



**INSPIR'  
ACTION**

AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE

- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

# L'auto-réhabilitation accompagnée dans les quartiers prioritaires d'Avignon

## Compagnons Bâtitseurs Provence

[Vaucluse, PACA]

### contexte de l'action

Les Compagnons Bâtitseurs Provence portent une attention accrue aux liens entre un habitat dégradé et la santé de ses occupants : d'une part, le lien entre la précarité énergétique et la santé des occupants s'est imposé, au fil des accompagnements, comme une évidence ; d'autre part, il est établi que des conditions de vie dégradées sont des facteurs aggravants ou déclencheurs de pathologies, quand elles n'en sont pas la cause (bronchites, asthme, allergies, saturnisme, anxiété, dépression, etc.).

Depuis 2016, dans le cadre d'une expérimentation portée par l'association nationale des Compagnons Bâtitseurs et soutenue par le CGET, l'auto-réhabilitation accompagnée est testée sur cinq sites en France concernés par le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) : Avignon, Bordeaux, Rennes, Sarcelles et Roubaix.

### fiche-identité de l'action

**Porteur du projet :** Compagnons Bâtitseurs Provence

Le mouvement des Compagnons Bâtitseurs est composé de onze associations et établissements régionaux et une association nationale (ANCB). Les Compagnons Bâtitseurs Provence sont actifs sur quatre départements de la région PACA soit les Bouches-du-Rhône, le Var, le Vaucluse et les Alpes-Maritimes.

**Statut du projet :** en cours de mise en œuvre depuis 2016

**Échelle :** quartiers prioritaires d'Avignon



## INSPIR' ACTION

—  
AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE  
- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

**Thématiques traitées :** logement ; santé environnementale

**Public visé :** habitants des quartiers prioritaires ciblés

**Partenaires opérationnels :** État (CGET et Préfecture de Vaucluse), ARS, Conseil régional, Conseil départemental, Communauté d'agglomération du Grand Avignon, Ville d'Avignon, bailleurs sociaux (ERILIA, GAR, Mistral Habitat), centre social/CCAS rocade sud, centre social Croix des Oiseaux, espace départemental des solidarités (Edes), association Cap Habitat, autres associations locales

**Partenaires financiers :** État (CGET et Préfecture de Vaucluse), ARS, Conseil régional, Conseil départemental, Communauté d'agglomération du Grand Avignon, Ville d'Avignon, bailleurs sociaux, fondations

**Gouvernance :** le suivi opérationnel de l'action est assuré dans le cadre des comités techniques de suivi habitat (CTSH) qui se réunissent toutes les 6 semaines avec l'ensemble des partenaires institutionnels et de terrain du territoire.

Le comité de pilotage se réunit une fois par an ; il est composé de l'ensemble des financeurs.

**Articulation avec les politiques publiques :** PRSE

**Moyens affectés :** cette action est financée dans le cadre du contrat de ville du Grand Avignon. Budget annuel de 135 000 €, comprenant :

- 1 ETP animateur technique
- 0,45 ETP Chef de projets
- 1 appartement mis à disposition par le bailleur social ERILIA
- 1 local d'activité mis à disposition par le bailleur GAR
- 1 véhicule dédié à l'action
- matériel et outillage divers

## objectifs de l'action

Les actions d'auto-réhabilitation accompagnée ont pour objectif général de lutter contre la précarité énergétique et le mal logement en mobilisant les habitants des territoires concernés autour de la réhabilitation de leur logement et l'appropriation de leur habitat et environnement.

Plus précisément, les objectifs opérationnels sont les suivants :

- > Identifier et mobiliser 20 à 25 ménages bénéficiaires des minima sociaux, habitants des quartiers prioritaires du contrat de ville ou du centre ancien d'Avignon et souhaitant s'engager dans la démarche
- > Accompagner la réalisation de 20 à 25 chantiers d'auto-réhabilitation



## INSPIR' ACTION

AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE  
- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

> Réaliser un diagnostic global (social, technique et juridique) de 20 à 25 situations et réorienter le cas échéant vers les dispositifs adéquats

> Mettre en place un « appartement témoin » proposant un lieu de ressources pérenne sur les questions d'habitat, de précarité énergétique, de santé environnement, de tri sélectif, de mobilité/transport, de projet urbain, ...

> Réaliser 25 à 30 ateliers bricolage ouverts à tous, permettant aux habitants d'acquérir des connaissances et savoir-faire en matière d'entretien locatif et de maîtrise des énergies, et favoriser des logiques d'entraide

> Proposer du prêt d'outillage ouvert à tous les habitants des territoires concernés

> Organiser et animer les comités techniques de suivi habitat (CTSH), instances partenariales d'échange avec les différents acteurs de terrain du territoire, en vue d'un traitement collégial des situations rencontrées qui relèvent des problématiques d'habitat et de cadre de vie

## description de l'action

L'auto-réhabilitation accompagnée est un dispositif d'insertion par le logement qui permet d'accompagner les personnes vers l'autonomie, de faciliter l'appropriation de leur logement et de leur cadre de vie, et par là même de remobiliser leurs ressources et capacités. La méthodologie d'intervention s'inspire des principes et des valeurs qui fondent le projet associatif des Compagnons Bâisseurs : remettre la personne au centre de l'action et lui permettre de trouver ou retrouver les capacités à cheminer en autonomie vers la citoyenneté, l'emploi, l'accès à l'éducation, à la culture. Dans la tradition de l'éducation populaire, le chantier d'auto-réhabilitation accompagnée représente le support concret de la rencontre entre personnes et du développement des liens de solidarité. À cette fin, le projet des Compagnons Bâisseurs Provence s'articule autour de cinq axes majeurs :

1. L'auto-réhabilitation accompagnée ;
2. La lutte contre la précarité énergétique ;
3. Le repérage des situations d'indignité et de santé liées au logement ;
4. La dimension collective et participative ;
5. La dynamique partenariale.



## INSPIR' ACTION

AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE

- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

Le dispositif mis en place à Avignon dans six quartiers de la politique de la ville depuis 2016 s'inscrit dans une expérimentation nationale soutenue par le CGET, dont le but est d'évaluer la pertinence des actions d'auto-réhabilitation accompagnée dans les territoires ciblés par le NPNRU.

Les actions suivantes sont menées :

- Un diagnostic global de chaque logement rencontré (technique, social et juridique) permettant d'évaluer les dysfonctionnements, les usages et les besoins (si les problèmes relèvent des devoirs du bailleur, le diagnostic lui est transmis) ;
- L'accompagnement des personnes au sein de leur logement avec la mise en place d'un chantier d'auto-réhabilitation accompagnée. La famille accompagnée est invitée à participer activement au chantier afin d'être en capacité de poursuivre ensuite en autonomie, seule ou avec l'aide des voisins ou des amis ;
- Des ateliers techniques et collectifs hebdomadaires qui permettent d'aborder des thèmes relatifs au logement (maîtrise de l'énergie, chauffage, petits travaux de réparations, réfection de mobilier récupéré, aménagement de l'espace, droits et devoirs des locataires, sensibilisation à la santé et la prévention des risques domestiques,...) ;
- La mise en place d'une « outilhèque » proposant un prêt gratuit d'outillage et d'un « appartement témoin » depuis septembre 2018 proposant aux habitants un point d'information et de ressources pérenne sur l'ensemble des questions relatives à l'habitat et au cadre de vie (projet urbain, mobilité/transport, maîtrises des énergies, santé/habitat, tri sélectif, infrastructures et associations présentes,...) ;
- L'animation d'un comité technique de suivi habitat (CTSH), instance partenariale réunissant institutionnels et structures de terrain et permettant à la fois d'échanger sur les besoins du territoire et de co-construire des réponses adaptées aux problèmes et besoins des habitants, de repérer les situations particulièrement dégradées et favoriser la recherche collective de solutions, ou la demande de relais auprès de services compétents.

## résultats de l'action

> De mai 2016 à décembre 2017, ont été réalisés : 41 diagnostics de logement, 37 chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (soit 230 jours de chantier), 28 ateliers techniques et collectifs (soit 128 participants), 10 comités techniques de suivi habitat

> Fort taux de poursuite en autonomie à N+1 pour les familles accompagnées



## INSPIR' ACTION

AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE

- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

> Des situations individuelles débloquées (exemple des refus de mutation lorsque le logement n'est pas en bon état)

> Les temps collectifs favorisent l'entraide, les solidarités de voisinage et familiales, la création de lien social.

> Les évaluations de l'expérimentation nationale ont montré que l'auto-réhabilitation accompagnée permettait, pour les habitants, « d'améliorer leur cadre de vie et l'état de leur logement, de favoriser leur autonomie (technique, financière, sociale) et de développer le lien social et les solidarités avec les autres habitants impliqués ». Des effets bénéfiques sont également constatés pour les quartiers dans leur ensemble : l'auto-réhabilitation accompagnée permet « d'optimiser l'impact des travaux réalisés pour améliorer les conditions d'habitat, [...] et de dynamiser la cohésion sociale »<sup>1</sup>.

## perspectives

> Capitaliser l'expérimentation et développer les partenariats

> Inscrire durablement l'action sur le territoire et se développer sur l'ensemble des quartiers NPNRU d'Avignon (l'auto-réhabilitation accompagnée a été inscrite dans la convention GUSP 2019-2024 annexée à la convention NPNRU d'Avignon)

> Inscrire l'auto-réhabilitation accompagnée comme un axe important dans la convention NPNRU et s'articuler à la MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) relogement

> S'associer à terme au NPNRU sur les opérations d'« habitat à finir » (action participative des habitants dans l'accession à la vente, ...)

> Intervenir sur des copropriétés dégradées

---

<sup>1</sup> CGET, « L'auto-réhabilitation accompagnée dans les quartiers de la politique de la ville : mieux vivre dans son logement pour mieux vivre son quartier », *En bref*, 2018 (en ligne : <<http://www.cget.gouv.fr/sites/cget.gouv.fr/files/atoms/files/en-bref-47-cget-09-2018.pdf>>)



## INSPIR' ACTION

AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE  
- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

## conseils pour reproduire ce projet

- > La cohérence du projet repose sur la complémentarité entre interventions individuelles auprès des ménages et actions collectives d'entraide et d'apprentissage.
- > L'intervention des Compagnons Bâtisseurs s'inscrit toujours dans une démarche portée par un territoire : les partenariats se construisent selon le territoire (avec la commune, les bailleurs sociaux, le département, la CAF, la MSA, ...).

L'ANCB, association tête de réseau a créé en 2017 un réseau national des opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée (RéPAAR), dont l'objectif est de développer le secteur de l'accompagnement à l'auto réhabilitation, développer le partage des expériences et de l'expertise entre les différents membres, proposer des solutions techniques, juridiques, sociales ou encore organisationnelles aux problématiques des acteurs de terrain, porter collectivement les obstacles juridiques et techniques auprès des institutions concernées, et mutualiser les moyens et ressources pour accompagner ses membres notamment au travers de temps d'échanges.

Le RéPAAR est pensé localement pour permettre aux opérateurs d'une même région d'échanger et de trouver des solutions de développement dans un contexte donné. En PACA, le RéPAAR détermine des limites et un périmètre à l'activité afin d'éviter toute dérive de l'utilisation de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation et ce notamment à des fins contraires à l'esprit du réseau ou encore allant à l'encontre du respect de la sécurité sur chantier et de la qualité des ouvrages réalisés.

## repères sur le territoire

**Territoire :** Avignon compte 90 000 habitants, dont près de 30 % vit dans un quartier prioritaire.

**Contrat de ville :** Grand Avignon

**Démarche territoriale de santé :** la ville d'Avignon porte un ASV et prépare un plan local de santé publique (les Compagnons Bâtisseurs Provence sont d'ores et déjà un acteur repéré et un interlocuteur)



## INSPIR' ACTION

—  
AUTO-  
RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE  
- COMPAGNONS  
BÂTISSEURS  
PROVENCE

### aller plus loin

- > RéPAAR (réseau national des opérateurs de l'auto-réhabilitation accompagnée : <http://www.compagnonsbatisseurs.eu/reseau-repaar>)
- > L'exemple de Clermont-Ferrand : <http://www.unccas.org/operation-d-auto-rehabilitation-dans-les-quartiers-prioritaires-bailleurs-sociaux-compagnons#.W-Gqd3pKjOQ>
- > CGET, « L'auto-réhabilitation accompagnée dans les quartiers de la politique de la ville : mieux vivre dans son logement pour mieux vivre dans son quartier », *En Bref*, 2018 (en ligne : <<http://www.cget.gouv.fr/sites/cget.gouv.fr/files/atoms/files/en-bref-47-cget-09-2018.pdf>>)

### contact référent

**Catherine Petit**

Cheffe de projets

Compagnons Bâisseurs Provence

[c.petit@compagnonsbatisseurs.eu](mailto:c.petit@compagnonsbatisseurs.eu)

04 91 50 03 83

Cette Inspir'action fait partie du Dossier ressources « Précarité et santé environnementale » : à télécharger ici → <http://www.fabrique-territoires-sante.org/capitalisation/dossiers-ressources/precarite-et-sante-environnementale>

*Complété le 17.10.2018*