



Etablissement  
ILE DE LA RÉUNION

# **Projet d'Auto-Réhabilitation Accompagnée** **Dispositif OGRAL**

Formation LHI – 10 novembre 2017





## SOMMAIRE

- L'historique et les partenaires du projet
- Le cadre du projet :  
*Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) et Volontariat*
- Le public bénéficiaire et le processus d'intervention
- La mise en œuvre
- Le budget



## HISTORIQUE DU PROJET - 1/3

**Nov. 2012** : délibération du TCO (communauté d'agglo. du Territoire de la Côte Ouest de La Réunion / 5 communes) pour la mise en œuvre de la démarche PILHI (Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne) et sélection des 19 sites d'intervention prioritaires

**Juillet 2013** : démarrage des études et des missions de repérages – les conclusions de ces études montrent que 40% des logements insalubres repérés sont occupés par des habitants sans droits ni titres ou en indivision et donc non éligibles aux aides à l'amélioration de l'habitat de droit commun (LBU, Conseil Départemental, CAF...)





## HISTORIQUE DU PROJET - 2/3

**31 mars 2014** : parution de l'instruction relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer (Loi Letchimy) qui instaure le dispositif OGRAL (Opérations Groupées d'Amélioration Légère de l'habitat) et donc la possibilité d'améliorer l'habitat des personnes sans droits ni titres ou en indivision

**Oct. 2014** : signature de la convention entre le TCO (maitre d'ouvrage du projet) et l'établissement Compagnons Bâtitisseurs de La Réunion (opérateur du projet) dont l'objectif est de réhabiliter 90 logements en 3 ans (2015 / 2018) grâce au dispositif OGRAL

## HISTORIQUE DU PROJET - 3/3

**9 sept. 2015** : signature d'un accord cadre par tous les partenaires du projet :

- l'Etat (DEAL Réunion)
- Le TCO
- La CAF
- La Fondation Abbé Pierre
- Les 5 communes (St Paul, La Possession, Le Port, Trois-Bassins, St Leu)
- L'Association Nationale Compagnons Bâtitisseurs (ANCB)

**2 oct. 2015** : signature de l'arrêté préfectoral autorisant le démarrage de l'action et l'attribution des fonds de l'Etat



# L'AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE (ARA)



« *Faire, Faire avec, Faire ensemble* »

- Un objectif technique : **la réhabilitation du logement**
- Un objectif social : **le développement de la capacité d'agir des habitants** (empowerment)



## LES CHANTIERS

- **Accompagnement technique** : diagnostic initial, écoute / conseil, proposition de travaux, transfert de compétences, approvisionnement en matériaux, prêt d'outillage, suivi
- **Animation** : mobilisation des habitants, organisation de l'entraide avec les autres bénéficiaires d'un même quartier, intégration des volontaires au Service Civique
- **Objectif** : intervenir de manière globale et durable pour garantir la sortie d'insalubrité, adapter les logements au handicap, à l'âge et à la composition familiale du foyer



## LA TYPOLOGIE DES TRAVAUX

- Consolidation du bâti / de la structure (pas de modification)
- Intervention sur la toiture et les façades (changement des tôles et des vis, traitement anti corrosion, anti rouille, peinture de rénovation...)
- Pose de menuiseries intérieures et extérieures adaptées (selon l'altitude)
- Isolation par les plafonds (partenariat avec EDF, dispositif « isoléco »)
- Pose de cloisons et de plafonds





## LA TYPOLOGIE DES TRAVAUX



- Réhabilitation électrique et attestation de conformité par le Consuel
- Réfection de la plomberie (cuivre ou PER)
- Pose de carrelage et de faïence
- Installation de sanitaires adaptés au handicap ou à l'âge des habitants (douche à l'italienne, siège de douche, barre d'appui, WC surélevés...)
- Réfection de la cuisine (installation de plan de travail, d'évier...)
- Peinture intérieure et extérieure



## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL (MOUS)

- **Faciliter la résolution des problématiques sociales des habitants** : diagnostic initial, écoute / conseil, identifier les difficultés, orienter les ménages vers les dispositifs adéquats, suivi
- **Animation** : visites régulières, réunions d'information collective, accompagnements des démarches, partenariats
- **Objectifs** : remobiliser les bénéficiaires, assainir leurs situations personnelles et financières, les sensibiliser aux économies d'énergie



## LE VOLONTARIAT

- **Service Civique** : jeunes de 18 à 25 ans, engagés pour 6, 9 ou 12 mois, accompagnement personnalisé visant à construire leur parcours professionnel
- **Service Volontaire Européen** : court terme, en Europe, projets divers (agricoles, artistiques, chantiers internationaux...)
- **Bonus mobilité** : dispositif permettant d'aider les volontaires à financer des cours de langues étrangères ou de code / conduite afin de passer le permis de conduire (par exemple)





## LE PUBLIC BENEFICIAIRE

- Personnes en grande précarité sociale et économique (QF  $\leq$  900€)
- Vivant dans un logement indigne, achevé depuis + de 10 ans, hors zones rouges ou inconstructibles
- Statut d'occupation (ni propriétaire, ni locataire)
- Familles avec enfant(s) à charge ou personnes âgées / isolées
- Adhésion à l'ARA



# LE PROCESSUS D'INTERVENTION

- Sélection des quartiers retenus pour le projet par le TCO, en concertation avec les 5 communes
- Réalisation des études pré-op. par les Compagnons Bâtitisseurs, sur la base des indications transmises par le TCO
- Validation des bénéficiaires en comité de pilotage / tous partenaires
- Ouverture des chantiers
- Démarrage de l'accompagnement social (MOUS)
- Visites de suivi régulières des partenaires
- Comités de pilotage (3 à 4 par année opérationnelle)
- Réception des chantiers



## LA MISE EN ŒUVRE

**Année opérationnelle I : du 1<sup>er</sup> oct. 2015 au 30 sept. 2016**

- **4 études pré opérationnelles réalisées** (quartiers du Bernica et de Tan Rouge à Saint-Paul, quartier de Monvert à Trois Bassins, quartier de Dos d'Ane à La Possession)

### **2 Ogral ouvertes :**

- Quartier du Bernica à Saint-Paul / 15 foyers (à ce jour : 1 abandon, 13 chantiers achevés, 1 en cours de finition)
- Quartier de Monvert à Trois Bassins / 14 foyers (à ce jour : 7 achevés, 7 en cours)





## LA MISE EN ŒUVRE

**Année opérationnelle 2 : du 1<sup>er</sup> oct. 2016 au 30 sept. 2017**

### **2 Ogral ouvertes :**

- Quartier de Tan Rouge à Saint Paul : 12 foyers (8 en cours, 4 à ouvrir)
- Quartier de Dos d'Ane à La Possession : 14 foyers (4 achevés, 7 en cours, 3 à ouvrir)



## LA MISE EN ŒUVRE

**Année opérationnelle 3 : du 1<sup>er</sup> oct. 2017 au 30 sept. 2018**

- **2 études pré opérationnelles à réaliser** (quartiers de l'Etang à Saint Leu et de Pichette à La Possession, à confirmer par TCO)
- **2 Ogral à ouvrir**
- **Finition des autres Ogral**
- **Evaluation finale quantitative et qualitative du projet**

## LE BUDGET MATERIAUX

| <i>En euros</i>                        | FAP            | CAF            | DEAL (OGRAL)   | Communes      | Total          |
|--|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Personnes isolées<br/>Unitaire</b>  | <b>3 500</b>   | <b>0</b>       | <b>4 000</b>   | <b>500</b>    | <b>8 000</b>   |
| Personnes isolées<br>1 an / 10 foyers  | 35 000         | 0              | 40 000         | 5 000         | 80 000         |
| Personnes isolées<br>3 ans / 30 foyers | 105 000        | 0              | 120 000        | 15 000        | 240 000        |
| <b>Familles<br/>Unitaire</b>           | <b>1 000</b>   | <b>2 500</b>   | <b>4 000</b>   | <b>500</b>    | <b>8 000</b>   |
| Familles<br>1 an / 20 foyers           | 20 000         | 50 000         | 80 000         | 10 000        | 160 000        |
| Familles<br>3 ans / 60 foyers          | 60 000         | 150 000        | 240 000        | 30 000        | 480 000        |
| Total<br>1 an / 30 foyers              | 55 000         | 50 000         | 120 000        | 15 000        | 240 000        |
| <b>Total<br/>3 ans / 90 foyers</b>     | <b>165 000</b> | <b>150 000</b> | <b>360 000</b> | <b>45 000</b> | <b>720 000</b> |



# LE BUDGET GLOBAL / 3 ans

| Charges (en euros)           |                  | Produits (en euros)       |                  |
|------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| <b>Matériaux</b>             |                  | <b>Matériaux</b>          |                  |
| Réhabilitation des logements | 720 000          | DEAL                      | 360 000          |
|                              |                  | FAP                       | 165 000          |
|                              |                  | CAF                       | 150 000          |
|                              |                  | Communes                  | 45 000           |
| <b>Fonctionnement</b>        |                  | <b>Fonctionnement</b>     |                  |
| Accompagnement social        | 1 126 416        | FAP                       | 324 000          |
|                              |                  | CAF                       | 324 000          |
|                              |                  | DEAL (étude pré op.)      | 48 000           |
|                              |                  | DEAL (MOUS)               | 72 000           |
|                              |                  | TCO                       | 90 000           |
|                              |                  | Communes                  | 225 000          |
|                              |                  | Fondation Bruneau         | 14 616           |
|                              |                  | Participation des ménages | 28 800           |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1 846 416</b> | <b>TOTAL</b>              | <b>1 846 416</b> |



Etablissement  
ILE DE LA RÉUNION



# Merci de votre attention

**COMPAGNONS BATISSEURS DE LA REUNION**

93, rue du Stade de l'Est - 97 490 Sainte Clotilde – Tél/Fax : 02 62 28 36 99  
cbreunion@compagnonsbatisseurs.eu - www.compagnonsbatisseurs.eu  
N° Siret 775666639 00106 - Code APE 9499Z