



CONSTRUIRE SON LOGEMENT : LES TRIBULATIONS D'UN PROJET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DE PERSONNES SANS DOMICILE FIXE

À Chambéry (Savoie), "Ouranos Art's" et "Ouranos Travail Amitié Partage" sont deux associations nées d'une volonté assidue d'un groupe de personnes bénévoles. Leur projet était d'accueillir des sans domicile fixe rejetés des structures d'accueil traditionnelles pour cause de mauvais comportements (alcoolisme répété, violences...), et de trouver avec eux des possibilités de logement adapté à leur situation.

C'est ainsi qu'en 1989, six d'entre eux réhabilitaient un local dans un immeuble mis à disposition par un propriétaire privé, et que dix autres, ensuite, retapaient une vieille ferme dans les mêmes conditions. Ces solutions étaient cependant remises en cause en fin de bail (de la durée d'amortissement des travaux) ou lors d'un changement de propriétaire, obligeant les personnes mobilisées sur ce type de projet à se remotiver sans cesse... Éric, 27 ans, SDF pendant dix ans a trouvé-là un cadre suffisamment souple et des motivations à rester mais il souhaite maintenant construire sa propre maison.

CONSTRUIRE SON LOGEMENT, UNE EXPÉRIMENTATION MOTIVANTE

En effet, avec d'autres résidents et l'aide d'Ouranos Art's, ils ont expérimenté un procédé de construction en structure bois (Évolutoi...t) reconnu fiable par un cabinet spécialisé (Véritas). Cela a renforcé le projet d'auto-construction en accession à la propriété, seule solution pérenne et adaptée à leurs besoins et modes de vie.

Il faut dire qu'Ouranos, avec ses bénévoles appuie en ce sens, motive, soutient... et recherche des solutions et des partenaires. C'est ainsi que ce projet appelé ÉVOLUTOI...T a été retenu par la Direction de la Construction et de l'Habitat en février 1994 dans le cadre d'un appel de propositions "un domicile pour les sans abris - Où et comment habiter ?". Une maison modèle a été présentée à l'occasion de la Foire et du Salon de l'Habitat de Savoie en 94.

Les partenaires publics se sont intéressés au projet. Pourtant, malgré le soutien d'associations telles que la Fédération des Associations pour l'Insertion par le Logement, la FNARS, la Fondation Abbé Pierre... le projet légitimé, reconnu, achoppait sur l'impossibilité d'acheter un terrain susceptible d'accueillir les 5 maisons envisagées.

DEVENIR ACCÉDANT, UNE AUTRE AFFAIRE

L'Opac de Chambéry s'est finalement proposé pour tenter l'expérience. Mais le projet initial s'en voit transformé. L'Opac devient maître d'ouvrage et cherche les financements liés à du logement locatif. Il met à disposition un terrain pour que les personnes concernées par le projet puissent construire leur logement. Elles seront assurées d'y habiter quelles que soient leurs ressources, mais en tant que locataires. Leur temps de travail dans la construction devient un temps de formation professionnelle avec un plan de formation adapté à chacune. Sont intégrés au projet des artisans pour les travaux de plomberie, d'électricité..., une entreprise d'insertion locale (l'ATFJ) pour les aspects techniques des travaux, Ouranos TAP et Ouranos Art's porteurs du projet pour la prise en charge de l'accompagnement social, et un service immobilier à vocation sociale (Le Grillon) pour la gestion du patrimoine ainsi construit.

La modification du projet initial est vécue comme une étape supplémentaire par les porteurs de projet associatifs : "il faut faire la preuve d'un bon comportement dans l'habitat... avant que l'on nous fasse entièrement confiance, c'est lié au public visé par ce projet d'insertion par le logement...". Pour l'Opac cette réponse était la seule qu'il est en mesure d'apporter dans son domaine de compétences. Habilité à faire du logement locatif, son savoir faire technique et financier peut ici se développer. En légitimant le projet, il catalyse l'investissement des différents partenaires publics intéressés (services de l'État et de la Ville, la ville de Chambéry, le Conseil Général...) et permet sa réalisation dans des

Reproduction autorisée sous réserve de mention du producteur et de citation exhaustive



temps a priori raisonnables. Ce projet devait démarrer au plus tard à l'automne 1995, or la rentrée s'annonce difficile et la recherche des financements se reporte sur 1996, repoussant sa finalisation au mieux au printemps 96. Que faire sinon accepter pour éviter l'enlisement de ce "projet pas comme les autres" avec tout l'intérêt qu'il présente ?

La réponse de l'Opac agréée tous les partenaires publics car elle permet de trouver une solution à un projet qui sort de l'ordinaire. Elle oblige aussi à clarifier, ordonner et hiérarchiser les étapes et les budgets sollicités pour la réalisation. Pour autant, elle ne répond pas vraiment à celui-ci : elle propose aux porteurs de projet de s'adapter et

de se mouler aux cadres administratifs et financiers connus de tous les partenaires plutôt que de chercher des solutions innovantes, expérimentales (telles que le Département de La Réunion a pu en trouver avec le Logement Évolutif Social en accession par exemple). Elle modifie en profondeur le projet initial en passant de l'idée d'accession à une location. Ouranos accepte la modification pour des raisons pragmatiques : la réalisation des logements qui seront habités par les personnes concernées vaut mieux que le non aboutissement du projet initial et permet de maintenir leur motivation et leur mobilisation. Mais cela reste fragile et risque d'être remis en cause si le temps de réalisation du projet s'allonge encore pour raisons techniques.

Mots clés : accès à la propriété, accès au logement des plus défavorisés, autoconstruction, insertion sociale, organisme HLM, sans abri

Rédacteur : CR•DSU, Christine AULAGNER, Septembre 1995

Coproduction : CR•DSU - 4 rue de Narvik - BP 8054 - 69351 Lyon cédex 08 - Tél. : 33 (0)4 78 77 01 43
Fax : 33 (0)4 78 77 51 79
HABITAT-FORMATION - 12 rue Poncelet - 75017 PARIS -Tél. : 33 (0)1 44 15 14 00

Reproduction autorisée sous réserve de mention du producteur et de citation exhaustive

CENTRE DE RESSOURCES ET D'ÉCHANGES POUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL & URBAIN
4, rue de Narvik - BP 8054 - 69351 Lyon Cédex 08 - Tél. 04 78 77 01 43 Fax. 04 78 77 51 79 - crdsu@crdsu.org
SIRET 415 021 377 000 15 - APE 913E