



ENSP

ÉCOLE NATIONALE DE
LA SANTÉ PUBLIQUE

RENNES

CAFDES

Promotion 2004

Personnes en difficulté sociale

**REVALORISER LA PERSONNE PAR
L'AUTO REHABILITATION DE SON HABITAT,
STRATEGIE ASSOCIATIVE DE LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS**

Georges KAMMERLOCHER

Sommaire

INTRODUCTION	1
1 PROCESSUS D'EXCLUSION et HABITAT INDIGNE ; du DROIT au LOGEMENT au DROIT à un LOGEMENT DIGNE	4
1.1 Introduction.	4
1.2 Faire FACE A L'EXCLUSION	5
1.3 Les lois et dispositifs pour faire face à l'exclusion :	7
1.3.1 Les politiques sociales et les textes relatifs à l'habitat:	8
1.3.2 Lois du 1er décembre 1988 et du 29 juillet 1992 relatives au revenu minimum d'insertion	8
1.3.2.1 La Loi d'Orientation de Lutte contre les exclusions	10
1.3.2.2 Loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), décret sur l'indécence et circulaire sur l'éradication de l'habitat indigne	12
1.3.3 La politique de la ville et les mesures spécifiques sur les quartiers	14
1.4 La ville de Marseille, l'habitat des plus demunis.	16
1.4.1 Le centre ville - 1 ^{er} et 2 ^e arrondissements -.	17
1.4.1.1 L'habitat et les populations	17
1.4.1.2 Les politiques publiques	18
1.4.1.3 Implication des Compagnons Bâisseurs	18
1.4.2 Les quartiers nord - 3 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e et 16 ^e arrondissements -	19
1.4.2.1 L'habitat et les populations	19
1.4.2.2 Les politiques publiques	20
1.4.2.3 Implication des Compagnons Bâisseurs	20
1.4.3 Cinq autres arrondissements : 4 ^e , 5 ^e , 6 ^e , 10 ^e et 11 ^e .	21
1.4.3.1 L'habitat et les populations	21
1.4.3.2 Les politiques publiques	21
1.4.3.3 Implication des Compagnons Bâisseurs	22
1.5 L'association Compagnons Bâisseurs	22
1.5.1 Historique de l'association et son réseau en France	23
1.5.2 L'association Compagnons Bâisseurs Provence	25
1.5.2.1 Genèse du développement.	25
1.5.2.2 Les actions mises en œuvre.	27
1.5.2.3 Les publics des Compagnons Bâisseurs	29
1.5.2.4 Les moyens de l'association régionale, son organisation.	32

1.6	En conclusion	33
2	AMELIORER LE SERVICE AUX PERSONNES EN SUSCITANT LEUR PARTICIPATION.	
	34	
2.1	Ce qu'est l'auto réhabilitation	34
2.1.1	Conditions et limites pour accéder à des pratiques d'auto réhabilitation.	35
2.1.2	D'autres obstacles apparaissent chez les personnes en difficultés.	35
2.1.3	Les conséquences de ces situations sont de plusieurs ordre :	36
2.1.4	L'action sociale liée à l'habitat.	37
2.2	L' auto réhabilitation accompagnée	38
2.2.1	« Les ateliers de quartier »	39
2.2.1.1	La description des actions	39
2.2.1.2	Prolongements et perspectives.	41
2.2.2	« L'entretien de son logement en copropriété»	42
2.2.2.1	La description de l'action :	42
2.2.2.2	Prolongements et perspectives.	43
2.3	L'Éradication de l'habitat indigne	45
2.3.1	L'appropriation d'une compétence et la formalisation d'une démarche.	45
2.3.2	La mise en œuvre opérationnelle	47
2.3.3	La fonction d'alerte : mobilisation et animation du partenariat	47
2.3.4	Le diagnostic	48
2.3.5	Le traitement :	48
2.3.5.1	L'accompagnement des personnes occupant le logement ...	49
2.3.5.2	La démarche auprès des bailleurs	49
2.3.5.3	Le soutien technique et financier	50
2.3.5.4	L'engagement des procédures	50
2.4	Conclusion ;	52
3	ANIMER ET CONDUIRE L'ASSOCIATION DANS LE DEPLOIEMENT DE SA STRATEGIE POUR LUTTER CONTRE L'EXCLUSION :	53
3.1	Vie et projet associatif et politiques publiques...	53
3.1.1	Une crise d'identité ?	53
3.1.2	Choix associatifs et décisions politiques	54
3.1.3	Revisiter le projet associatif	56
3.1.4	Des principes et des fondements auxquels l'association adhère.	57
3.1.5	Mettre en place les conditions de durabilité et de continuité du projet associatif	57
3.2	La stratégie de l'association	58
3.2.1	Réajuster l'organisation de l'association régionale.	58

3.2.1.1	Les fonctions déléguées _____	58
3.2.1.2	Les instances de la vie associative _____	59
3.2.1.3	Participation des familles et vie associative _____	60
3.2.2	Renforcer la mission nationale « insertion habitat » des Compagnons Bâisseurs ____	61
3.2.2.1	L'émergence d'une tête de réseau_____	61
3.2.2.2	Les enjeux : mutualiser, faire connaître conforter et légitimer le projet associatif._	62
3.2.3	Renforcer le positionnement de l'association par le développement et la formalisation des partenariats : _____	63
3.2.3.1	Des protocoles partenariaux avec les services sociaux _____	63
3.2.3.2	Elargir les partenariats institutionnels _____	64
3.2.3.3	Etre force de propositions _____	64
3.2.3.4	Une représentation de l'habitat ; une image renouvelée, les outils de communication 65	
3.3	La gestion de L'ASSOCIATION _____	66
3.3.1	Les ressources humaines _____	66
3.3.1.1	Nature des emplois _____	66
3.3.1.2	Les métiers et les qualifications _____	66
3.3.1.3	Parité Hommes / Femmes, âges, ancienneté. _____	67
3.3.1.4	Elargissement des champs de compétences, recrutements et plan de formation	68
3.3.1.5	Les signes de reconnaissance de l'association . _____	70
3.3.2	Gestion financière et administrative _____	71
4	CONCLUSION _____	73

Liste des sigles utilisés

AAH	Allocation adulte handicapé
AFPA	Association de formation professionnelle des adultes
AGAM	Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise
AGEFIPH	Association de gestion du fond pour l'insertion professionnelle des handicapés
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANPE	Agence nationale pour l'emploi
API	Allocation parent isolé
ASS	Allocation spécifique de solidarité
ASSEDIC	Association pour l'emploi dans l'industrie et le commerce
ASELL	Accompagnement social lié au logement.
BEATEP	Brevet d'état d'animation technique d'éducation populaire
BP	Brevet professionnel
CA	Conseil d'administration
CAF	Caisse d'allocation familiale
CAP	Certificat d'aptitude professionnelle
CCAS	Centre communal d'action sociale
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CDI	Contrat à durée indéterminée
CDIAE	Commission départementale d'insertion par l'activité économique
CDD	Contrat à durée déterminée
CEC	Contrats Emploi Consolidé
CEJ	Contrat emploi jeune
CERFISE	Centre d'étude et de formation institutionnelles du sud est
CES	Contrat emploi solidarité
CESF	Conseillère en économie sociale et familiale
CGT	Confédération générale du travail
CHRS	Centres d'hébergement et de réinsertion sociale
CIE	Contrat initiative emploi
CLI	Commission locale d'insertion
CMU	Couverture maladie universelle
CMP	Centre médico-pédagogique
COTOREP	Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel

CTS	Comité technique de suivi
DDASS	Direction départementale de l'action sanitaire et sociale
DDE	Direction départementale de l'équipement
DDJS	Direction départementale jeunesse et sport
DDTEFP	Direction départementale de l'emploi et de la formation professionnelle
DEA	Diplôme d'étude appliquée
DE ASS	Diplôme d'état d'assistante de service social
DESS	Diplôme d'étude spécialisée supérieure
DEFA	Diplôme d'état aux fonctions d'animateur
DGAS	Direction générale de l'action sociale
DIV	Direction interministérielle des villes
DRASS	Direction régionale de l'action sanitaire et sociale
DRJS	Direction régionale jeunesse et sport
DSQ	Développement social des quartiers
EDF	Électricité de France
EHI	Éradication de l'habitat indigne
FAPIL	Fédération des associations pour la promotion de l'insertion par le logement
FASILD	Fond d'action sociale pour l'intégration et la lutte contre les discriminations
FNARS	Fédération nationale des associations d'insertion sociale
FNS	Fond national de solidarité
FSL	Fond de solidarité logement
GPV	Grand projet de ville
HLM	Habitat à loyer modéré
IBO	International bow order
MDS	Maison départementale de la solidarité
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
OAH	Opération d'amélioration de l'habitat
OPAH	Opérations programmées d'amélioration de l'habitat
ORM	Observatoire régional des métiers
PACT-ARIM	Protection, amélioration, conservation, transformation de l'habitat - Association de restauration immobilière
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.
PDI	Plan départemental d'insertion
PDITH	Plan départemental d'insertion des travailleurs handicapés
PIB	Produit intérieur brut
PLIE	Plan local d'insertion par l'économique.
POLE 13	Programme d'orientation local pour l'emploi 13
PRAPS	Programmes régionaux d'accès à la prévention et aux soins

PST	Programmes sociaux thématiques.
RHI	Résorption de l'habitat insalubre.
RMA	Revenu minimum d'activité
RMI	Revenu minimum d'insertion
ROME	Répertoire opérationnel des métiers et des emplois
SCHS	Service communal d'hygiène et de sécurité
SEM	Société d'économie mixte
SRU	Solidarité renouvellement urbain (loi)
UNIOPSS	Union nationale des institutions et organismes privés sanitaires et sociaux.
VLT	Volontaires à long terme.

Revaloriser la personne par l'auto réhabilitation de son habitat, stratégie associative de lutte contre les exclusions.

INTRODUCTION

La question du logement des personnes en difficultés sociales est une question extrêmement sensible du fait de sa complexité et de ce qu'elle révèle dans le processus d'exclusion de publics en difficultés sociales. Le droit au logement est décliné depuis la Loi BESSON du 31 mai 1990 dans les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ; il est repris et précisé dans les lois d'orientation de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 et de Solidarité et renouvellement urbain - dite loi SRU - du 13 décembre 2000. Cette question mobilise nombre d'acteurs - les services de l'Etat, les départements et les communes, les bailleurs publics mais aussi des bailleurs privés, des organismes tels que l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH); des fondations et un certain nombre d'associations regroupées pour la plupart dans des fédérations : la fédération nationale des associations de « Protection, amélioration, conservation et transformation de l'habitat - Association de restauration immobilière » (Pact Arim), la Fédération nationale des associations d'insertion sociale (FNARS), l'Union nationale des institutions et organismes privés sanitaires et sociaux (UNIOPSS), la Fédération des associations pour l'insertion par le logement (FAPIL), le réseau national des Compagnons Bâisseurs...

Les associations Compagnons Bâisseurs sont, dans les départements où ils sont implantés, des acteurs spécifiques de l'action en faveur du droit au logement et de la lutte contre les exclusions ; elles interviennent par des actions de chantier de rénovation de l'habitat fondées sur des principes de participation des habitants. Sur le plan régional et depuis peu sur le plan national, elles sont reconnues et sollicitées pour leur savoir-faire dans la mise en œuvre d'actions de chantiers d'auto réhabilitation accompagnée et d'entraide solidaire pour des personnes en difficultés sociales.

Ces actions s'inscrivent dans le champ de l'insertion sociale par le logement : le chantier de rénovation du logement est l'objet d'une mobilisation de la personne dans le sens où elle devient sujet et auteur de cette rénovation ; l'évaluation qui en est faite montre plusieurs effets outre le maintien dans son logement rénové et une meilleure appropriation de celui-ci :

l'acte de transformer par soi même son logement contribue à ce que les personnes se transforment, qu'elles revalorisent leur propre image; Au-delà de cette double « *rénovation* » de son logement et de soi même, elles entreprennent des démarches pour elles-mêmes et leur famille – se soigner, se former, chercher un emploi – et vers les autres – recréer des liens sociaux, se redécouvrir utile, participer à la vie sociale et à la vie citoyenne sur le quartier -.

C'est dans ce sens que la démarche d'auto réhabilitation du logement, telle que nous l'avons initiée, contribue à faire émerger et potentialiser les capacités des personnes prises dans des processus d'exclusion et à inverser ces processus. Elle est en soi une démarche d'inclusion.

Les difficultés sociales des personnes s'amplifient quand elles vivent dans un habitat indigne. Face à ce « mal logement¹ » des plus démunis, l'association est force de propositions pour des actions de réhabilitation et de rénovation qui transforment le bâti mais aussi les conditions de vie des habitants par une participation effective de leur part à ce processus de transformation. Cette mise en situation de faire, d'être acteur contribue potentiellement à ce que les personnes retrouvent la capacité à se projeter dans la finalisation d'une insertion et dans l'élaboration d'une stratégie personnelle pour y parvenir.

Je dirige l'association provençale dont le siège est à Marseille et le département des Bouches du Rhône son territoire d'intervention. C'est de cette position que je développe le questionnement ci après : comment enrichir ce savoir-faire, le renouveler? Comment développer autour de ce savoir-faire de nouveaux projets au service de populations qui se font peu entendre ? Au-delà de la diffusion ou de l'essaimage d'une démarche confirmée d'auto réhabilitation accompagnée, j'ai la responsabilité de faire évoluer notre structure pour consolider, faire valoir et mettre à disposition ce savoir-faire et les connaissances conjointes qu'elle y acquiert concernant les publics, l'habitat, le partenariat...

Développer l'accompagnement des publics en difficulté dans l'auto réhabilitation de leur logement est la stratégie que poursuit notre association pour lutter contre l'exclusion.

Dans la première partie de ce mémoire, je propose une approche relative à l'exclusion et à l'habitat des personnes en difficulté sociale. Je présenterai les politiques de la ville et de lutte contre les exclusions et la place qu'elles font aux politiques de l'habitat ; celles ci se traduisent dans des dispositifs d'amélioration de l'habitat qui mobilisent un volet social pour

¹ Rapport annuel 2002 de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés : *L'état du mal logement en France* ; direction de l'ouvrage, René BALLAIN, 344 p.

mieux prendre en compte, dans leur réalisation, les publics les plus précarisés. Je prolonge cette lecture de l'exclusion et de la façon d'y faire face telle que je les perçois dans la ville de Marseille : j'exposerai comment les difficultés sociales et les conditions d'habitat sont en résonance, telles qu'elles apparaissent sur certains quartiers de la ville ainsi que les actions mises en œuvre visant l'accès ou le maintien dans un logement décent ; je situe dans ce contexte législatif et territorial l'association Compagnons Bâisseurs Provence, son enracinement local et ses interventions.

Dans la seconde partie, j'explorerai la notion d'auto réhabilitation accompagnée qui est le mode d'accompagnement que nous privilégions, ses principes, ses modalités de mise en œuvre... et le sens que nous lui donnons en lien à notre mission d'insertion sociale par l'habitat. Je présenterai le nouveau positionnement de l'association et le déploiement de ses interventions dans les dispositifs logements ; sa réflexion et sa recherche pour y injecter de façon appropriée certaines modalités : celles ci visent, pour la préparation et la réalisation de l'opération, la participation des bénéficiaires de ces dispositifs – ils en deviennent pour leur part les acteurs - ; elles visent aussi un effet durable de cette opération d'amélioration de l'habitat sur l'insertion sociale de ces personnes. Ce nouveau positionnement n'est pas sans conséquence sur la vie associative, l'organisation et la gestion des ressources humaines.

Inscrire et développer les savoir-faire et les projets d'actions dans le cadre des politiques publiques concernant le logement des plus démunis et l'action sociale amène le directeur à se poser certaines questions et à y apporter des réponses. C'est l'objet de la troisième partie de ce travail :

Quel sens, quelles limites et selon quelles modalités l'association poursuit-elle son développement ?

Comment, en phase avec les valeurs de l'association et les missions qui lui sont confiées faire vivre et évoluer le projet associatif en lien avec un service de qualité apporté aux publics ?

Quelles stratégies mettre en place pour consolider les partenariats s'assurer de la reconnaissance de ce savoir-faire dans son extension et son inscription durable dans les dispositifs publics ?

Quelles incidences dans la gestion et l'organisation de la structure - gestion des ressources humaines, gestion financière... ?

1 PROCESSUS D'EXCLUSION ET HABITAT INDIGNE ; DU DROIT AU LOGEMENT AU DROIT A UN LOGEMENT DIGNE

1.1 INTRODUCTION.

Le 8^{me} rapport² du Haut Comité pour le Logement des personnes défavorisées d'octobre 2002 ainsi que celui de la Fondation Abbé Pierre pour le logement de plus défavorisés alertent les pouvoirs publics de la dégradation des conditions de logement pour les personnes dont les ressources sont les plus faibles mais aussi certaines catégories de population – immigrés, gens du voyage – de plus en plus exclus de l'accès à un logement correct. Certains s'organisent dans des stratégies de survie tels que les squats, l'occupation illégale de terrains ; d'autres sont contraints à être hébergés ou vivent dans un habitat insalubre. Les membres de ce Haut Comité sous la présidence de Monsieur Xavier EMMANUELLI, parlent de «territoires sinistrés » et s'inquiètent du fait que les solutions trouvées par ces personnes les conduisent à « vivre dans des conditions de vie alarmantes et mettent en cause la cohésion sociale.»

Cette dégradation des conditions de logement des personnes les plus défavorisées trouve son expression dans la terminologie d'habitat indigne employée par madame LIENEMANN alors Secrétaire d'Etat au Logement et reprise dans le titre de la circulaire de « lutte contre l'habitat indigne³ » ; dans le Petit Robert⁴ est « indigne » ce qui est tout à fait inconvenant et condamnable. Cette terminologie relative à l'état du logement transcrit la relation identitaire entre le logement et les personnes qui y habitent. L'habitat n'est pas indigne en soi ; il l'est pour sa fonction, pour son rôle; il l'est pour ces personnes qui l'habitent, qui y vivent, dont l'identité est là.

L'habitat ne préserve plus l'intégrité des personnes quand il est dit indigne. Les personnes fragilisées pour lesquelles cette protection est d'autant plus nécessaire, voir salutaire, sont encore plus atteintes de par le mauvais état de leur logement – à fortiori de leur non logement. Leurs situations, sans cette protection minimale se détériorent et, dans le même mouvement, leur fait perdre leur dignité. Le logement est de ce point de vue à la fois facteur d'exclusion mais aussi révélateur de ce processus d'exclusion auquel il s'agit de faire face.

² 8^e rapport du haut comité pour le logement des personnes défavorisées, « vers un droit au logement opposable » octobre 2002, p 8 à 16

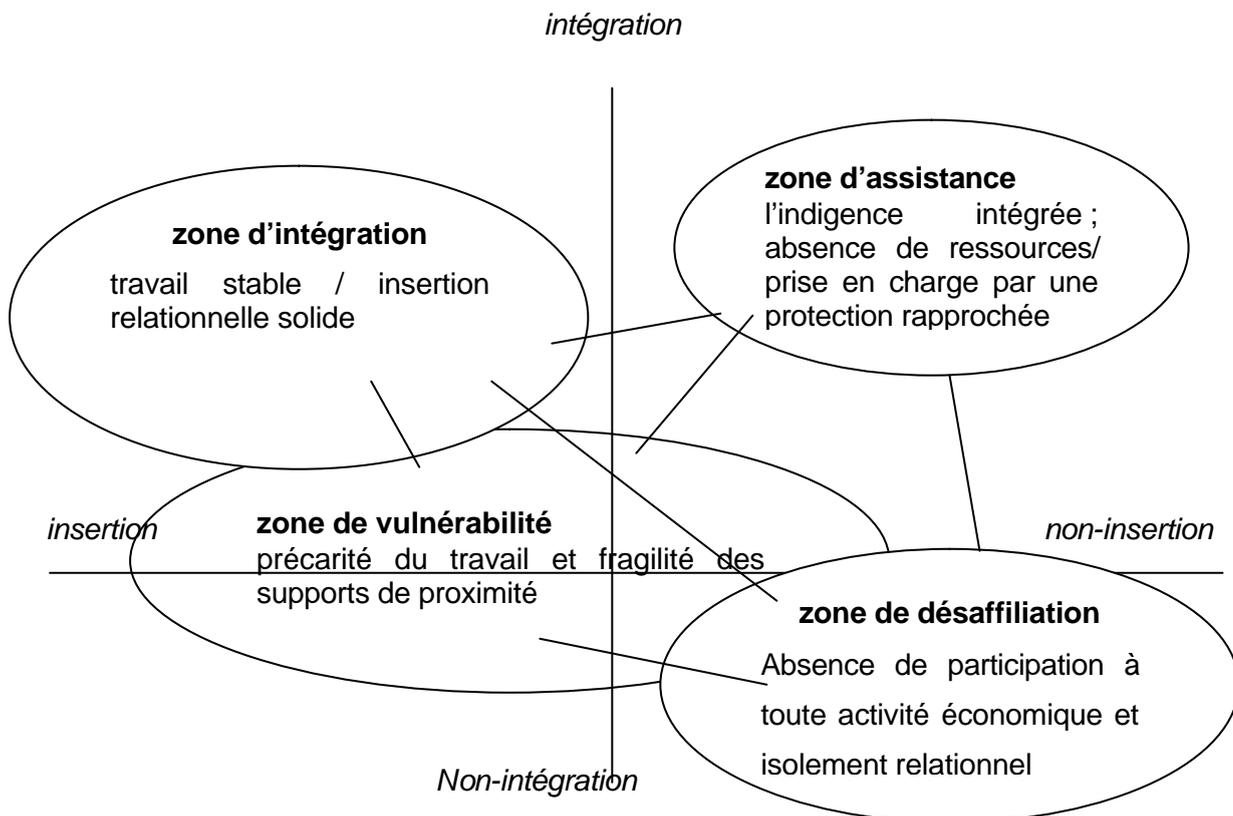
³ Circulaire n°2002 30 du 18 avril 2002

⁴ Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française sous la direction d' Alain REY et de J. REY –DEBOVE, Paris 1984

1.2 FAIRE FACE A L'EXCLUSION

L'association Compagnons Bâisseurs Provence travaille en direction de personnes bénéficiaires du Revenu minimum d'insertion (RMI) ou des publics du PDALPD. Les faibles niveaux de revenus et les situations de précarité de ces personnes les conduisent vers une exclusion sociale caractérisée comme l'aboutissement d'un processus de dégradation : dégradation du sujet acteur écarté de la production économique et de l'emploi ; dégradation du sujet relationnel en rupture de lien social ; dégradation du lieu dans lequel le sujet habite, que ce soit son quartier ou son logement. La forme extrême de ce processus d'exclusion sociale est définie par la perte de son logement, de sa santé et de son identité. C'est ce qu'exprime Robert Castel dans le terme de désaffiliation⁵.

Robert Castel identifie les zones de cohésion sociale dans l'évolution du rapport que les individus ont d'une part à l'emploi – notion d'insertion » et d'autre part à un territoire de domiciliation – notion d'intégration -.



⁵ Robert Castel, les métamorphoses de la question sociale, août 1996, chez Fayard, l'espace du politique.

Il cherche à «éclairer les processus qui font transiter les individus de l'une à l'autre »
Comment sont alimentés ces espaces sociaux ? Comment se maintiennent et surtout se défont les statuts ?⁶

Cette transition d'une zone à l'autre est davantage repérée dans le sens de la dégradation des statuts et aboutit à une fracture sociale ; quand les personnes rentrent dans la marginalité et deviennent « inutiles au monde » elles ont franchi un seuil qui le plus souvent est un point de non-retour. Certains cependant, avec l'aide d'associations, tentent et réussissent parfois un parcours inversé et reconstruisent pour eux même quelque chose de leur identité sociale.

Pour mener à bien ses interventions d'amélioration de l'habitat, il importe que l'association Compagnons Bâisseurs ait une juste compréhension des processus qui, à partir du logement et du quartier contribuent à ce que les personnes transitent positivement d'une zone à l'autre. Nous intervenons essentiellement auprès de ménages qui se trouvent le plus souvent dans la « zone de vulnérabilité sociale », zone intermédiaire entre intégration et désaffiliation : ils conjuguent dans leur situation « *la précarité dans le travail et la fragilité de liens sociaux.* » Les actions de chantier d'auto réhabilitation de leur logement et d'entraide ont comme enjeu que ces personnes, «vulnérables » et saisies dans des processus de désaffiliation, deviennent acteurs en lien avec d'autres : transformer les processus de désaffiliation en processus de ré intégration et de réinsertion sociale.

Notre association est implantée sur Marseille et les Bouches du Rhône depuis novembre 1979. Elle connaît cette ville et ce département et s'y inscrit par les actions qu'elle y conduit et les partenariats qu'elle y tisse : il est composé sur le terrain des travailleurs sociaux et des associations qui interviennent sur le logement ou l'insertion sociale des plus démunis, des Centres Sociaux et Maisons de Quartiers ainsi que des équipes de prévention spécialisée et les agents de certains bailleurs sociaux ; ce partenariat est aussi composé des équipes techniques chargées de mettre en œuvre les politiques publiques : les services pour l'emploi – Agences Locales pour l'emploi (ALE), Plan local d'insertion par l'économique (PLIE) et Programme d'orientation local pour l'emploi 13 (POLE 13) - ; les équipes opérationnelles de la Politique de la Ville, les directions des commissions locales d'insertion (CLI) et leurs cellules d'appui techniques.

⁶ Robert Castel, les métamorphoses de la question sociale, août 1996, chez Fayard, l'espace du politique, p 13 à 15

Nous partageons en permanence et de façon renouvelée avec ce réseau d'acteurs de terrain la connaissance des personnes en difficultés sociales qui vivent et habitent ces quartiers. Ces échanges, nos interventions dans les quartiers, l'accueil, l'accompagnement social ou vers l'emploi des publics qui nous sont orientés, nous permettent d'avoir une certaine lecture et analyse des quartiers et des processus d'exclusion en lien avec une bonne connaissance des dispositifs et de leurs instances. Faire face aux exclusions se fait dans ce regroupement, cette association d'acteurs institutionnels et associatifs ; la consistance de ce partenariat se fonde pour une grande part sur le diagnostic partagé de ces situations et de leur environnement et sur une représentation commune des processus d'exclusion et des réponses à construire ; il se fonde aussi sur l'appropriation des politiques publiques dont nous sommes ensemble les opérateurs et, pour une part, les auteurs.

La relation aux décideurs et responsables de ces politiques publiques est inhérente des missions qui sont les nôtres ; elle ne peut être une seule relation de prestataires de services aux financeurs et prescripteurs. Elle doit aussi traduire dans son contenu la mobilisation de tous pour lutter contre les exclusions.

1.3 LES LOIS ET DISPOSITIFS POUR FAIRE FACE A L'EXCLUSION :

La loi d'orientation et de lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 reprend et renouvelle dans un ensemble cohérent plusieurs textes ; ils appréhendent les situations de "Grande Pauvreté et Précarité Economique et Sociale"⁷ et l'exclusion que génèrent ces situations. Cette législation sociale vise à apporter les réponses appropriées à chacune des problématiques et à organiser les mesures nécessaires pour y remédier.

Pour éclairer cet ensemble complexe, je présenterai d'abord les textes et les politiques sociales, puis les dispositifs plus techniques concernant l'habitat. Je présenterai la politique de la ville au regard de la loi d'orientation et de lutte contre les exclusions en soulignant les approches complémentaires de ces politiques à dimension nationale.

Les politiques sociales et les textes relatifs à l'habitat sont les suivants :

- Lois n°88 1088 du 1^{er} décembre 1988 et 92 722 du 29 juillet 1992 relatives au revenu minimum d'insertion ;
- Loi n°90 449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement ;
- Loi n°98 657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Décret n° du 22 octobre 1999 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux fonds de solidarité pour le logement ;
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant d'améliorer les rapports locatifs ;

⁷ Rapport WRESINSKY du 11 février 1987

- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et le décret 2002-120 du 31 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Circulaire n° 2002-30 du 18 avril 2002 relative à l'éradication de l'habitat indigne.

La politique de la ville s'appuie sur ces textes ci dessous :

- Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ; elle définit les objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale ;
- Loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- Circulaire du 31 décembre 98 pour «donner les premières instructions nécessaires à la préparation des contrats de villes 2000-2006»
- Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

1.3.1 Les politiques sociales et les textes relatifs à l'habitat:

Ces textes donnent la mesure du cadre légal et des moyens de la Loi d'orientation du 29 juillet 1998 pour engager la lutte contre les exclusions : un « *impératif national* » et « *une priorité des politiques publiques de la nation.* »

Les politiques sociales depuis la loi de décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion sont empruntées de la notion de droit fondée sur « *le respect de l'égalité dignité de tous les êtres humains.* » Elles convergent vers la Loi du 2 janvier 2002 de rénovation de l'action sociale et médico-sociale qui « *tend à promouvoir, dans un cadre interministériel, l'autonomie et la protection des personnes, la cohésion sociale, l'exercice de la citoyenneté, à prévenir les exclusions et à en corriger les effets.* » « *Art. L. 116-1* »

Ces textes de politique sociale ont tous un volet logement qui fait lien entre les situations sociales et les conditions d'habitat. Le texte de référence est la loi Besson de mai 1990 qui organise un dispositif fondé sur l'affirmation du droit au logement ; ce dispositif prend corps dans les réalités et contextes locaux au travers des PDALPD ; cette loi du droit au logement est amendée et intégrée dans la loi d'orientation de lutte contre les exclusions.

1.3.2 Lois du 1er décembre 1988 et du 29 juillet 1992 relatives au revenu minimum d'insertion

La loi du 1^{er} décembre 1988 instituant le revenu minimum d'insertion affirme que les personnes en difficultés ont « *le droit d'obtenir de la collectivité des moyens convenables d'existence.* » L'attribution d'un revenu minimum s'inscrit dans un dispositif global de lutte

contre la pauvreté tendant à supprimer toute forme d'exclusion ; il est fondé d'une part sur la **contractualisation** dont l'outil est le contrat d'insertion : les travailleurs sociaux évaluent les difficultés, élaborent des propositions pour les traiter et les résorber en mobilisant les capacités des personnes et les ressources du dispositif ; d'autre part sur l'**accompagnement** réalisé par le référent social et relayé dans les organismes d'insertion par les différents intervenants pour la mise en œuvre de parcours d'insertion des personnes bénéficiaires du RMI. La loi de juillet 1992 précise le dispositif de réponse à l'urgence sociale et de lutte contre la pauvreté et la précarité ; il porte sur des mesures d'accueil et d'hébergement, sur les aides à la prise en charge des factures d'impayés d'eau, d'électricité, sur l'accès aux soins, la prévention et le règlement des situations de surendettement ainsi que sur le logement des personnes défavorisées ; il crée les fonds d'aide aux jeunes et redéfinit les mesures favorisant le retour à l'emploi et la lutte contre l'exclusion professionnelle.

Le dispositif est cogéré⁸ par les préfets représentant l'État et par les présidents des Conseils Généraux. Ils sont cosignataires du plan départemental d'insertion - le PDI - dans lequel sont définis pour 3 ans les axes d'actions prioritaires. Ces plans sont élaborés sur la base des propositions qui émanent des CLI à partir des besoins et des réponses identifiés sur les territoires ; ils sont débattus dans l'instance départementale associant les services de l'État et la direction de l'insertion ; puis ils sont validés pour le département par les élus au sein de la commission permanente et cosignés par le préfet et le président du département.

Le dernier PDI des Bouches du Rhône retient pour 2003 plusieurs volets dont un volet habitat ; son premier axe est la structuration du dispositif du PDALPD manifestant une volonté d'interaction et de mise en cohérence des politiques départementales ; le second axe vise le renforcement des moyens d'actions sur l'offre de logement.

Le volet « habitat » du PDI anticipe le projet de décentralisation qui attribuerait aux Conseils Généraux la compétence relative aux politiques de l'habitat dans le cadre du PDALPD.

Ce plan départemental est relayé au niveau du territoire des CLI dans les plans locaux d'insertion qui en précisent son application et sa déclinaison locales.

Les difficultés de contractualisation amènent les responsables politiques du département à accentuer le dispositif de contractualisation ; cela dans la volonté d'accélérer la sortie du dispositif de tous ceux qui, de leur point de vue, peuvent soit obtenir un emploi, soit avoir le statut et l'allocation d'adulte handicapé. C'est revenir sur l'idée d'une « contrepartie » obligatoire en terme de travail à fournir et s'éloigner de l'esprit même de la loi : le droit à l'insertion sociale et socioprofessionnelle et le corollaire du devoir d'insertion qui incombe à

⁸ Cette organisation est remise en question par le projet de loi sur la décentralisation : l'ensemble des services de l'État se retire et le département devient le seul gestionnaire de ce dispositif.

la collectivité nationale⁹. Le projet de réforme de cette loi présenté¹⁰ au Conseil des Ministres le 7 mai 2003 par le ministre des Affaires sociales, de l'emploi et de la solidarité semble s'engager dans ce sens et ne manque pas d'inquiéter les professionnels, qu'ils soient travailleurs sociaux des institutions ou professionnels des associations chargés d'initier et de mettre en œuvre les parcours d'insertion.

1.3.2.1 La Loi d'Orientation de Lutte contre les exclusions

La Loi du 29 juillet 1998 d'orientation de lutte contre les exclusions mobilise l'ensemble des acteurs de la société dans la mise en œuvre de cet impératif national fondé "*sur le respect de l'égalité de dignité de tous les êtres humains* " et en fait une priorité de l'ensemble des politiques publiques.

Elle vise à "*garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance*". (art 1, §2)

La loi d'orientation et de lutte contre les exclusions met de la cohérence et renforce l'intervention sociale auprès des personnes en fonction de leurs difficultés ; elles n'ont pas accès à ce jour à ces droits fondamentaux du fait de la rencontre dans leurs parcours personnels d'évènements les fragilisant et entraînant le cumul de difficultés.

L'emploi : les catégories retenues portent sur l'âge du public, (jeunes ou plus de 50 ans) la durée de leur statut de chômeur (demandeurs d'emplois de plus d'un, deux ou trois ans), des difficultés matérielles dites périphériques (logement, administratifs, social..) ou leur statut de « public prioritaire » (personnes handicapées, bénéficiaires du RMI, personnes sous main de justice...) Dans le contexte de reprise économique des années 1996 - 2000, la loi soutient toute mesure contribuant à un retour de ces personnes vers l'emploi ; il s'agit de transformer les effets de la marginalisation d'un nombre important de personnes du fait des années de chômage massif.

Le logement : la loi intègre en l'amendant la loi BESSON du 30 mai 1990 sur le logement des plus démunis ; elle caractérise les populations en situations d'exclusion par le logement du fait des difficultés financières ou du cumul celles ci avec des difficultés d'insertion sociale ; pour ces raisons, ces personnes et/ou familles peuvent difficilement accéder ou se maintenir dans un logement et nécessitent un accompagnement et une aide spécifiques.

⁹ Les politiques sociales, 2^e édition de Marie Thérèse Join-Lambert, p 634

¹⁰ Décentralisation du Revenu Minimum d'Insertion et création du Revenu Minimum d'activité, projet de loi, les Actualités Sociales Hebdomadaires du 9 mai 2003 n° 2310 ; voir aussi, Annexe 2, extraits rapport B. SELLIER

La loi de lutte contre les exclusions décrit les conséquences de cette précarisation sociale sur le plan du logement quelque soit la situation initiale d'habitat : certains se retrouvent sans abri ; nombre de locataires, sous-locataires, voir propriétaires de leur logement se retrouve menacé d'expulsion sans relogement, ou logé dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune... Les recherches pour obtenir un logement aboutissent rarement. La loi reprend à son compte et réactualise les outils définis par la loi Besson pour rendre effectif le droit à un logement pour tous : le plan départemental d'action pour le logement des plus démunis (PDALPD), le Fond de solidarité logement (FSL) dont les termes sont précisés dans le décret du 22 octobre 1999.

La santé : la précarité et l'exclusion sont repérées comme facteurs aggravant les pathologies sous toutes leurs formes ; les personnes en difficultés sociales sont plus exposées et sont potentiellement sujettes aux maladies chroniques, aux souffrances psychiques, à des troubles du comportement, à des déséquilibres nutritionnels et aux dépendances à l'alcool, à la drogue ou au tabac; elles présentent aussi des problèmes de santé liés à des comportements à risques. La loi organise l'élaboration des Programmes régionaux d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) dans l'objectif de protéger les personnes qui vivent dans une situation précaire et connaissent des difficultés d'accès aux services sociaux et de santé. Pour remédier au problème de solvabilisation des soins, elle met en place la Couverture maladie universelle (CMU).

L'exercice de la citoyenneté pour les personnes qui n'ont pas la possibilité d'apporter la preuve d'un domicile ou d'une résidence : elles étaient privées de leur droits à un revenu minimum d'insertion, à l'obtention d'une carte nationale d'identité et à l'exercice de leur droit de vote. Les lois du 1er décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion et du 29 juillet 1998 d'orientation de lutte contre les exclusions organisent la domiciliation dans le Centre communal d'action social (CCAS) de sa commune ou auprès d'associations recevant un agrément préfectoral et permettent à ces personnes de retrouver leurs droits citoyens.

Cette loi votée par l'ensemble des législateurs fait l'objet d'une évaluation et d'un ajustement dans le cadre de plans nationaux de renforcement de lutte contre les exclusions.¹¹

¹¹ le troisième plan de lutte contre les exclusions, programme national 2003-2005 présenté par Madame le secrétaire d'état à la lutte contre les exclusions, Dominique VERSINI le 25 mars 2003, Actualités Sociales Hebdomadaires n°2304 du 28 mars 2003 p 11 à 21

1.3.2.2 Loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), décret sur l'indécence et circulaire sur l'éradication de l'habitat indigne

Ces textes tentent d'apporter des réponses aux problèmes cruciaux du manque de logement et de la dégradation de l'habitat qui touchent particulièrement les personnes les plus en difficultés ; la loi SRU énonce les obligations relatives à la production d'un habitat social dans les communes de plus de 20 000 habitants ; elle régit la réquisition des logements vacants ; elle apporte de nouvelles dispositions pour lutter contre la dégradation de l'habitat en introduisant la notion d'indécence et en réorganisant les procédures en vue du traitement de ces situations.

« De trop nombreuses personnes et familles, souvent parmi les plus défavorisées, vivent dans des logements, ou locaux d'hébergement, insalubres, exposant à un risque d'intoxication par le plomb ou en situation de péril, voire précaires.

L'ampleur du phénomène, bien qu'encore inégalement connue est manifestement plus importante que ce qu'une appréhension rapide de l'amélioration du parc existant puisse laisser penser ; plus gravement, ce phénomène lié au manque d'entretien du bâti, à l'extrême pauvreté ou à la vulnérabilité de certaines personnes, parfois soumises à une véritable exploitation humaine, risque de s'aggraver, si l'on n'exerce pas de vigilance.

A l'aube du XXI^e siècle, dans une société qui s'est enrichie, ces conditions d'habitat, contraires à la dignité humaine, sont inacceptables.¹²

La loi SRU du 13 décembre 2000, dans son dispositif relatif à la lutte contre l'insalubrité, le péril et les locaux d'hébergement dangereux, s'inscrit dans la réforme législative engagée dans le but de réaffirmer le droit des occupants et la responsabilité des propriétaires. Fortement coercitive, elle est un instrument des élus locaux et des opérateurs pour négocier avec les propriétaires.

Le décret sur le logement décent, paru au journal officiel du 31 janvier 2002, agit en faveur de la qualité des logements et impose un niveau d'exigence aisément applicable à moyen terme.

Cette législation introduit une manière différente d'appréhender la nature de la dégradation de l'habitat ; le fait de qualifier d'indécent l'état d'un logement permet d'engager des procédures et d'envisager leur aboutissement là où les procédures très contraignantes relatives à l'insalubrité restaient trop souvent inopérantes.

¹² Circulaire du 18 avril 2002 n° 2002-30/UHC/IUH4/ relative à l'éradication de l'habitat indigne

Les définitions ci dessous que nous avons formulées pour nos partenaires, exposent succinctement ces notions regroupées sous le terme d'habitat indigne en les situant dans leur cadre de compétences.

L'INSALUBRITE : est insalubre, l'immeuble qui constitue un danger pour la santé des occupants ou du voisinage. Étant en mesure d'exiger que son logement soit doté notamment d'éléments minimums de salubrité et d'habitabilité, tout occupant ou locataire peut saisir les services d'hygiène compétents - Direction départementale de l'action sanitaire et sociale (DDASS) et Service Communal d'hygiène et de sécurité (SCHS)- afin qu'un constat sur l'état du logement soit établi et le cas échéant un arrêté d'insalubrité rendu. L'insalubrité est une mission de la puissance publique au titre des politiques d'hygiènes publiques dont l'objet est d'assurer la protection de la santé des personnes.

L'INDECENCE : est indécent, le logement qui laisse « apparaître des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des locataires, et qui n'est pas doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. » La décence est une notion inhérente à la relation contractuelle existante, entre le bailleur et le locataire d'un logement ; elle renforce les obligations du bailleur à l'égard du locataire. De ce fait, tout locataire peut demander à son propriétaire la mise en conformité de son logement, sans que ce dernier ne puisse annuler le contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties, le locataire peut saisir le juge qui déterminera la nature et le délai des travaux à la charge du bailleur. Le fait de soumettre une personne dépendante à des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine est pénalement répréhensible.

LE PERIL : lorsqu'un immeuble constitue un danger pour la sécurité de ces occupants ou du voisinage, une procédure de péril peut être déclenchée non seulement en cas de risque sur la voie publique mais également pour des désordres purement intérieurs à un logement (risque d'effondrement du plafond ou du plancher, le plus souvent). Le péril relève de la compétence du Maire.

Les services déconcentrés de l'État – Direction départementale de l'équipement (DDE) et DDASS - sont chargés de la mise en place des dispositifs appropriés pour diagnostiquer et résorber cet habitat indigne ; onze départements, dont celui des Bouches du Rhône, ont été retenus comme sites expérimentaux dans l'objectif de définir des démarches et des outils qui pourront ensuite être préconisés sur l'ensemble du territoire. C'est dans cet objectif que l'État et la ville de Marseille ont signé un protocole visant l'éradication de l'habitat indigne sur plusieurs quartiers dégradés de la ville.

1.3.3 La politique de la ville et les mesures spécifiques sur les quartiers

Le pacte de relance pour la ville de novembre 96, confirme une volonté politique claire de rattrapage par rapport à une norme moyenne des inégalités sociales dans tous les secteurs. Ceci, notamment par la création des zones urbaines sensibles, qui apportent des dispositions particulières pour mener des politiques en faveur de l'habitat, de l'emploi...

La politique de la ville centrée dans un premier temps exclusivement sur le développement social des quartiers (DSQ), a posé de nombreuses questions sur la stigmatisation des populations des quartiers dits «difficiles.» Les pouvoirs publics ont aujourd'hui l'ambition d'une véritable politique de la ville, notamment dans le cadre des contrats de villes 2000-2006. La circulaire du 31 décembre 98 donne « les premières instructions nécessaires à leur préparation» ; elle définit l'objectif de ces contrats comme «le développement d'une ville équilibrée permettant l'intégration harmonieuse de toutes ses composantes.» A l'inverse du DSQ qui centrait l'action à l'intérieur des quartiers, la philosophie de la circulaire met en avant l'intégration des quartiers dans la ville : « *le désenclavement des quartiers dans le cadre d'une politique cohérente de transports et de déplacements urbains..., la gestion urbaine de proximité doit faire l'objet de programmes d'ensemble cohérent (éclairage public, entretien et gestion des espaces collectifs, enlèvement des déchets...)* » Les sites prioritaires doivent être définis localement et s'inscrire « dans le cadre d'un projet global. » Les années 2000 semblent être un nouveau tournant pour les politiques publiques d'insertion, qui placent la discrimination positive comme un outil au service de l'intégration, des populations en difficultés, dans le droit commun.

Ma réflexion relative à la politique de la ville me conduit à la rapprocher de la loi d'orientation et de lutte contre les exclusions : elles apportent une complémentarité et une pluralité de réponses à des besoins identifiés ; elles les formulent l'une et l'autre en terme de priorités à mettre en œuvre pour enrayer les processus qui contribuent à la fracture et à l'exclusion sociales.

Leurs domaines d'interventions se recoupent - emploi, habitat, santé, culture, participation à la vie sociale.... La politique de la ville a cependant une connotation plus économique et globale ; la loi contre les exclusions a davantage une connotation sociale (entendue comme aide sociale à la personne).

Elles ne répondent pas à la même logique ni à la même organisation. La loi d'orientation de lutte contre les exclusions met en oeuvre des moyens de droit commun alors que la politique

de la ville mobilise des fonds spécifiques pour rejoindre et / ou rétablir sur un territoire les conditions du droit commun.

La loi d'orientation et de lutte contre les exclusions définit, domaine par domaine, des actions spécifiques dont les règles et les financements sont précisés ; elle reprend pour ce faire, en les actualisant ou en les amplifiant, un certain nombre de dispositions prévues dans les diverses réglementations ; elle en crée de nouveaux qui viennent renforcer les dispositifs de droit commun. Elle ne crée pas un nouveau dispositif en soi, ni une organisation tangible qui seraient chargés d'élaborer et de mettre en œuvre des plans d'action et de lutte contre les exclusions. Le Secrétariat d'État à la lutte contre les exclusions est chargé de l'évaluation de cet ensemble et des ajustements nécessaires à l'évolution des besoins.

Les organismes de lutte contre les exclusions connaissent les dispositifs prévus par la loi et répondent dans le domaine qui est le leur aux appels à projets et aux cahiers des charges correspondants. L'expertise des associations est repérée dans la manière dont elles connaissent et savent mobiliser au service du public reçu, l'ensemble des dispositions de la loi. Elles ne sont pas expertes parce qu'elles apporteraient toutes les réponses mais parce qu'elles savent orienter les personnes vers les services missionnés pour les aider à résoudre leurs difficultés sociales.

La loi de juillet 1999 a mis en place ces dispositions en lien avec l'accès aux droits. Le directeur doit contribuer à ce que soient prises en compte et améliorées les conditions d'accès de chacun à ses droits concernant l'emploi, la santé, le logement, la culture...

La politique de la ville est contractuelle ; l'ensemble des partenaires – État, Région, Département, Ville et le Fond d'action sociale pour l'intégration et la lutte contre les discriminations (FASILD) - définissent des axes prioritaires d'intervention sur l'ensemble des territoires retenus; ils s'engagent par le vote des budgets nécessaires et mettent à disposition de ce programme des équipes opérationnelles.

Les associations se positionnent à l'intérieur des priorités et des axes d'orientation de la politique de la ville ; les équipes travaillant auprès des personnes en difficultés sociales vont identifier, dans ces axes d'orientations générales, celles qui rejoignent leurs préoccupations ; elles cherchent à les traduire en actions au service des publics qui y vivent. Les projets déposés sont soumis aux accords techniques et politiques des partenaires de la politique de la ville.

Les budgets présentent la part des ressources demandées à la politique de la ville au titre de ses financements spécifiques ; il doit aussi faire apparaître les autres financements « de droit commun » qui équilibrent les recettes. Le directeur doit savoir mobiliser ces divers financements et trouver les ressources nécessaires à la mise en œuvre des actions qu'il

propose. Ces autres financements sont importants en ce sens qu'ils sont ceux qui peuvent pérenniser les actions que la politique de la ville aura contribuées à faire émerger mais qu'elle ne peut financer de façon pérenne.

Je propose de poursuivre ce mémoire en apportant un éclairage de la manière dont se vivent à Marseille les processus d'exclusions en lien avec l'habitat indigne et les modalités mises en oeuvre pour y faire face en donnant corps aux intentions des législateurs.

1.4 LA VILLE DE MARSEILLE, L'HABITAT DES PLUS DEMUNIS.

Le dynamisme urbanistique et économique de la région, du département et plus particulièrement de la ville de Marseille font que la hausse des coûts de l'immobilier est constante – hausse annuelle des loyers estimée sur Marseille à plus de 15 %¹³; elle modifie pour une grande part la question de l'habitat des plus démunis : les loyers augmentent, les candidats pour un même logement sont nombreux, prêts à accepter en état le logement dans la mesure où le propriétaire retient leur candidature. Les attributions dans le parc public des organismes HLM obéissent aussi aux lois économiques. Le résiduel des loyers augmente et ampute d'autant les déjà faibles ressources des ménages ; pour compenser dans le budget familial une charge supplémentaire, les personnes font souvent le choix de ne pas payer cette part résiduelle ; la dette locative ainsi contractée prend une ampleur et fragilise les personnes concernées avec la menace et parfois l'exécution d'une expulsion. Dans ce contexte s'est installé un marché de logement « très social » fait d'immeubles en mauvais état dans certains quartiers anciens, certaines copropriétés reconnues dégradées, ou dans les immeubles de bailleurs publics situés dans les quartiers réputés difficiles. Les personnes n'étant pas en mesure de procurer de fiche de paye peuvent prétendre occuper ces logements dont l'état est le plus souvent mauvais et l'environnement non sûr.

Le droit au logement de ces personnes se transforme le plus souvent en une situation captive d'un logement dont l'état contribue à détériorer l'image et la santé de ceux qui y habitent, leur dignité.

¹³ Le Nouvel Observateur, n° 2025 du 28 août 2003, article spécial immobilier Valérie ROCHAIX, p 50 à 70

La ville de Marseille est marquée par un taux de chômage de 16,2%. L'étude¹⁴ relative à l'évaluation du contrat de ville de Marseille souligne de « grandes inégalités des situations sociales » selon les arrondissements ; « en retenant cinq critères de précarité (part des familles monoparentales, part des ménages bénéficiaires du RMI, part des allocataires à faibles revenus, taux de chômage et part des chômeurs de longue durée) 7 arrondissements représentant 41% de la population de la ville sont en très grande précarité : il s'agit des arrondissements du centre (les 1^{er}, 2^e) et les cinq arrondissements du Nord (3^e, 13^e, 14^e, 15^e et 16^e » Cinq autres arrondissements (4^e, 5^e, 6^e, 10^e et 11^e) ont un taux de 18 à 22% d'allocataires à faibles ressources.

La localisation des personnes en difficultés me permet de centrer mon approche de l'habitat sur ces quartiers et arrondissements de Marseille : une présentation du type d'habitat et des populations qui s'y trouvent, des politiques publiques – urbanisme, politique de la ville, programmes d'habitat, action sociale – et des différents intervenants sur les problématiques de l'habitat et impliqués dans la lutte contre les exclusions. J'y préciserai l'implication des Compagnons Bâisseurs.

1.4.1 Le centre ville - 1^{er} et 2^e arrondissements -.

1.4.1.1 L'habitat et les populations

61 970 habitants sont recensés dans ces quartiers en 1999, dont 11% des demandeurs d'emploi et, en 2002 17,5 % des bénéficiaires du RMI résidant à Marseille.

Ces arrondissements du centre sont constitués d'immeubles anciens dont l'état est pour une bonne part très dégradé ; ils appartiennent essentiellement à des propriétaires privés ; depuis plusieurs années une société d'économie mixte (SEM) est chargée par les dernières municipalités d'acquérir un logement ou des immeubles pour les réhabiliter et les remettre sur le marché de la location. Deux importantes sociétés civiles immobilières sont propriétaires de l'ensemble des immeubles sur un axe principal de la ville ; elles n'assurent pas l'entretien de leur patrimoine depuis des années en attente des subventions majorées dans le cadre des programmes de réhabilitation et d'aménagement d'Euroméditerranée.

¹⁴ Evaluation du contrat de ville de Marseille, mcc/pf/esc /Euréca/avril 2003 ; sources CAF ; voir aussi annexe 3

Ces logements constituent un habitat social de fait pour des populations issues pour une bonne part de l'immigration dont la récente – originaire des Comores, d'Afrique Noire, des pays de l'Est – se mêle à celles plus anciennes du Maghreb, d'Italie ou d'Espagne davantage intégrées dans certains quartiers et regroupés en communautés. Vivent aussi sur ces quartiers des familles et personnes de souche marseillaise ainsi que des artistes qui y trouvent une atmosphère et de nombreuses infrastructures culturelles -. La plupart de ces personnes ont de faibles ressources. Ces arrondissements du centre ville sont constitués de quartiers composites; cet ensemble donne à voir de la diversité et de la mixité sociale, dans la rencontre et la cohabitation de groupes de cultures et de traditions différentes.

1.4.1.2 Les politiques publiques

Les municipalités successives ont entrepris des programmes lourds de requalification du centre ville de Marseille : l'opérateur principal est la société d'économie mixte - Marseille Aménagement - ; des opérations de reconstruction – démolition sont entreprises sur les zones en résorption de l'habitat insalubre (RHI) ; programmes sociaux thématiques (PST), opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et maîtrises d'œuvres urbaines et sociales (MOUS) se succèdent pour améliorer cet l'habitat ; ces opérations s'inscrivent dans la politique d'urbanisme mais aussi dans la « politique de la ville » dont l' enjeu est l'accompagnement des mutations urbaines.

Ces politiques oscillent entre un déplacement des populations les plus démunies vers les autres quartiers populaires et «l'organisation d'une cohabitation harmonieuse entre les ménages précaires et les nouveaux résidents »¹⁵.

1.4.1.3 Implication des Compagnons Bâisseurs

Le siège de l'association a été longtemps situé dans ces quartiers. Nous y avons développé des partenariats avec les services sociaux, les associations. C'est dans ce cadre que nous réalisons depuis la création de l'association des actions de chantiers d'amélioration de l'habitat : ce sont les chantiers familles réalisés par des objecteurs de conscience et des volontaires ; ce sont aussi des chantiers d'insertion avec la participation de jeunes des missions locales ou des services de prévention.

L'association a débattu dans son Assemblée Générale 2000 d'un positionnement face aux réalisations des opérations de requalification du centre ville qui se font au détriment des populations habitants dans ces quartiers ; il s'agit d'opposer à notre échelle une autre

¹⁵ Contrat de ville de Marseille 2000-2006, n° spécial la lettre de la politique de la ville p 14-15

réponse aux orientations des politiques publiques et de contribuer au maintien dans leur logement et dans leur quartier des personnes les plus en difficultés y habitant.

Depuis 2003, nous mettons en œuvre dans le cadre du PDI un atelier de quartier en partenariat avec l'ensemble des services sociaux, des Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et de nombreuses associations.

1.4.2 Les quartiers nord - 3^e, 13^e, 14^e, 15^e et 16^e arrondissements - ¹⁶

1.4.2.1 L'habitat et les populations

Situés entre mer et collines, les quartiers nord sont constitués de grands ensembles –habitat à loyer modéré (HLM) ou copropriétés - construits dans les années 1950 et 1960 autour des anciens noyaux villageois.. Ces quartiers de traditions ouvrières sont fortement précarisés : en 1999, 266 029 habitants y vivent soit près du tiers de la population marseillaise ; 42,3 % des demandeurs d'emplois et 46% des bénéficiaires du RMI de la ville résident dans ces quartiers.

Le parc de logements locatifs sociaux dans ces arrondissements concentre 60% du parc social de Marseille Les logements HLM sont dans l'ensemble spacieux, voir agréables et fonctionnels ; mais les parties communes souvent dégradées sont des espaces d'insécurité pour les habitants. Ces quartiers font l'objet de programme d'investissements visant leur requalification : les opérations de réhabilitation, de démolition / reconstruction, l'aménagement des espaces extérieurs se poursuivent conjointement à l'organisation et au redéploiement de l'activité économique – zones franches, aménagements des zones d'activités -, et à l'amélioration ou la création d'infrastructures visant un dé-cloisonnement de ces quartiers.

Certaines *copropriétés* construites dans les années 1960 sont dégradées et deviennent un sous habitat social ; des investisseurs ont acquis à bas prix des logements qu'ils louent à des personnes en situation précaire sans jamais remettre en état ces logements. De nombreux logements sont sur-occupés. Des gestions défailtantes, la dégradation du bâti et la concentration de populations en difficultés ont amené les pouvoirs publics à mettre en place des plans de sauvegarde ; 5 ont été signés dans le département dont 4 sont situés dans ces arrondissements et représentent près de 2600 logements à fort taux d'occupation. C'est dans ces quartiers que des logements sont proposés aux ménages du centre ville ; de nombreuses familles refusent d'y accéder du fait de l'image de ces quartiers et de la stigmatisation qu'ils représentent. Intervient aussi le surcoût qu'occasionne l'éloignement du

¹⁶ Contrat de ville de Marseille 2000 – 2006, n° spécial de la lettre du Contrat de Ville p 16.

centre où il est possible de faire son marché et d'accéder à des produits du pays d'origine à moindre coût... Perte de repères, perte d'identité... une autre migration vers ces quartiers où le seul habitat accessible tire vers la désaffiliation les ménages les plus vulnérables.

Les noyaux villageois d'habitat ancien traditionnel construits avant 1948 ont bénéficié ou bénéficient de programmes de réhabilitation ; des accédants à la propriété – dont certains sont originaires des cités environnantes - y trouvent une maison individuelle à un coût abordable dans un environnement géographique et humain de qualité ; ils se mêlent aux populations ouvrières originaires de ces quartiers. Ces « villages » maintiennent une qualité de vie dans ces quartiers déshérités autours des commerces de proximité, des bars, du terrain de pétanque ; ils ont un rôle dans la mixité sociale - pas toujours aisée mais effective - avec les cités environnantes.

1.4.2.2 Les politiques publiques

Ces quartiers du nord de Marseille sont intégrés au contrat de ville et bénéficient du Grand projet de ville (GPV). Un travail de fond y est conduit depuis le tout début de la politique des quartiers et mobilise un tissu associatif très varié. De nombreux habitants et associations apportent leur connaissance du vécu des habitants et demandent à ce que des actions appropriées soient financées. Ces contributions des habitants amènent aussi les signataires du contrat de ville à financer et accompagner des programmes de rénovation urbaine. Ce travail important permet la programmation et la réalisation d'opérations de réhabilitation, voir de démolition – reconstruction en lien avec des offices HLM ; de même, les plans de sauvegarde pour les copropriétés dégradées font parties intégrantes de ces programmes de politique de la ville. Cette requalification urbaine va de pair avec un programme de développement de l'activité économique.

1.4.2.3 Implication des Compagnons Bâisseurs

L'association a son siège au cœur de ces quartiers depuis 1998 ; elle s'inscrit dans un partenariat très diversifié avec le dispositif RMI et les services sociaux, les équipes opérationnelles de la politique de la ville, des bailleurs, des centres sociaux et les équipes de prévention, des associations... Nous y réalisons l'encadrement de chantiers d'insertion. Depuis de nombreuses années, à la demande de bailleurs sociaux ou de la ville, nous mettons en œuvre des actions de chantiers sur certains quartiers dont les populations – tsiganes et/ou maghrébines – sont très marginalisées : nous assurons l'encadrement technique et pédagogique des habitants pour qu'ils réalisent des aménagements dans leurs quartiers et parfois des améliorations dans leur logement.

En 1995, nous avons essayé de proposer la mise en place d'actions d'auto réhabilitation du logement dans une démarche collective qui n'a pu aboutir au delà de la première année d'expérimentation. Nous avons mis cela sur le compte de la jeunesse de notre démarche qui n'a pas su à ce moment là trouver sa place ni durer dans le cadre des orientations mises en œuvre sur ces territoires.

A ce jour, après avoir consolidé nos savoirs faire, nous sommes partenaires de la politique de la ville sur ces quartiers par une action visant l'entretien des logements sur deux copropriétés en plan de sauvegarde ; avec un bailleur et la CLI, nous mettons en œuvre une action d'auto réhabilitation sur un des territoires.

1.4.3 Cinq autres arrondissements : 4^e, 5^e, 6^e, 10^e et 11^e.

229 009 habitants vivent dans ces arrondissements en 1999 : 20 179 sont demandeurs d'emploi soit 25% des demandeurs d'emploi de la ville ; en 2002, 10 177 personnes sont bénéficiaires du RMI et représentent 23% des bénéficiaires du dispositif.

1.4.3.1 L'habitat et les populations

Les 10^e et 11^e sont des anciens quartiers ouvriers de Marseille dont la configuration de l'habitat est proche de celle des quartiers nord ; une plus grande mixité sociale dans ces quartiers de l'est de Marseille contribue à ce que ceux ci souffrent moins de la réputation et de la stigmatisation des quartiers nord ; des grandes cités d'habitat social sont attenantes aux quartiers d'habitat anciens dont certains ont un parc de logements très dégradés ; les rénovations sont le fait de quelques propriétaires qui ont acquis à bas prix des immeubles qu'ils habitent ou parfois mettent en location.

Les 4^e 5^e et 6^e arrondissements, mitoyens du centre ville forment un habitat composé de maisons de ville relativement homogène; dans ces quartiers d'habitation denses on trouve des centres de vie animés autours de places, de marchés, de zones de commerces et restaurants qui donnent une identité propre à chacun des quartiers. La population qui y habite est identifiée dans les classes moyennes ; elle s'est relativement appauvrie ces 20 dernières années ; l'habitat y reste de qualité, mais certains immeubles ou îlots se sont dégradés par la conjugaison de la vétusté et du défaut d'entretien.

1.4.3.2 Les politiques publiques

Jusqu'à récemment, ces quartiers sont restés à la marge des grandes préoccupations et des orientations prioritaires des politiques publiques. Au cours des 15 dernières années, ils ont cependant fait l'objet de mesures spécifiques sur certaines zones : rénovation et

aménagement du Cours Julien – parking, re-dynamisation urbaine par le développement de salles de spectacle et de la restauration, dans le 6^e arrondissement ; inscription progressive dans les territoires de la politiques de la ville, revitalisation du tissu économique et d'un habitat diversifié sur le 11^e... Depuis 2001, une OPAH est mise en œuvre sur le 6^e. Suite au protocole d'accord Ville –État signé en janvier 2002, une partie des 5^e et 6^e à la frontière du Centre ville, est intégrée au périmètre concernant l'éradication de l'habitat indigne (EHI)

1.4.3.3 Implication des Compagnons Bâisseurs

Dans le contexte de ces quartiers non prioritaires, une pré étude sur la problématique de la dégradation de l'habitat en lien avec la paupérisation de la population a été faite par le Pact Arim sur le quartier de la Capelette dans le 10^e arrondissement ; cette étude réalisée dans le début des années 1990 en lien avec un programme habitat conjoint à la Caisse d'allocation familiale des Bouches du Rhône (CAF13) et au Pact n'a eu aucune suite sur ce territoire; elle n'a jamais été diffusée et nous n'avons pu en obtenir un exemplaire. Elle est significative d'une préoccupation portée par les services sociaux de ces quartiers ; les travailleurs sociaux connaissaient par leur travail auprès des ménages en difficultés, l'état de dégradation et de vétusté du bâti et les conditions de vie qui en découlaient ; ils se sont appropriés la démarche portée par notre association. Nous avons constitué un partenariat pour prendre en compte autrement ces réalités de vie et construire des réponses visant l'amélioration des logements et la participation des habitants.

Depuis 1993, nous avons développé sur ces territoires, d'abord à titre expérimental puis de manière finalisée les actions intitulées "atelier de quartier"; elles consistent à accompagner les personnes dans l'auto réhabilitation de leur logement et visent une insertion sociale dans le quartier; par le découpage administratif des CLI, nous avons conduit ces premières actions expérimentales sur les 5^e et 10^e puis sur le 4^e et le 6^e arrondissements et aujourd'hui sur l'ensemble de ces quartiers.

Le dispositif RMI a contribué par son financement et appuis techniques à faire émerger ses nouvelles pratiques et à les développer aujourd'hui sur la plupart des villes du département.

1.5 L'ASSOCIATION COMPAGNONS BATISSEURS

Association de chantier à but social, association d'éducation populaire, association d'insertion, les Compagnons Bâisseurs contribuent aux politiques sociales à Marseille et dans notre département ainsi que dans les différentes régions de son implantation nationale. Son histoire, le maintien d'une dynamique associative et militante, sa professionnalisation en font un acteur spécifique et reconnu comme force de propositions et d'actions pour accompagner des personnes en situation de grandes difficultés sociales.

1.5.1 Historique de l'association et son réseau en France

Créée en 1953 en Belgique par un prêtre Hollandais, l'association Compagnons Bâisseurs visait à rassembler des jeunes des différents pays Européens pour reconstruire les villages détruits par la guerre et poser en même temps des fondements pour reconstruire la paix entre les nations.

"L'organisation des Compagnons Bâisseurs est née de la détresse et de la charité, sans phrases inutiles et sans théories scientifiques. La détresse appelle au secours et la charité se fit ingénieuse : le résultat fut cette nouvelle communauté de travail composée de membres qui mettaient leurs loisirs, leurs forces et leur prière ou argent à la disposition des mal logés."

"La présence des Compagnons Bâisseurs dans des centaines de villes et de villages a jeté des ponts entre les peuples." (Père W. von Straaten - 1953)

Reconstruire l'habitat, susciter des rencontres entre les peuples se prolonge aujourd'hui dans la diversité des pratiques des associations Compagnons Bâisseurs en Europe principalement, et dans quelques pays en voie de développement, au sein de l'association "International Bow Order " (IBO).

Les associations françaises regroupées au sein de l'association nationale des Compagnons Bâisseurs poursuivent en France ces objectifs du fondateur ; elles les actualisent dans le cadre d'une philosophie plus en référence avec les mouvements d'éducation populaires, moins avec les mouvements caritatifs. Elle s'est récemment désolidarisée de ce réseau international qui, orienté par les organisations des pays du Nord de l'Europe, a conforté ces dernières années l'orientation de la mouvance caritative et confessionnelle de notre mouvement.

Les valeurs et les buts de l'association sont fondées sur une idée de la personne, du respect de sa dignité, de la reconnaissance que chacun, quelque soit ses difficultés est porteur de ressources ; elles sont aussi fondées sur des principes de rencontres et d'échanges dans le respect des différences culturelles, sociales.

L'association nationale créée en 1956 a son siège à Tours depuis 1994. Les associations régionales sont inscrites dans les préfectures des départements où elles ont leur siège : l'association Compagnons Bâisseurs Bretagne, dont le siège est à Rennes, a fêté ses 35 ans en 2004 ; l'association Compagnons Bâisseurs Provence, créée en novembre 1979, a son siège à Marseille. Les associations Compagnons Bâisseurs Centre dont le siège est à Tours, Midi Pyrénées dont le siège est à Castre et Hérault dont le siège est à Montpellier sont de plus jeunes associations créées entre 1985 et 1988 et en 2002.

Leurs statuts font références aux statuts de l'association nationale dont chacune est membre et à une charte co-signée par les présidents. Chaque association régionale Compagnons Bâisseurs est autonome dans l'organisation de sa vie associative locale et dans la gestion de ses actions.

Issue de ce mouvement International né il y a 50 ans dans un contexte d'après guerre, l'association française reste identifiée au sein du réseau national des associations de chantiers de jeunes volontaires ; à ce titre, elle est membre de Cotravaux ; elle est aussi agréée association d'éducation populaire et Jeunesse et Sport est son ministère de référence.

Au cours des 12 dernières années, du fait des pratiques développées dans les différentes associations régionales, cette identification évolue : le caractère social des Compagnons Bâisseurs et leurs savoirs faire sont identifiés dans les champs de la lutte contre les exclusions et de l'insertion, que ce soit l'insertion par l'économique ou l'insertion pour le logement des plus démunis. Le ministère des Affaires sociales, le Secrétariat d'Etat au logement et la Délégation interministérielle des villes (DIV) deviennent aussi nos interlocuteurs.

L'entité nationale est dans une phase de restructuration et de redéfinition. Le travail considérable mené depuis 1994 a posé des bases quant à la forme juridique, à l'objet et aux règles générales de l'association nationale ; elle a finalisé dans le cadre d'une charte nationale le fondement et l'organisation des relations entre les associations Compagnons Bâisseurs signataires ; elle a organisé dans le cadre de conventions entre les associations Compagnons Bâisseurs les délégations des missions nationales. C'est sur ces bases que se construit aujourd'hui une réelle politique de développement et de réorganisation de l'association nationale comme « tête de réseau » ; son objet est de mutualiser et faire valoir les savoirs faire des associations régionales, d'animer en interne la réflexion politique de l'association autour des questions relatives à l'habitat, à l'insertion par l'activité économique et au volontariat ; elle représente l'ensemble des associations dans des instances nationales et elle propose la transmission de savoirs faire et le soutien à la mise en place de nouveaux projets à des communes, des services ou des associations sur l'ensemble du territoire.

Elle bénéficie de subventions de fonctionnement de la part du ministère de la Jeunesse et du FASILD ; chacune des missions nationales mobilise les subventions spécifiques à leur objet : la mission nationale « insertion habitat » est financée par la DIV, le FASILD, la fondation de France et la fondation Abbé Pierre pour le Logement des Défavorisés. Le ministère de l'équipement et du logement très intéressé par le travail entrepris, n'a pu donner suite à notre demande en 2003 du fait des restrictions budgétaires.

1.5.2 L'association Compagnons Bâisseurs Provence

L'association régionale Compagnons Bâisseurs Provence a été créée à Marseille le 27 Novembre 1979 ; depuis 1998, elle a son siège dans le 15^e arrondissement de Marseille au sein d'un quartier populaire – le quartier des Crottes – quartier d'immigration italienne à laquelle se sont joints les migrants originaires d'Afrique du nord et des Comores. Ce quartier est un quartier d'habitat privé ancien et délabré qui se mêle à des bâtiments industriels en friches ou réhabilités par des sociétés. Il est inscrit dans le Contrat de Plan 2000-2006 signé par l'Etat, la Région, le Département, la ville de Marseille et le FASILD définissant les orientations et les priorités de la Politique de la Ville. Il est un des sites retenus du Plan Départemental de résorption de l'habitat indigne. Ce quartier accueille la gare terminus « Bougainville » du métro et la desserte des bus vers l'ensemble des quartiers nord de Marseille ; il est à proximité des autoroutes Nord et Nord Littoral permettant de rejoindre rapidement l'ensemble des quartiers de la Ville ou de la quitter vers les autres villes de la Région. La Mairie de secteur, les locaux des ASSEDIC et de l'ANPE, le siège de l'union locale de la Confédération générale du travail (CGT) se trouvent proches de notre siège ; le marché aux puces de la ville est tout au long de la semaine le marché des populations pauvres de ces quartiers ; les samedi et dimanche une foule de personnes de toutes origines se rassemble autour de multiples échanges.

Les statuts de l'association régionale la définissent comme une association de chantier à but social dont le but est de *« contribuer à la résolution des problèmes sociaux, en particulier ceux liés aux carences des politiques de l'habitat, de favoriser les rencontres et les dialogues entre jeunes d'horizons et d'éducation différents. Elle intervient par des actions de chantier, d'animation, d'insertion ou de formation »*.¹⁷

« Dans le cadre de ses actions, elle vise à la prise en charge par les intéressés eux-mêmes, de leurs propres problèmes et poursuit par là même une action éducative auprès de ses adhérents.

Elle vise à la promotion du droit pour chaque personne d'être acteur de son projet et de son développement, d'être acteur de la vie sociale afin de développer une citoyenneté concrète."

1.5.2.1 Genèse du développement.

La formalisation des actions s'est opérée en lien avec un développement de l'association se transformant et s'inscrivant dans le champ de l'insertion et de l'action sociale sur Marseille d'abord, dans le département et même au delà.

¹⁷ article 2 des statuts de l'association Compagnons Bâisseurs Provence

L'association régionale des Compagnons Bâisseurs Provence comptait **en 1990** 2 permanents salariés et une équipe de volontaires à long terme (VLT); elle réalisait des chantiers familles et quelques périodes de chantiers internationaux pendant l'été. Pour mettre en œuvre ses premières actions d'insertion, elle avait un animateur technique en contrat à durée déterminée pour la réalisation des chantiers.

Le développement de l'association et la montée en charge de ses actions s'est fait de manière progressive, expérimentale.

Le contexte législatif - la loi instaurant le RMI en décembre 1988 et celle de 1992, la loi du 30 mai 1990 - loi Besson - sur l'habitat des plus démunis et plus récemment la loi d'Orientation de Lutte contre les Exclusions – a été créateur d'un champ d'initiatives nouvelles pour notre association. Le dispositif RMI en quête de projets d'insertion, nous a donné des moyens pour élaborer progressivement de nouvelles pratiques qui ont été inscrites dans le PDI.

Les premières actions d'insertion se sont pensées à partir de nos actions de volontariat et de bénévolat et du public que nous aidions ; les familles que les volontaires et les bénévoles aidaient pour améliorer leur logement étaient marquées par la précarité et la pauvreté, l'échec scolaire et professionnel des jeunes...

Elles se sont aussi pensées en lien avec ces partenaires - services sociaux, associations, centres sociaux...qui non seulement ont encouragé la mise en place de nouvelles réponses mais y ont participé.

Elles se sont réfléchies en lien avec le "métier" des Compagnons Bâisseurs celui du bâtiment : organisation de stages d'initiation aux métiers du bâtiment ou de chantiers associatifs d'insertion pour ces personnes, pour les jeunes des quartiers orientés par les missions locales, les centres sociaux ou les services de prévention. C'est l'émergence d'actions visant l'insertion socioprofessionnelle.

Elles se sont aussi réfléchies en référence à la pédagogie participative des chantiers familles des VLT : un chantier de rénovation du logement se fait avec la participation des personnes ; il est aussi l'occasion d'échanges et de rencontres ; l'assistante sociale est associée au projet de chantier qui s'inscrit dans le cadre du suivi social ; par la mise en place de chantiers réalisés dans ce cadre et en sollicitant et suscitant la participation des personnes, nous cherchions aussi à faire en sorte que les personnes modifient leurs demandes aux services sociaux. C'est l'émergence d'actions habitat : accompagnement social et chantiers d'auto réhabilitation et d'entraide solidaire sur des quartiers dans une démarche partenariale et dans une dimension collective.

1.5.2.2 Les actions mises en œuvre.

Ces différentes actions se sont consolidées et sont regroupées par secteurs : le premier relatif aux volontariat et au bénévolat ; les deux autres relatifs aux missions d'insertion socioprofessionnelle d'une part et d'insertion sociale par le logement d'autre part.

Les actions de solidarité volontaires et bénévoles : ce sont les premières actions des Compagnons Bâtisseurs qui lui ont donné sa marque "d'association de chantiers à but social"; elles regroupent l'ensemble des actions basées sur le volontariat et le bénévolat au profit de personnes démunies, dans le cadre de partenariat avec des associations et des collectivités territoriales.

Le projet de volontariat porté par l'association depuis ses débuts trouve enfin un statut dans la loi de volontariat civil de cohésion sociale du 14 mars 2000, le décret du 24 décembre 2002 et l'arrêté du 27 décembre 2002 ; les jeunes volontaires - au nombre de 6 actuellement - apportent à l'association un dynamisme militant et interrogent ses pratiques; dans le même temps, ils contribuent à répondre par les "chantiers familles" aux besoins des publics en terme d'amélioration de leur logement et d'appropriation de leur habitat.

Des chantiers week-ends mobilisent une vingtaine de bénévoles qui se relaient chaque mois pour faire quelques travaux pour des familles dans le besoin ou des associations. Ils permettent une expression originale de l'engagement bénévole ; quelques personnes bénéficiaires d' action d'insertion adhèrent parfois à cette proposition bénévole.

Durant l'été 2003, l'association a organisé sur la Région neuf périodes de Chantiers internationaux et l'accueil de cent quatre jeunes de dix neuf nationalités. La plupart de ces chantiers internationaux proposent la participation des jeunes à des projets dont certains ont une dimension sociale, d'autres visent la défense de l'environnement, d'autres encore, la restauration d'un patrimoine.

Pour l'Etat, les Directions régionales de l'Action sanitaire et sociale (DRASS) et de Jeunesse et sport (DRJS) sont les principaux financeurs de ces actions; la Région soutient et finance ces projets dans le cadre d'une concertation avec les services de l'Etat et les associations de chantier de jeunes de la région. La politique de la ville, les conseils généraux ainsi que les communes apportent leurs contributions en fonction de la nature des actions, du public et de la localisation des actions de chantier. L'Europe est aussi partenaire de certaines actions par ses programmes « Jeunesse pour l'Europe » et « Service volontaire Européen ».

Les actions d'insertion socioprofessionnelle : ce sont les actions de formation, de chantiers d'insertion et d'accompagnement à l'emploi ; nous avons développé depuis la fin des années 1980 une mission d'aide à l'insertion socioprofessionnelle auprès de différents

publics en difficultés pour lesquelles nous tentons d'amorcer ou de réamorcer un parcours d'insertion socioprofessionnel qui prenne en compte leur problématique personnelle. Ce sont des actions d'initiation et de formation aux métiers du bâtiment pour des publics en grandes difficultés :

La Direction départementale de l'emploi et de la formation professionnelle (DDTEFP) finance notre Centre Permanent « Alpha Bâtiment » pour 30 adultes "public prioritaire" ayant des difficultés linguistiques. Les apprentissages linguistiques sont construits en référence aux apprentissages techniques et se renforcent mutuellement.

Les chantiers d'insertion avec des associations ou des organismes HLM concernent une vingtaine de jeunes de cités ou quartiers difficiles ainsi que des jeunes sous main de justice. L'encadrant technique assure la gestion du chantier et l'organisation du travail de chacun; l'objet de cette mise en situation de travail est un apprentissage des gestes techniques et des savoirs être requis pour l'emploi. C'est souvent un premier emploi et un premier salaire qui ouvrent aux jeunes des droits et des possibilités en terme d'autonomie. Certains chantiers d'insertion sont présentés en Commission départementale d'insertion par l'activité économique (CDIAE) ; la politique de la ville, la DDASS et la Région financent leur mise en œuvre.

L'insertion professionnelle par l'apprentissage et l'encadrement de petits chantiers est mené avec des personnes psychotiques en démarches de soins ; nous développons ce projet en partenariat avec le secteur psychiatrique Nord de Marseille et l'Atelier Thérapeutique de la Belle de Mai. Cette action financée par la politique de la ville et la DDASS s'inscrit dans le cadre d'une expérimentation suivie aussi par la Commission technique d'orientation et de reclassement professionnel (COTOREP), l'Agence de gestion des fonds pour l'intégration des personnes handicapées (AGEFIPH) et le Plan départemental d'insertion des travailleurs handicapés (PDITH).

L'association participe avec deux accompagnateurs à l'emploi au programme de POLE 13 dans l'accompagnement vers l'emploi de 120 personnes bénéficiaires du RMI. Ce programme, financé par le Conseil Général est inscrit dans le PDI.

Les actions d'insertion sociale par le logement : ces actions font l'objet de mon mémoire ; la présentation succincte faite dans cette première partie sera développée dans la seconde. Nous mettons en œuvre des interventions de chantier et/ou d'accompagnement social qui se réalisent dans une démarche d'aide à l'insertion dans et par le logement; dans le logement parce que les chantiers à but social permettent le maintien des personnes rencontrant des difficultés dans leur habitat - par le logement, parce qu'il est utilisé comme le support d'une démarche sociale et d'insertion et permet un accompagnement vers l'accès ou le maintien dans le domicile.

Les Compagnons Bâisseurs animent et développent sur Marseille et dans d'autres villes du département – Aix en Provence, Arles, Miramas, Salon et Tarascon -, des "Ateliers de quartiers" pour aider des ménages bénéficiaires du RMI ou de l' allocation parent isolé (API) à améliorer leur logement en réalisant par eux même les travaux et en s'entraidant dans une démarche de solidarité. L'association apporte aussi dans l'organisation de rencontres d'animations collectives des apprentissages, des informations ainsi que des liens et des espaces de paroles qui rétablissent ces personnes dans l'expression citoyenne. Ces actions « d' Atelier de quartier » sont financées par le Conseil général dans le cadre du PDI ; la CAF dont certains travailleurs sociaux sont associés à cette démarche apporte depuis 2003 un financement sur un quartier. Une action spécifique d'entretien du logement est menée sur des copropriétés dégradées avec l'aide de la DDASS, de la politique de la ville, de la fondation abbé Pierre et de la fondation de France.

Deux travailleurs sociaux accompagnent d'autres ménages dans le cadre de mesures d'accompagnement socio-éducatif liée au logement (ASELL) au titre du FSL. A partir de cet accompagnement, l'association s'est portée locataire de logements pour des baux glissants à destination de ménages dont le parcours résidentiel est très fragile et pour lesquels l'accès et le maintien dans un logement nécessite un accompagnement plus soutenu.

Depuis 2003, une équipe travaille à la mise en œuvre d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dont l'objet est de contribuer à l'éradication de l'habitat indigne. Cette action relève du plan départemental d'action pour le logement des défavorisés. Elle est cofinancée par l' Etat et par la CAF 13.

1.5.2.3 Les publics des Compagnons Bâisseurs

L' association Compagnons Bâisseurs met en œuvre la diversité de ses actions en direction de publics en difficultés sociales – « *personnes et familles vulnérables, en situation de précarité ou de pauvreté*¹⁸ ». Ces personnes ne sont pas réduites à leurs situations ou à leur difficultés, mais celles ci sont tellement prégnantes qu'elles en deviennent une identité stigmatisante. Les causes de ces situations de précarité ont à voir avec l'environnement économique. L'incapacité à travailler s'éclaire d' un nouveau sens ; elle est d'un autre ordre par rapport à la personne handicapée déclarée inapte au travail du fait d'un handicap physique ou mental et qui, pour cette raison relève de la solidarité nationale et de l' aide sociale.

La notion d'handicap s'enrichit du qualificatif social : l'handicapé social. Ces êtres en souffrance vont trouver pour certains ou par certains moments, des ressources en eux même, pour engager des parcours d'insertion ou au contraire vont accentuer cette

¹⁸ Robert CASTEL, les métamorphoses de la question sociale, éd. Fayard, Août 1996, voir ci dessus

souffrance et l'inscrire dans une pathologie. Marcel JAEGER¹⁹ situe ces personnes au « carrefour d'un choix de carrière entre le RMI ou l' allocation adulte handicapé (AAH) » ; il maintient la distinction entre la notion de handicap du fait des difficultés inscrites dans l'individu (handicap physique ou mental) de celles de l'inadaptation ou l'exclusion sociale du fait de « difficultés qui résultent d'un processus dialectique entre des structures sociales rejetantes et des difficultés personnelles d'insertion ».

Un public en difficultés , des histoires d'échec :

Ce public des actions d'insertion par l'économique et d'insertion sociale par le logement, est composé des personnes ou familles portant dans leur vie quotidienne et sur leur quartier ce poids des difficultés, de l'une, de l'autre, de toutes : ils sont sans emploi ou ayant un emploi précaire ; le plus souvent ils ont un très faible niveau de qualification, mais aussi avec des ruptures dans leur parcours de vie : divorces, accidents, problèmes de santé, incarcération... Ils ont de très faibles ressources et sont bénéficiaires des minima sociaux- RMI, AAH, allocation spécifique de solidarité (ASS), fond national de solidarité (FNS) – ou ont un salaire minimum rémunérant des périodes de travail à temps partiel ou des missions intérimaires ; ils vivent dans des conditions de logement inacceptables : mal logement, logement inadapté, insalubre, insécurité, problèmes de voisinage... sur lesquelles se greffent d'autres difficultés quant aux relations avec leurs propriétaires, les dettes de loyer, la détérioration du logement ... Ils sont d'origines culturelles diverses : le Maghreb, l'Afrique noire, les Comores mais aussi et depuis peu personnes originaires de l'Europe de l'Est ; ils ont de réelles difficultés d'intégration. Il est notoire que les populations comoriennes se voient refuser l'attribution d'un logement par la plupart des organismes HLM ; de même, l'accès à un logement leur est souvent refusé du fait de la consonance de leur patronyme, de la couleur de leur peau. Ces pratiques discriminatoires confinent ces populations dans des quartiers ou des secteurs d'habitation le plus souvent stigmatisés ; ils sont parfois sans droit : carte de séjour, parents ou conjoints en situations irrégulières ; d'autres vivent en faisant fi des règles sociales ; certains connaissent leurs droits et organisent leur vie d'exclus dans des constructions «hors la loi » : travail au noir, couple non déclarés... Ils ont vécu des événements de leur vie antérieure qui les marquent dans leur corps et dans leur psychisme : problèmes de santé – séropositivité, hépatite C, alcoolisme, toxicomanie, maladie mentale - une "somatisation" de la précarité ; ils sont dans des situations d'isolement ou d'extrême solitude ou participent à des réseaux relationnels qui les marginalisent davantage (bars, bandes...) et accentuent leur dégradation humaine et sociale.

¹⁹ Marcel JAEGER, l'articulation du sanitaire et du social, éd. Dunod , mai 2000 p 76 à 85

Il y a de réelles difficultés à nommer le public ; le regard porté à l'autre et l'écoute qu'on en a peuvent nous amener à découvrir et rencontrer ces personnes pour qui ils sont.

Nous les appréhendons d'abord du côté de leurs difficultés : ils sont les autres (altérité) ceux du dehors, « en exclusion », marqués aussi par ces terminologies qui stigmatisent et qu'on énumère professionnellement à la manière des listes de Prévert : immigrés, bénéficiaires ou allocataires, chômeurs de longue durée, jeunes, familles en difficultés ou à faibles ressources, familles monoparentales, alcooliques, toxicomanes, détenus ou sortant de prison, personnes handicapées. Les difficultés sociales ne sont ni jamais seules, ni jamais simples. Nous essayons dans la compréhension des ces difficultés, d'appréhender les personnes du côté de leur histoire et nous découvrons que les difficultés des publics se croisent comme autant d'histoires de galères.

La connaissance des personnes dans leurs difficultés précises et particulières est une nécessité pour rendre possible la concrétisation de réponses appropriées, la définition d'objectifs collectifs et individualisés et la réalisation de parcours d'insertion, de transformations, de trajectoires faisant passer du dehors – exclusion – au dedans – inclusion / intégration.

Le diagnostic initial, l'évaluation au commencement se réfèrent aux catégories objectives des dispositifs et des administrations ; il n'en reste pas là ; il cherche aussi à repérer les difficultés « handicapantes » qui se superposent les unes aux autres – ce qui fragilise, rend vulnérable - ; il porte aussi l'évaluation des potentialités que nous croyons et savons inscrites en chaque personne ; ces ressources, ces capacités, ces énergies sont aussi des caractéristiques de ce public en difficulté sociale.

Elles sont à recouvrer.

Nous cherchons à marquer autrement les personnes par des mots que nous pensons et voulons être déjà intégrateurs ; ces mots déplacent l'identité qui était du côté de la difficulté pour la mettre du côté de la ressource, de la reconnaissance de ce dont ils sont capables. La représentation que notre association se fait des publics en difficulté sociale est en cohérence avec sa philosophie inscrite dans sa charte qui « reconnaît les capacités de développement et les potentiels de chaque personnes. »

Les personnes en difficultés sociales sont désignées dans la phase d'orientation par l'une ou l' autre catégorie de bénéficiaires, et /ou par l'une ou l'autre catégorie de publics prioritaires - du fait de leur âge, de leur durée d'inscription à l'ANPE ou de détention - ; dans la phase de l'accueil et de l'action, nous les appelons à devenir des acteurs - dans la transformation ou l'amélioration de leur logement -, nous les appelons à devenir des stagiaires ou des salariés - dans le cadre des actions de formation ou de chantiers d'insertion- ; de personnes en difficultés sociales, ils deviennent personnes en insertion sociale.

L'association et ses salariés tentent de prolonger ce déplacement de la représentation de soi, au delà des mots ou d'un statut social retrouvé ; nous mettons en œuvre un accompagnement et des mises en situation de faire et d'agir où les personnes sont revalorisées ; cette revalorisation de soi se passe dans la confrontation aux autres et dans la ré appropriation de ses droits mais aussi de ses devoirs ; ce qui pour certains n'est plus acquis ; avoir été longtemps privés de droits fait que certains s'attribuent à eux même tous les droits sans avoir l'idée de la part de devoir qui est la leur dans l'espace social.

Parmi ces ressources, nous identifions les relations que ces personnes maintiennent avec leur familles, avec quelques amis ou voisins ; la solitude et l'isolement sont des difficultés qui s'ajoutent aux difficultés sociales ; ces liens sociaux, si ténus soient ils, sont à valoriser à réactiver ou/et à développer comme facteurs principaux d'une réintégration sociale ; par delà les relations inter personnelles, la construction de ces relations sociales s'opère dans le rapprochement et la participation à des structures de proximité sur les quartiers : centre sociaux, association de défense des locataires, groupe d'alphabétisation, centre médico-pédagogique (CMP)...

1.5.2.4 Les moyens de l'association régionale, son organisation.

Pour mener ce travail auprès de ces personnes, l'association a poursuivi son développement et l'a accompagné des moyens nécessaires à la mise en œuvre de ses actions.

Elle est depuis janvier 1999 en cours d'acquisition de locaux de 1300 m² composés de bureaux administratifs et sociaux, d'une salle et d'un atelier de formation, et d'espace de magasinage et d'entrepôts. Elle dispose de l'équipement bureautique et informatique nécessaire à son fonctionnement ; un outillage important et un parc de véhicules conséquent permettent la conduite des actions sur les différentes villes et quartiers.

L'organisation et la gestion de cette logistique sont sous la responsabilité du directeur technique de l'association.

Cet ensemble nécessite des moyens financiers : les produits du compte de résultat 2002 d'un montant de 1 400 000 €uro augmentent par rapport à 2001 de 28,7% dont 80% sont des subventions sur actions. Le Conseil général est notre principal financeur et nous alloue 40% de nos subventions sur les budgets de l'insertion. Certaines actions émergent aux budgets des services de l'État - DDE, DDTE-FP DDASS et DRJS. L'État et le Conseil Général nous financent aussi avec les autres partenaires de la politique de la ville. Nous avons recours aussi aux Fondation de France et Fondation abbé pierre.

Les charges de personnels et de cotisations sociales représentent quant à elles 60% du budget 2002. Ce personnel de l'association est composé en novembre 2003 de 44 salariés :

- L'équipe de direction (8 salariés) regroupe les deux directeurs, quatre coordinateurs des projets « insertion par l'habitat », « insertion socioprofessionnelle », « actions bénévoles et volontaires », le comptable chargé du service administratif et le chargé de mission au titre de « la mission nationale insertion habitat.
- les équipes opérationnelles (28 salariés dont 26 sont chargés de l'encadrement technique, du montage d'opération ou de l'accompagnement social : 19 sont formateurs ou animateurs techniques, 4 sont travailleurs sociaux ou accompagnateurs à l'emploi, 3 sont chargés d'opérations. Deux jeunes en contrats de qualification et un aide chantier en CEC complètent ces équipes.
- L'équipe administrative (6 personnes) 4 assurent des postes d'accueil, de secrétariat, de comptabilité dont une est mise à disposition de l'association sur l'Hérault suite à un transfert d'activité, 2 sont chargés de l'entretien des locaux et du magasinage.

Ces moyens logistiques, financiers et humains permettent à l'association de mettre en oeuvre ces actions au service de l'accompagnement des publics en difficultés sociales ; l'évaluation de la qualité des services apportés qu'en font les partenaires se traduit dans de nouvelles sollicitations qui nous sont adressées dans ces différents champs.

Plus précisément, pour ce qui concerne l'objet de ce mémoire, nous sommes sollicités pour mettre en oeuvre des actions d'auto réhabilitation et de rénovation qui intègrent la participation effective des habitants.

1.6 EN CONCLUSION

La problématique de l'exclusion a une résonance très spécifique dans celles de l'habitat. Les modalités de réhabilitation des quartiers ou des logements peuvent contribuer – elles le doivent – à restaurer du droit et de la dignité ; c'est ce que j'entend de la part des législateurs quand ils reconnaissent aux bénéficiaires de l'action sociale et médico-sociale d'être citoyens à part entière et acteurs de leurs vies.

Les Compagnons bâtisseurs enracinés à Marseille, dans d'autres villes du département et d'autres régions suscitent la participation des personnes à l'amélioration de leur habitat ; ils se mettent ainsi au service de cette dignité des personnes en difficultés sociales.

Je développe dans la seconde partie de ce mémoire la démarche, les réflexions et les actions entreprises par l'association provençale pour améliorer le service aux personnes.

2 AMELIORER LE SERVICE AUX PERSONNES EN SUSCITANT LEUR PARTICIPATION.

Il me paraît important d'expliciter la notion d'auto réhabilitation, son impact aujourd'hui dans l'économie mais aussi sa caractéristique paradoxale qu'elle est pratiquée essentiellement par des personnes ayant un emploi, des ressources stables et des relations. J'introduis la notion d'auto réhabilitation accompagnée pour rendre l'accès au « faire par soi même » aux personnes en difficultés ; j'expose deux actions – les « ateliers de quartier » et « l'entretien de son logement en copropriété dégradée » - qui donnent à voir les principes, les modalités et le sens que nous donnons à cet accompagnement dans une visée d'insertion sociale par l'habitat. Je présente les démarches et réflexions amenant l'association à un nouveau positionnement dans certains dispositifs logements. Nous cherchons à prolonger le travail entrepris dans des opérations plus conséquentes et à y apporter de façon appropriée des modalités de participation effective des bénéficiaires à ces dispositifs qui les concerne ; de telle sorte que nos pratiques soient confortées et que ces opérations d'amélioration de l'habitat aient un effet durable sur l'insertion sociale des habitants. Ceci induit un développement et une évolution de l'association qui n'est pas sans débat. C'est le dernier point qui m'amène ensuite à proposer un certain nombre de pistes de travail pour la conduite de l'association, notamment la façon dont les professionnels sont associés à ce nouveau positionnement et peuvent s'approprier les compétences techniques et sociales requises.

2.1 CE QU'EST L'AUTO REHABILITATION

L'auto réhabilitation est une notion rattachée à l'auto production développée par l'économie solidaire ; elle consiste à faire par soi même un certains nombre de travaux visant la réhabilitation de son habitat. C'est, pour nombre de personnes, considéré comme un loisir, une détente équivalente à celle qui consiste à cultiver et entretenir son jardin. C'est aussi une nécessité économique que d'entreprendre par soi même certains travaux nécessaires sans avoir recours à des entreprises. Les grandes enseignes de bricolage se sont développées sur ce marché de l'auto production ; non seulement elles vendent les matériaux et l'outillage nécessaires à la réalisation de tout type de travaux, mais elles apportent aussi les conseils techniques et les démonstrations de bonne réalisation au service des clients. Toute cette « économie non monétaire²⁰ » n'est pas comptabilisée au même titre que l'économie de production dans le décompte de la richesse nationale. La valeur du travail fait par soi même peut être comptabilisée par les quantités produites et vendues des matériaux

de ces grandes surfaces du bricolage. D'autres études rapportées par Guy ROUSTANG sont faites à partir d'enquêtes de budget temps²¹ : l'activité domestique incluant l'auto production représenterait une augmentation de 50% du produit intérieur brut (PIB), une richesse considérable non valorisée.

2.1.1 Conditions et limites pour accéder à des pratiques d'auto réhabilitation.

Entreprendre par soi même les travaux de rénovation de son habitat nécessite des moyens, des savoir faire, des relations. Ceci, en lien avec une certaine culture, un mode de vie, la gestion de ses temps libres...

Les personnes en difficultés sociales peuvent avoir l'un ou l'autre de ces éléments mais c'est dans leur ensemble que ces éléments préalables au faire par soi même leur fait défaut. Il peut y avoir des savoir faire mais pas l'outillage ; le budget familial ne permet pas d'acheter les matériaux ; il se peut que l'on connaisse quelqu'un qui puisse faire des travaux ; mais le plus souvent il se fait rémunérer sans être déclaré.

De plus, les personnes ne sont pas dans des dispositions ou disponibilités qui les amènent à entreprendre ce qui pour elles n'est pas de l'ordre de la survie. Problèmes de santé, lassitude, manque de confiance en soi... ajoutés aux difficultés financières et au manque de savoir faire font qu'elles ne réalisent pas les travaux nécessaires à l'entretien de leur logement ou à son amélioration.

2.1.2 D'autres obstacles apparaissent chez les personnes en difficultés.

Les premiers sont liés au manque d'information relatif aux droits et devoirs du locataire; le non respect qui en découle a des conséquences sur l'entretien de l'habitat : du fait que le logement ne leur appartient pas, il arrive que les personnes attribuent à leurs bailleurs la charge de réaliser tous les travaux. Ils ne leur en formulent pas toujours une demande ou quand celle ci est faite, la réponse n'est pas toujours positive ou se limite aux seuls travaux qui lui incombent ; l'insatisfaction qui en découle fait que les relations entre locataires et propriétaires se détériorent : s'ensuit souvent un arrêt du paiement des loyers d'un logement très dégradé avec le risque d'encourir à son encontre une procédure d'expulsion. Passage dans une plus grande fragilité, chemin vers l'errance et la désaffiliation.

La composition du ménage ainsi que la culture des occupants a une incidence sur l'état du logement : les familles mono parentales sont nombreuses parmi les bénéficiaires du RMI ou

²⁰ Guy ROUSTANG, Vers un nouveau contrat social, p 90

²¹ l'enquête "budgets temps » porte sur l'analyse de ce que fait une personne au cours d'une journée, d'une semaine... l'estimation varie selon le mode de calcul utilisé : (nombre d'heures de travail domestique)* soit par coût d'un personnel en correspondance à l'activité / ou soit par coût de la personne qui réalise l'activité et dont le statut professionnel renchérit la valeur du travail effectué.

de l'API auprès desquels nous intervenons; la femme se retrouve seule avec la charge de ses enfants qui occupent toutes les préoccupations de la mère ; l'à priori intériorisé, d'autant plus amplifié si la personne est originaire d'une culture méditerranéenne, c'est que ce n'est pas dans son rôle de s'occuper des travaux, encore moins de les réaliser. Les familles nombreuses existent encore et trouvent de moins en moins de logements suffisamment grands; le phénomène de "sur occupation" du logement est amplifié par la difficile dé-cohabitation des jeunes qui n'arrivent pas à se loger ; quand le logement est inadapté au nombre de personnes qui l'occupent, c'est une cause de dégradation dont la solution est dans le relogement et la dé cohabitation.

Le mauvais usage du logement vient d'une méconnaissance des appareils ménagers, des règles d'aération ou d'un usage non approprié des installations (sanitaires essentiellement) ; ce qui génère, là aussi, la dégradation de l'habitation et de son environnement.

2.1.3 Les conséquences de ces situations sont de plusieurs ordre :

D'abord, elles sont économiques. L'aide sociale paye chaque trimestre d'importantes factures d'eau ou de dépenses d'énergies dont une bonne part est causée par des micro fuites, des vitres cassées... et dont les conséquences pour les budgets des ménages sont lourdes.

L'état du logement a aussi des conséquences sur la santé publique et donc un coût : la mauvaise isolation des logements, le manque d'aération, l'humidité... sont des facteurs pathogènes ; de même, un logement non entretenu, un mauvais usage souvent lié au non entretien des appareillages sont des facteurs de risque pour les occupants des logements et parfois pour leur voisinage ; en lien avec l'état d'insalubrité du logement, la loi contre les exclusions définit la lutte contre le saturnisme infantile comme une priorité nationale.

Ces situations génèrent aussi des insatisfactions et des frustrations pour les familles qui vivent mal dans leur logement : du fait de manque de place, d'absence de rangements, du fait des petites dégradations jamais réparées, de la vétusté des peintures ou tapisseries. Elles sollicitent l'accès à un autre logement qu'elles n'obtiennent que très difficilement et qui nécessite souvent des travaux de peinture ou d'aménagement qui à leur tour génèrent de l'insatisfaction.

Pour rénover le logement de personnes dont les difficultés sociales se cumulent, il est possible que des financements publics soient mobilisés et solvabilisent l'intervention d'une entreprise. Cependant, pour les travaux d'entretien, d'aménagement et de propreté du logement qui incombent aux locataires, ces aides n'existent pas sauf à être de nature sociale ou caritative.

2.1.4 L'action sociale liée à l'habitat.

Les obstacles bien réels à la réalisation de travaux visant l'amélioration de l'habitat, les conséquences en terme économique pour la société mais aussi en terme de désaffiliation pour les personnes, appellent des réponses dans laquelle l'approche technique et financière ne peut être disjointe de l'approche sociale.

Les bailleurs publics ont intégré dans la gestion de leur parc la possibilité d'organiser l'intervention sociale conduite par un agent social ; elle consiste le plus souvent en une gestion adaptée financée par le FSL. L'agent social régularise les situations d'impayés et prévient les expulsions; dans le cadre de mesures éducatives, il aide les personnes à une meilleure appropriation de leur habitat et une intégration dans leur quartier; il est médiateur et traite les relations conflictuelles avec le bailleur ou le voisinage; il intervient aussi pour résoudre des problèmes de détériorations ou de dégradations générés par le comportement de certains habitants. Quand le bailleur met en œuvre dans son parc immobilier un programme de réhabilitation, l'agent social est chargé de recueillir les doléances des habitants, mais aussi de leur faire accepter le cadre défini par le bailleur.

Sur le parc privé, les autorités publiques chargées des opérations de réhabilitation lourdes préconisent une intervention sociale : les PST et certaines opérations d'amélioration de l'habitat ont un volet social renforcé. Ces volets sociaux consistent le plus souvent à trouver d'abord des solutions pour solvabiliser les travaux qui incombent aux bailleurs impécunieux ; ils portent aussi sur une médiation entre le locataire et le propriétaire et la régularisation des contentieux. Le relogement des ménages occupe une part importante de l'action sociale dans le cadre de ces dispositifs ; il est considéré comme une phase de traitement d'une situation d'un habitat dégradé. Dans ce contexte où l'accès à un logement est de plus en plus improbable, les ménages sont relogés dans d'autres quartiers ; les logiques en jeu dans les politiques d'urbanismes laissent transparaître des intentions moins sociales – la requalification du centre ville consiste à réhabiliter le bâti et à faire en sorte que des populations moins en difficultés remplacent celles qui y vivent. Ces programmes ne veulent pas de mixité sociale ; elle subsiste encore de par la résistance inconsciente des personnes qui s'accrochent à leur logement et leur quartier. Mais les processus d'exclusion sont à l'œuvre dans la répartition des populations ; les plus démunis se trouvent à un moment ou à un autre contraints de quitter leur logement et leur quartier. Ils rejoignent dans les quartiers difficiles certaines cités dont ils vont endosser la stigmatisation. Par le jeu de la discrimination positive ils relèvent des dispositifs de la politique de la Ville et de la lutte contre les exclusions : le projet d'une mixité sociale s'éloigne.

Les politiques d'urbanismes ont la possibilité d'influer, dans l'organisation de la ville, soit un cloisonnement entre les zones de cohésion sociale²², soit leur perméabilité en favorisant la mixité sociale. Les contenus donnés au volet social des réhabilitations rend compte de ces choix ; il devient alors nécessaire d'envisager des stratégies pour accompagner les habitants dans des processus d'inclusion rendus plus difficiles par ce nouveau contexte.

La démarche d'auto réhabilitation apporte un autre éclairage sur ces situations et problématiques complexes ; les opérations de rénovation de l'habitat et du logement des personnes en difficultés sociales doivent les associer par une participation effective de leur part ; les habitants d'un quartier, d'un logement sont concernés par tout ce qui vise la transformation de leur environnement. Ils le sont en tant que citoyens, habitants de leurs quartier ou de leur logement ; ils le sont parce qu'ils ont des droits et des devoirs dont les contours ne sont souvent plus clairs pour eux. L' « auto réhabilitation de son logement » tel que le préconise notre association, est une action éducative dont l'enjeu est l'insertion sociale des personnes en difficultés entendue comme acteurs de leurs droits et respectueux de leurs devoirs. Elle vise le maintien dans leur logement, l'appropriation de celui ci et l'intégration dans leur quartier ; elle a pour enjeux, qu'ils puissent se reconnaître dans leur quartier réhabilité, y avoir droit de cité et droit de parole.

2.2 L' AUTO REHABILITATION ACCOMPAGNEE

Notre association propose depuis plus de 10 ans l'accompagnement de personnes en difficultés dans la mise en œuvre de chantiers d'auto réhabilitation : cet accompagnement se définit comme la mise en œuvre d'une action d'insertion sociale par le logement. Mettre en œuvre une démarche d'auto réhabilitation accompagnée nécessite de prendre en compte les problématiques spécifiques des territoires et des populations visés et d'inscrire l'action dans les réseaux de partenariat qui y sont développés.

Nous conduisons trois types d'actions qui tiennent compte du lieu d'intervention - urbain ou rural - et de la nature de l'habitat :

En zones urbaines, "*les ateliers de quartier*" concernent pour le parc privé les centres villes de Marseille, Aix en Provence et Salon de Provence ainsi que des quartiers périphériques anciens. Ces actions se déroulent aussi dans quelques quartiers du parc public à Marseille, Arles, Miramas et Tarascon, en partenariat avec des organismes HLM .

²² cf. ci dessus référence à Robert Castel

Des actions spécifiques "*entretien de son logement*" sont entreprises dans des copropriétés dégradées en plan de sauvegarde sur Marseille.

En zone rurale, nous avons mis en suspens une action de rénovation de l'habitat pour des exploitants agricoles en difficulté. Il n'en est donc pas davantage question dans ce mémoire.

Je présenterai les deux actions mises en œuvre en zone urbaine : leur description, le partenariat mobilisé, les effets auprès des personnes.

Je développerai les prolongements en cours ou en perspectives de ces actions : l'essaimage au niveau national d'actions d'auto réhabilitation, la présentation d'une nouvelle mission du PDALPD pour conduire une MOUS éradication de l'habitat indigne ; les réflexions relatives à un positionnement de l'association dans le cadre d'opérations lourdes de réhabilitation de l'habitat, la prise en compte et l'accompagnement des habitants en vue de leur participation.

2.2.1 « Les ateliers de quartier »

2.2.1.1 La description des actions

L'association développe ces pratiques de rénovation de l'habitat en associant les ménages dans une démarche d'auto réhabilitation ; ces actions appelées « atelier de quartier » sont inscrites dans le PDI et financées à ce titre par le Conseil général des Bouches du Rhône. Sollicitée par ses travailleurs sociaux très impliqués dans un des ateliers de quartier, la CAF 13 s'implique dans le financement de l'action sur un de ses districts. Elles représentent 10 actions sur Marseille et le département et concernent en 2003 plus de 200 ménages.

Le public composé de bénéficiaires du RMI et de l'API est orienté par les services sociaux sur la base de l'identification de problèmes lié à leur logement – mauvais état, relation détériorées avec le propriétaire ou le voisinage, dettes locative ou de consommation d'énergie, demande d'accéder à un autre logement... Il s'avère que la plupart de ces personnes sont isolées et ont de grosses difficultés à s'insérer dans leur quartier ; beaucoup d'entre elles ont des problèmes de santé de l'ordre de la lassitude, de la fatigue, de la dépression ; certaines sont malades d'alcoolisme ou de toxicomanie. Les travailleurs sociaux nous orientent parfois des personnes bénéficiaires d'une AAH ou ayant un très faible revenu - Contrats emplois solidarité (CES), travail à temps partiel - pour améliorer leur logement et enclencher une dynamique en vue d'une insertion sociale ; nos financements pour le public RMI sont parfois complétés de financements politique de la ville qui nous ouvrent la possibilité d'une prise en charge de tous ces publics du PDALPD.

Ces actions peuvent être décrites à partir des lieux d'intervention : ce sont les logements (le sien propre, celui des autres...), mais aussi le quartier, ses structures sociales de proximité et plus précisément la structure d'animation de quartier (centre social, maison de quartier...). Les animateurs techniques organisent leur travail dans ces deux espaces en vue de construire pour les personnes et avec elles, une démarche cohérente qui consiste à mener conjointement les chantiers d'auto réhabilitation accompagnés, les rencontres d'animation collectives et les chantiers d'entraide solidaire.

Le logement –l'intérieur- est le lieu du chantier réalisé par la personne elle-même avec l'appui de l'animateur technique. Il apporte des conseils, de l'aide, prête les outils et organise l'approvisionnement des matériaux...La pédagogie développée vise à rendre acteurs et autonomes les personnes dans la réalisation des travaux d'entretien et d'aménagement de leur logement. C'est dans cet accompagnement que le chantier devient pour le ménage concerné un chantier d'auto réhabilitation : le logement en chantier devient le lieu de mobilisation, d'apprentissage, d'expérience de faire par soi-même et d'être l'auteur des transformations qui améliorent les conditions de vie. Il est le lieu d'intervention et d'initiation d'une démarche d'insertion sociale.

Le quartier -dehors- est représenté par une structure d'animation de quartier – Centre social, Maison de quartier; Maison pour tous...

Elle est le lieu des rencontres d'animation collectives. Celles ci visent à regrouper l'ensemble des personnes du quartier impliquées dans la réhabilitation de leur logement. Elles sont animées conjointement par l'animateur technique et par différents partenaires. Elles sont organisées autour de thèmes liés à l'habitat et appréhendées selon différents aspects : les droits et devoirs, la gestion domestique, la décoration et l'apprentissage des notions et gestes d'entretiens.

Les rencontres permettent la connaissance mutuelle des personnes et rendent possible dans l'organisation des chantiers la mise en œuvre d'échanges, d'entraides et de solidarités effectives.

La structure d'animation devient un lieu repéré par ces personnes qui commencent à utiliser pour elles ou pour les siens, ses services, à la solliciter pour un soutien dans des projets qui se font jour, à faire l'expérience d'une prise de parole. Cette démarche d'insertion initiée dans l'intérieur de son logement se poursuit à l'extérieur dans ces liens qui se tissent avec d'autres.

Le chantier dans les logements devient alors le lieu de rendez vous pour se donner des coups de main, mettre en œuvre des chantiers solidaires. Les logements deviennent alors

les lieux de chantiers solidaires; alors qu'ils étaient souvent fermés et enfermés, ils se transforment en lieux qui s'ouvrent aux autres. Les personnes y font à nouveau l'expérience d'être pour les autres (redécouverte du lien, de l'utilité sociale).

Cette entraide et cette solidarité se poursuivent au delà même de l'action et des chantiers. Elles continuent alors même que l'animateur technique n'est pas là. Les personnes trouvent d'autres occasions de se donner des coups de main, de se soutenir.

L'enjeu de ce processus est l'accès des personnes à une autonomie dans la gestion de leur quotidien ; cette autonomie est d'autant plus possible que les personnes sont à nouveau inscrites dans des relations et des solidarités de quartier ; elles sortent d'une relation d'aide assistantielle et redécouvrent l'entraide et les solidarités de voisinage. Le maintien dans le logement réhabilité va de pair avec une réintégration dans le tissu social du quartier : nous observons que beaucoup de personnes se mobilisent ensuite dans des démarches d'insertion socioprofessionnelle et que la plupart y aboutissent. Intégration / insertion, les personnes passent de la zone de vulnérabilité et accèdent à la zone d'intégration.²³

2.2.1.2 Prolongements et perspectives.

Les suites de ce travail se fondent sur son évaluation, sa valorisation et sa diffusion. Nous avons participé à des groupes de travail à l'initiative de la FAPIL, puis de la Fondation de France au cours desquels nous avons pu confronter nos pratiques avec d'autres associations ; un groupe d'universitaires, dont Guy ROUSTANG, s'est associé à nos travaux au titre de l'évaluation des pratiques d'auto réhabilitation de l'une ou l'autre association.

Dans le cadre de ce partenariat, nous avons co-organisé des Rencontres « auto production et développement social », nationale en 1999 à Paris, puis régionales en octobre 2000 à Marseille ; suite à l'organisation de ces rencontres et à l'initiative des universitaires du programme national auto production et développement social, nous sommes partenaires avec eux d'un programme national d'essaimage dans 4 villes – Bordeaux, Perpignan, les Mureaux et le Havre – ; nous travaillons avec les différents services des villes, des services déconcentrés de l'État et des Conseils Généraux au transfert de nos savoirs faire pour que des opérateurs locaux soient à même de porter localement des actions d'auto réhabilitation. Ce programme expérimental d'essaimage est cofinancé par la Fondation de France, la Direction générale de l'action sociale (DGAS), la DIV, le secrétariat d'État au logement et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ; nous devons produire au terme de cette expérimentation un outil méthodologique relatif à l'essaimage des pratiques d'auto réhabilitation.

²³ cf. ci dessus Robert Castel déjà cité

L'association nationale Compagnons Bâisseurs, par son chargé de mission insertion habitat, poursuit de son côté une mission de soutien auprès d'organismes ou de certaines villes dans l'objectif de transmettre des savoir faire et de soutenir la création de service d'auto réhabilitation.

2.2.2 « L'entretien de son logement en copropriété »

2.2.2.1 La description de l'action :

C'est une action réalisée sur deux copropriétés dégradées et inscrite en annexe de leur plan de sauvegarde. Conjointement à l'élaboration des mesures visant l'amélioration de la gestion et la rénovation du bâti, quelques initiatives associatives sont retenues pour accompagner les habitants. Elles amorcent auprès d'eux certaines actions pour améliorer dès à présent la vie dans la copropriété : actions à visée juridique, actions portant sur l'environnement – propreté des espaces extérieurs, médiation, prévention des incivilités... –.

Notre intervention sur l'une d'entre elle se poursuit depuis 1999 ; elle est financée par la politique de la ville, la DDASS et la fondation abbé Pierre pour le logement des défavorisés. Elle s'adresse à l'ensemble des habitants de la copropriété ; certains sont orientés par les services sociaux mais la plupart le sont par les associations dont les associations de locataires. Plus de 60 ménages participent à cette action en 2003.

Les personnes rencontrent l'animateur technique dans sa permanence mais aussi l'interpellent dans ses déplacements dans la cité.

Il se déplace dans les logements pour effectuer des interventions techniques ; certaines visent à stopper la dégradation du logement (fuites d'eau, vitres cassées, limiter les désordres électriques...) ; d'autres à refaire les propretés d'une ou l'autre pièce ; l'animateur technique sensibilise les habitants de la copropriété à un bon usage de leur logement, à la nécessité de l'entretenir ou de le faire entretenir par son propriétaire. Il leur apprend à réparer par eux même en les associant à toute la démarche nécessaire à la réalisation envisagée.

Lors de ces interventions, l'animateur technique établit avec les personnes un état des lieux approfondi de leur logement ; il leur explique ce qui relève de leur responsabilité et ce qui relève de la responsabilité de leur propriétaire. Cet état des lieux se prolonge souvent en contactant le propriétaire pour lui demander de réaliser les travaux qui lui incombent.

Ce travail avec les ménages dépasse souvent la simple réparation et permet de remettre en bon ordre la situation locative des personnes (assurance locative, contrat d'entretien...) Il prolonge le travail dans les logements par l'organisation d'animations auxquelles sont associés des personnes ressources partenaires - un technicien du service solidarité

d'électricité de France (EDF), des membres de fédérations de défense des consommateurs, tel travailleur social de la CAF... Ces animations renforcent l'information donnée aux habitants dans leur logement ; elle leur permet aussi d'exprimer leurs questions aux interlocuteurs et vise une meilleure compréhension mutuelle.

2.2.2.2 Prolongements et perspectives.

Le fait de mener cette action sur une même copropriété depuis plusieurs années nous donne une connaissance approfondie des habitants et des partenaires. Nous avons acquis sur ce site de 752 logements une certaine expertise que nous avons pensé un moment investir en répondant à l'appel d'offre sur le volet social relatif à l'opération d'amélioration de l'habitat (OAH) envisagée à compter de 2004.

Cette question est toute neuve pour nous et nécessite la poursuite d'une réflexion pour ajuster notre positionnement.

Nous aurions pu nous approprier les attendus de la commande publique pour répondre à cet appel d'offre et faire valoir notre légitimité sur ce quartier. Nous aurions apporté une plus value en prenant en charge le volet social dans le cadre d'un partenariat avec un opérateur chargé des dossiers. C'est la conclusion de l'équipe des Compagnons Bâisseurs qui s'est saisie avec moi de ce dossier. Mais nous n'avons pas eu le temps ni le recul nécessaires pour nous donner à nous même notre propre représentation de cette opération d'amélioration de l'habitat. Cette question reste objet de travail : l'enjeu est de mettre en perspective nos interventions relatives à l'éducation à l'entretien de son logement sur ces quartiers concentrés ; de quelle façon prolonger les pratiques d'auto réhabilitation et d'éducation à l'entretien du logement en lien avec les opérations lourdes de réhabilitation.

Dans ce sens, je me réfère aux travaux du Centre d'étude et de formations institutionnelles du sud est (CERFISE) et de Michel ANSELME rapportés dans un recueil de ses écrits²⁴ et décrivant l'accompagnement des habitants d'un quartier²⁵ sensible du nord de Marseille dans la mise en œuvre d'une réhabilitation lourde.

Ce livre rend compte de la conception que cette équipe de Maîtrise d'œuvre sociale a de la re-qualification de l'espace et de la cité : elle passe par une transformation des positions des habitants, de l'image qu'ils ont d'eux mêmes. «*Murs et voisins, images et relations, tout allait pouvoir s'exprimer dans la réhabilitation* ». Ce travail, long de 10 ans de « bruit et paroles » dans les permanences, s'est appuyé sur des modes de communication donnant à entendre

²⁴ Michel ANSELME, Du bruit à la parole, la scène politique des cités, éd. de L'AUBE, 2000

²⁵ Le Petit Séminaire dans le 13^e arrondissement.

et à voir – récits, photos, films, résultat d'enquête – pour apprivoiser le sens et parler l'improbable. La parole des habitants est travaillée, transformée en projet à travers notamment la sensibilité et la perception des architectes, et leur est renvoyée en image revalorisée d'eux même.

La réhabilitation d'un quartier opère un travail de re-création symbolique – inverse au travail d'anéantissement symbolique – et donne à voir à l'intérieur comme à l'extérieur ces quartiers et leurs habitants tenus jusqu'ici cachés, invisibles.

Elle se prolonge dans la ré-habilitation des populations de l'habitat social dans leur légitimité, qui va de pair avec celle des institutions et en premier lieu des bailleurs sociaux : retrouver un positionnement légitime passe par une connaissance des populations présentes – et donc par une reconnaissance de leur légitimité – ; par la construction d'une représentation de l'habitat social autre que celle d'un « *désordre volontairement pensé comme passager* » ; par une transformation de la gestion au quotidien – l'entretien de la cité, la gestion des conflits, le recouvrement des impayés – ; par la maîtrise de l'attribution de logements, la gestion de la vacance – ; par une politique claire définissant les orientations et les mettant en œuvre – par un retournement de toutes ces décisions et de tous ces discours qui ont comme effet de « *désagrèger de l'intérieur la cité* ».

Ces deux actions d'atelier de quartier et d'entretien de son logement sont des réponses alternatives que notre association a initié pour apporter à des ménages en difficultés des réponses techniques et sociales à leurs situations de mal logement.

La première correspond bien au dispositif RMI qui la propose dans sa panoplie des actions d'insertion. La stratégie de l'association consiste à amplifier et développer ces pratiques confirmées.

La seconde est d'un autre ordre ; réalisée dans un quartier très sensible de la politique de la ville, nous cherchons à lui donner de la perspective en réfléchissant à des modalités pour la prolonger en l'inscrivant dans un dispositif global d'amélioration de l'habitat.

Par ces deux actions, l'association est confrontée aux situations d'habitat indigne que vivent les ménages les plus vulnérables ; pour cette raison et dans le nouveau contexte législatif - loi SRU - nous avons entrepris une démarche d'appropriation des notions d'insalubrité et d'indécence du logement et sommes inscrits depuis un an comme partenaire et opérateur du programme national d'éradication de l'habitat indigne.²⁶

²⁶ Circulaire n° 2002-30 du 18 avril 2002 relative à l'éradication de l'habitat indigne.

2.3 L'ÉRADICATION DE L'HABITAT INDIGNE

C'est donc au travers de l'ensemble de ces actions que nous sommes confrontés aux problématiques d'un habitat dont la dégradation n'est pas liée au seul fait d'un mauvais usage ou entretien de la part des occupants. La vétusté des immeubles est de la responsabilité des bailleurs; ils sont tenus d'assurer les grosses réparations de leur patrimoine et de louer en bon état les logements à leurs locataires. Une des observations rapportée en début de ce mémoire, c'est que ces logements dont l'état est dégradé sont le plus souvent occupés par des personnes et des ménages en difficultés; ils tiennent lieu d'un sous habitat social dont les bailleurs savent souvent tirer le meilleur profit sachant que leurs locataires sont tenus d'accepter leurs conditions sous peine de ne pas trouver de logement et de se retrouver sans toit ; en cas de non paiement de loyer, ils ont recours aux aides au maintien du FSL; en cas de départ, d'autres candidats, aux situations sociales identiques, se présentent et acceptent ces logements en état.

2.3.1 L'appropriation d'une compétence et la formalisation d'une démarche.

La loi SRU de décembre 2000 introduit la notion de "logement décent" dont le contenu restait à définir dans un décret paru en janvier 2002. Au cours de l'année 2001 et avec le soutien méthodologique de l'association Voisins et Citoyens en Méditerranée, nous avons regroupé des travailleurs sociaux – Maison départementale de la solidarité (MDS), CCAS, CAF et associations - et des administrations – la DDE, la DDASS, le SCHS de Marseille et le service habitat de la politique de la ville - pour conduire un travail relatif à l'insalubrité et à l'indécence des logements.

Nous avons fait un triple constat :

Les services sociaux et les associations identifient comme insalubres des logements très dégradés que ne reconnaissent pas toujours comme tels les services de police sanitaire du fait des critères consignés dans les Règlements sanitaires départementaux.

De plus, suite aux signalements faits par les services sociaux au SCHS ou au service santé environnement de la DDASS, les procédures engagées n'aboutissaient que très rarement à une re-médiation ou à un arrêté d'insalubrité.

Enfin, les travailleurs sociaux face à la lourdeur et à l'inefficacité de ces procédures, mais aussi conscients de la difficulté d'accéder à un nouveau logement, en arrivaient à ne plus signaler ces situations ; ils n'orientaient pas non plus ces ménages vers les Compagnons bâtisseurs ayant connaissance des limites de notre intervention dans le cadre des ateliers de quartier.

Nous avons donc entrepris ce travail inter partenarial pour répondre à ces questions : qu'est ce qu'un logement insalubre ? qu'est ce que serait un logement indécent au regard de ce que nous connaissons des situations de logement des personnes suivies par les services ? quelle organisation mettre en place pour alerter à bon escient les services sanitaires de telle sorte aussi que les procédures puissent aboutir ? L'enjeu est d'établir des passerelles entre deux logiques qui ne se rencontraient pas.

A partir de cette étude commune du Règlement sanitaire départemental nous avons élaboré une grille dagnostic²⁷ à double entrée : la première, à l'attention des travailleurs sociaux, formule certains indicateurs à partir desquels ils peuvent solliciter l'intervention d'un technicien ; la seconde, à l'attention de ce dernier consiste en une grille de diagnostic technique en rapport avec la grille de cotation de la DDASS et du SCHS : ainsi, cette double entrée, sociale et technique permet de qualifier la nature des dysfonctionnements et de préciser de quelles procédures relèvent leurs traitements.

L'élaboration de cet outil avec l'ensemble des services fut un exercice d'appropriation commune de ces problématiques de l'habitat indigne et des populations en difficultés qui y demeurent ; nous avons prolongé notre travail dans la construction d'une démarche et la production d'un projet ; ceux ci se fondent sur la mobilisation d'un réseau sur l'ensemble du processus : les travailleurs sociaux et les associations d'un territoire à même d'alerter notre équipe des situations; celle ci donne suite à cette alerte par une visite de la famille signalée dans son logement pour établir un diagnostic précis de la situation en appréhendant les aspects techniques mais aussi sociaux et juridiques; divers opérateurs sont associés pour les prises en charges appropriées; les instances administratives compétentes interviennent dans l'objectif d'engager et de faire aboutir les procédures.

Après la phase de diagnostic, nous différencions ce qui doit être traité de façon rapide pour améliorer dès maintenant les conditions de vie des personnes tout en instruisant les dossiers nécessaires au traitement lourd de ces situations. Le processus de dégradation de l'habitat est lié à de nombreux facteurs qui peuvent se lire dans un enchaînement de causes et d'effets. Cet ensemble est complexe et relève d'un diagnostic et d'un traitement nécessitant le croisement de compétences complémentaires. Il s'agit de se pencher sur ces « maladies » qui détruisent les habitations et nuisent à la santé de ses habitants. Tel un soignant, nous préconisons des premières mesures pour enrayer le développement de la dégradation ; conjointement à cela, nous entreprenons les premières démarches pour traiter dans son fond et de façon durable ces situations de mal logement. C'est cet ensemble de mises en

²⁷ Voir annexe n°3

œuvre qui contribue à inverser le processus de dégradation de l'habitat et à le rendre digne pour ses occupants, pour son propriétaire aussi.

Dans le prolongement et sur les bases de ce travail, nous sommes engagés avec la DDE, la DDASS et trois autres associations à la mise en place d'une MOUS départementale d'éradication de l'habitat indigne dans le cadre du PDALPD.

Cette étape pré-opérationnelle, conduite par la responsable habitat de la DDE et par le service santé environnement de la DDASS a amené les quatre associations à travailler ensemble de telle sorte qu'une démarche cohérente soit proposée et mise en œuvre sur l'ensemble du département dans le cadre de conventions. Deux types de réunions de travail ont été menées conjointement : les premières entre associations, visaient une mise en commun de nos technicités et l'élaboration d'une démarche partagée par tous ; les autres réunions avec le service santé environnement de la DDASS, nous ont amenés à retravailler sur les grilles de diagnostic et de cotation en lien avec l'élaboration d'une base de donnée²⁸ nationale dans laquelle sont saisies toutes les situations d'habitat indigne.

2.3.2 La mise en œuvre opérationnelle

Depuis janvier 2003, nous sommes opérateur d'une MOUS EHI (Eradication de l'habitat indigne) dans vingt huit villes et villages situés au nord et à l'est de Marseille. Trois autres associations conduisent un travail similaire sur les autres communes du département.

Elle a comme objectif le diagnostic, le traitement et la sortie de l'état d'indignité de 600 logements (cent cinquante par opérateur) sur trois ans pour des personnes relevant du PDALPD²⁹. Il s'agit dans un premier temps, d'organiser la fonction d'alerte à l'échelle du territoire d'intervention, permettant de fournir un repérage des problèmes de l'habitat et de les qualifier (indécence, insalubrité, péril...) ; il s'agit ensuite d'élaborer le diagnostic global des situations d'habitat indigne, et enfin, d'en effectuer le traitement technique, juridique et social.

2.3.3 La fonction d'alerte : mobilisation et animation du partenariat

Nous avons rencontré l'ensemble des partenaires de ces territoires ; nous les avons informés de la démarche et sollicité leur contribution en fonction de leur fonctions, compétences ou responsabilités. Les services de l'état – préfecture et DDE - ont informé les maires ; les subdivisions de la DDE ont suscité des rencontres avec les élus, les services

²⁸ Base informatique logement insalubre

²⁹ Public dont le logement est dégradé et dont les ressources sont inférieures au plafond HLM

habitat et les CCAS des communes concernées. Nous avons aussi contacté l'ensemble des services sociaux ainsi que des associations locales avec le soutien technique de la Cellule d'appui RMI. C'est ainsi, en constituant ce réseau de partenaires, que se met en ordre de marche sur l'ensemble du département cette première opération d'envergure d'éradication de l'habitat indigne.

2.3.4 Le diagnostic

Le logement signalé par ces divers partenaires fait l'objet d'un état des lieux circonspect du bâti ainsi que de la situation locative et sociale des personnes qui y vivent. Dès l'entrée dans le logement, l'équipe rencontre les personnes qui l'occupent et prennent en compte leurs difficultés liées à leur situation d'habitat ; elles sont informées de la mission que nous menons et pour laquelle nous recherchons leur adhésion.

Nous tentons parfois de reconstruire avec elles leur parcours résidentiel qui les a conduits dans ce logement ; nous vérifions la teneur du bail et l'état des lieux, le montant du loyer et de l'aide au logement ; nous repérons s'il y a une dette locative et si la relation avec le propriétaire est conflictuelle ou non; de même si le locataire a souscrit ou non une assurance pour son logement ainsi qu'un contrat d'entretien pour les appareillages au gaz. Tous ces éléments apparaissent dans les dossiers individuels des personnes et feront l'objet de régularisation ou de démarches.

Un diagnostic complet et approfondi – technique, social, juridique et financier – est transmis au comité technique de suivi (CTS) dans un document commun aux associations et à la DDASS; le diagnostic permet de qualifier l'état du logement soit d'insalubre (remédiable ou non), soit d'indécent , soit de péril ; il contient les préconisations de traitement en rapport avec l'état défini et la situation sociale. Les situations sont soumises aux membres des CTS qui les valident ou se saisissent de l'une ou l'autre situation pour un traitement dans un autre dispositif. Les préconisations de traitement sont complétées et validées ; sur cette base, l'équipe opérationnelle entreprend les actions nécessaires à la résolution de ces situations.

2.3.5 Le traitement :

Le traitement relève d'une construction complexe dont les éléments sont ici décomposés ; dans le cadre de l'opération, ils sont entremêlés et se donnent à voir dans leur interaction. Face à chaque situation, les chargés d'opération et les animateurs techniques doivent construire des réponses globales qui soient appropriées et dont la finalité est la dignité retrouvée de ces ménages au cœur de leur commune dans un logement salubre et décent.

2.3.5.1 L'accompagnement des personnes occupant le logement ...

L'orientation qui nous est faite vers un logement indigne nous engage dans une prise en charge effective des personnes qui y habitent. Elles sont pleinement associées à ces premières démarches de constitution de leur dossier et de régularisations préalables ou conjointes au traitement de fond de la situation.

L'équipe opérationnelle des Compagnons Bâisseurs va devoir apprécier la nécessité ou non d'entreprendre quelques travaux dont l'importance en terme de moyens mobilisés est minime mais la portée conséquente dans l'amélioration des conditions de vie de ces personnes. Ces travaux ont le plus souvent à voir avec l'entretien locatif et sont l'occasion pour l'équipe d'introduire cette information sur les devoirs qui incombent au locataire. L'animateur technique fait ces quelques réparations avec lui de telle sorte qu'il s'approprie dans le faire cette responsabilité qui est la sienne.

Un travail de transformation intervient dans la vie de ces ménages dont certains vivent depuis de longues années dans ces taudis au cœur de nos communes. Au delà de la technicité d'une opération, l'équipe des Compagnons Bâisseurs accompagne ces personnes dans la reconstruction symbolique d'une nouvelle identité sociale en lien avec la réalisation de travaux qui vont rendre salubre ou décent leur habitat.

Cela commence par la considération de la souffrance des personnes liée à cette indignité de leur condition d'habitat ; si les premiers travaux contribuent à restaurer de la responsabilité, ils sont aussi comme un signal sur ce chemin de la reconstruction, une première réponse qui améliore leurs conditions de vie et atténue leur souffrance. Cela se poursuit tout au long de la conduite de l'opération dans le fait d'associer les personnes aux décisions qui sont prises et aux actions entreprises.

Certaines situations nécessitent une prise en charge plus importante ; dans ce cas, elle va être assurée par les travailleurs sociaux des autres institutions qui le suivent déjà ou dans le cadre d'une mesure d'accompagnement social spécifique tel que l'ASELL. C'est le cas notamment quand un relogement est la seule solution possible.

Les propriétaires occupants rencontrés dans le cadre de cette action sont souvent dans des situations de succession non régularisées ou d'indivisions en déliquescence. Ils cumulent souvent des difficultés et le bien qu'ils habitent n'est plus entretenu depuis des années. Nous leur apportons dans ce cas une assistance juridique pour tenter de dénouer ces situations enkystées afin de pouvoir engager des demandes financières pour la réhabilitation du bâti.

2.3.5.2 La démarche auprès des bailleurs

Fondamentale, elle est envisagée avant tout dans la perspective d'une médiation : le but est d'informer le propriétaire de la démarche entreprise et de l'état dans lequel se trouve son

patrimoine ; il lui est fait part de ses responsabilités et du devoir d'entreprendre les travaux qui lui incombent. L'équipe opérationnelle de la MOUS organise cette médiation en s'appuyant sur des arguments juridiques et en faisant valoir le soutien technique qu'elle apporte ainsi que les aides financières qui peuvent être mobilisées auprès de l'ANAH ; elle lui présente aussi les engagements du locataire par rapport à ses devoirs et à sa volonté d'entretenir son logement une fois qu'il aura été réhabilité ; le propriétaire est en général sensible à la bonne volonté de son locataire et, de ce fait adhère plus aisément à la démarche.

Il arrive que le rapport avec le bailleur soit plus complexe : il peut parfois s'agir d'un notable de la commune ou parfois d'un investisseur fort au fait des réglementations et procédures et qui fait peu cas de la situation des personnes à qui il loue son bien.

En cas d'échec de la médiation, le ménage saisit un avocat de l'affaire pour engager à l'encontre du bailleur les procédures de mise en demeure ou de saisine de la justice.

2.3.5.3 Le soutien technique et financier

L'association apporte son concours au maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux demandés : nous sommes en liaison avec des architectes en mesure de réaliser les plans et de déposer les demandes administratives nécessaires au projet de travaux ; nous demandons à des entreprises de bâtiment d'établir des devis de travaux.

A l'aide de ces documents, nous montons les dossiers de financements auprès de l'ANAH et auprès de l'ensemble des organismes à même d'abonder financièrement ces programmes.

Un des animateurs technique assiste aux réunions de chantiers et veille à ce que l'ensemble des dispositions requises pour la salubrité du logement soient effectuées.

Suite à la mise en œuvre des travaux de rénovation du logement, nous sommes en mesure de poursuivre certains travaux de propreté et d'aménagement en accompagnant les personnes dans une démarche d'auto réhabilitation. Ces interventions concernent principalement les propriétaires occupants mais aussi certains locataires dans une démarche d'appropriation et pour finaliser leur investissement et leur adhésion à la démarche entreprise à leur côté.

2.3.5.4 L'engagement des procédures

Celles ci dépendent de la qualification de l'état du logement ou de l'immeuble.

Le logement relève du péril : le maire est tenu de prononcer un arrêté de péril. Dans ce cas le relogement est un impératif à la charge du propriétaire et/ou de la commune. Suite à l'arrêté de péril, les réparations de l'immeuble sont à la charge du propriétaire.

Le logement est insalubre ; le service santé environnement de la DDASS ou le SCHS engage auprès de la préfecture la procédure d'arrêté d'insalubrité avec interdiction temporaire ou définitive d'habiter. L'arrêté est affiché en mairie. Le loyer est suspendu. Cette insalubrité peut être qualifiée d'*irréremédiable* : l'immeuble est fermé et le ménage doit être relogé par le propriétaire ou à défaut, par les services de la ville ou de l'État.

Cette insalubrité est *remédiable*. La police sanitaire somme le propriétaire d'entreprendre les travaux nécessaires ; si ceux ci ne sont pas réalisés dans un délai imparti, la commune ou l'État en cas de défaillance de cette dernière font réaliser les travaux et se retournent vers le bailleur pour recouvrer les fonds. Pendant la durée des travaux, les personnes sont temporairement relogées à la charge du propriétaire ou à défaut de la commune ou de l'État.

Le logement est indécemment :

Les personnes doivent demander à leur propriétaire de faire les travaux ; si celui ci ne répond pas ou refuse de les faire, elles peuvent engager une procédure auprès du tribunal d'instance qui lui adressera une injonction de réaliser les travaux. Si le propriétaire ne réalise pas les travaux, le juge peut décider une minoration de loyer.

Dans le premier comité de pilotage de cette MOUS EHI, nous avons fait part de certaines inquiétudes notamment sur les difficultés de quelques maires pour mettre en demeure ou pour leur donner suite ; ils hésitent parfois à mettre en demeure quelqu'un de connu, plus encore quand le ménage locataire du logement désigné a un comportement répréhensif. Les services de la DDE et de la DDASS ont réaffirmé leur engagement dans cette opération, dont l'expérimentation pourra être développée sur l'ensemble des départements du territoire national, en signifiant qu'ils suivraient jusqu'au bout l'ensemble des procédures ; la question des moyens de l'État pour les travaux d'office et le relogement des occupants reste posée et requiert de la part des opérateurs et des administrations une vigilance.

2.4 CONCLUSION ;

J'ai tenté de montrer dans la présentation de nos actions les enjeux en terme d'action sociale que peuvent prendre les opérations de rénovation de l'habitat et du logement des personnes en difficulté sociale.

L'auto réhabilitation n'est pas un but en soi ; c'est une démarche, un mode opératoire dont le fondement est dans le fait d'associer les personnes et les impliquer dans les transformations de leur environnement - s'il s'agit de leur habitat -, de leur intérieur - s'il s'agit de leur logement -. J'ai évoqué la forte dimension symbolique du logement et ce qu'elle traduit de l'identité des personnes. La dégradation humaine trouve son reflet dans les fissures de ces logements indignes. Rendre l'habitat digne, c'est manifester le respect à ceux qui y vivent; cela ne peut aller sans eux.

Ce travail de réparation, de réhabilitation, d'entretien de son logement se fait au rythme de ce travail de reconstruction des personnes; l'un va avec l'autre ; les animateurs techniques et les chargés d'opérations mettent en œuvre cet accompagnement en ayant recours à leurs compétences techniques mais aussi pédagogiques et sociales.

Les associations Compagnons Bâisseurs ont su mobiliser et organiser ces compétences : elles sont aujourd'hui en mesure de les transférer non seulement dans d'autres villes, mais aussi à l'intérieur de dispositifs lourds de réhabilitation.

Nous déployons ainsi les services d'auto réhabilitation du logement et faisons évoluer notre stratégie associative de lutte contre l'exclusion.

Cette évolution a obtenu la reconnaissance des institutions qui nous sollicitent pour mettre en œuvre de nouveaux projets sur d'autres territoires...

Dans la troisième partie, je poserai, de mon point de vue de directeur, les questions que ce développement ne manque pas de susciter et je tenterai d'y apporter mes réponses.

3 ANIMER ET CONDUIRE L'ASSOCIATION DANS LE DEPLOIEMENT DE SA STRATEGIE POUR LUTTER CONTRE L'EXCLUSION :

Ce développement de nos savoir-faire et de nos projets d'actions, leur inscription dans le cadre des politiques publiques d'action sociale concernant le logement des plus démunis est au cœur de mes préoccupations. Au titre de mes responsabilités de directeur de l'association Compagnons Bâisseurs Provence, je suis chargé d'accompagner cette évolution ; cet accompagnement vise d'une part, le personnel, les administrateurs, les bénévoles et volontaires de l'association face aux nouvelles questions liées à sa croissance et à sa professionnalisation ; il vise aussi les pouvoirs publics et les différents acteurs de l'insertion et de l'habitat dans l'affirmation de notre identité associative et dans la proposition de ses projets spécifiques d'amélioration de l'habitat des personnes en difficultés sociales.

Quel sens, quelles limites et selon quelles modalités l'association poursuit-elle son développement ? Comment, en phase avec les valeurs de l'association et les missions qui lui sont confiées, faire vivre et évoluer le projet associatif en lien avec un service de qualité apporté aux publics ?

Quelles stratégies mettre en place pour consolider les partenariats, s'assurer de la reconnaissance de ce savoir-faire dans son extension et son inscription durable dans les dispositifs publics ?

Quelles incidences dans la gestion et l'organisation de la structure - gestion des ressources humaines, gestion financière... ?

3.1 VIE ET PROJET ASSOCIATIF ET POLITIQUES PUBLIQUES...

Le développement et la diffusion de ces actions sont signes qu'elles correspondent non seulement aux attentes des institutions mais aussi à celles des publics ; le service d'accompagnement de la participation des personnes dans l'auto réhabilitation progresse dans le but d'une amélioration et d'une appropriation de leur habitat en liaison avec leur intégration sociale.

3.1.1 Une crise d'identité ?

L'évolution et la croissance des Compagnons Bâisseurs se déroulent depuis plusieurs années dans une certaine tension autour de ce qui fait l'identité de l'association ; cette question revient de façon récurrente depuis 1993.

Dans cette période, les volontaires et certains bénévoles ont critiqué le développement des actions d'insertion avec un personnel salarié et la professionnalisation de l'association : ils exprimaient que tout le temps et l'énergie consacrés aux nouveaux projets ne laissent plus de disponibilité au projet de volontariat ; au-delà de ce sentiment d'abandon, de trahison, ils interrogent le positionnement de l'association par rapport aux politiques publiques. L'association les a rassurés quant à ce sentiment d'être délaissés ; elle a confirmé son orientation politique de maintenir ensemble les projets d'insertion dans le cadre des politiques publiques et les projets de volontariat dans la fidélité à son origine. Elle s'est dotée d'une organisation et d'un encadrement pour un meilleur accueil et une animation de l'équipe des volontaires. A t'elle suffisamment retenu la critique relative à son positionnement vis à vis des politiques publiques ? L'évolution actuelle et les choix relatifs aux politiques sociales réintroduisent autrement ces interrogations et les réactualisent. J'y reviendrai ci dessous.

Puis, les salariés ont à leur tour mis en question le bénévolat et une certaine conception de la vie associative... et au-delà, la conception de la gestion globale de la structure qui en découlait. En même temps, ils se sont organisés, constitués en syndicat nous amenant à découvrir notre fonction « entreprise » et à opérer des ajustements dans notre organisation et la gestion du personnel.

Aujourd'hui, certains salariés parmi les plus anciens ne se reconnaissent plus dans la taille que prend l'association : ils interrogent sa croissance au nom d'une protection de l'identité et des valeurs associatives en lien avec un assujettissement aux pouvoirs publics.

3.1.2 Choix associatifs et décisions politiques

Le débat relatif à notre participation à l'action sociale et aux politiques publiques est légitime, voire nécessaire ; il permet de poser les limites et de préciser les conditions de mise en œuvre des projets de telle sorte que les rapports aux décideurs soient des rapports de concertation, non de subordination³⁰; l' instrumentalisation demeure un risque dont les associations ont leur part de responsabilité. Elles sont porteuses de leur identité et du sens de ce qu'elles engagent.

Les choix politiques et budgétaires dans un contexte économique instable, fragilisent les publics en difficultés sociales et les associations qui interviennent auprès d'elles. Les budgets du logement et de la politique de la ville sont réduits ; le projet de décentralisation et la réforme de la loi sur le RMI – RMA (revenu minimum d'activité) se construisent dans des logiques d'économies budgétaires ; le budget réservé aux actions d'insertion des bénéficiaires du RMI est remis en cause dans son caractère obligatoire.³¹

³⁰ Charte de coopération entre l'Uniopss et le Ministère de l'emploi et de la solidarité ASH, 29 mars 02

³¹ voir Annexe 2, extraits du rapport SELLIER, « décentralisation du RMI, création du RMA »

Ce débat sur la participation aux politiques sociales de lutte contre les exclusions ne va t'il pas se poser en d'autres termes ? la participation des habitants comme stratégie associative de lutte contre les exclusions ne risque-elle pas d'être transformée en actions de gestion de la pauvreté et des exclus et de « production » de logement social à moindre coût ? Le but de notre association ne risque t'il pas d'être détourné de son sens ? L'usage de nos savoir-faire ne risque t'il pas d'être inversé pour maintenir dans une économie de survie les populations les plus vulnérables et ainsi contenir la paix sociale ?

Cela dans un contexte où le rapport aux financeurs se transforme ; nous nous considérons comme partenaires, ils nous considèrent de plus en plus comme prestataires. Bientôt, (déjà) les actions financées par les pouvoirs publics feront l'objet de marchés publics auxquels nous devons répondre et nous engager sur des résultats à atteindre. Faut-il pour garder son identité (comme on garde son âme) renoncer à la professionnalisation et à la croissance ? ou à contrario...

D'un côté, bénévolat et vie associative dans une petite structure au nombre limité de professionnels pour garantir une indépendance identitaire et financière...

De l'autre, professionnalisation, développement, implication dans les politiques publiques, rendre compte de résultats...au risque d'une aliénation et d'une perte de sens.³²

Je porte ces questions et me tiens comme un veilleur attentif à ces enjeux de société qui risquent de mettre hors jeu les publics en difficultés sociales. C'est pour ce droit à une place reconnue et digne de ces personnes que je défends les buts de l'association et le sens des actions qu'elle met en œuvre ; aussi, j'affirme cette représentation de notre association dont le développement est lié au maintien en son sein de ces deux pôles constitutifs de son identité. Le pôle de volontariat et de bénévolat a vocation d'interroger le sens mais aussi d'apporter des réponses alternatives en échos à nos statuts qui font état des carences des politiques de l'habitat ; le pôle de professionnels a vocation de mettre en œuvre les compétences requises et de qualifier les engagements que nous prenons.

C'est sur ces fondements que j'engage l'association à poursuivre ses actions dans le cadre des politiques publiques et à alimenter celles ci de nos pratiques et des réflexions que nous en tirons ; c'est de cette façon que je construis avec les équipes les réponses aux attentes de nos partenaires dans l'esprit de la lutte contre les exclusions, non pas de son maintien et de sa gestion.

C'est de cette complémentarité que l'association tire non seulement son identité mais aussi son dynamisme de renouvellement et d'évolution.

³² Jean Baptiste FOUCAULT, Une société en quête de sens, édition Jacob Paris, 1995

3.1.3 Revisiter le projet associatif

Ces interrogations critiques renvoient au projet associatif et aux représentations dont chacun - administrateurs bénévoles, volontaires, salariés, familles - est porteur pour sa part. J'en ai saisi le Conseil d'administration (CA) qui, de ses débats, a suscité un groupe de travail autour des valeurs, des missions et finalités de l'association. J'ai animé ce groupe constitué de membres de l'association, de bénéficiaires des actions et de salariés.

J'organise tous les deux ans une formation avec l'ensemble des salariés autour de ces questions en lien avec les pratiques professionnelles ; cette formation, conduite par un psychosociologue³³ permet aux salariés de partager les objectifs associatifs, de rechercher les facteurs de cohésion interne et d'améliorer le travail dans sa globalité.

Les valeurs associatives sont le fondement de ce que l'association entreprend ; de ces débats – que ceux ci viennent des interrogations internes ou qu'ils viennent des évolutions de notre environnement – j'en tire l'importance de mettre en place une instance permanente de la vie associative dont le groupe de travail ci dessus est une préfiguration. Cette instance, réunie deux fois l'an, aura pour objet de veiller à ce que les choix et positionnements de l'association soient bien en adéquation avec le projet associatif et le fassent vivre.

Quelque chose qui s'enracine dans cette « communauté de travail » dont parle le fondateur des Compagnons Bâisseurs.

«Contribuer à la solution des problèmes sociaux, en particulier ceux liés aux carences des politiques de l'habitat. »

L'évolution, le développement des actions et de notre organisation s'opèrent sur ce fondement critique des politiques de l'habitat ; celles ci ont évoluées ; j'ai montré ci dessus comment l'association a su apprécier et prendre en compte cette évolution des lois et des textes relatifs aux politiques en faveur du logement des plus démunis : elle est mobilisée par la loi de juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ; elle est mobilisée par les enjeux de la politique de la ville dans les quartiers ; elle est présente dans la mise en place du programme national expérimental d'éradication de l'habitat indigne. Elle a su se positionner dans ces dispositifs à partir de son identité d'association de chantier et de jeunes volontaires. Son positionnement actuel s'est construit sur la base de ses valeurs fondée sur la prise en compte de la personne et sa capacité à « *devenir acteur de son développement et du développement social.* » En tant que directeur, je défends cette position face à une évolution des politiques sociales qui se construiraient autour des personnes sans les

³³ André CHAUVET, Cabinet Grand Format

considérer comme acteurs ou comme réels partenaires et nous instrumentaliserait pour contenir dans une économie de seconde zone ces populations en déshérence.

3.1.4 Des principes et des fondements auxquels l'association adhère.

La loi de rénovation de l'action sociale et médico sociale du 2 janvier 2002 est pour moi dans la continuité des grands textes de lois réorganisant les politiques sociales au cours de ces 15 dernières années. L'association Compagnons Bâisseurs n'est pas un établissement médico social ; cependant, je fais régulièrement référence aux articles de cette loi du fait du caractère social de nos interventions.

Je fais valoir « *la contribution aux missions d'intérêt général et d'utilité sociale* » (art 5) de l'association Compagnons Bâisseurs et réfléchi sur le fait qu'elle s'approprie cette législation en lien avec la réflexion qu'elle a entreprise sur la façon dont elle veut poursuivre son développement, et la nature de ce développement.

Je fais en sorte que les personnels soient concernés par cette loi dans ses principes et dans ses fondements. L'article 2³⁴ définit l'action sociale comme « *la promotion de l'autonomie et de la protection des personnes, la cohésion sociale, l'exercice de la citoyenneté, à prévenir les exclusions et à en corriger les effets.* » Notre démarche est fondée sur la prise en compte des personnes, de leurs droits et de leur qualité de sujets et d'acteurs. Aussi, j'entreprends avec les professionnels, une évaluation des documents écrits – fiches d'orientation, de visite des familles, de suivi et de bilan – et leur communique pour ce travail les articles de la loi concernant les droits des usagers. Dans la continuité de ces démarches, je travaillerai ensuite à la formalisation du « livret d'accueil » à l'attention de l'ensemble des personnes bénéficiant d'un accompagnement de notre part.

3.1.5 Mettre en place les conditions de durabilité et de continuité du projet associatif

La loi du 2 janvier élargit le champ des établissements et services sociaux et médico sociaux ; je rapproche le travail que nous menons à certaines définitions de la loi 2002-2³⁵ : « *les établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse* » (§ 8) ; « *les établissements ou services à caractères expérimentaux.* » (§10)

³⁴ voir ci dessus p 13

³⁵ Art 17 modifiant l'article L 312-3 du code de l'action sociale et des familles.

Le statut des associations d'insertion reste extrêmement précaire ; aussi, la question de leur pérennité et de la continuité de leur service, est d'actualité. L'incorporation d'une part des activités d'insertion dans le champ des établissements relevant de cette législation est t'elle une solution envisageable ?

La prise en compte effective de notre objet social se concrétise actuellement par les agréments qui nous sont octroyés et les conventions. Le projet à long terme d'une demande d'autorisation, s'il est validé, conforterait-il les conditions de durabilité du projet associatif et de sa contribution sociale ? Ces conditions seraient-elles renforcées par la demande et l'autorisation d'un statut d'établissement social qui modifierait notamment nos modes de financement ?

Cette réflexion reste devant moi. Je poserai ces questions et y réfléchirai au sein de l'URIOPPS dont nous sommes adhérents ainsi qu'avec mes interlocuteurs de la DDASS Cette question relative aux conditions de continuité et de durabilité ne peut attendre ce changement de statut ; aussi, dès maintenant, je construis les réponses et les porte d'abord au sein de l'association dans sa dimension locale mais aussi nationale ; je les porte aussi hors de l'association en assurant sa représentation et la reconnaissance de ses savoir-faire. Je propose de présenter la stratégie associative que je conduis pour y parvenir.

3.2 LA STRATEGIE DE L'ASSOCIATION

Je décline en trois objectifs la stratégie que j'entreprends pour renforcer le positionnement durable de l'association dans sa contribution à cette priorité nationale de lutte contre les exclusions.

3.2.1 Réajuster l'organisation de l'association régionale.

3.2.1.1 Les fonctions déléguées

En lien avec le CA, j'ai conduit depuis deux ans une réorganisation globale de l'association de telle sorte qu'elle soit en capacité de poursuivre son développement. Nous avons dissocié les fonctions de direction de celles de responsables de projets par la mise en place de délégations d'un certain nombre de responsabilités à des coordinateurs de secteurs d'activités.

J'avais soumis au CA une base de travail permettant de définir les postes de direction et de coordination. C'est sur ces bases que j'ai installé avec le directeur technique, les fonctions de coordinateurs en prévoyant une évaluation à moyen terme pour ajuster les principes à l'effectivité de son exercice. J'ai entrepris une analyse des postes qui est en cours de finalisation et de finalise dans la formalisation des fiches de postes des coordinateurs. Celles

ci sont établies sur plusieurs objectifs visant la conduite de projets et l'accompagnement des actions ; les coordinateurs sont associés à l'élaboration de projets mais leur intervention consiste essentiellement à mettre en place les actions, à les accompagner par le suivi des équipes et l'animation des partenariats ; ils sont chargés d'en faire l'évaluation et le bilan pour rendre compte du travail entrepris et des effets pour les publics reçus ; c'est sur ces bases que je rédige avec eux les dossiers de demande de reconduction des actions.

Le fonctionnement de cette équipe de direction s'est mis en place progressivement. Je l'ai arrêté récemment en lui définissant un planning annuel de travail défini

Quatre réunions regroupent au long de l'année l'ensemble de cette équipe de direction. Elles ont pour premier objectif un échange sur l'environnement de telle sorte que nous en ayons une analyse partagée et puissions en dégager un positionnement associatif cohérent. Ce travail porte aussi sur les faits et événements significatifs des différents secteurs et sur leurs inter-relations. Nous pouvons ensuite mettre en place les dispositions nécessaires pour améliorer les conditions de travail des équipes et apporter les soutiens et les correctifs nécessaires à la réalisation des objectifs poursuivis.

Des temps de travail plus courts sont mis en place plusieurs semaines avant des échéances importantes telles que les appels à projets ou l'assemblée générale de l'association. Nous échangeons sur les orientations générales que nous souhaitons pour organiser ces événements et définissons pour cela un plan d'action précis.

Un point mensuel est fait avec les coordinateurs de chaque secteur d'activité ; l'enjeu est le suivi du travail mené et la mise en place d'actions globales qui peuvent être en direction des partenaires, des professionnels ou du public ; un second enjeu consiste à se tenir informés d'événements qui potentiellement concernent notre travail ; si nous décidons d'en être partenaire, nous sommes en mesure de mobiliser les équipes et de préparer la participation des familles.

L'ensemble de ce travail se poursuit avec les uns et les autres dans les nombreux échanges de façon régulière et moins formelle.

3.2.1.2 Les instances de la vie associative

Un de mes principaux soucis est l'adhésion et la mobilisation de tous les acteurs de l'association aux orientations politiques dégagées par l'assemblée générale. Je partage ce souci avec le président et les membres du CA ainsi qu'avec l'équipe de direction. J'initie un certain nombre de démarches pour améliorer la cohérence entre le travail mené et les orientations politiques de l'association.

Dans cette perspective, j'organise le rapprochement des administrateurs avec l'ensemble des professionnels, volontaires et bénévoles qui mettent en œuvre les missions de l'association sur le terrain.

J'initie d'abord le fait qu'un administrateur soit référent de chacun des secteurs d'activité ; les membres du bureau sont dans des postes bien définis d'administration globale de la structure et de sa représentation ; les autres membres sont depuis peu référents d'une action ; ils rencontrent deux ou trois fois par an les équipes concernées ; ils sont associés aux décisions et changements concernant leur secteur ainsi qu'à la rédaction et à la présentation de son bilan. Parmi les fonctions des administrateurs, l'un d'entre eux participe avec le président au CA de l'association nationale.

Cette mise en place se fait progressivement ; j'ai proposé aux membres du CA qu'ils rédigent leur « *fiche de poste administrateurs*. » ; ce travail fait, il a été voté et consigné dans un récent compte rendu de CA.

Nous inscrivons à l'ordre du jour de chaque CA la présentation d'une action ; nous y invitons les professionnels concernés à y participer pour présenter leur travail et participer au débat associatif.

J'en mesure déjà les effets bénéfiques à plusieurs niveaux.

Les administrateurs ont des charges professionnelles mais apprécient ce surcoût d'engagement qui apporte du contenu et du sens à leur fonction d'administrateur. Nous anticipons le renouvellement des membres du CA ; le fait d'avoir mieux défini ce que nous attendons d'un administrateur nous permet de mieux cibler notre appel à candidature. Je propose de transmettre aux candidats un petit dossier qui lui permette de mieux connaître le projet et l'organisation de l'association et de pouvoir se positionner en fonction de ses intérêts et de ses compétences dans un des postes du CA.

Les salariés apprécient beaucoup le fait que des administrateurs viennent les rencontrer et travailler à leur côté.

Cet ensemble améliore considérablement le travail et les débats en CA. ; de plus, il permet de reprendre sereinement une réflexion commune sur «vie associative, engagement et professionnalisation » ainsi que sur la participation des usagers à la vie associative. J'espère que nous en ressentirons les conséquences lors des prochaines assemblées générales.

3.2.1.3 Participation des familles et vie associative

La vie associative a longtemps été ponctuée de fêtes annuelles regroupant les familles, les stagiaires, les administrateurs et les salariés. Depuis ces trois dernières années, je n'ai pas souhaité reconduire ce type de manifestation dans sa systématisation. Par contre, je propose que des personnes accompagnées dans le cadre de l'une ou l'autre action soient

associées à la préparation de manifestations telles que l'assemblée générale ; ces temps de préparation sont l'occasion de rencontres et de partage d'un repas avec des salariés, des volontaires et quelques administrateurs. Il s'agit pour moi de tisser des liens et des échanges entre les personnes, de donner de la matière à l'adhésion à l'association. C'est dans cette démarche que j'initie le projet de mettre en place une instance de la vie associative dont je parle plus haut³⁶.

Cette participation des usagers dans les instances associatives s'enracine dans le travail quotidien des équipes dans les quartiers ; les rencontres d'animation collectives donnent un espace d'échanges dans lequel les personnes retrouvent la possibilité d'une prise de parole. Leur participation aux instances de la vie associative sont pour moi l'occasion d'amplifier et de valoriser ces prises de paroles. Je poursuis avec les équipes de professionnels un travail à long terme pour organiser la représentation des usagers dans nos instances. Cette question a été soulevée lors d'un récent CA et il a été proposé d'inscrire dans le budget 2004 une formation à la vie associative à l'attention des personnes accompagnées.

3.2.2 Renforcer la mission nationale « insertion habitat » des Compagnons Bâisseurs

L'association nationale s'est dotée de cette nouvelle mission nationale en 1997 et a confié aux Compagnons Bâisseurs Provence la charge de la mettre en place, de l'organiser et de la conduire.

3.2.2.1 L'émergence d'une tête de réseau

Ce n'est qu'en 2001 que j'ai mis en place un poste de chargé de mission national « insertion habitat. » Son travail nous amène aujourd'hui à prétendre à la position de tête de réseau national regroupant des acteurs de l'auto réhabilitation accompagnée; cela au titre des savoir-faire capitalisés depuis plusieurs années et dans plusieurs départements au service des publics en difficultés.

Le chargé de mission national, après avoir fait un état des lieux des actions d'insertion par l'habitat menées par les associations Compagnons Bâisseurs a fait valoir ce travail auprès des ministères - DIV, Équipement, DGAS – ; il participe à la commission nationale de l'habitat ainsi qu'à un groupe de travail sur l'auto réhabilitation avec la Fondation de France. Il développe aussi un travail avec la fédération nationale des PACT qui mène aussi des actions d'auto réhabilitation. Il entreprend une étude auprès des adhérents de la FAPIL

³⁶ voir ci dessus p 56

quant à la façon dont elles appréhendent les difficultés des publics pour ce qui concerne l'entretien et l'appropriation de leur habitat. Il organise aussi le soutien en terme d'ingénierie de projets auprès de communes ou départements qui souhaitent entreprendre des actions d'auto réhabilitation pour apporter une autre réponse aux problèmes d'habitat des personnes en difficultés. L'association nationale a été saisie par la Fondation Abbé Pierre pour intervenir en aide à des personnes sinistrées suite à des catastrophes naturelles. Face à des situations de détresse, nous avons fait preuve de capacité de mobilisation de l'ensemble de notre réseau – professionnels, volontaires et bénévoles -. Depuis mars 2003, des équipes se relaient sans discontinuité dans le Gard pour aider certains ménages à reconstruire ce qu'ils ont perdu ; le ministère de l'équipement et du logement ainsi que la DIV sont tenus informés de cette démarche ; le Conseil général de ce département, suite à la présentation officielle d'un premier bilan, vient financer la poursuite du travail entrepris. Il interpelle notre réseau pour développer des actions habitat indépendamment de ces circonstances exceptionnelles.

3.2.2.2 Les enjeux : mutualiser, faire connaître conforter et légitimer le projet associatif.

J'accompagne de très près ce travail national en lien avec l'administrateur qui en est chargé et j'en mesure tous les enjeux pour l'association régionale. En effet, les deux dynamiques locales et nationales s'enrichissent et confortent leurs positions mutuelles.

Un premier enjeu de cette dimension nationale c'est qu'elle apporte une reconnaissance en appui au travail local que nous conduisons ; le chargé de mission assure une représentation au niveau national voir européen ; il y rend compte de notre travail et des analyses qui le sous tendent.

Un second enjeu, porte sur le travail en réseaux ; il s'agit de tous ces partenaires de réseaux associatifs et de fondations cités ci dessus ; il s'agit aussi des bailleurs sociaux regroupés dans l'Union sociale HLM ; le partenariat avec eux, pour ce qui nous concerne s'inscrit trop rarement dans une démarche de projet ; le travail engagé vise l'organisation d'une table ronde "auto réhabilitation en parc public HLM" lors du prochain Congrès national des organismes HLM

Un troisième enjeu c'est qu'il puisse porter à ce niveau des dossiers sur certaines questions liées à nos pratiques. Le premier dossier est relatif aux financements de l'ANAH pour la prise en charge des matériaux dans le cadre des chantiers d'auto réhabilitation; d'autres questions telle que la relation aux fédérations du bâtiment ou les aspects d'assurance... que nous avons localement peuvent aussi être travaillées dans des instances nationales.

L'ensemble de ce travail national a des incidences positives sur les associations régionales. Il contribue à enrichir les pratiques, à mutualiser nos réflexions et nos outils et à développer nos partenariats locaux. Il contribue à apporter de la légitimité dans le sens qu'il diffuse vers

l'extérieur les actions spécifiques d'auto réhabilitation accompagnées, d'interventions en copropriétés ainsi que celles visant l'éradication de l'habitat indigne ; légitimité dans le sens qu'elles deviennent références sur l'ensemble du territoire.

La mission nationale insertion habitat est pour moi, dans ma fonction de direction, un pôle ressource qui m'alerte de certaines évolutions de l'environnement et me saisit de possibilités émergentes.

Pour toutes ces raisons, cet accompagnement de la mission nationale demeure pour moi une priorité.

3.2.3 Renforcer le positionnement de l'association par le développement et la formalisation des partenariats :

3.2.3.1 Des protocoles partenariaux avec les services sociaux

J'ai entrepris auprès des services sociaux, une démarche pour que nos engagements partenariaux s'inscrivent dans des protocoles d'accord ; j'observe en effet que les travailleurs sociaux s'impliquent moins dans les partenariats et les actions collectives ; en effet, leurs charges de travail dans les services, notamment ceux du Conseil général font que ce type d'engagement semble relever davantage du choix personnel que d'une orientation institutionnelle. J'ai donc initié avec les coordinateurs habitat une démarche de fond pour que soient finalisés dans un document formel les engagements des différents partenaires ; les enjeux, c'est que la participation de travailleurs sociaux aux instances de suivi partenariales obtiennent une légitimité institutionnelle ; que par cette implication, les services soient bien informés du projet que nous mettons en œuvre. Nous attendons de cette démarche de la part des travailleurs sociaux qu'ils soient plus en mesure d'orienter de façon appropriée les ménages qui pourraient en bénéficier ; nous attendons aussi, qu'ils puissent mieux relayer socialement notre intervention.

J'organise la démarche en mobilisant les services du Conseil général qui finance les actions d'atelier de quartier. Mon objectif, dans cette période où de nombreuses actions d'insertion risquent de ne pas être reconduites, c'est de renforcer par de l'information et de l'institutionnalisation les actions d'atelier de quartier inscrites dans le PDI. Cette stratégie à l'encontre des directeurs de services et de leurs équipes, je la conduis aussi en direction des élus qui décideront des moyens à mobiliser pour l'insertion des bénéficiaires du RMI.

3.2.3.2 Elargir les partenariats institutionnels

Dans ce même objectif de consolider, voir de développer le travail entrepris, je poursuis des démarches en direction d'autres financeurs et interlocuteurs de l'action sociale et de la lutte contre les exclusions ; l'enjeu est de diversifier les financements des ateliers de quartier sachant que le Conseil général regroupe ou regroupera les compétences de l'action sociale, de l'insertion des bénéficiaires du RMI et du logement. Le travail entrepris avec la CAF au titre de l'action sociale des familles, avec certaines équipes opérationnelles de la politique de la ville, avec la mission solidarité d'EDF, avec la Caisse régionale d'assurance maladie, et avec certains bailleurs sociaux doit aboutir à une mise en commun inter-partenaire. Ces partenaires ont leurs logiques et représentations institutionnelles quant aux opérations qu'il faut mener et quant aux résultats qu'ils attendent en contrepartie de leurs financements. Je prépare la possibilité de les mobiliser et de les regrouper dans une instance de réflexion relative à nos actions.

- Pour permettre de confronter leur évaluation du travail que nous menons et des moyens que nous utilisons
- Pour éviter de n'avoir qu'un seul partenaire, ce qui nous aliène progressivement à sa seule représentation, à ses logiques et à ses contraintes.
- Pour atténuer le risque que d'une année sur l'autre nos actions ne soient plus financées.

La formation menée l'an dernier au sein de l'association avec André CHAUVET m'a aidé à mesurer les incidences du fait que les financeurs sont passés d'une logique bienveillante à priori, à une logique d'évaluation à priori (le projet) et à posteriori (résultats) ; je comprends la volonté de contrôler l'utilité sociale des mesures et dispositifs financés pour optimiser l'action publique ; je présenterai ci après ce que je mets en place pour accompagner les professionnels dans ce nouveau contexte.

3.2.3.3 Etre force de propositions

Dans la présentation que j'ai faite ci dessus³⁷ des actions d'atelier de quartier et d'entretien de son logement, j'ai énoncé des prolongements et des perspectives pour leur donner suite. J'ai aussi montré comment nous nous positionnons dans le dispositif expérimental d'éradication de l'habitat indigne élargissant par la même notre champ de compétence. Ce travail est à poursuivre dans la diffusion de nos savoir-faire sur d'autres villes et départements dans le cadre d'un programme d'essaimage ; dans la réflexion sur les représentations d'un travail spécifique - fondé sur la participation des habitants - qui puisse

³⁷ p 41 à 45 et p 46 à 58

s'inscrire dans des programmes de requalification ou d'aménagement des quartiers - centres villes anciens, copropriétés dégradées en plan de sauvegarde, cités HLM...- en lien aussi avec les politiques d'insertion et de lutte contre les exclusions.

J'ai très peu parlé d'un travail avec les organismes HLM ; en effet, celui ci reste pour l'instant très marginal. Les quelques expériences réalisées sur le département sont appréciées par les bailleurs avec lesquels nous travaillons. Je souhaite développer des partenariats en m'appuyant sur ce travail ainsi que sur l'expérience capitalisée au sein de notre réseau national : l'association rennaise a développé un partenariat important avec des bailleurs publics dans le cadre d'un projet pour rendre possible des mutations locatives.

Cette question ainsi que celle de la dégradation des logements est posée dans un groupe inter-associatif et de travailleurs sociaux confrontés aussi aux difficultés d'accès et aux dettes locatives des personnes accompagnées.

L'ensemble des partenaires de ce quartier formule leurs difficultés à travailler avec les organismes HLM. Pour essayer de faire évoluer cette situation, j'ai proposé une démarche dans l'objectif d'instaurer une instance de travail autour des difficultés repérées et de la recherche commune d'une façon différente d'appréhender et de traiter ces situations difficiles. Je m'y implique parce que je pense qu'on ne peut pas continuer à travailler isolément ; il est nécessaire de confronter les logiques à priori divergentes, de regrouper les intelligences et les positions différentes pour résoudre des situations qui sont bloquées quant elles sont appréhendées d'un seul point de vue.

Je souhaite donner à cette initiative concernant un arrondissement de Marseille une dimension à l'échelle de la ville et du département. J'ai entrepris de la travailler avec un responsable logement de la politique de la ville et avec le directeur de l'Association régionale des organismes HLM. Nous nous appuyons sur eux ainsi que sur les membres de la commission permanente du PDALPD.

3.2.3.4 Une représentation de l'habitat ; une image renouvelée, les outils de communication

Je poursuis cette stratégie à partir de la connaissance des problématiques habitat - habitants que je me suis forgée au sein des Compagnons Bâisseurs. J'entend par là, non pas tant ce qu'elle révèle de la misère du monde que ce qu'elle permet comme travail de transformation, de revalorisation des capacités des personnes et de création de liens sociaux.

Dans l'accompagnement de cette stratégie et le faire valoir de notre travail, nous poursuivons la communication sur les changements conduits dans notre association.

Nous avons besoin de renouveler nos outils de communication. Aussi, nous avons entrepris un travail en vue de renouveler notre plaquette de communication et d'améliorer dans la

qualité l'ensemble de nos documents officiels, dont principalement les rapports de l'assemblée générale annuelle ; un travail est en cours pour la création d'un site internet...

3.3 LA GESTION DE L'ASSOCIATION

3.3.1 Les ressources humaines

Je présente l'état des lieux des ressources humaines mobilisées en novembre 2003 pour ensuite définir la stratégie que je poursuis dans la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences.

L'association est employeur de quarante quatre salariés :

3.3.1.1 Nature des emplois

Total Emplois	Contrats à durée indéterminés (CDI)			Contrats à durée déterminés (CDD)		
	dont contrats aidés			nature des contrats		
	Contrat emploi jeune (CEJ)	Contrat initiative emploi (CIE)		Contrat de qualification	Contrat emploi consolidé (CEC)	
44	36	1	7	8	2	6

Les emplois sont classés en trois groupes : l'encadrement (équipe de direction), l'accompagnement et conduite d'actions (équipes sociales, techniques et opérationnelles) et le pôle administratif et logistique.

3.3.1.2 Les métiers et les qualifications

Les personnels assurant les diverses fonctions ont des métiers et des qualifications différents. Ils sont issus soit des formations de l'animation, ou de formations sociales, ou de formations techniques ou encore de formations universitaires. Pour l'ASELL, les travailleurs sociaux doivent être diplômés d'état Assistant de service social (ASS) ou CESF

	ANIMATION DEFA ³⁸ BEATEP	SOCIAL ASS, ETS, CESF	TECHNIQUE Ingénieur, architectes B.P., C.A.P. Formateurs	UNIVERSITAIRE Maîtrise DESS, DEA
Equipe de direction et de coordination	2		3	3
Encadrement technique et social ³⁹	3	4	14	6
Administratif et logistique			4	

3.3.1.3 Parité Hommes / Femmes, âges, ancienneté.

Alors que l'association employait essentiellement un personnel masculin, il y a aujourd'hui une relative parité avec un personnel composé de 26 hommes et 16 femmes.

Les salariés recouvrent l'ensemble de la tranche d'âge des personnes en activité ; le plus jeune en contrat de qualification a 19 ans et le plus âgé 56 ans.

Du fait de la rapide et récente expansion des activités, de la réorganisation qui s'en est suivie, plus de 56% du personnel a moins de deux ans d'ancienneté. Je suis le plus ancien, embauché en juillet 1991.

			AGES				ANCIENNETÉ		
	M	F	-30	-40	-50	-60	-2 ans	+2 ans -5 ans	+5 ans
Equipe de direction et coordination	6	2	1	3		4	3	2	3
Chargés de mission et d'opération	1	2	2	1			1	2	
Equipes sociales et techniques	18	9	6	10	7	4	20	4	3
Service administratif, entretien et logistique	2	4		1	3	2	1	4	1
<i>TOTAUX : 44 salariés</i>	<i>27</i>	<i>17</i>	<i>9</i>	<i>15</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>25</i>	<i>12</i>	<i>7</i>

³⁸ DEFA (diplôme d'état aux fonctions d'animateur) ; BEATEP (brevet d'état d'animation technique d'éducation populaire) ; ASS (assistante de service social) ; ETS (éducateur technique spécialisé) ; CAP (certificats d'aptitudes professionnelles) ; BP (brevets professionnels) ; DESS (diplôme d'étude supérieure spécialisé) ; DEA (diplôme d'étude appliquée)

³⁹ certains parmi les 26 salariés du technique ou du social mixent des compétences

3.3.1.4 Elargissement des champs de compétences, recrutements et plan de formation

Le recrutement

Cette constellation de métiers différents est une richesse rendue possible par le caractère innovant du travail entrepris et l'élargissement des champs d'intervention.

Les animateurs techniques ne sont pas identifiés dans le code du Répertoire opérationnel des métiers et des emplois (ROME) ; quand nous proposons ce poste à l'ANPE, l'annonce se retrouve soit dans les offres d'emploi du bâtiment, soit dans celles de l'animation, parfois dans celles de la formation. Cela permet à des personnes dont le parcours et les compétences sont très diversifiés de faire acte de candidature et de composer une équipe aux profils divers ; par contre, cela nécessite un temps relativement long d'installation dans le poste et oblige les personnes à travailler en équipe complémentaire. Le réseau des associations Compagnons Bâisseurs travaille depuis plus de 12 ans à l'homologation d'une formation d'animateur technique d'insertion. Nous en avons défini les contenus et mis en œuvre un premier cycle expérimental de formation avant de reprendre ce travail avec l'Association de formation professionnelle des adultes (AFPA) en vue de la formalisation d'un référentiel de ce nouveau métier. L'AFPA dispense actuellement cette formation d'encadrant technique d'insertion dont le titre de niveau 4 est homologué depuis juillet 2002.

Les chargés d'opérations ont été embauchés pour mettre en œuvre la MOUS Eradication de l'habitat indigne. Nous étions sur des compétences nouvelles à mobiliser et pour lesquelles nous n'avions que peu d'éléments. La coordinatrice habitat en charge du travail préparatoire à cette mise en œuvre, a su associer l'animatrice habitat en Contrat emploi jeune et repérer ses compétences acquises dans son cursus de formation. Elle conjugait à la connaissance de l'association la technicité requise pour entreprendre ce travail. Deux animateurs techniques ont été associés à elle après avoir acquis les notions permettant d'effectuer des diagnostics approfondis des logements. L'équipe m'a alerté de la nécessité d'un autre chargé d'opération pour faire face à la montée en charge du travail et aux questions juridiques que posaient les situations des ménages.

Dès cette interpellation des membres de l'équipe, je les ai rencontré pour préciser le profil de poste attendu. Un administrateur dont le travail professionnel l'amène à traiter des situations juridiques complexes a été associé à l'élaboration de ce poste.

La qualité du travail entrepris par ces professionnels repose sur la mobilisation de ces compétences complémentaires et sur leur imprégnation des valeurs de l'association et des orientations du projet associatif.

Le Plan de formation...

La question de ces équipes c'est qu'elles interviennent dans le champ du social et de la relation d'aide sans que la plupart des professionnels ait une formation sociale.

La présence de travailleurs sociaux au sein même de la structure leur apporte une compétence et une ressource qui permet de poser les limites de notre travail. Cela d'autant plus que nos interventions sont en liaisons avec les travailleurs sociaux des secteurs. Les formations proposées ou envisagées ne visent pas nécessairement une qualification sociale. Elles visent une connaissance des pratiques sociales et de leur organisation. Elles visent surtout l'apprentissage de la relation d'aide et de la gestion de situations difficiles en lien avec la connaissance des publics et de leurs problématiques.

La plupart des salariés ont été embauchés très récemment. Pour appréhender leur travail dans les meilleures conditions et dans le positionnement professionnel le plus juste possible, je demande aux coordinateurs de les mettre en situation d'apprendre avec d'autres animateurs techniques ; ils pourront ensuite être mis en situation d'encadrer et d'animer leur action.

J'ai parlé plus haut des formations d'accompagnement des pratiques professionnelles. Une des questions qui me revient c'est que les personnes se retrouvent seules pour faire face aux situations. Un contact est en cours avec l'URIOPPS qui propose une formation à l'attention des professionnels du travail à domicile. Cette démarche est pour moi un préalable à partir duquel je pourrai envisager une supervision des professionnels.

L'équipe d'animateurs techniques s'est féminisée depuis peu ; elles apportent un autre positionnement auprès des publics qui se révèle être très intéressant. Mais dans l'ensemble, elles ont un peu moins de technicité et demandent une formation technique complémentaire. J'ai précisé les attendus techniques relatifs aux actions pour lesquels les animateurs sont embauchés ; j'ai demandé que des sessions de formation soient organisées pour mettre à niveau le personnel technique sur les compétences attendues.

L'accompagnement des équipes

J'ai délégué aux coordinateurs cet accompagnement des équipes ; chaque quinzaine, les équipes ont un temps de travail en commun sur les situations rencontrées et la façon dont ils ont été amenés à se positionner. Ces échanges réguliers permettent une construction commune des réponses, cela sous la conduite de leur coordinateur. L'autre quinzaine, ce temps est réservé au suivi individuel de chaque action.

J'interviens dans une réunion trimestrielle qui permet d'entreprendre un travail de fond tel que celui mené sur les droits des personnes ; les professionnels de l'association intervenant

sur les questions du logement se retrouvent et apportent des éclairages complémentaires du fait de la diversité de leurs positionnements.

Face aux nouvelles contraintes du Conseil général, j'ai mis en place une aide aux professionnels pour qu'ils assument au mieux cette pression accrue quant aux résultats obtenus de leur travail. Cette aide a consisté d'abord à redéfinir l'action et les modalités d'interventions en lien avec les finalités recherchées (pouvoir réaliser soi même ses travaux d'entretien, repérer dans le quartier les ressources disponibles...); elle se poursuit dans la mise en place d'une méthodologie sur les indicateurs – ceux ci deviennent cruciaux dans les négociations avec l'environnement – et dans l'organisation d'une réflexion entre professionnels pour réfléchir à la manière de formaliser les évolutions provoquées chez les publics accompagnés.

3.3.1.5 Les signes de reconnaissance de l'association .

Le travail dans notre association est riche de la diversité des compétences mais aussi de beaucoup d'investissement personnel.

De la réflexion relative à la vie associative et aux représentations que chacun en a, affleure la question de la contribution que chacun apporte dans le cadre de son contrat de travail ; le premier signe de cette reconnaissance serait de réfléchir à la manière dont l'association permet un dialogue autour de la contribution de chacun et de l'améliorer.

J'ai soutenu une évolution des salaires en changeant de catégorie indiciaires les personnels en charge d'actions en référence à la convention collective de l'animation. Quelques demandes particulières me sont adressées pour des augmentations salariales ; je les considère pour les salariés dont le niveau de rémunération est le moins élevé ou en lien avec une évolution significative du poste de travail. Ces demandes sont vues avec le directeur technique et présentées au bureau de l'association.

Ma réflexion sur les leviers que je peux actionner est quelque peu restreinte : au contexte de restriction budgétaire s'ajoute la perspective d'investissements conséquents en vue de la réalisation de travaux de mise en sécurité de nos locaux.

J'ai mis en place depuis deux ans les entretiens individuels des salariés. Nous avons décidé de prendre le temps nécessaire avec chaque salarié ; ces échanges sont un moment privilégié entre le salarié et son directeur pour parler de son travail, de ses attentes, des déceptions parfois. Leur mise en place a amélioré les relations et l'ambiance de travail s'en fait ressentir.

La reconnaissance consiste à apporter des réponses en terme d'amélioration de leurs conditions de travail : une amélioration progressive des bureaux, la mise à disposition d'un réseau informatique...C'est sur ces questions de qualité de vie que nous sommes le plus souvent interpellés par les délégués du personnel.

3.3.2 Gestion financière et administrative

Avec le soutien du CA, j'ai été à l'initiative il y a deux ans de l'embauche d'un comptable ; la complexité de la comptabilité de l'association du fait de la diversité des financements et l'importance qu'elle prenait avec le développement qui était le nôtre, nécessitaient de la confier à un professionnel.

Je lui ai fixé des objectifs ; le premier était d'acquérir dans le premier exercice une connaissance et une maîtrise de nos comptes ; au cours de cette phase d'appropriation, il m'a fait remonter ses questions ; aussi, j'ai pu lui demander de faire une analyse des coûts de gestion de certains postes d'achats et de services extérieurs – téléphone, photocopieurs, organisation du réseau informatique, imprimantes...- Je lui ai ensuite demandé de poursuivre ce travail en demandant des devis ; il nous a présenté, au directeur technique et à moi-même, les études et propositions nous permettant de prendre les décisions et de les faire valider par le bureau de l'association.

Un second objectif est de mettre en place les outils de suivi de gestion :

Un suivi des conventions est installé sur une base de données ; celle ci nous donne pour chaque convention les coordonnées du service et de la personne référent du dossier, les montants demandés, les montants alloués, les dates et montants des versements, les dates de production de bilan et de factures.

La conception de cet outil, permet d'établir un tableau prévisionnel de trésorerie sur l'année.

Nous n'avions pas jusque là de politique d'investissement clairement définie. J'ai suscité une réunion du bureau pour faire avancer cette question. A partir des tableaux d'amortissements, nous avons fait un point sur le patrimoine de l'association en croisant les données comptables avec l'état ou la réalité des équipements – véhicules, matériel informatique et de bureau, outillage. J'ai insisté dans ce travail pour redéfinir les règles d'achats et qu'un programme d'investissement à cinq ans soit établi et voté par le CA. Ce plan d'investissement intègre aussi un programme lourd de travaux que nous espérons pouvoir entreprendre dès 2004. J'ai souligné l'importance de cette démarche au nom de la responsabilité de gestion des administrateurs ; son effectivité est vérifiée lors des différents contrôles. J'ai souligné aussi qu'une programmation à cinq ans donne de la lisibilité au sein de la structure sur les choix et les décisions pris en terme d'achats ; la mise en place de

cette politique d'investissement a des incidences sur l'image de l'association et les conditions de travail des professionnels : en effet, le plan prévoit la rénovation du mobilier des bureaux et la rénovation partielle du parc de véhicules en lien avec une responsabilisation de tous par rapport à notre outil de travail. Cette politique d'investissement vise aussi des économies, notamment quant aux coûts d'entretien des véhicules.

Le travail avec le Commissaire aux comptes ne se limite pas à la période de clôture des exercices. Il nous a proposé de venir travailler avec le comptable, le trésorier et moi même deux fois dans l'année. Il a accompagné l'association dans son travail de réorganisation dont celle de sa gestion.

L'équipe administrative est sous la responsabilité du comptable. Nous avons entrepris avec lui et le secrétariat une meilleure organisation et une planification des tâches des secrétaires. En effet, celles ci sont souvent sollicitées pour faire dans l'urgence un courrier, une requête de la base de donnée...

J'ai entrepris la réorganisation de l'archivage en prévoyant une nomenclature de l'ensemble des documents conservés.

Notre système informatique est organisé en réseau depuis deux ans. Une personne est chargée de sa maintenance et de son organisation. Je viens d'organiser une formation au réseau ; suite à cette formation, je mets en place un groupe de travail chargé de définir l'organisation des dossiers et les systèmes de communication internes et externes. Il définira aussi les différents protocoles et règles d'utilisation.

4 CONCLUSION

J'ai cherché à prendre en compte les personnes en difficulté sociale dans leur habitat en lien avec une représentation où les difficultés des personnes trouvent un écho, un renvoi d'image dans le logement qui est le leur. Cette prise en compte est effective pour notre association dans la mise en place et le développement de projets d'auto réhabilitation de son logement qui donnent aux habitants une position d'acteurs.

Les processus d'exclusion en terme de dégradation et de perte – emploi, relations – se prolongent dans la dégradation et la perte du logement, de santé d'identité, d'utilité sociale ; ce que Robert CASTEL appelle désaffiliation. Les publics des dispositifs de l'insertion sociale sont en transit dans une vulnérabilité dont la suite peut se dessiner selon trois logiques :

- poursuivre dans le sens de la dégradation et des pertes vers la désaffiliation.
- se protéger en revêtant le statut de handicap social et en développant des stratégies de survie dans l'assistanat.
- stopper et inverser ces processus de dégradation et reconstruire un parcours d'intégration sociale et d'insertion professionnelle.

La législation sociale face à ces processus d'exclusion mobilise la nation pour lutter contre les exclusions ; cette priorité nationale s'enracine dans la prise en compte des personnes au regard de leurs droits et de leurs devoirs et au titre du respect et de la dignité qui leurs sont dus.

L'action sociale face à ces processus d'exclusion est le fer de lance de cette mobilisation ; elle ne peut avoir qu'une position humble dans cette rencontre des histoires humaines. C'est dans cette position que les acteurs sociaux apportent aux personnes soutien et assistance ; qu'ils les réinscrivent dans les droits, qu'ils tentent de dire des paroles et d'entendre ceux qui n'ont plus l'occasion que leur parole soit entendue.

Pour ne pas en rester à une gestion de la misère, à un constat impuissant de ce travail de déconstruction des personnes, l'action sociale ne peut que s'inscrire dans des partenariats pour construire des réponses appropriées à la gravité de ces situations.

L'habitat, le logement sont le lieu des personnes, de leurs histoires. Leur identité y est en jeu : – la stigmatisation du quartier correspond à une perte d'identité –.

L'habitat s'il est facteur et révélateur d'exclusion doit être aussi facteur et révélateur d'inclusion. L'habitat social ne l'est-il que parce que les loyers sont moins chers et davantage aidés ?

Ce lieu des personnes en difficultés sociales peut être le lieu où se construisent avec elles les processus de lutte contre les exclusions. Les réhabilitations que ce soient du logement, de l'immeuble ou du quartier ne sont pas qu'un coup de peinture ou de ravalement de façade.

J'ai essayé de rendre compte dans ce mémoire en quoi l'intervention pour accompagner les personnes dans l'auto réhabilitation de leur logement, donne la possibilité de conduire un travail de fond qui les rétablit dans une position de sujets et d'acteurs, dans une capacité de dire des paroles et de transformer leur environnement et dans une responsabilité retrouvée par rapport à leur logement et son environnement.

C'est donc au service de l'action sociale en direction des publics les plus vulnérables que je défends le projet associatif des Compagnons Bâisseurs ; par le soutien et le développement des compétences des professionnels et de l'engagement des volontaires et des bénévoles, j'espère conforter sa position spécifique dans le champ des politiques sociales et poursuivre au service des personnes, notre stratégie de lutte contre les exclusions.

Bibliographie

TEXTES DE LOI

Site [http : //www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)

- Lois n°88 1088 du 1^{er} décembre 1988 et 92 722 du 29 juillet 1992 relatives au revenu minimum d'insertion
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant d'améliorer les rapports locatifs.
- Loi n°90 449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville définit les objectifs de diversité de l'habitat et de mixité sociale.
- loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Circulaire du 31 décembre 98 pour «donner les premières instructions nécessaires à la préparation des contrats de villes 2000-2006»
- Décret du 22 octobre 1999 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et aux fonds de solidarité pour le logement
- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Décret 2002-120 du 31 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.
- Circulaire n° 2002-30 du 18 avril 2002 relative à l'éradication de l'habitat indigne.
- Loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 de rénovation de l'action sociale et médico-sociale
- Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

LIVRES

- ANSELME M., *Du bruit à la parole, la scène politique des cités*, Marseille éd. de L'Aube, 2000. 277 p.
- BOULTE P., *Individus en friche, essai sur l'exclusion*, Paris éd.DDB, 1995
- CASTEL R., *les métamorphoses de la question sociale – une chronique du salariat – Paris*, Fayard, 1996, 490 p. « L'espace du politique »
- De FOUCAULT J.B et PIVETEAU D. , *Une société en quête de sens*, Paris, éd. Odile Jacob, 1995, 300 p.
- JAEGER M., *L'articulation du sanitaire et du social, travail social et psychiatrie*, Paris Dunod, 2000, 170 p.
- JOIN-LAMBERT MT. , *les politiques sociales, 2^e édition*, Paris, Presses de Sciences Po et Dalloz, 2000, 718 p
- LA ROSA E., *Santé, précarité et exclusion*. Paris, éd. Presses Universitaires de France, décembre 1998, 222 p, le sociologue.
- LEFEVRE P., *Guide de la fonction de directeur d'établissement médico-social*, Paris Dunod 2000, 305 p.
- ROUSTANG G.(ouvrage collectif), *Vers un nouveau contrat social*, 4e édition, Paris, Desclée de Brouwer, 1997,185 p, Sociologie Économique
- SALIGNON B., *Qu'est ce qu'habiter ? Montpellier CSTB Z' édition*

RAPPORTS

- BALLAIN R. (sous la direction de), *L'état du mal logement en France*, Rapport annuel 2002 de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, Paris, mars 2003, 344 p.
- EMMANUELLI X. (présidé par), *Vers un droit au logement opposable, 8^e Rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.* , Paris, ministère de l'équipement, www.logement.gouv.fr, octobre 2002, 91 p.
- HILAIRE M.M. (sous la direction de) « *Prévenir le saturnisme infantile : la maladie des enfants pauvres* » Rapport ENSP n° 18
- JUNOD B. Rapport ENSP N° 20 : « Les allergènes dans l'habitat insalubre » sous la direction de, épidémiologiste, enseignant, ENSP.
- LATZ A. *Evaluation contrat de ville de Marseille*, Collège Coopératif Aix en Provence, 2003.
- PICHOT N., *La problématique logement au sein du réseau « Solidarité Paysans »* Rapport d'enquête Caisse des Dépôts et Consignations - Solidarité Paysans, 1997.

SANDRIER J. Cl. *Associations et politique de la ville*, Rapport pour le Premier ministre, Paris le 11 juin 2001, 165 p.

SELLIER B, *Action sociale et souveraineté nationale, décentralisation du RMI et création du RMA*, Rapport 102-304 pour le Sénat, 2003.

Groupe de travail Ville, Santé Mentale, Précarité et Exclusion Sociale. *Une souffrance qu'on ne peut plus cacher*. présidé par LAZARUS A. rapporteurs : STROHL H., ARENE M., QUEROUIL, DIV et DIRMI, Rapport février 1995, 59 p.

WREZINSKI J., *Grande pauvreté et précarité économique et sociale*, rapport présenté au nom du Conseil économique et social, B.O. 1987

Deux ans d'action de lutte contre les exclusions : le volet logement dans la loi. Ministère de l'équipement des transports et du logement, Paris, 2000

La précarité sociale à Marseille, une réalité qui résiste à la reprise; AGAM – ORM, septembre 2003

REVUES

Les Actualités Sociales Hebdomadaires et plus précisément les 28 mars 2003 n° 2304 et 9 mai 2003 n°2310.

ROCHAIX V. «*spécial immobilier* », le Nouvel Observateur, 28 août 2003, n°2025, p 50 à 70.

Liste des annexes

ANNEXE 1

Tableau que j'ai réalisé à partir des données de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) – Observatoire régional des métiers (ORM), dans un document intitulé « La précarité sociale à Marseille, une réalité qui résiste à la reprise » septembre 2003

ANNEXE 2

Rapport SEILLIER « Décentralisation du RMI et création du RMA » Extraits :

- a. Une définition sans doute trop restrictive du contrat d'insertion
- b. Un nécessaire débat sur l'avenir des crédits obligatoires d'insertion

ANNEXE 3

Décret du 31 janvier 2002 définissant la notion de logement décent.

ANNEXE 4

Grille diagnostic logement insalubre

ANNEXES

ANNEXE 1

Tableau que j'ai réalisé à partir des données de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) – Observatoire régional des métiers (ORM), dans un document intitulé « La précarité sociale à Marseille, une réalité qui résiste à la reprise » septembre 2003

ANNEXE 2 :

EXTRAITS RAPPORT SELLIER « Décentralisation du RMI et création du RMA », mai 2003,

- . Une définition sans doute trop restrictive du contrat d'insertion
- . Un nécessaire débat sur l'avenir des crédits obligatoires d'insertion

ANNEXE 3

Décret du 31 janvier 2002 définissant la notion de logement décent.

ANNEXE 4 – annexe non publiée

Compte rendu de l'accompagnement d'une famille d'un atelier de quartier à Marseille

ANNEXE 5 – annexe non publiée

Grille diagnostic logement insalubre

ANNEXE 1

Tableau que j'ai réalisé à partir des données de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM) – Observatoire régional des métiers (ORM), dans un document intitulé :

« La précarité sociale à Marseille, une réalité qui résiste à la reprise »
septembre 2003

	POPULATION		DEMANDEURS D'EMPLOI			BENEFICIAIRES DU RMI		
	<i>population en 99</i>	<i>évolution 1990/1999</i>	chômeurs en 99	taux	<i>évolution 1990/1999</i>	Bénéficiaires en 1999	<i>évolution 1995/1999</i>	Bénéficiaires en 2002
1 ^{er}	37 388	+ 5,2 %	5 482	33,3 %	+ 42,3 %	4 700 soit 10,7%	+23,7 %	4 921 soit 11,1%
2 ^e	24 582	- 8,3 %	3 449	36,2 %	+ 13,8 %	3 074 soit 7%	+40,9%	2 886 soit 6,5 %
3 ^e	41 707	- 1,6 %	6 372	37,5 %	+ 36,6 %	4 446 soit 10,1%	+62 %	4 783 soit 10,8%
4 ^e	43 780	- 2,7 %	3 757	19,3 %	+ 29,2 %	1 905 soit 4,3 %	+ 43,4 %	2 112 soit 4,8 %
5 ^e	41 386	+ 2,9 %	3 583	19,6	+ 50,1 %	1 951 soit 4,4 %	+ 69,7 %	2 079 soit 4,7 %
6 ^e	41 160	+ 4,9 %	3 927	20,4 %	+ 50,9 %	2 179 soit 5%	+ 45,5 %	2 281 soit 5,2 %
7 ^e	35 973	- 1,9 %	2 542	15,6 %	+21,2 %	1 227 soit 2,8 %	+ 50,2%	1 144 soit 2,6 %
8 ^e	75 346	- 4,5 %	4 482	13,9 %	+ 12,4 %	1 592 soit 3,6 %	+ 37%	1 660 soit 3,8 %
9 ^e	72 760	+ 2,7 %	4 597	15,4 %	+ 42,3 %	1 666 soit 3,8%	+ 41,8 %	1 645 soit 3,7 %
10 ^e	49 163	- 1,8 %	4 188	19,5 %	+ 13,8 %	1 696 soit 3,9 %	+ 46,8%	1 708 soit 3,9 %
11 ^e	53 520	+ 4,6 %	4 724	20 %	+ 36,6 %	2 043 soit 4,6 %	+50,4 %	1 997 soit 4,5 %
12 ^e	56 404	+ 1 %	3 421	14,1 %	+ 29,2 %	1 234 soit 2,8%	+ 34,6 %	1 203 soit 2,7 %
13 ^e	80 174	+ 1,7 %	8 348	25,5 %	+ 50,1 %	4 412 soit 10 %	+33,6 %	4 545 soit 10,3 %
14 ^e	56 755	- 0,4 %	7 283	32,9 %	+ 50,9 %	4 318 soit 9,8 %	+36 %	4 266 soit 9,7 %
15 ^e	70 885	- 4,9 %	10 256	36,9 %	+21,2 %	5 217 soit 11,9 %	+ 38,8 %	5 349 soit 12,1 %
16 ^e	16 508	- 4,4 %	1 877	28,4 %	+ 12,4 %	1 605 soit 3,6 %	+ 28,1 %	1 627 soit 3,7 %
bassin marseillais	837 143	+ 0,1 %	80 709	22,8 %	+ 42,3 %	43985 soit 100 %	+ 40,3 %	44 206 soit 100 %
bassin Ouest	83 182	+ 10,4 %	7 096	22,8 %	+ 13,8 %	2 166	+ 45,1%	
bassin Est	60 466	+ 5,8 %	4 541	17,4 %	+ 36,6 %	1 490	+ 38,9 %	
Marseille PM	980 791	+ 1,2%	92 346	22,1 %	+ 29,2 %	47 641	+ 40,5 %	

ANNEXE 2 :

RAPPORT SELLIER « Décentralisation du RMI et création du RMA »,
mai 2003

EXTRAITS

Une définition sans doute trop restrictive du contrat d'insertion

Un nécessaire débat sur l'avenir des crédits obligatoires d'insertion

EXTRAITS

Le texte (le projet de loi) s'attache également à **définir de manière plus concrète les actions qui peuvent être inscrites dans le contrat d'insertion** et adopte une orientation résolument professionnelle des contrats d'insertion. A cet effet, il pose le principe de l'inscription obligatoire d'une mesure orientée vers le retour à l'emploi, les autres types de mesures et, notamment, les mesures d'accès aux droits, venant éventuellement compléter le contrat.

Enfin, dans un souci de simplification des démarches, il donne à l'attestation délivrée par l'employeur, le formateur ou l'accompagnateur la valeur de contrat d'insertion.

Une définition sans doute trop restrictive du contrat d'insertion

Si votre rapporteur ne peut que se féliciter de cette volonté de mettre fin à l'imprécision et à la vacuité des contrats d'insertion, la nouvelle définition du contrat d'insertion, telle qu'elle figure dans le projet de loi, lui semble comporter **trois risques** :

- **un risque d'appauvrissement du contrat** : donner à une simple attestation valeur de contrat d'insertion revient à donner au contrat de travail suivi par le bénéficiaire cette valeur. Or, il est, en effet, difficile de demander à l'employeur de mobiliser autour de la personne l'ensemble des mesures d'accompagnement dont il pourrait avoir besoin ;

- un **risque d'éviction des plus démunis** : le projet de loi adopte une vision très professionnelle du contrat d'insertion, au détriment d'autres actions qui, pour les publics les plus fragiles et les plus désocialisés, paraissent devoir être prioritaires. Inscrire d'office une mesure orientée vers le retour à l'emploi serait, dans un certain nombre de cas, prématuré et démobilisateur pour la personne, qui risquerait de se voir sanctionnée pour n'avoir pas tenu un engagement d'emblée irréaliste, compte tenu de sa situation ;

- enfin et surtout, **un changement de nature du contrat d'insertion** : le contrat deviendrait un engagement à suivre une action précise, et ne constituerait pas une mobilisation de la personne et de la collectivité pour atteindre un objectif. Dans ces conditions, la responsabilité de la réussite ou de l'échec du contrat reposerait sur les seules épaules de l'allocataire et l'engagement réciproque disparaît.

Au total, le contrat ne s'inscrirait plus dans un parcours d'insertion à plus long terme. C'est la raison pour laquelle votre rapporteur estime que certains aménagements sont nécessaires afin de concilier cette volonté de donner un contenu concret au contrat, tout en affermissant son caractère d'« engagement réciproque ».

...

Un nécessaire débat sur l'avenir des crédits obligatoires d'insertion

La logique de la décentralisation voudrait que, s'appuyant sur une responsabilisation des départements, l'obligation pour les départements de consacrer une part fixe de leur budget aux actions d'insertion soit supprimée : la charge de l'allocation elle-même devrait, en effet, être un moteur suffisant pour les départements pour les inciter à s'engager plus fortement en faveur de l'insertion.

Votre rapporteur est toutefois conscient qu'il existe une crainte forte, exprimée par le monde associatif, que la suppression de cette obligation se traduise par un recul de l'effort d'insertion et par un creusement des inégalités entre départements, préjudiciable aux bénéficiaires.

Il est vrai, également, que le transfert de l'allocation au département constitue déjà un bouleversement important. C'est la raison pour laquelle votre rapporteur a estimé que le débat sur une éventuelle suppression devait se poursuivre.

Une telle mesure est inséparable de la définition de l'ensemble de l'équilibre financier de la décentralisation du RMI, et notamment de la question de savoir si le mécanisme de compensation qui sera adopté permettra de responsabiliser les départements quant à d'éventuels dérapages des charges liées à l'allocation.

En tout état de cause, si la suppression était acquise, elle devrait nécessairement avoir pour corollaire une obligation de transparence renforcée pour les départements et une évaluation accrue de l'application de la loi de la part de l'Etat.

ANNEXE 3

Décret du 31 janvier 2002 définissant la notion de logement décent.

Décret du 31 janvier 2002

Article 1

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;
2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;
2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la

distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w-c, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w-c extérieur au logement à condition que ce w-c soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 4

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Article 6

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

ANNEXE 4

Compte rendu de l'accompagnement d'une famille d'un atelier de quartier à Marseille

ANNEXE 5

Grille diagnostic logement insalubre