

## Le Lion d'Angers

M. M. et Mle H. (25 ans et 33 ans) sont propriétaires d'une maison rurale isolée de trois pièces. La famille se compose de 6 enfants de 0 à 10 ans, leur revenus proviennent du RMI. Depuis l'achat de leur maison, la famille a réalisé certains travaux qui lui apparaissaient indispensables : création d'un chauffage central avec production d'eau chaude, carrelage intérieur, terrasse extérieure en pavé autobloquant, cuisine aménagée, ... Des pièces supplémentaires (chambre, salle de bains) ont été créées par l'adjonction de vieilles caravanes au bâti ancien.

Dans le cadre d'une mesure d'« animation-travaux » du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, le Pact-Anjou Habitat & Développement a défini avec la famille un programme d'amélioration, étudié sa faisabilité technique et financière par rapport à leurs ressources. La base du projet consiste en :

- La création d'un équipement sanitaire (salle d'eau et WC),
- La création d'un assainissement autonome,
- L'augmentation obligatoire de la surface habitable (103 m<sup>2</sup> minimum pour un couple avec 5 enfants).

De par l'état, l'absence d'équipement et la taille, ce logement a fait l'objet d'une procédure de déclaration d'insalubrité par la DDASS (11/04/2003), avec pour obligation, outre les travaux prévus ci-dessus, des travaux de remise en état d'une partie du circuit électrique dans l'habitat existant, le tubage de la cheminée et l'amélioration de la ventilation.

<i>Coût du chantier</i>		<i>Plan de financement prévisionnel</i>	
postes	coût		
<i>étude/frais</i>		<i>coût de l'opération</i>	38 392,53 €
étude de filière	345,00	subvention ANAH Insalubrité	13 640,00 €
permis de construire	350,00	secour du Conseil Général	4 500,00 €
frais bancaire	200,00	secour CLI	1 000,00 €
<i>entreprises</i>		CCAS	200,00 €
assainissement	5 163,00	aide CAF	400,00 €
maçonnerie	7 425,02	prêt bancaire	17 000,00 €
couverture	6 701,76	apport personnel	1 652,53 €
électricité	2 157,80		
plomberie	4 798,26		
<i>matériaux</i>			
cloison/isolation	2 494,86		
menuiserie	2 541,01		
revêtement sol	1 627,02		
peinture/crêpis	1 581,09		
<i>assurance Dommage-Ouvrage</i>	p.m		
<i>aléas et imprévus 5%</i>	1 769,24		
<i>revalorisation/délais 3,5%</i>	1 238,47		
<b>total</b>	<b>38 392,53</b>		

Le coût du projet étant élevé, le Pact-Anjou Habitat & Développement a négocié les devis avec les entreprises, travaillant sur les gammes de produit, ôtant tout superflu, jouant sur la récupération de divers matériaux sur des chantiers de démolition (vasque, WC, fenêtres, radiateurs...) et la participation maximale de la famille au travers de compétences réelles (démolition, découverture, tranchée, pose de tout élément métallique, peintures/sol...) et de compétences indirectes (isolation, plâtrerie, menuiseries intérieure/extérieure).

L'accompagnement a permis l'optimisation de la définition d'un projet (3 cas étudiés), l'optimisation du financement du projet retenu malgré l'absence de FSH ou assimilé en Maine & Loire, une assistance administrative globale, une intermédiation entre entreprises (3) et famille, la coordination globale du chantier entreprise/autoréhabilitation, l'encadrement technique de l'autoréhabilitation.