

Compagnons Bâtitisseurs Occitanie

Des chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée pour
lutter contre l'Habitat Indigne
- Retours d'expériences -



Présentation aux référents des Pôles LHI en Occitanie
19 octobre 2017

COMPAGNONS BÂTISSEURS OCCITANIE

- o Le Mouvement Compagnons Bâisseurs
- o Les Compagnons Bâisseurs en Occitanie
- o L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) :
retours d'expériences auprès de propriétaires
occupants
- o Contribution de l'ARA à la LHI – Perspectives

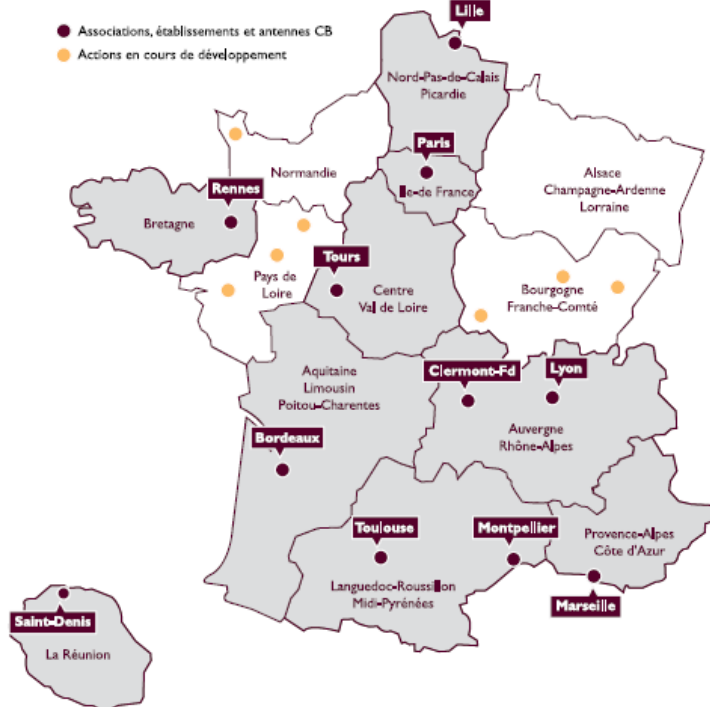
Le mouvement Compagnons Bâisseurs...

...60 ans d'engagement au côté des personnes victimes de mal-logement



3 secteurs d'activités :

- L'amélioration de l'habitat à travers des chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) d'Auto-Construction Accompagnée (ACA)
- L'Insertion par l'Activité Economique des personnes en difficulté
- L'accueil et l'accompagnement de jeunes volontaires et de bénévoles



En 2016, 11 entités présentes dans 9 régions, 200 salariés, 200 volontaires et 800 bénévoles, 1400 logements améliorés

« Faire , Faire avec, Faire ensemble »

Les Compagnons Bâtitisseurs en Occitanie



- **2 implantations : Montpellier (34), Toulouse (31)**
- **En 2017, 17 salariés, 16 opérations territoriales sur 6 départements (Aude, Ariège, Haute-Garonne, Hérault, Gard, Lot & Garonne) :**
 - ✓ **Des « ateliers de quartiers - ARA Locataires » basés à Montpellier(34), Toulouse(31), Frontignan(34), Sète(34), Lodève(34), Nîmes(30), Narbonne (11)**
 - ✓ **Des opérations ARA auprès de Propriétaires Occupants, en Haute-Garonne(31), dans l'Hérault(34), à Narbonne(11)**



ARA PO « HORS CADRE » - HAUTE-GARONNE

CB Midi Pyrénées 2016 - 2017

Action : Lutte contre l'habitat indigne par l'ARA

Budget global : 90 k€

Préalable : repérage par un tiers (DDT31)

Démarche expérimentale (Pôle LHI) :

- Travaux urgents d'amélioration non éligibles ANAH
- Implication des ménages vulnérables

Des partenaires : DDT31, Fondation Macif, Fondation Bruneau, CAF31, MSA, RSI

Un territoire : 112 communes

Objectif opérationnel : 5 chantiers

Critères d'entrée dans l'action / quels types de projets :

1. **Des ménages en difficultés économiques et/ou sociale** (ressources faibles , reste à vivre insuffisant, isolement, perte de confiance...)
2. **Des projets exclus des aides ANAH :**
Logement de – de 15 ans; gains énergétiques insuffisants; ménage ayant bénéficié d'un PTZ dans les 5 ans; situation de surendettement ; divorce en cours; ...

Critères techniques / quels Chantiers :

Base d'intervention : infractions au RSD (Règlement sanitaire départemental) sans sortie d'insalubrité

Travaux éligibles :

- Suppression des risques : électricité, évacuation des fumées, occupation de pièces impropres à l'habitation, canalisation et peinture au plomb...
- Éléments sanitaires et de confort essentiel : isolation, installation d'un système de chauffage, installation de sanitaire, pose de ventilation...
- Intervention structurelles : mise hors d'eau et hors d'air
- Sensibilisation sur les usages et les problèmes liés à l'occupation

UN EXEMPLE D'ACTION LHI HORS CADRE – SITUATION INITIALE

COMPO- -SION FAMILIALE	REVENUS ANNUEL	PROBLEMATIQUE SOCIALE	PROBLEMATIQUE LOGEMENT
Femme seule (veuve), 3 enfants	10 652 €	Situation de handicap ; travaux inachevés suite au décès brutal du mari	- Occupation d'un sous-sol inhabitable (hauteur sous-plafond insuffisante, absence de ventilation, remontées d'humidité, risques électriques) ; - restrictions de chauffage (surface importante, convecteurs défectueux et peu performants, défaut de pose d' huisseries)



UN EXEMPLE D'ACTION LHI HORS CADRE – L'ACCOMPAGNEMENT RÉALISÉ

CRITERES EXCLU. ANAH	TYPE TRAVAUX	Nb jours chantier ARA	Coût matériaux et presta	SUITES
- Types de travaux non éligibles - Urgence (absence de chauffage) - Réticence famille : engagement 6 ans et incapacité à assumer un reste à charge	- Aménagement de 2 chambres supplémentaires à l'étage (création de cloisons, déplacement de porte, revêtement de sol, peinture) - Repose d'huisseries (hermétisme à l'air) et de volets - Pose de radiateurs électriques performants - Aide au désencombrement extérieur	15	3 930 €	- Poursuite des travaux en autonomie : rafraîchissement et décoration des 2 chambres existantes, de la cuisine - Poursuite des travaux d'économie d'énergies via un dossier Anah



ARA PO « CADRE » (avec Aides ANAH) et « HORS CADRE » - HERAULT

CB Languedoc Roussillon 2017

Action : ARA Propriétaires
Occupants

Budget Prévisionnel 17 : 170 000€

Des partenaires : Conseil
Départemental 34, CAF 34,
Communauté d'agglomération
Hérault Méditerranée, Sète Agglo
Pôle, Fondation Abbe Pierre,
Fondation Bruneau

Un territoire : Département 34
(diffus)

Objectif opérationnel : 10-15
chantiers (25 accompagnements)

La circulaire du 6 février 2015

Depuis 2006, l'ANAH autorise les propriétaires occupants à réaliser eux-mêmes une partie des travaux qu'elle subventionne.

L'instruction du 6 février 2015 a instauré une auto réhabilitation expérimentale fondée sur :

- Une finalité économique (baisser le coût global des travaux ou réaliser un projet plus important sans hausse de coût)
- Ou d'insertion sociale (une personne publique doit être à l'initiative de la démarche)

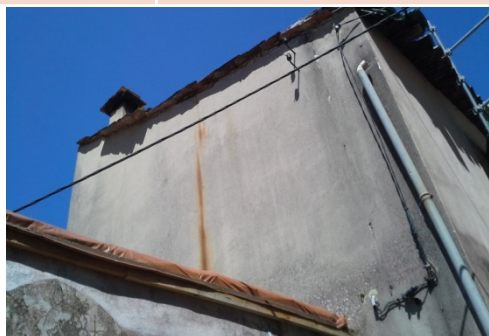
Le ménage bénéficie d'un double accompagnement au niveau de :

- La conception/réalisation globale du projet
- Et du projet d'auto réhabilitation (travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, travaux de rénovation énergétique, travaux pour la sécurité et la santé de l'habitant, travaux pour l'autonomie de la personne)

Ce nouveau dispositif concerne toutes les demandes de subvention des propriétaires occupants déposées à compter du 1^{er} janvier 2015

UN EXEMPLE D'ACTION ARA EN COMPLEMENT D'UN DOSSIER AVEC ANAH ENTREPRISE - SITUATION 1

COMPO-SITION FAMILIALE	REVENUS ANNUEL	PROBLEMATIQUE SOCIALE	PROBLEMATIQUE LOGEMENT		
Homme seul 56 ans	AAH 9 696€	Handicap physique partiel	Débloquer un dossier ANAH FART (Isolation des combles et changements de menuiseries). L'isolation des combles ne pouvait être réalisée car défaut d'étanchéité de la toiture (vétuste - très dégradée)		
34 Lodève	TYPE TRAVAUX		Nb jours chantier ARA	Coût matériaux et presta	Financements
PIG	- Dépose de la couverture existante (y compris plaques souples sous tuiles) - Montage échafaudage - Approvisionnements matériaux et manutention - Dépose du platelage – reprise de la charpente – reprise des murs périphériques et de refends - Pose de la volige, des plaques souples « sous tuiles », des tuiles à sec et maçonneries (génoises, rives, faitage)		27	5 808€ Entreprise 12 859€ ARA	ANAH Entreprise (FART) ARA (CD34, CAF 34, Fondation Abbe Pierre) Reste à charge (entreprise) : 263€ Reste à charge (ARA) : 399€



UN EXEMPLE D'ACTION AVEC ANAH ARA ET ENTREPRISE – SITUATION 2

COMPO-SITION FAMILIALE	REVENUS ANNUEL	PROBLEMATIQUE SOCIALE	PROBLEMATIQUE LOGEMENT
Couple avec un nouveau né	19 866	Monsieur : chauffeur livreur Madame : sans emploi Un nouveau né à venir	Maison de village, dégradée. Besoins mise aux normes électrique, changements des menuiseries, VMC, rénovation complète de la salle d'eau (R+1) avec réfection partielle du plancher bas et haut.

34 Florensac	TYPE TRAVAUX	Nb jours chantier ARA	Coût matériaux et presta	Financements
	- Lots entreprises : Les changements de menuiseries, installation d'une VMC et reprise de l'électricité seront réalisées par des entreprises. Financés par l'ANAH - Lot ARA : réfection de la salle d'eau : - Dépose des cloisons et de la menuiserie intérieure (pour déplacement), des éléments existants sanitaires. - Reprise de la plomberie (arrivées d'eau EC EF et évacuation EV) et sous plancher - Création des cloisons avec pose de porte intérieure - Pose des nouveaux éléments sanitaires - Pose de carrelage et faïence	25 AT 9 AH	2 373€ Matériaux 12 814€ ARA	Matériaux : ANAH : 777€, collectivités 77€, Fondation Abbe Pierre 1 304€, reste à charge : 210€ ARA : 8 270€ (CD34, CAF34), ANAH ARE 2 250€, collectivités 225€, Fondation Abbe Pierre 2 069€



Contribution des actions Compagnons Bâtitisseurs à la Lutte contre l'Habitat Indigne...



La contribution de l'ARA :

- Diminuer le reste à charge du ménage, tout en le (re)mobilisant
- En articulation avec les dossiers Anah : augmenter le programme de travaux et/ou débloquent de nouvelles situations



Des documents de référence :

- **Rapport d'évaluation de l'ARA** – Anah / Service des études de la prospective et de l'évaluation, réalisé par le cabinet conseil ATEMA - octobre 2016
- « **Contribution de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée au plan de rénovation énergétique de l'Habitat** » – Rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (« Rapport Berrier »), juin 2014

...Perspectives en Occitanie ?



Nos coordonnées :

Florence Climaco 0626 124021

f.climaco@compagnonsbaticisseurs.eu

Véronique Marty 0678389796

v.marty@compagnonsbaticisseurs.eu