

## ÉDITO

### Emmanuelle Cosse

Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat,  
Ministre du Logement 2016-2017

“ Le retour de l'inflation, l'augmentation des tarifs de l'énergie et les effets de plus en plus visibles du dérèglement climatique touchent en premier lieu les plus pauvres et les plus précaires. Ils payent le prix fort de ces désordres du monde et voient leurs conditions de vie se dégrader.

Plus d'un tiers des locataires HLM sont concernés par la pauvreté monétaire et en particulier dans les quartiers dits prioritaires. Face à une conjoncture économique défavorable, la première dépense imprévue les oblige à arbitrer dans un budget contraint, par exemple à reporter des soins ou à dégrader leur alimentation. Dans cet univers de contraintes, où l'on choisit peu de choses de son cadre de vie, réinvestir son logement, sa « chambre à soi », c'est d'abord retrouver la sensation de prendre la main sur son quotidien. Des personnes parfois démobilisées, isolées, ou qui n'ont simplement pas les moyens de faire des réparations, trouvent avec les Compagnons Bâisseurs une bonne façon de rafraîchir ou d'améliorer leur espace intime.

La qualité du logement et la participation des habitants sont des valeurs partagées entre le mouvement HLM et les Compagnons Bâisseurs. Plus d'une centaine d'organismes HLM sont partenaires des Compagnons Bâisseurs dans la mise en place de projets d'entretien des logements au travers de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée, d'ateliers de bricolages et d'outilleries.



### Suzanne de Cheveigné

Présidente de l'Association Nationale Compagnons Bâisseurs

“ Les Compagnons Bâisseurs sont fiers de présenter ce CBinfo, basé sur les résultats de l'étude d'impact de leurs actions d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) dans l'habitat social, réalisée dans le cadre du projet CapaCité par le cabinet Improve.

Le projet CapaCité a été l'occasion de mettre en commun les forces de l'ensemble des associations Compagnons Bâisseurs et de maximiser la dimension collective de leurs actions. D'une durée de trois ans, ce projet nous a permis de renforcer nos partenariats et d'ouvrir de nouveaux horizons de collaboration sur le terrain.



Ces projets, dans lesquels les habitants sont acteurs, s'adaptent aux besoins locaux et aux contextes : contribuer à la gestion de l'attente d'un programme de rénovation urbaine, favoriser l'attractivité des logements et les mobilités résidentielles, adapter les chantiers et actions au public sénior, etc.

Tous ont un impact positif sur les habitants (confiance en soi, maîtrise des travaux, renforcement des liens sociaux, etc.), sur les bailleurs sociaux (coûts évités de gestion et de travaux dans les logements) et sur les territoires (partenariats, médiation avec les locataires). Ces externalités positives ont été objectivées dans une étude d'impact menée par l'Association Nationale Compagnons Bâisseurs, à laquelle l'USH et des organismes HLM ont participé. Je me réjouis que l'utilité sociale de ces projets soit démontrée. Forts de ces premiers résultats, le mouvement HLM et les Compagnons Bâisseurs ont encore beaucoup de choses à inventer ensemble !”

L'un des principaux objectifs du projet est de mettre toujours plus les habitants au centre de nos actions, afin qu'ils ne soient pas seulement de simples « bénéficiaires », mais qu'ils soient pleinement décideurs et prescripteurs des projets. Dans le même temps, nous avons à cœur de mieux saisir et analyser l'apport de notre action auprès de nos partenaires locaux que sont les bailleurs sociaux et les collectivités territoriales.

Une enquête systématique, dont on trouvera les principaux résultats ici, nous a permis de mobiliser le regard exigeant d'un évaluateur extérieur, le cabinet Improve, sur nos actions. Cette enquête a largement confirmé l'apport des Compagnons Bâisseurs à la vie collective des quartiers et leur contribution à la fabrique de la ville commune. Que tous les Compagnons et Compagnonnes en soient remerciés !”

## Le projet CapaCité

Lauréat en 2019 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt TremplinAsso lancé par l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires, le projet CapaCité visait à déployer l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) dans 80 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), afin de renforcer les dynamiques collectives et la capacité d'agir des habitants autour de 3 volets complémentaires :

- **Les animations collectives**, qui permettent aux habitants de se former aux gestes techniques du bricolage et de s'informer sur des thématiques en lien avec le logement et la maîtrise des énergies ;
- **Les chantiers solidaires**, qui associent bénévoles, professionnels, volontaires et entreprises partenaires autour d'un projet commun (aménagement d'un local associatif, embellissement d'un espace public ou commun) ;
- **Les outillhèques**, qui permettent à chacun d'emprunter des outils et de recevoir des conseils techniques sur les gestes et les travaux à réaliser.

L'objectif de cette étude, menée par le cabinet Improve, était d'évaluer l'impact social, économique et territorial des actions menées par les Compagnons Bâisseurs. L'enquête a été menée, en amont et en aval des actions, auprès des bénéficiaires (locataires et habitants), de bailleurs, de partenaires impliqués dans le dispositif.



© Elodie Ratsimbazafy / Compagnons Bâisseurs

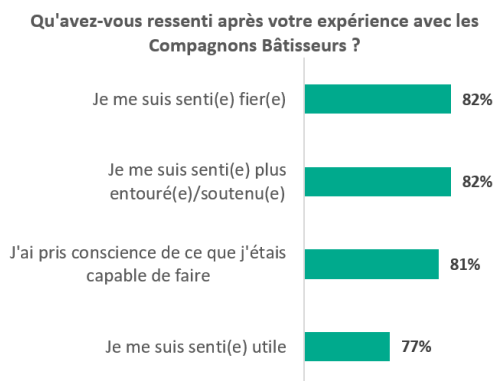
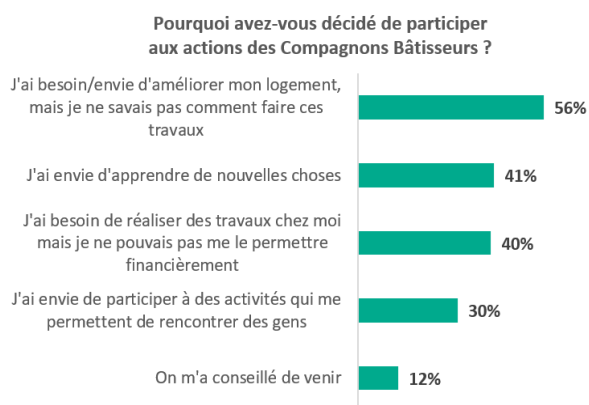
### Principaux enseignements de l'étude d'impact :

L'ARA témoigne en premier lieu d'un réel **impact social en tant que démarche centrée sur l'habitant**. Elle entend améliorer à la fois les conditions de vie et la capacité d'agir des bénéficiaires. Au-delà du confort et du bien-être ressenti, les actions d'ARA contribuent au renforcement de l'estime de soi et favorisent la remobilisation sociale des habitants à l'échelle de leur quartier.

L'ARA **s'intègre aux logiques d'intervention des bailleurs sociaux**. Elle favorise l'entretien du patrimoine par des actions de maîtrise d'usage individuelles et collectives. C'est également une démarche qui facilite la relation locative en raison du rôle de médiation qu'elle peut revêtir.

Par le développement de synergies et la capacité à fédérer un vaste écosystème d'acteurs, l'ARA accompagne la **structuration de dynamiques territoriales collectives** et participe ainsi au renforcement de la cohésion sociale des quartiers.

## L'amélioration de l'habitat et le développement de la capacité d'agir



Source : Projet CapaCité, Rapport d'évaluation d'impact - Improve, juin 2022

La principale raison pour laquelle les habitants décident de participer aux actions des Compagnons Bâisseurs est le besoin d'améliorer leur logement. L'envie d'apprendre de nouvelles choses et le manque de moyens financiers sont également des raisons apparentes pour 40 % des interrogés.

A l'issue de cette participation aux actions, les bénéficiaires relèvent un meilleur confort dans leur logement. Parmi les habitants ayant bénéficié de l'ARA, **89 %** se sentent mieux dans leur logement et **68 %** estiment qu'il est plus confortable. L'acquisition de connaissances et de gestes techniques est également un élément déterminant : **9 habitants sur 10** ont bénéficié de conseils et d'informations sur l'utilisation d'outils.

La participation des habitants aux différentes actions encourage leur capacité d'agir. **82%** des habitants considèrent que leur expérience avec les Compagnons Bâisseurs les a aidés à réaliser qu'ils sont davantage capables de faire des travaux que ce qu'ils pensaient auparavant et ils en sont fiers.

Enfin, ces actions permettent le développement du lien social. A l'issue du projet, les habitants mettent en avant les opportunités de faire des rencontres, la solidarité et la bienveillance, voire la naissance de relations amicales avec des voisins grâce à leur participation aux actions. **45%** des habitants déclarent avoir rencontré certains de leurs voisins grâce aux Compagnons Bâisseurs et un tiers avoir développé des relations amicales.



© Elodie Ratsimbazafy / Compagnons Bâtisseurs

## Les habitants au cœur du projet

“ On est d’abord venues toutes les deux à une animation pour réparer une lampe, et depuis on est tout le temps à l’atelier. On a participé à différentes animations : informations sur les punaises de lit, fabrication de petits meubles comme des coffres, des tabourets, mais aussi des jardinières pour l’extérieur. On peut décider de ce que l’on fait aux animations et on veut aussi que les gens proposent leurs idées.

On est allé aider sur des chantiers, pour mettre de la toile de verre, faire la peinture, etc. Il y a beaucoup de monde sur les chantiers : les locataires, les Compagnons Bâtisseurs, les volontaires, les bénévoles, etc. Une relation de confiance s’est installée, maintenant on s’occupe du prêt d’outils !

Tout ce qu’on apprend avec les Compagnons Bâtisseurs, on peut le faire ensuite chez soi, en autonomie : vider un siphon, vidanger les radiateurs, réparer un tiroir de cuisine ... J’ai aussi fixé un bureau au mur en utilisant des chevilles molly. J’étais contente de pouvoir le faire toute seule, grâce aux conseils de Kamel, l’animateur technique. Il connaît son boulot et il est très pédagogue. Tout le monde le connaît dans le quartier !

Les gens restent trop chez eux. Avec les animations collectives, on peut rencontrer les voisins, et même des autres quartiers qui viennent ici. Ils sont intéressés, ils veulent aussi des animations et des chantiers d’ARA dans leur quartier. ”

*Ghislaine et Micheline, bénévoles à l’Atelier de Quartier de Bobigny*

## Des coûts évités et le constat d’une meilleure gestion urbaine

Les bailleurs interrogés ont tous apporté un soutien financier aux Compagnons Bâtisseurs. **60 %** d’entre eux ont également apporté un soutien matériel (mise à disposition d’un local, outils, etc.).

Les sources de financements proviennent en majorité de l’abattement de la TFPB, suivi des fonds propres. Après l’intervention des CB, les bailleurs considèrent une diminution de leurs coûts - liés aux travaux et à la gestion locative - très probable (pour **70 %** d’entre eux) lors du départ du locataire. Outre les aspects financiers, certains constatent également une diminution du temps passé à la gestion locative.

Suites aux actions individuelles et collectives, les bailleurs observent une diminution des coûts liés à la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) pour **55 %** d’entre eux, et liés aux incivilités pour **44%** d’entre eux. Au-delà des coûts évités, ils constatent également une diminution du temps passé à cette GUSP. Enfin, ils relèvent un réel développement de l’autonomie des locataires dans l’entretien et l’usage de leur logement.



© Elodie Ratsimbazafy / Compagnons Bâtisseurs

## Une gestion améliorée pour les bailleurs sociaux

“ Les Compagnons se sont implantés sur l’île de Saint-Martin en 2018, dans un contexte post-urgence suite à l’ouragan Irma. Depuis, de nombreuses actions ont été déployées : l’Atelier et Chantier d’Insertion (ACI), les Ateliers de Quartier, des chantiers d’adaptation en Auto-Réhabilitation Accompagnée, etc.

C’est grâce aux actions conduites dans le cadre de la politique de la ville qu’un partenariat s’est mis en place sur le parc locatif du quartier d’Orléans. Les Compagnons Bâtisseurs organisent des animations collectives, des chantiers participatifs, de l’accompagnement technique, du prêt d’outillage, etc.

Au-delà de l’aide apportée à l’entretien locatif, ils proposent des temps d’échange et de convivialité entre locataires et habitants du quartier.

Le bilan après deux années de convention est très positif et révèle une réduction significative du nombre d’interventions de prestataires pour des travaux d’entretien courant obligatoires dans une location. Au vu de ces résultats, la convention a été renouvelée pour deux années supplémentaires avec des actions qui entrent dans le cadre d’un projet d’aménagement urbain autour de 3 résidences sociales du quartier d’Orléans. ”

*Rudy Alexandre, Directeur du Service Opérationnel, SEMSAMAR Saint-Martin*



## L'ancrage territorial et les liens entre acteurs et habitants

Afin de démontrer l'impact territorial du projet CapaCité, un échantillon de partenaires opérant dans des secteurs d'activités et des zones géographiques variés a été mobilisé. Ces derniers ont dressé un bilan : même lorsque les acteurs présents sur le territoire se connaissent avant l'intervention des Compagnons Bâisseurs, leur action facilite les interactions et le développement de partenariats, notamment avec les bailleurs sociaux et les collectivités.

Les Compagnons Bâisseurs ont une posture singulière car ils sont au plus près des habitants. Ce positionnement leur permet de comprendre la réalité du terrain, d'identifier les ménages en difficulté, d'agir comme relais d'information entre les habitants et les acteurs locaux. Etant en contact avec tous types de partenaires à l'échelle du territoire, ils favorisent fortement le dialogue entre les différents acteurs locaux et encouragent les dynamiques partenariales.



© Elodie Ratsimbazafy / Compagnons Bâisseurs

### Des actions qui participent aux synergies locales ...

“ Arrivés sur le quartier Bottière - Pin Sec en 2018, les Compagnons Bâisseurs prennent pleinement leur place dans la mise en œuvre du Projet Global du territoire, qui comprend un projet de rénovation, un volet cohésion sociale, ainsi qu'un axe de développement économique et d'insertion professionnelle.

Grâce à l'Auto-Réhabilitation Accompagnée et aux ateliers de bricolage, les Compagnons Bâisseurs mobilisent des habitants éloignés des réseaux habituels et leur donnent une place active dans la transformation et l'amélioration de leur cadre de vie. Par la mise en œuvre de chantiers solidaires, ils jouent un rôle fédérateur auprès des acteurs du quartier et encouragent les dynamiques partenariales, grâce aux liens qu'ils établissent entre la rénovation du cadre de vie et le développement de la cohésion sociale.

En fonction des projets, les Compagnons Bâisseurs coopèrent avec les différents acteurs du territoire : centres socio-culturels, collèges, structures municipales, éducateurs de prévention, associations du quartier, etc. Leur place dans le paysage partenarial du quartier Bottière - Pin Sec est désormais incontestable : les collaborations vont bien sûr se poursuivre, notamment autour de projets d'aménagements d'espaces publics, en complémentarité avec les projets initiés par la collectivité. ”

*Dominique Garcion, Chargée de mission Quartier Politique de la Ville, Ville de Nantes*

### ... et encouragent les dynamiques inter-associatives

“ L'action du Bricobus des Compagnons Bâisseurs Provence sur les quartiers nord de Marseille s'est d'abord orientée vers des territoires que l'association connaît et où le maillage partenarial est bien installé. Grâce à l'implantation des associations locales, le Bricobus a pu se déployer sur les quartiers adjacents.

Le travail mené en commun avec les associations de quartier et les centres sociaux a permis d'élargir notre réseau de partenaires opérationnels. Cela nous a aussi donné l'opportunité de rencontrer et d'écouter des collectifs d'habitants, soutenus par ces structures, qui ont ensuite fait appel à nous.

Grâce aux liens tissés avec les associations locales et les habitants sur chaque territoire, le Bricobus est aujourd'hui bien connu dans les quartiers prioritaires du nord de la ville. L'enjeu aujourd'hui est de pérenniser cette action afin de répondre aux nombreuses sollicitations des habitants et de développer les collaborations avec les acteurs de ces territoires. ”

*Caroline Spault, Coordinatrice Bricobus, Compagnons Bâisseurs Provence*



© Elodie Ratsimbazafy / Compagnons Bâisseurs