

Accompagnement à la réhabilitation en logement social « La Frescoule » : Habitat, énergie et amélioration du cadre de vie

Résumé : Dans le cadre de la réhabilitation de logements sociaux, un partenariat entre le bailleur public Logis Méditerranée et deux associations de terrain : PACT 13 et Ecopolénergie, propose d'améliorer les conditions d'habitat des occupants, par des démarches collectives et individuelles dans une dynamique transversale de publics et de thématiques. Accompagnement des ménages sur l'ensemble de la démarche réhabilitation, amélioration du cadre de vie, adaptation au vieillissement, sensibilisation aux économies d'énergie, ...

AUTEUR(S)

Corinne Ralli

Ingénierie sociale pour l'habitat et l'amélioration du cadre de vie (PACT 13) ; Chargé de projet Energie & Habitat (ECOPOLENERGIE)

c.ralli @pact13.fr

Aurélien Breuil

PROGRAMME

Démarrage : Mai 2014 à mai 2017

Lieu de réalisation : Vitrolles (13), quartier La Frescoule

Budget : 189760 €

Origine et spécificités du financement : Fonds propres Logis Méditerranée, Fédération des ESH, Collectivités locales

ORGANISME(S)

PACT 13, ECOPOLENERGIE, LOGIS MEDITERRANEE

L'Estello 1, Chemin de Grives

13883 Marseille

<http://pact13.fr>

Salariés : N/C

Bénévoles : N/C



COMITE DE LECTURE

Date de lecture de la fiche : jeudi 03 décembre 2015

Appréciation(s) du comité : *Source d'inspiration !, Programme récent - doit faire ses preuves*

Solution(s) : Logement, Précarité énergétique

Opérateur(s) : Association, ONG

Pays : France, Provence-Alpes-Côte d'Azur

Bénéficiaires : Population urbaine

Envergure du programme : Locale

Domaine(s) : Participation citoyenne, Logement, Énergie, Budget

Fiche collectée dans le cadre du programme RESOLIS « Précarité énergétique »

Copyright: Licence Creative Commons Attribution 3.0 (<http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/>)

Pour citer un texte publié par RESOLIS : Ralli, « Accompagnement à la réhabilitation en logement social « La Frescoule » : Habitat, énergie et amélioration du cadre de vie », ***Journal RESOLIS*** (2015)

ORIGINES ET CONTEXTE DU PROGRAMME

Dès l'acquisition de la résidence « la Frescoule » (162 logements) en juin 2011, le bailleur social Logis Méditerranée a pris l'engagement de réaliser de lourds travaux de réhabilitation et de requalification, correspondant à une attente des habitants et de la ville. Fort de ses expériences passées en matière de réhabilitation, et de la nécessité de rester « proche » de ses locataires en motivant une concertation avant, pendant et après les travaux, le bailleur a souhaité s'unir des compétences de 2 associations : le PACT13, porteur du projet, pour son action spécialisée dans le logement des personnes défavorisées dont les actions visent à favoriser l'insertion par l'habitat et Ecopolénergie pour son action de promotion des économies d'énergie et de défense de l'environnement pour l'amélioration du cadre de vie des citoyens.

OBJECTIFS DU PROGRAMME

- Traiter les situations de sous et sur occupation
- Proposer des solutions adaptées aux locataires vieillissants
- Accompagner les habitants et les acteurs locaux sur la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie
- Associer les habitants et les commerçants à l'amélioration de leur cadre de vie
- Dynamiser le partenariat local



ACTIONS MISES EN OEUVRE

I - PROXIMITE, INFORMATION ET ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES

- Réalisation d'une campagne d'information de proximité sur l'ensemble de la démarche de réhabilitation, incluant les projets d'accompagnement. Sollicitation d'une démarche participative des locataires du groupe pour avis : par exemple, « nom du lieu ressource » soumis au vote des habitants.
- Mise en place d'un lieu ressource : un local mis à disposition par le bailleur sur le site permet aux associations d'accueillir les locataires : RDV individuels, permanences, ateliers.
- Visites à domicile : adaptation des logements, consommations d'énergie et permutations.
- Lettres d'information locataires : Conception de supports pédagogiques pour diffusion à l'ensemble des locataires du groupe.

II – PARTENARIAT

- Travail partenarial avec les acteurs du quartier (centre social Calcaïra, association de médiation Adélie, CCAS, établissements scolaires...) : rencontres partenariales, formation à la maîtrise de l'énergie, appui technique et pédagogiques au montage d'actions locales...

III - SOUS OCCUPATION

- Mise en place d'une méthodologie d'identification et de permutation entre les logements sur-occupés et sous-occupés, en lien avec l'équipe de Logis Méditerranée.
- Travail d'accompagnement individuel préalable aux permutations.

IV - SENSIBILISATION AUX ECONOMIES D'ENERGIE

- Formation des équipes du bailleur sur la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie.
- Edition d'un guide pratique du logement pour présenter les différents équipements installés dans le logement et le meilleur usage qui peut en être fait.
- Animation d'ateliers thématiques saisonniers et d'une exposition interactive sur les économies d'eau et d'énergie dans le lieu-ressource.
- Evaluation quantitative (consommations, charges) et qualitative (prise en main des nouveaux équipements, confort dans le logement) de l'impact des travaux.

V - VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

- Accompagnement des ménages : mise en place de plans d'aide individualisée (aide à domicile, adaptation salle de bains, mutation en bas étage...) en lien avec la réhabilitation et les partenaires compétents : CCAS, caisse de retraite, Conseil Général.

VI - CADRE DE VIE

- Sensibilisation des locataires aux améliorations envisagées (maquettes, esquisses...) et recueil de leurs avis.
- Mise en place d'une concertation avec les habitants et acteurs locaux : organisation d'ateliers participatifs avec les habitants, formulation de propositions d'aménagement des espaces extérieurs, échanges avec les responsables de la réhabilitation sur ces propositions et retour aux locataires sur les arbitrages.

RESULTATS ET IMPACTS, QUANTITATIFS ET QUALITATIFS, DES ACTIONS MISES EN OEUVRE

A compléter par la suite : ce projet s'inscrit sur 3 ans et sa mise en œuvre opérationnelle n'a débuté que depuis 7 mois, il est précoce de proposer des résultats à ce stade.

ORIGINALITE DU PROGRAMME

Sa transversalité avec une approche globale du logement et de ses thématiques (occupation, vieillissement, consommations d'énergie, cadre de vie), une intervention des partenaires associatifs sur les usages (du logement, des espaces extérieurs...) et une articulation de pratiques et méthodes participatives. Par ailleurs, ce projet propose un accompagnement à plusieurs échelles : celle du locataire et de son logement, celle des locataires de la résidence dans son ensemble, celle du bailleur dans ses pratiques locatives, et celle du quartier et des structures y intervenant.

PARTENARIAT(S) DEVELOPPE(S) DANS LE CADRE DU PROGRAMME

PARTENAIRE PRINCIPAL : LOGIS MÉDITERRANÉE

Adresse postale : Résidence Hyde Park

180 avenue Cantini - CS 80006

13295 MARSEILLE CEDEX 08

Site internet : <http://www.logismediterranee.fr/>

A compléter par la suite : Au-delà du partenariat qui constitue le cœur de l'équipe-projet (Logis Méditerranée-PACT 13-Ecopolénergie), des partenariats spécifiques seront développés au fil du programme : centre social Calcaïra, la Maison Départementale de Solidarité, CAF, ADDAP, ADELIES, CCAS, commerçants...

RETOUR D'EXPERIENCE



Difficultés et/ou obstacles rencontrés durant la mise en œuvre du programme :

A compléter par la suite

Solutions adoptées pour répondre aux difficultés et/ou obstacles :

A compléter par la suite

Améliorations futures possibles :

A compléter par la suite

Présentation des facteurs de réussite et conseils pour une généralisation ou transposition du programme :

- Se baser sur un diagnostic de départ récent, précis et partagés avec les partenaires
- Mettre en place une coordination rigoureuse et réactive du fait d'un partenariat tripartite
- Favoriser la concertation des forces vives en présence (ville, acteurs locaux), notamment sur les événements communs
- Mettre en place un comité de pilotage représentatif et décisionnaire
- S'assurer de la date effective de la mise en œuvre des travaux de réhabilitations avant d'aller trop en avant des actions opérationnelles, en assurant un lien permanent entre le service technique de la réhabilitation et les accompagnants socio-énergétiques

A compléter par la suite

Idee de sujet(s) de recherche fondamentale ou appliquée, utile(s) pour le présent programme :

A compléter par la suite

POUR EN SAVOIR PLUS

AUTEUR(S)

Corinne RALLI
PACT 13
Ingénierie Sociale pour l'habitat et l'amélioration du cadre de vie
c.ralli@pact13.fr
04 91 11 64 81

Aurélien BREUIL
ECOPOLENERGIE
Chargé de projet Energie & Habitat
aurelien.breuil@ecopolenergie.com
09 72 12 60 05

ORGANISME(S)

Nom : PACT 13
Adresse postale : L'Estello
1, Chemin de Grives
13383 Marseille CEDEX 13
Site internet : www.pact13.fr
Nombre de salariés : 72
Nombre de bénévoles : 0
Nombre d'adhérents : 19

Nom : ECOPOLENERGIE
Adresse postale : Quartier Pesquier – D58
13120 Gardanne
Site internet : www.ecopolenergie.com
Médias sociaux de l'organisme : www.facebook.com/ecopolenergiegardanne

ANNEXE :

- Document de communication à destination des acteurs locaux
 - Inauguration du local ressource : invitation, photos et article de presse
-