

De bonnes raisons pour créer des services d'accompagnement à l'autoréhabilitation du logement.

Qu'est-ce que l'autoréhabilitation accompagnée ? De nombreux ménages qui occupent des logements dégradés manquent non seulement de ressources financières mais aussi des savoir-faire pratiques qui permettent d'améliorer le logement et de l'entretenir. Des associations, aujourd'hui trop peu nombreuses, travaillant en partenariat avec des services sociaux ont expérimenté des démarches d'accompagnement à l'autoréhabilitation du logement. Elles proposent à des familles en difficulté sociale un monitorat technique et social pour réaliser des travaux d'amélioration dans leur propre logement. Selon l'état du logement, le statut d'occupation et les capacités du ménage il peut s'agir de travaux de second œuvre ou de travaux plus légers d'aménagement et d'embellissement.

Maintenir les occupants dans les lieux, prévenir ou corriger le risque sanitaire. Il n'est pas toujours possible ni souhaitable de reloger les ménages mal logés. Il est donc important de les aider à rester dans les lieux, mais dans des conditions décentes. Un chantier d'autoréhabilitation accompagnée permet de corriger ou réduire les facteurs matériels de risque sanitaire : meilleure isolation thermique, création d'une ventilation efficace, mise aux normes des équipements sanitaires et de chauffage, nettoyage ou réfection des sols et surfaces etc. Par ailleurs les personnes mal logées s'isolent ; elles ont souvent des problèmes de santé qui ne sont pas traités. A l'occasion du chantier l'animateur technique passe beaucoup de temps dans le logement ; il peut établir une relation de confiance avec les occupants et peut faciliter, s'il y a lieu, leur mise en relation avec des professionnels de la santé.

Faire face à la montée de la précarité énergétique. De nombreux ménages mal logés et disposant de très faibles ressources, sont souvent contraints de se sous-chauffer, ce qui risque d'un côté d'accélérer la dégradation des logements, voire du bâti, et d'un autre côté d'aggraver de manière dramatique les conséquences sanitaires et sociales du mal logement. Nombreux aussi sont ceux qui utilisent des équipements dangereux (poêle à pétrole lampant etc.) plutôt que d'avoir des consommations excessives. Et si l'on ne se sous-chauffe pas dans des logements mal isolés et mal équipés, alors il en résulte des surconsommations et des dettes d'énergie. Ce problème deviendra de plus en plus aigu au cours la décennie à venir. Les chantiers d'autoréhabilitation accompagnée sont l'occasion de diminuer significativement la précarité énergétique en améliorant l'isolation ou en installant des équipements plus performants, économes et sûrs.

Éviter une dégradation irrémédiable du bâti. Les coûts financiers du déficit de *savoir habiter* sont considérables. Une municipalité de la banlieue parisienne a dû faire démolir, après les avoir fait réhabiliter à coup de millions d'euros, des immeubles collectifs très dégradés parce que les locataires avaient des comportements qui, assez rapidement, ont entraîné des désordres irréversibles. Par contre 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 ».

En milieu rural comme en ville, dans de l'habitat ancien comme dans des pavillons récents, beaucoup de propriétaires occupants ou de locataires ne maîtrisent pas les savoir-faire techniques indispensables pour entretenir, réparer et éviter la dégradation de leur logement. Dans certains territoires on peut s'attendre à une véritable clochardisation de cet habitat. Faire en sorte, grâce à des chantiers d'autoréhabilitation accompagnée, que ces logements restent habitables, c'est maintenir un patrimoine existant ; c'est éviter de démolir et rebâtir ; c'est économiser.

PADES 42, rue de Maubeuge 75009 PARIS

Email : pades@orange.fr - Site : www.padesautoproduction.net

Association Loi 1901 reconnue d'utilité sociale - N° SIRET 445 181 514 00024 - Code APE 9499Z

Formation : Déclaration d'activité enregistrée sous le N° 11 93 05758 93 auprès du Préfet de Région d'Ile de France

PADES

Responsabiliser les occupants : Outre une amélioration matérielle du logement, les chantiers d'autoréhabilitation accompagnée permettent aux personnes démunies de s'approprier leur logement et de l'entretenir dans la durée. La participation active à un projet d'amélioration puis à sa réalisation favorise l'acquisition de gestes techniques et de savoir-faire pratiques. Les bénéficiaires comprennent mieux comment utiliser les divers équipements. Le chantier fournit une occasion de leur faire comprendre les droits et les devoirs inhérents à l'usage d'un logement. C'est aussi l'occasion de rétablir des liens normaux entre bailleurs et propriétaires. Le chantier, basé sur le *faire par soi-même*, favorise l'autonomisation des ménages et la rupture de cette culture de la dépendance qui est si souvent déplorée chez les usagers de l'aide sociale.

Rétablir les liens sociaux : Les ménages mal logés ont tendance à se replier et à se marginaliser. Le chantier d'autoréhabilitation accompagnée est l'occasion de rétablir des liens de coopération avec l'animateur technique mais aussi des liens d'entraide et d'échange de services avec la famille élargie ou le voisinage. La transformation du logement favorise une transformation de l'image de la famille car l'environnement social et institutionnel peut *voir* qu'elle fait des efforts pour reprendre sa vie en main. Fière du travail qu'elle a su effectuer, la famille n'a plus honte de son chez-soi, et ouvre sa porte. Les enfants peuvent inviter des amis etc. Le chantier d'autoréhabilitation accompagnée est un bon outil pour casser le repli des mal-logés et faciliter leur intégration dans le voisinage.

Favoriser la mise en activité : Pendant le chantier, le bénéficiaire mobilise son énergie et ses ressources. A travers la définition technique du projet, le choix des matériaux, la prise d'initiatives dans la conception des travaux puis dans l'exécution de tâches, le bénéficiaire fait l'apprentissage de l'autonomie. Il doit trouver un rythme, gérer le temps.

Après le chantier, fort d'un renouveau d'énergie, d'une confiance en soi et d'une autonomie accrue, 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.

Le rapport du Conseil d'Etat du 11 juin 2009 intitulé « Droit au Logement, Droit du logement », propose l'autoréhabilitation accompagnée comme un des remèdes à la pénurie de l'offre de logement. Il est proposé notamment de passer d'une politique du logement à une politique qui prendrait en compte tous les aspects de l'habitat : le savoir-habiter, la gestion urbaine, l'interaction avec le voisinage, l'accompagnement social... Dans cette perspective, il est préconisé de donner toute sa place à l'autoréhabilitation du logement, « *formule peu coûteuse pour la collectivité et qui facilite en outre l'insertion sociale et limite le déplacement des habitants en cas d'opération de rénovation urbaine* »¹.

¹ Conseil d'Etat : Droit au logement, droit du logement. Rapport public 2009. La documentation française ; Paris. p. 255-257

PADES

PADES 42, rue de Maubeuge 75009 PARIS
Email : pades@orange.fr - Site : www.padesautoproduction.net
Association Loi 1901 reconnue d'utilité sociale - N° SIRET 445 181 514 00024 - Code APE 9499Z
Formation : Déclaration d'activité enregistrée sous le N° 11 93 05758 93 auprès du Préfet de Région d'Ile de France