

## L'AUTO - REHABILITATION ACCOMPAGNEE DANS LE PACT - CDHAR DU PAYS BASQUE

<b>Opérateur</b>	PACT - CDHAR du Pays Basque
<b>Cadre partenarial de la mission</b>	<p>Créé en 1991, le Bureau d'Accès au Logement de Bayonne a pour but l'insertion par le logement et le relogement de personnes, de familles allocataires du RMI ou défavorisées.</p> <p>Le maintien dans les lieux avec la réalisation de travaux d'amélioration constitue ainsi l'une des réponses proposées, à côté de la prévention des expulsions, l'accompagnement à l'accession à la propriété, la recherche de logements adaptés....</p> <p>Les travaux peuvent être réalisés de différentes façons selon leur importance et la technicité requise, ainsi que l'engagement et les compétences des personnes concernées.</p> <p>Les travaux peuvent être réalisés en amélioration avec intervention de professionnels du bâtiment ou, au moins pour une partie, en auto-réhabilitation, notamment dans le cadre de son contrat d'insertion., lorsque l'occupant est bénéficiaire du RMI.</p>
<b>Présentation de l'expérience</b>	<p>Il s'agit de permettre à une jeune femme de 29 ans, locataire et bénéficiaire du RMI, qui ne dispose d'aucun fond propre pour financer les travaux, d'amélioration à réaliser, de rester dans le logement. Le logement occupé, de type T2, est situé dans un immeuble du centre ancien de Bayonne.</p>
<b>La situation</b>	<p>Le diagnostic du technicien a révélé la nécessité de réaliser les travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remplacement de la chaudière</li> <li>- Réfection complète de l'installation électrique.</li> <li>- Remplacement d'une paire de volets menaçant de tomber dans la rue et dont l'ouverture n'était plus possible.</li> </ul> <p>Ces travaux ne comportent pas de difficultés techniques particulières, mais ils se révèlent délicats par le maintien du locataire dans les lieux pendant leur exécution.</p> <p>Après plusieurs jours de négociation avec le propriétaire, un accord de principe obtenu de sa part pour le projet a permis de chiffrer les travaux.</p> <p>La locataire, bénéficiaire du RMI, s'est engagée pour sa part à réaliser les travaux de finition tels que peinture, papier peint et revêtement de sol, dans le cadre de son contrat d'insertion.</p> <p>Compte tenu de la nature de ces travaux, la part résiduelle après subventions est à la charge de la propriétaire.</p> <p>Dix mois ont été nécessaires pour obtenir l'ensemble des accords et boucler le financement, portant à 18 mois la durée totale de l'opération entre le moment de la demande formulée par la famille et par les services sociaux chargés de son suivi, et l'achèvement des travaux, :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un mois et demi à compter de la demande pour l'accord de la Commission Locale d'Insertion permettant d'engager les démarches de réalisation des travaux ;</li> <li>- Six mois pour obtenir le budget, l'accord du propriétaire et son engagement ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Huit mois pour la réponse du conseil général à notre demande de subvention ;</li> <li>- Dix mois pour obtenir l'avis favorable de la commission ANAH.</li> </ul> <p>Les travaux quant à eux ont duré 3 mois pour l'amélioration, puis encore trois mois pour réaliser les travaux en auto-réhabilitation.</p> <p>La durée de cette opération, plus élevée que la moyenne (environ douze mois), est due en partie au fait que la propriétaire a mis un certain temps à se décider.</p>
<b>Financement</b>	<p>Le descriptif des travaux et le plan de financement pour cette opération est globalement représentatif des opérations de même nature réalisées par le PACT du Pays Basque.</p> <p><b>TRAVAUX :</b></p> <p>Remplacement de la chaudière mixte production d'eau chaude et chauffage central gaz :</p> <p>Fourniture et pose de paires de volets persiennage sur toute la hauteur : 1245.00€</p> <p>Réfection complète de l'installation électrique avec certificat de conformité : 2252.00 €</p> <p>Peinture des volets : 153.00 €</p> <p>Fourniture de matériaux tels que peintures, papiers peints, revêtements de sol : 633.00 €</p> <p><b>TOTAL : 5430.00 €</b></p> <p><b>FINANCEMENT :</b></p> <p>ANAH SOCIAL : 3250.00 €</p> <p>CONSEIL GENERAL : 1235.00 €</p> <p>PROPRIETAIRE : 945.00 €</p> <p><b>TOTAL : 5430.00 €</b></p> <p>Le financement de ce dispositif est assuré en majeure partie par des subventions du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques et de l'Etat dans le cadre du plan Département d'insertion et du plan département d'aide aux personnes défavorisées.</p> <p>Un technicien en bâtiment à mi-temps et un moniteur en auto-réhabilitation travaillent à la réalisation de tels projets.</p>
<b>Evaluation</b>	<p>L'opération présentée illustre bien les points forts et les points faibles généralement rencontrés dans les opérations d'amélioration comportant des travaux réalisés en auto – réhabilitation accompagnée. On relève ainsi :</p> <p>Au titre des points forts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'investissement de l'intéressé dans la démarche.</li> <li>- La prise en charge des travaux de finition par l'intéressé.</li> <li>- La satisfaction de l'intéressé lors de l'achèvement des travaux.</li> <li>- L'amélioration d'un logement dont le loyer reste accessible à un allocataire du RMI et réservé au BAL pendant 6 ans.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- La prise de conscience de l'intéressé par l'importance d'entretenir son logement et de s'y investir personnellement.</li></ul> <p>Au titre des points faibles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La longueur des délais d'instruction du dossier.</li><li>- La faiblesse des financements qui nécessite dans bien des cas de limiter les travaux.</li><li>- Les difficultés à motiver certaines personnes qui ne sont pas forcement bien orientées au départ.</li><li>- Les changements de situations, en cour d'instruction d'un dossier, qui réduisent les possibilités d'accès à certains financements.</li><li>- L'accès au dispositif réservé à certains publics (RMIstes notamment).</li></ul> <p><b>EN CONCLUSION</b></p> <p>L'exemple présenté fait apparaître clairement le rôle d'insertion et d'apprentissage attendu de la participation aux travaux réalisés dans le logement occupé. Il se manifeste notamment par une plus grande responsabilisation dans l'occupation et l'entretien du logement, et par l'investissement soutenu des intéressés pendant le temps du chantier. On peut toutefois regretter l'absence de relais organisé en liaison avec le PACT à l'issue de ce temps fort dans le parcours d'insertion de l'intéressé.</p>
--	--

**Contact :** Marc Renaud -- PACT du Pays Basque – CDHAR – 9, rue Jacques Laffitte – 64100 Bayonne ☎ : 05 59 46 31 31