Collection « Sociologie économique »
dirigée par Jean-Louis Laville

avec un comité éditorial composé de :
Mark Granovetter,
Benoît Lévesque,
Enzo Mingione,
Richard Swedberg

Les mutations contemporaines engendrent une reconfiguration des rapports entre social et économique, qu'il s'agisse des phénomènes de globalisation ou de passage à une société de services. Ces changements de grande ampleur posent de nouvelles questions aux sciences sociales. Ils incitent en particulier à la réactualisation d'une problématique fondatrice de la sociologie, l'étude des rapports entre économie et société. S'inscrivant dans cette perspective, la collection a pour ambition :
– de questionner l'ordre économique et les risques toujours à l'œuvre de sa naturalisation en s'ouvrant à la pluralité des formes et logiques économiques observées empiriquement ;
– d'éclairer des sujets d'actualité à partir des points de vue, des outils et des théories sociologiques ;
– d'articuler analyses critiques et reconnaissance de pratiques sociales émergentes notamment dans le champ de l'économie solidaire, afin d'alimenter les débats publics.

Retrouvez tous les titres parus sur
www.editions-eres.com

Autoproduction accompagnée, un levier de changement

Extrait de la publication

Des mêmes auteurs :

Daniel Cérézuelle

La technique et la chair. Essais de philosophie de la technique,
Lyon, Parangon, 2010.

Écologie et liberté.
Bernard Charbonneau, précurseur de l'écologie politique,
Lyon, Parangon, 2006.

Pour un autre développement social,
Paris, Desclée de Brouwer, 1996.

Guy Roustand

Démocratie : le risque du marché,
Paris, Desclée de Brouwer, 2002.

L'emploi : un choix de société,
Paris, Syros, 1987.

Le travail autrement. Travail et mode de vie,
Préface de Pierre Rosanvallon,
Paris, Bordas, 1982.

Daniel Cérézuelle
Guy Roustang

Autoproduction accompagnée, un levier de changement

éditions érès

Remerciements
Nous tenons ici à remercier Muriel Derouard pour sa contribution au chapitre 2 et François Cottreel pour sa participation au chapitre 3, réalisé également avec l'aide de la fondation Sommer. Nous remercions aussi les nombreux organismes des centres sociaux et socioculturels, le Secours catholique, les associations spécialisées qui ont consacré du temps pour expliquer leur démarche, Diane Roberge, coordonnatrice du programme de formation du Regroupement des cuisines collectives du Québec (RCCQ), Nathalie Merle, directrice du CODES 13 ainsi que Christiane Clary, médecin conseiller technique santé pour le dispositif RMI auprès du conseil général des Bouches-du-Rhône.

Avertissement
Ce livre s'appuie sur des enquêtes de terrain qui ont été réalisées par l'équipe du PADES sur une douzaine d'années, à partir de 1996. Le lecteur qui voudra obtenir des informations supplémentaires sur les actions d'accompagnement à l'autoproduction que nous citons à titre d'exemples découvrira que certaines de ces actions n'existent plus. Cela tient à deux raisons principales : soit ces actions ont été mises en œuvre par des associations innovantes mais par ailleurs trop fragiles et qui ont cessé toute activité, soit les institutions n'ont pas su voir l'utilité sociale de ces actions et ont interrompu leur soutien financier, de sorte que l'association existe mais a dû renoncer à maintenir cette action particulière. Dans les deux cas, il eût été dommage de ne pas tirer parti de ces expériences.

Conception de la couverture :
Anne Hébert

Version PDF © Éditions érès 2012
ME - ISBN PDF : 978-2-7492-1676-8
Première édition © Éditions érès 2010
33, avenue Marcel-Dassault, 31500 Toulouse
www.editions-eres.com

Aux termes du Code de la propriété intellectuelle, toute reproduction ou représentation intégrale ou partielle de la présente publication, faite par quelque procédé que ce soit (reprographie, microfilmage, scannérisation, numérisation…) sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. L'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie doit être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC),
20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris,
tél. : 01 44 07 47 70 / Fax : 01 46 34 67 19.

Table des matières

INTRODUCTION 7

1. L'AUTORÉHABILITATION : SE RECONSTRUIRE EN AMÉLIORANT SON LOGEMENT 15
   - Des publics mal logés, un outil méconnu 15
   - Un outil de lutte contre le logement indécent 17
   - Le mal-logement : un phénomène pluridimensionnel 18
   - Atténuer l'impact sur l'habitat de la précarité énergétique 20
   - Pouvoir faire comme tout le monde 23
   - Des effets sociaux pluridimensionnels 28
   - Un outil irremplaçable pour la politique de l'habitat 35
   - L'autoréhabilitation permet de grosses économies 37

2. LES JARDINS FAMILIAUX DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL 45
   - Faire face à la crise de l'intégration sociale et culturelle 45
   - À quoi servent les jardins ? 47
   - Pour un nouveau savoir-faire du développement social urbain 55

3. SORTIR ENSEMBLE DE LA MALBOUFFE : LES ATELIERS CUISINE 63
   - Faire face à la malnutrition 63
   - Les ateliers santé-nutrition 67
   - Les cuisines collectives du Québec 74
   - Six bonnes raisons de mettre en place des ateliers cuisine 82
   - Quelques recommandations 93

4. D'AUTRES DOMAINES DE L'ACCOMPAGNEMENT À L'AUTOPRODUCTION 99
   - Dans les transports : les ateliers mécanique 99
   - Les ateliers couture 103
   - Un atelier bricolage, celui de Réseau 32 108

5. DES SUPPORTS DIFFÉRENTS, DES PRINCIPES COMMUNS 115
   - Ces actions s'inscrivent toutes dans une logique du travail productif 115
   - Un travail pour soi non rémunéré, dans lequel on s'engage volontairement 116
   - Mettre en œuvre des savoir-faire de la vie quotidienne 117
   - Favoriser les échanges et une sociabilité élargie 119
   - Ressources non monétaires et monétaires peuvent se combiner 121
   - Un accompagnement à la fois technique et social 122

6. Réponses à quelques objections 125
Ne préconisez-vous pas un bricolage non « économique » ? 125
N'est-ce pas seulement par l'emploi que l'on s'intègre socialement ? 128
N'allez-vous pas dissuader de revenir vers l'emploi ? 131
Il n'y aura pas de candidats à l'autoproduction 134

7. Les freins à la diffusion de l'autoproduction accompagnée 137
Jardins familiaux : logique de la pénurie et modes inégalitaires d'attribution 138
L'autoréhabilitation : des procédures inadaptées, des besoins méconnus 141
Des ateliers cuisine qui ne s'adressent pas à ceux qui en auraient le plus besoin 147
Difficultés d'organisation communes aux divers opérateurs 148
Des modèles de consultation participative inadaptés 151

8. Multiplier les opérateurs et renforcer leur efficacité 153
Les opérateurs potentiels ne manquent pas 154
Les conditions institutionnelles d'une diffusion de l'autoproduction accompagnée 157
Nécessité d'une méthode : l'exemple de la création de jardins familiaux 166
Nécessité d'une méthode : l'exemple des services d'accompagnement à l'autoréhabilitation 174
Des acquis méthodologiques solides et diffusables 179

9. Considérations sur le sens social de l'autoproduction 183
Le poids des représentations économicistes du lien social 183
D'autres activités que l'emploi sont à prendre en compte 186
Économie monétaire ou non monétaire ? Une fausse alternative ! 191
Éviter la dévitalisation du « rez-de-chaussée de la civilisation » 195

Annexe 200
Liste des sigles utilisés 203

Introduction

Ce livre propose de faire une place aux démarches d'autoproduction accompagnée dans la panoplie des politiques publiques d'action sociale et de développement social. Devant la montée de la pauvreté et de l'exclusion, nous montrons que l'autoproduction accompagnée est un outil qui a fait ses preuves et qui est, à l'heure actuelle, sous-utilisé.

Mais qu'entend-on par autoproduction ? L'autoproduction renvoie à des réalités très familières de la vie quotidienne. Préparer un repas, s'occuper des enfants, bricoler, améliorer son logement, fabriquer un meuble ou un vêtement, produire des légumes ou des fleurs dans un jardin, c'est autoproduire, c'est produire des biens et des services, pour sa propre consommation et celle de son entourage, sans échanges monétaires. Depuis les débuts de la période industrielle et avec l'urbanisation croissante, la part de l'autoproduction a diminué au profit de l'achat de biens et de services. Mais on oublie trop souvent qu'elle continue à avoir une importance considérable dans nos sociétés modernes, comme le prouvent les études qui ont mesuré la valeur de tout ce qu'un ménage produit par lui-même et qu'il pourrait acheter à l'extérieur. Il y a du reste fort à parier que l'autoproduction, loin d'être ringarde, connaîtra un regain compte tenu des contraintes écologiques et des difficultés économiques actuelles. L'obligation d'économiser les ressources naturelles et de réduire les transports va entraîner une relocalisation partielle des économies, avec une meilleure utilisation des ressources locales pour la construction, un effort de recyclage et de meilleur entretien des biens durables, etc. La moindre augmentation ou la diminution des revenus monétaires, très probables sur le long terme, seront aussi des incitations à

Extrait de la publication

recourir davantage à l'autoproduction. Notre plaidoyer pour une meilleure reconnaissance des possibilités de développement de l'autoproduction accompagnée en faveur des publics défavorisés s'inscrit donc dans une évolution d'ensemble.

Il faut souligner le paradoxe actuel : pour améliorer leur niveau de vie, les classes moyennes recourent davantage à l'autoproduction que les publics défavorisés.

L'autoproduction est une ressource inégalement répartie. En effet, ceux qui en ont les moyens, s'ils en ont envie, s'engagent dans des pratiques d'autoproduction. Ils produisent des légumes ou des fleurs, bricolent dans leur logement pour le rendre plus confortable et plus agréable. Souvent, en revanche, certaines personnes ne peuvent pas s'engager dans ces activités, et cela pour des raisons multiples qui peuvent se combiner très diversement. Rappelons-en quelques-unes : elles n'ont pas accès à un terrain cultivable pour jardiner ; leur logement est trop exigu pour pouvoir y bricoler ou alors il leur est interdit de le modifier ; elles n'ont pas les moyens financiers pour acheter les outils et n'osent pas les emprunter à leurs voisins ; elles n'ont pas non plus les moyens d'acheter les matériaux nécessaires ; dans certains cas, elles ne maîtrisent pas les savoir-faire de base car elles n'y ont pas été initiées, ou bien ce savoir-faire s'est perdu faute d'occasion ou même d'envie de le mettre en œuvre ; et lorsque ces personnes ont besoin qu'on leur montre comment s'y prendre – ce qui nous arrive à tous à divers moments de notre vie –, elles n'ont personne à qui s'adresser. Pour différentes raisons, donc, de nombreuses personnes sont privées de la possibilité de mettre en œuvre ces savoir-faire de la vie quotidienne.

Ainsi, trop souvent, l'inégalité des revenus de l'économie monétaire est redoublée par une inégalité des ressources non monétaires[1], ce qui favorise un renforcement des logiques d'exclusion.

Une étude des modes de vie des ménages à faible revenu[2] nous avait conduits à repérer l'importance décisive des savoir-faire de la vie quotidienne et des ressources non monétaires dans la capacité des ménages à résister à la baisse des revenus et à

1. G. Roustang, « Économie non monétaire et inégalités sociales », *Alternatives économiques,* n° 18, juin 2000.
2. D. Cérézuelle, « Politiques locales d'insertion et ressources informelles », dans H. Sibille (sous la direction de), *Le RMI à l'épreuve des faits*, Paris, Syros, 1991.

maintenir un mode de vie autonome. Que ce soit en milieu rural dévitalisé ou en banlieue urbaine, nous observions qu'à revenu égal, certains ménages deviennent dépendants des aides sociales et d'autres peuvent s'en passer. Ceux-ci sont souvent en mesure de mobiliser des savoir-faire de la vie quotidienne qui leur permettent de satisfaire eux-mêmes certains de leurs besoins. Ils cultivent un jardin potager, élèvent des volailles ou des lapins, savent cuisiner « sain et pas cher », réparent et entretiennent leur logement, leur mobilier, leurs vêtements, etc. En général, ceux qui produisent pour eux-mêmes établissent aussi des relations de don et d'échange avec leur entourage. Ayant quelque chose à donner, ils peuvent aussi recevoir, ne serait-ce que des petits services. Pouvoir faire par soi-même, cela change la vie, même si on ne s'en rend pas clairement compte. Nous proposions donc d'explorer de nouvelles stratégies pour un « autre développement social[3] », mieux adaptées à la vie quotidienne concrète de certains ménages en leur proposant d'acquérir ou de consolider des savoir-faire permettant d'accéder aux ressources de l'autoproduction.

Cette orientation ne faisait que prolonger l'observation de quelques actions d'accompagnement à l'autoproduction qui avaient déjà été mises en place par des acteurs de terrain innovants, travailleurs sociaux ou associatifs. Ces initiatives, totalement indépendantes les unes des autres, n'étaient pas inspirées par une doctrine quelconque ; les supports étaient assez variés ; les acteurs ne parlaient d'ailleurs jamais d'autoproduction. Ces actions n'avaient pas de visibilité sociale ; personne n'en parlait, et il était très difficile de les faire financer tant elles allaient à l'encontre des pratiques sociales dominantes. Nous pensions que ces actions d'accompagnement à l'autoproduction pourraient constituer un nouvel outil (parmi d'autres) pour l'action sociale.

Le fait est que depuis une vingtaine d'années, à partir d'horizons très différents, des associations ont expérimenté de nouvelles stratégies d'insertion et de développement social relevant partiellement ou de manière dominante de l'économie non monétaire. Ces démarches ont pour but de développer la capacité des ménages en difficulté sociale à effectuer un travail productif sans contrepartie monétaire, pour satisfaire par eux-mêmes certains de leurs

3. D. Cérézuelle, *Pour un autre développement social. Au-delà des formalismes techniques et économiques*, Paris, Desclée de Brouwer, coll. « Sociologie économique », 1996, 218 p.

besoins. Plus concrètement, l'action des associations consiste à offrir aux ménages un monitorat technique, doublé bien souvent d'un accompagnement social. Pour l'essentiel, les opérateurs sont des travailleurs sociaux ou des bénévoles d'associations caritatives ou spécialisées qui sont contraints d'innover en fonction des circonstances. Leurs initiatives ne sont pas inspirées par des considérations théoriques ou des choix idéologiques. Elles sont plutôt guidées par l'intuition d'un besoin sur le terrain pour lequel il n'y a pas de réponse appropriée. Ces actions d'accompagnement à l'autoproduction sont nombreuses et variées. Elles touchent divers domaines de la vie quotidienne[4]. On évoquera à titre d'exemples :
– *la nourriture et l'alimentation* : du jardin collectif à l'épicerie sociale en passant par les ateliers cuisine ;
– *les vêtements et les textiles d'ameublement* (rideaux, canapés…) : ateliers couture, patchwork, broderie et « friperies » ;
– *le mobilier* : construction, entretien, réparation dans des ateliers bricolage ;
– *l'amélioration du logement* : chantiers d'autoréhabilitation, travaux de second œuvre, d'aménagement et d'entretien locatif ;
– *les transports et les déplacements* : entretien et réparation de vélos, mobylettes et voitures dans des garages coopératifs, etc.

Cet inventaire provisoire est sans doute disparate, il ne correspond pas à une typologie rigoureusement construite ; il se contente de rendre compte d'initiatives dispersées. Toutefois, en dépit du fait que la plupart des porteurs de projet et des opérateurs sont isolés et ne se connaissent pas entre eux, en dépit du fait que très peu d'acteurs utilisent le terme d'« accompagnement à l'autoproduction » pour désigner ces actions, cette notion peut être légitimement utilisée comme dénominateur commun. En effet, il s'agit bien dans tous les cas de consolider la capacité des ménages en difficulté sociale à faire par soi-même, pour soi et pour les siens. Nous avons donc affaire à l'émergence d'un *ensemble* particulier au sein des pratiques de l'économie solidaire.

Lorsqu'elles sont bien conduites, les diverses démarches d'accompagnement de publics en difficulté sociale dans des activités d'autoproduction offrent un outil efficace de développement social. En effet, elles favorisent l'autonomisation des personnes

4. Voir notre étude : D. Cérézuelle, M. Derouard, *L'accompagnement à l'autoproduction, un outil de développement solidaire en Aquitaine*, Pantin, Paris, PADES/DIES, 2003.

et la consolidation de leur vie domestique. Par ailleurs, l'accès à une activité productrice facilite leur intégration et leur participation à la vie sociale. Offrir à des personnes en difficulté de cultiver une parcelle de jardin, si elles en ont envie, les accompagner dans la réhabilitation de leur logement, c'est leur permettre de prendre des initiatives, de sortir de l'inactivité, de retrouver confiance et de sortir de l'isolement. C'est une forme d'insertion par une activité économique non monétaire qui est susceptible de grands développements. À l'heure actuelle, cet outil est sous-utilisé ; les opérateurs sont trop peu nombreux, leur action passe inaperçue et ils sont trop isolés pour diffuser les bonnes pratiques. Enfin, les institutions manquent de repères pour faciliter la diffusion de ces actions et les financer. Ce livre propose de briser ce cercle vicieux alors que les besoins sont immenses.

Nous avons créé le PADES en 1996 pour étudier ces expériences d'accompagnement à l'autoproduction et examiner à quelles conditions certaines d'entre elles ont des effets sociaux positifs. Les enquêtes et les analyses que nous avons menées au cours d'une douzaine d'années ont nourri notre conviction que, lorsqu'elles sont bien conduites, certaines démarches d'accompagnement à l'autoproduction sont un outil efficace de développement social. Qu'il s'agisse des jardins, du logement, des ateliers cuisine, etc., la production qui résulte de l'autoproduction accompagnée répond à des besoins essentiels, ceux de la vie quotidienne, de l'équilibre de vie, dont la satisfaction est littéralement primordiale, c'est-à-dire première dans l'ordre des choses. Si on ne se préoccupe pas de donner d'abord à de nombreuses personnes et familles en difficulté les moyens de retrouver une prise sur leur vie quotidienne, il est illusoire de prétendre assurer leur intégration sociale et – *a fortiori* – leur insertion professionnelle. On échouera alors à casser le cercle vicieux de la reproduction de l'exclusion.

Nous pouvons donc affirmer que les institutions publiques devraient soutenir techniquement, financièrement et administrativement la diffusion des démarches d'accompagnement à l'autoproduction qui ont fait leurs preuves.

Même s'il contient, dans un dernier chapitre, quelques développements qui relèvent de la réflexion socio-économique, nous proposons ici un livre engagé et, cela, de deux manières. Il a d'abord une ambition politique aux sens pratique et technique du terme. Disons tout de suite qu'il a pour objectif de convaincre

Extrait de la publication

le lecteur que l'autoproduction accompagnée est un bon outil de développement social local, que cet outil est trop peu connu et qu'il conviendrait de le diffuser. Il veut promouvoir de nouvelles démarches de lutte contre l'exclusion et encourager leur prise en compte dans les politiques publiques. Il s'adresse donc à tous ceux, élus, institutionnels, associatifs qui, d'une manière ou d'une autre, contribuent à la conception et à la mise en œuvre des politiques sociales.

Ce livre est politique en un second sens. Il propose de porter un autre regard sur notre vie quotidienne, sur l'importance cruciale des activités non rémunérées qui contribuent à notre intégration et à la cohésion sociale de la *polis*, de la cité. Ce faisant, il invite le lecteur à rechercher une autre articulation entre l'économique et le social qui nous concerne tous, et pas seulement les publics en difficulté sociale.

* *
*

Ce livre est divisé en trois parties. La première partie veut principalement donner à voir. Elle présente, en s'appuyant sur des exemples, diverses démarches d'accompagnement à l'autoproduction qui ont fait la preuve de leur efficacité. Nous présentons de manière approfondie trois d'entre elles : l'autoréhabilitation du logement (chapitre 1), les jardins familiaux de développement social (chapitre 2), les ateliers cuisine (chapitre 3). Puis nous consacrons un chapitre à la présentation plus succincte des garages associatifs, des ateliers bricolage, des ateliers couture (chapitre 4). À ce stade, le lecteur pourra appréhender ce qu'est l'autoproduction accompagnée, et mieux saisir les réalités concrètes derrière l'abstraction du vocable.

Dans la deuxième partie, nous dégageons brièvement l'unité des diverses démarches présentées en rappelant les principes qui président à leur mise en œuvre (chapitre 5). Nous consacrons ensuite tout un chapitre à répondre aux objections les plus courantes que suscite la proposition de soutenir et développer l'accompagnement à l'autoproduction (chapitre 6).

La troisième partie examine les conditions d'une diffusion de l'accompagnement à l'autoproduction. Elle propose d'abord une analyse des freins actuels à cette diffusion (chapitre 7). Puis elle

formule des orientations susceptibles de faciliter la multiplication des opérateurs et de renforcer leur efficacité (chapitre 8).

En guise de conclusion, nous proposons un chapitre de réflexions sur le rôle irremplaçable du « faire par soi-même » et de l'économie non monétaire dans le développement humain, et sur la nécessité de réviser certaines idées reçues concernant l'articulation de l'économique et du social dans une société moderne (chapitre 9).

En annexe, nous présentons l'action du PADES, son site Internet, et l'aide qu'il peut apporter aussi bien aux collectivités locales et territoriales qu'aux opérateurs.

Extrait de la publication

1
L'autoréhabilitation : se reconstruire en améliorant son logement

Des publics mal logés, un outil méconnu

En milieu urbain comme en milieu rural, en banlieue comme en centre-ville, des personnes en difficulté sociale, très démunies ou menacées d'exclusion, connaissent des problèmes de logement difficiles à résoudre : elles occupent un logement dégradé voire indécent ou insalubre, elles sont mal insérées socialement et ont parfois du mal à assumer leur rôle éducatif. Il est difficile de proposer des mesures appropriées pour améliorer la situation de logement de ces ménages. Une mesure de relogement, même lorsqu'elle est possible, s'avère inadaptée pour une partie de ces publics auxquels elle fait courir au moins deux risques : premièrement, le relogement dans le parc social ou très social peut entraîner une rupture des liens de sociabilité ; deuxièmement, l'accès à un logement « aux normes » ne favorise guère une véritable appropriation de l'habitat et contribue au maintien d'une culture de la dépendance, si souvent déplorée chez les usagers de l'habitat social. Ils vont donc reproduire dans un nouveau logement leurs difficultés à occuper et entretenir leur espace de vie. Dans bien des cas, il serait donc préférable de maintenir ces ménages sur place ; mais alors, il

Extrait de la publication

faut enrayer un processus de dégradation du logement et procéder à une remise en état. Comment faire, alors que bien souvent ces publics manquent non seulement des ressources monétaires mais aussi des ressources culturelles et des savoir-faire indispensables pour améliorer ou simplement entretenir leur logement ?

On ne sait pas assez que des associations ont déjà expérimenté des démarches très intéressantes d'accompagnement à l'autoréhabilitation du logement. Ces associations travaillent en partenariat avec les services sociaux des conseils généraux, des caisses d'allocations familiales, des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, des commissions locales d'insertion, ou des services responsables de la politique de développement social urbain ou rural, etc. Dans le cadre d'un projet d'insertion sociale, elles proposent à des publics en difficulté sociale et menacés d'exclusion de mobiliser leur propre force de travail pour remettre en état le logement qu'ils habitent ou qu'ils occuperont. Afin que ces travaux soient réalisés conformément aux règles de qualité et de sécurité, elles proposent d'encadrer ces chantiers et de fournir aux bénéficiaires un monitorat technique et social qualifié.

Le pivot d'une opération d'autoréhabilitation accompagnée, c'est l'intervention d'un animateur technique. Après avoir effectué une visite au domicile de la famille qui lui a été signalée par un travailleur social, cet animateur technique élabore, avec le ménage qui occupe le logement, un projet de travaux d'amélioration. Ce projet est construit en tenant compte du mode de vie de la famille, des ressources du ménage et des aides financières mobilisables. Selon le type d'habitat et le statut d'occupation (propriétaire, locataire, etc.), l'importance des travaux est très variable. Cela peut aller de simples travaux d'entretien locatif (peinture, papier peint, remise en état des ventilations, etc.), d'aménagement (pose de placards, installation d'une mezzanine) et de remise en état (refaire le carrelage dégradé de la salle de bains, changer une chasse d'eau, etc.) à des travaux de second œuvre plus importants. L'objectif est que la famille et son entourage puissent réaliser la part la plus importante des travaux afin d'acquérir un savoir-faire qui leur servira ultérieurement. Pour cela, l'animateur technique doit évaluer les capacités du ménage, éviter de le mettre en échec tout en le dynamisant, et lui montrer « au pied du mur » comment s'y prendre. Il faut parfois consacrer du temps à de longues discussions avant que le ménage ne prenne confiance en lui et s'engage dans un chantier. Il en faut

aussi pour lui montrer comment s'y prendre. Une fois les travaux réalisés, il faut souvent revenir pour s'assurer que le ménage sait bien utiliser et s'approprier son logement et ses équipements. Ainsi, l'avant-travaux et l'après-travaux sont aussi importants pour une réussite durable du chantier que le temps passé au pied du mur avec le ménage pendant les travaux. C'est pourquoi on parle d'autoréhabilitation « accompagnée ». La mission de l'animateur technique exige qu'il passe du temps avec la famille dans l'intimité de son logement pour la mettre en mouvement. Cela suppose non seulement des compétences techniques, mais aussi beaucoup de tact et de sens éducatif.

L'expérience montre que, lorsqu'elles sont bien conduites, ces démarches d'accompagnement à l'autoréhabilitation du logement peuvent avoir des effets sociaux et techniques très intéressants, et qu'elles offrent un outil de développement social territorialisé adaptable à la diversité des contextes locaux et des publics en difficulté.

Un outil de lutte contre le logement indécent

Les chantiers d'autoréhabilitation accompagnée sont indiqués pour des publics en difficulté sociale, mal logés, pour lesquels on n'a souvent pas d'autres solutions. Ces publics sont nombreux. On ne dispose actuellement que de peu d'informations systématiques sur les problèmes de mal-logement, mais des associations spécialisées comme la fondation Abbé-Pierre ou Emmaüs donnent des indications assez préoccupantes. Les travailleurs sociaux et les diverses institutions qui les emploient ne disposent en général que d'informations fragmentaires. Bien souvent, n'ayant guère de solutions à proposer en dehors d'un improbable relogement, n'imaginant pas de mesure d'amélioration faute d'opérateur local, ils n'approfondissent pas cet aspect du mode de vie de leurs « clients ». Les « diagnostics habitat » territorialisés sont encore trop rares. Cependant, tout indique que les problèmes de logement « indécent » sont nombreux et que souvent on manque d'outils appropriés pour y répondre.

Par exemple, parce qu'il y avait sur place un opérateur de l'autoréhabilitation, une étude a été réalisée il y a quelques années dans l'Oise par les travailleurs sociaux de la commission locale d'insertion de Grandvilliers. Il en est ressorti que 30 % des allocataires du RMI, soit environ 90 sur 300, connaissaient d'impor-

Extrait de la publication

tantes difficultés de logement et que des travaux d'amélioration et d'aménagement étaient nécessaires. Mais, comme entre-temps l'opérateur local avait cessé son activité, rien n'a pu être fait.

De plus, il serait malencontreux d'estimer les besoins en amélioration « très sociale » du logement en s'en tenant aux seuls publics titulaires d'un minimum social. On sait qu'il existe un grand nombre de personnes impécunieuses mais dont les revenus se situent juste au-dessus du plafond qui ouvre les droits à une mesure d'aide sociale au logement. On ne dispose donc guère d'informations spéciales sur les difficultés de logement de ces publics et sur leurs besoins d'amélioration ou de remise en état, si ce n'est qu'ils sont importants. Une partie de l'habitat de certains territoires se dégrade sans qu'il soit occupé par des « cas sociaux » homologués.

Le mal-logement : un phénomène pluridimensionnel

Les situations de mal-logement ne résultent pas toujours d'un manque de ressources économiques. Bien souvent, le facteur économique se combine avec des facteurs culturels et sociaux pour engendrer une dégradation des logements et parfois même du bâti, de sorte que pour répondre à cette dégradation, des mesures techniques et financières seront inadaptées et insuffisantes. Prenons quelques exemples :

Exemple n° 1. Dans la région parisienne, aux Mureaux, la municipalité a dû faire démolir, après les avoir fait réhabiliter à coups de millions d'euros, des immeubles collectifs très dégradés parce que les occupants avaient des comportements qui ont entraîné rapidement des dégradations irréversibles. En revanche, des immeubles identiques et construits au même moment, dans le cadre du même programme, sont toujours en bon état parce que les occupants savent les « habiter ». Un travail de réhabilitation associant les familles aurait permis une appropriation durable et un meilleur entretien des logements. Le patrimoine aurait été maintenu et des sommes considérables auraient été économisées.

Exemple n° 2. En milieu rural, c'est par millions qu'au cours des trente dernières années on a laissé des publics économiquement fragiles quitter les quartiers urbains d'habitat ouvrier pour accéder à la propriété sur des terrains individuels ou des lotissements très éloignés des zones d'emploi voire des bourgs

et des services. Plus leurs moyens économiques sont modestes et plus ils sont isolés. Un grand nombre d'entre eux occupent des maisons de type pavillonnaire qu'il faut commencer à réparer avant même d'avoir fini de les payer. Les ménages qui les occupent ne peuvent assurer la charge financière de leur logement qu'à la condition de disposer de deux salaires, donc de deux automobiles, etc. Une partie importante de ce public a rompu avec son environnement d'origine, a du mal à s'adapter dans son nouvel environnement et ne maîtrise pas les savoir-faire techniques indispensables pour entretenir, réparer et éviter la dégradation de leur logement. En France, ce désastre au ralenti concerne des millions de logements. Comme leur implantation est diffuse, cette dégradation passe relativement inaperçue et ne fait l'objet d'aucune mesure adaptée, préventive ou curative. Dans de nombreux territoires, on peut s'attendre à une véritable clochardisation de cet habitat et du paysage environnant.

Exemple n° 3. En milieu rural, on peut aussi citer le cas des ménages qui viennent s'installer en rachetant de l'ancien habitat paysan dégradé avec le projet de le restaurer. Nombre de ces néo-ruraux manquent des ressources économiques et techniques pour mener à bien leur projet et finissent par s'accoutumer à vivre dans un habitat semi-clochardisé – et à y faire vivre leurs enfants. Dans certains départements, ce phénomène est important, mais il est aussi très présent de manière diffuse sur l'ensemble du territoire.

Généralisons. Pour diverses raisons économiques, sociales et culturelles, on observe un déficit d'entretien des logements et parfois une dégradation irréversible du bâti dont résulte la nécessité de démolir et de rebâtir. Or, produire industriellement des logements clé en main et le meilleur marché possible, comme on le fait depuis plus d'un demi-siècle, cela peut permettre de répondre à un manque de logements corrects, mais c'est une illusion techniciste et économiciste de croire que cela permettra de répondre aux difficultés actuelles car on n'agit pas sur les causes profondes. Pour cela, il faut d'autres outils.

Extrait de la publication

Atténuer l'impact sur l'habitat de la précarité énergétique

On appelle *précarité énergétique* la situation qui résulte du cumul de deux facteurs : la faiblesse des revenus et la mauvaise qualité thermique du logement[1].

Des estimations récentes[2] ont montré qu'il existe en France au moins quatre millions de logements « indécents ». On sait aussi qu'en milieu urbain comme en milieu rural, les ménages mal logés, occupant des logements structurellement inconfortables, pas ou mal isolés, très mal équipés, et disposant de très faibles ressources, sont souvent contraints de se sous-chauffer, ce qui risque d'aggraver de manière dramatique les conséquences techniques, sanitaires et sociales du mal-logement. Nombreux sont ceux qui utilisent des équipements dangereux (poêle à pétrole lampant, etc.) plutôt que d'avoir des consommations excessives. Si l'on ne se sous-chauffe pas dans des logements mal isolés et mal équipés, il en résulte des surconsommations et des dettes d'énergie. Cela favorise une dépendance économique et l'enfermement dans une logique de l'assistance qui renforcent les risques d'exclusion. L'augmentation continue des fonds d'impayés d'énergie est un indicateur de l'ampleur préoccupante de ce problème. Il est donc très important de promouvoir des démarches susceptibles d'enrayer ce cercle vicieux. C'est d'autant plus important que, dans le domaine du logement, le renchérissement probable du coût de l'énergie risque d'avoir des conséquences techniques et sociales très préoccupantes[3].

1. Pour le moment, ni la France ni l'Union européenne n'ont élaboré une définition juridique de la précarité énergétique. En Grande-Bretagne, par contre, il s'est fait sentir le besoin d'une définition précise : « Situation dans laquelle se trouve un foyer lorsqu'il doit dépenser plus de 10 % de ses revenus (y compris les allocations logement et aides au remboursement des intérêts d'emprunt) pour couvrir ses dépenses d'énergie (hors dépenses d'énergie utilisée en dehors du logement, par exemple pour le transport ou pour tondre la pelouse) afin de chauffer correctement sa résidence principale. » Il a ainsi été proposé par le réseau RAPPEL de définir la précarité énergétique comme « *l'incapacité à assurer une température adéquate dans son logement, en raison de faibles revenus du ménage et de mauvaises performances énergétiques du logement* ».

2. Voir les études de la fondation Abbé-Pierre.

3. Voir à ce sujet J.-M. Gimbert, *Réhabilitation thermique du bâti existant, et ses enjeux planétaires, patrimoniaux et sociaux,* document non publié, consultable sur demande auprès de l'auteur.

Que constate-t-on aujourd'hui ? Le coût de l'énergie croît significativement mais la réhabilitation thermique ne suit pas, ni en volume, ni en performances. Seule l'installation des équipements renouvelables est en hausse importante mais, on le sait, elle ne résoudra pas à elle seule le problème de l'énergie dans le logement. Pour cela, il faudrait faire des travaux importants de réhabilitation thermique. Mais les propriétaires ne veulent pas croire à la nécessité de rendre leur logement très économe en énergie ; en tout cas, ils rechignent face aux investissements induits. Ils changent donc de chaudière ou d'énergie. La plupart des accédants à la propriété continuent à faire construire des maisons « énergétivores » : manque d'information, désinformation, laxisme ou souci de réduire la dépense immédiate ?

Que se passera-t-il demain si brutalement le coût de l'énergie s'emballe ? Les moyens financiers individuels seront consacrés aux besoins jugés vitaux : transport, travail, alimentation, santé, etc. Les frais sur le bâti seront réduits ou pas envisagés : « On a déjà un toit, il faut assumer le reste… », dira-t-on. Ceux qui auront encore des moyens suffisants et qui voudront acquérir un toit préféreront du neuf « basse énergie », plus sûr que l'existant restauré (en France et pour un certain temps, on maîtrise encore mal la réhabilitation thermique !).

Selon cette vision des choses, aujourd'hui et demain, le parc de logements existants ne fait et ne fera pas l'objet de la réhabilitation thermique nécessaire ! Sachant que la capacité du secteur des Bâtiments et Travaux publics à construire du neuf est actuellement de l'ordre de 1 à 1,5 % par an du parc construit, il faudra à ce rythme attendre soixante-dix à cent ans pour remplacer le parc actuel par du neuf de bonne qualité thermique. Donc, sauf à multiplier la capacité du BTP à construire en masse (Est-ce seulement possible ? Est-ce raisonnable ?), il faudra impérativement restaurer, ou mal habiter longtemps. On peut donc craindre que, dans un avenir assez proche, seuls les plus riches puissent s'offrir (ou maintenir) un logement confortable sur le plan thermique. Les mal-logés d'aujourd'hui verront leur situation s'aggraver encore. Or, on sait que des logements sous-chauffés se dégradent plus vite. Il n'est pas sûr non plus que ceux qui seront logés dans des « passoires à calories » continuent à payer les loyers demandés par les propriétaires, ce qui peut aggraver le cercle vicieux du mauvais entretien et de la dégradation. Ainsi, ne serait-ce que pour maintenir en état

Extrait de la publication

une partie du parc de logement existant, des mesures palliatives sont et seront de plus en plus nécessaires.

L'autoréhabilitation accompagnée, qui permet de réaliser des travaux au domicile des familles en difficulté, offre donc une occasion précieuse d'effectuer aussi des travaux d'amélioration thermique et énergétique sur une partie du parc qui est très vulnérable à ces évolutions, et de limiter les effets sociaux et techniques (et finalement économiques) de la précarité énergétique. D'un point de vue patrimonial, la puissance publique y a tout intérêt. Elle y a aussi tout intérêt du point de vue de la maîtrise des budgets de santé. En effet, les faibles performances thermiques et énergétiques des logements ont rapidement des conséquences négatives sur la santé des occupants. Nous n'évoquerons ici que les affections allergiques et respiratoires qui résultent du sous-chauffage, de l'humidité et du calfeutrement des logements. Ces effets – parfois irréversibles – sont bien connus, et il est également bien connu qu'ils coûtent très cher, non seulement aux personnes atteintes, mais aussi à la puissance publique. Dépenser de l'argent pour lutter contre la précarité énergétique, c'est en faire économiser beaucoup plus à la Sécurité sociale.

L'étude du PADES *Maîtrise de l'énergie et autoréhabilitation,* réalisée pour l'ADEME en 2001-2002, a montré que des chantiers d'autoréhabilitation accompagnée du logement peuvent permettre à des publics en difficulté sociale, d'une part d'accéder à un minimum de confort dans le logement et d'autre part d'apprendre à mieux maîtriser leurs consommations d'énergie. Ces chantiers permettent de faire un travail, préventif et curatif, auprès de publics en difficulté pour lesquels on ne dispose pas d'autres outils.

Les chantiers d'autoréhabilitation très sociale constituent donc un outil particulièrement adapté pour une politique ambitieuse, conjuguant lutte contre le logement indécent, maîtrise de l'énergie et lutte contre l'exclusion. Compte tenu de l'ampleur du problème et de la gravité de ses enjeux sociaux, il convient donc de favoriser la multiplication, la qualification et la mise en réseau d'opérateurs compétents.

Pouvoir faire comme tout le monde

Définitions

On peut distinguer plusieurs niveaux de l'autoproduction du logement : le plus ambitieux est l'*autoconstruction*. Différents procédés constructifs peuvent être utilisés : bois, brique, modules préfabriqués, etc. Signalons que rien n'interdit à nos concitoyens de construire et d'équiper entièrement leur maison, pourvu qu'ils respectent les règles techniques et administratives dont dépendent le permis de construire et le certificat d'achèvement des travaux. L'autoconstruction est en France, comme dans la plupart des pays développés, une pratique légitime[4].

La notion d'*autoréhabilitation* recouvre tout un éventail d'interventions qui visent à améliorer un bâti préexistant. Au plan technique, l'autoréhabilitation peut aller de l'intervention sur le gros œuvre à des travaux légers d'aménagement ou de remise en état (ce que certains appellent *autoaménagement* ou *toilettage-rénovation*). En pratique, les frontières ne sont pas tranchées. Certains opérateurs de l'autoréhabilitation accompagnée se spécialisent dans un type de chantiers, d'autres ont une pratique diversifiée. Nous regroupons donc sous ce terme d'« autoréhabilitation » tous les travaux d'amélioration, même légers (tapisserie, peinture, etc.), effectués sur un bâtiment existant, du moment qu'ils sont faits par les occupants au lieu d'être confiés à des professionnels. Notre définition large de l'autoréhabilitation découle du fait que nous privilégions un critère social (la participation du bénéficiaire) plutôt que technique (la nature des travaux réalisés). D'autres définitions, basées sur d'autres critères, sont possibles : il suffit ici de s'entendre sur le sens que l'on donne aux mots.

---

4. H.N. Ruiz et coll., *Les modes de promotion du logement à l'initiative des familles défavorisées. Recherches sur l'autoconstruction et l'auto-urbanisation. « La cité Chauvin au Havre »,* Éd. Le Havre, Agence d'urbanisme du Havre, 1987, 193 p.
J.-B. Duparc, S. Gayraud, *Pratiques d'autoréhabilitation et conséquences sur le mode d'intervention de la puissance publique. L'exemple de Denain-centre ancien,* Villeneuve-d'Ascq, CERPEAU, mars 1979.
M.-L. Chevallier, *L'autoréhabilitation en centre-ville [...]. Exemple du quartier de la Croix-Rousse à Lyon*, mémoire de DEA « villes et sociétés », Lyon, Institut d'urbanisme de Lyon, 1997.

Une pratique très commune

Autoréhabiliter son logement est une pratique très répandue dans la société contemporaine. Pour s'en convaincre, il suffit de constater l'importance des grandes surfaces du bricolage où ceux qui en ont les moyens peuvent se procurer de l'outillage et des matériaux. Qu'ils soient propriétaires ou locataires, très nombreux sont les Français de toutes les classes sociales qui réalisent *par eux-mêmes* des travaux pour embellir, entretenir, améliorer ou transformer leur espace de vie, qu'il s'agisse de leur logement principal ou de leur résidence secondaire.

Ces pratiques d'autoréhabilitation sont très diverses, selon le type de logement et d'habitat, les ressources financières, le temps disponible et les capacités techniques des ménages qui entreprennent ces travaux. Cela commence avec le bricolage pour les réparations courantes d'entretien et les petits aménagements. Les travaux peuvent être plus ambitieux lorsqu'on met en route de vrais chantiers de second œuvre, par exemple pour doubler et isoler des murs, refaire des planchers, remettre en état la plomberie ou l'électricité. Certains même s'engagent dans des chantiers de gros œuvre ; ils vont, par exemple, réaliser des travaux de maçonnerie pour modifier l'organisation de l'espace du logement, pour créer une pièce supplémentaire ; parfois, ils vont procéder à la réfection de la toiture. Pour cela, ils peuvent s'appuyer sur la lecture de manuels techniques ou suivre des stages organisés par divers organismes. La pratique de l'autoréhabilitation fait donc partie des ressources normales des Français.

Des publics exclus

Ce sont les publics les plus démunis socialement et, par voie de conséquence, les plus mal logés, qui ont le plus de difficultés à recourir aux ressources de l'autoréhabilitation pour améliorer leur situation de logement. Bien souvent, ce sont des « occupants captifs » disposant de ressources insuffisantes qui sont contraints à rester dans des logements dégradés, à très faible loyer. Tout concourt à réduire à néant leur capacité d'amélioration du logement. Aux contraintes financières peuvent s'ajouter en effet la perte de dynamisme, des handicaps physiques, l'incompétence technique ou enfin l'absence de capital social et des difficultés relationnelles.

C'est à ces publics que des associations spécialisées proposent un accompagnement technique et social pour remettre en état ou améliorer par eux-mêmes leur logement.

LE CHANTIER D'ANDRÉ

Ce monsieur est un ancien ouvrier du bâtiment qui vit seul avec sa petite fille de 5 ans dans un logement assez grand. La mère a quitté le domicile. Le père, en très mauvaise santé, a des problèmes d'alcoolisme. Très inhibé, ayant peur d'établir des relations avec autrui, manquant de confiance en soi, il refuse tout contact social pour lui et sa petite fille. Jusque-là, les travailleurs sociaux n'ont rien pu faire pour favoriser la socialisation de l'enfant, avec laquelle le père entretient une relation très fusionnelle. L'immeuble n'est pas très ancien, l'appartement est doté d'une installation de chauffage central qui ne fonctionne plus, les occupants se chauffent avec des convecteurs et des poêles à pétrole lampant, mode de chauffage peu sûr et qui produit énormément d'humidité. L'appartement est très dégradé et à la limite de l'insalubrité, complètement envahi par les moisissures. L'action de l'équipe encadrante consiste dans un premier temps à mobiliser les propriétaires sur des problèmes de gros œuvre et de ventilation. Une entreprise extérieure vient donc poser une VMC et des grilles de ventilation sur les fenêtres. En cours de chantier, l'animateur technique découvre qu'il est nécessaire de poser une isolation sur les murs extérieurs : André et l'animateur vont donc fixer des panneaux de Placoplâtre isolant sur des rails légers. Les murs sont repeints, l'appartement remis en ordre, la fillette a une chambre propre et claire. Valorisé par l'animateur technique pour ses compétences techniques, André accepte progressivement d'aller aider d'autres ménages bénéficiaires de chantiers d'autoréhabilitation, et, progressivement, joue un rôle très actif dans les chantiers. Il accepte aussi que sa fille participe à des activités pour enfants au centre social du quartier.
Lors d'une réunion en 2004, André déclare qu'il n'aurait pas pu remettre seul son logement en état, que « d'habiter un appartement propre et blanc, cela éclaire son esprit, qu'il n'a plus honte d'accueillir chez lui les amies de sa fille ».

Une intervention technique au service d'un projet social

Les chantiers d'autoréhabilitation accompagnée très sociale sont organisés pour des publics qui sont non seulement impécunieux mais qui, en outre, ne disposent pas des savoir-faire

Extrait de la publication

techniques nécessaires ou bien manquent d'autonomie, ou enfin sont désocialisés. Ce type de chantiers a une visée qui est à la fois technique et sociale. L'autoréhabilitation accompagnée cherche à permettre à des personnes en difficulté de retrouver une prise sur leur cadre de vie quotidienne. L'action d'amélioration du logement doit donc permettre l'adaptation de celui-ci au mode de vie de ses occupants ; elle doit aussi initier les occupants aux gestes techniques qui leur permettront de se l'approprier, de l'entretenir et de l'améliorer ; elle doit enfin viser une resocialisation et une autonomisation des bénéficiaires. Pour cela, un double accompagnement, technique et social, est indispensable.

À NE PAS CONFONDRE

On évoquera pour mémoire deux autres types de chantiers d'autoréhabilitation assez différents, dont nous ne traiterons pas ici.

L'autoréhabilitation professionnalisante en chantiers d'insertion. Les occupants d'un logement dégradé sont embauchés par une entreprise d'insertion qui supervise la mise en œuvre du chantier et dispense en même temps une formation professionnalisante. Cette démarche, qui relève de l'insertion par l'économique, n'est adaptée que pour des publics proches de l'emploi. De plus, puisque les stagiaires sont rémunérés pour effectuer un travail dont ils sont les bénéficiaires, cette démarche pose des problèmes de conformité à la réglementation du travail et elle est de moins en moins fréquemment mise en œuvre.

L'autoréhabilitation sociale autonome. Celle-ci est souvent préparée par des PACT ou des CDHR, qui ont une solide compétence dans le domaine du montage technique et administratif de chantiers d'amélioration du logement ancien occupé par des ménages à faibles ressources. En général, ces chantiers sont réalisés par des entreprises. Cependant, lorsque le ménage ne possède pas les ressources nécessaires mais est autonome et dispose d'un savoir-faire technique suffisant, il peut réaliser par lui-même tout ou partie des travaux, dans un souci d'économie. On parle alors d'autoréhabilitation « sociale », puisque la plus grande partie du montage technique, administratif et financier du chantier est réalisée par l'opérateur associatif, qui est rémunéré pour cela sur des fonds sociaux. Ces chantiers ne s'adressent pas aux publics qui manquent d'autonomie technique ou sociale.

On voit que, pour être socialement efficace, la démarche d'amélioration matérielle du logement ne peut être réduite à la mise en œuvre de gestes techniques et de procédures ; elle doit s'inscrire dans un projet social personnalisé et dynamisant. Pour cela, il faut se donner les moyens techniques, financiers et administratifs de respecter un certain nombre de principes :

– procéder, en concertation avec les partenaires sociaux et institutionnels, à un diagnostic partagé et périodiquement réactualisé pour repérer la diversité des besoins en autoréhabilitation sur un territoire particulier, et préciser comment des opérations d'accompagnement à l'autoréhabilitation peuvent s'inscrire dans l'éventail des mesures à mettre en œuvre localement ;

– les chantiers ne doivent pas fournir aux bailleurs, aux gestionnaires ou aux collectivités territoriales l'occasion de se décharger des obligations et des responsabilités qui leur incombent ;

– la préparation du chantier doit être, au contraire, l'occasion d'une information, voire d'une formation, aux droits et devoirs des habitants et des bailleurs ;

– pour chaque chantier individuel, prévoir un temps de concertation, avec l'habitant et le travailleur social qui le suit, afin de définir un projet qui soit réellement celui du ménage, en cohérence avec son mode de vie et son environnement local ; prévoir également un temps de suivi pour favoriser une bonne appropriation du logement après le chantier ;

– il est souhaitable que ce soient les mêmes personnes qui préparent le chantier avec le bénéficiaire et qui encadrent sa réalisation ; cela requiert un personnel compétent, formé à l'accompagnement technique et social de personnes en difficulté, et qui doit être rémunéré en conséquence ;

– l'organisation du chantier doit viser à ce que le bénéficiaire et ses proches réalisent eux-mêmes la plus grande part possible des tâches ;

– le projet d'amélioration doit concilier, d'un côté, l'adaptation du logement au mode de vie et aux ressources des bénéficiaires et, d'un autre côté, le souci de la qualité ainsi que le respect de l'intégrité du bâti et des règles de sécurité.

Extrait de la publication

Des chantiers aux coûts très variables

Le montant des travaux d'autoréhabilitation est très variable. Milieu rural ou milieu urbain, propriétaire occupant ou locataire, appartement dans un immeuble ou maison individuelle, etc., autant de facteurs qui ont une forte influence sur la nature des travaux à réaliser, leur ampleur et les aides mobilisables. On se bornera à signaler des extrêmes. Certaines opérations lourdes, réalisées en milieu rural avec des propriétaires occupants d'une maison très délabrée, peuvent atteindre un montant de 60 000 euros, les travaux s'effectuant parfois en plusieurs tranches financées sur plusieurs années. D'autres opérateurs, intervenant en milieu urbain, principalement avec des locataires, disposent pour l'achat des matériaux d'une subvention forfaitaire, négociée avec les institutions locales, de 700 euros en moyenne par chantier.

Des effets sociaux pluridimensionnels

Lorsqu'un chantier d'autoréhabilitation est bien conduit, ses effets sociaux sont aussi importants que ses effets techniques. Bien entendu, ces effets sociaux ne s'observent pas immédiatement. Réalisée trois ou quatre ans après le chantier, tant auprès des bénéficiaires que des travailleurs sociaux qui les connaissent, l'évaluation d'une quarantaine d'opérations a permis de mettre en évidence des effets très significatifs.

Adaptation et appropriation du logement

Faire des travaux dans son logement, c'est pour l'habitant, qu'il soit locataire ou propriétaire, un moyen de l'améliorer, de l'adapter à ses besoins et à son mode de vie, de l'embellir et de l'aménager. Même si les travaux réalisés sont modestes, ils l'aideront à mieux maîtriser ses consommations d'énergie et d'eau, à lutter contre les problèmes de santé pour défaut d'hygiène ou d'entretien, ou pour cause d'insalubrité. Le confort de vie, mais aussi l'amélioration sanitaire et thermique qui en résulte, auront des répercussions sur le bien-être et la santé de toute la famille. Le plaisir de vivre retrouvé va favoriser l'appropriation et l'entretien du logement ; le bénéficiaire du chantier sera fier du résultat, car il y a œuvré, il a été acteur de son chantier. L'amélioration a alors toutes

chances d'être durable car le bénéficiaire aura envie d'entretenir un logement qu'il s'est donné la peine de transformer en « chez soi ». Et il saura le faire après avoir acquis les techniques nécessaires à la réalisation du chantier.

Pavel et Irina

Ce couple avec ses deux fillettes est venu d'un pays d'Europe de l'Est. Il achète une échoppe très délabrée qu'il espère remettre en état lui-même. Mais la mauvaise santé de Pavel l'empêche d'occuper un emploi stable et les revenus du ménage sont trop faibles pour faire face aux remboursements. Pour éviter la saisie, Pavel réduit toutes ses autres dépenses et demande des secours, tout en refusant que les services sociaux s'immiscent dans sa vie privée. La famille vit complètement repliée sur elle-même. Pavel a déjà entrepris quelques travaux, mais de manière maladroite, parfois irréaliste, et il a du mal à les terminer. La maison est en très mauvais état et, si rien n'est fait, une déclaration d'insalubrité risque de devenir inévitable, compte tenu du fait que deux jeunes enfants vivent dans des conditions matérielles « à risque ». Une action d'autoréhabilitation accompagnée est proposée au ménage, qui accepte mais refuse absolument toute coopération avec d'autres familles. De plus, il s'avère indispensable de réaliser des travaux de gros œuvre : toiture et maçonnerie. L'opérateur prend donc contact avec le PACT, qui monte un dossier pour mobiliser des aides financières et faire intervenir des entreprises. Le chantier est intermittent et dure deux ans, jusqu'en mai 2005.
Avec dix-huit mois de recul, on peut dire qu'au plan technique et économique le chantier d'autoréhabilitation a permis d'enrayer le processus de clochardisation de la maison et d'éviter une procédure de sortie d'insalubrité. Au contraire, la réalisation des travaux en autoréhabilitation, combinée avec l'intervention des entreprises, a permis le maintien dans les lieux ; Pavel et Irina peuvent rester propriétaires de leur maison. Au plan social, il n'aura donc pas été nécessaire de procéder au relogement de la famille ou à son accueil en CHRS. La vente aurait cassé la dynamique familiale d'intégration. Grâce à l'accompagnement technique assuré par l'animateur technique, le père a pu contribuer à assurer un toit à ses filles qui mènent désormais une vie normale. Le chantier a été pour la mère l'occasion de se resocialiser. Elle a retrouvé du travail et ses filles fréquentent désormais le centre social. Depuis dix-huit mois, la famille ne demande plus d'aides financières. Ainsi, le chantier a joué un rôle décisif dans la réussite d'un parcours d'immigration qui risquait de devenir catastrophique.

Extrait de la publication

Une démarche d'insertion sociale dynamisante

L'accompagnement social et technique permet de démarrer un projet sur le logement ou de débloquer un projet déjà existant. Pendant le chantier, le bénéficiaire mobilise son énergie et ses ressources pour mener à bien son chantier. Le chantier est aussi une occasion d'apprentissage de l'autonomie, à travers la définition technique du projet, le choix des matériaux, la prise d'initiatives dans la conception des travaux. Cet apprentissage de l'autonomie est favorisé aussi par la conduite du chantier au quotidien : trouver un rythme, gérer le temps, prendre des initiatives par rapport aux tâches à effectuer.

Le plaisir pris à effectuer une activité concrète, la satisfaction d'y réussir et la fierté du travail accompli aident le bénéficiaire à restaurer son image. Le travail sur le logement est une activité qui a toujours eu une forte charge symbolique. La maison fonctionnant comme une projection du moi, l'aménager ou la bâtir, c'est l'occasion de « refaire son intérieur » au sens propre comme au sens figuré. En outre, le chantier a souvent un effet dynamisant. Après le chantier, fort d'un renouveau d'énergie, d'une confiance en soi et d'une autonomie accrues, le bénéficiaire aura une capacité plus grande à se projeter dans l'avenir. Il sera mieux armé pour faire face à ses autres difficultés : engager des démarches pour clarifier sa situation administrative ou financière, mieux prendre en charge sa santé, ou encore reprendre un projet professionnel en panne.

MANUELA ET SA PETITE FILLE DE 3 ANS

Manuela est une femme qui vit seule avec ses deux enfants de 3 et 15 ans dans un quartier d'habitat social. D'un montant de 959 euros, les revenus dont elle dispose proviennent uniquement des prestations sociales (RMI, allocations familiales et logement). Elle habite un trois pièces dans un immeuble HLM dont le bâti est en bon état et, de ce fait, il ne sera pas démoli dans le cadre de l'opération ANRU en cours sur le quartier. Cependant, Manuela et sa petite fille de 3 ans souffrent de leurs conditions de logement. Une humidité importante règne à l'intérieur du logement et cause des dégradations ; avec l'air vicié, des moisissures sont apparues et les peintures s'écaillent dans la cuisine et ailleurs. Ce qui a provoqué des problèmes respiratoires aigus chez la petite fille, à tel point qu'elle a dû être plusieurs fois hospitalisée pour se faire soigner. L'insalubrité du logement et les problèmes de santé de sa fille s'ajoutent à la solitude de Manuela qui s'est séparée de son mari depuis peu de temps, et toutes ces difficultés cumulées ont fini par la démoraliser. C'est dans cet état qu'elle rencontre l'équipe d'accompagnement en autoréhabilitation et s'inscrit dans le dispositif.

Étalé sur six mois environ, le chantier qu'elle a réalisé dans son logement a consisté en des travaux d'embellissement et d'assainissement, mais il a aussi été l'occasion pour elle d'apprendre les gestes qui empêchent que l'humidité s'installe, comme une aération régulière, etc. Ainsi, sa participation au dispositif a été très bénéfique pour la santé de la famille, à un niveau curatif. Tout d'abord, la santé de la petite fille s'est trouvée nettement améliorée. Du coup, Manuela, sa maman, a retrouvé un bon moral et une nouvelle énergie. Elle s'est alors sentie capable d'affronter d'autres problèmes et a pu retrouver peu de temps après le chantier un travail dans le secteur de l'aide à domicile qui lui a permis d'augmenter ses revenus. Elle est passée ainsi du RMI à un emploi en CDD, puis, dès mai 2006, elle a conclu un CDI.

Un outil d'aide à la famille et à l'enfance

Les effets sur la dynamique familiale se font sentir dans le couple, à travers la mise en œuvre d'un projet commun, mais aussi entre les générations. Le chantier est l'occasion de mieux prendre en compte l'enfant et de lui faire une place : il est courant que les travaux portent sur la création ou l'aménagement d'un espace qui lui est destiné. Les enfants sont parmi les principaux bénéficiaires de ces chantiers. C'est aussi pour eux un moyen de s'initier au labeur, par la participation aux travaux. Pour les adultes-parents, le chantier est l'occasion de montrer aux enfants leur capacité à faire, ce qui va retentir sur leur positionnement éducatif et faciliter l'affirmation d'une autorité.

Un support d'intégration sociale

Le chantier modifie de manière positive les relations du bénéficiaire avec son environnement : il peut rétablir des liens de confiance avec son propriétaire, il devient donneur d'ordre économique lorsqu'il faut faire intervenir une entreprise, il se voit capable de mobiliser des aides extérieures, des coups de main ou des aides financières de la part de la famille ou d'amis. Le chantier est ainsi l'occasion de renouer un tissu informel de relations, de solidarité, d'établir des liens avec des entreprises et des travailleurs sociaux. Le chantier est un temps de coopération et d'entraide. Cette forme

Extrait de la publication

d'autoproduction domestique a un caractère non pas enfermant mais socialisant. Diverses personnes peuvent donner un coup de main : les conjoints, les enfants, les proches, les amis, ou encore le voisinage. Le chantier est une occasion de développer un capital social et de rompre l'isolement en entrant dans des relations d'échange. Après le chantier, grâce à l'amélioration de son cadre de vie et aux nouvelles relations nouées, le bénéficiaire aura plaisir à ouvrir sa maison sur l'extérieur. Il pourra plus volontiers recevoir des visites chez lui, établir des rapports de bon voisinage, et développer des relations aux autres sur le mode de l'échange et du don.

Patricia et ses huit enfants

Patricia vit seule avec ses huit enfants dans un appartement de cinq pièces. Dans ce logement social, la famille vit avec les minima sociaux (RMI, CAF et APL). Elle est suivie par le secteur social en raison de problèmes complexes qu'elle connaît au niveau social. En dépit de ses difficultés, la participation du ménage à l'action d'autoréhabilitation l'a aidé à progresser un peu. D'abord, l'action a permis que le dialogue soit renoué avec le bailleur. Entre lui et la famille de Patricia, le passif était lourd, en raison d'une dette locative mais surtout à cause du comportement de ses fils adolescents et des troubles de voisinage qu'ils occasionnaient avec d'autres jeunes du quartier. Son fils de 17 ans bénéficiait d'un suivi éducatif en milieu ouvert, qui ne l'empêchait pas d'avoir un comportement irresponsable dans certaines situations. On le voyait souvent traîner dans la cage d'escalier de son immeuble et commettre des dégâts dans l'appartement où il vivait avec sa famille. Pourtant, par sa participation à l'amélioration de son logement dans le cadre du dispositif, il a pu se montrer tout autre et étonner le bailleur, qui a regardé d'une manière plus positive cette famille « à problèmes » ; entre elle et son bailleur, la coopération est redevenue possible. Ainsi, le jeune a pris à sa charge la réfection de la pièce de douche après avoir appris à poser du carrelage, et il a installé une cloison dans la pièce du salon pour que sa maman ait une chambre séparée. Des portes qui avaient été dégondées et abandonnées dans la cave ont été changées ou remises à leur place. Ainsi, avec une chambre qui lui était propre, chacun des occupants du logement a pu trouver plus facilement sa place au sein de la famille. Le fils adolescent de Patricia a pris ses responsabilités vis-à-vis de sa famille à l'occasion du chantier, et son comportement depuis s'en est trouvé amélioré : il n'a plus maille à partir avec la police ou la justice, et il a même réussi à reprendre une formation.

Force est donc de constater qu'un chantier d'autoréhabilitation accompagnée a des effets pluridimensionnels, non seulement techniques sur l'habitat, mais aussi en termes d'insertion sociale, de prévention sanitaire, de développement du lien social, de maîtrise de l'énergie, etc., pour les bénéficiaires et leurs enfants. Beaucoup d'effets intéressants pour un investissement qui reste, somme toute, modeste. Bien entendu, il ne serait pas raisonnable de croire que chaque chantier produit automatiquement tous ces effets ! C'est en fonction de la situation du ménage bénéficiaire que l'opérateur devra choisir les objectifs du chantier, et c'est en fonction de ces objectifs qu'il mettra en œuvre un accompagnement technique et social approprié.

Quand un CCAS met en place et gère un service d'accompagnement à l'autoréhabilitation

L'exemple de Perpignan

Prévention et développement social : les missions d'un CCAS. L'autoréhabilitation accompagnée s'inscrit pleinement dans les axes prioritaires du CCAS. Cette action permet en particulier de démontrer sa capacité à mettre en œuvre une véritable politique de développement social permettant aux bénéficiaires de devenir acteurs de leur insertion (par le logement, l'emploi…) dans la réalisation d'un projet global établi avec la famille.

Le poids d'une structure publique rattachée à la commune. Le CCAS semble avoir plus de légitimité qu'un opérateur associatif dans l'approche, tant auprès des bailleurs et propriétaires occupants que des locataires, ainsi que de l'ensemble des partenaires (CAF, conseil général, MSA, DDASS, centres sociaux, services ville, OPH…).
La relation de confiance établie avec les propriétaires et les locataires facilite les échanges, permet l'accès rapide aux informations auprès des collectivités locales et autres organismes, garantit la mise en place d'un accompagnement de qualité.
(Ex. : élaboration des projets des familles avec une équipe pluridisciplinaire, médiation entre propriétaires bailleurs et locataires, diffusion de l'information et mise en place d'actions spécifiques, accompagnement vers d'autres dispositifs ou dans les démarches administratives.)

Un réseau de partenaires développé. La mobilisation et l'animation du partenariat constituent un des fondements essentiels de l'action. Pour les partenaires, cette action facilite l'accès à des familles qui échappent aux dispositifs de droit commun, qui ne

Extrait de la publication

sont pas connues des services sociaux ou qui ont abandonné les suivis. Cela permet de renouer avec certaines familles et de faire émerger des situations bien souvent complexes (cumul de handicaps sociaux tels qu'absence d'emploi ou de formation, problèmes de santé…) non connues.

Un travail de proximité efficace. Le chantier d'autoréhabilitation favorise le travail de proximité avec les familles dans leur ensemble. Il s'agit d'une approche systémique permettant de prendre en considération la famille dans sa globalité afin de traiter l'ensemble des problématiques rencontrées à plus ou moins long terme avec, comme axe prioritaire, l'appropriation du logement. Cela favorise la mobilisation globale de la famille, des amis et voisins, qui s'inscrivent dans une démarche participative visant à améliorer le quotidien des bénéficiaires.

La composition de l'équipe. Un animateur technique et un travailleur social : l'équipe opérationnelle est complémentaire. En cela, elle permet à la fois de développer l'aspect technique, par le biais du chantier et des ateliers collectifs, et d'approfondir l'accompagnement social, les informations collectives sociales… et finalement d'avoir un regard différent et très intéressant sur les situations rencontrées (un point par semaine en équipe).

La durée du chantier. Elle n'est pas fixe et peut aller de deux mois à deux ans en fonction des nécessités de l'accompagnement social. Le chantier technique se cale sur le suivi social. La présence de l'animateur technique au sein de la famille permet d'instaurer une relation de confiance, à la fois par sa disponibilité et son appui technique. Lui-même apporte un regard important sur la situation de la famille, permettant ainsi une prise en charge globalisée et une nouvelle dynamique. Cette souplesse est liée aux objectifs fixés par le CCAS.

L'appropriation du lieu de vie et la prévention de l'habitat indigne. L'autoréhabilitation accompagnée est une alternative au relogement quelle qu'en soit la raison, notamment lorsque nous sommes en présence de logements dégradés, indécents…
Pour cette action, le CCAS de Perpignan est inscrit dans le cadre d'un plan de sauvegarde au titre des copropriétés dégradées pour intervenir en amont de celui-ci (dans l'attente des travaux de réhabilitation…) et, après les travaux lourds et de mise aux normes, pour l'embellissement des logements qui reste à la charge des locataires ou propriétaires occupants à faible revenu. Cette mission a donc également pour but la prévention de l'habitat indigne et/ou indécent.

Un outil irremplaçable pour la politique de l'habitat

L'expérience montre que les chantiers d'autoréhabilitation très sociale fournissent un levier particulièrement intéressant pour lutter contre la dégradation des logements. En faisant activement participer les habitants à l'amélioration de leur logement, ils permettent non seulement à des personnes aux revenus et aux savoir-faire limités de continuer à l'occuper décemment, mais ils fournissent aussi l'occasion de remettre ces personnes en capacité technique et symbolique de s'approprier leur habitat et de l'entretenir dans la durée. Cela, aucune autre démarche technique ou sociale existante ne sait le produire.

La diffusion des chantiers d'autoréhabilitation accompagnée pourrait donc contribuer à apporter une réponse adaptée aux difficultés de logement que connaissent actuellement et que continueront à connaître des millions de ménages.

Par contre, il découle aussi de ce qui précède que, si on veut évaluer l'utilité et l'efficacité de cette démarche d'amélioration du logement, il faut tenir compte de trois caractères qui la distinguent nettement des opérations d'amélioration classiques.

À coûts identiques, des dépenses évitées

Ici, il faut dissiper un premier malentendu : l'utilité de l'autoréhabilitation accompagnée ne tient pas à ce qu'elle serait une réponse plus économique, parce que faisant intervenir une main-d'œuvre gratuite, au manque de logements corrects. Il ne faut pas s'imaginer qu'elle fournit le moyen efficace de remettre en état, le plus rapidement possible, le plus grand nombre de mètres carrés habitables au moindre coût. Les évaluations quantitatives que nous avons conduites[5] montrent que, sans la participation active des bénéficiaires, les travaux d'amélioration du logement auraient coûté « environ » 45 % plus cher. On peut donc considérer que cette part correspond à la « valeur ajoutée » par le bénéficiaire. Mais, en pratique, cette contribution est équivalente au montant du coût de l'encadrement effectué par l'animateur technique. C'est

5. D. Cérézuelle, *Autoréhabilitation du logement et insertion. Deux expériences associatives : PACT ARIM 31 et La Familloise*, Paris, Argo, 1998, 95 p.
D. Cérézuelle, V. Courouble, *L'autoréhabilitation accompagnée « très sociale » et les aides de l'ANAH*, étude exploratoire réalisée avec le soutien de la Fondation de France, Pantin, PADES, décembre 2004, 34 p.

Extrait de la publication

pourquoi on peut conclure que ces opérations d'amélioration du logement ne coûtent pas plus cher que si elles avaient été effectuées par des entreprises.

Si l'on s'en tient à la considération des seuls effets techniques immédiats d'un chantier d'autoréhabilitation accompagnée, alors on peut juger, comme le font de nombreux techniciens du logement et responsables institutionnels, que l'autoréhabilitation accompagnée est une réponse « ringarde » au manque de logements sociaux, et que la mission d'amélioration de mètres carrés habitables doit être confiée aux professionnels du bâtiment. Par contre, si on prend en compte que, pour le même coût, un travail social et éducatif de grande qualité a été également accompli et qu'une partie du parc social sera de fait mieux entretenue dans la durée, ce qui atténue la demande en nouveaux logements, alors on peut considérer qu'en finançant les chantiers d'autoréhabilitation accompagnée la puissance publique fait des économies importantes[6].

Un outil à utiliser avec discernement

Ce n'est pas un outil qui fait des miracles, à prescrire pour tous les « pauvres » mal logés. Combinant étroitement le technique et le social, l'accompagnement à l'autoréhabilitation est une démarche qui ne se prête pas à une application automatique. Les effets positifs, on ne peut être certain de les obtenir à l'issue de chaque chantier, et de manière définitive. De fait, l'autoréhabilitation accompagnée n'est pas forcément recommandable pour toutes les personnes en difficulté sociale connaissant des problèmes de mal-logement. Au contraire, les opérateurs savent qu'il y a des ménages pour lesquels cette réponse n'est pas appropriée. Il n'en reste pas moins que les quelques évaluations que nous avons conduites plusieurs années après l'achèvement des travaux suggèrent qu'on obtient souvent des effets positifs, et de manière durable.

6. *L'autoréhabilitation accompagnée : une démarche qui coûte, mais qui fait faire des économies. À la lumière des chantiers réalisés de 2003 à 2006 par les services d'accompagnement à l'autoréhabilitation de Bordeaux, Le Havre, Les Mureaux et Perpignan*, décembre 2006, 24 p. (téléchargeable sur le site Internet du PADES, http://www.padesautoproduction.net). Il serait certainement utile de mener des évaluations complémentaires.

Une démarche qui peut se combiner avec d'autres mesures

Par ailleurs, dans bien des cas, la réalisation de travaux en autoréhabilitation n'a pas à être envisagée comme une démarche exclusive de toute autre. L'expérience montre qu'elle peut très bien se combiner avec l'intervention d'entreprises du bâtiment. De même, les chantiers d'autoréhabilitation peuvent intervenir à des degrés divers en complément d'autres procédures d'amélioration du logement s'adressant à des publics plus diversifiés : sorties d'insalubrité, OPAH, OPATB, etc.

L'AUTORÉHABILITATION PERMET DE GROSSES ÉCONOMIES

De la rénovation urbaine comme « tonneau des Danaïdes »

Le programme de rénovation urbaine lancé en 2003 avait pour ambition de « casser la spirale de ségrégation sociale et territoriale que connaissent de nombreux quartiers […] et de modifier radicalement les conditions de vie dans ces quartiers ». On prévoyait de démolir 200 000 logements en cinq ans et d'en reconstruire autant. Des sommes considérables ont été mobilisées, puisqu'au 1er mai 2007 l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) faisait état de 189 projets signés, représentant plus de 21 milliards d'euros de travaux prévus.

Ne risque-t-on pas un échec si l'on en croit les constats du comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU ou du conseil général des Ponts et Chaussées[7] ? Ce rapport affirmait que « les volets urbain, économique et social [des] démarches de projet sont trop souvent dissociés » (p. 20). Il citait différentes déclarations significatives. Sur un site, un acteur remarquait : « Le projet social court après le projet urbain » ; sur un autre site, le bailleur social dominant avouait : « Sur l'accompagnement des familles, on bricole. » L'échec probable sur bien des sites est d'autant moins acceptable que les investissements sont considérables, ils représentent souvent plusieurs centaines de millions d'euros pour des quartiers comportant mille à deux mille logements. « Le déficit de gestion urbaine des quartiers

7. *Expertise sur les conditions de mise en œuvre du Programme national de rénovation urbaine : capacité des maîtrises d'ouvrage et ingénieries locales, rôle des* DDE, rapport de mission du conseil général des Ponts et Chaussées, Paris, 2006, 220 p. Ce rapport qui a mobilisé des moyens importants était inconnu des nombreuses personnes que nous avons rencontrées dans différentes régions.

Extrait de la publication

rénovés menace en définitive la pérennité des investissements réalisés[8] » : il risque de ruiner l'effort financier très important des pouvoirs publics en faveur de ces quartiers et de leurs habitants. Le plus souvent, on se contente d'opérations physiques sur le bâti sans se soucier du volet social. Autrement dit, on est en train de commettre les mêmes erreurs que par le passé. On est amené à démolir des cités qui avaient été réhabilitées il y a une vingtaine d'années, ce qui avait englouti des sommes considérables, comme nous l'avons indiqué en donnant l'exemple des Mureaux.

Plusieurs analystes signalent que, faute de modifier la relation que les habitants entretiennent avec leur habitat, on court encore une fois le risque d'une dégradation rapide de ces quartiers dès l'achèvement de ces opérations. Michel Bonnetti, chercheur au CSTB, insiste sur le fait que ce risque est essentiellement lié au déficit de gestion urbaine de ces quartiers, « car très souvent les améliorations des modes de gestion menées dans le cadre de ces opérations ne sont pas à la mesure des problèmes qui se posent et des investissements engagés » par les différents acteurs qui se sont mobilisés pour concevoir et réaliser ces projets. Mais surtout, cela risque d'anéantir les espoirs suscités par ce vaste chantier. Déjà, faute d'une gestion urbaine qui associe collectivités territoriales, bailleurs sociaux et habitants, des cités à peine réhabilitées connaissent les mêmes dégradations qu'auparavant avec l'engrenage des tensions sociales, du vandalisme et de la délinquance. Les habitants de certains quartiers se sentent dévalorisés et abandonnés.

Pourtant, la preuve est faite qu'il est possible de rompre le cercle vicieux par des politiques appropriées de gestion urbaine. En particulier, pour ne prendre que le cas de l'autoréhabilitation accompagnée, on a pu vérifier qu'une démarche d'amélioration du logement qui vise à mettre les ménages occupants au cœur de l'action a des effets patrimoniaux durables. Le fait de donner aux habitants la possibilité de définir un projet d'amélioration et de réaliser eux-mêmes tout ou partie des travaux a des effets techniques et sociaux très intéressants. « Nous pouvons à présent affirmer

8. M. Bonnetti, *Le statut et l'enjeu politique de la gestion urbaine*, Paris, CSTB, avril 2007.
Idem, *Chroniques de la dégradation annoncée des opérations de rénovation urbaine liée au déficit de gestion urbaine*, Paris, CSTB, avril 2007.
M. Bonnetti, J. Bouvier, *L'amélioration de la gestion urbaine, un enjeu majeur du développement urbain durable*, Paris, CSTB, avril 2007.

qu'aucune autre démarche d'amélioration du logement ou de rénovation de l'habitat urbain ne permet d'obtenir ces résultats avec des publics souvent difficiles », écrivent à M. Borloo les élus des quatre villes ayant mis en place des opérations d'autoréhabilitation accompagnée[9]. M. Juppé a introduit le colloque qui a permis en novembre 2006 à ces quatre villes de faire état de leur expérience. Il se réjouissait de voir qu'on avait pu « sortir des sentiers battus » et « ouvrir de nouvelles perspectives ». Il déclarait : « En associant insertion et habitat, cette démarche répond à mon intime conviction que projet urbain et projet social vont de pair. »

LETTRE DES ÉLUS À M. BORLOO

Monsieur le ministre de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement,
Des expérimentations en cours depuis trois ans sur des quartiers difficiles de nos villes démontrent amplement que l'accompagnement de ménages en difficulté dans l'autoréhabilitation de leur logement est un outil efficace pour lutter contre l'exclusion sociale et le mal-logement.
On sait trop bien que, faute d'impliquer les habitants, qui restent dans un statut d'occupants passifs, les actions de remise en état du bâti et du logement ont souvent des effets de courte durée. À l'opposé, fondée sur une démarche participative, l'autoréhabilitation accompagnée est une démarche d'amélioration du logement qui vise à mettre les ménages occupants au cœur de l'action. Le fait de donner aux habitants qui le souhaitent la possibilité de définir un projet d'amélioration et de réaliser eux-mêmes tout ou partie des travaux a des effets techniques et sociaux très intéressants. Nous avons pu le vérifier, et nous pouvons à présent affirmer qu'aucune autre démarche d'amélioration du logement ou de rénovation de l'habitat urbain ne permet d'obtenir avec des publics souvent difficiles ces résultats techniques et sociaux.
Au plan technique, tout d'abord, cette démarche favorise l'adaptation des logements aux familles et à leur mode de vie. C'est l'occasion pour les bénéficiaires d'apprendre des gestes techniques – parfois simples – qui contribuent à une meilleure appropriation du logement. La possibilité de retrouver une prise sur leur cadre de vie quotidienne favorise un meilleur entretien du logement et responsabilise les bénéficiaires à l'égard de

9. Rappelons que ces quatre villes ont obtenu, en 2006, le 1er prix de l'innovation de l'UNCCAS.

Extrait de la publication