CBInfo
LA LETTRE D'INFORMATION DU MOUVEMENT
COMPAGNONS BATISSEURS
N°27 - Juin 2019

Territoires ultramarins :

soutenir la capacité d'agir des habitants dans la production et l'amélioration d'un habitat adapté et durable

EDITO

Madame Annick Girardin

MINISTRE DES OUTRE-MER



« Fort de plus de 60 années d'expérience, l'engagement de l'Association Nationale des Compagnons Bâtisseurs en fait un partenaire naturel et indispensable du Ministère des Outre-mer pour l'accès au logement décent de tous les citoyens. En outre-mer, la question du logement représente un double enjeu, à la fois qualitatif et quantitatif, qui nécessite des engagements de long terme et un soutien de l'ensemble des acteurs concernés.

J'ai lancé il y a quelques mois la trajectoire outre-mer 5.0, la stratégie de développement durable pour tous les territoires ultramarins à l'horizon 2030, à travers 5 objectifs à atteindre : 0 déchet, 0 carbone, 0 polluant agricole, 0 exclusion et 0 vulnérabilité face aux risques naturels. La place du logement est transversale dans l'accomplissement de ces objectifs. Trajectoire outre-mer 5.0 est une coalition d'acteurs, institutionnels et privés, au service du développement des outre-mer. Elle valorise les actions menées par la société civile, auxquelles participent pleinement les Compagnons Bâtisseurs.

Votre cœur d'action répond parfaitement au 0 exclusion : accompagner les foyers en difficulté dans l'accès au logement, soutenir la capacité d'agir des habitants en situation précaire au travers des chantiers d'auto-réhabilitation et d'auto-construction. Vous œuvrez pour le 0 vulnérabilité à travers votre politique de construction ou de réhabilitation de logements résistants, adaptés selon les spécificités des environnements. Vous êtes des militants du 0 carbone grâce à la promotion des logements économes en énergie et toutes les informations que vous fournissez sur la maîtrise des énergies.

Je vous remercie profondément pour votre participation active à la Conférence logement outre-mer lancée le 31 janvier dernier. Cet évènement pose les fondations du Plan logement outre-mer 2, dont l'une des priorités est le développement massif de la maison individuelle en auto-construction.

Le ministère des outre-mer a d'ailleurs signé à cette occasion une convention pluriannuelle d'objectifs avec les Compagnons Bâtisseurs avec 3 axes forts :

- L'innovation et le renforcement de la capacité d'agir des habitants dans l'amélioration de l'habitat avec un accent sur l'insertion des jeunes.
- La production et l'amélioration de l'habitat adapté dans les Départements et Régions d'Outre-mer.
- A l'instar de La Réunion, l'implantation durable des Compagnons Bâtisseurs en Guyane où un premier socle a été posé, mais aussi à Mayotte et dans les Antilles.

L'expertise des Compagnons Bâtisseurs n'est plus à démontrer. Grâce à notre partenariat, vous faites désormais partie intégrante de l'outre-mer des solutions.»



Suzanne de Cheveigné, PRÉSIDENTE DE L'ANCB

Développer la capacité d'agir individuelle et collective des habitantes et des habitants, telle est l'ambition des Compagnons Bâtisseurs, en métropole comme en outre-mer. Notre conviction est que tout le monde a les ressources nécessaires pour accomplir de grands desseins.

Notre mission est de révéler ces potentiels et de permettre aux personnes que nous accompagnons d'améliorer leur logement, bien sûr, puisque c'est bien là l'objet premier de notre mouvement associatif, de développer des projets partagés, et de s'engager sereinement sur les chemins de l'inclusion sociale et professionnelle. A La Réunion, en Guyane, à Saint Martin et bientôt à Mayotte ou encore en Guadeloupe, nous poursuivons ces objectifs. Grace à des dispositifs innovants propres à l'outre-mer et au soutien de nombreux partenaires engagés à nos côtés, nous mettons en œuvre des actions répondant aux problématiques spécifiques de ces territoires : habitat informel, occupants sans droits ni titres, accroissement démographique important, vieillissement de la population ou encore exposition aux risques naturels.

Nous irons prochainement plus loin en proposant de nouvelles solutions d'amélioration de l'habitat et de production de logement et en contribuant au **Plan Logement Outre-Mer** au travers de propositions dont je vous invite à prendre connaissance au fil des pages de cette lettre d'information.

10 ans d'Auto-Réhabilitation Accompagnée à La Réunion

Depuis plus de 10 ans, les Compagnons Bâtisseurs développent des actions de résorption de l'habitat insalubre, présent en grande proportion à La Réunion. La structure accompagne des actions à destination des personnes dites « sans droits ni titres », exclues des dispositifs de droits communs, jusqu'à la mise en œuvre des premières Opérations GRoupées d'Amélioration Légère de l'habitat (OGRAL) en 2015. Ces actions sont menées en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre, la CAF, la DEAL, les bailleurs sociaux et collectivités locales.

Avec la Loi Letchimy (2011) et son application, les OGRAL permettent, dans un périmètre délimité et via une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dédiée, d'améliorer sur le plan technique et sanitaire l'habitabilité de locaux d'habitation occupés, édifiés « sans droits ni titres ». De 2015 à 2018, les CB RUN ont été les 1ers opérateurs nationaux à expérimenter ce dispositif pour l'accompagnement personnalisé de 54 bénéficiaires sur le Territoire de la Côte Ouest (TCO) dans la mise en sécurité et la sortie d'insalubrité du logement ou encore l'accompagnement à la régularisation du statut foncier.

Dans le cadre de la MOUS, les informations collectives ont permis de dispenser des ateliers sur la maîtrise des énergies ou le bon usage et entretien du logement par exemple, mais aussi des interventions sur la régularisation du foncier. Aujourd'hui de nouveaux territoires comme l'intercommunalité de la CIREST ou encore la commune de Petite-Ile s'engagent dans ce dispositif en ayant choisi les CB RUN comme opérateur !

En 2018 le projet "Le chantier d'Auto-Réhabilitation Accompagnée comme tremplin vers une insertion sociale et professionnelle active" obtient le soutien du Fonds Social Européen pour une durée de 3 ans. L'activité se diversifie et s'ouvre à des actions à destination des locataires du parc social, via des Ateliers de Quartier, et permet un partenariat renforcé avec les structures locales de formation et d'insertion socio-professionnelle.

Un 1er Atelier de Quartier à Say-Piscine (Bailleur SIDR - Ville de Le Port) lancé en 2018 : Grâce à l'implication des locataires, animateurs techniques et volontaires, 31 chantiers ARA et 38 dépannages pédagogiques ont été réalisés à ce jour.

Le nouvel Atelier de Quartier de la Marine (Bailleur SEMADER, Ville de Le Port) ouvert en 2019, vise à accompagner 50 locataires dans leurs travaux de peinture intérieure. Au-delà des travaux de réhabilitation du logement et/ou de prêt d'outillage, l'équipe assure une mission de médiation bailleur/locataire sur les droits et devoirs de chacun.e ainsi que des informations collectives visant au mieux vivre ensemble sur le quartier.

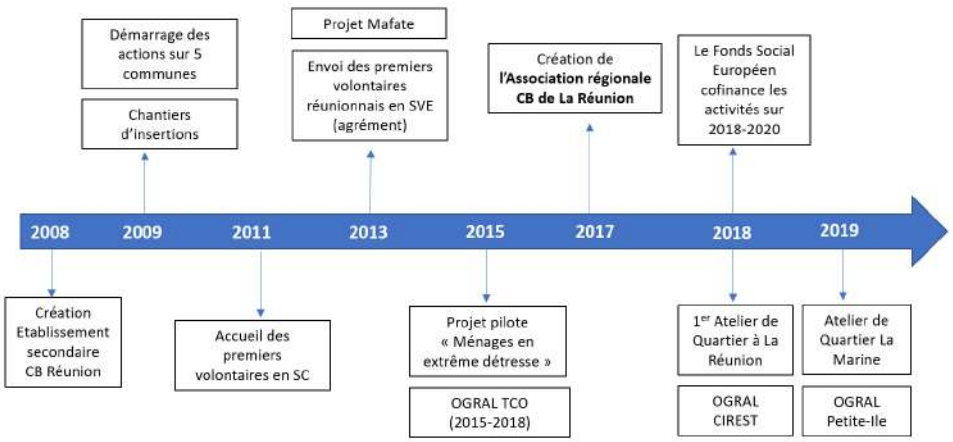
La redynamisation des quartiers via l'implication des habitants dans ce projet et la synergie des acteurs locaux ainsi créée attirent l'attention de nouveaux partenaires… Ce qui laisse présager un bel avenir aux Ateliers de Quartier dans les années à venir !





Chiffres et repères clés

- **10 salariés** permanents
- **6 bénévoles «gouvernance»**
- **4 bénévoles "chantier"**
- **310 logements réhabilités**
- **19 projets d'ARA**
- **14 Partenaires**
- **11 territoires d'action**
- **60 volontaires en SC** accueillis
- **19 projets SVE** (accueil de volontaires européens/envoi de volontaires réunionnais en Europe)





A Saint-Martin : reconstruire après Irma

Ce projet, qui fait suite au passage du cyclone Irma en septembre 2017, a démarré début 2018 et s'achèvera fin 2019. Il est financé par la Fondation de France et la Collectivité de Saint-Martin. Composée de 25 salariés et de 8 volontaires, l'équipe locale réalise en moyenne une dizaine de chantiers par mois.

A fin mars 2019, on totalisait déjà 70 maisons réhabilitées et la projection d'ici la fin de l'année devrait permettre d'atteindre l'objectif de 130. Début 2019, la création de 2 Centres de Ressources situés à Sandy Ground et Quartier d'Orléans a permis le démarrage d'actions de prêt d'outillage, de formation et de sensibilisation des habitants, d'ateliers participatifs, de projets de solidarité, avec un programme structuré d'animations collectives.

Cependant, les visites des chantiers « toitures » achevés montrent à quel point il resterait beaucoup à faire pour sortir un nombre important de maisons de l'indécence et de l'insalubrité. L'intervention des Compagnons Bâtisseurs post Irma révèle une situation préexistante de mal logement. C'est pourquoi, dès à présent, il convient de s'interroger sur les perspectives d'action au-delà de ce premier projet. Aussi, et malgré l'absence d'évaluation qualitative formelle à ce jour, il semble que l'intervention des Compagnons Bâtisseurs à Saint-Martin ait un impact social très positif. Que ce soit les milieux professionnels, les associations, les administrations ou les bénéficiaires du projet qui ont livrés de nombreux témoignages de gratitude, tous sont unanimes pour saluer l'action de l'ANCB à Saint-Martin.

Enfin, soucieuse de dessiner des perspectives, notamment pour l'avenir professionnel de l'équipe locale mais aussi au regard des besoins persistants sur le territoire, l'ANCB a élargi ses discussions et rencontres avec plusieurs partenaires sociaux et institutionnels à Saint Martin, mais aussi en Guadeloupe, qui tous concourent à pointer un double enjeu qui est le vieillissement de la population et la nécessité de créer du logement locatif accessible aux classes populaires. C'est pourquoi l'ANCB souhaite inviter ses partenaires à lancer une réflexion sur cette réorientation qui pourrait être amorcée progressivement au cours du second semestre.

Volontaires : une jeunesse engagée dans la reconstruction



Favoriser l'insertion sociale par l'habitat et l'engagement citoyen, telle est la feuille de route de Kerry, Pamela, Bilardo, Cédric et Bernard, 5 jeunes locaux recrutés en service civique pour intervenir aux côtés des professionnels à Saint-Martin. *«Participer à la reconstruction en aidant les habitants qui n'ont pas les moyens de réparer leur maison, se faire du bien en étant en contact avec les gens ou se former aux métiers de la charpente,...»*, autant de motivations qui animent la jeune équipe. Cette mission valorisante de 6 mois est aussi l'opportunité pour chacun de bénéficier d'un **accompagnement individualisé pour construire son projet d'avenir.** A la Réunion, en Guyane, à Saint-Martin comme en métropole, le rôle et la place des volontaires sont au coeur du projet associatif des Compagnons Bâtisseurs. En 2018, 250 volontaires ont apporté leur énergie et leur solidarité concrète aux personnes mal logées les plus démunies.



Guyane : face à l'enjeu démographique, réhabiliter et construire

Depuis janvier, l'ANCB anime une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à **Maripasoula,** ville de 11 000 habitants, à 1H de vol de Cayenne, mais uniquement accessible sinon par le fleuve. C'est ce qui confère à ce territoire un caractère insulaire, tant du point de vue logistique et économique, que sanitaire et social.

En partenariat avec la Ville, la DEAL, la Collectivité Territoriale de Guyane, la CAF Guyane, l'ARS, l'EPFAG, l'ADEME, le Parc Amazonien de Guyane, cette OPAH vise la réhabilitation de 140 maisons dont 90 seront réalisées en auto-réhabilitation accompagnée (ARA). Ce projet vise également la production de 80 logements dont 40 sont programmés en auto-construction. Grâce au soutien de la Préfecture et de la CAF de Guyane, une Brikotek-outilthèque a été créée pour conseiller, former et informer les habitants sur l'amélioration de leur habitat et la production de logement, et mettre à disposition des outils.

La reconnaissance par la DEAL et la CTG, de l'apport en travail dans le plan de financement du chantier, a permis de concrétiser la 1ère opération d'ARA avec un propriétaire occupant «sénior». 2 membres de la famille ont participé au chantier, avec un apport à hauteur de 10% du coût total du projet. Cela constitue une étape avant une évolution réglementaire des aides à la pierre octroyée par la DEAL, la CTG et la Ville. Cette évolution était d'autant plus nécessaire que la propriétaire n'était pas en capacité de résoudre les désordres provoqués par des infiltrations en toiture. La pose d'une nouvelle charpente/couverture, d'un faux-plafond et d'une installation électrique entraînera probablement d'autres travaux d'aménagements. En effet, la famille envisage l'installation d'une barre d'appui dans la douche et le raccordement des eaux de ruissellement aux réseaux collectifs avec l'appui de la brikotek.

En 2018, une étude pré-opérationnelle pour une Opération Groupée (OGRAL) a été effectuée, avec pour objectif de lancer les travaux en 2019. Deux nouvelles études d'OGRAL seront menées en 2019 avec la mise en œuvre des travaux dès 2020. Ainsi plus de 50 chantiers d'ARA seront réalisés dans le cadre de l'OGRAL.

L'OPAH constitue aussi un enjeu de développement économique. L'activité formelle étant très peu présente, des lots de travaux sont soumis à des artisans locaux afin de favoriser leur émergence et leur structuration. Le bois est également acheté localement afin de soutenir les scieurs locaux.

A St-Laurent du Maroni, une étude pré-opérationnelle pour la réhabilitation de 150 maisons dans le quartier Charbonnière (inscrit au Nouveau Programme de Renouvellement urbain) est en cours. L'ANCB accompagne la Ville, l'EPFAG dans la définition du programme de travaux. Plusieurs phases de concertation et un « dialogue citoyen » avec les habitants seront menés, en collaboration avec la ville et les acteurs associatifs.

A Cayenne, L'ANCB a réalisé avec une agence d'architecte une étude pré-opérationnelle du quartier Chinois pour réaliser un programme d'auto-réhabilitation et d'auto-construction. Ce projet ambitieux pour produire et améliorer plus d'une centaine de logements s'inscrira dans un programme de renouvellement urbain avec l'ANRU et des partenaires locaux.

Des sollicitations à Mayotte, aux Antilles et en Polynésie Française…

Depuis 2015, la DEAL de Mayotte souhaite voir s'implanter de nouveaux opérateurs associatifs pour traiter les problématiques l'habitat précaire, informel et insalubre de ce territoire. 2 logements sur 3 sont dépourvus du confort de base, 41 zones de bidonvilles sont répertoriées et 90% de l'habitat est situé en zone à risque dont 50% en aléa fort. Le parc locatif social est limité à 300 logements environ, les capacités d'hébergement d'urgence sont faibles. L'accession très sociale à la propriété est quasi inexistante, du fait de difficultés d'accès au crédit bancaire. Un projet est à l'étude avec la Cadema (intercommunalité Mamoudzou / Dembéni), dans le cadre du plan Logement d'Abord, qui vise à réhabiliter 50 logements de propriétaires vulnérables, de la régularisation foncière de leur parcelle à la mise aux normes de leurs logements.

Plusieurs rencontres ont été organisées en Guadeloupe (Préfecture, DEAL, CAF, Sécurité Sociale, Agence des 50 pas géométriques, architecte…) pour évoquer les besoins en matière d'habitat, d'insertion des jeunes, de cohésion sociale, et l'adaptation des logements au vieillissement de la population. L'indivision y est répandue, un important travail de régularisation foncière est à effectuer pour clarifier les statuts d'occupation des habitants. Enfin, l'Auto-Construction Accompagnée (ACA) est plébiscitée par l'ensemble des partenaires.

compagnons BÂTISSEURS ASSOCIATION NATIONALE

Directeur de la publication Hervé Cogné - Photos : © Compagnons Bâtisseurs - Juin 2019
Siège : 22 rue de la Donelière 35000 RENNES - Tél. : 02 99 02 60 90 - cbnational@compagnonsbatisseurs.eu - www.compagnonsbatisseurs.eu
Chargée de développement Outre-Mer : Caroline LLEU-ETHEVE c.lleuetheve@compagnonsbatisseurs.eu