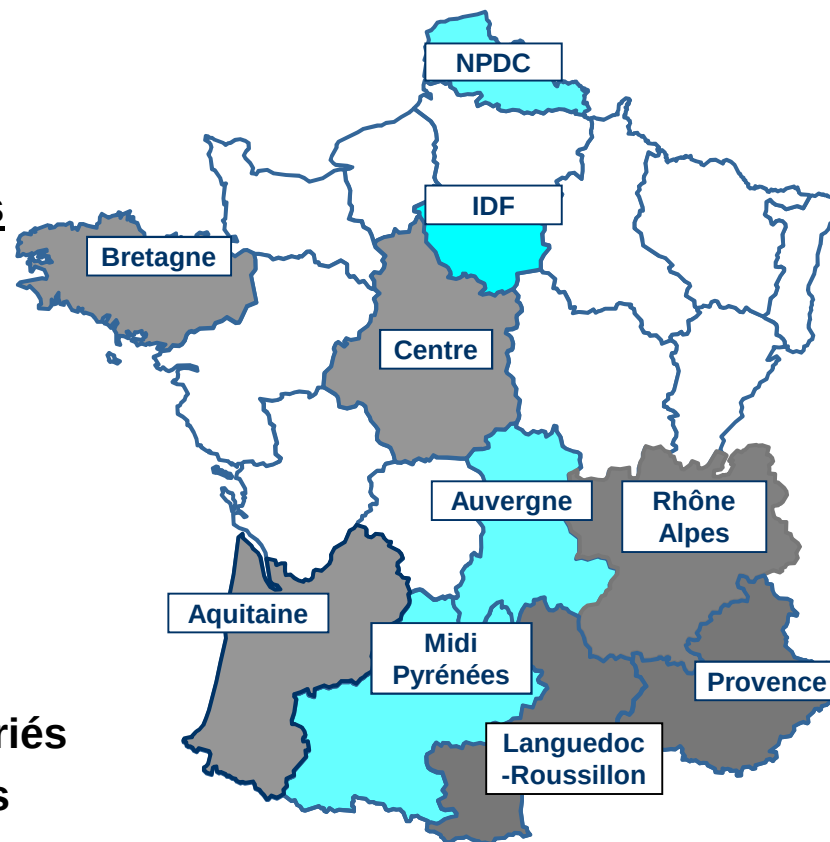


Histoire des Compagnons bâtisseurs

Un réseau en développement : 7 associations et établissements régionaux, **des implantations** + 1 association nationale

Chiffres activité habitat 2011

- Environ 800 logements rénovés et réhabilités - 2181 personnes impliquées
- 62 sorties d'insalubrité
- 30 actions territoriales , plus de 90 collectivités mobilisées
- **48 administrateurs** bénévoles, **131 salariés** permanents, **300 bénévoles** et **84 jeunes Volontaires** Service Civique et SVE impliqués sur les chantiers CB



Les partenariats de l'ANCB



L'auto-réhabilitation accompagnée *“faire – faire avec – faire ensemble”*



Auto réhabilitation Accompagnée : de quoi parlons nous ?

Une démarche, des fondamentaux :

- **La Participation** :
- **Faire** (un geste technique)
- **Faire avec** (un accompagnement humain)
- **Faire ensemble** (un projet collectif et territorial)
- **Sur la base du volontariat**
- **Des actions concrètes, visibles à court terme, touchant le quotidien, valorisantes,**
- **Une action résolument inscrite dans l'économie sociale et solidaire**

Auto réhabilitation Accompagnée : de quoi parlons nous ?

Une démarche, des fondamentaux :

- **Responsabilité des acteurs** (habitants et bailleurs)
- **Qualité technique**
- **Articulation forte** avec les Bailleurs, Travailleurs Sociaux, les collectivités et leurs partenaires, les dispositifs et leurs enjeux.
- Une « accroche », un contexte favorisant une « **mise en mouvement** », une reprise en main, remobilisation...

Auto réhabilitation Accompagnée : de quoi parlons nous ?

Ce que ce n'est pas !

- Une opération de « réhabilitation » spécifique
- Une action d'insertion professionnelle
- Un service de dépannage/entretien d'un autre genre
- Une intervention sociale « au service » des habitants
- Une intervention « concurrente » des entreprises

Et l'Auto réhabilitation « non » Accompagnée ??

Des Publics :



- Habitants avec un enjeu d'amélioration du logement
- (locataires parc Social, parc Privé, propriétaires occupants...)
- Ménages Modestes, Bénéficiaires des minima sociaux, personnes isolés... et volontaires pour l'action
- Mais aussi bénévoles souhaitant s'investir, s'engager pour aider

Des activités :

- **Les ateliers d'apprentissage.**



- **Les chantiers d'entraide.**

Auto-réhabilitation accompagnée : **Des effets croisés**

■ **Impact auprès de l'habitant**

- Une amélioration de son logement : des coûts de travaux et des charges énergies réduits ; la ré appropriation et l'adaptation du logement
- De meilleures conditions de vie ; une sortie de l'isolement
- Une meilleure image de soi : remobilisation ; autonomie
- le développement de compétences

■ **Impact auprès du bailleur**

- Préservation du patrimoine
- Diminution des contentieux et des coûts qu'ils génèrent
- Une gestion du parc de logements adaptée à l'évolution de la composition des ménages
- Une amélioration de l'image du parc public, de ses habitants et du quartier

■ **Impact collectif au sein du territoire**

- Recréer du lien social ; lutter contre les exclusions
- Lutter contre l'habitat indigne, sortie d'insalubrité et d'indécence
- Engagement et expression citoyenne
- Cadre de vie et vivre ensemble

Auto-réhabilitation accompagnée : **Une démarche qui s'adapte à des situations d'habitat différentes**

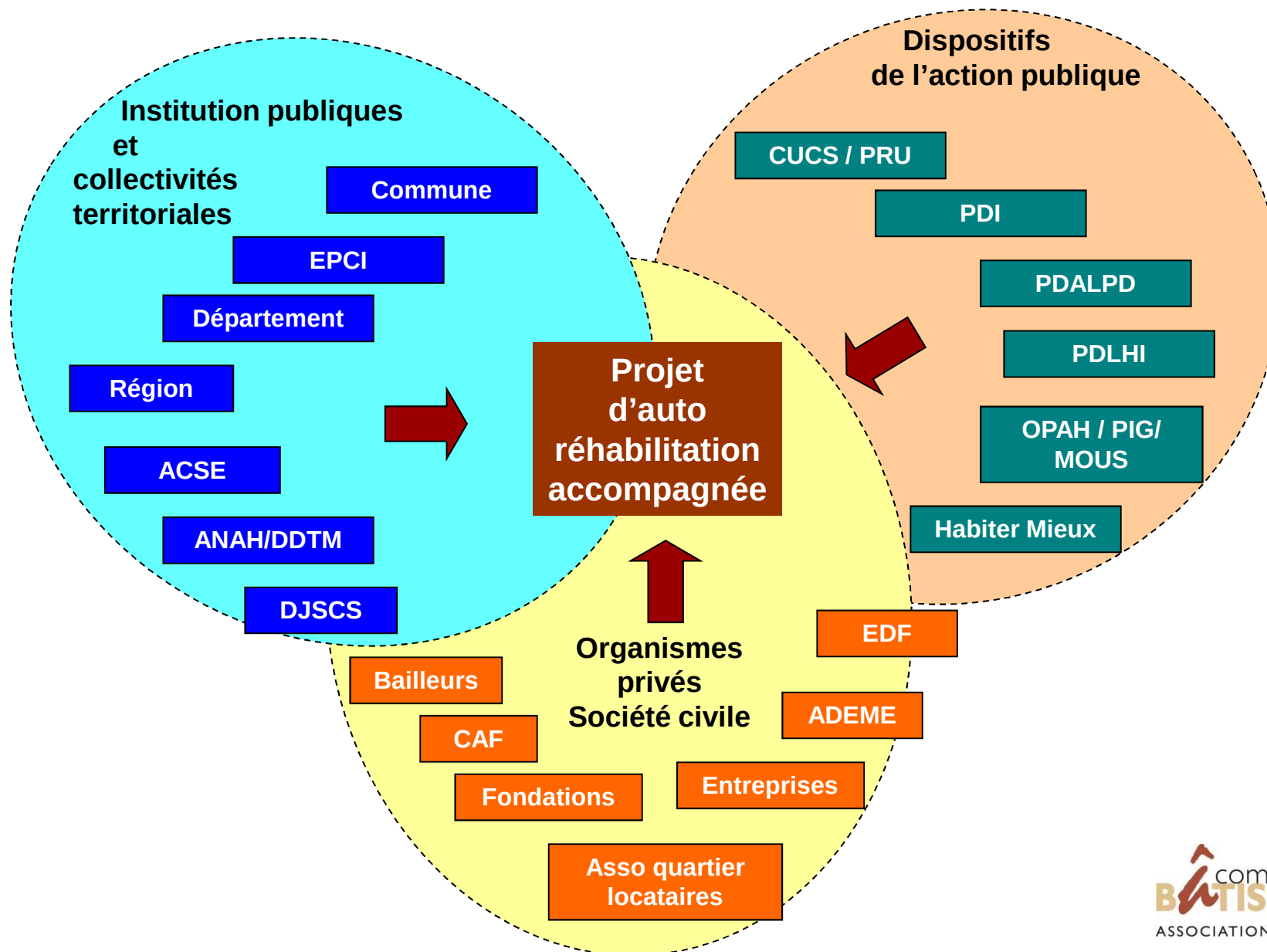
- Habitat public / privé
- Locataire / propriétaires /accédants
- Logement individuel / collectif
- Urbain / rural
- Spécificités : copropriétés, habitat indigne, précarité énergétique, ..

Auto-réhabilitation accompagnée :

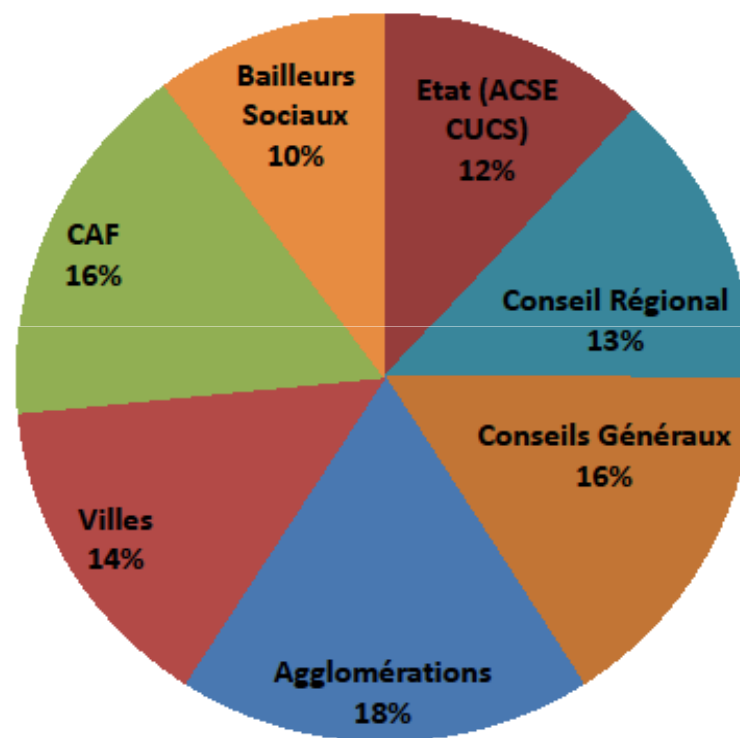
Liens collectivités (Région, Département, interco, communes, EPCI)

- **Des investissements multiples et « diversifiés », des actions qui « intéressent » de multiples acteurs... mais des actions « sans case »... forces et faiblesses**
 - **Enjeux et compétences « en jeu »**: habitat, (dont délégation habitat) social, politique de la ville, logement social, ESS, Précarité énergétique, habitat indigne,...
 - **Enjeu de la cohérence entre les compétences** notamment (voire surtout) au sein d'une même collectivité : entre le social et l'habitat, l'urbain et le social,... question posée par la nature de l'action à la croisée des champs
 - La question de **l'articulation aux « dispositifs »** (voire de leur interpellation)
 - L'Animation du **collectif d'acteurs** est essentielle ... et mobilisatrice

Auto-réhabilitation accompagnée : Un projet partenarial territorialisé



Auto-réhabilitation accompagnée :
Origines des principales subventions publiques
(hors fondations pour aide démarrage) (moyenne sur 4 villes)



Une première expérience

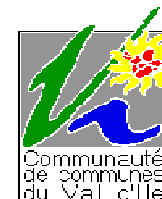
d'auto-construction accompagnée : Langouët (35)

Favoriser l'Accession Sociale à la Propriété :

- A des logements écologiques et économes en énergie (BBC)
- Par le recours à une part d'auto-construction accompagnée
- De manière « sécurisée » (technique, social, pédagogique, assurance, juridique, économique,...)
- En impliquant les habitants dans un projet collectif et solidaire
- Inscrire le projet dans les politiques publiques PLH

Accession sociale à la propriété dans un habitat écologique par l'auto-construction accompagnée

- 12 maisons en accession sociale, (BBC)
- Opération En VEFA
- Auto-construction **accompagnée**
(6/7%) des travaux (Gros œuvre) mais avec effet levier (accès au Pass foncier)
- 12 ménages investis solidairement
- Assurances décennale et Dommage ouvrage
- **auto-construction du 6 juillet 2009 à mi 2010 !**



Un chantier d'un an... « réalisé »



Avec une entraide collective et solidaire des ménages durant les congés et week-end

Réalisations : apprentis et murets extérieurs

Corps d'état : maçonnerie, charpente, menuiserie, terrassement



Un nouveau modèle d'auto-construction à Saint Médard

pour les adapter à un projet d'auto-construction plus important

Langouët : 6% de
l'habitat en auto-
construction
accompagnée



St Médard : 60 à 70%
de l'habitat en auto-
construction
accompagnée

10 logements, construction programmée en 2014

Objectif : Permettre à des ménages *de rendre possible* un
projet d'habitat : **objectif de coût de sortie 100 à 130K€**
terrain compris pour 100 m²



Pour Aller Plus loin :

www.compagnonsbatisseurs.org :

- Fiches actions
- Présentations des l'action, témoignages
- Contacts sur les territoires
- Actes des colloques thématiques
- Ouvrages de références
- ...