

audacia

Un autre visage



de la solidarité

# AUTOREHABILITATION ACCOMPAGNEE

Projet d'actions auprès des locataires des Bailleurs Sociaux

**Service Habitat & Logistique**

6 Place Sainte Croix 86000 Poitiers

Tél. 05 49 03 18 56 - Fax 05 49 03 18 69

habitat@audacia-asso.fr

**Siège social :** 6 Place Sainte Croix 86000 Poitiers - Tél. 05 49 03 18 56 - Fax 05 49 03 18 69

Association reconnue d'intérêt général par la Direction Générale des Finances Publiques  
SIRET 781 566 658 00113

[www.audacia-asso.fr](http://www.audacia-asso.fr)

# L'AUTOREHABILITATION ACCOMPAGNEE (ARA): définition

**L'autoréhabilitation accompagnée du logement** consiste à aider techniquement et socialement des publics en difficulté à mobiliser leur propre force de travail pour remettre en état le logement qu'ils occuperont (action à l'entrée), qu'ils occupent (action maintien) ou qu'ils quittent (action à la sortie).

## Objectifs:

- Aider les publics les plus démunis (qui ont donc le plus de difficultés à recourir à l'autoréhabilitation) à remettre en état ou à améliorer leurs logements en leur proposant un accompagnement technique.
- Initier les occupants aux gestes techniques qui leur permettront de s'approprier leur logement, de l'entretenir et de l'améliorer.
- Favoriser la mobilité résidentielle en évitant l'endettement à la sortie (coût de remise en état)
- Redynamiser les personnes par le biais d'une activité à forte charge symbolique

## Public ciblé:

Toute personne ou famille démunie:

- occupant un logement qu'elle souhaite améliorer ou remettre en état,
- n'ayant pas les moyens d'exécuter ces travaux elle-même (manque de moyens financiers, manque de savoir-faire...)

## Préalables à l'inscription:

- Etre demandeur,
- Etre personne majeure ou chef de famille majeur,
- Etre en mesure de participer physiquement aux travaux.

## Moyens mis en oeuvre:

- accompagnement par un animateur technique tout au long de l'action (de la définition des travaux et des achats des matériaux nécessaires, jusqu'à la fin de réalisation des travaux,
- mise à disposition gratuite de tout le matériel nécessaire aux travaux,
- un contrat de chantier tripartite dont le bénéficiaire, l'animateur et le prescripteur social sont les signataires.

## Les travaux:

ce sont principalement des **travaux d'embellissement** et de **remise en état** (papier peint, peinture, revêtement de sol...),

Ils concernent des actions:

- **à l'entrée dans le logement** (prise en charge financière des matériaux par le bailleur, négociation d'une réduction de loyer auprès du propriétaire lorsqu'il y a relogement en direct...),
- **en cours d'occupation du logement** (négociation des matériaux auprès du propriétaire si possible, matériaux à charge financière de l'occupant si la remise en état fait suite à une dégradation occasionnée par ce dernier,...),
- **à la sortie du logement** (matériaux à la charge financière du sortant, dans la limite de sa responsabilité et de la réglementation).

# AUTOREHABILITATION ACCOMPAGNEE AUPRES DE LOCATAIRES DES BAILLEURS SOCIAUX

## GENESE DU PROJET

L'auto réhabilitation accompagnée du logement :

- un outil d'insertion par le logement,
- une action à l'intersection du social et de l'habitat,
- un accompagnement à faire soi-même des travaux.

### Une action locale menée historiquement sur le parc privé :

Afin de favoriser l'insertion sociale par le logement au travers d'une participation active du bénéficiaire à son relogement, notre association organise des travaux d'amélioration à l'entrée ou à la sortie des logements avec la participation des locataires.

Depuis maintenant une vingtaine d'année, nous menons cette action auprès du public que nous accompagnons qu'il soit **locataire du parc privé** (principalement parc très social) ou bien qu'il soit **sous-locataire ou résidant** de notre association (principalement sur le parc privé).

Outre sa mission première d'aide aux bénéficiaires, l'auto réhabilitation accompagnée est, pour le service Habitat & Logistique d'**audacia**, spécialisé dans le logement, un outil indispensable pour le maintien en état son parc de logements dans lequel s'effectue une forte rotation d'occupants cumulant des problématiques diverses.

### Des besoins pressentis dans le parc public :

- A plusieurs reprises, nos équipes éducatives ont pu observer, auprès de locataires nouvellement accompagnés, des histoires de travaux désirés et rapidement abandonnés ou même pas commencés. A titre d'exemple, nous citons ce jeune homme locataire d'un office depuis plusieurs années qui, lors de son déménagement, a retrouvé intacts les rouleaux de papier peint qu'il avait négociés auprès de son bailleur à son entrée dans le logement...

Peut-être un accompagnement aux travaux lors de l'entrée dans les lieux aurait-il permis de réaliser les travaux promis ?

- Nous accompagnons régulièrement des familles sur des sorties de logements qu'elles ne peuvent plus assumer financièrement et/ou socialement et qui se retrouvent endettées pendant plusieurs années suite à la remise en état par le bailleur du logement qu'elles ont dégradé et qu'elles quittent sans avoir pu ou su réaliser ces travaux par leurs propres moyens.

Un accompagnement à la remise en état du logement à la sortie (pour les familles réellement demandeuses) permettrait, d'une part, de limiter l'endettement du locataire sortant et, d'autre part, permettrait au bailleur de récupérer le logement en bon état.

- Nous constatons des freins dans les réponses des bailleurs sociaux relatives aux demandes de mutations de certaines familles qui ont dégradé leurs logements et qui se trouvent dans l'incapacité d'effectuer par elles-mêmes les travaux de remise en état...

L'auto réhabilitation accompagnée du logement permettrait de:

- Restituer au bailleur un logement conforme à l'état dans lequel le locataire se doit de le lui remettre à sa sortie des lieux,

- Aider le bailleur dans sa prise de décision d'accepter (ou pas) la mutation demandée par le locataire candidat à l'auto réhabilitation (qualité des travaux réalisés, dynamisation du locataire pendant la durée des travaux,...),
  - Limiter le coût des travaux de remise en état à charge du locataire sortant et donc de limiter un endettement qui pourrait fragiliser le budget consacré au futur logement,
  - Responsabiliser le locataire sortant et, par la même occasion, lui permettre d'acquérir le savoir-être et le savoir-faire nécessaires à un bon investissement du nouveau logement.
- Plusieurs expérimentations ont été réalisées auprès de locataires du parc public. Ces expérimentations ont donné satisfaction autant aux personnes accompagnées, qu'aux bailleurs.  
(2 actions auprès du bailleur LOGIPARC sont relatées en annexe).

# AUTOREHABILITATION ACCOMPAGNEE AUPRES DE LOCATAIRES DES BAILLEURS SOCIAUX

## LE PROJET

### Objectifs de l'action

L'accompagnement des ménages démunis locataires des bailleurs sociaux (financeurs de l'action) dans la remise en état des logements qu'ils vont occuper ou qu'ils occupent ou bien encore qu'ils vont quitter vise plusieurs objectifs tant auprès des bailleurs que de leurs locataires. Les bénéficiaires de l'action sont

#### A destination des locataires :

- Amélioration du cadre de vie (action à l'entrée) visant l'appropriation du logement
- Restauration du cadre de vie (action en cours de location) visant la responsabilisation du locataire après un accident de parcours (ayant entraîné des dégradations dans le logement) et la possibilité de reprendre une vie locative « normale » après réparation des dégâts
- Remise en état du logement (action à la sortie du logement) visant la réduction du coût des travaux et donc de l'endettement et facilitant également les mutations
- Apprentissage de gestes techniques visant une autonomisation future
- Apprentissage des gestes d'entretien de base du logement (ménage, ...)
- Dynamisation et reprise de confiance du locataire (entendu cellule familiale et cellule familiale élargie)

#### A destination des bailleurs sociaux :

- Récupération du logement en bon état à la sortie du locataire favorisant une relocation plus rapide
- Maintien d'un patrimoine locatif en bon état
- Propositions facilitées pour des mutations de locataires sensibilisés aux obligations locatives permettant une meilleure adéquation entre la typologie du logement, la composition familiale et le revenu du locataire
- Investissement dans une action éducative auprès des locataires (parents, enfants, proches, voisins,...) en matière de savoir habiter visant la réduction des risques de dégradations futures
- Reprise du dialogue locataire-bailleur et bailleur-locataire dans certaines situations tendues grâce à la médiation de l'autoréhabilitation

**Public cible :** Ménages démunis locataires des offices financeurs de l'action.

**Nombre approximatif** de ménages bénéficiaires : 20 familles par an

**Lieu de réalisation :** département de la Vienne dans des logements du parc social public

**Durée prévue de l'action :** un an à renouveler

**Méthode d'évaluation et indicateurs choisis :** à convenir avec les bailleurs sociaux prescripteurs  
Un compte-rendu de chaque opération sera rédigé et remis au bailleur.

**Modalités de prescription :** à définir avec les bailleurs sociaux.

(Possibilité de mise en place d'un comité de suivi unique pour l'ensemble des bailleurs, ou bien d'un comité de suivi par bailleur,...)

**Modalités de déroulement des chantiers :** à définir avec les bailleurs sociaux.

Il conviendra de définir les modalités concernant :

- ✓ La 1<sup>ère</sup> visite au domicile du locataire
- ✓ La présentation de l'action et la vérification de l'adhésion du locataire
- ✓ Les travaux convenus et les prises en charges respectives
- ✓ L'entrée dans l'action avec la signature du contrat de chantier
- ✓ ...

**Bilan de l'action :**

Un bilan qualitatif et quantitatif et financier sera présenté à l'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention d'autoréhabilitation à la fin de la première année.

Un bilan intermédiaire à 6 mois pourrait être proposé afin de :

- présenter un point quantitatif et qualitatif de l'action par bailleur
- échanger et proposer des améliorations en cours d'action.