CB info
La lettre d'information des compagnons bâtisseurs

Lutter contre l'habitat indigne dans les territoires ultramarins L'expertise Compagnons Bâtisseurs

n° 31 - septembre 2023

ÉDITO

Philippe VIGIER, Ministre délégué chargé des Outre-mer



© Bruno Tocaben

« En 2019, le ministère chargé des Outre-mer et l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs (ANCB) signent leur première convention pluriannuelle, fondement d'un partenariat renforcé en faveur de l'amélioration des conditions de logement des ménages ultramarins. Durant trois ans, l'ANCB s'est attachée à expérimenter des projets innovants visant à renforcer la capacité d'agir des habitants dans l'amélioration de l'habitat et promouvoir l'engagement et le parcours des jeunes au travers de la solidarité et des parcours d'insertion professionnelle.

Du fait de la particularité de chaque territoire ultramarin, que ce soit en termes de contexte géographique et climatique, de problématiques liées au logement mais aussi à l'inclusion socioprofessionnelle, ou encore aux dynamiques partenariales diverses, l'ANCB a su adapter ses modalités d'intervention pour faire connaitre les possibilités d'amélioration des logements de nos concitoyens grâce à des animations collectives au cœur des villages, sur les principes de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) et de la solidarité au plus près des habitants. L'Auto-Construction Accompagnée (ACA) est également une démarche développée par les Compagnons Bâtisseurs, qui me semble parfaitement correspondre aux problématiques locales de l'habitat (lutte contre l'habitat indigne, production de logements accessibles). Elle est en effet adaptée à la capacité d'agir des habitants de nos territoires qui sont habitués à construire leurs logements eux-mêmes, comme en Guyane.

C'est tout naturellement, que notre partenariat a été renouvelé en 2022 pour trois ans pour travailler ensemble sur les grands chantiers relatifs au logement à venir en Outre-mer. La convention renouvelée vise à poursuivre et compléter les actions engagées au sein des différents territoires ultramarins par l'ANCB autour d'un triple objectif :

- L'extension de la couverture territoriale par la création de nouvelles antennes régionales en Martinique et à Mayotte et le renforcement des implantations existantes ;
- L'accroissement de l'activité par le développement d'interventions adaptées aux nouveaux besoins identifiés comme la lutte contre la précarité énergétique et l'accompagnement des situations de vieillissement ;
- La structuration d'une démarche spécifiquement ultramarine pour ajuster les réponses opérationnelles aux contextes locaux et renforcer les capacités d'intervention du mouvement Compagnons Bâtisseurs. Il s'agira par exemple d'apporter des solutions aux situations d'insalubrité dans le cadre des chantiers, en se dotant de structures d'habitat léger (tiny houses) facilement mobilisables et réplicables pour faciliter l'hébergement temporaire des ménages durant les travaux.

Forts de ce partenariat, le ministère chargé des Outre-mer et les Compagnons Bâtisseurs entendent pouvoir intervenir, ensemble, au plus près des besoins particuliers en termes de logements individuels de nos concitoyens ultramarins. »

Jean CESCAU, Administrateur, membre du Groupe Outre-mer des Compagnons Bâtisseurs



« Un récent rapport de l'USH* soulignait que les Départements d'Outre-mer connaissent une crise du logement particulièrement lourde, aiguisée par la pauvreté, l'insularité, et un taux de chômage très élevé. Il était donc légitime et très attendu que les Compagnons Bâtisseurs s'impliquent dans ces territoires, au plus près des habitants, pour y développer l'Auto-Réhabilitation Accompagnée. Depuis plus de dix ans à La Réunion, puis en Guyane, à Saint-Martin et en Guadeloupe, ce développement ultramarin s'affirme avec une prochaine implantation en Martinique. Les conventions pluriannuelles signées avec le ministère de l'Outre-mer ont permis de consolider ces actions en fixant des objectifs clairs et partagés. L'ANCB s'est organisée en créant au sein de son Conseil d'Administration un groupe de travail dédié, animé par la coordinatrice Outre-mer. Ce groupe est chargé de suivre l'activité et d'apporter son soutien aux acteurs. Ses administrateurs contribuent à l'élaboration d'une stratégie de développement, privilégiant l'axe Caraïbe. L'ANCB accompagne ces nouvelles implantations dans leur développement, en vue de leur prise d'autonomie. Les échanges avec ces territoires sont nourris par le partage de bonnes pratiques ainsi que par la mobilité de salariés et de volontaires. De nouveaux sujets attendent les Compagnons Bâtisseurs. L'exposition aux aléas climatiques interroge notamment leur capacité à intervenir en situation post-catastrophe, comme à Saint-Martin ou en Guadeloupe. C'est avec confiance que nous abordons ces nouveaux défis. »

** Rapport « Le logement social, moteur des Outre-mer», L'Union Sociale pour l'Habitat Outre-mer*



La lutte contre l'habitat indigne en Outre-mer

Chantal MATTIUSSI, Directrice du Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne, Ministère du Logement



"On estime à plus de 100 000 le nombre de logements du parc privé potentiellement indignes en sur les territoires ultramarins, présentant un risque pour la santé ou la sécurité des habitants. La lutte contre l'habitat indigne (LHI) et dégradé est donc un enjeu essentiel des politiques nationales de l'habitat et du Plan Logement Outre-mer. Le Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne (PNLHI) est une mission de coordination de la politique publique, un pôle ressources d'accompagnement et d'expertise pour les territoires, les services de l'Etat, les collectivités, les partenaires. Il promeut le développement des connaissances avec un programme national interministériel de formation spécifique pour les territoires ultramarins. En 2023, des formations ont été déployées aux Antilles et le seront sur l'ensemble des départements et régions d'Outre-mer (DROM) prochainement. Les moyens d'actions pour l'habitat régulier et informel se renforcent, avec la création d'outils adaptés aux territoires ultramarins portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la Lutte contre l'Habitat Indigne dans les départements et régions d'Outre-mer (loi du la loi du 23 juin 2011). L'ordonnance du 16 septembre 2020, relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, a permis la simplification du régime d'intervention de droit commun. L'appropriation de cette politique publique et de ses outils opérationnels est d'une impérieuse nécessité pour en accélérer l'efficience. L'action des Compagnons Bâtisseurs, à la fois agile et indispensable, s'inscrit en complémentarité de l'action publique institutionnelle, pour replacer l'usager au cœur du dispositif. Permettre l'intervention post-crise, gérer l'urgence et répondre rapidement aux défis de la précarité dans un temps court est essentiel."

Chiffres clés 2022

Les actions habitat

453 interventions dans le logement

166 actions collectives réalisées

337 ménages accompagnés

6 Bricobus - **2** en projet

Les équipes mobilisées

37 salariés en Outre-mer

27 volontaires en Service Civique

66 personnes accompagnées dans des parcours de remobilisation et d'insertion professionnelle



La rénovation énergétique



La “précarité énergétique d’été” est de plus en plus souvent évoquée en France hexagonale face à la hausse des températures, comme une nouvelle forme de mal-logement. Pour les habitants des territoires ultramarins, souffrir de températures trop élevées dans son logement est une réalité rencontrée au quotidien. La réhabilitation des logements existants doit viser tout d’abord le confort thermique et hygrothermique, les protections solaires, l’isolation, la maîtrise de l’énergie électrique, le moindre recours à la climatisation et le recours aux énergies renouvelables. Des actions d’informations et de sensibilisations à la maîtrise des dépenses énergétiques sont tout aussi nécessaires afin de limiter les dépenses énergétiques et aussi les contraintes sur les réseaux d’approvisionnement en énergies (fluides et électricité).

Une première formation à la rénovation énergétique, en Guadeloupe

Pour accompagner la montée en compétences des opérateurs sur ce sujet, les Compagnons Bâtisseurs ont organisé leur premier module de formation : « Conduire des projets associant la lutte contre la précarité énergétique et l’Auto-Réhabilitation Accompagnée en Outre-mer », réunissant 16 participants de différents territoires ultramarins.
Au-delà des apports théoriques, la visite technique d’un logement a permis, à l’issue du diagnostic, d’élaborer plusieurs scénarii de travaux et d’actions visant à améliorer le bâti, l’enveloppe thermique, son étanchéité et aussi les équipements. Une attention particulière a été portée aux spécificités de chaque territoire ultramarin, afin d’adapter les modes d’actions aux données climatiques, aux modes constructifs, aux usages, mais aussi aux techniques, aux matériaux et aux équipements disponibles sur place.
Les participants ont également été formés à la recherche des aides financières mobilisables pour les projets d’amélioration énergétique en Auto-Réhabilitation Accompagnée.

Le soutien des collectivités territoriales, avec le Territoire de la Côte Ouest, à La Réunion

Le Service d’Accompagnement pour la Rénovation Énergétique (SARÉ) a été contractualisé entre la région de La Réunion et le Territoire de la Côte Ouest (TCO). Il propose aux ménages un parcours d’information et d’accompagnement à la rénovation énergétique, en mobilisant toutes les parties prenantes, à commencer par les collectivités territoriales.
Dans cette logique, le TCO a expérimenté avec les Compagnons Bâtisseurs un projet concret engageant l’habitant, premier acteur de son logement. En 2019, une mission de diagnostics technique, thermique et énergétique a porté sur 20 logements, à Le Port. Elle a été confiée à la SEMADER (bailleur social) et aux Compagnons Bâtisseurs de La Réunion. Les diagnostics réalisés mettent en exergue une précarité économique et sociale des familles, une indignité diffuse et onéreuse à résorber.

C’est dans ce contexte qu’en concertation avec le TCO et la Ville du Port, les Compagnons Bâtisseurs ont expérimenté sur 24 mois un parcours « clé en main » : le Fonds Caméléon. Il vise à accompagner techniquement, socialement et financièrement 10 propriétaires occupants souhaitant se lancer dans une démarche en Auto-Réhabilitation Accompagnée.
A travers le Fonds Mutualisé pour l’Amélioration de l’Habitat, le TCO participe financièrement à hauteur de 100 000 € aux projets de ces dix ménages. L’accompagnement à la réalisation des travaux et à la mobilisation des aides à la rénovation énergétique (Ma prime Rénov’ et Agir+ EDF Réunion) est réalisé par les Compagnons Bâtisseurs La Réunion. Le projet mis en œuvre depuis le second semestre 2021 prend fin en juin 2023, avec la réception des 3 derniers chantiers.



© Elodie Ratsimbazafy / Compagnons Bâtisseurs

L'inclusion et la jeunesse

Les chantiers solidaires, en Guyane

Une opération de démolition-reconstruction est en cours d'expérimentation à Maripasoula (voir p.3). La déconstruction a commencé en juillet 2022, avec un chantier participatif de deux semaines regroupant des volontaires venus du littoral guyanais, de l'hexagone et de Maripasoula. Le chantier en Auto-Construction Accompagnée de la nouvelle maison a démarré en janvier 2023, avec les habitants et des jeunes venus de Belgique (avec l'association Javva), de France hexagonale et de Guyane (avec l'association Peupl'en Harmonie). Ces chantiers leur ont permis de découvrir de nouveaux métiers en lien avec le réemploi des matériaux et l'Auto-Construction Accompagnée, mais aussi de s'ouvrir à d'autres cultures.





« Travailler avec des personnes qu'on venait de rencontrer, ce n'était pas facile au début. Au fur et à mesure, on a appris à s'entraider, à se comprendre. Les méthodes de chacun on a pu les mettre en commun pour avancer. »
Juliette, volontaire à Brest

« J'ai beaucoup aimé voir les techniques utilisées, la façon de faire, c'était super. Il s'est passé tellement de choses en 15 jours que c'est difficile de tout résumer. Chaque personne m'a vraiment donné et beaucoup apporté lors de ce voyage. »
Danny, volontaire à Saint-Brieuc

« Beaucoup d'entre eux ne savaient pas utiliser les machines. Je les ai aidés à comprendre comment les utiliser, pour qu'ils ne se fassent pas de blessures. »
Emmanuel, volontaire à Maripasoula



Du volontariat à l'emploi

« J'ai intégré l'équipe en tant que volontaire. J'ai participé aux chantiers solidaires et aux animations collectives, j'ai rencontré des dizaines d'habitants, assisté à des réunions avec des élus, etc. Je suis aussi intervenue avec toute l'équipe après la tempête Fiona (voir p. 3). Ce volontariat m'a permis de voyager, pour une rencontre de volontaires organisée à Paris, puis en Occitanie.
Après mon volontariat, je suis devenue salariée au poste d'Assistante Projet Habitat : j'aide sur le plan social, j'interviens sur la première visite du logement pour identifier les besoins et je participe à l'animation de l'atelier de quartier de Pointe-à-Pitre. C'est un métier très polyvalent. »
Tya, salariée en Guadeloupe

Un dispositif de remobilisation des habitants, déployé en Guyane et à la Réunion

Les Compagnons Bâtisseurs ont lancé en 2020 un dispositif pour encourager les habitants à se remobiliser et à revenir vers l'emploi, par la mise en place d'actions basées sur le faire-ensemble, qui associent les dynamiques individuelles et collectives. Ce projet a été déployé à La Réunion et en Guyane, où le public est essentiellement composé de jeunes ayant moins d'opportunités. Les chantiers leur permettent de découvrir des métiers, de réfléchir à leur orientation professionnelle, de développer des compétences essentielles pour un emploi : travailler en équipe, suivre des consignes, etc. À l'issue de l'accompagnement, certains choisissent de s'engager dans un service civique, entrent en formation ou trouvent un emploi.

« Là où j'habite, il n'y a pas trop de travail dans mon secteur. Une conseillère m'a dit d'aller voir les Compagnons Bâtisseurs. L'animateur technique m'a expliqué qu'on pouvait faire des chantiers et des tas de choses. Je fais ça depuis 4 mois et je touche une rémunération. J'essaye d'être avec l'animateur technique qui fait de l'électricité, parce que ça m'intéresse. Être accompagné par l'animatrice m'a donné plus confiance en moi. Et rencontrer toute l'équipe des Compagnons Bâtisseurs, ça a été super aussi. J'ai pu partir dans l'hexagone cette année, c'était la première fois que je prenais l'avion. C'était vraiment une belle découverte. »
Propos d'une personne accompagnée en Guyane

Les Ateliers et Chantiers d'Insertion « Toitures » de Saint-Martin



A Saint-Martin, où le taux de chômage est de plus de 35%, les Compagnons Bâtisseurs ont développé l'Atelier et Chantiers d'Insertion (ACI) « toitures ». En plus de proposer un accompagnement et une activité professionnelle à des personnes rencontrant des difficultés, cette action répond à un besoin d'amélioration de l'habitat, par la poursuite de la réfection-consolidation des toitures endommagées par la tempête Irma, en 2017. Depuis son lancement en 2020, l'ACI a accueilli 28 personnes, dont 4 femmes, avec un taux moyen de sorties dynamiques de 62% - principalement vers des postes et formations qualifiantes du domaine du bâtiment.

« J'étais vraiment content de me retrouver dans cette équipe, de développer mes compétences en menuiserie, charpente. Après, je me suis inscrit à une formation en menuiserie. Ça fait bientôt un an que j'y suis et je serai bientôt diplômé. »
Shaeed, salarié en insertion à Saint-Martin

L'intervention d'urgence avec le Bricobus en Guadeloupe

Les territoires ultramarins sont particulièrement exposés aux phénomènes climatiques extrêmes, dont les conséquences pour les habitants et leurs logements sont très lourdes. En septembre 2022, la tempête Fiona a frappé la Guadeloupe, avec des vents forts et des précipitations d'une intensité inédite. Des familles entières ont dû être mises à l'abri par les services municipaux et ne pouvaient réintégrer leur logement. Pour répondre à cette situation d'urgence, les Compagnons Bâtisseurs Guadeloupe et les acteurs associatifs locaux se sont mobilisés. Le format itinérant du Bricobus a permis de déployer une solution rapide et sur mesure aux sinistrés. 70 dépannages pédagogiques, permettant une action immédiate, ont été effectués en une semaine.





« *Les jours qui suivent une tempête ou un ouragan sont cruciaux ! Il faut répondre aux besoins des habitants sinistrés très rapidement. Les précipitations record de la tempête Fiona ont tout ravagé, avec des dégâts matériels considérables. Des maisons construites en bordure des rivières ont dû être évacuées en pleine nuit. Les berges déjà fragilisées n'ont pas tenu. Pouvoir intervenir dans l'urgence est essentiel. La flexibilité du Bricobus permet de proposer des solutions immédiates aux personnes sinistrées : désencombrer le mobilier qui a flotté dans les maisons, souffler la boue qui a commencé à sécher et qui s'incruste partout, retailler les portes qui ont gonflé, changer les prises, revoir la plomberie, etc. L'aide de la protection civile a été précieuse pour nous aider à évacuer l'électroménager ou le mobilier hors-service et faciliter notre intervention. Notre action a aussi permis de redonner le sourire aux habitants. Notre passage et celui de nombreuses autres associations ont agi sur leur état d'esprit. Nous avons même aidé certains ménages à trier et récupérer des photographies. Sur le terrain, nous avons été témoins d'élans de solidarité, de dons, et cela a fait du bien au moral de tous !* »

Jean-Yves, animateur en Guadeloupe

Les projets d'Auto-Construction Accompagnée en Guyane

Un premier projet d'Auto-Construction Accompagnée (ACA) est en cours en Guyane, à Maripasoula, grâce au soutien d'Action Logement. Il s'agit d'accompagner deux ménages, initialement intégrés au dispositif OGRAL (Opérations GRoupées d'Amélioration Légère) sur le quartier d'Itany, mais dont les logements étaient dans un tel état de dégradation que le dispositif s'est avéré inopérant. Un dispositif expérimental de démolition-reconstruction leur a donc été proposé. Il consiste en premier lieu en la démolition des logements dont l'état est jugé irrémédiable, tout en conservant au maximum les matériaux réutilisables ou réemployables, pour optimiser le montage financier et opérationnel de leur reconstruction. Ensuite, 2 « tiny houses » (1 pour chaque famille) seront construites et installées sur les parcelles des logements, de manière à héberger les familles le temps des opérations, ainsi que pour leur permettre de participer aisément à leurs chantiers. Les chantiers d'ACA seront encadrés par les Compagnons Bâtisseurs, avec la participation des familles, des volontaires en Service Civique et des bénévoles, jusqu'à la livraison d'un logement neuf, adapté à la composition familiale et à l'environnement. Une première famille s'est engagée dans le processus. Après une phase d'ingénierie technique et financière (recherche des cofinancements nécessaires, obtention des permis de démolir et de reconstruire, etc.), l'ANCB a organisé des chantiers solidaires avec le concours de jeunes volontaires de Maripasoula, du littoral guyanais, de France hexagonale et de Belgique sur deux semaines, en juillet 2022 et en janvier 2023 (voir p.4).



« *J'ai été très impliquée dans les démarches préparatives du chantier en Auto-Construction Accompagnée. Etant native de Cayodé, un village amérindien à 3 heures de pirogue de Maripasoula, j'ai pu échanger aussi bien avec les habitants accompagnés qu'avec leurs grands-enfants, afin de mieux comprendre leurs besoins et leurs souhaits pour le projet de leur future habitation.* »

Mariane, animatrice à Maripasoula



« *Je suis très satisfait et content de l'avancement du chantier de ma maison. Sans les Compagnons Bâtisseurs, je n'aurais pas su quoi faire.* »

M. Panapui, habitant de Maripasoula



Les études pré-opérationnelles en Guyane

La Guyane est touchée par un important phénomène d'urbanisation spontanée, qui s'explique en partie par un retard dans la construction de logements. Les Compagnons Bâtisseurs mettent leur expertise au service des Grands Projets Urbains, grâce à leurs compétences en matière d'accompagnement des ménages et à leur capacité à imaginer des solutions logement adaptées. A Saint-Laurent-du-Maroni, Mana et Maripasoula, les Compagnons Bâtisseurs sont positionnés sur des marchés publics (opération de résorption de l'habitat indigne et spontané, opérations programmées d'amélioration de l'habitat) dès la phase d'études pré-opérationnelles comme tiers de confiance auprès des habitants, dès la conception du projet. L'objectif est d'aboutir à des phases opérationnelles dans lesquelles les Compagnons Bâtisseurs pourront intervenir sur l'amélioration de l'habitat à l'échelle d'un quartier entier.



L'adaptation des logements au bien-vieillir à Saint-Martin



Le maintien à domicile des personnes dépendantes, vieillissantes et ou en situation de handicap, constitue un véritable enjeu à Saint-Martin, territoire qui ne compte qu'un seul Ehpad pour près de 33 000 habitants. De nombreuses institutions, associations et structures de soin oeuvrent pour favoriser le maintien à domicile, mais bien souvent dans des conditions d'habitat difficile, dégradé et indigne. C'est donc pour accompagner une logique domiciliaire digne que le projet d'adaptation des logements au bien-vieillir est né. Depuis le lancement de l'activité en 2020, plus de 20 chantiers ont été réalisés - principalement dans les pièces d'eau, mais également des travaux d'accessibilité. Grâce à l'expertise d'un ergothérapeute, les solutions techniques proposées aux habitants leur permettent d'évoluer dans un cadre de vie adapté. Cette opération, qui s'inscrit dans le cadre des priorités des politique publiques en matière de solidarité mises en oeuvre et déployés à Saint-Martin, bénéficie du soutien de la Collectivité territoriale et de la Préfecture de Saint-Martin, de la Caisse d'Allocations Familiales de Guadeloupe et Saint-Martin, de la Caisse Guadeloupéenne de Retraite par Répartition, de la Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe et de Saint-Martin et de la Fondation de France.

Les perspectives de développement en Martinique

Dans le cadre de sa stratégie de développement ultramarine, l'ANCB souhaite poursuivre le déploiement de ses activités en Martinique, où plusieurs partenaires l'ont déjà sollicitée. Les besoins y sont en effet élevés : au manque d'opérateurs locaux s'ajoutent la nécessité d'adapter les logements au vieillissement de la population, la réhabilitation du parc social dégradé, l'amélioration du parc privé diffus bien souvent occupé par des habitants sans droit ni titre ou exposé aux risques naturels, etc. Afin d'apporter des réponses à ces problématiques, l'ANCB a entamé une phase d'ingénierie avec différents partenaires locaux, et propose, dès le second semestre 2023, la mise en circulation d'un Bricobus qui sillonnerait l'agglomération de Fort-de-France. Il offrirait aux habitants mal-logés des activités telles que les chantiers d'ARA, les dépannages pédagogiques, les animations collectives, le prêt d'outillage ou encore les chantiers solidaires. La proximité géographique avec les autres implantations caribéennes de l'ANCB facilitera les synergies grâce aux expertises variées déjà disponibles au niveau régional, et apportera une cohérence certaine dans le programme de développement ultramarin.



© BASE

compagnons bâtisseurs
ASSOCIATION NATIONALE

22 rue de la Donelière 35000 RENNES • cbnational@compagnonsbatisseurs.eu • 02 99 02 60 90
Directeur de la publication : Alexandre Lagogué • © Elodie Ratsimbazafy / Compagons Bâtisseurs
www.compagnonsbatisseurs.eu • septembre 2023 • **Faire un don**