EVALUATION DE L'ARA

ANAH / SERVICE DES ETUDES DE LA PROSPECTIVE ET DE L'EVALUATION

RAPPORT D'EVALUATION

Octobre 2016

ATEMA Conseil
38, Rue Cauchy
94110 Arcueil
Tél. : 01 47 40 61 40
Mail : contact@atema-conseil.com
www.atema-conseil.com
SARL au capital de 20 000 €
RCS CRETEIL 420 177 479

TABLE DES MATIERES

PARTIE I - ENSEIGNEMENTS EVALUATIFS DU PROGRAMME 7

POURQUOI UNE EVALUATION ? 8
L'AUTO-REHABILITATION : DE QUOI PARLE-T-ON ? 12
LA DYNAMIQUE ARA EN FRANCE 15
DES OPERATEURS ARA DIVERSIFIES 18
LE CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT ARA 18
TYPOLOGIE DES OPERATIONS ARA 21
LA COUVERTURE DES RISQUES JURIDIQUES 23
POURQUOI UN PROJET ARA ? 26
LES TRAVAUX REALISES EN ARA 28
L'INGENIERIE FINANCIERE DES PROJETS ARA 30
L'EFFET LEVIER DU PROGRAMME 33
L'IMPACT POUR LES MENAGES 34
A RETENIR DU BILAN EVALUATIF 37

PARTIE II – SYNTHESE EVALUATIVE PAR CAS 39

SYNTHESE EVALUATIVE TARIN 41
SYNTHESE EVALUATIVE COULIBALY 42
SYNTHESE EVALUATIVE EL AMMARI 44
SYNTHESE EVALUATIVE CHOUTEAU 46
SYNTHESE EVALUATIVE VIALE 48
SYNTHESE EVALUATIVE MELOT 50
SYNTHESE EVALUATIVE DHAHRI 52
SYNTHESE EVALUATIVE NEUT 54
SYNTHESE EVALUATIVE BASSAND 56
SYNTHESE EVALUATIVE GALIBERT 58
SYNTHESE EVALUATIVE SAINTE CLUQUE 60
SYNTHESE EVALUATIVE CORNET 61

PARTIE III – RECOMMANDATIONS ET PISTES D'ACTION 63

RECONDUIRE LE DISPOSITIF, EN L'OPTIMISANT 64

ANNEXES 67

CONVENTIONS D'ECRITURE

Conventions

Dans la suite du document, nous parlerons d'ARA pour l'auto-réhabilitation en général et pour le dispositif de l'Anah en particulier. Le tableau présenté au début du rapport indique les dossiers ARA de l'Anah antérieurs au 1er janvier 2015 et ceux postérieurs à cette date. Nous différencierons dans le texte lorsque nécessaire l'ARA ante 2015 de l'ARA post 2015.

Le terme ARE (auto-réhabilitation encadrée) n'est pas utilisé dans le rapport.

Glossaire

AMO = Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

ARA = Auto-Réhabilitation Accompagnée

AST = Accompagnement Social et Technique

CB = Compagnons Bâtisseurs

EXE = Exécution

JJ = Julienne Javel

MEL = Métropole Européenne Lilloise

MOA = Maitre d'ouvrage

MOE = Maître d'œuvre

MO = Modeste

TMO = Très modeste

PARTIE I
-
ENSEIGNEMENTS EVALUATIFS DU PROGRAMME

POURQUOI UNE EVALUATION ?

Depuis le début de l'année 2015, l'Anah expérimente un dispositif d'aide aux chantiers d'« auto-réhabilitation accompagnée » (ARA). Ce dispositif bénéficie des financements de l'Agence et du programme Habiter Mieux.

L'Agence a souhaité disposer d'une évaluation à l'issue de la phase d'expérimentation. Cette évaluation doit permettre :

- D'apporter un éclairage sur la plus-value de l'ARA par rapport à un système plus classique de financement de travaux
- De définir les conditions de réussite de ce dispositif

L'évaluation s'est organisée autour des grands questionnements suivants :

- **La plus-value** : Le dispositif ARA apporte-t-il une plus-value par rapport à un programme classique ? Cette dimension de l'évaluation renvoie aux objectifs stratégiques du dispositif ARA : volets social, financier et technique
- **Les risques :** Existe-t-il des obstacles/risques associés à la mise en œuvre du dispositif ? Sachant qu'un risque non maitrisé peut déboucher sur un impact négatif. Les risques couvrent plusieurs volets : juridique, technique, financier, sanitaire et sécuritaire
- **L'efficacité :** Le dispositif est-il mis en œuvre de façon satisfaisante ? L'efficacité interroge l'adéquation du dispositif aux besoins du terrain et les modalités de la mise en œuvre.

Le référentiel évaluatif de l'ARA a été bâti à partir de ces questionnements. L'outil complet est fourni en annexe. C'est ce référentiel qui a servi de base aux entretiens terrain.

La présente synthèse constitue le rapport final de ce travail évaluatif. Cette synthèse a notamment reposé sur :

- Des réunions de travail avec les opérateurs ARA (Compagnons Bâtisseurs, Julienne Javel, SOLIHA et GRAAL)
- Douze analyses détaillées d'opérations d'auto-réhabilitation : 6 réalisées selon l'ancien dispositif (ante 2015) et 6 selon le nouveau dispositif (post 2015).
- Une étude de cas territoriale (Métropole Européenne Lilloise)

Des assureurs ont également été rencontrés au cours de l'étude[1]. Les 12 cas audités représentent 3 opérateurs :

- Les Compagnons Bâtisseurs (Bretagne, LR, NPdC, Provence,) : 7 cas

[1] Gilbert Leguay (Expert auprès des assurances) et Rémi Porte (FFSA)

- Julienne Javel : 4 cas
- Soliha (Nord) : 1 cas

Indiquons que tous les opérateurs ARA (cf. GRAAL, CAMEL ou encore EIMA) n'ont pas fait l'objet d'une étude de cas, en raison de l'absence de projet financé par l'Anah et/ou achevé au moment de la mission. Pour la même raison, les initiatives en provenance de Pôlenergie et d'Enerterre (cf. mobilisation des artisans en tant qu'opérateur ARA) n'ont pas été intégrées à l'étude.

Liste des opérations d'auto-réhabilitation étudiées

Antérieures à 2015

Cas	Type	Dpt.	Opérateur ARA	Cumul opérateur*	Secteur	Type Ménage	Contexte PO	Entrée ARA	Type projet	Projet BBC	Travaux ARA
Tarin	ante 2015	25	JJ	Oui	Diffus	TMO	Célibataire, en insertion	Aime bricoler, Financier	Energie (précarité)	Non	Isolation plancher
Coulibaly	ante 2015	34	CBL	Non	Progr.	TMO	Femme seule, 4 enfants	Social Financier	Energie (précarité) Sécurité/Santé	Non	Electricité et chauffage
El Amari	ante 2015	59	Soliha	Oui	Progr.	TMO	Marié, 3 enfants	Financier	Energie	Non	Isolation combles
Chouteau	ante 2015	83	CBP	Oui	Diffus	MO	Pacsé, 2 enfants	Aime bricoler Financier	Acquisition Energie	Non	Isolation mur, plafond
Viale	ante 2015	83	CBP	Oui	Diffus	TMO	Seule, Très précaire	Social Financier	Energie (précarité) Inconfort	Non	Isolation combles et plancher
Melot	ante 2015	56	CBB	Non	Diffus	TMO	Célibataire 3 enfants	Social Financier	LHI Energie	Non	Toiture, menuiseries, électricité, plomberie, chauffage, isolation

Postérieures à 2015

Cas	Type	Dpt.	Opérateur ARA	Cumul opérateur*	Secteur	Type Ménage	Contexte PO	Entrée ARA	Type projet	Projet BBC	Travaux ARA
Dhahri	post 2015	13	CBP	non	Prog.	TMO	Couple, 4 enfants	Financier	Energie (précarité)	Non	Isolation mur, plafond
Neut	post 2015	**59**	CBNPDC	non	Prog.	TMO	Couple, 5 enfants	Financier	Acquisition Energie	Non	Isolation combles
Bassand	post 2015	25	JJ	oui	Diffus	TMO	Couple, 3 enfants	Financier	Energie	BBC global	Isolation comble, plancher, mur
Galibert	post 2015	13	CBP	non	Prog.	TMO	Célibataire	Financier	Energie	Non	Isolation mur, plafond
Sainte Cluque	post 2015	25	JJ	oui	Diffus	TMO	Célibataire, 2 enfants	Financier et social	Energie	BBC global	Isolation comble aménagement chaufferie
Cornet	post 2015	25	JJ	oui	Diffus	TMO	Célibataire, 2 enfants	Financier et social	Energie	BBC par étapes	Isolation rampants, murs, plafond

* : lorsque l'opérateur cumule les missions classiques d'accompagnement et celles d'ARA

L'AUTO-REHABILITATION : DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'auto-réhabilitation permet à un particulier de réaliser tout ou partie des travaux d'amélioration de son logement avec le soutien d'un opérateur spécialisé (chargé notamment d'assurer la sécurité et la bonne mise en œuvre des travaux).

Au travers de la délibération du Conseil d'Administration n° 2014-24 du 7 octobre 2014, l'Anah a défini le cadre de l'expérimentation (ARA post 2015). Les plus-values distinctes et complémentaire d'un projet d'auto-réhabilitation identifiées par l'Anah sont quant à elles précisées dans la note d'instruction relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation du 6 février 2015 :

- Permettre l'insertion sociale d'un ménage en grande difficulté
- Réduire le reste à charge du projet de réhabilitation pour le ménage
- Réaliser un projet de plus grande ampleur sans accroissement du coût global du projet initial

Au plan pratique, l'auto-réhabilitation peut être portée par le même opérateur que celui intervenant dans le cadre d'un programme classique, ou par un autre opérateur. Les montants des prestations (classiques et ARA) doivent en revanche être toujours distingués. Dans sa note en date du 6 février 2015, l'Anah stipule qu'il n'est pas possible pour un opérateur de cumuler des missions de suivi-animation et d'auto-réhabilitation dans le cas des travaux lourds et/ou si le dossier a une finalité d'insertion sociale dans le diffus. Nous avons eu des difficultés à trouver l'origine de ces obligations. Deux raisons semblent évoquées :

- Limiter la concurrence déloyale envers les artisans
- Assurer un minimum de contrôle sur les tarifs pratiqués par les opérateurs sur le diffus (ne pas avoir un seul intervenant sur l'ensemble du processus).

Différence entre l'ancien et le nouveau dispositif d'auto-réhabilitation (ante et post 2015)

L'ARA post 2015 se distingue du précédant dispositif d'auto réhabilitation (ante 2015) notamment par un montant d'aide pour l'accompagnement plus important :

- Pour des travaux d'amélioration : jusqu'à 2 250 € au lieu de 1 500 €
- Pour des travaux lourds : jusqu'à 6 000 € au lieu de 1 500 €

En revanche, l'accompagnement est maintenant compris dans le plafond de travaux, ce qui bien entendu limite l'ampleur des projets/travaux et ne satisfait pas toujours les opérateurs. Hormis ce point, le dispositif ARA satisfait les opérateurs. Julienne Javel souligne toutefois que le dispositif ne couvre pas, ou mal, les désordres du type « petite LHI » et s'interroge sur l'opportunité de créer un « étage intermédiaire » entre l'amélioration de l'habitat et la LHI avec des aides et des temps d'intervention correspondants.

Analyse des modalités des deux dispositifs

	ARA (ante 2015)	ARA (post 2015)
Dossier de demande	**Charte d'engagement**	**3 documents exigés (charte d'engagement, convention, fiche de synthèse)**
Boite à outils Anah	**Charte d'engagement type**	**Charte d'engagement type** **Fiche de synthèse type**
Thématiques	**Amélioration** **Sécurité/salubrité** **Travaux lourds**	**Amélioration** **Sécurité/salubrité** **Travaux lourds**
Financement	**Financement plafonné à 1500 €TTC** **AMO = 0 (pas de partage si plusieurs opérateurs)**	**Application des financements et plafonds classiques PO Anah** (de 35% à 50% selon revenus et types de travaux avec plafond à 20 000€HT ou 50 000€HT) **Coût encadrement compris dans le plafond** **AMO à partager si plusieurs opérateurs**
Encadrement	**Majoritairement non pris en compte dans le calcul de l'aide** (certaines DDTM considéraient néanmoins la prestation de l'opérateur ARA comme une prestation d'entreprise – cf. remarque ci-dessous)	**15 jours max pour des travaux d'amélioration ou 40 jours max pour des travaux lourds** (taux jour plafonné à 300€HT dans tous les cas)
Limitation opérateur	**NR**	**Pas de cumul opérateur sur travaux lourds et social diffus**

Remarque : Tous les territoires n'ont pas interprété de la même façon la prise en charge des travaux ARA ante 2015. En Bretagne par exemple, la prestation de l'opérateur ARA ante 2015 était interprétée comme la prestation de n'importe quelle entreprise et donc financée comme telle (matériaux et accompagnement). La prime de 1500€ étant considérée comme un bonus en plus des aides aux travaux. Dans ces conditions, on comprend que pour certains opérateurs le passage d'ARA ante à post 2015 ait généré une certaine frustration.

Les documents de cadrage de l'ARA

Trois documents encadrent le dispositif ARA de l'Anah (à joindre au dossier):

- **La fiche de synthèse**, qui fournit un récapitulatif des éléments clés du dossier. A remplir par l'opérateur au moment de l'instruction (actualisation demandée en fin de chantier).

- **La charte Anah**, signée par l'opérateur et par la collectivité (dans le cas d'un programme).

- **Le contrat ou la convention** propre à chaque opérateur. Signé par l'opérateur et le bénéficiaire

Quelques incohérences et /ou lacunes concernant ces documents :

- La charte indique que c'est le ménage lui-même qui doit réaliser les travaux. Cela est contradictoire avec la convention de certains opérateurs qui stipule que « le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier en fonction de ses capacités physiques et de ses compétences et/ou à mobiliser de l'entraide familiale, amicale ou de voisinage »

- La charte ne prévoit pas la présence systématique de l'opérateur au côté du ménage pendant les travaux, ce qui n'est pas compatible avec les recommandations des assureurs (voir ci-après)

Indiquons qu'il est demandé à l'opérateur dans la fiche de synthèse de classer le dossier en fonction d'une des deux priorités suivantes : économique ou sociale. Cette classification est jugée non opérationnelle par plusieurs opérateurs qui considèrent que chaque dossier relève « un peu des deux thématiques à la fois ».

LA DYNAMIQUE ARA EN FRANCE

Un recensement des cas ARA post 2015 a été réalisé à deux reprises au cours de la mission. Celui-ci a reposé sur une mini-enquête auprès des DDTM et d'un panel assez large d'opérateurs (URBANIS, SOLIHA, CB, JULIENNE JAVEL, GRAAL, CAMEL, HELIOSE[2], ARIEGE CONSEIL ENERGIES RENOUVELABLES, EIMA et POLENERGIE).

Statut de l'opération	Nombre d'opérations ARA post 2015 au 30/08/2015	Nombre d'opérations ARA post 2015 au 14/01/2016
En projet	38	37
Déposés	17	23
Notifiés	5	8
Engagés	0	6
Achevés	0	2
TOTAL	60	76

A partir des données disponibles, on estime le marché actuel de l'ARA à 50-100 dossiers par an.

Les départements les plus moteurs sont ceux du Nord (17 dossiers), de l'Hérault (8 dossiers), de la Drôme (8 dossiers) et de la Meurthe et Moselle (8 dossiers). **Les Compagnons Bâtisseurs totalisent à eux seuls près de 62% des dossiers** (47 dossiers).

Assez étonnamment, l'activité ARA au plan national apparait relativement faible. De l'avis des acteurs du terrain interrogés (opérateurs et DDTM), on n'observe **pas de montée en puissance du dispositif depuis la mise en œuvre de l'ARA post 2015**. De notre côté, nous avons constaté que sur certains territoires, **la connaissance du nouveau dispositif restait assez faible.**

L'ARA apparait portée au niveau régional par quelques collectivités particulièrement moteur. Par exemple, sur le département du Nord, la Métropole Européenne Lilloise (MEL) concentre 100% des dossiers ARA déposés en 2013-2014. Cette collectivité a placée l'auto-réhabilitation au cœur de son dispositif opérationnel sur l'habitat privé (voir cas ci-après). Selon le responsable du programme, l'ARA doit compléter les dispositifs classiques sur le volet social et en particulier permettre l'émergence de dossiers qui n'auraient pas pu déboucher autrement (ce qui n'est d'ailleurs pas le cas de l'opération El Ammari que nous avons évaluée sur ce territoire). Malgré la démarche très volontariste

[2] Repris par l'ALEC 42, la structure Héliose n'existe plus.

de la MEL, le résultat quantitatif sur la première année du PIG reste très en dessous des ambitions visées.

L'agglomération Hérault Méditerranée s'est-elle aussi engagée dans **l'auto-réhabilitation, qu'elle qualifie d'« outil social »**. Depuis 2008, la collectivité a passé une convention avec les CB qui interviennent en complément de l'opérateur programme. Sur l'année 2014, 4 chantiers ARA ante 2015 ont été réalisés sur le territoire (voir opération Coulibaly). L'agglomération Hérault Méditerranée est très satisfaite du dispositif d'auto-réhabilitation accompagnée. Concernant le financement Anah, elle indique qu'il facilite le montage des dossiers en complétant utilement les sources de financement existantes : CG, fondation Bruneau, CAF, Fondation Abbé Pierre…. Interrogée sur ce **qu'il conviendrait d'améliorer, l'agglomération cite le chiffrage des prestations d'accompagnement en auto-réhabilitation accompagnée** qui selon elle mériterait d'être clarifié (types de prestation et lien avec coût matériaux). Indiquons que l'Agglomération s'interroge sur une extension du dispositif d'auto-réhabilitation en direction des copropriétés dégradées à majorité PO.

Le cas de la Métropole Européenne de Lille (MEL)

Contexte et objectif

La MEL a choisi de s'engager dans l'auto-réhabilitation pour toucher les ménages en difficulté et en marge des circuits d'aide habituels. Ce choix correspond par ailleurs à une réalité locale et notamment aux pratiques d'auto-réhabilitation largement ancrées sur le territoire du Nord (61% des travaux de réhabilitation sont effectués par les ménages eux-mêmes, contre 52% en moyenne nationale).

La MEL a procédé en deux temps

- Une phase d'expérimentation : pour former les acteurs et définir des méthodes d'intervention adaptées aux contraintes et besoins du territoire
- Une phase de déploiement avec la mise en œuvre de plusieurs PIG territoriaux intégrant la dimension ARA (les programmes sont animés par URBANIS, SOLIHA et le GRAAL)

Les objectifs spécifiques d'auto-réhabilitation sur l'ensemble des programmes de la MEL sont de 80 ménages /an, dont une cinquantaine de PO. A titre de comparaison, le département du Nord comptait en 2014 de l'ordre de 1400 dossiers de demande de subvention pour la réhabilitation (PO uniquement) et un flux annuel de l'ordre de 4 à 5 dossiers ARA /an (en provenance de la MEL). Les objectifs des PIG sont donc très ambitieux (x10 en nombre).

Résultats et enseignements

Pour le moment, les résultats ARA sont en dessous des objectifs visés, mais il s'agit là de la première année de fonctionnement du programme (après 2 années d'expérimentation). Quelques enseignements à ce stade :

- Il a fallu deux années environ pour doter le territoire d'une ressource locale en auto-réhabilitation suffisante. Cette mise en place s'est effectuée via une expérimentation qui a permis de former les acteurs et de définir des méthodes d'intervention adaptées aux contraintes et besoins du territoire.

- Sur la base de l'expérimentation (réalisée avant 2015), il apparait que :
  - Les travaux d'auto-réhabilitation sont diversifiés : embellissement, revêtement sols, plomberie, isolation de combles ou de murs, ventilation, chauffage et régulation. Un chantier cumule généralement plusieurs types de travaux
  - Le coût global moyen d'un chantier PO est de 29 000 € (ARA + entreprises). La part ARA représente en moyenne 30% de ce coût
  - La durée moyenne d'un chantier ARA est d'environ 20 jours

- Le dispositif d'auto-réhabilitation de l'Anah va dans le bon sens car il permet de diversifier les financements et parce qu'il donne de la visibilité au programme ARA. Un point cependant pose problème : il ne permet pas à un opérateur unique de cumuler l'ARA avec Habiter mieux dans le cas d'un chantier « travaux lourds ». Cette disposition n'est pas compatible avec le mode de fonctionnement de la MEL (1 marché = 1 opérateur). Elle ne semble pas non plus apporter de plus-value au dispositif ARA.

- Selon les critères Anah, l'entrée dans le dispositif ARA peut être sociale et/ou économique (en d'autres termes tous les dossiers Habiter Mieux sont potentiellement éligibles à l'ARA). La MEL, comme la DDT, apparait plutôt privilégier l'entrée sociale. Au final, **certains opérateurs constatent qu'il existe une ambiguïté sur les critères de sélection des ménages**.

DES OPERATEURS ARA DIVERSIFIES

Plusieurs opérateurs interviennent sur l'ARA :

- **Un opérateur national :** « Les Compagnons Bâtisseurs », qui profite d'un périmètre d'intervention national grâce aux différentes associations regroupées au sein de l'ANCB (Association nationale des Compagnons Bâtisseurs)

- **Des opérateurs locaux :** nous pouvons citer, entre autres, le GRAAL (Groupe de recherche pour l'aide et l'accès au logement) sur le Nord, Julienne Javel sur le Doubs ou encore CAMEL sur les Vosges (liste non exhaustive)

Urbanis (MEL) et Soliha (1 cas de l'ancien PACT du Nord, dont la cellule ARA a fermé depuis) se positionnent également sur ce marché.

LE CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT ARA

Dans le cadre de l'auto-réhabilitation, l'opérateur met en œuvre un certain nombre de prestations que l'on recouvre sous le vocable d'« accompagnement social et technique » (AST). Nous avons constaté que ces prestations n'étaient pas suffisamment formalisées et/ou comprises sur le terrain. Par ailleurs, nous avons également constaté que ce ne sont pas toujours les prestations à plus forte valeur ajoutée qui sont mises en avant par les opérateurs. De notre point de vue, l'AST s'organise en 4 grands blocs de prestations :

- **L'accompagnement technique (qui comprend l'exécution des travaux)**. Cette prestation constitue le cœur de la mission d'auto-réhabilitation. Il s'agit d'accompagner le bénéficiaire dans la réalisation des travaux. L'accompagnateur explique et montre par l'exemple, puis le bénéficiaire réalise sous le contrôle de l'accompagnateur. Si le bénéficiaire a l'habitude de bricoler, la démonstration et l'appropriation sont rapides, de sorte que **le propriétaire et l'accompagnateur se retrouvent à travailler ensemble comme le ferait un artisan avec son apprenti** (cas Chouteau, Tarin et Bassand notamment). Ces cas sont en général moins couteux qu'un chantier classique du fait de l'apport en industrie réel du ménage. Evidemment, la rentabilité des chantiers est affectée lorsque l'apport en industrie du bénéficiaire est faible (cf. cas Viale ou Melot). Cette prestation comprend également l'organisation et la planification du chantier, ainsi que l'achat des matériaux (comme le ferait un artisan).

- **L'accompagnement social.** L'accompagnement social est souvent diffus et peut intervenir dans le cadre d'une démarche d'accompagnement plus globale, de sorte qu'il est difficile de cerner le contenu de la prestation sociale d'auto-réhabilitation. Nous faisons par ailleurs le constat que certains opérateurs ont des difficultés à définir ce que recouvre exactement cette prestation. On note également une confusion dans les esprits entre prestations (cf. formation) et impacts sociaux (cf. trouver un emploi). Plusieurs prestations « sociales » associées à l'auto-réhabilitation ont été remontées du terrain au travers de discussions avec les opérateurs, sans pour autant avoir été observées réellement dans les cas audités. Par exemple :
    - Evaluation sociale (pour remontées d'information à un travailleur social)

- Aide au ménage pour accéder aux droits et aux ressources auxquels il peut prétendre
- Aide à la réinsertion professionnelle (orientation, repérage formation…)
- Mise en relation avec les services présents sur le quartier
- Médiation avec le voisinage ou la copropriété
- Organisation de la garde des enfants pendant le chantier

Dans deux cas, nous avons observé la mise en œuvre de prestations sociales :

- Galibert : Les CB Provence ont accompagné le ménage dans ses démarches administratives auprès de sa banque et ont joué le rôle de médiateur avec la copropriété
- El Ammari : Le PACT du Nord a mobilisé une assistante sociale, en amont du chantier technique pour accompagner la femme du bénéficiaire dans sa réorientation professionnelle (formation d'assistante maternelle). Dans le cas présent, le lien avec le chantier de travaux est ténu

De l'avis de certains opérateurs, ce type de prestations sociales intervient plus fréquemment sur les chantiers « locataires ».

- **L'encadrement des volontaires et bénévoles.** Cette mission de réinsertion sociale par le travail n'est pas non plus présentée dans les devis et factures ; pourtant elle peut représenter un investissement en temps significatif, notamment dans le cas des chantiers où les intervenants sont nombreux (jusqu'à plus de 10 intervenants sur l'un des chantiers audités). Cette prestation comprend la phase de recrutement, de gestion/animation, de formation et d'encadrement des bénévoles/volontaires. Selon les opérateurs d'auto-réhabilitation qui mobilisent des volontaires, cette prestation n'est pas facturée aux ménages (en réalité, la totalité du temps d'encadrement passé sur le terrain est bien à la charge du bénéficiaire). Indiquons par ailleurs que cette prestation nécessite une compétence organisationnelle / logistique et la maitrise de l'animation d'équipes de jeunes. Cette prestation n'est pas mise en œuvre par tous les opérateurs et n'apporte pas une plus-value technique directe au chantier (plutôt de l'ordre de la retombée sociétale puisqu'il s'agit de mettre le pied à l'étrier à des jeunes en insertion). Nous pensons toutefois que l'intervention de volontaires motivés et bien encadrés sur les chantiers peut générer des économies (apport en industrie)

- **L'AMO « renforcée ou étendue ».** Dans les chantiers à forte composante sociale, l'opérateur peut investir lourdement sur l'AMO, son rôle dépassant d'ailleurs assez souvent le cadre strict de l'auto-réhabilitation pour empiéter sur le projet global de rénovation à travers une mission d'accompagnement du ménage pour assumer ses obligations et responsabilités en tant que Maitre d'ouvrage : mise au point du projet, choix des entreprises, suivi et coordination des intervenants et des programmes…, toutes choses qu'un bénéficiaire en grande difficulté aura du mal à assumer seul. Dans certains cas, cette mission nous est apparue plus déterminante que l'aide aux travaux elle-même, voire primordiale pour déclencher le passage à l'acte sur les travaux. Ceci est particulièrement vrai pour les cas Viale et Coulibaly. Cette AMO n'est pas formalisée et nous parait sous valorisée par l'opérateur, alors qu'elle constitue une plus-value très importante de l'intervention pour certains dossiers. Le temps correspondant n'apparait pas non plus en tant que tel dans les devis et factures.

Notons que certains opérateurs disposent de plateaux techniques permettant de sensibiliser ou d'initier les ménages aux travaux de rénovation. Ce type de prestation apparait complémentaire de l'auto-réhabilitation et pourrait le cas échéant être couplé avec certaines opérations. Indiquons enfin que les opérateurs proposent un service gratuit de prêt de matériels (certains ménages en ont bénéficié après leurs travaux d'auto-réhabilitation). Sur les chantiers ARA que nous avons évalués, l'accompagnement social et technique est généralement porté par un seul intervenant (exception du PACT nord qui mobilise deux personnes). Idem avec les CB Provence où c'est la responsable du programme qui a géré la médiation et accompagné le PO à la banque). Nous avons constaté que l'accompagnateur technique disposait souvent de la double compétence technique et sociale. Certains d'entre eux sont également rompus à l'organisation et la gestion d'un chantier de travaux.

Profil accompagnement technique de l'auto-réhabilitation

	Volet technique	Volet social
JJ	Ancien professionnel du bâtiment	Formation spécifique sur la dimension sociale.
Soliha	Ancien professionnel du bâtiment sur les questions de chauffage central et de plomberie qui a bénéficié d'une formation sur la pose d'isolation	Certifié encadrant technique d'insertion
CBB	Artisan électricien plombier pendant 19 ans avec en parallèle une activité d'expertise bâtiment	Pas de formation spécifique sur la dimension sociale
CBL	Artisan pendant 10 ans (maitrise la plomberie, l'électricité et le gros œuvre)	Titulaire d'un BAFA (utile pour l'animation de l'équipe des bénévoles)
CBP	Chef de chantier pendant 10 ans, Conducteur de travaux pendant 3 ans	Educateur spécialisé pendant 8 ans, conseiller d'insertion sociale et professionnelle pendant 4 ans.
CBNPDC	Ouvrier en restauration du patrimoine	Pas de formation spécifique sur la dimension sociale mais expérience de gestion/participation à des chantiers d'insertion

TYPOLOGIE DES OPERATIONS ARA

Dans le tableau ci-dessous sont indiqués les rôles que peuvent potentiellement occuper les différents acteurs intervenant sur un chantier où l'ARA est mobilisée. Dans les cas analysés dans le cadre de cette étude, la MOE est toujours portée par le propriétaire. Dans quelques situations, il peut exister un recouvrement avec l'AMO (d'où la parenthèse). Notons que l'AMO mentionnée ici est celle qu'on retrouve classiquement dans les autres programmes ; l'« AMO étendue » décrite ci-avant est comprise dans l'AST. La colonne « EXE » correspond au rôle d'exécutant (réalisation des travaux proprement dite).

	MOA	AMO	MOE	AST	EXE
Propriétaire	X		X		X
Opérateur ARA		X	(X)	X	X
Opérateur Programme		X	(X)		
Bénévole et volontaire					X
Entreprise (artisans, BE, architecte, etc.)			X	X	X

Sur la base de cette cartographie, plusieurs situations d'ARA ont été identifiées sur le terrain :

1. **L'opérateur ARA est accompagnateur et exécutant. L'opération ne mobilise pas de volontaire ou de bénévole**. C'est par exemple le cas des opérations réalisées par l'association Julienne Javel

2. **L'opérateur ARA est accompagnateur et exécutant. L'opération mobilise des volontaires ou bénévoles**. C'est le cas des opérations menées par les CB et Soliha (ou Le GRAAL). La taille des équipes mobilisées par l'opérateur peut varier de deux ou trois personnes à plus d'une dizaine d'intervenants. Dans certains cas, la contribution des ménages aux travaux est faible, voire nulle (cf. madame Viale qui compte tenu de son état de santé n'a que très marginalement été impliquée dans les travaux ; ce qui ne l'a pas empêché d'être présente, d'aider au passage des outils et ponctuellement de réaliser quelques menues tâches)

3. **L'artisan joue le rôle d'accompagnateur technique**. Plusieurs dossiers en projet identifiés, mais aucun n'était suffisamment avancé pour qu'il soit audité dans le cadre de notre mission (ex. : Polenergie). On pourrait également ici mentionner le cas d'un mécénat de compétences pour la pose de fenêtre (fenêtres achetées chez l'artisan et accompagnement du ménage à la pose par l'artisan.

L'association de volontaires et/ou des bénévoles est systématique chez les opérateurs, exceptés chez Julienne Javel. Leur provenance varie d'un opérateur à l'autre :

- Les CB : volontaires des services civiques national et européen ; quelques bénévoles (anciens artisans, voire anciens bénéficiaires ARA)
- Le GRAAL : recours à la famille et au voisinage
- Soliha (ancien PACT du NORD) : services civiques et ménages déjà aidés

Au-delà, **nous constatons que la présence de l'accompagnateur sur le chantier peut ne pas être systématique**.

Les CB Provence et Soliha indiquent par exemple que **celle-ci est nécessaire pendant les premiers jours et peut s'espacer par la suite**, lorsque le ménage prend de l'autonomie. Ces opérateurs mettent également en avant que cette pratique permet de contraindre les budgets d'accompagnement.

Julienne Javel, les CBB et le GRAAL ne fonctionnent pas de cette façon : **l'animateur technique est présent tout au long du chantier.** Au-delà d'un choix de méthode, Julienne Javel et les CBB indiquent que leurs assureurs exigent qu'ils soient présents aux côtés du PO de façon à garantir l'application de la décennale (voir-ci-après).

Nous avons par ailleurs identifié des pratiques diverses concernant l'achat de matériaux : **l'achat est laissé aux soins des ménages** sur les chantiers de Soliha et de JJ, alors que les CB et le GRAAL gèrent ces achats pour le compte du ménage. Les associations n'étant pas assujetties à la TVA, il n'y a pas d'économies de taxe pour le ménage.

En revanche, l'opérateur peut bénéficier de conditions avantageuses pour l'achat de certains matériels / matériaux. Il peut aussi s'appuyer sur des centrales spécialisées et ainsi bénéficier de prix avantageux (cf. plateforme SolibAT - plate-forme solidaire du bâtiment cf. CBL ou CB Provence). Pour ces raisons, l'achat pour le compte du ménage apparait une pratique plus efficace et a priori plus économes pour le ménage. Il nous a été cependant indiqué que l'instruction peut s'avérer plus complexe lorsque l'opérateur achète puis revend au propriétaire, car il n'est alors pas toujours possible de relier l'achat à un chantier particulier. Nous notons que la situation est la même pour les artisans sans que cela pose de problème à l'instruction.

LA COUVERTURE DES RISQUES JURIDIQUES

De l'avis de professionnels des assurances interrogés dans le cadre de cette étude, l'ARA génère objectivement du risque par rapport à un chantier classique:

- Non professionnels impliqués sur le chantier
- Recouvrement des intervenants

Elle génère également moins de risque si l'on admet que le maître d'ouvrage travaillant pour lui-même est plus vigilant à produire un travail de qualité (sous réserve bien sûr qu'il soit bien encadré).

Par ailleurs, les interventions réalisées dans le cadre de l'ARA portent souvent sur des petites portions de travaux, ce qui n'encourage pas les assureurs à s'impliquer sur ce type de dossiers.

Le tableau de la page suivante présente une cartographie des risques associés à un projet de travaux. Dans le cadre d'un projet ARA, retenons que :

- **Tous les intervenants et bien entendu les PO également doivent être couverts en responsabilité civile** (RC). Les propriétaires sont tenus d'informer leur assureur qu'ils vont entreprendre des travaux au titre de leur multirisque. Au-delà, une assurance « tout risque chantier » peut-être contractée par les intervenants pour couvrir les éventuelles détériorations sur le bâti existant pendant les travaux
- Du fait de leur qualité d'exécutant, **les opérateurs doivent étendre leur RC à la décennale ou contracter une assurance spécifique en RCD**[3]. En cas de vente sous 10 ans, le PO doit également souscrire une Décennale[4]
- **Les PO peuvent en tant que MO souscrire une Dommage-Ouvrage** (DO) pour leurs travaux (vrai en rénovation et en construction neuve). Cette couverture permet le financement rapide de la réparation du dommage, avant la mobilisation de la RCD de l'exécutant

Sur le terrain, nous constatons que les opérateurs rencontrés sont sensibilisés à la question des assurances (et plus ou moins bien informés) ; ils ont mis en place des mesures visant à couvrir les risques associés à leurs activités et à celles des bénéficiaires. Du côté des bénéficiaires en revanche, la question des assurances est en général assez mal appréhendée. Voilà ce qui ressort :

- Les différents intervenants sont tous assurés en RC : les opérateurs en direct et les bénéficiaires soient en direct soient au travers de l'assurance des opérateurs. Pour les bénéficiaires disposant déjà d'une couverture, et bien qu'ils soient tous censé le faire, un seul bénéficiaire a informé son assurance du démarrage d'un

[3] Un maitre d'ouvrage ne peut se couvrir par rapport à lui même

[4] l'Article 1792-1 de de la loi Spinetta du 4 janvier 1978 (qui régit l'assurance dans le bâtiment) stipule que toute personne est réputée constructeur de son ouvrage et doit disposer d'une RCD en son nom, dès lors qu'elle vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire

chantier ARA (cas NEUT). Nous constatons par ailleurs que Julienne Javel ne valide pas l'existence d'une RC chez le bénéficiaire au prétexte qu'il le déclare en tant que bénévole de l'association, ce qui selon lui a pour effet de le couvrir au titre de la RC de l'association (pas évident dans la mesure où la RC couvre des bénévoles et pas des maitres d'ouvrage). Notons qu'aucun intervenant n'a souscrit de « tout risque chantier »[5].

- Tous les opérateurs rencontrés ont souscrit une RCD (MAIF, AXA…). Le coût de l'assurance est refacturé au chantier ou intégré dans les coûts de structure. Pour information, le coût d'une RCD à la MAIF est de 3,14 % du coût total du chantier ARA. En général, l'assureur exige la présence de l'opérateur aux côtés du bénéficiaire pendant les travaux ARA (une feuille de présence faisant foi). Certains opérateurs font d'ailleurs signer au bénéficiaire un document dans lequel il est stipulé que le propriétaire ne doit pas réaliser de travaux ARA sans la présence de l'encadrant (cf. Julienne Javel).

- En cas de sinistre, la décennale ne remboursera pas les apports en industrie si ceux-ci n'ont pas été évalués financièrement et intégrés au préalable dans le calcul du montant de la prime d'assurance (nous n'avons pas constaté la prise en compte de ces apports en industrie dans les contrats d'assurance)

- Aucun PO rencontré dans le cadre de notre évaluation n'a souscrit une DO[6]. Il n'est pas certain d'ailleurs qu'ils en auraient eu les moyens. Dans ce domaine, les assureurs sont plutôt favorables au développement de solution collective (ce qui dépasse assez largement le cadre de l'ARA). Notons qu'une Fédération Nationale des accompagnateurs ARA est à l'étude. Elle permettrait de mutualiser les risques.

La question de la MOE concerne également tous les chantiers sur lesquels peuvent intervenir des opérateurs. Nous avons constaté sur le terrain que certaines pratiques sont en limite d'une qualification en MOE (sélection des artisans, coordination du chantier, plans d'aménagement…). Pour autant, **aucun des opérateurs interrogés n'est couvert pour cette activité**. Certains opérateurs tentent de prévenir le risque en indiquant dans la convention signée avec le PO, qu'ils n'interviennent pas en tant que MOE ; mais cela ne sera probablement d'aucune utilité devant un tribunal en cas de problème.

Pour éviter la qualification de travail au noir sur les chantiers ARA évalués, certains opérateurs déclarent tous les intervenants du chantier en tant que bénévoles et / ou membres de l'association.

[5] Selon les assureurs, le cout n'est pas exorbitant et pourrait être pris en charge par l'opérateur pour son équipe et le propriétaire

[6] La DO couvre le MO le temps que la Décennale de l'exécutant prenne en charge le sinistre. Elle garantit donc une réparation rapide. Elle se transmet aux propriétaires successifs de l'ouvrage et ce pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

CARTOGRAPHIE DES RISQUES (adapté d'après Gilbert Leguay – expert auprès des assurances)

RISQUES	COUVERTURES	MO	AMO	MOE	AST	EXE	REMARQUES	Exemple
Dégâts liés à l'occupation	Assurance Habitation (= multirisque occupant).	X						Fuite machine à laver
Dommages corporels subis	Couverture classique (sécurité sociale, garantie de prévoyance, garantie individuelle accident…)	X	X	X	X	X		Coup de marteau sur la main
Dommages corporels causés à autrui	RC	X	X	X	X	X	Le PO doit étendre sa RC ou contracter une assurance spécifique pour sa qualité de MO et exécutant. L'opérateur doit étendre sa RC à la qualité d'exécutant, voire de MOE	Blesser un tiers avec une planche
Dommages matériels accidentels	Tous risques chantier	X	X	X	X	X		Robinet mal serré par un intervenant sur le chantier, feu dans un conteneur qui noircit la façade non touchée par les travaux
Constat malfaçons travaux (solidité de l'ouvrage, vice de construction …)	Décennale (RCD)	X **(si vente dans les 10 ans)**		X		X	Article 1792-1 : Est réputé constructeur de son ouvrage, toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire	Toiture mal posée impliquant des fuites,
	Dommage ouvrage	X					Travaux neufs et rénovation. Pour tous types de travaux et pas uniquement travaux lourds	
Défaut de conseil	Porté par les différentes assurances déjà mentionnées		X	X	X	X		Installation de gaz ou d'électricité pas aux normes

POURQUOI UN PROJET ARA ?

Tous les ménages éligibles ne sont pas intéressés par l'auto-réhabilitation : sur la base des situations repérées par le PACT du Nord, on constate que seul 1 ménage sur 2 est intéressé (4 ménages ont accepté et 4 autres ont préféré recourir au système classique). Il apparait que les ménages qui refusent sont ceux qui ne sont pas prêts à s'engager eux même dans les travaux (le concept d'auto-réhabilitation ne séduit pas). L'expérience indique que cela peut être une femme ou un homme.

Pour les ménages qui se sont engagés dans l'ARA, les **raisons principales avancées** sont rappelées dans le tableau ci-dessous

	Aime bricoler et est intéressé à l'idée de s'impliquer dans les travaux	Veut apprendre à faire des travaux pour devenir autonome	Veut faire des économies	A besoin d'être encadré pour son projet	Ne savait pas qu'il y avait une alternative à l'ARA
TARIN (JL)	X		X		
COULIBALY (CBL)			X	X	
EL AMMARI (Soliha)		X	X		
CHOUTEAU (CBP)	X		X		
VIALE (CBP)				X	X
MELOT (CBB)			X	X	
DHAHRI (CBP)			X	X	
NEUT (CBNPDC)	X		X		
BASSAND (JJ)	X		X		
GALIBERT (CBP)			X	X	X
SAINTE CLUQUE (JJ)			X	X	
CORNET (JJ)	X		X		

On note que les motivations du PO sont en premier lieu économiques. En acceptant de partir en ARA, le PO a le sentiment de faire des économies, même s'il ne connait pas précisément le montant de l'économie réalisée.

On constate également que plusieurs bénéficiaires se sont engagés dans l'ARA parce qu'ils aiment bricoler (Tarin, Chouteau, Neut,…). Mieux faire connaître le dispositif auprès des « bricoleurs » devrait ainsi permettre une augmentation du nombre de dossiers.

Ceux qui ne revendiquent pas une passion pour le bricolage ne sont en revanche pas opposés à l'idée de participer aux travaux, si c'est le prix à payer pour bénéficier d'une économie substantielle et d'une assistance personnalisée et renforcée (Coulibaly, Melot, …). Ce dernier besoin n'étant d'ailleurs pas toujours clairement exprimé par le PO.

On constate par ailleurs que sans l'ARA, plusieurs dossiers n'auraient pas vu le jour ou auraient eu des difficultés à se mettre en place (Viale, Melot, Galibert, Dhari, Cornet).

Enfin, l'évaluation montre que dans quelques cas (rares) le PO n'est pas informé de l'alternative à l'ARA et pense pouvoir profiter d'aides publiques parce qu'il participe aux travaux.

LES TRAVAUX REALISES EN ARA

Dans les cas évalués, les travaux ARA sont systématiquement intégrés à des programmes de travaux plus globaux. On peut distinguer :

- Les travaux ARA financés par l'Anah
- Les travaux ARA hors Anah
- Les travaux « programmes » (cf. Habiter Mieux)
- Les travaux hors programmes

De l'avis général des opérateurs, il est souhaitable de « réfléchir à deux fois » avant de s'engager dans certains types de travaux en ARA. En particulier :

- La couverture
- L'électricité (cf. risques avec les assurances)
- Le chauffage

Le tableau ci-dessous liste les travaux réalisés dans le cadre de l'ARA (et financés par l'Anah) :

	Isolation	Création/ aménag. pièce	Menuiseries intérieures	Chauffage	Electricité	Plomberie
TARIN (JL)	X					
COULIBALY (CBL)				X	X	
EL AMMARI (Soliha)	X	X				
CHOUTEAU (CBP)	X					
VIALE (CBP)	X					
MELOT (CBB)	X	X	X	X	X	X
DHAHRI (CBP)	X					
NEUT (CBNPDC)	X					
BASSAND (JJ)	X					
GALIBERT (CBP)	X					
SAINTE CLUQUE (JJ)	X	X				
CORNET (JJ)	X					

On constate assez logiquement que les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA concernent presque systématiquement l'isolation, la pose de plaques en placoplatre

et les enduits. D'autres travaux peuvent être inclus à l'auto-réhabilitation Anah, mais de façon plus marginale, sauf lorsqu'il s'agit bien sûr d'un dossier en LHI (Mme Melot). En revanche l'auto-réhabilitation globale (financée et non financée Anah) est, elle, plus large : elle comprend souvent la pose de carrelage, la pose de cloisons, des travaux de peinture ou d'embellissement, etc. ; le ménage ne faisant évidemment pas la différence entre ce qui est financé par l'Anah et ce qui ne l'est pas.

Indiquons ici que la mise en œuvre d'un dossier ARA n'est pas incompatible avec la réalisation d'un **projet BBC** (Bassand, Sainte Cluque, Cornet). L'intervention de l'ARA dans le programme de travaux se limitant le plus souvent à l'isolation, le reste étant effectué par une entreprise.

Sur la base des observations faites dans le cadre des visites, les travaux ARA apparaissent **de qualité semblable à ce qui aurait été fait pas un artisan.** Quelques défauts mineurs et rares ont été détectés dans le cadre des dossiers évalués (essentiellement bandes à joints visibles ou enduits imparfaits ou non réalisés).

Les consignes de sécurité sont globalement bien respectées sur les chantiers. Les opérateurs fournissent habituellement les équipements de bases (gants, lunettes, masques). Certains invitent les bénéficiaires à se munir de chaussures de sécurité. Un prêt de chaussures de sécurité est même en cours de mise en œuvre chez Julienne Javel.

Il apparait que la répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur ARA et l'artisan correspond à ce qui est indiqué dans la convention entre l'opérateur et le bénéficiaire (lorsque celle-ci est disponible). Précisons que la répartition des tâches entre intervenants est mieux formalisée dans certains dossiers que dans d'autres. (cf. cas Melot où il est difficile d'évaluer les tâches à réaliser par le bénéficiaire). Les plannings sont par ailleurs plutôt bien respectés (ou en tout cas pas moins que lorsque ce sont des artisans qui interviennent).

Il existe des différences très notables en ce qui concerne l'apport en industrie des bénéficiaires. Celui-ci peut être fort (cf. Tarin, Chouteau, Neut) ou faible, voire nul (Cf. Viale, Melot). Bien entendu, plus l'implication du ménage dans le chantier est importante et plus son exigence en termes de qualité/ délai / efficacité est forte. C'est sur ce dernier type de chantier que nous avons constaté les niveaux de satisfaction les plus aléatoires. La principale critique concerne la performance de l'équipe mobilisée sur le chantier. La compétence technique de l'accompagnateur n'est jamais remise en question, en revanche la plus-value des bénévoles ou volontaires n'est pas toujours comprise : « ils ralentissent le chantier », « on se serait cru dans une colonie de vacances »… Interrogé sur ce point, un accompagnateur rappelle que la vocation de l'opérateur est d'aider à l'insertion de ces jeunes en même temps que d'accompagner les PO dans leur projet de travaux. L'enjeu étant selon lui de trouver le bon équilibre. Il n'est pas certain que dans ce cas précis les PO ait compris l'enjeu (cf. Chouteau, El Ammari).

L'INGENIERIE FINANCIERE DES PROJETS ARA

Les budgets ARA correspondent à ce qui a été chiffré par l'opérateur en amont de l'opération et présenté dans leur devis et contrats signés avec le bénéficiaire. Les budgets « classiques » ont été estimés a posteriori dans le cadre de l'évaluation (non présentés aux bénéficiaires en amont de la décision). Ils sont à prendre avec précaution dans la mesure où ils ne reposent pas sur des devis, mais sur des estimations construites à partir de devis types ou de grilles de prix. Ils fournissent néanmoins un éclairage sur les coûts comparés d'un chantier ARA et non ARA.

On constate que plusieurs projets ARA ne génèrent pas d'économie par rapport à un dossier classique, voire coutent plus chers (les surcoûts peuvent atteindre 3500€). Dans un cas, le surcout peut s'expliquer via la mise en œuvre de prestations sociales. Dans les autres cas, le surcoût est attribuable à :

- Le trop faible apport en industrie du ménage
- Le coût de l'encadrement des volontaires/bénévoles
- Le manque d'efficacité de l'équipe mobilisée (par rapport à un artisan)

Dossiers évalués	Economie projet
Tarin	**oui**
Coulibaly	non
ElAmmari	non
Chouteau	non
Viale	non
Melot	**oui**
Dhari	non
Neut	**oui**
Bassant	**oui**
Galibert	non
Sainte Cluque	**oui**
Cornet	**oui**

Les coûts d'encadrement ARA **intègrent tous les autres temps d'intervention** (AMO renforcée/étendue, gestion des bénévoles,…) sans qu'il soit possible de faire le lien avec la nature de la prestation. Dans le cas Coulibaly par exemple, le coût d'encadrement ARA est estimé aux environs des 18 000 € par les CBL. Selon nous, ce coût devrait être ventilé en tenant compte des tâches effectivement réalisées. Par exemple :

Tâches	Couts
AMO renforcée/étendue (et MOE)	3 000
Accompagnement technique	12 000
Encadrement des volontaires	2 000
Accompagnement social	1 000
Total	**18000 €**

Cette situation doit être clarifiée. Nous constatons que **la fiche de synthèse produite pour le nouveau dispositif ARA va dans le bon sens mais n'est pas encore suffisamment explicite** concernant la nature des prestations mises en œuvre.

Au-delà, nous notons que sur les 12 cas audités, 7 d'entre eux dépassent les plafonds Anah. Pour ces dossiers, le passage en ARA n'a pas généré de plus-value financière Anah. Les opérateurs demandent d'ailleurs que les coûts d'accompagnement soient exclus du calcul des plafonds.

<u>Dossier ARA générant une économie financière pour la puissance publique (Le cas Neut - post 2015)</u>

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	18709	26709*
Travaux ARA (matériaux et assurance)	2699****	-
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	2215	-
AMO	NR	NR
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**23623**	**26709**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM (60% du HT sur le territoire)	11983**	15000**
Anah Aide encadrement (60% du HT)	1260**	-
Anah Prime ASE	2000	2000
Anah AMO	NR	NR
Subventions Autres		
Abondement aide Anah MEL travaux (10% du HT travaux)	2008***	2500***
Abondement aide Anah MEL Encadrement ARA (10% du HT)	210***	-
Abondement prime ASE MEL	500	500
Prime ARA MEL	500	0
Total subventions	**18461**	**20000**
Autofinancement***	**5162**	**6709**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**23623**	**26709**

*) budget estimé par l'opérateur en fonction des coûts constatés dans la région

**) 60% du HT d'aides Anah sur le territoire pour les très modestes (MEL délégataire) – plafond travaux augmenté à 25 000 €HT
***) 10% d'aides en plus par la MEL sur le montant HT des travaux financés Anah (dont la part ARA s'il y a)
****) montant de l'assurance compris dans le taux jour d'intervention des CB
*****) autofinancement réalisé à partir d'un apport personnel et d'un emprunt englobant l'ensemble des travaux de la maison

Dossier ARA ne générant pas d'économie financière pour la puissance publique (Le Cas Galibert - post 2015)

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	4742	9607
Travaux ARA (matériaux et assurance)	1857	-
Coût Opérateur		
Encadrement technique ARA *Autre accompagnement ARA*	2550 (8,5jx 300€) 3300 (11jx300€)	-
AMO Programme	0	0
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**12449***	**9607**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM (60% HT)	4922	5400
(dont Anah Aide encadrement) *(dont Anah Aide matériaux)*	*(1669)* *(1114)*	-
Anah Prime ASE	2500	2500
Anah AMO	NR	NR
Subventions Autres		
Complément de la collectivité, MPM - Prime ASE	500	500
Compagnons Bâtisseurs Provence (financement interne sur conventions)	3725	-
Total subventions	**11647**	**8400**
Autofinancement (Micro-crédit habitat)	**802**	**1207**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**12 449**	**9 607**

Remarque : en réalité le cout de l'opération est bien supérieur à 12 449 € compte tenu de la dérive constatée en termes de nombre de jours d'accompagnement (**coût réel estimé de l'opération à près de 17000 €** - déficit comblé via fonds propres CB)

L'EFFET LEVIER DU PROGRAMME

Le tableau ci-dessous rappelle le rôle joué par l'ARA dans le déclanchement du projet ; on constate que sans l'ARA, près d'un dossier sur deux n'aurait pas vu le jour.

L'ARA a par ailleurs permis dans un cas sur deux de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet réalisé dans le cadre d'un dispositif classique. L'ARA a également permis d'initier plus de travaux dans un cas sur deux.

Dossiers évalués	Permis la sortie du dossier	Permis un gain énergétique	Permis de réaliser d'autres types de travaux
Tarin	non	oui	oui
Coulibaly	non	non	non
ElAmmari	non	oui	oui
Chouteau	non	oui	oui
Viale	oui	non	non
Melot	oui	non	oui
Dhari	oui	non	non
Neut	non	oui	oui
Bassant	non	oui	oui
Galibert	oui	non	non
Sainte Cluque	non	oui	oui
Cornet	oui	non	non
TOTAL (oui)	5	6	7

L'effet levier de l'ARA est donc significatif.

L'IMPACT POUR LES MENAGES

Par rapport à un chantier classique, l'ARA a apporté une plus-value financière à tous les ménages (sauf à Madame Viale et à Monsieur Cornet dont le reste à charge était nul et qui de toute façon n'avaient pas les moyens de financer quoi que ce soit). On constate que l'ampleur de cette économie n'est pas toujours appréhendée par le bénéficiaire.

Dossiers évalués	Permis la réduction reste à Ch.	A eu un impact social	Détail des impacts sociaux
Tarin	oui	oui	Acquisition de compétences technique (marginal) Remobilisation dans le projet de rénovation de sa maison A contribué au renforcement de liens sociaux (invitation)
Coulibaly	oui	Oui (fort)	Redressement d'une situation sociale à risque Acquisition de compétences Remobilisation dans son projet de rénovation
El Ammari	oui	non	Acquisition compétence et gain d'autonomie dans la réalisation de travaux (faible)
Chouteau	oui	non	Acquisition de compétences technique (très marginal)
Viale	Reste à charge déjà nul	Oui (très fort)	Sauvetage psychologique Réappropriation du logement Remobilisation dans un projet de vie
Melot	oui	oui	Réappropriation du logement
Dhari	oui	oui	Réappropriation du logement
Neut	oui	non	Acquisition de compétences technique (marginal)
Bassant	oui	non	/
Galibert	oui	oui	Acquisition de compétences technique (marginal) Appropriation du logement
Sainte Cluque	oui	oui	Remobilisation dans son projet de rénovation Réappropriation du logement
Cornet	Reste à charge déjà nul	Oui (très fort)	Acquisition de compétences technique (marginal) Sauvetage psychologique Remobilisation dans un projet de vie
TOTAL (oui)	10	8	

Dans un autre registre, l'ARA a permis à certains propriétaires de développer un complément de savoir-faire et/ou de mettre le pied à l'étrier pour le bricolage (cas Tarin, Coulibaly, Chouteau, Galibert, Cornet). Cette plus-value est réelle, mais ne nous semble cependant pas constituer un élément d'impact majeur.

Concernant la dimension sociale, il est évident que certains projets bénéficient d'un impact social fort. Pour autant, cet impact n'est pas associé à une prestation sociale spécifique. C'est l'outil ARA dans sa globalité qui permet de générer cet impact. Nous constatons ainsi que l'ARA a apporté un véritable soutien « moral » à certains bénéficiaires et a contribué à les remettre dans une dynamique positive. Dans le cas Coulibaly par exemple, la mère traversait une période difficile et ne savait plus trop comment s'en sortir. En mobilisant les membres de la famille sur un projet commun et en les impliquant dans les travaux, l'ARA a contribué à aplanir des tensions et à remobiliser l'ainé des enfants (se lever plus tôt, participer à un projet…). D'une certaine façon, l'ARA est intervenue en prévention et a permis d'éviter qu'une situation *a priori* difficile ne se dégrade. L'ARA est également intervenue en curatif comme dans le cas de

monsieur Cornet dont la situation était critique au moment de sa rencontre avec l'opérateur ARA : famille en très grande précarité énergétique, lourde dette EDF, état psychologique catastrophique (décès de sa femme, chômage, graves difficultés financières), etc.

Comme déjà indiqué, l'ARA a également permis d'aider certains propriétaires à aller au bout de leur projet, voire de l'initier. Madame Viale indique par exemple que l'idée de gérer seule un projet de travaux la paniquait. Dans ces situations, le soutien de l'opérateur a été déterminant à tous les stades de l'opération (pour les devis, les discussions avec les entreprises, le suivi de chantier, la coordination avec les autres intervenants, la réception...).

Ainsi, nous pensons que même si sur certains chantiers les ménages interviennent très peu, voire pas du tout (cf. maladie des os de verre: « j'ai surtout passé les outils »), il peut y avoir un impact social très important. La présence d'un opérateur en lieu et place d'un artisan est de ce point de vue très positif (du fait de l'accompagnement, de l'écoute, de la relation qui se crée).

Dans les chantiers ou des volontaires interviennent, il existe certainement une retombée sociétale. Celle-ci n'a cependant pas été évaluée dans le cadre de l'étude.

Les niveaux de satisfaction des bénéficiaires vis-à-vis du programme sont bons. La principale critique concerne le nombre de bénévoles et de volontaires qui parait dans certains cas trop important et contre-productif (aux yeux des bénéficiaires). Cette situation a été notamment mentionnée à deux reprises sur des chantiers à entrée plutôt économique (El Ammari et Chouteau). Dans 2 cas au moins, la pertinence de l'ARA a été questionnée a postériori par le bénéficiaire.

Mentionnons enfin **le problème associé à l'opération de Madame Viale dont les travaux ont démarré plus de 2 ans après le premier contact avec l'opérateur, ce qui compte tenu de la situation de cette personne n'est pas admissible et n'aurait jamais dû se produire** (voir encadré ci-après)**.**

CAS VIALE

L'entrée dans le programme Habiter Mieux et l'ARA est clairement sociale. Le PO était en très grande précarité énergétique (privation) et vivait dans des conditions proches de l'insalubrité. L'état psychologique de madame était très inquiétant.

Elle a été orientée vers l'opérateur ARA via un travailleur social.

Madame Viale n'étant pas bricoleuse et de santé fragile (elle se casse les os facilement), le challenge ARA n'était a priori pas évident…mais, elle a aimé le principe d'être associée et d'aider l'équipe sur le chantier. Son rôle s'est bien entendu limité à assister l'équipe et à réaliser quelques menus travaux … mais elle est visiblement très satisfaite de sa contribution et plutôt fière (elle a listé tout ce qu'elle avait fait) et nous pensons que **cette collaboration a été moralement très bénéfique à madame Viale**. Cet impact est attribuable à l'ARA.

Au-delà, elle indique qu'elle n'aurait pas été en mesure seule de gérer son projet de travaux. L'idée la paniquait. Elle indique également que Xavier (le coordonnateur) lui a souvent remonté le moral. **Un programme classique n'aurait pas permis cela**.

Madame Viale est très satisfaite des travaux. Si elle avait eu le choix, elle aurait préféré conserver sa cheminée ouverte. Elle comprend néanmoins que c'était nécessaire pour obtenir les économies d'énergie. Par contre, elle se retrouve maintenant avec un petit foyer et doit re-couper toutes ses bûches. Elle n'ose pas solliciter ses voisins ni le secours catholique à qui elle a déjà demandé de venir débarrasser son jardin. Les besoins de madame restent importants (jardin non entretenu, papier peint et moquette abimés, sdb à l'étage non adaptée...), mais au moins elle ne vit plus dans la précarité et n'a plus honte de montrer sa maison. Elle a d'ailleurs invité une cousine à passer quelques jours chez elle, ce qu'elle n'aurait jamais fait auparavant. Madame Viale nous a indiqué que depuis la fin des travaux elle revivait. Elle est extrêmement reconnaissante envers le CCAS et les Compagnons Bâtisseurs qui lui ont, nous dit-elle, permis de revivre.

Le programme de travaux et l'accompagnement réalisés dans le cadre de l'ARA semblent avoir permis de sortir Madame Viale d'une situation particulièrement alarmante et de lui redonner un peu de sérénité.

A RETENIR DU BILAN EVALUATIF

1. L'ARA reste un dispositif de niche peu connu des bénéficiaires, dont **le principe et les règles ne sont pas encore compris de tous les acteurs relais** (collectivités, DDTM). On constate cependant que certaines collectivités commencent à s'approprier le dispositif.

2. L'ARA est mise en œuvre pour permettre de boucler le plan de financement d'un projet. Du point de vue du bénéficiaire, **c'est le sentiment de faire des économies qui contribue à s'engager dans l'ARA**. L'envie du propriétaire de s'impliquer dans les travaux est également une clé d'entrée importante.

3. Les modes d'interventions ARA sont variables : en particulier, l'opération peut ou non mobiliser des volontaires ou des bénévoles. La taille des équipes mobilisées sur un même type de chantier peut varier du simple au triple. **Cela peut impacter sur l'efficacité du chantier et la satisfaction des bénéficiaires**.

4. Les prestations ARA sont diversifiées et pas toujours formalisées. Au-delà de l'accompagnement technique qui constitue le cœur de l'intervention ARA, d'autres prestations sont observées : des prestations sociales (rares), l'encadrement des volontaires sur le chantier, des prestations d'AMO renforcée (pour les ménages dans l'incapacité de gérer seuls un projet de travaux). Du fait de l'absence de formalisation, **on ne sait pas toujours ce que financent les aides Anah**

5. Sur certains chantiers ARA, la contribution du ménage aux travaux peut être très faible, voire nulle. **Cela interroge le concept même d'ARA**. Du fait d'apports en industrie réduits (et de l'implication de trop nombreux volontaires), le coût d'un projet ARA peut se retrouver être supérieur au coût d'un projet classique. Cette situation n'est pas satisfaisante (sauf bien sûr dans le cas où le surcoût est clairement associé à une prestation complémentaire).

6. Les consignes de sécurité sont bien respectées sur les chantiers (les opérateurs fournissant les équipements de base). Concernant la question assurantielle, les opérateurs sont attentifs et plutôt bien informés. Toutefois, **certaines pratiques génèrent du risque**. En particulier :
    a. La présence non systématique de l'opérateur au côté du propriétaire pendant les travaux (non conforme aux prescriptions des assurances)
    b. L'absence d'évaluation de l'apport en industrie du ménage pour le calcul de la prime
    c. Le flou concernant la RC du propriétaire (pas de validation de la part de l'opérateur et/ou pas d'information au PO de la nécessité d'informer son assureur du démarrage d'un chantier ARA)

7. Les travaux ARA financés par l'Anah sont très majoritairement centrés sur l'isolation. Les chantiers mobilisent des professionnels compétents (formés et possédant souvent en plus de la compétence bâtiment, des compétences dans le domaine social). **La qualité des travaux est globalement conforme à ce qui pourrait être observé avec des entreprises classiques**

8. **L'ARA a permis de faire émerger des nouveaux dossiers** (sans l'ARA près d'un dossier sur deux n'aurait probablement pas vu le jour). Par ailleurs, l'ARA a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique dans un cas sur deux. Au-delà, on estime que **les deux tiers des projets sont concernés par des retombées sociales** (gain de confiance en soi, meilleur équilibre familial, réappropriation du logement…).

9. **Les collectivités impliquées dans l'ARA sont satisfaites du dispositif**. Elles voient au travers de l'ARA un moyen d'accéder aux ménages les plus modestes et notamment à ceux que les dispositifs classiques ne touchent pas ou difficilement. **Les opérateurs sont également satisfaits du dispositif**, mais soulignent le manque d'« enthousiasme » de certaines DDTM locales à promouvoir/instruire les dossiers. De leur côté**, les DDTM sont en attente de règles précises** pour l'instruction.

10. **Les ménages sont intéressés par le dispositif.** Les bricoleurs sont plus exigeants et plébiscitent les chantiers courts avec des équipes réduites.

11. **Au final, un dispositif qui fonctionne et qui génère des impacts positifs, mais qu'il convient d'optimiser pour le rendre plus performant**

PARTIE II
–
SYNTHESE EVALUATIVE PAR CAS

SYNTHESE EVALUATIVE TARIN

Données clés

Type dossier ARA :	*Ante 2015*
Nom ménage :	*TARIN Dominique*
Typologie ménage :	*Homme seul*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Doubs, Franche-Comté*
Type de logement :	*Grange transformée en habitation*
Nom opérateur ARA :	*Association Julienne Javel*
Cumul opérateur :	*Oui (Julienne Javel a opéré Habiter mieux et ARA)*
Type de programme :	*Secteur diffus*
Type de projet :	*Energie (Habiter mieux)*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**14 297**	**16 325**
Total subventions	**11 151**	**12 162**
Autofinancement	**3 146**	**4 163**

Soit un gain sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 2 028 €.

Synthèse évaluative

L'ARA a apporté une plus-value financière au ménage et à l'Anah, sans générer de risque juridique supplémentaire pour les parties (ménage, Anah et opérateur). Au plan technique, les réalisations ARA sont conformes à celles qu'aurait réalisées un artisan.

Sans L'ARA, le projet aurait probablement eu lieu à l'identique avec un autofinancement plus important (via épargne et/ou microcrédit. En absence de microcrédit, le projet technique aurait dû être revu à la baisse avec notamment l'impossibilité de réaliser le remplacement du chauffage d'appoint à pétrole par un système de chauffage cohérent et global. Une solution intermédiaire aurait sans doute due être mise en œuvre. Celle-ci aurait induit une baisse du gain énergétique et donc mécaniquement fait baisser l'efficience globale du projet.

L'ARA a par ailleurs permis au propriétaire de développer un savoir-faire spécifique sur la pose de plancher. Elle semble aussi avoir facilité l'appropriation du projet de travaux et la re-mobilisation du propriétaire dans la rénovation de son habitat. Nous constatons par ailleurs que le propriétaire a conservé des liens avec l'accompagnateur à l'issue du chantier et qu'il l'a sollicité pour des conseils concernant une mission qui lui a été confiée dans un cadre professionnel. Nous avons constaté également que le propriétaire était fier d'avoir réalisé les travaux et qu'il a invité ses voisins pour leur faire visiter sa maison, alors qu'il ne l'avait jamais fait auparavant.

Nous ne sommes pas en mesure de distinguer la plus-value ARA de celle d'Habiter mieux sur les autres dimensions de l'impact social.

SYNTHESE EVALUATIVE COULIBALY

Données clés

Type dossier ARA :	*Ante 2015*
Nom ménage :	*Mme Coulibaly*
Typologie ménage :	*Famille monoparentale (4 enfants)*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Hérault, Languedoc-Roussillon*
Type de logement :	*Maison individuelle F5*
Nom opérateur ARA :	*Compagnons Bâtisseurs Languedoc-Roussillon*
Cumul opérateur :	*Non (CBLR pour ARA et URBANIS pour Habiter Mieux)*
Type de programme :	*PIG*
Type de projet :	*Sécurité et santé*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**46 351**	**45 192**
Total subventions	**32 828**	**18 750**
Autofinancement	**13 523**	**26 442**

Soit un surcoût sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 1 159 €.

Synthèse évaluative

L'ARA (Anah et hors Anah) a clairement permis à la famille de réaliser des travaux qu'elle n'aurait pas pu engager dans leur totalité avec un programme classique (trop cher). L'ARA a par ailleurs permis d'épauler madame Coulibaly dans la définition et la gestion de son projet (conseil sur la réorganisation des chambres enfants et couloir, coordination des chantiers…). L'ARA n'a pas permis de réaliser des économies d'énergie supplémentaires.

Le projet avec ARA apparait moins couteux en subventions Anah qu'un projet classique (12000 versus 15250 euros).

Au-delà de l'aspect technique et financier, l'ARA a certainement été bénéfique à la famille. Il a permis d'apporter un soutien à la maman qui traversait une période difficile et qui ne savait plus trop comment s'en sortir. Il a également contribué à remettre l'ainé des enfants dans une dynamique positive (se lever le matin, être impliqué dans un projet, aller au bout d'un projet…) et à lui redonner de l'estime de soi.

En mobilisant les membres de la famille sur un projet commun et en les impliquant dans les travaux, l'ARA a également contribué à aplanir des tensions et à faciliter l'appropriation du logement. L'ainé a d'ailleurs récemment ravalé la façade rue de la maison. La maman reste quant à elle très investie dans son intérieur et poursuit la remise à niveau du logement : décoration, carrelage et meuble de salle de bain, terrasse.... L'ainé apparait très fier de sa maman et de ce qu'elle a réussi à faire. Madame Coulibaly est heureuse que ses enfants aient participé à ces côtés à la rénovation de la maison (le petit a également repeint sa chambre). Au final, Madame Coulibaly s'est beaucoup investie dans le chantier et considère que sans le soutien apporté par les CB elle n'aurait pas été capable seule de gérer le projet (c'est l'AMO et la MOE qui ressortent le plus). Elle

ne connait pas le cout global exact du projet, ni exactement ce que le montage lui a permis d'économiser, mais elle sait qu'elle a moins dépensé. Madame Coulibaly est très redevable de l'aide publique reçue.

D'une certaine façon, l'ARA est intervenu en prévention et a permis d'éviter qu'une situation a priori difficile ne se dégrade. Aujourd'hui, la maman apparait sereine et confiante dans l'avenir.

SYNTHESE EVALUATIVE EL AMMARI

Données clés

Type dossier ARA :	*Ante 2015*
Nom ménage :	*El Ammari*
Typologie ménage :	*Famille (2 adultes et 3 enfants)*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Nord / Nord Pas de calais*
Type de logement :	*Maison T3 (avec une cuisine et une salle de bain)*
Nom opérateur ARA :	*Soliha (PACT Métropole Nord)*
Cumul opérateur :	*Oui (Soliha a opéré Habiter mieux et ARA)*
Type de programme :	*PIG*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**30 959**	**28 928**
Total subventions	**27 735**	**19 130**
Autofinancement	**3 224**	**9 798**

Soit un surcoût sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 2 031 €.

Synthèse évaluative

L'opération globale (HM + ARA) a clairement une entrée sociale puisque le ménage vivait dans des conditions de précarité énergétique. Selon le propriétaire, le programme (global) a permis de se « chauffer correctement et de permettre aux enfants d'avoir leur chambre ».

Sur la partie ARA seulement, la plus-value est plutôt économique (le ménage a compris que l'opération avec ARA lui ferait économiser le coût artisan lié aux travaux en ARA). Nous notons cependant que le PO ne connait pas l'ordre de grandeur de cette économie. La plus-value de l'ARA est également pédagogique, car elle a permis au PO d'apprendre à faire des travaux par lui-même pour poursuivre la rénovation de sa maison. Notons toutefois qu'avant l'ARA, le ménage était déjà très investi dans la rénovation de son logement.

Sans l'ARA, le projet aurait vu le jour, mais il aurait possiblement été revu à la baisse (sans certitude, car le propriétaire indique qu'il aurait peut-être réussi à financer la différence).

L'ARA ne semble pas avoir généré de risque juridique supplémentaire pour les parties par rapport à un chantier classique (extension de la RC décennale du PACT au PO). Notons qu'il n'y a pas eu d'assurance dommage/ouvrage contractée par le PO (en cas de vente dans les 10 ans).

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ce qui aurait été réalisé par un artisan, exceptée la rambarde sur escalier qui n'a pas été posée dans les règles de l'art (ouvrage instable et pas à niveau).

On constate par ailleurs que les savoir-faire acquis dans le cadre de l'ARA ont été depuis la fin du chantier mis en œuvre dans d'autres travaux de rénovation du logement (notamment

agrandissement cuisine et ajout d'une porte à la salle de bain). Le PO se déclare très satisfait de cet apprentissage qu'il considère d'ailleurs comme le véritable plus de l'ARA. Nous constatons par ailleurs que le propriétaire sollicite occasionnellement l'accompagnateur pour des conseils techniques. Le propriétaire envisage de mobiliser prochainement le PACT pour du prêt gratuit d'outillage.

Au final, le PO est très satisfait du programme mais souligne des problèmes (chantier trop long, organisation, propreté,…). Il indique que si c'était à refaire il demanderait que les délais de réalisation soient plus courts quitte à alléger le programme de travaux en ARA.

SYNTHESE EVALUATIVE CHOUTEAU

Données clés

Type dossier ARA :	*Ante 2015*
Nom ménage :	*CHOUTEAU*
Typologie ménage :	*Famille (2 adulte, 2 enfants)*
Plafond revenu :	*Modeste*
Département et Région :	*Var (83), PACA*
Type de logement :	*maison ville, 1 étage*
Nom opérateur ARA :	*Compagnon Bâtisseur VAR*
Cumul opérateur :	*Oui (CBP a opéré Habiter mieux et ARA)*
Type de programme :	*Secteur diffus*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**13 788**	**13 537**
Total subventions	**9 600**	**8 842**
Autofinancement	**4 188**	**4 695**

Soit un surcoût sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 251 €.

Synthèse évaluative

Le ménage est entré dans l'ARA pour des raisons purement économiques. Si le PO est globalement satisfait de l'aide financière apportée, il considère que le dispositif ARA n'est pas tout à fait à la hauteur de ce qu'il imaginait. Sa principale critique concerne l'efficacité de l'équipe d'accompagnement. Il constate que les services civiques étaient en surnombre et pas toujours motivés. De son point de vue, quelques jours d'un « bon professionnel » (2 ou 3 jours maximum selon ses propos) auraient largement suffi pour encadrer le chantier. D'après monsieur Chouteau, sa maison ressemblait certains jours un peu à une « colonie de vacances ».

A cause de cela, la perception de monsieur Chouteau concernant la valeur ajoutée de l'accompagnement des CB apparait faussée. Cela est dommage.

Le PO a acquis quelques compétences (rails et suspentes) qui ont été mis en œuvre pour l'isolation des murs non pris en charge par l'ARA. Mais selon monsieur Chouteau, quelques heures ont suffi à maîtriser la technique. De notre côté, nous constatons que la qualité des travaux est globalement satisfaisante, exceptée 1 bande à joints visible au plafond. Monsieur Chouteau a par ailleurs indiqué avoir été obligé de refaire tous les joints de carrelage le soir même de la pose car le résultat n'était pas satisfaisant. Indiquons par ailleurs que toutes les fenêtres du 1er étage ont dû être remplacées suite à une erreur commise par l'un des jeunes en service civique (meulage à proximité des fenêtres qui a fait fondre le PVC). Les CB ont pris en charge le remplacement des fenêtres.

Sur la base des éléments financiers en notre possession, il apparait que le cout de l'opération avec ARA et sans ARA est du même ordre de grandeur pour l'Anah. Pour le PO, l'ARA a permis une économie de 507 euros. Monsieur Chouteau, qui n'a pas eu connaissance du cout prévisionnel hors ARA, pense que le chantier ne lui serait pas revenu moins cher avec des artisans (ce qui n'est pas

loin d'être exact). Monsieur Chouteau considère par ailleurs que ce qui a été prévu initialement n'a pas été totalement respecté. En particulier, il ne comprend pas pourquoi l'Anah a refusé la prise en charge des menuiseries.

Sans l'ARA, le ménage aurait réalisé son programme de travaux quasiment à l'identique (voire sans les aides Anah). Le ménage aurait emprunté un peu plus et aurait étalé son projet sur plusieurs années. Il n'y a donc pas eu d'effet levier de l'ARA ou des aides Anah sauf concernant la performance de l'isolation thermique. Le programme Habiter mieux a réellement permis d'améliorer la performance énergétique de la rénovation et a généré une économie de fonctionnement pour le ménage très importante (65€/mois versus 120 €/mois). C'est d'ailleurs la principale plus-value de l'opération perçue par le PO.

Si c'était à refaire, le PO indique qu'il passerait par un artisan ou se débrouillerait seul. Le ménage qui a décaissé une part significative du montant des travaux est dans l'attente du remboursement depuis la fin des travaux, c'est-à-dire depuis juillet 2014. Il ne comprend pas pourquoi les délais sont si longs.

Interrogé sur la façon dont l'ARA pourrait s'améliorer, monsieur Chouteau suggère de ne plus impliquer les services civiques (ou alors 1 seul) et également de réduire les temps d'intervention de l'accompagnateur, de façon à réellement faire gagner de l'argent au propriétaire.

SYNTHESE EVALUATIVE VIALE

Données clés

Type dossier ARA :	*Ante 2015*
Nom ménage :	*Madame VIALE*
Typologie ménage :	*Femme seule*
Plafond revenu :	*TMO*
Département et Région :	*Var (83), PACA*
Type de logement :	*Maison de 4 pièces*
Nom opérateur ARA :	*Compagnon Bâtisseur VAR*
Cumul opérateur :	*Oui (CBP a opéré Habiter mieux et ARA)*
Type de programme :	*Secteur diffus*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**13 787**	**12 627**
Total subventions	**13 787**	**12 627**
Autofinancement	**0**	**0**

Soit un surcoût sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 1 160 €.

Synthèse évaluative

L'entrée dans le programme Habiter Mieux et l'ARA est clairement sociale. Le PO était en très grande précarité énergétique (privation) et vivait dans des conditions proches de l'insalubrité. L'état psychologique de madame était très inquiétant.

Les dispositifs (Habiter Mieux, ARA et LHI) ont chacun à leurs mesures contribué à aider madame Viale à sortir de cette dynamique négative. Depuis les travaux, madame s'est réappropriée son logement (elle ouvre désormais ses volets, fait le ménage…) et a même invité une cousine à passer quelques jours chez elle, ce qu'elle n'aurait jamais fait auparavant. Madame Viale nous a indiqué que depuis la fin des travaux elle revivait. Elle est extrêmement reconnaissante envers le CCAS et les Compagnons Bâtisseurs qui lui ont, nous dit-elle, permis de revivre.

Madame Viale indique qu'elle n'a jamais été informée que l'ARA était optionnelle. Selon elle, cette modalité était intégrée au dispositif d'aide et nécessaire (on ne lui a pas proposé d'alternative). Madame Viale n'étant pas bricoleuse et de santé fragile (elle se casse les os facilement), le challenge ARA n'était a priori pas évident…mais, elle a aimé le principe d'être associée et d'aider l'équipe sur le chantier. Son rôle s'est bien entendu limité à assister l'équipe et à réaliser quelques menus travaux … mais elle est visiblement très satisfaite de sa contribution et plutôt fière (elle a listé tout ce qu'elle avait fait) et nous pensons que cette collaboration a été moralement très bénéfique à madame Viale. Cet impact est attribuable à l'ARA.

Au-delà, elle indique qu'elle n'aurait pas été en mesure seule de gérer son projet de travaux. L'idée la paniquait. Selon elle, le soutien des CB a été déterminant pour les devis, les discussions avec les entreprises, le suivi de chantier... Elle indique également que Xavier (le coordonnateur) lui a souvent remonté le moral. Un programme classique n'aurait pas permis cela. Le PO souligne également le soutien apporté par les CB (et aussi par le CCAS) notamment lorsque le projet était à

l'arrêt pour des raisons administratives. Elle souligne la détresse dans laquelle elle s'est retrouvée plongée suite au blocage administratif de son dossier qu'elle attribue à l'Anah. Il est exact que les travaux ont démarré plus de 2 ans après le premier contact avec les CB, ce qui compte tenu de la situation n'est pas admissible et n'aurait jamais dû se produire.

Madame Viale est très satisfaite des travaux. Si elle avait eu le choix, elle aurait préféré conserver sa cheminée ouverte. Elle comprend néanmoins que c'était nécessaire pour obtenir les économies d'énergie. Par contre, elle se retrouve maintenant avec un petit foyer et doit re-couper toutes ses bûches. Elle n'ose pas solliciter ses voisins ni le secours catholique à qui elle a déjà demandé de venir débarrasser son jardin. Les besoins de madame restent importants (jardin non entretenu, papier peint et moquette abimés, sdb à l'étage non adaptée...), mais au moins elle ne vit plus dans la précarité et n'a plus honte de montrer sa maison. Le programme de travaux et l'accompagnement réalisé semblent avoir permis à Madame Viale de retrouver un peu de sérénité.

Nous pensons que l'accompagnement apporté dans le cadre de cette opération a sauvé Madame Viale.

SYNTHESE EVALUATIVE MELOT

Données clés

Type dossier ARA :	*Ante 2015*
Nom ménage :	*MELOT*
Typologie ménage :	*Femme seule avec 3 enfants*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Morbihan, Bretagne*
Type de logement :	*Maison T5*
Nom opérateur ARA :	*Compagnons Bâtisseurs Bretagne*
Cumul opérateur :	*Non (Soliha pour la partie financière, CBB pour le projet et*
Type de programme :	*Diffus sur LHI, Programmé sur énergie*
Type de projet :	*Travaux lourds et énergie*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**55 052**	**63 078**
Total subventions	**46 347**	**46 000**
Autofinancement	**8 705**	**17 078**

Soit un gain sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 8 026 €.

Nb. : Les CB Bretagne (CBB) précisent que l'interprétation locale de la DDTM sur la manière de prendre en charge les travaux d'ARA ancienne mouture (ante 2015) était très favorable. En effet, l'accompagnement des CBB était considéré comme une prestation de n'importe quelle entreprise et donc financé à hauteur de 50% (matériaux et prestation).

Synthèse évaluative

L'opération globale (Habiter Mieux + LHI diffus + ARA) a clairement une entrée sociale puisque le ménage vivait dans des conditions d'insalubrité importantes (coefficient d'insalubrité de 0,38 avec 2 cases danger : électricité et prévention de chutes d'ouvrages).

Sur la partie ARA seulement, la plus-value est plutôt sociale, bien que Madame Melot ne présentait pas de risque social mais faisait plutôt, et fait toujours, face à des difficultés d'emploi (sans emploi depuis longtemps, au RSA). Il n'y a pas eu d'assistante sociale de mobilisée dans le cadre de ce dossier.

Madame Melot savait qu'elle devait faire des travaux dans sa maison mais ne savait pas comment les faire et se sentait perdue. Elle souhaitait pouvoir garder la main sur les travaux et le principe de son implication dans le projet l'a séduite.

Le projet aurait difficilement vu le jour sans l'ARA. Paradoxalement, l'apport en industrie du ménage est faible qualitativement (malgré l'important nombre de jours). La plus-value ARA apparait plus se situer dans l'écoute et l'accompagnement apportés à Madame Melot.

L'ARA semble n'avoir généré aucun risque juridique supplémentaire par rapport à un chantier classique car Madame Melot disposait d'une assurance habitation, de l'extension de la RC classique des CB et était couverte par la RCD des CBB pour ce chantier. Cependant, comme dans la majorité

des chantiers classiques, Mme Melot n'a pas contracté d'assurance dommage/ouvrage (pas propre à l'ARA). Au-delà, indiquons que les bénévoles ont profité des mêmes couvertures (RC et RCD) que Mme Melot.

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ceux qui auraient été réalisés par un artisan. Notons cependant un manque de communication entre l'artisan et l'opérateur ARA sur le positionnement d'un velux entrainant un agencement singulier de la cloison d'une chambre (voir photos). Madame Melot indique ne pas avoir acquis de réelle compétence (uniquement jointement de pierre et peinture) mais une compréhension globale d'un projet de travaux. Elle n'a pas réellement fait les travaux mais était plutôt présente comme « 2ème main » pour aider et passer les outils (« j'ai beaucoup poncé »). Madame indique « ne pas du tout être bricoleuse ». Madame Melot n'a réalisé aucun autre travaux ou finition depuis la fin du chantier. Il lui reste à poser des plinthes, peindre les portes des chambres et à faire l'enduit de finition (suite au chaux chanvre dans l'escalier) de la cage d'escalier. Elle indique ne pas avoir eu le temps compte tenu du travail saisonnier qu'elle avait trouvé, et qu'elle vient de terminer en septembre.

Madame Melot n'a pas gardé de contact avec les bénévoles et les membres des compagnons bâtisseurs en dehors des questions administratives.

Au final, Madame est très satisfaite du programme et du résultat obtenu qui lui a complètement changé la vie ainsi que celle de ses enfants. Pour Madame Melot, « c'est le jour et la nuit ». De plus, elle se sent plus sereine pour la suite (l'inquiétude sur l'état de sa maison a disparu) et envisage de relancer son projet de ferme maraichère.

SYNTHESE EVALUATIVE DHAHRI

Données clés

Type dossier ARA :	*Post 2015*
Nom ménage :	*DHAHRI*
Typologie ménage :	*Couple avec 4 enfants*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Bouches-du-Rhône, Provence-Alpes-Côte-D'azur*
Type de logement :	*Collectif, situé au dernier étage d'un immeuble de 4 étages*
Nom opérateur ARA :	*Compagnons Bâtisseurs Provence (CBP)*
Cumul opérateur :	*Non (ETH pour le PIG et CBP pour le projet et les travaux)*
Type de programme :	*Programmé (PIG Marseille Provence Métropole)*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**25 459**	**22 185**
Total subventions	**23 104**	**16 442**
Autofinancement	**2 355**	**5 743**

Soit un surcoût sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 3 274 €.

Synthèse évaluative

L'entrée dans le programme Habiter Mieux de Madame Dhahri est tout à fait légitime compte tenue de la situation de précarité énergétique dans laquelle se trouvait la famille. Sans l'ARA le projet n'aurait certainement pas eu lieu en raison notamment du reste à charge trop important pour le ménage. L'ARA a donc permis de faire émerger un dossier.

Le gain financier du montage ARA pour le ménage est estimé à quelques 3400 euros (comparé à un montage classique sans ARA). C'est ce gain qui a convaincu le ménage de recourir à l'auto réhabilitation. Malgré le recours à l'auto réhabilitation (apport en industrie) et l'absence d'accompagnement social spécifique, on constate que le projet avec ARA est globalement plus couteux que le projet sans ARA. Cela est dû à l'importance du poste AMO (estimé à 15 jours, non fiancé par l'Anah). Plusieurs raisons expliquent ce volume d'AMO :

- le temps passé sur l'avant-projet est conséquent
- l'opérateur ARA a réalisé seul le montage de tout le projet : ARA et non ARA (sans bénéficier du financement Anah au titre de l'AMO)
- le temps passé sur l'ingénierie et le suivi de travaux est important (parait justifié compte-tenu du contexte et de la situation de Madame)

Cette AMO a représenté près de 80% des couts ARA et a été financée par les conventions passées entre l'opérateur et le CR et la FAP. L'effet levier du financement ARA est donc à pondérer. Compte tenu de la situation du ménage, on voit mal comment sans cette AMO le dossier aurait pu aboutir : absence de soutien du mari et des grands enfants, état de santé de Madame fragile (physique et psychologique)…

L'implication du ménage dans les travaux est marginale et n'a concerné que Madame (plutôt en soutien à l'animateur technique sur des petites tâches et le ménage). En revanche, le neveu s'est fortement impliqué sur le chantier. Celui-ci a d'ailleurs travaillé la moitié de son temps en dehors de la présence de l'opérateur (l'animateur vérifiant a posteriori la qualité des travaux). Les travaux réalisés sont conformes au cahier des charges (quelques défauts de réalisation sur enduit) . Madame se déclare très satisfaite des travaux, même si elle indique qu'elle aurait préféré une intervention de l'animateur plus « ramassée » en temps (manque de continuité). Nous constatons que le chantier s'est déroulé dans des délais raisonnables et globalement conformément au prévisionnel (interruption du chantier de quelques jours à la demande de Madame).

Au plan juridique, l'opérateur a bien souscrit une assurance décennale (au chantier). Mais le ménage a travaillé sur le chantier en dehors de l'accompagnement de l'opérateur, ce qui n'est pas conforme aux stipulations de l'assureur. Le ménage n'a pas informé son assureur de la mise en œuvre du projet de travaux ni de son rôle dans le chantier. Il n'a pas non plus souscrit une DO. Au-delà des aspects techniques, juridiques et financiers, le projet de rénovation (ARA et Habiter mieux) a redonné un peu d'entrain à la maman qui semble aujourd'hui se projeter dans d'autres travaux (rénovation du sol et des papiers peints). La jeune fille interrogée dans le cadre de l'évaluation apparait très contente des travaux et plutôt fière du travail réalisé par la maman. On peut regretter que le projet n'ai pas permis de mobiliser plus largement la famille. Au final, l'ARA a permis de réaliser un dossier qui aurait eu des difficultés à sortir autrement et d'améliorer le cadre de vie de la famille (sans ARA, pas de dossier et donc pas de retombées).

SYNTHESE EVALUATIVE NEUT

Données clés

Type dossier ARA :	*Post 2015*
Nom ménage :	*M NEUT et Mme DUPUIS*
Typologie ménage :	*Couple avec 3 enfants*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Nord (Nord-Pas-de-Calais – Picardie)*
Type de logement :	*Maison de ville sur 3 niveaux*
Nom opérateur ARA :	*Compagnons Bâtisseurs Nord-Pas-de-Calais*
Cumul opérateur :	*Oui (les CB NPDC ont assuré le suivi-animation du*
Type de programme :	*Programmé (PIG NORD, géré par binôme Urbanis/CB)*
Type de projet :	*Energie dans le cadre d'une acquisition d'un logement*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**23 623**	**26 709**
Total subventions	**18 461**	**20 000**
Autofinancement	**5 162**	**6 709**

Soit un gain sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 3 086 €.

Synthèse évaluative

L'entrée du ménage dans le programme est légitime compte tenu de l'état dans lequel se trouvait le logement nouvellement acquis par ce dernier. M NEUT, ayant déjà réalisé des travaux de rénovation et étant au chômage au moment du projet, souhaitait réalisé le maximum de travaux par lui-même. Sans le programme, le bénéficiaire aurait de toute façon fait des travaux de rénovation de son logement. Le programme a permis d'améliorer qualitativement le projet. M NEUT reconnait d'ailleurs que hors programme, il aurait réalisé une moins bonne isolation et posé des radiateurs électriques. Sans l'ARA, il est vraisemblable que le ménage aurait malgré tout validé un programme de travaux dans le cadre du PIG.

En termes financier, le gain estimé du montage ARA pour le ménage s'élève à 1 547 € (comparé à un montage classique sans ARA). C'est ce dernier, couplé à l'utilisation d'éco-matériaux (avec une meilleure résistance thermque), et la possibilité donnée à M NEUT de participer aux travaux qui ont convaincu le ménage de se lancer dans le projet. La finalité du projet est donc économique.

Le ménage disposait d'une assurance habitation (avec RC). Il a également informé son assurance de la réalisation de travaux dans la maison et a assuré la maison pour le montant des matériaux achetés. Cependant, comme dans la majorité des chantiers classiques, le ménage n'a pas contracté d'assurance dommage/ouvrage (pas propre à l'ARA). Les CB ont contracté une extension de leur RC en cours de chantier et de leur RCD qui couvrait les bénévoles/volontaires et les salariés de l'association.

[7] Seule l'évaluation thermique du logement a été réalisée par Urbanis, les CB NPDC n'ayant pas les capacités pour le faire

M NEUT a réalisé un certain nombre de travaux du programme ARA seul. En effet, l'accompagnateur indique n'avoir été présent que quelques jours à chaque lancement d'une nouvelle étape du chantier (pose d'isolant, pose du placoplatre,…) et avoir laissé travailler M NEUT seul. Un contrôle étant opéré à chaque fin d'étape.

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ceux qui auraient été réalisés par un artisan compte tenu de l'implication et du perfectionnisme dont a fait preuve M NEUT tout au long du projet. De plus, l'ensemble des travaux prévus ont été réalisés conformément au prévisionnel. Indiquons ici que sous l'impulsion de l'accompagnateur technique du dossier, des éco-matériaux ont été utilisés pour l'isolation (laine de bois).

L'accompagnement a permis à M NEUT d'apprendre la pose d'isolants au niveau des sous-pentes, l'utilisation d'éco-matériaux (laine de bois) et l'utilisation en toute sécurité de certains outils. Au-delà, il semble avoir acquis de nombreuses connaissances autour des matériaux (déphasage thermique, étanchéité à l'air, durée de vie des matériaux,…). M NEUT a réalisé beaucoup d'autres travaux, non compris dans le projet de travaux Anah (isolation du RDC et du 1er étage, pose de VMC, changement de toilettes, aménagement intérieur, pose d'une cuisine, déplacement d'un escalier,…) et a emménagé dans la maison avec sa famille début 2016. La famille a résidée dans un appartement en location tout au long du chantier. Notons que M NEUT a bénéficié de dons de matériel d'une association locale, les « bricos du cœur » (poignées de porte, parquet…)

M NEUT a gardé contact avec les personnes qui sont intervenues sur le chantier. Ces dernières ont d'ailleurs été invitées par M NEUT à venir voir le résultat après son emménagement.

Au final, l'accompagnateur technique et le ménage sont très satisfaits du programme et du résultat obtenu. Depuis, M NEUT a retrouvé un travail en tant que commercial pour une société de vente de cuisine (pas de lien avec le projet ARA). Au-delà, M NEUT jouit d'une certaine reconnaissance de son entourage, certains amis venant lui demander conseil pour leur propre chantier. M NEUT envisage également de participer à d'autres chantiers d'auto-réhabilitation en tant que bénévole des CB NPDC.

SYNTHESE EVALUATIVE BASSAND

Données clés

Type dossier ARA :	*Post 2015*
Nom ménage :	*BASSAND*
Typologie ménage :	*Couple avec 3 enfants*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Doubs, Bourgogne-Franche Comté*
Type de logement :	*Maison individuelle*
Nom opérateur ARA :	*Julienne Javel*
Cumul opérateur :	*Oui (Julienne Javel est aussi opérateur du diffus)*
Type de programme :	*Secteur diffus*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*BBC global*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**30 396**	**33 894**
Total subventions	**23 643**	**23 643**
Autofinancement	**6 753**	**10 251**

Soit un gain sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 3 498 €[8].

Synthèse évaluative

Le projet Bassand s'inscrit dans une logique purement économique. La demande initiale du ménage concernait uniquement le remplacement de sa chaudière fioul par une chaudière à granulés. L'opérateur a convaincu le ménage d'aller bien au-delà de son projet initial en faisant valoir notamment le gain financier et le gain de confort.

L'ARA a très clairement permis la concrétisation du projet BBC en permettant de réduire le reste à charge (réduction de 3500 euros environ). Sans l'ARA, le scénario BBC n'aurait pas pu être mis en œuvre et les gains énergétiques auraient été inférieurs à ce qu'ils sont aujourd'hui (63%). L'ARA a donc eu un effet levier fort : en permettant la réalisation du projet et en générant plus d'économie d'énergie.

L'ARA n'a pas généré de surcout pour l'Anah et pour les autres financeurs publics. Il n'y a pas d'impact social associé à ce projet. Le PO est un ancien du bâtiment, de sorte que les compétences acquises sont relativement limitées. Ces dernières ne seront probablement pas valorisées ultérieurement par Monsieur. La qualité des travaux réalisés en ARA est conforme à ce qui aurait été réalisé par une entreprise.

Le projet ARA n'a pas généré de risques juridiques supplémentaires (excepté l'absence de déclaration du chantier ARA à l'assurance du ménage).

[8] L'estimation du cout chantier sans ARA ayant été réalisée par l'opérateur sur la base de sa connaissance des prix pratiqués sur le territoire

Le ménage est extrêmement satisfait du dispositif d'aide et de l'ARA en particulier. Monsieur considère que « tout ce qui a été promis a été réalisé ». Sans l'ARA, Monsieur affirme qu'il n'aurait pas pu aller au-delà du remplacement de sa chaudière. Pour participer aux travaux, le propriétaire a du poser une semaine de vacances. Comme il le dit, « c'est contraignant, mais le jeu en vaut la chandelle ». Monsieur souligne la compétence de l'opérateur pour la définition du projet et le professionnalisme de l'encadrement technique sur le chantier. Etant lui-même du bâtiment, Monsieur déclare savoir reconnaitre quand un professionnel travaille bien.

Outre le gain de confort, le projet a permis de générer une économie financière substantielle pour le ménage (sur la base des premiers mois de chauffe, Monsieur estime un gain financier annuel de l'ordre de 40%). Ce résultat est évidemment à prendre avec précaution compte tenu du manque de recul sur l'opération, mais il rassure déjà grandement le ménage.

Le propriétaire n'imaginait pas qu'il soit possible de mobiliser autant de financement que cela sur son projet. Il indique qu'il fera la promotion du dispositif autour de lui.

SYNTHESE EVALUATIVE GALIBERT

Données clés

Type dossier ARA :	*Post 2015*
Nom ménage :	*GALIBERT Olivier*
Typologie ménage :	*Homme seul*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Bouches-du-Rhône, Provence-Alpes-Côte-D'azur*
Type de logement :	*Appartement T1*
Nom opérateur ARA :	*Compagnons Bâtisseurs Provence*
Cumul opérateur :	*Non (ETH sur PIG)*
Type de programme :	*Programmé (PIG Marseille Provence Métropole)*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*Non*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**12 449**	**9 607**
Total subventions	**11 647**	**8 400**
Autofinancement	**802**	**1 207**

Soit un surcoût sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 2 842 €.

Remarque : en réalité le cout de l'opération est bien supérieur à 12 449 € compte tenu de la dérive constatée en termes de nombre de jours d'accompagnement (**cout réel estimé de l'opération à près de 17000 €** - déficit comblé via fonds propres CB)

Synthèse évaluative

Le propriétaire s'est engagé dans l'ARA sans savoir qu'il existait une alternative à ce programme. Monsieur est d'ailleurs convaincu que c'est grâce à l'auto réhabilitation qu'il a bénéficié de toutes les subventions (y compris celles hors ARA).

Sur le papier (prévisionnel), la mise en œuvre de l'ARA induit un surcout très significatif du projet : de l'ordre de 3000 euros. Ce surcoût n'est pas justifié a priori dans la mesure où le projet était typé « économique » (et donc, l'apport en industrie du ménage aurait dû induire une économie). En réalité, le projet a comporté une dimension sociale qui s'est notamment traduite par un accompagnement du ménage dans ses démarches administratives (banque et copro). Le projet reste néanmoins cher d'autant que nous constatons une dérive importante par rapport au prévisionnel (+14 jours d'accompagnement technique pris en charge financièrement par les CB dans le cadre de conventions avec les collectivités ou les fondations).

Les travaux ont été réalisés conformément aux engagements et le propriétaire se déclare satisfait de la qualité des travaux et du programme ARA. Il souligne cependant plusieurs problèmes :

- des temps d'interventions en pointillés (explique les pertes de temps)
- des volontaires moyennement motivés (contre-productif)
- des erreurs techniques sur le chantier (avec l'isolation plafonds)

- des travaux non protégés (et donc beaucoup de travail pour nettoyer le chantier)

Sans remettre en question la plus-value du programme ni l'engagement des CB, le propriétaire considère que l'équipe mise en place n'avait pas la compétence d'un artisan (perception en partie due aux difficultés organisationnelles rencontrées en cours de projet : congés, arrêts maladie, changement de coordinateur…). Le propriétaire reconnait néanmoins que l'équipe a su réagir en fn de chantier et qu'il a pu emménager dans son logement à la date prévue.

L'ARA a permis au propriétaire de développer un petit savoir-faire sur la pose des rails et les enduits (a priori ne sera pas valorisé ultérieurement). Le projet de travaux a contribué positivement à l'appropriation du logement par le propriétaire, mais il n'est pas certain que cela soit dû à l'auto réhabilitation en particulier.

SYNTHESE EVALUATIVE SAINTE CLUQUE

Données clés

Type dossier ARA :	*Post 2015*
Nom ménage :	*Madame SAINTE CLUQUE Nadège*
Typologie ménage :	*Femme seule avec 2 enfants*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Doubs, Bourgogne-Franche-Comté*
Type de logement :	*Maison individuelle, 4 pièces*
Nom opérateur ARA :	*Julienne Javel*
Cumul opérateur :	*Oui (AMO + ARA)*
Type de programme :	*Secteur diffus – Dans le cadre Effilogis et Habiter Mieux Mieux*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*BBC global*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**47 291**	**49 486**
Total subventions	**23 489**	**23 489**
Autofinancement	**23 802**	**25 997**

Soit un gain sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 2 195 €.

Synthèse évaluative

Il s'agit d'un programme techniquement complexe, avec beaucoup de contraintes, et pour lequel la collaboration entre le thermicien du programme Effilogie (Conseil Régional) et l'opérateur ARA semble avoir bien fonctionné, pour au final déboucher sur un programme de rénovation BBC global (gain énergétique de 78%).

L'ARA a permis de réduire le cout global du projet et de générer une économie pour le ménage de de 2195 euros. Le cout du projet ARA et sans ARA est identique pour l'Anah

Sans l'assistante sociale, Madame Sainte Cluque ne serait jamais allé voir l'opérateur. Le recours à l'auto-réhabilitation a clairement permis de maitriser les couts et de réduire le reste à charge du ménage. De ce point de vue, l'entrée dans l'ARA répond plutôt à un objectif économique. Madame indique d'ailleurs que sans l'ARA (et donc sans la réduction du reste à charge), elle se serait « contentée du minimum » (extension de la chambre avec pose d'un chauffage électrique). L'ARA a donc eu un effet levier pour la réalisation du BBC global. Nous notons néanmoins que Madame a une vision déformée de l'économie effectivement réalisée grâce à l'ARA (6000 euros selon elle versus les 2195 estimés dans le cadre de l'évaluation).

Au-delà de la dimension économique et énergétique, le programme de travaux et l'ARA en particulier ont permis de redonner du courage à Madame qui traversait alors une passe très difficile (divorce, dépression…). Comme elle le reconnait elle-même, « l'ARA m'a bien aidé dans un moment difficile de ma vie en me redonnant l'envie d'entreprendre, de ranger et de finir les travaux». Madame est très reconnaissante envers Julienne Javel pour son accompagnement et son soutien. Elle est très satisfaite du dispositif ARA et de l'accompagnateur technique qu'elle décrit comme un professionnel très pédagogue.

SYNTHESE EVALUATIVE CORNET

Données clés

Type dossier ARA :	*Post 2015*
Nom ménage :	*Guy CORNET*
Typologie ménage :	*Homme seul avec 2 enfants*
Plafond revenu :	*Très modeste*
Département et Région :	*Doubs, Bourgogne-Franche-Comté*
Type de logement :	*Maison individuelle, 4 pièces*
Nom opérateur ARA :	*Julienne Javel*
Cumul opérateur :	*Oui (ARA + AMO)*
Type de programme :	*Secteur diffus – Dans le cadre Effilogis et Habiter Mieux Mieux*
Type de projet :	*Energie*
Projet BBC :	*BBC par étapes*

Plan de financement

Données en € TTC	**AVEC ARA**	**SANS ARA**
Cout total projet	**14 796**	**15 639**
Total subventions	**14 796**	**15 639**
Autofinancement	**0**	**0**

Soit un gain sur le montant global de l'opération par rapport à un projet équivalent classique (sans ARA) de 843 €.

Synthèse évaluative

La famille était en très grande précarité énergétique (lourde dette EDF) et l'état psychologique de monsieur n'était pas très bon (décès de sa femme, chômage, graves difficultés financières). La maison était inconfortable et le chauffage inadapté. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'assistante sociale a orienté le propriétaire vers l'opérateur.

De notre point de vue, l'entrée du PO dans l'ARA est plus sociale qu'économique, même si l'ARA a permis de réduire le cout total du projet (réduction de quelques 850€). Avec ou sans ARA, Monsieur n'avait de toute façon pas les moyens de financer un reste à charge.

Le PO a l'habitude de bricoler et a tout se suite adhéré au principe de l'auto-réhabilitation ; Il ne sait toutefois pas quelle est l'ampleur de l'économie générée par ce dispositif. Nous pensons que la participation de Monsieur aux travaux a été moralement bénéfique (mobilisation sur un projet, amélioration de la qualité de vie de ses enfants, reprise de confiance en soi…). Dans la continuité des travaux ARA, Monsieur a posé du placo-plâtre dans son escalier (en mobilisant les compétences acquises en ARA).

Aujourd'hui, la situation a profondément changé. La dette EDF est en voie d'apurement et Monsieur a retrouvé un travail en intérim à proximité de chez lui. Il a par ailleurs rencontré une nouvelle compagne. L'ARA et plus largement l'action de l'association Julienne Javel (prêt d'un poêle à granulés pour traiter l'urgence+ action de fonds via le programme de rénovation) a contribué de façon extrêmement positive à remettre la famille sur les rails.

Evidemment l'ARA n'est pas seule à l'origine de ces résultats, mais son rôle dans le traitement de la situation est significatif. Sans ARA, le projet aurait sans doute pu voir le jour, sous condition toutefois d'un soutien plus important de la Fondation Abbé Pierre.

Monsieur est très satisfait de l'accompagnement de l'opérateur qu'il décrit comme « très compétent » et indique qu'il ne pensait pas qu'il soit possible « de recevoir autant d'argent » et d'être aidé comme cela ».

Le numéro de l'association Julienne Javel est toujours en première place sur le frigo de la cuisine.

PARTIE III
–
RECOMMANDATIONS ET PISTES D'ACTION

RECONDUIRE LE DISPOSITIF, EN L'OPTIMISANT

L'expérimentation mise en œuvre depuis 2015 par l'Anah sur l'« auto-réhabilitation accompagnée » montre que le dispositif ARA constitue une alternative intéressante et complémentaire au dispositif classique de rénovation énergétique des logements des propriétaires en difficulté.

La principale plus-value du dispositif ARA identifiée dans le cadre de l'évaluation est de permettre la réduction des restes à charge et/ou de faire émerger des projets qui n'auraient pas pu sortir seul sans un accompagnement soutenu. L'évaluation montre également que dans certains cas l'ARA permet d'optimiser le gain énergétique et / ou de faire plus de travaux.

L'évaluation indique par ailleurs que les chantiers ARA génèrent des retombées sociales, sans qu'il soit néanmoins toujours facile de faire la part entre les impacts dus au programme de travaux global et ceux générés plus spécifiquement par l'implication des ménages dans les travaux de réhabilitation. Quoiqu'il en soit, les retombées sont positives et à mettre au moins en partie au crédit de l'ARA.

Au final, l'évaluation montre que le dispositif ARA répond aux objectifs qui lui sont fixés, mais qu'il convient de l'optimiser sur certains aspects. A ce stade, nous identifions 4 axes de progrès :

1. Faire évoluer les règles du jeu
2. Optimiser l'efficience du dispositif
3. Formaliser et diffuser les bonnes pratiques
4. Promouvoir et valoriser le dispositif

1/ Faire évoluer les règles du jeu

- **Recentrer l'ARA sur travaux d'amélioration (sortir les travaux lourds).** Les travaux lourds présentent plus de risques que les travaux d'amélioration (structure, toiture, électricité, plomberie,…) et rendent dangereuse/compliquée l'intervention des ménages.

- **Réaffirmer la nécessité d'impliquer un ou plusieurs membre(s) du ménage dans les travaux** et la présence obligatoire de l'accompagnateur technique au côté du ménage (principe de la formation par l'exemple)

- **Définir la notion « d'apport en industrie »** L'apport en industrie doit correspondre selon nous à la réalisation par le ménage d'une partie des travaux éligibles dans un devis d'entreprise. Nettoyer le chantier ou préparer le repas pour l'équipe d'intervenants sur le chantier ne constitue pas un apport en industrie

- **Abandonner la typologie économique/sociale (ambiguë) au profit d'une typologie plus opérationnelle centrée sur l'apport en industrie**. L'apport en

industrie est différent d'un ménage à l'autre. C'est cela qui fait la différence dans l'économie et l'organisation d'un chantier ARA. Il est proposé de définir 4 niveaux d'apport en industrie : très faible / faible / fort / très fort (avec auto évaluation par l'opérateur ARA). On peut accepter qu'un chantier ou l'apport en industrie est très faible soit du même ordre de coût qu'un chantier réalisé par un artisan. Le cas échéant, produire **une fiche d'estimation des apports en industrie (pour aider l'opérateur à chiffrer)**

- **Recentrer le financement Anah sur l'accompagnement technique**. Demander à l'opérateur de préciser la nature de son intervention selon la typologie suivante :i) accompagnement technique et exécution ii) accompagnement social (médiation copropriété, négociation banque…), iii) encadrement de volontaires et de bénévoles (logistique, suivi technique sur chantier…), iv) l'AMO renforcée (pour aider le ménage à assumer ses obligations et responsabilités en tant que Maitre d'ouvrage). Faire chiffrer par l'opérateur chaque type d'intervention et recentrer le financement Anah ARA sur la prestation d'accompagnement technique.

- **Sortir l'accompagnement du plafond afin de rendre le dispositif plus attractif financièrement** (en maintenant la subvention Anah sur l'accompagnement)

2/ Optimiser l'efficience du dispositif

- **Avoir une réflexion avec les opérateurs concernant la valorisation des apports en industrie des ménages et des volontaires/bénévoles** (sachant qu'un volontaire motivé et bien encadré doit faire gagner de l'argent et réduire les couts globaux du projet).

- **Contraindre la durée des chantiers :** éviter l'éparpillement des jours d'intervention et limiter le nombre de jours d'accompagnement à 10 ou 12 jours (sachant que les projets qui s'étendent dans le temps apparaissent plus couteux que les projets « courts ». Sachant également qu'il faut tenir compte des ménages salariés qui doivent poser des congés pour le chantier).

- **Rechercher des axes d'économie sur les matériaux**

    - Dispositif fiscal d'éxonération de TVA sur les matériaux utilisés en ARA (parait complexe vu la taille du marché) ?

    - Recourir aux plateformes d'achats solidaires (quand existantes)

    - Mutualiser les achats de matériaux entre les différents projets ARA

3/ Formaliser et diffuser les bonnes pratiques

- **Créer des fiches de bonnes pratiques**

- Fiche de bonnes pratiques « prospection » : appétence du ménage pour le bricolage, intensité prévisionnelle de l'apport en industrie, explicitation des enjeux sociétaux (cf. volontaires)…
- Fiches de bonnes pratiques « Assurance » : obligation de la RCD opérateur, validation de l'assurance habitation / RC par l'opérateur, indication au PO de l'obligation d'informer son assureur du démarrage d'un chantier ARA, quantification de l'apport en industrie pour le calcul de la prime, systématiser la présence de l'accompagnateur, …
- Fiches de bonnes pratiques « Organisation et gestion du chantier » : préparation chantier, constitution de l'équipe, calendrier prévisionnel d'intervention, fiche de présence, propreté et stockage chantier…
- Etc.

- **Adapter les outils Anah existants**
  - Modifier la charte : préciser ce qu'est l'apport en industrie et indiquer que la présence de l'opérateur est obligatoire
  - Adapter la Fiche de synthèse : description des prestations ARA sur la base de la nouvelle typologie, évaluation du niveau de l'apport en industrie…

4/ La promotion et la valorisation du dispositif

- **Mieux articuler le dispositif avec les autres outils territoriaux** (outils de planification et outils opérationnels)
- **Mobiliser plus fortement les DDTM** (explication, sensibilisation)
- **Outiller les relais / prescripteurs** (AS…) avec des fiches d'information, des plaquettes…
- **Communiquer en direction des ménages « bricoleurs »** (réflexion commune ADEME / Anah ?)

ANNEXES

Liste des annexes :

- Référentiel d'évaluation co-construit dans le cadre de la mission
- Liste des chantiers ARA version 2015 au 14 janvier 2016
- Ensemble des cas terrain
    - TARIN (JL)
    - COULIBALY (CBL)
    - EL AMMARI (Soliha)
    - CHOUTEAU (CBP)
    - VIALE (CBP)
    - MELOT (CBB)
    - DHAHRI (CBP)
    - NEUT (CBNPDC)
    - BASSAND (JJ)
    - GALIBERT (CBP)
    - SAINTE CLUQUE (JJ)
    - CORNET (JJ)
- Fiche de cas territoriale Métropole Européenne Lilloise

VALEUR AJOUTEE

Q1 – Le programme ARA a-t-il permis aux ménages en grande difficulté de mieux s'insérer socialement ?

Q2 – Le programme ARA a-t-il permis aux ménages en grande difficulté de mieux s'approprier leur logement ?

Q3 – Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation ?

Q4 - Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

RISQUES

Q1 – La qualité technique des travaux effectués en ARA est-elle conforme au cahier des charges ?

Q2 – Un projet ARA entraine-t-il plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Q3 – Un projet ARA entraine-t-il des risques juridiques supplémentaires ?

Q4 - La mise en œuvre d'un programme ARA est-il plus couteux pour l'Anah ?

EFFICACITE

Q1 – Touche-t-on les bonnes cibles ?

Q2 –Les relais se sont-ils mobilisés sur ce programme ?

Q3 – La méthodologie du programme ARA est-elle adaptée ?

Q4 – Les outils pour la mise en œuvre du programme sont-ils disponibles ?

Q5 – Les parties prenantes sont-elles satisfaites de ce programme ?

VALEUR AJOUTEE

Q1 – Le programme ARA a-t-il permis aux ménages en grande difficulté de mieux s'insérer socialement ?	
	Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale
	Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)
	L'estime de soi du ménage s'est amélioré
	Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)
	Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier
	La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille
	Le ménage a acquis de nouvelles compétences
	Le ménage a pris part aux travaux (+ degré d'autonomie)
	Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier
	Le ménage continue à être suivi après les travaux
Q2 – Le programme ARA a-t-il permis aux ménages en grande difficulté de mieux s'approprier leur logement ?	
	Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés
	Le ménage utilise les équipements installés
	Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur (bureau pour les enfants, …)
	Le ménage a participé à la définition du projet
	Le ménage a participé au choix des matériaux
	Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)
	Le ménage se sent mieux dans son logement
Q3 – Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation ?	
	Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)
Q4 - Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?	
	Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux
	Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique

RISQUES

Q1 – La qualité technique des travaux effectués en ARA est-elle conforme au cahier des charges ?	
	La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges
	Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges
	L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)
	Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier
	Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages
	L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier
Q2 – Un projet ARA entraine-t-il plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?	
	Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gants, masques,…)
	Toutes ces règles ont été respectées
	Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux
	L'accompagnateur était toujours présent sur le chantier pour surveiller et assister le ménage
Q3 – Un projet ARA entraine-t-il des risques juridiques supplémentaires ?	
	La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée
	La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée
	Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA
	Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)
	Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)
	Les intervenants sont déclarés pour éviter tout risque de qualification de travail au noir
Q4 - La mise en œuvre d'un programme ARA est-il plus couteux pour l'Anah ?	
	Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah

EFFICACITE

Q1 – Touche-t-on les bonnes cibles ?	
	L'entrée sociale concerne bien des ménages en grande difficulté (liens avec travailleurs sociaux)
	Le ménage n'aurait pas participé à un autre programme
	Part des ménages dont la finalité principale est l'insertion sociale
Q2 –Les relais se sont-ils mobilisés sur ce programme ?	
	Les actions de communication nécessaires sur le programme ont été mise en place
	Les collectivités et opérateurs connaissent l'existence de l'ARA
	Les collectivités sont intéressées pour déployer le programme ARA sur leur territoire
	Les collectivités mettent en œuvre le programme ARA sur leur territoire
	Les relais pour le repérage des ménages sont mobilisés
Q3 – La méthodologie du programme ARA est-elle adaptée ?	
	L'articulation entre l'ARA et les autres programmes ne pose pas de problème
	L'opérateur ARA comprend son rôle
	L'articulation entre l'opérateur ARA et l'opérateur du suivi-animation est fluide
	Les règles financières sont comprises et adaptées aux besoins du terrain
	L'ingénierie prévue dans le cadre de l'ARA est comprise et adaptée aux besoins du terrain
	L'interdiction du cumul des missions de suivi-animation et d'ARA dans le cas des travaux lourds et d'insertion sociale diffus est pertinente
Q4 – Les outils pour la mise en œuvre du programme sont-ils disponibles ?	
	L'Anah a mis à disposition la boite à outils nécessaire au déploiement de l'ARA
	Les dossiers produits par les opérateurs ARA sont complets (contrat, charte, fiche de synthèse)
	L'Anah dispose d'un outil de suivi du programme ARA
Q5 – Les parties prenantes sont-elles satisfaites de ce programme ?	
	Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement
	L'opérateur juge le dispositif satisfaisant
	La collectivité juge le dispositif satisfaisant
	L'artisan a compris et accepte le programme ARA
	Les partenaires sont mobilisés sur le programme

Autres informations :

Retour reçu : CB, Urbanis, Julienne Javel, Graal, Polénergie, Soliha, CAMEL

Héliose n'existe plus, repris par ALEC 42, plus de projet en cours

Ariège Conseil Energie Renouvelable : plus de projet en cours

Suivi des projets ARA propriétaires occupants déposés à partir du 1er janvier 2015

DATE DE MISE A JOUR : 12 JANVIER 2016

#	Département (numéro)	Ville	Nom propriétaire occupant	Numéro de dossier Anah	Type bénéficiaire (Homme seul, femme seule, couple avec ou sans enfant)	Secteur Programmé / Diffus (P ou D)	Situation (En projet, déposé, notifié, travaux engagés, achevé)	Date de fin de chantier (prévisionnelle ou non) Format : MM/AAAA	Montant des travaux total (dont ARA)	Type de travaux (énergie seule, autonomie seule, énergie et Adaptation, travaux lourds/LHI, sécurité/santé)	Finalité principal du projet (économique/social)	Opérateur ARA (Nom)	Contact opérateur ARA	Operateur AMO
1	Hérault (34)	LUNEL	ABDELNEBI		couple avec enfants	P	Déposé		29 144,00 €	Sortie d'insalubrité Projet sur énergie et travaux lours	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS - Montpellier
2	Seine Saint-Denis (93)	Clichy	AISSI		Couple	D	En projet	début février 2016		Sécurité Santé	Economique	Compagnons Bâtisseurs IDF	Coline BERLAUD	/
3	Nord (59)	WATTRELOS	BADAOUI		couple avec enfants	P	En projet			énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
4	Doubs (25)	L'Isle-sur-le-Doubs	BASSAND Fabrice		couple avec 3 enfants	D	Notifié	reste une journée de travail - normalement fin de chantier fin janvier 2016 mais attente par rapport chauffagiste...	30 395 € dont 5268€ ARA)	énergie seule	économique	Julienne Javel	Luc SCHIFFMANN	Julienne JAVEL
5	Drôme (26)	Miribel	BAUDOIN			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD
6	Isère (38)	Faverge de la tour	BECUWE			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Denis Anselmes	PACT (38)
7	Hérault (34)	PINET	BELLOCK - DOUBLET	34013408	couple avec enfants	P	Notifié	renégociation des devis et bouclage du plan de financement en cour, mais prévoyons une fin de chantier pour septembre 2016	73 994,00 €	Sortie d'insalubrité Projet sur énergie et travaux lours	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS - Beziers
8	Rhône (69)	LYON	BERTHET Gérard	69011511	homme seul	P	Achevé	31/07/2015	5604	Dégradé (grille de dégradation)		Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Virginie GRANGER (partie de la structure)	PACT du Rhône
9	Drôme (26)	Villeperdrix	BOLLING MALONE			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD
10	indre et loire (37)	La Celle Guenand	BOQUET			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Centre	Matthieu SZCZEPANIAK	PACT (37)
11	Nord (59)	ROUBAIX	BOUALI	59035753	couple avec enfants	P	Notifié	En attente caisse d'avance privé banque-GRAAL. Pas de date prévue. Début chantier possible début mars	25 402 TTC dont 4 396.14 en ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
12	Seine Saint-Denis (93)	Clichy	BOUCHIKI-KARMI	093011894	femme seule avec 1 enfant	D	Déposé	avr-16	21 180,72	Adaptation Handicape + Isolation	Economique	Compagnons Bâtisseurs IDF	Coline BERLAUD	/
13	indre et loire (37)	Saint Hippolyte	BROMAT MOTTU			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Centre	Matthieu SZCZEPANIAK	PACT (37)
14	Drôme (26)	Anneyron	CHAMPELEY		homme seul	P	Déposé	30/06/2016	51 122,49 € H.T. ; 54 231,54 € T.T.C.	travaux lours/LHI	économique et sociale	Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD
15	Ardèche (7)	Saint Julien Labrousse	CHERPE		Couple + 4 enfants	D	En projet	1er semestre 2016	22000€ (tout ARA)	énergie seule	économique	Polénergie	Alexandre LEON	PACT
16	Doubs (25)	MARVELISE	CLERC Francis			D	Déposé	mi fevrier 2016	18589 (dont 4734 ARA)	énergie seule	1 : économique 2 : sociale	Julienne Javel	Luc SCHIFFMANN	Julienne JAVEL
17	indre et loire (37)	Huismes	COILLIER			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Centre	Matthieu SZCZEPANIAK	PACT (37)
18	Doubs (25)	Clerval	CORNET Guy		veuf avec 2 enfants	D	Notifié	debut avril 2016	14915€ (dont 3742 € ARA)	énergie seule	social	Julienne Javel	Luc SCHIFFMANN	
19	Seine Saint-Denis (93)	Bagnolet	COUTARD	093011054	Couple avec enfants	D	Travaux engagés	fin avril 2016 (aménagement intérieur reste à faire en 2ème partie de travaux. 1ere partie déjà faite)	45 880,94	Adaptation Handicape	Economique	Compagnons Bâtisseurs IDF	Coline BERLAUD	SOLIHA EST PARISIEN
20	Hérault (34)	MONTPELLIER	De France		femme seule	P	En projet			Projet adaptation et énergie	économique	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS - Montpellier

21	Bouche du Rhône (13)	Marseille	DHAHRI	13014315		P	Travaux engagés	fin 2015	20700 (dont 3684 ara et 17046 entreprise)	énergie seule		Compagnons Bâtisseurs PACA	LydieMILET	ETH
22	Nord (59)	ROUBAIX	DOUAL	59037105	femme seule avec enfants	P	Déposé	Attente passage CLAH avec besoin caisse d'avance démarrage probable juin 2016	22841.73 TTC dont1 369.13 en ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
23	Nord (59)	TOUFFLERS	DUBOQUET	59037169	femme seule avec enfants	P	Déposé	Attente passage CLAH avec besoin caisse d'avance démarrage probable juille 2016	14 112.34 TTC dont 1587.35 en ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
24	Nord (59)	WASQUEHAL	EL FILALI	59037170	couple avec enfants	P	Déposé	Chantier démarré sur partie entreprise. Attente pose menuiserie par entreprise pour isoler le mur en ARA. Début de chantier ARA en février 2016. Fin possible courant mars	16 702.27 TTC dont 2 893.52 pour la partie ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
25	Hérault (34)	MONTPELLIER	El GAMOUZ		couple avec enfants	P	Déposé		25 769,65 €	Projet énergie seule	économique	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS - Montpellier
26	Nord (59)	Halluin	EL HASNAOUI	59036001	Couple avec enfants	P	Travaux engagés	fin janvier 2016	27025,3	Energie	Economique et social	Compagnons Bâtisseurs NPDC	Nordine FARRAK	Compagnons Bâtisseurs/Urbanis
27	Meurthe & Moselle (54)	DOMBASLE-SUR-MEURTHE	FAIZ	54012287	Couple avec enfants	P	Déposé	mars-16	16 450,00 € HT	énergie	économique	Association CAMEL	Mr SCHAUB Jean-Daniel	Association CAMEL
28	Nord (59)	ROUBAIX	FAKIRI	59037145	femme seule	P	Déposé	Attente passage CLAH et besoin caisse d'avance démarrage probable juillet 2016	24 016.85 dont 1852.5 en ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
29	Ardèche (7)	Préaux	FOUREL		femme seule	P	Déposé	30/06/2016	31 285 ,31 HT - 32 970,14 € TTC	travaux lours/LHI	économique et sociale	Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	PACT
30	Bouche du Rhône (13)	Marseille	GALIBERT	13014314	homme seule	P	Travaux engagés	début février 2016	8773€ (dont 1856+2781 ARA)	énergie seule	économique	Compagnons Bâtisseurs PACA	LydieMILET	ETH
31	Seine Saint-Denis (93)	Saint-Ouen	GARANTO		Homme seul avec 2 enfants	D	En projet	2016	8400,7			Compagnons Bâtisseurs IDF	Coline BERLAUD	/
32	Bretagne	Pluneret	GARIN			P	Déposé					Compagnons Bâtisseurs Bretagne	Guillaume PIEL	
33	Meurthe & Moselle (54)	MONTREUX	GIOVENI		Couple avec enfants	D	En projet	juil-16	En cours d'évaluation	énergie	économique	EIMA	Mr THIRIET Guillaume	Association CAMEL
34	Nord (59)	Halluin	GUETAFF		Couple avec enfants	P	En projet	fin septembre 2016		Energie	Economique et social	Compagnons Bâtisseurs NPDC	Nordine FARRAK	Compagnons Bâtisseurs/Urbanis
35	Doubs (25)	RIGNOSOT	GUIDE Marguerite			D	En projet	fin avril 2016	31288	énergie seule	économique	Julienne Javel	Luc SCHIFFMANN	Julienne JAVEL
36	Drôme (26)	Vassieux en Vercors	GUILLET	26006585	couple avec enfants	P	Déposé	30/06/2016	88 253.84€ HT . 96 875.91 € TTC	travaux lours/LHI	économique et sociale	Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD
37	Meurthe & Moselle (54)	ANCERVILLER	HADERER		Couple avec enfants	D	En projet	juil-16	En cours d'évaluation	énergie	économique	EIMA	Mr THIRIET Guillaume	Association CAMEL
38	Nord (59)	LEERS	HERMAN	59037167	femme seule	P	Déposé	Attente passage CLAH ensuite démarrage 1 mois après	18410.36 TTC dont 2059.37 en ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
39	Bouche du Rhône (13)	Marseille	JAUBERT	13014316	femme seule avec 1 enfant	P	Travaux engagés	fin 2015 (reste que la peinture de la chambre du fils)	15723€ (dont 552+928,80 ARA + ARE hors anah)	énergie seule		Compagnons Bâtisseurs PACA	LydieMILET	ETH
40	Bretagne	languidic	JOUAN			P	Notifié					Compagnons Bâtisseurs Bretagne	Guillaume PIEL	
41	Nord (59)	Halluin	KESTELOOT		Couple avec enfants	P	En projet	fin décembre 2016	50753,44	Energie	Economique et social	Compagnons Bâtisseurs NPDC	Nordine FARRAK	Compagnons Bâtisseurs/Urbanis
42	Hérault (34)	MONTPELLIER	KHEZAMI		Femme avec enfant	P	Déposé		35 726,00 €	petite LHI Projet sur mise en sécurité et énergie	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS - Montpellier
43	Loiret (45)	Gien	LABAUME				En projet					Compagnons Bâtisseurs Centre	Matthieu SZCZEPANIAK	
44	Drôme (26)	Volvent	LABORDE-CASTEX			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD

45	Ardèche (7)	Saint Privat	LANDAZURI		Personne seule	D	En projet	Peut être mars 2016	19 000€ (dont 7000€ ARA)	énergie seule	économique	Polénergie	Alexandre LEON	PACT
46	Drôme (26)	Saint Gervais sur Roubion	LANTHELME			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD
47	Meurthe & Moselle (54)	XIVRY-CIRCOURT	LE GUIRINEC	54012612	Couple avec enfants	D	Déposé		29 169,00 € HT	énergie	économique	Association CAMEL	BERTRAND Quentin	Association CAMEL
48	Meurthe & Moselle (54)	MONTIGNY SUR CHIERE	LENDROIT	54012867	Couple avec enfants	D	Déposé	Déc 2015 (fini mais non encore notifié Anah)	26 860,00 € HT	travaux lourds	économique	P.E.N.S.E	Mme NERI Sandra	Association CAMEL
49	Nord (59)	HEM	LHERMITTE		femme seul avec enfants	P	En projet			énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
50	Ardèche (7)	Pailhares	LLANAS			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	PACT
51	Aude (11)	MONTPELLIER	MAQUIN			P	En projet			Sortie d'insalubrité Projet sur Travaux lourd et énergie	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	Habitat & Dévellopement Narbonne
52	Puy-de-Dôme (63)	Orsonnette	MARIE			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Auvergne	Cécile SCOCARD	
53	Ardèche (7)	Saint Victor	MIGNOT			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	PACT
54	indre et loire (37)	Tours	MICQUET			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Centre	Matthieu SZCZEPANIAK	PACT (37)
55	Hérault (34)	BEZIERS	MOINVILLE		Femme avec enfant	P	En projet			Sortie d'insalubrité Projet sur énergie et travaux lours	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	Habitat & Dévellopement Narbonne
56	Hérault (34)	MEZE	NEIDHOFER	34013586	Femme avec enfant	D	Travaux engagés	au 31/12/2015 chantier ARA 95% en attente du versement de l'anvance de subvention Anah pour payé les acompte aux artisants	21 327,74 €	Petite LHI Projet sur énergie et travaux lours	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	GEFOSAT (AMO)
57	Nord (59)	Lambersart	NEUT/DUPUIS	59035461	Couple avec enfants	P	Achevés	fin décembre 2015	24229,76	Energie	Economique et social	Compagnons Bâtisseurs NPDC	Nordine FARRAK	Compagnons Bâtisseurs/Urbanis
58	Meurthe & Moselle (54)	GOGNEY	PAIRE		Femme seule avec enfants	D	En projet	juil-16	En cours d'évaluation	énergie	économique	EIMA	Mr THIRIET Guillaume	Association CAMEL
59	Aude (11)	NARBONNE	PATRACH		Couple sans enfants	P	En projet			Sortie de péril et sortie d'insalubrité Projet sur Travaux lourd et énergie	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	CYTHADE
60	Aude (11)	MONTPELLIER	PERAL		Femme avec fils majeur (adulte handicapé)	P	En projet			Sortie de péril et sortie d'insalubrité Projet sur Travaux lourd et énergie	économique et social	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS Perpignan
61	Ardèche (7)	Saint-Laurent Les Bains	PEYRACHE BERTOLIATTI			D	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	PACT
62	Drôme (26)	Saint-Bardoux	POZIN			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD
63	Doubs (25)	FLAGEY-RIGNEY	ROUSSILLON Mathieu			D	Déposé					Julienne Javel	Luc SCHIFFMANN	
64	Seine Saint-Denis (93)	Gagny	SACREZ		Colocation	D	Déposé	Juin Juillet 2016	47055,12	Travaux Lourds	Economique	Compagnons Bâtisseurs IDF	Coline BERLAUD	CITEMETRIE
65	Doubs (25)	Chantrans	SAINTE CLUQUE Nadège			D	Notifié	Pas avant fin février mi- Mars 2016	47291 (don t 3390 ARA)	energie seule	economique	Julienne Javel	Luc SCHIFFMANN	Julienne JAVEL
66	Nord (59)	ROUBAIX	SAKAI Hamida	59037111	femme seul avec enfants	P	Déposé	Attente passage CLAH démarrage 1 mois après notification	24 988.8 TTC dont 1 466.86 pour ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
67	Nord (59)	ROUBAIX	SAKAI Sabah		femme seul avec enfants	P	En projet			énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
68	Meurthe & Moselle (54)	SERANVILLE	SELLIER	54012999	Couple sans enfant	D	Déposé	mars-16	4 500,00 € HT	énergie	économique	Association CAMEL	Mr SCHAUB Jean-Daniel	Association CAMEL

69	Ardèche (7)	Sainte Eulalie	TEYSSIER			P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	PACT
70	Bouche du Rhône (13)	Marseille	THIERS			P	Déposé	2ème semestre 2016	52115 (dont 8433 ARA et 43682 entreprise)	sortie insalubrité et énergie (80% EE)		Compagnons Bâtisseurs PACA	LydieMILET	ADRIM
71	Meurthe & Moselle (54)	ANCERVILLER	THOUVENIN		Femme seule avec enfants	D	En projet	juil-16	En cours d'évaluation	travaux lourds	économique	EIMA	Mr THIRIET Guillaume	Association CAMEL
72	Nord (59)	ROUBAIX	TISSEGOUINE	59037146	Femme + parents+grands parents+frère	P	Déposé	Chantier démarré sur partie entreprise. Début possible en février 2016 pour la partie ARA. Fin possible courant mars	34 950.7 TTC dont 2488.4 en ARA	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
73	Hérault (34)	MONTAGNAC	TROUCHAUD	34013406	Couple sans enfants	P	Notifié	la famille est en pleine réfexion (projet de vie et projet profésionnel). Pas de visibilité	28 086,34 €	Projet énergie seule	économique	ANCB Etb Languedoc Roussillon	Gilles CULARD	URBANIS - Beziers
74	Nord (59)	WATTRELOS	VICO	59035503	couple avec enfants	P	Notifié	En attente caisse d'avance. Pas de date prévue. Début chantier possible mars/avril	31 015 TTC	énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
75	Nord (59)		ZOUBIR		femme seul avec enfants	P	En projet			énergie	social	GRAAL	Sébastien NOE	GRAAL
76	Drôme (26)	Lanthème				P	En projet					Compagnons Bâtisseurs Rhône-Alpes	Emilie FRAPSAUCE	CALD

FICHE DE SYNTHESE OPERATION : TARIN/JAVEL

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : TARIN Dominique
Typologie ménage : personne seule, célibataire
Situation professionnelle du ménage : en contrat d'insertion au moment de l'opération, puis intérimaire en 2015, actuellement sans emploi
Plafond de ressources : très modeste
Revenu fiscal annuel de référence : 12834€
Nb de personnes dans le logement : 1

Opérateur

Nom opérateur : Association Julienne Javel
Nom accompagnateur : Emmanuel Baudin
Responsable programme : Luc Schiffmann, Chef de service à la Mission Habitat

Logement

Nom de la Ville : Chay (25440)
Département et Région : Doubs, Franche-Comté
Date de construction : Bâtiment du 18eme siècle
Surface habitable : 72 m2
Type : grange transformée en habitation
Date d'occupation par bénéficiaire : 2013 en résidence secondaire / 2014 en résidence principale

Nature de l'opération

Type programme : diffus
Type de projet : Energie (Habiter mieux)
Cumul opérateur : Oui (Julienne Javel a opéré Habiter mieux et ARA)
Finalité principale du projet : économique et social (forte précarité énergétique)
Origine repérage : travailleur social sur son lieu du travail
Date de début opération : avril 2014 (préparation de l'opération), chantier ARA octobre 2014
Date de fin opération (réception) : avril 2015

Travaux à réaliser

Ménage	Opérateur	Artisan
Isolation de combles perdus (ARA)	Encadrement ménage (ARA)	
	Assistance à la maîtrise d'ouvrage (sur Habiter Mieux)	Rénovation bains et système de chauffage (sur Habiter Mieux)

NB : la Maîtrise d'œuvre est assurée par le propriétaire (attention au recouvrement opérateur sur Habiter Mieux)

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**ARA**	**CLASSIQUE**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	9692	15518
Travaux ménage (matériaux	1775	0
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	2023	0
AMO	807	807
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**14297**	**16325**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM (50% HT)	5333	7355
Anah Aide encadrement	1011	
Anah Prime ASE	3500	3500
Anah AMO	557	557
Subventions Autres		
Conseil Général	500	500
AMO Conseil Général	250	250
Total subventions	**11151**	**12162**
Autofinancement	**3146**	**4163**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**14297**	**16325**

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Dominique Tarin est un homme seul de 60 ans, en contrat d'insertion dans un Atelier Chantier d'Insertion lorsque le projet ARA commence en 2014.

En 2001, il achète une ancienne grange pour la transformer en habitation et commence à réaliser lui-même les travaux au rythme de ses moyens financiers et de ses possibilités. Pendant cette période, il réside à Besançon dans un logement dont il est propriétaire.

En 2013, il décide pour des raisons personnelles et professionnelles (proximité avec son emploi notamment) de résider dans la grange en cours de rénovation : absence d'isolation, anciens convecteurs électriques HS ou trop cher à utiliser donc recours à chauffage d'appoint à pétrole (poêle Kerdane), salle de bain de fortune, certaines cloisons ne sont pas terminées…

Début 2014, Dominique Tarin déclare sa maison à Chay comme résidence principale.

En mars 2014, une information concernant le programme Habiter Mieux est réalisée dans l'entreprise d'insertion où travaille Dominique Tarin (association TRI). Le travailleur social référent connaissait l'intéressé et ses besoins de travaux. Il l'a alors mis en relation avec l'association Julienne Javel.

En avril 2014, le montage de l'opération démarre : l'ARA est présentée au propriétaire qui accepte avec enthousiasme, car très intéressé de participer au chantier et aussi du fait du gain financier.

En octobre 2014, les travaux ARA démarrent.

L'opération s'achève en avril 2015.

Le programme de travaux

L'opérateur a réalisé un diagnostic de performance énergétique, qui a permis de définir un programme de travaux :

- isolation plancher,
- bains,
- chauffage central bois.

Le système de chauffage central (poêle granulés bouilleur) a été proposé avec pose de 6 radiateurs pour couvrir l'ensemble de la partie habitable (programme Habiter Mieux).

L'intervention en l'ARA a consisté à encadrer le bénéficiaire pour réaliser l'isolation des combles perdus de son habitation. Deux plafonds hauts distincts ont été isolés :

- un premier plafond haut dénommé « plancher A » d'une surface totale de 66.58 m2 possédant déjà un isolant présentant une performance thermique insuffisante et recouverte d'un plancher panneau de particules en bon état ; un isolant additionnel a été installé ainsi qu'un solivage pour pouvoir reposer le plancher d'origine.
- le deuxième plafond haut dénommé « Plancher B » » d'une surface de 24.75 m2 ne possédant aucun isolant ; un solivage et un isolant ont été mis en place.

Un plancher de type OSB a été ensuite posé, il recouvre l'ensemble des surfaces isolées afin de pouvoir continuer de circuler dans les combles et protéger l'isolant.

Bilan du projet

Le programme de rénovation s'est achevé en avril 2015 avec un retard d'environ 4 mois, dû notamment au chauffagiste qui a décalé le démarrage du chantier.

Il n'y a pas eu de difficulté particulière pendant le déroulement des travaux et le programme technique a été réalisé conformément aux engagements.

Le gain énergétique associé à l'opération (Habiter Mieux + ARA) est de 43,5%. Malgré cela, l'habitation n'a pas atteint l'étiquette D, ce qui n'a pas permis de mobiliser la prime de 1000 euros du Conseil Général.

SYNTHESE EVALUATIVE

L'ARA a apporté une plus-value financière au ménage et à l'Anah, sans générer de risque juridique supplémentaire pour les parties (ménage, Anah et opérateur). Au plan technique, les réalisations ARA sont conformes à celles qu'aurait réalisées un artisan.

Sans L'ARA, le projet aurait probablement eu lieu à l'identique avec un autofinancement plus important (via épargne et/ou microcrédit. En absence de microcrédit, le projet technique aurait dû être revu à la baisse avec notamment l'impossibilité de réaliser le remplacement du chauffage d'appoint à pétrole par un système de chauffage cohérent et global. Une solution intermédiaire aurait sans doute due être mise en œuvre. Celle-ci aurait induit une baisse du gain énergétique et donc mécaniquement fait baisser l'efficience globale du projet.

L'ARA a par ailleurs permis au propriétaire de développer un savoir-faire spécifique sur la pose de plancher. Elle semble aussi avoir facilité l'appropriation du projet de travaux et la re-mobilisation du propriétaire dans la rénovation de son habitat. Nous constatons par ailleurs que le propriétaire a conservé des liens avec l'accompagnateur à l'issue du chantier et qu'il l'a sollicité pour des conseils concernant une mission qui lui a été confiée dans un cadre professionnel. Nous avons constaté également que le propriétaire était fier d'avoir réalisé les travaux et qu'il a invité ses voisins pour leur faire visiter sa maison, alors qu'il ne l'avait jamais fait auparavant.

Nous ne sommes pas en mesure de distinguer la plus-value ARA de celle d'Habiter mieux sur les autres dimensions de l'impact social.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

L'opération a bien touché un ménage en grande difficulté : personne à faibles revenus dans une précarité énergétique importante et en contrat d'insertion dans un Atelier Chantier d'Insertion (revenus mensuels de 780€). L'opérateur a confirmé que le poêle à pétrole permettait tout juste de maintenir une température de 10°C en hiver (2 poêles pour l'habitation). Le propriétaire, Dominique Tarin, n'a pas su chiffrer les dépenses de pétrole.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Monsieur Tarin n'apparait pas avoir une vie sociale « débordante », aujourd'hui comme avant l'ARA. Néanmoins, c'est un homme ouvert aux autres, à l'écoute et qui s'intéresse à beaucoup de choses, dont notamment le bricolage (il fait des recherches sur internet ou en bibliothèque pour se former sur certaines techniques de restauration). Par ailleurs, monsieur Tarin entretient de bonnes relations de voisinage.

L'ARA ne semble pas avoir révolutionné la vie sociale de monsieur TARIN, mais elle l'a probablement stimulée. Voilà ce qu'il nous dit concernant sa fin de chantier : *« J'ai enfin fait une crémaillère. Les voisins me la réclamaient depuis des années. Là je l'ai faite ! J'ai des photos, on était nombreux, on a fait une raclette…. Bien sûr que j'ai été fier de leur montrer les travaux, même si tout n'est pas fini. C'est une satisfaction »..*

D'après l'opérateur, l'assistante sociale du centre TRI (que nous n'avons pas rencontré), a fait part à l'association que Dominique était bien plus épanoui aujourd'hui qu'avant les travaux. Nous notons de notre côté que le bénéficiaire s'est totalement approprié son projet de travaux : *« **j'ai** préféré installer le chauffage ici », ou encore, « **je ne voulais pas** que le plancher soit trop* haut ; il a fallu en discuter et se mettre d'accord ».

L'ARA a permis au propriétaire de développer un savoir-faire spécifique sur la pose de plancher et l'isolation (ce qu'il ne savait aps faire avant comme il le reconnait lui-même). Dans le cas précis, la formation n'a pas reposé sur des fiches pédagogiques ; elle s'est faite classiquement par compagnonnage, via la démonstration puis la mise en situation. Notons que le propriétaire est très satisfait du rôle joué par l'encadrant qu'il considère comme un véritable professionnel du bâtiment (il ne l'associe pas à un travailleur social).

Peu après la fin du chantier, le contrat d'insertion de monsieur Tarin s'est arrêté; il a rapidement trouvé un nouvel emploi intérimaire dans un musée. *« J'ai trouvé un emploi intérimaire, car j'ai fini ma mission au TRI. C'est au Musée de Nancray, sur les maisons comtoises. Au début je ne devais faire que le gardiennage et puis la personne qui faisait les modèles de maison est tombée malade, alors, je me suis proposé. J'ai dû reproduire à l'échelle 1 des modèles de toitures. C'est du calepinage. Je sais le faire parce que je me suis renseigné et j'en ai discuté avec Emmanuel (l'encadrant qui est aussi couvreur).»* Indirectement, l'ARA a donc profité au bénéficiaire au-delà du chantier à proprement parler.

Le contrat intérimaire au Musée est maintenant fini et Dominique est aujourd'hui au chômage. Il reste néanmoins confiant dans l'avenir. Il a gardé le contact avec l'encadrant, Emmanuel ; il l'appelle régulièrement pour lui demander des conseils techniques sur ses travaux.

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale	Oui (si l'on considère que le

d'insertion sociale	PO a été adressé par un travailleur social)
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	oui
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	oui
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	oui
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	non concerné
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	oui
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	non

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Le bénéficiaire travaille dans sa maison depuis son achat en 2001. Il a déposé lui-même le permis de construire en 2002 pour transformer la grange en habitation. Il est fier de sa maison et se dit « bricoleur ».

Avant l'ARA et après 13 ans de bricolage, le propriétaire était dans un état d'épuisement et avait le sentiment qu'il ne verrait pas le bout des travaux. L'ARA (et surtout le programme habiter mieux) lui a redonné de l'énergie pour aller au bout de son projet.

Suite aux résultats de l'étude thermique, le bénéficiaire a défini avec l'opérateur le programme de travaux. Il a participé activement aux décisions d'investissement et aux choix des matériaux. Concernant Habiter mieux notamment :

- l'emplacement du futur poêle : le bénéficiaire a un problème auditif et ne supporte pas le bruit. Il a donc choisi de poser le poêle dans la pièce arrière et non dans la pièce principale
- l'emplacement des radiateurs a été discuté avec le propriétaire
- le bénéficiaire n'a pas souhaité remplacer le ballon d'eau chaude électrique (existant) par un système thermodynamique (pour réduire les couts et rester dans son budget sans emprunter).

Concernant l'ARA :

- Le propriétaire a demandé que les matériaux déposés au démarrage du chantier pour cause de malfaçon soient réutilisés sur le chantier (ce qui a été fait).

- Le propriétaire a suggéré que soient utilisés des matériaux écologiques pour l'isolation. Cela n'a pas pu être mis en œuvre pour des raisons techniques (la combinaison de deux types d'isolants distincts aurait entrainé des problèmes d'humidité).

Le bénéficiaire est satisfait de sa participation : *« J'avais peur de ne pas savoir démonter le plancher que j'avais déjà installé, mais avec Emmanuel (l'encadrant), c'était plus facile et puis après on a utilisé les planches et la laine minérale que j'avais posée à l'envers. Je ne savais pas, maintenant j'ai appris beaucoup.»*

Nous constatons par ailleurs que le bénéficiaire cite et connaît tous les financeurs de l'opération. Il explique que « Procivis » a avancé le montant des travaux en attendant des subventions.

A la fin des travaux, Dominique Tarin n'a pas très bien compris l'usage du poêle bouilleur installé (qu'il trouvait difficile à programmer). Il a donc demandé conseil à son encadrant qui a sollicité le chauffagiste pour une nouvelle explication. Aujourd'hui, le propriétaire sait utiliser l'équipement installé.

Le bénéficiaire a poursuivi les travaux dans sa maison après la fin de l'ARA, comme par exemple la pose des menuiseries dans la future entrée de la maison. Il a en projet de s'engager maintenant dans des travaux d'embellissement comme par exemple la décoration.

« Je vais vous faire visiter la maison. Ici c'est ma chambre et il faut ranger, je vais m'en occuper. J'ai un sommier de 140cm mais avec un petit matelas. Il faut que j'aille en acheter un grand, etc.»

L'ARA et le programme Habiter mieux ont contribué à leur mesure à stabiliser Dominique dans son logement et à faire en sorte qu'il s'y sente mieux.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Habiter mieux
Le ménage utilise les équipements installés	Habiter mieux
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	non
Le ménage a participé à la définition du projet	oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	oui
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	En projet
Le ménage se sent mieux dans son logement	oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

A qualité de travaux équivalente, l'ARA a permis une économie financière pour le propriétaire de 1017 euros par rapport au programme classique Habiter Mieux. En réalité, l'économie n'est que de 817 €, car des matériaux ont dû être rachetés en cours de chantier. L'apport en industrie du ménage est estimé à 5826 euros (estimé à partir du devis d'isolation basé sur ARTIPRIX 2013). Comme il le reconnait lui-même, le propriétaire se serait quand même engagé dans les travaux sans l'économie générée.

Indiquons qu'il n'y a pas eu de surcout lié aux assurances car celles-ci ont été prises en charge par l'association (voir ci-après). De la même façon, le propriétaire n'a pas eu a acheter d'équipement

de sécurité car celui-ci a été fourni par l'opérateur (gant, lunette et casque) ou était déjà disponible (chaussure de sécurité).

A noter enfin que les matériaux sont achetés par le bénéficiaire au prix « public », sans négociation sur les prix et à une TVA de 20% au lieu de 5,5 %. Par ailleurs, l'estimatif réalisé par l'opérateur doit être précis, au risque pour le bénéficiaire de se retrouver avec des matériaux en trop à la fin du chantier. La création d'une structure ad hoc permettant de mutualiser les achats et d'acheter les matériaux aux conditions « artisans » peut ici se poser.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	oui

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Sans l'ARA et à supposer que le ménage n'ait pas emprunté le complément, le programme de travaux aurait dû nécessairement être revu à la baisse pour pouvoir boucler le plan de financement. Dans ces conditions, il aurait peut-être fallu renoncer au poêle bouilleur à granulés au profit d'une solution intermédiaire moins performante énergétiquement (probablement le choix aurait été un poêle-granulés simple ou un poêle bois-buches traditionnel).

Si l'option intermédiaire avait été retenue, elle aurait induit moins d'économie d'énergie. La baisse de gain énergétique est difficile à chiffrer, car le logiciel DPE ne fait pas la distinction entre un poêle bouilleur et un poêle granulés, de plus les rendements des deux appareils sont similaires, par contre la grosse différence repose sur le confort apporté à l'habitation : un poêle granulés simple (ou bois-buches) n'offre qu'un point de chauffage fixe donc une pièce bien chauffée (voir surchauffée) et des pièces adjacentes un peu tempérées, alors qu'un poêle bouilleur permet de répartir des radiateurs dans l'ensemble de l'habitation donc de chauffer de façon plus homogène et donc plus confortable l'ensemble de l'habitation.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	oui
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	oui

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Satisfaction propriétaire : Dominique Tarin est très satisfait de l'opération en général et de l'ARA en particulier, excepté le décalage de planning concernant le chauffage qui a obligé le propriétaire à passer un autre hiver sans chauffage (le chauffage relevant de Habiter Mieux). Le planning de travaux ARA a en revanche lui été parfaitement respecté (10 jours). Ce point est jugé important pour le propriétaire, car il a dû planifier des congés pour participer aux travaux et il aurait eu des difficultés à modifier ce planning.

L'opérateur considère que le dispositif ARA permet de travailler « plus en profondeur » avec des ménages en difficulté. Par ailleurs, il indique que dans l'opération tout le monde est gagnant : l'anah qui dépense moins et le propriétaire qui économise sur son chantier. Par ailleurs, l'association souligne que les travaux réalisés en ARA n'auraient de toute façon pas été captés par un artisan (le propriétaire aurait bricolé comme il avait commencé à la faire, sans garantie de qualité).

Nous n'avons pas rencontré l'assistance sociale. D'après l'opérateur, celle-ci considère l'opération comme un succès notamment du fait du changement positif opéré sur Dominique Tarin.

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	Pas d'information
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	Non rencontré
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Oui (assistante sociale)

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'accompagnateur technique dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA (ancien professionnel du bâtiment). Il dispose par ailleurs d'une formation spécifique sur la dimension sociale.

La répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur ARA et l'artisan correspond à ce qui est indiqué dans la convention. Le planning des travaux ARA de 10 jours a été respecté. Par contre la pose du chauffage (programme Habiter Mieux) a été décalée. Pas de lien avec ARA, c'est le chauffagiste qui n'arrivant pas à obtenir le matériel (poêle) a décalé son chantier.

Aucune malfaçon n'a été constatée sur la partie des travaux réalisés par le bénéficiaire. Nous notons par ailleurs que la zone déjà isolée auparavant par Dominique Tarin a été démontée pour être remontée avec un isolant présentant une performance thermique suffisante. Les panneaux de particules en bon état ont été réutilisés sur le chantier ARA, ce qui est une plus-value du programme (par certain qu'un artisan ait pris le temps de démonter et réutiliser. Au total, l'ensemble de travaux ARA a été réalisé dans les règles de l'art.

Nous constatons l'absence de tout autre diagnostic (plomb, amiante,…) ? Notons que dans le cadre d'Habiter Mieux, ce genre de diagnostic n'est pas réalisé non plus.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	oui

L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Non (Habiter mieux, oui)
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	non
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	non

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les règles de sécurité sont connues de l'encadrant. Celui-ci a mis à disposition du propriétaire un équipement standard de sécurité (lunette, gants et casque). L'opérateur ne met pas à disposition de chaussures de sécurité (compliqué pour des raisons de taille et d'hygiène). Peut-être faudrait-il inclure dans le plan de financement l'achat d'une paire de chaussure de sécurité.

Aucun parent ou amis n'a participé au chantier ARA. Par ailleurs, le bénéficiaire n'a jamais travaillé sans l'encadrant. Nous n'avons pas noté d'exposition non maîtrisée à un risque quelconque durant le chantier. Il n'y a eu aucun accident corporel durant les travaux.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	oui
Toutes ces règles ont été respectées	Oui (pas de chaussure de sécurité mis à disposition par l'opérateur)
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	oui

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

Pour éviter le risque d'une qualification de travail au noir et pour que l'assurance en responsabilité civile de l'opérateur couvre le propriétaire, le bénéficiaire est déclaré comme bénévole de l'association Julienne Javel (au travers de la convention, article 9). Le bénéficiaire a toujours travaillé avec l'encadrant, conformément aux prescriptions de la convention ARA (article 4). L'opérateur ne valide pas l'existence de l'assurance habitat et de la RC.

La répartition des rôles entre acteurs est formalisée dans la convention d'intervention. Cette répartition est précise et cohérente avec la pratique, excepté peut être en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre. Celle-ci est confiée au bénéficiaire, mais dans la réalité, certaines des tâches réalisées par l'opérateur pourraient en fait d'une maîtrise d'œuvre (concerne Habiter Mieux également): l'aide à la définition de travaux, l'établissement du budget, l'assistance apportée pour la passation du contrat de travaux (cf. Habiter Mieux)...

L'opérateur assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans.

Le propriétaire n'a pas souscrit de dommage ouvrage.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	oui
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	oui
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

A qualité de travaux équivalente, l'ARA a permis une économie financière pour l'Anah de 1011 euros par rapport à un programme classique Habiter Mieux.

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

1/ Déclarer le bénéficiaire en tant que bénévole de l'opérateur pour lui permettre de bénéficier de la RC et éviter une qualification de travail au noir

2/ Intégrer le cout d'une paire de chaussure de sécurité dans le plan de financement.

3/ Créer une plate-forme d'achat (mutualisation, prix artisans, TVA 5,5%)

4/ Mettre en place un réseau des bénéficiaires ARA

Des interrogations

Clarifier la question de la maîtrise d'œuvre (concerne aussi Habiter Mieux) ?

Définir le rôle exact de l'accompagnateur (qui n'est pas celui d'exécutant, ni d'AMO) ?

Le point de vue du bénéficiaire

« J'aimerais bien pouvoir discuter avec des personnes qui ont fait comme moi » (logique réseau)

« Pour faire ce chantier, la personne doit savoir bricoler et être motivé pour participe, sinon ce n'est pas possible»

LE CHANTIER EN IMAGE

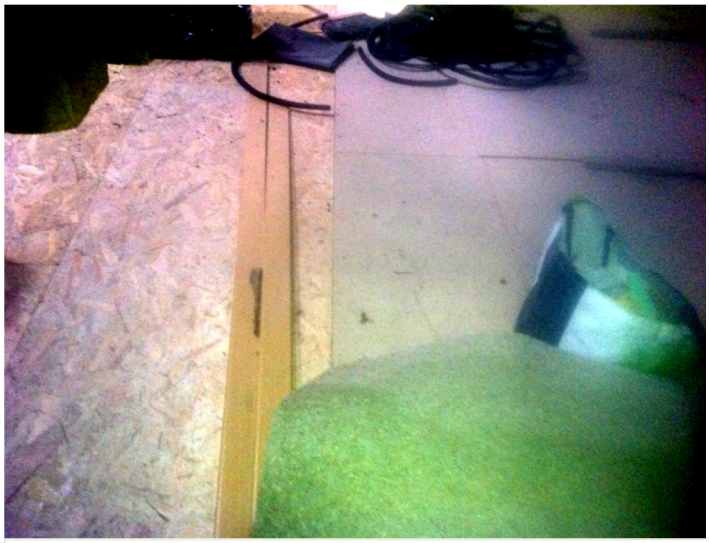
Dominique Tarin devant la maison (juillet 2015)

Pièce principale (juillet 2015)

Dominique Tarin et Luc Schiffmann (Association Julienne Javel) devant la maison (juillet 2015)

Chantier, plancher posé dans les combles
source photo Luc Schiffmann (Asso. Julienne Javel)

Chantier, pose du plancher, plafonds A et B
source photo Luc Schiffmann (Asso. Julienne Javel)



Plancher posé, plafonds A et B
(juillet 2015)

Radiateur posé
source photo Luc Schiffmann (Asso. Julienne Javel)

Système de chauffage central (poêle granulés bouilleur) installé
source photo Luc Schiffmann (Asso. Julienne Javel)

Dominique Tarin dans sa maison avec le poêle granulés bouilleur
source photo Luc Schiffmann (Asso. Julienne Javel)

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur
Convention opération	Opérateur
Fiche descriptive du chantier et chiffrage	Opérateur
Grille estimative quantité/coût	Opérateur

AUTRES DOCUMENTS

Document	Editeur
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil

Association Julienne JAVEL
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 21
Fax : 03 81 21 21 20
Site : http://www.julienne-javel.org

Convention d'intervention en auto-réhabilitation encadrée

Entre Mr TARIN Dominique, résidant au 1 rue du moulin, 25 440 CHAY, propriétaire occupant du logement situé à cette adresse, et maître d'ouvrage des travaux à y réaliser, d'une part,

Et l'association Julienne JAVEL, représentée par sa directrice Laure PAVEAU.

Préambule

L'association Julienne JAVEL est titulaire de l'agrément Ingénierie sociale, technique et financière. A ce titre, elle est en capacité de réaliser des opérations dans le cadre de l'instruction n° I. 2006-01 du 20 janvier 2006 relative aux aides de l'ANAH en cas de travaux réalisés par des propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation encadrée.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les attributions de chacune des parties dans le cadre d'un projet de travaux mobilisant le dispositif d'auto-réhabilitation encadrée, tel que défini par l'ANAH.

La démarche d'auto-réhabilitation vise à permettre l'amélioration des conditions d'habitat tout en favorisant l'insertion sociale des personnes concernées grâce à leur participation à la réalisation des travaux et à la présence d'un dispositif d'encadrement.

Article 2 : champ d'intervention

La démarche d'auto-réhabilitation est basée sur l'écoute et le respect des choix du maître d'ouvrage, tant sur la nature des travaux à réaliser que sur les partenariats à mettre en œuvre. L'association julienne JAVEL ne se substitue pas à Monsieur TARIN Dominique, et son intervention ne relève pas d'une maîtrise d'œuvre. Elle assiste Monsieur TARIN Dominique dans la réalisation de son projet en proposant pour la partie de travaux encadrés:

- Une aide à la définition de travaux et diagnostic technique,
- Le choix des matériaux,
- L'établissement du budget et les demandes de subventions et/ou prêts,
- L'aide à l'organisation du chantier,
- L'aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire,
- Le suivi du chantier,

- Le contrôle de la réalisation du chantier.

Et si besoin :

- L'aide à la définition des missions des artisans intervenant en amont ou en complément de l'auto-réhabilitation.

Article 3 : définition du projet

A partir des préconisations de l'évaluation énergétique de l'habitat, il sera établi une proposition de réalisation technique pour le lot visé par l'auto-réhabilitation encadrée. Cette proposition sera chiffrée.

Le maître d'ouvrage, monsieur TARIN Dominique, sera assisté dans ses choix mais portera la responsabilité de la maîtrise d'œuvre sur son chantier.

L'association Julienne JAVEL encadrera Monsieur TARIN Dominique dans la réalisation des travaux en auto-réhabilitation, elle en garantira la bonne fin, la réalisation dans les règles de l'art et la conformité avec les normes en vigueur.

Le planning des interventions sera réalisé conjointement, au moins deux semaines à l'avance, avec une présence de l'encadrement par journée ou par demi-journée.

Article 4 : engagements de Monsieur TARIN Dominique

Monsieur TARIN Dominique s'engage à fournir les données administratives relatives à l'instruction des demandes de subventions et/ou prêts.

Il s'engage à fournir les données techniques en sa possession : plans, nature de travaux antérieurs, diagnostics antérieurs…

Il valide le programme de travaux défini avec lui. Il respecte les termes de ce programme.

Monsieur TARIN Dominique s'engage à ne pas mettre en œuvre de travaux en l'absence de l'encadrement de l'association Julienne JAVEL.

Article 5 : travaux à réaliser en auto-réhabilitation

- Isolation de combles perdus. Deux planchers seront isolés avec de la laine minérale et ensuite recouvert par un placher de type Novopan et OSB

Article 6 : coût prévisionnel des travaux

(en annexe : devis approuvés par le maître d'ouvrage)

Le coût prévisionnel de ce chantier s'élève à :

- Chiffrage matériaux : Devis fournis : SAS GEDIBOIS 25770 FRANOIS
Matériaux isolants + OSB : 1103.50 TTC
Fournitures bois pour solivage : 671.63 TTC

Chiffrage du temps d'intervention de l'encadrant technique comprenant la préparation, le chiffrage et l'exécution du chantier avec monsieur TARIN Dominique durée estimée à 72.5 heures. Coût total de 2022.75 €

Coût total du chantier ARE : 3797.88 €

Article 7 : plan de financement

Un plan de financement global est fourni en annexe au maitre d'ouvrage, qui l'approuve. Il englobe l'ensemble des travaux réalisés par les entreprises ainsi que ceux réalisés en Auto Réhabilitation Encadrée.

Article 8 : sécurité

L'éducateur technique spécialisé de l'association Julienne JAVEL aura la responsabilité de la sécurité des biens et des personnes sur le chantier. Monsieur TARIN Dominique s'engage à respecter scrupuleusement les consignes de sécurité qui lui seront données.

Article 9 : assurance

Les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux aussi bien qu'aux tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié : responsabilité civile et assurance biennale.

Le maître d'ouvrage, ou la personne vivant sous son toit, qui participera au chantier en auto réhabilitation encadrée sera déclaré à la MAIF comme bénévole de l'association Julienne Javel.

Article 10 : résiliation

Tout manquement constaté à ces obligations pourra entrainer la résiliation de la présente convention.

Monsieur Dominique TARIN

Pour l'association Julienne JAVEL

La directrice

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

Chalezeule, le 26 juin 2014

Association Julienne JAVEL n° SIRET : 778 302 075 000 65

Objet : Chantier Auto Réhabilitation Encadrée

Adresse chantier du propriétaire occupant bénéficiaire:
Monsieur TARIN Dominique
1 rue du moulin
25440 CHAY

Descriptif chantier : L'intervention en Auto réhabilitation Encadrée consistera à encadrer monsieur TARIN Dominique pour réaliser l'isolation des combles perdus de son habitation.
Deux plafonds hauts distincts seront isolés

Plancher A : Un premier plafond haut dénommé « plancher A » d'une surface totale de 66.58 m2 possède déjà un isolant présentant une performance thermique R=3 m2.K/W de type laine de verre recouverte d'un plancher panneau de particules Novopan.
Ce plancher couvre le volume chauffé de la salle à manger et de la chambre, mais aussi un volume actuellement non chauffé qui sera à terme l'entrée du logement, mais qui n'est pas pris en compte aujourd'hui dans le volume chauffé donc dans le calcul thermique. La part de surface non prise en compte est de 15.66 m2.
Techniquement, cette surface sera aussi rénovée d'un point de vue thermique, car dans les combles, cette surface est d'un seul tenant et à terme couvrira également une future surface chauffée.

Pour couvrir correctement toute cette surface et pouvoir assurer une continuité d'isolant, le besoin en matériaux est estimé à un minimum est de 11 rouleaux de 6.60 m2.

Le plancher Novopan actuel encore en bon état, sera déposé, un isolant additionnel avec une performance R=4m2.K/W sera installé ainsi qu'un solivage pour pouvoir reposer le plancher d'origine.

La performance totale ainsi atteinte : **R=7m2.K/W**

Plancher B : le deuxième plafond haut dénommé « Plancher B » » d'une surface de 24.75 m2 ne possède actuellement aucun isolant. Un solivage et un isolant de type laine de verre seront mis en place : deux couches croisées de laine de verre IBR épaisseur 200 R=5.
Au total, ce plafond présentera un R additionnel **R= 10m2.K/W**
Un plancher de type OSB recouvrira l'ensemble afin de pouvoir continuer de circuler dans les combles et protéger l'isolant.
Les besoins en matériaux pour couvrir cette surface sonty estimés à 5 rouleaux de 5.4 m2.

Chiffrage matériaux : Devis fournis : SAS GEDIBOIS 25770 FRANOIS
Matériaux isolants + OSB : **1103.50 TTC**
Fournitures bois pour solivage : **671.63 TTC**

Chiffrage du temps d'intervention de l'encadrant technique comprenant la préparation, le chiffrage et l'exécution du chantier avec monsieur TARIN Dominique durée estimée à **72.5 heures**. Coût horaire de l'encadrement : 27.9 euros soit un **total de 2022.75 €**

Coût total du chantier ARE : 3797.88 €
A titre indicatif coût estimé équivalent entreprise : 6630.30 €

Nom : Mr TARIN		**Prénom** : Dominique
Adresse : CHAY		
Descriptif : Pose d'un solivage bois reposant sur un solivage existant, réalisation d'un caisson recevant une isolation en comble perdu		

Les prix et temporalité d'exécution sont basés sur une estimation extrait de : *ARTIPRIX 2013 gros œuvre -seconde œuvre* , en pose seul, sans fourniture de matériaux (pose à façon).

Poste	Matériaux	Longuer ou surface	m² ou ml	coéf HT	Pose seul HT	coéf	Tps de pose x m² ou ml	TTC		
solivage	27x200x4ml sapin traité	80	ml	9,27	741,6	0,24	19,2			
lambourdage	40x60x4ml sapin traité	56	ml	5,79	324,24	0,15	8,4			
solivage	27x170x4ml sapin traité	144	ml	6,18	889,92	0,16	23,04			
entretoises	27x170x2,5ml sapin traté	40	ml	6,18	247,2	0,16	6,4			
pose plancher	OSB ép 22mm	25,41	m²	10,81	274,6821	0,28	7,1148			
pose plancher	panneaux de particules	63,99	m²	10,81	691,7319	0,28	17,9172			
isolation	IBR revetue ép 200	25,41	m²	4,62	117,3942	0,12	3,0492			
isolation	IBR nue ép 200	25,41	m²	4,62	117,3942	0,12	3,0492			
isolation	IBR nue ép 160	63,99	m²	4,24	271,3176	0,11	7,0389			
démontage plancher	pour réemploi	63,99	m²	5,79	370,5021	0,15	9,5985			
					0		0			
					0		0			
					0		0			
					4045,9821		104,8078	4855,17852		

Agence nationale de l'habitat Anah

ATEMA conseil

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : Dominique TARIN

EN DATE DU : le 3/7/2015

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :

COULIBALY/COMPAGNONS BATISSEURS

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **Mme Coulibaly**
Typologie ménage : **Famille monoparentale**
Situation professionnelle du ménage : **Mère salariée, 1 enfant au chômage, 3 scolarisés**
Plafond de ressources : **2380 euros** (dont pension alimentaire et allocations)
Revenu fiscal annuel de référence : **NR**
Nb de personnes dans le logement : **5 au démarrage des travaux**

Opérateur

Nom opérateur : **Compagnons Bâtisseurs**
Nom accompagnateur : **Simon Valentin (accompagnateur technique)**
Responsable programme : **Gilles Culard (coordinateur projet)**

Logement

Nom de la Ville : **Montagnac**
Département et Région : **Hérault, Languedoc-Roussillon**
Date de construction : **NR (ancienne maison de ville)**
Surface habitable : **91 m²**
Type : **Maison individuelle F5**
Date d'occupation par bénéficiaire : **2003**

Nature de l'opération

Type programme : **PIG**
Type de projet : **Sécurité et santé**
Cumul opérateur : **CB (ARA) + URBANIS (HM)**
Finalité principale du projet : **social et économique**
Origine repérage : **Travailleur social**
Date de début opération : **avril 2013**
Date de fin opération (réception) : **octobre 2014**

Travaux à réaliser

	ARA (Anah)	ARA (hors Anah)	Programme
Ménage	Participation à tous les travaux Préparation des repas	Participation à tous les travaux Préparation des repas	Réception (avec l'aide des CB)
Opérateur ARA	Remise aux normes électriques Chauffage électrique Rampe escalier	Plan d'aménagement des chambres (MOE) Réaménagement des chambres (cloisonnement)	

	Peinture couloir et porte Robinet thermostatique	Parquet Enduit escalier Placard cuisine	
Artisan		Sélection (MOE) Coordination (MOE) Réception (MOE)	Réfection de la toiture avec isolation thermique Ouverture d'une fenêtre

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**ARA**	**CLASSIQUE**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	21807€	41692€
Travaux ARA Anah (matériaux et assurance)	4685€	0
Travaux ARA non Anah (matériaux)	1826€	
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	18033€	0
AMO		
Maitrise d'œuvre		3500€
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**46 351€**	**45 192€**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide ANAH ARA Matériaux (50% HT)	1640€	
Aide ANAH ARA encadrement	1500€	
Aide ANAH Artisans	5360€	10000€
Anah Prime ASE	3500€	3500€
Anah AMO		
Anah MOE		1750€
Subventions Autres		
Agglomération CAHM ARA	1395€	
Agglomération CAHM Artisans	1500€	3000€
Agglomération CAHM Eco-prime ASE	500€	500€
Convention de subventions globales avec l'opérateur	17433€	
Total subventions	**32 828€**	**18 750€**
Autofinancement	**13 523€**	**26 442€**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**46 351€**	**45 192€**

NB : Le plan de financement classique a été reconstitué pour les besoins de l'évaluation. Non présenté au ménage

L'estimation du cout entreprise pour les travaux réalisés en ARA a été faite par l'opérateur.

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Le couple Coulibaly a acheté une maison de village en 2003 qu'ils commencèrent à réhabiliter par eux-mêmes. Le mari ne maîtrisait pas toutes les étapes du chantier. En mars 2012, le couple s'est séparé. Mme Coulibaly a conservé la maison. Elle travaille depuis 2012 en tant qu'éducatrice spécialisée.

Le logement présentait de nombreuses dégradations (infiltration d'eau par la toiture), des risques de sécurité des personnes (réseau électrique en très mauvais état) et les chambres des enfants étaient insalubres (exigües, sans fenêtre sur l'extérieur et avec des écarts de températures importants). Cette situation a été décrite comme extrêmement stressante par Madame Coulibaly. En parallèle, l'ainé de la famille rencontrait des difficultés (pas de travail notamment).

En 2012 un travailleur social du conseil Général de l'Hérault identifie le ménage et l'oriente vers les Compagnons Bâtisseurs (CB). Suite à une première visite, il est décidé d'effectuer des travaux d'urgence sur le réseau d'électricité. Pendant l'intervention, le technicien réalise un diagnostic de l'état de la toiture et préconise une réfection totale (car la toiture reprise par l'ex-mari présentait trop de dysfonctionnements). En parallèle, l'opérateur ARA propose à madame Coulibaly de repenser l'aménagement des chambres des enfants. Avec le concours de l'opérateur du PIG Habiter Mieux (Urbanis), ils définissent un projet global de travaux.

Les travaux démarrent au printemps 2013 et s'achèvent en octobre 2014 pour la partie ARA de l'Anah. L'ensemble des travaux s'est déroulé sur plus d'une année.

Le programme de travaux

Le programme de travaux s'articule principalement autour de 3 volets :

- Le volet ARA Anah : remise aux normes électriques, chauffage éclectique
- Le volet Programme : Réfection de la toiture avec isolation thermique (artisan, dossier Anah-FART)
- Le volet ARA hors Anah : Réaménagement des chambres du 2ème étage avec cloisonnement, mise en peinture et sols

Bilan du projet

SYNTHESE EVALUATIVE

L'ARA (Anah et hors Anah) a clairement permis à la famille de réaliser des travaux qu'elle n'aurait pas pu engager dans leur totalité avec un programme classique (trop cher). L'ARA a par ailleurs permis d'épauler madame Coulibaly dans la définition et la gestion de son projet (conseil sur la réorganisation des chambres enfants et couloir, coordination des chantiers…). L'ARA n'a pas permis de réaliser des économies d'énergie supplémentaires.

Le projet avec ARA apparait moins couteux en subventions Anah qu'un projet classique (12000 versus 15250 euros).

Au-delà de l'aspect technique et financier, l'ARA a certainement été bénéfique à la famille. Il a permis d'apporter un soutien à la maman qui traversait une période difficile et qui ne savait plus trop comment s'en sortir. Il a également contribué à remettre l'ainé des enfants dans une

dynamique positive (se lever le matin, être impliqué dans un projet, aller au bout d'un projet…) et à lui redonner de l'estime de soi.

En mobilisant les membres de la famille sur un projet commun et en les impliquant dans les travaux, l'ARA a également contribué à aplanir des tensions et à faciliter l'appropriation du logement. L'ainé a d'ailleurs récemment ravalé la façade rue de la maison. La maman reste quant à elle très investie dans son intérieur et poursuit la remise à niveau du logement : décoration, carrelage et meuble de salle de bain, terrasse.... L'ainé apparait très fier de sa maman et de ce qu'elle a réussi à faire. Madame Coulibaly est heureuse que ses enfants aient participé à ces côtés à la rénovation de la maison (le petit a également repeint sa chambre). Au final, Madame Coulibaly s'est beaucoup investie dans le chantier et considère que sans le soutien apporté par les CB elle n'aurait pas été capable seule de gérer le projet (c'est l'AMO et la MOE qui ressortent le plus). Elle ne connait pas le cout global exact du projet, ni exactement ce que le montage lui a permis d'économiser, mais elle sait qu'elle a moins dépensé. Madame Coulibaly est très redevable de l'aide publique reçue.

D'une certaine façon, l'ARA est intervenu en prévention et a permis d'éviter qu'une situation a priori difficile ne se dégrade. Aujourd'hui, la maman apparait sereine et confiante dans l'avenir.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

Compte tenu de la situation familiale de madame Coulibaly, de ses ressources et des dysfonctionnements importants constatés dans le logement, ce ménage constitue une cible prioritaire pour le programme. L'entrée est d'abord sociale.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Madame Coulibaly est une femme posée, intelligente et qui parait bien insérée socialement. C'est une femme ouverte aux autres et très sociable. Le programme n'a pas particulièrement permis d'aider à améliorer les liens sociaux.

En revanche, le programme a contribué à remettre le pied à l'étrier de l'ainé des enfants (en l'impliquant dans un projet) et certainement de lui apporter un regain de confiance en lui. Il est fier de ce qu'il a fait et aussi très fier de sa maman.

La maman est très épanouie aujourd'hui, alors qu'elle indique avoir été dans une situation extrêmement difficile à l'issue du divorce. C'est également une période où elle a rencontré de grosses difficultés avec son fils ainé. Elle reconnait qu'elle était perdue et ne « savait plus trop quoi faire avec cette maison ». Comme elle le dit, « le programme m'a sauvé la vie ». Elle est très reconnaissante de ce que le programme et les CB lui ont apporté.

Nous pensons que l'ARA a contribué à apaiser les tensions entre les membres de la famille. L'ARA a possiblement eu également un rôle préventif (éviter que la situation ne se dégrade).

La maman et l'ainé des enfants se sont impliqués dans le chantier. La maman a participé à tous les travaux ARA (financés ou non par l'Anah). Il est certain que l'ARA a permis à la maman et à l'ainé d'acquérir de nouvelles compétences (enduit, cloisonnage…), plus marginalement sur l'électricité (leurs rôles ayant consisté à passer les fils dans les gaines et à réaliser les saignées). Ces compétences sont toujours mises en œuvre aujourd'hui par la maman ou l'ainé dans le cadre de travaux de rénovation de la maison (sauf électricité).

La maman continue d'échanger par mail avec l'une des volontaires (qu'elle a beaucoup appréciée) et ponctuellement avec les CB (pour des conseils techniques).

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	oui
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs	oui

membres du chantier	
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	oui
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	oui
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Oui, partiellement et temporairement

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Madame Coulibaly s'est impliquée à tous les stades du projet. Il apparait qu'une relation de confiance s'est instaurée avec l'équipe des CB. Ces derniers apparaissent avoir joué un rôle de conseil notamment dans la nature et l'ordonnancement des travaux à réaliser. Indiquons qu'une volontaire du service civique (architecte) a produit des plans qui ont servi de base à la restructuration de l'espace couloir et chambre du 1er étage.

Nous avons constaté que la maman est très investie dans sa maison. La maison est très bien entretenue et madame Coulibaly poursuit sa rénovation : carrelage salle de bain, aménagement de la terrasse… L'ainé de son côté vient récemment d'achever le ravalement de la façade sur rue.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	/
Le ménage utilise les équipements installés	/
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Oui
Le ménage a participé à la définition du projet	oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Oui (peinture et revêtement sols
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Oui
Le ménage se sent mieux dans son logement	oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Le cout total du chantier ARA Anah est de 22 718 € (4685 € de matériaux et assurances + 18 033.00€ de cout d'intervention des CB). D'après Madame Coulibaly, il n'aurait pas été possible pour elle de financer ces travaux. Elle avait déjà contracté un emprunt pour la toiture et le programme de travaux envisagé nécessitait qu'elle finance à 100 % les matériaux sur la partie ARA non Anah.

Sur l'ensemble du projet, l'économie réalisée par Madame Coulibaly est de 13000 euros. Il s'agit là d'un ordre de grandeur dans la mesure où les devis artisans ne sont pas disponibles (estimation réalisée par les CB eux-mêmes).

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	oui

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Sans l'ARA, les travaux conduits dans le cadre d'Habiter mieux auraient été réalisés de la même façon. Le réaménagement des chambres du 2ème étage n'auraient pas été réalisés (ARA hors Anah).

L'ARA n'a pas permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	non
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	non

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le ménage est très satisfait du PIG et du dispositif ARA. Madame Coulibaly apparait convaincue de la pertinence du principe de sa participation et de celle de ses enfants sur le chantier. Elle considère que cela a permis de « souder la famille » et lui a appris à se « débrouiller seule » pour rénover ou entretenir sa maison. Elle envisage d'ailleurs de solliciter les CB pour apprendre la plomberie qu'elle ne maîtrise pas.

Elle constate le nombre très important de personnes qui ont été impliquées dans le projet (plus de 15 personnes selon elle, entre l'accompagnateur, le coordinateur et les volontaires), mais ne s'en plaint pas. De la même façon, elle indique que le projet a été long. Elle ne s'en plaint pas non plus. En revanche, elle regrette de ne pas avoir été suffisamment informée sur le cout du projet et l'économie que cela lui a procurée. Comme elle le dit, « je sais que je fais des économies, mais je ne sais pas exactement combien ». Elle a souhaité recopier les chiffres indiqués pendant l'entretien pour les montrer à ses enfants, les sensibiliser et leur dire que la maison a pris de la valeur. Nous notons que madame Coulibaly connait la quasi-totalité de financeurs, excepté l'agglomération Hérault Méditerranée (qui est pourtant un gros contributeur).

L'agglomération Hérault Méditerranée est très satisfaite du dispositif ARA en général et des CB en particulier. Depuis 2008, la CAHM a passé une convention avec les CB sur l'ARA. Elle qualifie le dispositif d'« outil social » et considère qu'il complète bien les dispositifs existants. Elle indique qu'il permet de travailler dans « la dentelle », sur des cas difficiles.

Pour faciliter la coordination entre opérateurs programme et ARA, la CA a récemment initié des réunions entre ces acteurs. Concernant les méthodes de travail des CB (dont elle est globalement très satisfaite), elle indique qu'il conviendrait peut être d'améliorer la façon de présenter le programme financier. En effet, elle indique ne pas toujours y voir clair sur ce que recouvre les chiffres avancés par les CB. En particulier, comment relier le montant des matériaux à celui des prestations.

Indiquons que l'Agglomération s'interroge sur une extension du dispositif ARA sur les copros dégradées à majorité PO. Sur ce point, elle souligne que les modalités de financement Anah ne sont pas adaptées à la situation locale (cf. avoir 75% de RP pour bénéficier d'un soutien).

Pour les CB, l'ARA PO constitue l'une de leurs principales activités. Cette activité est financée au travers de :

- conventions locales : CG, fondation Bruneau, CAF, EPCI
- Les aides à la pierre,
- Les aides individuelles mobilisables au cas par cas (Fondation Abbé Pierre, FATMEE (précarité énergétique), CCAS, …)
- Les fonds propres des ménages (PO)

Le soutien de l'Anah au travers du dispositif ARA facilite le traitement des dossiers « travaux lourds » (le mode de calcul de la prise en charge de l'ANAH sur l'auto-réhabilitation en 2013 était plafonné à 1 500€, alors qu'en 2015 il est de 2 250€ dans les dossiers « FART et/ou mise en sécurité. Il est de 6 000€ dans le cadre d'un dossier « travaux lourd »). Le non cumul opérateur sur travaux lourds ne pose pas de problème car les CB n'interviennent pas pour le moment sur l'animation des opérations programmées. Le coordinateur indique par ailleurs que ce type de chantier nécessite dans certains cas une MOE (celle-ci est officieuse, mais elle existe).

Le modèle associatif des CB repose sur la mobilisation de volontaires (plus marginalement de bénévoles compte tenu des freins logistiques sur le territoire). Le coordinateur admet que dans le cas de Coulibaly, de nombreux volontaires ont été mobilisés sur le chantier, ce qui a peut-être nuit à la productivité (nécessite en effet de former les nouveaux entrants).

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	oui
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	/
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	oui

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

Nous n'avons pas constaté de mal façon sur la partie des travaux réalisés en ARA.

Indiquons que l'encadrant technique a été artisan pendant 10 ans et maitrise la plomberie, l'électricité et le gros œuvre. Il est par ailleurs titulaire d'un BAFA ce que le coordinateur considère comme un plus pour l'animation de l'équipe des bénévoles.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Délais supplémentaires constatés
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	non
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	aucune

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Pas d'incidence notable.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	Oui, excepté pour les chaussures de sécurité
Toutes ces règles ont été respectées	Oui, excepté pour les chaussures de sécurité
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	Non

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

Le coordinateur dispose d'une check list qu'il utilise à l'ouverture de chaque chantier. Cette liste contient une rubrique assurance. Le coordinateur a validé que le ménage disposait d'une assurance habitation / RC. L'opérateur n'a pas suggéré au ménage d'informer son assurance de son intervention sur un chantier ARA. Le PO n'a pas contracté de dommage ouvrage (vrai pour Habiter Mieux également).

Les CB disposent d'une RC, élargie aux volontaires et bénévoles de l'association. Il n'y a pas de convention de bénévolat entre le PO et les CB.

Les CB disposent par ailleurs d'une RC Décennale qu'ils activent pour chaque chantier et refacturent au PO. Nous avons constaté que le PO savait qu'il disposait d'une assurance décennale sur la toiture et l'isolation.

Les CB ne sont pas couverts pour la MOE.

Le bénéficiaire a réalisé des travaux sans encadrant (faible dans le cadre du chantier ARA de l'Anah, plus important sur le chantier ARA hors Anah). Il n'y a pas de prescriptions particulières des assurances concernant l'absence de travail du bénéficiaire sans encadrant.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	Implicite, mais flou sur MOE
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui pour l'opérateur (en partie pour le PO)
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui, sauf MOE pour opérateur et DO pour PO
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Le projet ARA est moins couteux en subvention Anah qu'un projet classique (12000 euros versus 15200 euros). De notre point de vue, il est légitime d'inclure cette subvention MOE dans la mesure où les CB ont assuré la prestation (production plan 1er étage, sélection entreprise, coordination et suivi du chantier).

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Moins cher

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

- Optimiser la mobilisation des volontaires sur le chantier
- Tester l'ARA sur petites copro dégradées (avec PO majoritaires)

Des interrogations

- Les délais de chantier sont longs… Est-ce un problème ?
- L'ARA ne finance-t-elle pas également la formation des volontaires ?
- Que recouvre la prestation d'accompagnement technique des CB sur l'ARA Anah et plus largement sur l'ensemble du projet (77 jours de chantier sur l'ensemble du projet)
- La couverture juridique imparfaite
- Le rôle de l'opérateur sur la MOE. Ne faut-il pas l'assumer ?

Le point de vue du bénéficiaire

« j'ai failli vendre (la maison) ; j'ai vécu une période très difficile et maintenant je revis »

« J'aime bricoler dans ma maison, mais je ne savais pas trop la technique ; maintenant je sais le faire toute seule, sauf pour la plomberie que je dois apprendre »

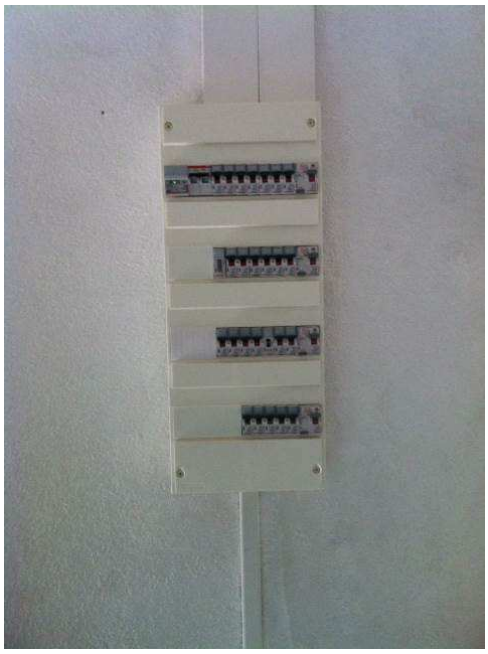
« Je n'aurais pas pu le faire toute seule, je ne savais pas par quoi commencer, il y avait des fuites et on m'a dit que l'électricité était dangereuse… Les compagnons ont tout organisé et m'ont aidé avec l'entreprise (…). Maria (volontaire architecte) avait beaucoup d'idée ; avec elle on a réfléchi sur l'aménagement du 1er étage »

NB : Madame Coulibaly ne cite jamais Urbanis (opérateur programme). Pour elle, ce sont les compagnons bâtisseurs qui ont tout organisé.

LE CHANTIER EN IMAGE

Façade rue – Ravalement post ARA réalisé par le fils ainé de Madame Coulibaly

Remise aux normes électriques (ARA)



Réaménagement 1er étage – Garde-corps escalier (ARA Anah) et aménagement sols, murs et peinture (ARA, hors Anah)

Aménagement Chambre (ARA hors Anah)

Carrelage salle de bain et meuble vasque (post ARA)

Carrelage Terrasse (post ARA)

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur
Fiche de situation	Opérateur
Protocole d'accompagnement	Opérateur
Procuration pour perception des fonds	Opérateur
Factures travaux	Opérateur
RC Décennale	MAIF

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : Mme Coulibaly Soutaka

EN DATE DU : 30 juillet 2015

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

Département Hérault
Conseil Général

Actions logement

Direction Espace Logement Hérault
Service actions territorialisées
59, avenue de Fès Parc Euromédecine II
Espace Henri Bertin Sans Bat A / BP 7238 - 34080 Montpellier
Tél. : 04 67 67 61 51 - Fax : 04 67 67 79 96

• Type d'action demandée

☐ ASLL ☐ Accès à un logement temporaire ☒ Action de rénovation ☐ Action de médiation

Toutes les informations concernant les procédures, le public, les objectifs et le contenu, figurent dans le « Guide des Actions Logement » : http://herault.fr/solidarite/index.html

• Identication du demandeur

N° dossier Familial (DF): 278100 N° dossier Prestations Familiales : 2670399335058

CLI de : _____ Organisme Instructeur RMI : _____

Pour le PDS n° classeur cyrène : 3655 n° dossier cyrène : 652535

☐ M. _____

☒ Mme COULIBALY Nom de naissance _____

Adresse 60 rue de l'Hospice

Commune : 34530 MONTAGNAC

1) Etat civil du demandeur et des personnes concernées

Nom	Prénom	Date de naissance	Parenté	Catégorie socio professionnelle * du demandeur
COULIBALY	Soulaka	18.03.67	mère	salariée
CISSÉ	Mustapha	21.02.90	fils	recherche emploi
COULIBALY	Fatoumata	11.10.94	fille	lycéenne
COULIBALY	Mohamed	17.10.96	fils	idem
CANIVEZ	Jacques	21.02.01	fils	CM2

** Catégorie socio professionnelle : salarié, demandeur d'emploi, retraité, profession indépendante, sans emploi*

Date de début d'action : 19/07/12

NB : Pour l'accès à un logement temporaire date d'entrée dans les lieux

Les informations du questionnaire font l'objet de traitements informatisés.
Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du Conseil général de l'Hérault, Espace Logement Hérault,
59, avenue de Fès, Parc Euromédecine 2,Espace Henri Bertin Sans Bât A BP 7238 34080 Montpellier Tél. : 04.67.67.78.00.

2) Situation budgétaire mensuelle

Nature des ressources	Montant	Charges	Montant	Dettes
Salaire	1380	Loyer / accession	612	
Autres revenus professionnels (indépendant)		Charges loc. T. Foncier	43	
ASSEDIC		Electricité/~~Gaz~~	125	
Retraite		Eau	35	
I.J./ P. invalidité		Assurance Hab. Hub	75	
Pension alimentaire	150	Téléphone	124	
AAH		Autres Assurie	36	
RMI / API / RSA		T. Hab	12	
Autres		Pension alimentaire		
Prestations familiales	557	FSL en cours		
AL ou APL	296	Dettes mensuelles Crédit APES	125	
TOTAL	2383	TOTAL	1187	

pour les bénéficiaires du RMI

☐ **validation dans le cadre du contrat d'insertion**

3) Situation vis à vis du logement avant l'entrée dans le dispositif

Type de logement occupé studio ☐ F1 ☐ F2 ☐ F3 ☐ F4 ☐ F5 ☒

Superficie : 91 m2

Locataire ☐	**Accédant à la propriété** ☐	**Hébergé** par une structure ☐ par un tiers ☐	
Bailleur Public Hérault Habitat ☐ OPH Agglomération Montpellier ☐ OPH Béziers ☐ OPH Sète ☐ SA HLM ☐ Autres offices HLM ☐	**Propriétaire occupant** ☒	**Habitat précaire** ☐ **sans logement** ☐	

Bailleur privé ☐

Diagnostic social :

Mme est séparée, divorcée depuis le 08 / mars 12
Mme travaille et ne peut assumer seule
les finitions nécessaires dans son logement

ou 1 / Action «Accès à un logement temporaire»

cocher la case correspondante

Relais ☐ Tiroir ☐ Sous-location ☐
Sous-location à vocation bail glissant ☐ Hôtel social ☐

ou 2 / Action de rénovation

cf. la grille d'évaluation complémentaire

Les objectifs

(plusieurs possibilités)

☒ S'engager dans une démarche d'auto réhabilitation de son logement ou favoriser la réalisation de travaux

☐ Se mobiliser autour de démarches d'entraide, de solidarité, de renforcement des liens de voisinage ou participer à des informations collectives

☐ Favoriser des économies d'eau et d'énergie : mise en place d'un abonnement électrique adapté à la consommation, installation de matériel économe…..

☐ Bénéficier d'une information et/ou d'une aide pour le montage des dossiers de demande de financement auprès de l'ANAH (pour les propriétaires, occupants ou bailleurs)

ou 3 / Action de médiation

cf. la grille d'évaluation complémentaire

Les objectifs

(plusieurs possibilités)

☐ Lutter contre la non-décence, l'indignité et l'inconfort du logement

☐ Favoriser des rapports locatifs équilibrés

☐ Améliorer les conditions d'habitat par la préconisation de travaux

☐ Accompagnement vers un traitement institutionnel ou juridique du conflit

ou 4 / Les mesures d'Accompagnement social lié au logement

cocher la case correspondante

Intitulé	1ère demande	Renouvellement	Intitulé	1ère demande	Renouvellement
Recherche 3 mois (renouvelables 1 fois)	☐	☐	Accédant / Propriétaire Occupant 6 mois (renouvelables 1 fois)	☐	☐
Installation 3 mois (non renouvelables)	☐		Prévention expulsion date d'assignation : ___/___/___ 5 mois (renouvelables 1 fois)	☐	☐
Maintien 6 mois (renouvelables 1 fois)	☐	☐			

Engagements des parties

Le bénéficiaire :
- collabore avec le service social référent et la structure accueillante afin de faire aboutir son projet logement
- participe régulièrement et activement à l'action proposée

L'Instructeur :
- reste le référent et assure l'accompagnement social global du demandeur
- garantit l'articulation avec le maître d'œuvre

Le maître d'œuvre :
- travaille en coordination avec le service social référent
- mobilise de l'accompagnement social lié au logement tout au long de l'action
- respecte le déroulement de l'action conformément à la convention et au « guide professionnel des actions logement »

Signature du bénéficiaire	Nom et signature du travailleur social référent + cachet	Nom et signature du travailleur social ou du technicien de l'organisme prestataire + cachet
	LAVABRE Claire Conseillère ESF	CUCARD gilles Compagnons bâtisseurs

NB : une copie du dossier signé sera remise à chacune des parties

©CG3402/19/04-2009

Compagnons Bâtisseurs
Établissement
LANGUEDOC-ROUSSILLON

Protocole d'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement des Propriétaires Occupants

Les Compagnons Bâtisseurs accompagnent les propriétaires occupants en difficulté à l'auto-réhabilitation de leurs logements. Cette action s'inscrit en complémentarité des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et d'amélioration de l'habitat (MOUS, OPAH, PIG,...).
Une assistance à maîtrise d'ouvrage adaptée permet à des habitants de réaliser des travaux qui permettent le maintien dans le logement, la maîtrise des dépenses d'énergie et une amélioration des conditions d'habitat.

Ce Projet d'auto-réhabilitation accompagnée est défini dans le cadre d'une concertation partagée entre :

Le propriétaire / locataire: Mme Coulibaly Soubka
L'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs, Etablissement Languedoc Roussillon, représentée par :
L'Animateur Habitat Gilles CULARD et **l'Animateur Technique** Simon VALENTIN
Le référent social : Mme LAVABRE, lors de la visite à domicile du : 19/07/2012
Adresse du logement:
60 rue de l'Hospice - 34540 MONTAGNAC

Les travaux que le propriétaire / locataire **envisage de réaliser** grâce à l'accompagnement des Compagnons Bâtisseurs sont les suivants :

Localisation des travaux Nature des travaux	Amélioration du cadre de vie	Sécurisation Remise aux normes	Maitrise des énergies
- Remise aux normes électrique		X	
- Plomberie			X
- Menuiserie Store "Velux"			X
- Menuiserie Rampe escalier		X	
- Maçonnerie Doublage	X		
- Mise en peinture	X		
- Etancheité	X		

Démarches à entreprendre : Depot d'une demande de Subvention ANAH

2, rue de la Croisette - 34880 LAVERUNE
Tél 04.67.92.55.30 - Fax 04.67.92.48.10 – cblanguedoc@compagnonsbatisseurs.org
www.compagnonsbatisseurs.org - SIRET : 775 666 639 00098

Il sera convenu que :

Le propriétaire / ~~locataire~~ :

- Participe aux démarches préalables (montage des dossiers de demandes de financement et d'autorisations administratives).
- Mobilise son entourage dans le cadre de l'entraide.
- Participe activement aux travaux de son logement.
- Accueille l'équipe de volontaires.
- Participe financièrement au minimum à hauteur de 10% des montant des dépenses matériaux et matériels engagées par les Compagnons Bâtisseurs *(conformément à l'estimation et le plan de financement annexés)*. au Vue de devis N° 02-01-2013 la somme de 675€00

Les Compagnons Bâtisseurs proposent :

- Une assistance à maitrise d'ouvrage renforcé par l'animateur habitat, pour le montage des dossiers de demande de financement.
- Une aide le cas échéant, à la planification des interventions d'artisans ou d'entreprises.
- Un encadrement technique et pédagogique.
- Le prêt d'outillage.
- La fourniture des matériaux en fonction des objectifs techniques et dans la limite des sommes mobilisées *(selon estimation et le plan de financement annexés).*

Les travaux se déroulent au rythme des occupants, sur une durée de 4 à 6 semaines. Chaque chantier bénéficie des garanties décennales pour le gros œuvre, et biennales pour l'électricité et la plomberie.

Les étapes de l'accompagnement :

1) Visite à domicile : Diagnostic du logement et formulation des souhaits en termes de réhabilitation.
2) Recherche technique et présentation de plusieurs scénarios de travaux.
3) Choix du projet définitif, élaboration du budget prévisionnel et mobilisation des financements.
4) Planification de la date de démarrage du chantier.
5) Encadrement du chantier.
6) Visite de fin de chantier et de conformité du projet d'ARA, bilan action logement.

En fonction d'impératifs professionnels ou personnels, il sera possible d'interrompre momentanément ou définitivement la participation du propriétaire à cette action. En cas de non-respect de certains engagements, chacune des parties se réserve le droit de mettre un terme à l'accompagnement dans le cadre d'une concertation partagée avec le référent social, la personne accompagnée et les Compagnons Bâtisseurs.

Fait à MONTAGNAC, **le** 21/03/2013

Le propriétaire / ~~locataire~~

L'Animateur Habitat

Gilles GUILLARD

Ce Projet d'auto-réhabilitation accompagnée a été accepté lors de la commission de validation du :

.....

Agence nationale de l'habitat — Anah

cerfa
N° 13 463*02

DELEGATION .....

N° de dossier |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Date du dépôt |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

PROCURATION SOUS SEING PRIVÉ POUR LA PERCEPTION DES FONDS

SUBVENTION D'UN MONTANT INFÉRIEUR OU ÉGAL À 5 300 €[1] OU SUBVENTION POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

En l'absence d'un mandat valide et suffisant (cas de certains administrateurs de biens), une procuration doit être établie dans tous les cas où le demandeur désigne un mandataire, pour percevoir la subvention, et obligatoirement quand la propriété est partagée entre plusieurs personnes ne possédant pas un compte bancaire commun.

- Je soussigné(e)

Nom : Coulibaly

Prénom : Souka

Adresse : 60 rue de l'Hospice

Code Postal : 34540 Commune : MONTAGNAC

Le cas échéant, représentant légal de la personne morale : -

dont le siège se trouve : -

propriétaire (ou locataire) de l'immeuble sis à *(adresse complète de l'immeuble, désignation, le cas échéant, du bâtiment, de l'étage et de l'appartement)* : 60 rue de l'Hospice - 34540 MONTAGNAC

donne mandat à M. *(nom et prénom, qualité et adresse du mandataire désigné)* : M. CRABEIL Jean Marie Président ANCB Etablissement Languedoc Roussillon 2 rue de la Croisette - 34880 LAVERUNE

pour recevoir en mon nom et pour mon compte le montant de la subvention accordée par l'Agence et, en conséquence, à présenter en mon nom, les pièces justifiant l'exécution des travaux ainsi que tout document nécessaire au calcul et au versement de la subvention et à recevoir en mon nom toute correspondance émise par l'Agence relative au paiement[1].

Fait à Rennes, le 28/03/2013

Signature du mandataire
précédée de la mention manuscrite
"Bon pour acceptation de mandat"
Bon pour acceptation de mandat

Fait à Montagnac, le 21/03/2013

Signature du ou des mandant(s)
précédée de la mention manuscrite
"Bon pour pouvoir"
Bon pour pouvoir

Toute fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande de paiement, ou de toute autre démarche vis-à-vis de l'Anah entraînera le retrait de l'aide allouée, le remboursement des sommes indûment perçues éventuellement majorées par décision du Conseil d'administration, et l'interdiction de déposer en tant que propriétaire ou en tant que mandataire des dossiers de subvention auprès de l'Anah et ce, sans préjudice de poursuites judiciaires.

[1] *Le RIB (en original) produit doit être établi au nom du mandataire.*

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Agence, les organismes partenaires et, le cas échéant, la collectivité locale du lieu du bien concerné. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la délégation locale de votre département. Vous pouvez également pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

06/09 - N° 8

compagnons BÂTISSEURS
Etablissement
LANGUEDOC-ROUSSILLON

2, Rue de la Croisette - 34880 LAVERUNE
Tél 04.67.92.55.30 - Fax 04.67.92.48.10
cblanguedoc@compagnonsbatisseurs.org

Facture N° 2013 PO 014

Lavérune,
le 24 décembre 2013

Mme Soulaka COULIBALY
60 rue de l'Hospice
34540 MONTAGNAC

Nature des travaux : Remise aux normes électrique suivant la norme NF C15-100, avec travaux divers de mise en sécurité, maitrise des énergies, d'étanchéité et de finitions.

Désignation / détail	Q	Prix/U		Prix
ELECTRICITE				
Boite dérivation grand modèle et moyen	1	50,00 €		50,00 €
Tableau de répartition 4 rangées	1	100,00 €		100,00 €
Coupure générale 63 A	1	100,00 €		100,00 €
Disjoncteur différentiel 30 Ma	4	100,00 €		400,00 €
Disjoncteur 20 A	15	15,00 €		225,00 €
Disjoncteur 16 A	4	15,00 €		60,00 €
Disjoncteur 2 A pour jour/nuit	1	15,00 €		15,00 €
Parafoudre	1	200,00 €		200,00 €
Sortie de cable, embout (lot de 2), peigne, cordon de repiquage, connecteur Bobine de Fil 3 couleurs en 2,5 mm2 et 1,5 mm², Gaine ICTA, rouleau de scotch	1	279,49 €		279,49 €
Prise + terre	6	10,00 €		60,00 €
Inter va et vient	2	10,00 €		20,00 €
Applique + ampoule	2	55,00 €		110,00 €
PLOMBERIE				
Silicone	4	10,00 €		40,00 €
Robinet thermostatique pour baignoire	1	107,00 €		107,00 €
MENUISERIE				
Poignée	1	20,00 €		20,00 €
PEINTURE				
Sous-couche PVC (pot de 0,5 L)	1	10,00 €		10,00 €
Peinture anti-rouille (pot de 0,5 L)	2	10,00 €		20,00 €
Peinture satinée colorée (pot de 2,5 L)	1	40,00 €		40,00 €
Peinture satinée colorée (pot de 0,5 L)	2	15,00 €		30,00 €
Autres frais (droit de stationnement, assurance dommage ouvrage, responsabilité civile, droit de voirie...)	1	376,03 €	U	376,03 €
Montant net de taxes				2 264,52 €

Intervention des Compagnons Bâtisseurs	Q	Prix/U		Prix
Mission AST (Accompagnement Socio Technique) au projet d'ARA	5	465	J	2 325,00 €
Mission d'encadrement technique	20	347	J	6 940,00 €
Montant net de taxes				9 265,00 €

TOTAL - NET DE TAXES*	11 527,52 €

Facture arrêtée à la somme de onze-mille-cinq-cent-vingt-sept euros cinquante-deux centimes.

Valeur en votre aimable règlement

* ANCB Etablissement secondaire Languedoc Roussillon ASSOCIATION A BUT NON LUCRATIF (loi 1901) D'UTILITE SOCIALE ET NON ASSUJETTIE AUX TAXES

La Directrice
Sylvie KOPRIVICA

compagnons BÂTISSEURS
Etablissement LANGUEDOC-ROUSSILLON
2, rue de la Croisette - 34880 LAVERUNE
04 67 92 55 30
N° Siret 775 666 039 00098

compagnons BÂTISSEURS
Etablissement
LANGUEDOC-ROUSSILLON

2, Rue de la Croisette - 34880 LAVERUNE
Tél 04.67.92.55.30 - Fax 04.67.92.48.10
cblanguedoc@compagnonsbatisseurs.eu

Facture N° 2014-PO-009

Lavérune,
mercredi 31 décembre 2014

Mme Soulaka COULIBALY
60 rue de l'Hospice
33 540 MONTAGNAC

Nos Réf. 2014/MS/GC

Nature des travaux : Remise aux normes électriques suivant la norme NF C15-100, avec travaux divers de mise en sécurité, maitrise des énergies et de finitions.

Désignation / détail	Q	Prix/U	Prix
ÉLECTRICITÉ			
Plinthe blanche 20 x 80 mm	8	25,00 €	200,00 €
Angle	4	10,00 €	40,00 €
Embout (lot de 2)	5	15,00 €	75,00 €
Disjoncteur 20 A	2	15,00 €	30,00 €
Disjoncteur 16 A	1	15,00 €	15,00 €
Appareil de chauffage 1000 watts	3	200,00 €	600,00 €
Appareil de chauffage(1,9x0,57 m) 1500 Watt vertical	2	450,00 €	900,00 €
Télérupteur	1	40,00 €	40,00 €
Bouton poussoir	3	10,00 €	30,00 €
Prise de terre complète	1	105,00 €	105,00 €
MENUISERIE			
Rampe escalier	1	227,34 €	227,34 €
Champlat (28 x 4 mm)	12	5,00 €	60,00 €
Plinthes sapin (95 x 9 mm)	7	10,00 €	70,00 €
Colle en cartouche (lot de 3)	2	15,00 €	30,00 €
Montant net de taxes			2 422,34 €

Intervention des Compagnons Bâtisseurs	Q	Prix/U		Prix
Mission AST* (Accompagnement Socio Technique*) au projet d'ARA	5	352	J	1 760,00 €
Mission d'encadrement technique	17	324	J	5 508,00 €
Mission de volontaires	30	50	J	1 500,00 €
Montant net de taxes				8 768,00 €

TOTAL - NET DE TAXES*	11 190,34 €

Facture arrêtée à la somme de onze mille cent quatre-vingt-dix euros trente-quatre centimes

Valeur en votre aimable règlement

*** ANCB Établissement secondaire Languedoc Roussillon ASSOCIATION A BUT NON LUCRATIF (loi 1901) D'UTILITÉ SOCIALE ET NON ASSUJETTIE AUX TAXES**

La Directrice
Sylvie KOPRIVICA

compagnons BÂTISSEURS
Etablissement LANGUEDOC-ROUSSILLON
2, rue de la Croisette - 34880 LAVERUNE
04.67.92.55.30
N° Siret 775 666 639 00098

Modalités de règlement

Lavérune,
mercredi 31 décembre 2014

Mme Soulaka COULIBALY
60 rue de l'Hospice
33 540 MONTAGNAC

Nature des travaux : Remise aux normes électriques suivant la norme NF C15-100, avec travaux divers de mise en sécurité, maitrise des énergies et de finitions.

Montant des fournitures (net de taxes)	[illegible]
Montant de l'intervention (net de taxes)	18 013,00 €
TOTAL - Compagnons Bâtisseurs - NET DE TAXES*	22 717,86 €
Montant TOTAL	**22 717,86 €**

Conventions de subventions globales avec l'opérateur (CB)	***17 432,86 €***

Participation du ménage	***5 285,00 €***
*Dont subvention **ANAH** via procuration sous seing privé pour la perception des fonds .*	*3 140,00 €*
*Dont aide complémentaire de la **CAHM** via procuration sous seing privé pour la perception des fonds*	*1 395,00 €*
Net à payer pour l'habitant sur ses fonds propres	***750,00 €***

1er échéancier de	*mars*	*2015*	*62,50 €*
2e échéancier de	*avril*	*2015*	*62,50 €*
3e échéancier de	*mai*	*2015*	*62,50 €*
4e échéancier de	*juin*	*2015*	*62,50 €*
5e échéancier de	*juillet*	*2015*	*62,50 €*
6e échéancier de	*août*	*2015*	*62,50 €*
7e échéancier de	*septembre*	*2015*	*62,50 €*
8e échéancier de	*octobre*	*2015*	*62,50 €*
9e échéancier de	*novembre*	*2015*	*62,50 €*
10e échéancier de	*décembre*	*2015*	*62,50 €*
11e échéancier de	*janvier*	*2015*	*62,50 €*
12e échéancier de	*février*	*2015*	*62,50 €*
		TOTAL DES ÉCHÉANCIERS	***750,00 €***

Fait à le

Signature

précédée de la mention manuscrite "Bon pour acceptation"

Valeur en votre aimable règlement

*** ANCB Etablissement secondaire Languedoc Roussillon ASSOCIATION A BUT NON LUCRATIF (loi 1901) D'UTILITE SOCIALE ET NON ASSUJETTIE AUX TAXES**

MAIF
Associations et Collectivités Secteur construction TSA 55113 79060 Niort cedex 9
05 49 73 79 39 - @ www.maif-associationsetcollectivites.fr

Nos références
(A rappeler dans toute correspondance)
3428016 D
ANCB ETABL. SECONDAIRE LR
PG/CGA

ANCB ETABLISSEMENT SECONDAIRE LR
2 RUE DE LA CROISETTE
34880 LAVERUNE

Niort, le 29 mai 2013

Messieurs,

Nous avons pris note de votre demande d'assurance "Responsabilité Civile Constructeur" pour les travaux réalisés pour le compte de :

Madame Soulaka COULIBALY 60 rue de l'Hospice 34540 MONTAGNAC.

Le montant des travaux déclaré étant de 11 937,70 €, la cotisation appelée s'élève à 376,03 € TTC.

Vous recevrez ultérieurement des Conditions particulières reprenant l'incidence comptable de cette opération.

Par ailleurs, vous trouverez sous ce pli l'attestation d'assurance correspondante.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments mutualistes.

Au nom de l'équipe MAIF

Pierrette GUINEMENT
Tél. : 05 49 73 79 90
pierrette.guinement@maif.fr

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :

EL AMMARI /PACT Métropole Nord

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **El Ammari**
Typologie ménage : **famille (5 personnes)**
Situation professionnelle du ménage : **mari en CDI, épouse au chômage et cherchant une formation au début du projet**
Plafond de ressources : **très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence : **14 864€**
Nb de personnes dans le logement : **5**

Opérateur

Nom opérateur : **PACT Métropole Nord**
Nom accompagnateur : **Thierry Wanin (PACT MN)**
Responsable programme : **François Legris (PACT MN)**

Logement

Nom de la Ville : **Fâches Thumesnil (59 155)**
Département et Région : **Nord / Nord Pas de calais**
Date de construction : **1950**
Surface habitable : **60.58m²**
Type : **Maison T3 (avec une cuisine et une salle de bain)**
Date d'occupation par bénéficiaire : **2010**

Nature de l'opération

Type programme : **programmé**
Type de projet : **Energie**
Cumul opérateur : **oui**
Finalité principale du projet : **économique (et pédagogique)**
Origine repérage : **demande du ménage**
Date de début opération : **24/09/2012 (prévu initialement le 17/09/2012)**
Date de fin opération (réception) **: janvier 2013 (prévu initialement le 19/10/2012)**

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation	
		Anah	Hors Anah
Couverture (dont velux)	X		
Chauffage central	X		
Installation électrique combles	X		
Isolation du mur de pignon		X	
Isolation des combles		X	
Aménagement des combles (cloisons)			X
Création d'une salle de bain	X		
Pose d'une rambarde		X	
Revêtement de sol (chambre et salle de bain)			X
Pose de faïence dans la salle de bain			X
Enduit et peinture			X

Plan de financement initial et théorique

	ARA (€TTC)	CLASSIQUE (€TTC)
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	18097,43	27653,43
Achat de matériaux	4462,82	0,00
Assurance chantier	91,24	0,00
Coût Opérateur		
Encadrement ARA sur chantier	7034,00	0,00
Accompagnement social (réalisé par PACT)	2569,76	0,00
AMO	1275,00	1275,00
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**33530,25**	**28928,43**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM (50% HT)	10755,00	10755,00 (plafond atteint)
Aide encadrement ARA	1500,00	0,00
Prime ASE	2100,00	2100,00
Subventions Autres		
AMO MEL + Région + Anah	1275,00	1275,00
Ingénierie Expérimentation ARA MEL + Région	2569,76	0,00
Région subvention ARA	1498,56	0,00
Région encadrement technique ARA	1401,44	0,00
MEL Travaux/matériaux	1695,00	2500,00
MEL dossier ARA	2500,00	0,00
Ville Fâches Thumesnil Travaux/matériaux	1691,00	2500,00
Fondation de France dossier ARA	750,00	0,00
Total subventions	**27735,76**	**19130,00**
Autofinancement	**5794,49**	**9798,43**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**33530,25**	**28928,43**

Pour information, la Région qui avait financé la phase expérimentale, n'intervient plus dans le financement de dossier ARA du PIG ou de la MOUS. Dans le cadre du marché PIG, restent financeurs : la MEL, l'Anah et la CAF (elle subventionne la MEL forfaitairement à hauteur de 27 000 euros par an sur trois ans pour l'action). Les communes n'interviennent pas.

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

La famille EL AMMARI se compose de 5 personnes : un couple avec 3 jeunes enfants (4 ans, 3 ans et 2 ans). Avant le début du chantier, M EL AMMARI était en CDI et percevait un salaire annuel de 14 864€, son épouse étant en recherche d'emploi.

Jusqu'en 2010, les EL AMMARI étaient locataires d'un T2 dans un HLM du centre ville. En 2010, la famille achète une maison avec une mauvaise isolation et des problèmes de ventilation. Celle-ci se composait d'une grande pièce à vivre comprenant le salon et la cuisine, de deux chambres et d'une salle de bain. Le ménage a fait réaliser plusieurs travaux d'amélioration de son logement entre 2010 et 2012 par des proches (sans avoir recours à des entreprises) :

- Installation de sanitaire au rez-de-chaussée
- Révision de toute l'installation électrique qui n'était pas aux normes (pas de branchement terre)
- Ajout d'une cloison au rez-de-chaussée pour séparer le salon de la cuisine
- Changement de 6 fenêtres (3 en 2010 et 3 en 2011)

Le propriétaire n'étant pas sachant, il n'a pas vraiment participé aux travaux réalisés par ses proches. A cette époque, le ménage se chauffait via des convecteurs électriques et des poêles à pétrole. Pour limiter les dépenses, la famille dormait dans la même pièce (une chambre du premier étage).

Début 2012, le ménage apprend par la mairie l'existence d'un PIG Habiter Mieux sur le territoire. C'est Mme EL AMMARI qui prend contact avec le PACT, car son mari pensait que le dossier n'aboutirait pas.

En mars 2012, un diagnostic est réalisé et un dossier monté. Le PACT propose au ménage de réaliser une partie des travaux en ARA. Le ménage accepte car cela lui permettait d'économiser et, par ailleurs, le mari souhaitait apprendre à faire lui-même des travaux.

L'opération commence en novembre 2012 et s'achève mi-janvier 2013 (ARA et travaux classiques).

Le programme de travaux

Le programme de travaux retenu dans le cadre de l'opération est le suivant :

- Réfection de la toiture et pose de deux velux
- Installation d'un chauffage centrale avec une chaudière au gaz à condensation (+ 8 radiateurs avec robinet thermostatique)
- Raccordement des combles au réseau électrique et électrification des combles
- Isolation du mur de pignon
- Isolation des combles
- Aménagement des combles (cloisons, revêtement de surface)
- Création d'une salle de bain dans les combles (+pose de faïence)

L'Anah a financé dans le cadre de l'ARA Anah : l'isolation du mur pignon, l'isolation des combles et la pose d'une rambarde de sécurité.

Bilan du projet

Le chantier s'est achevé en janvier 2013 avec un retard d'environ 1,5 mois dû notamment au souhait du ménage de faire une pause au milieu des travaux (de l'avis du propriétaire, les travaux ont duré beaucoup trop longtemps et dans des conditions difficiles).

L'ensemble des travaux (dont ARA) a été réalisé conformément au prévisionnel. Le projet est terminé depuis début 2013 et vient seulement d'être soldé début août 2015 (problème de facture).

Le gain énergétique du programme global de travaux est de 333kWh/m²/an.

SYNTHESE EVALUATIVE

L'opération globale (HM + ARA) a clairement une entrée sociale puisque le ménage vivait dans des conditions de précarité énergétique. Selon le propriétaire, le programme (global) a permis de se « chauffer correctement et de permettre aux enfants d'avoir leur chambre ».

Sur la partie ARA seulement, la plus-value est plutôt économique (le ménage a compris que l'opération avec ARA lui ferait économiser le coût artisan lié aux travaux en ARA). Nous notons cependant que le PO ne connait pas l'ordre de grandeur de cette économie. La plus-value de l'ARA est également pédagogique, car elle a permis au PO d'apprendre à faire des travaux par lui-même pour poursuivre la rénovation de sa maison. Notons toutefois qu'avant l'ARA, le ménage était déjà très investi dans la rénovation de son logement.

Sans l'ARA, le projet aurait vu le jour, mais il aurait possiblement été revu à la baisse (sans certitude, car le propriétaire indique qu'il aurait peut-être réussi à financer la différence).

L'ARA ne semble pas avoir généré de risque juridique supplémentaire pour les parties par rapport à un chantier classique (extension de la RC décennale du PACT au PO). Notons qu'il n'y a pas eu d'assurance dommage/ouvrage contractée par le PO (en cas de vente dans les 10 ans).

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ce qui aurait été réalisé par un artisan, exceptée la rambarde sur escalier qui n'a pas été posée dans les règles de l'art (ouvrage instable et pas à niveau).

On constate par ailleurs que les savoir-faire acquis dans le cadre de l'ARA ont été depuis la fin du chantier mis en œuvre dans d'autres travaux de rénovation du logement (notamment agrandissement cuisine et ajout d'une porte à la salle de bain). Le PO se déclare très satisfait de cet apprentissage qu'il considère d'ailleurs comme le véritable plus de l'ARA. Nous constatons par ailleurs que le propriétaire sollicite occasionnellement l'accompagnateur pour des conseils techniques. Le propriétaire envisage de mobiliser prochainement le PACT pour du prêt gratuit d'outillage.

Au final, le PO est très satisfait du programme mais souligne des problèmes (chantier trop long, organisation, propreté,…). Il indique que si c'était à refaire il demanderait que les délais de réalisation soient plus courts quitte à alléger le programme de travaux en ARA.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

L'opération a bien touché un ménage en grande difficulté : famille de 5 personnes avec trois enfants en bas âge ayant de faibles revenus financiers et en précarité énergétique. Afin de lutter contre le froid, le ménage avait pour habitude de se regrouper dans une seule et unique chambre afin de se tenir chaud et de ne pas trop dépenser en chauffage.

Sans l'ARA, le ménage se serait malgré tout engagé dans le programme Habiter Mieux (pas une nouvelle cible).

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

L'ARA ne semble pas avoir affecté profondément la vie sociale du ménage. Monsieur EL AMMARI était très bien intégré professionnellement et socialement avant le programme de travaux. Madame avait en tête de se former pour devenir assistante maternelle.

Le propriétaire indique que les travaux ont permis d'améliorer le confort du logement et, par la même, d'inviter des membres de la famille à dormir, ce qui n'était pas le cas jusqu'alors. Mais cela n'est pas spécifique à la partie ARA des travaux. L'amélioration du confort du logement a également permis à Mme El AMMARI d'exercer sa nouvelle activité d'assistante maternelle en accueillant des enfants à domicile (impact à raccrocher semble-t-il plutôt au programme Habiter Mieux).

Le propriétaire a participé à l'ensemble des travaux ARA. L'ARA lui a permis de développer des savoir-faire spécifiques sur la pose de placoplatre et la finition (enduit et peinture), la pose d'isolants (laine de verre), la pose de porte et de plaintes. La formation s'est faite classiquement par compagnonnage. Le propriétaire est très satisfait du rôle joué par l'encadrant qu'il considère comme un très bon « formateur ».

Au départ, l'accompagnateur et le service civique étaient présents tous les jours. Par la suite, l'accompagnement a été plus espacé et le propriétaire a travaillé en totale autonomie.

Nous constatons par ailleurs que le propriétaire a conservé des liens avec l'accompagnateur à l'issu du chantier et qu'il le sollicite occasionnellement pour des conseils sur les travaux qu'il souhaite réaliser.

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	Non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	Non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Non
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Oui
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Oui (très occasionnel)

La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Oui
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Non

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Le bénéficiaire a fait réaliser plusieurs travaux dans sa maison depuis son achat en 2010 en s'appuyant sur son réseau de relation (pose sanitaire, changement de fenêtre, montage d'une cloison). Le couple était donc déjà très investi dans son logement. L'ARA n'a pas modifié en profondeur cette situation, mais a contribué à conforter l'appropriation du logement.

Après réalisation de l'audit par le PACT, le bénéficiaire a défini avec l'opérateur le programme de travaux. Pour M EL AMMARI, la priorité était l'isolation des combles pour permettre d'occuper l'étage. Le propriétaire indique que sans l'intervention du PACT, il n'aurait jamais réalisé l'isolation du mur pignon, car il ne pensait pas que celui-ci était une source de déperdition d'énergie. Les travaux ont permis de totalement revoir l'organisation de la maison, le couple bénéficiant désormais d'une chambre dans les combles et les 3 enfants se répartissant les 2 anciennes chambres. De plus, une nouvelle salle de bain a été construite sous les combles. Ces différents travaux ont bien évidemment permis d'améliorer le confort et la qualité de vie. Ils ont aussi permis d'inviter à dormir des parents en visite, ce qui n'était pas possible jusqu'alors.

Sans l'ARA, la plupart de ces travaux auraient malgré tout été réalisés. On peut néanmoins dire que l'ARA et le programme Habiter Mieux ont chacun, à leur mesure, contribué à faire en sorte que le ménage se sente mieux dans son logement.

M EL AMMARI est très satisfait de sa participation aux travaux en ARA. Il indique qu'il n'était pas bricoleur et que son objectif était d'apprendre à réaliser des travaux en vue de continuer à en faire tout seul par la suite. Le propriétaire a poursuivi les travaux dans sa maison (suppression de la salle de bain du bas pour agrandir la cuisine…) et prévoit à court terme de construire une extension de 30 m² et d'ouvrir le salon sur la cuisine. De ce point de vue, l'objectif est atteint.

Au-delà, le ménage n'a pas eu de problème particulier concernant la compréhension des équipements, excepté au démarrage avec la nouvelle chaudière.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Oui
Le ménage utilise les équipements installés	Oui
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Oui
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Oui

Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Non
Le ménage se sent mieux dans son logement	oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

L'ARA a permis une économie financière pour le propriétaire de 4003 euros par rapport à un programme classique. Cette économie intègre le coût de l'extension de la garantie décennale du PACT pour le chantier. Nous notons que cette économie s'est faite à qualité de travaux équivalente, excepté pour la rambarde de l'escalier qui n'a pas été posée dans les règles de l'art.

Le ménage avait compris que l'opération avec ARA lui ferait économiser le coût artisan lié aux travaux réalisés en ARA. M EL AMMARI indique cependant ne pas avoir au final de vision claire du coût financier du projet de travaux ou de l'économie financière entraînée par le projet d'ARA.

Le propriétaire indique qu'il se serait de toute manière engagé dans un projet de travaux avec ou sans ARA. Sans l'ARA, le projet aurait peut-être été revu à la baisse (sans certitude, car le propriétaire indique qu'il aurait peut-être réussi à fiancer la différence).

Le ménage a une assez bonne vision des structures subventionnant le projet au delta de Lille Métropole Européenne qu'il n'a pas cité.

Indiquons que le dossier n'a été soldé qu'en août 2015 suite à des problèmes sur les factures et les mandats.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	oui

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Sans l'ARA, le projet aurait probablement été revu à la baisse, mais sans certitude (car le propriétaire indique qu'il aurait peut-être réussi à fiancer la différence). Le propriétaire indique qu'il aurait mis la priorité sur l'aménagement des combles, au détriment peut être de la modernisation du chauffage. Il est donc possible que, sans l'ARA, le ménage ait continué pendant un temps à se chauffer avec des convecteurs électriques et des poêles à pétrole.

Les travaux réalisés ont permis un vrai gain de confort pour le ménage en lui permettant de disposer d'une température stable dans toutes les pièces du logement. Ce gain est attribuable à l'ensemble du projet mais l'ARA prend une certaine part du fait de l'isolation (mais cela aurait de toute façon été fait sans l'ARA).

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	Oui, a priori
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	Probablement non, car le ménage ne chauffait pas toutes les pièces

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le propriétaire se déclare satisfait du résultat des travaux (gain de confort et de chaleur). Il se déclare également satisfait par l'ARA, car il lui a donné les bases pour réaliser des travaux par lui-même.

Cependant, le ménage indique avoir été dépassé par l'ampleur du chantier et par sa longueur. Pour Monsieur EL AMMARI, son implication dans les travaux n'avait pas été suffisamment définie. Il indique également ne pas avoir été préparé aux contraintes de l'auto-réhabilitation : « les matériaux étaient stockés au rez-de-chaussée alors que les travaux se passaient dans les combles. Cela a bloqué le salon pendant toute la durée des travaux et il y avait de la poussière partout ». Il rajoute : « je n'aurais pas imaginé tout ce désordre et le temps que ça a pris… avec les enfants c'était très difficile à gérer ; c'est peut-être plus adapté pour un célibataire. C'était devenu très compliqué avec ma femme et j'ai dû faire une pause car elle ne supportait plus la situation ».

Le propriétaire indique par ailleurs qu'aucun planning prévisionnel des travaux n'avait été réalisé et qu'il était donc compliqué de savoir si le chantier prenait du retard, ou non, et ce qu'il restait à faire. Par ailleurs, le PO a eu le sentiment que le service civique apprenait en même temps que lui et dans certains cas, moins vite. C'est même M EL AMMARI qui cadrait de temps en temps le service civique après avoir reçu les conseils de l'accompagnateur. Le propriétaire rajoute : « avec une entreprise, ça aurait quand même été plus court et plus efficace ».

L'assistante sociale, est intervenue plus spécifiquement auprès de Mme EL AMMARI dans sa recherche de formation pour retrouver un emploi. Elle constate que la réalisation des travaux dans la maison a permis à Mme EL AMMARI de travailler chez elle en accueillant des enfants. Cette retombée est à mettre au bénéfice de l'ensemble de l'opération.

La MEL est très satisfaite du programme en général et considère qu'il est très complémentaire des outils existants. Après une phase d'expérimentation, la collectivité a intégré l'ARA dans son PIG et dans la MOUS. La DDT quant à elle considère que le dispositif est couteux pour la collectivité sans véritable garantie et visibilité sur les retombés sociales pour le ménage.

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	Oui (voir fiche MEL)
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	Non rencontré
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Oui, assez largement

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'opérateur dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA :

- L'accompagnateur du PACT est un ancien professionnel du bâtiment sur les questions de chauffage central et de plomberie qui a bénéficié d'une formation sur la pose d'isolation. De plus, il dispose du titre d'encadrant technique d'insertion.

- L'assistante sociale accompagne individuellement des familles depuis 2006 au sein du PACT et a participé à une mission de l'ANRU visant des actions d'auto-embellissement par les propriétaires.

La répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur ARA et les artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges. Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ce qui aurait été réalisé par un artisan, exceptée la rambarde sur escalier qui n'a pas été posée dans les règles de l'art (ouvrage instable et pas à niveau).

Le délai des travaux ARA n'a pas été respecté (+1,5 mois) dû notamment au souhait du ménage de faire une pause d'une semaine au milieu des travaux et d'un glissement du calendrier de réalisation (de l'avis du propriétaire, les travaux ont duré beaucoup trop longtemps et dans des conditions difficiles).

Enfin, notons qu'une poutre en métal a été habillée de placoplatre dans le cadre de l'ARA hors Anah, ce qui n'était pas prévu initialement. Indiquons également ici qu'un tuyau d'évacuation des eaux usées est désormais visible dans le salon (rez-de-chaussée). Il n'a pas été prévu de le coffrer dans le cadre des travaux. M EL AMMARI indique qu'il s'en occupera au moment où il refera la cuisine et le salon, ce qui est donc logique.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	Oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	Oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	Oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Si
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	Si
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Si (rambarde)

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les règles de sécurité sont connues de l'encadrant. Celui-ci a fourni au bénéficiaire les équipements standards de sécurité (lunettes, gants et casque). Les chaussures ont été fournies par la PO.

Plusieurs personnes ont participé au chantier ARA en plus de l'accompagnateur et de M EL AMMARI:

- Une personne en service civique détachée par les Compagnons Bâtisseurs
- Mme EL AMMARI
- Le frère de M EL AMMARI
- Un ami de M EL AMMARI

Ces deux derniers ne sont intervenus qu'au tout début du chantier pour aider à décharger le matériel pour les travaux. Mme EL AMMARI quant à elle participait de manière très sporadique : quand il y avait besoin d'une personne en plus pour déplacer ou installer un élément ou encore pour faire de l'enduit ou de la peinture à la fin du chantier. Elle s'est néanmoins beaucoup investie dans le rangement et le ménage du logement tout au long des travaux.

La personne en service civique était présente en même temps que l'accompagnateur et venait en soutien à ce dernier et au bénéficiaire.

Le bénéficiaire a continué les travaux seul les soirs et les weekends sans la présence de l'accompagnateur. L'accompagnateur lui indiquait les éléments qu'il pouvait faire seul.

Nous n'avons pas noté d'exposition non maîtrisé à un risque quelconque durant la réalisation des travaux. De plus, il n'y a eu aucun accident corporel sur le chantier.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	Oui
Toutes ces règles ont été respectées	Oui
Y-a-t-il eu exposition non maîtrisée à un risque et/ou accident corporel durant les travaux	Non

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

La répartition des rôles entre acteurs était formalisée dans la convention de travaux (cf. annexe).

L'opérateur s'est assuré que le propriétaire disposait bien d'une assurance habitation et d'une responsabilité civile. Néanmoins, le propriétaire n'a pas prévenu son assurance qu'il réalisait des travaux chez lui. Le bénéficiaire indique que personne ne l'a informé de la nécessité de cette démarche ou des risques juridiques associés à l'ARA.

L'opérateur assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans. Afin que le propriétaire bénéficie de cette assurance décennale sur les travaux qu'il a réalisés au cours du chantier ARA, une extension du contrat d'assurance du PACT a été mise en œuvre. Le coût pour le bénéficiaire s'élève à 91,24€.

L'opérateur indique par ailleurs que son assurance ne prévoit pas qu'il soit présent à côté du bénéficiaire tout au long des travaux.

L'opérateur n'est pas couvert pour la MOE mais indique ne pas en réaliser.

Le propriétaire n'a pas contracté d'autres assurance (dommage ouvrage,…) et ne dispose pas d'une vision claire des risques qu'il peut encourir.

Indiquons ici que le PACT dispose d'un contrat d'assurance pour les bénévoles intervenants sur les chantiers qu'il encadre. Il suffit alors au PACT de lister les personnes présentes sur les chantiers et celles-ci sont couvertes.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	Oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui (sauf Dommage / Ouvrage et information assurance)
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui (sauf Dommage / Ouvrage et information assurance)
Les prescriptions des assurances sont respectées	*Oui (ne prévoit pas la présence de l'accompagnateur tout au long des travaux)*

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

A qualité de travaux équivalente, l'ARA a présenté un surcoût pour l'Anah de 1500€ par rapport à un programme classique Habiter Mieux (le plafond des aides aux travaux étant atteint en ARA ou sans ARA). La plus-value sociale sur ce dossier ARA n'est pas avérée (mais le surcout Anah est faible).

Au-delà, le surcoût pour la collectivité et les autres partenaires sont en revanche beaucoup plus conséquent …..

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Oui

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

1 / Limiter la durée des chantiers ARA à 15 jours ouvrés maximum

2/ Informer le bénéficiaires des contraintes associées à l'ARA

3 / Construire un planning d'intervention et l'expliquer au propriétaire ; s'assurer que l'épouse ou l'époux a bien compris le planning et les contraintes du chantier

4 / Se doter d'une structure d'achat mutualisée des matériaux

6 / Mieux valoriser les centres de capacitation

Des interrogations

La plus-value pour le bénéficiaire du service civique sur le chantier ?

Un flou sur le périmètre de la couverture des assurances

Le rapport coût/bénéfice de l'ARA pour se former à rénover sa maison

Le point de vue du bénéficiaire

« Mon objectif premier était d'apprendre à faire des travaux et c'est une réussite »

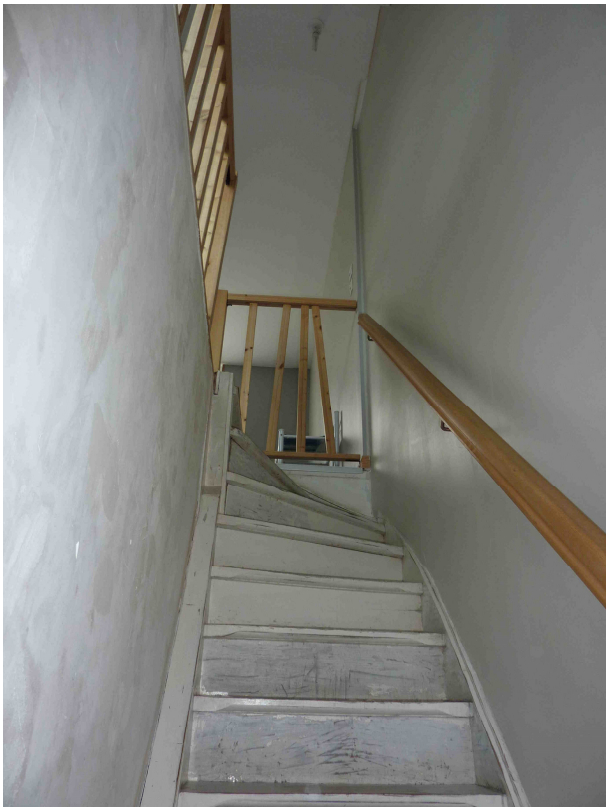
« Je ne m'attendais pas à ce que ça prenne autant de temps »

Remarque sur l'opérateur : Suite à des difficultés, le PACT a fermé la division ARA. Dans ce cadre, il ne nous a pas été possible d'obtenir certaines précisions.

LE CHANTIER EN IMAGE

Vue extérieure de la maison

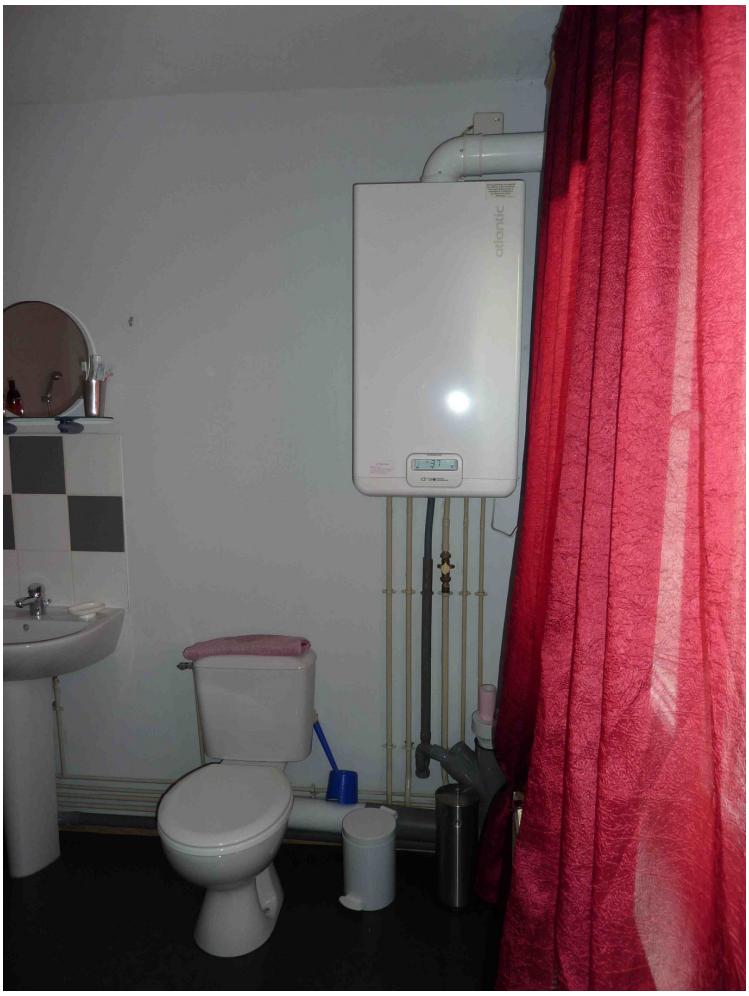
Escalier 1 de la cuisine au premier étage (isolation du mur pignon à droite)



Escalier 2 du premier étage aux combles (isolation mur pignon à droite + rambarde de travers)

Chambre sous les combles (entièrement refaite)

Salle de bain construite sous les combles



Chaudière installée dans la salle de bain sous les combles

Porte entre la chambre et la salle de bain installée après la fin du chantier par le propriétaire

Cuisine (trace sur le carrelage indiquant l'ancien emplacement de la salle de bain détruite par le propriétaire après les travaux)

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur
Charte d'engagement	Anah
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire (convention de travaux)	Opérateur
Fiche descriptive du chantier	Opérateur
Assurance opérateur	Opérateur et assureur (AXA)
Assurance bénévole	Opérateur et assureur (AXA)

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil

Agence nationale de l'habitat Anah

Propriétaire occupant

DELEGATION .....

N° 13 468*01

N° de dossier |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

CHARTE DE L'AUTORÉHABILITATION DES TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTORÉHABILITATION

L'Agence nationale de l'habitat subventionne les travaux de réhabilitation réalisés par les propriétaires occupants eux-mêmes à condition que cette autoréhabilitation soit encadrée par un organisme ayant souscrit aux engagements de la présente charte.

La démarche d'autoréhabilitation doit être considérée pour ses capacités visant à permettre l'amélioration des conditions d'habitat tout en favorisant l'insertion sociale des personnes concernées grâce à leur participation à la réalisation des travaux et à la présence d'un dispositif d'encadrement.

A cet effet, l'action de l'organisme qui assure l'encadrement des travaux est fondée sur l'écoute et le respect des choix de la personne.

Le projet d'amélioration est défini en commun par la personne et l'organisme. Il doit concilier d'un côté l'adaptation du logement au mode de vie et aux ressources du bénéficiaire, et d'un autre côté, le respect des règles de l'art et de sécurité. Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité : par exemple, présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

L'autoréhabilitation s'accompagne obligatoirement d'une prestation technique couvrant notamment les postes suivants :

- aide à la définition de travaux et diagnostic technique,
- choix des matériaux,
- établissement du budget,
- organisation du chantier,
- définition des missions des artisans intervenant en amont ou en complément de l'autoréhabilitation le cas échéant,
- aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire,
- suivi du chantier,
- contrôle de la réalisation du chantier.

L'organisme passe avec le bénéficiaire, une convention écrite qui stipule les missions de chacune des parties en présence et plus particulièrement, les travaux réalisés par le bénéficiaire avec l'encadrement de l'opérateur. Le cas échéant cette convention indique pour information les travaux qui seront réalisés par des entreprises.

L'organisme établit un devis détaillé sur la totalité des missions qu'il devra assurer. Ce devis devra notamment indiquer clairement le montant des fournitures et celui de l'encadrement technique proprement dit. Le devis devra être expressément approuvé et signé par le bénéficiaire.

L'organisation du chantier d'autoréhabilitation encadrée doit viser à ce que le bénéficiaire réalise lui-même la plus grande partie possible des tâches.

L'organisme garantit la qualité des travaux réalisés et assure le suivi des travaux encadrés.

L'organisme assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats intervenant dans le montage de l'opération et agit avec les partenaires connus et acceptés par la famille pendant toute la durée de l'action.

L'organisme assure la sécurisation des travaux prévus dans la convention par le respect des lois et règlements de toute nature applicables au chantier et aux personnes qui réalisent les travaux. Il vérifie notamment que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux aussi bien qu'aux tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale, décennale pour l'organisme assurant l'encadrement, responsabilité civile et dommage-ouvrage selon la nature des travaux).

L'organisme dispense un savoir-faire technique auprès des bénéficiaires pour la réalisation des travaux encadrés.

L'organisme s'engage à fournir à l'Anah, à l'achèvement de l'opération, la fiche globale ventilant les travaux et à fournir à la demande de l'Anah tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

Je soussigné,

Nom : DE LA GORCE Prénom : Pierre Qualité : Directeur Général Adjoint

Représentant l'organisme : PACT Métropole Nord - PIG ADH

Adresse du siège social : 73 à 73ter Boulevard de la Moselle 59000 Lille

N° NAF APE : 9499 Z N° SIRET : 319 870 929 00027

déclare assurer l'encadrement des travaux d'autoréhabilitation du logement de :

Nom du propriétaire occupant : EL AMMARI

Adresse du logement : 14 rue des Bleuets 59155 Faches-Thumesnil

certifie sur l'honneur[1] :

- posséder les compétences professionnelles nécessaires à cette mission, c'est-à-dire avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel.
- remplir les deux conditions suivantes :

1) justifier de références récentes d'encadrement de chantiers d'autoréhabilitation (au moins, trois chantiers au cours des deux dernières années) ; à défaut, justifier que les personnes qui assurent l'encadrement disposent d'une expérience significative en matière de travaux de réhabilitation portant sur les types de travaux à encadrer ;

2) garantir une compétence en matière d'accompagnement social par le biais de formation et/ou d'expérience acquise. A défaut de cette compétence, m'engager à travailler en collaboration avec un acteur chargé de l'accompagnement social.

m'engage sur les points énoncés au recto du présent document.

déclare :

- avoir pris connaissance des modalités et engagements de la charte Anah pour l'encadrement des travaux d'autoréhabilitation, tels qu'ils figurent sur le présent document, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction.
- avoir remis une copie du présent document au propriétaire occupant cité ci-avant.

Fait à Lille, le 27 07 2012

Signature
(précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »)

lu et approuvé

PACT MN - PIG ADH
73 à 73 ter bd de la Moselle
59000 LILLE
Tél. : 03 20 17 27 17
Fax : 03 20 17 27 19

[1] *Toute fausse déclaration rend passible la personne qui en est l'auteur d'amende ou d'emprisonnement (art L 441-1 du Code pénal)*

PACT
Métropole Nord
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) est une association régie par la loi de 1901, dont l'un des objectifs est l'amélioration de l'habitat pour les personnes en difficulté.

Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) travaille avec la famille à l'élaboration du projet et à la réalisation des travaux dans le cadre d'un projet intitulé **"Accompagnement à l'Auto-réhabilitation" (ARA).**

CONVENTION DE TRAVAUX

Entre :

M. et Mme El Ammari
14 rue des Bleuets
59155 Faches-Thumesnil

Et

L'Association PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA)
201 rue des Postes
59000 Lille
03 20 12 82 82
Représentée par : M. Pierre de la Gorce

Les Partenaires :

Ce projet d'Auto-Réhabilitation Accompagnée est conduit dans le cadre d'une expérimentation mise en place par Lille Métropole Communauté Urbaine avec les partenaires suivants : la Région Nord-Pas-de-Calais, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah), la Fondation de France, la ville de Faches-Thumesnil.

Le cadre général :

Ce projet d'Auto-Réhabilitation Accompagnée s'inscrit dans le cadre du Programme Amélioration Durable de l'Habitat.

M.E

Il est convenu ce qui suit :

1. Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) s'engage à travailler avec le ménage pour réaliser les travaux ci-dessous :

   Liste des travaux prévus aux devis descriptifs

   L'ensemble des travaux prévu est décrit dans le devis annexé à la présente convention : devis 001 du 03/07/2012 établi par Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA);

   Le chantier se déroulera sur la période du 17 septembre au 19 octobre 2012 sous réserve de validation du dossier par les partenaires et de la disponibilité du ménage.

2. Le choix des matériaux de finition est effectué en concertation avec les membres du ménage pendant la phase d'étude du projet et durant la phase de chantier dans la limite des montants fixés au devis signé par la famille.

3. Les travaux seront réalisés par le ménage qui pourra solliciter l'entraide dans son entourage accompagné de l'animateur technique du PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA).

4. Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) assume l'ensemble des responsabilités qui concernent les assurances biennales et décennales et la somme correspondante à ces charges est portée au devis.

   Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) s'engage à mener le chantier à son terme, en conformité avec les règles définies dans le cadre du Programme Amélioration Durable de l'Habitat si l'ensemble des clauses du présent contrat est respecté.

5. Définition de la participation de la famille aux travaux à réaliser :

   M. et/ou Mme El Ammari s'engagent à participer à l'ensemble du chantier d'ARA. Ce projet comprend la définition, la nature et type de travaux.

   M. et Mme El Ammari s'engagent à participer au chantier d'ARA pendant toute la durée estimée à 18 jours au maximum. De plus, M. et Mme El Ammari mobiliseront dans la mesure du possible leur réseau d'entraide familiale et de voisinage pour la réalisation du chantier. Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) proposera à des volontaires et d'autres ménages de participer aux chantiers de M. et Mme El Ammari sous réserve de leur accord.

   M. et Mme El Ammari seront conviés à participer à des ateliers collectifs (sessions de formation permettant de transférer des savoirs et savoir-faire) pour l'entretien et l'amélioration de leur habitat.

6. L'outillage sera fourni par Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) et devra être maintenu en bon état.

M.E

7. Le PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) établira une facturation sur la base du prix réel de matériaux et de l'intervention. Il s'engage à fournir des factures d'acompte demandé durant les phases de travaux, et une facture détaillée générale au terme des travaux selon le montant fixé au devis.

   Tous travaux supplémentaires ne figurant pas dans le projet initial du devis joint en annexe feront l'objet d'une facturation distincte à la charge intégrale du ménage après acceptation des devis.

8. Le montant du projet réalisé en auto-réhabilitation accompagnée est de : 11 496,83€
   La participation du ménage au projet d'auto-réhabilitation est estimée à *5 400 € au titre de la valorisation de sa participation au chantier (non inclus dans le devis).*

   Le montant des financements (acquis et estimés) est de : 9 897,85 €

   M. et Mme El Ammari s'engagent à verser le reste à charge, à savoir 1 598,98 € au PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA).

9. Si le projet présenté dans le cadre du Programme Amélioration Durable de l'Habitat ne recueillait pas un avis favorable, ou si ces aides ne permettent pas au ménage de financer le projet d'ARA, la présente convention serait nulle de droit.

   Toutefois, M. et Mme El Ammari pourront la maintenir en signant le devis et conservant à sa charge l'intégralité des coûts.

10. Une feuille de présence devra être signée par les participants au chantier (ménage et autres) au début et pendant le chantier pour l'assurance en cas d'accident.

11. Si des modifications ou des problèmes devaient intervenir concernant le chantier, les décisions seraient prises en accord entre M. et Mme El Ammari et l'Association PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) dans le cadre du Programme Amélioration Durable de l'Habitat.

12. En cas de désaccord non résolu, l'Association PACT Métropole Nord (opérateur de l'ARA) s'acquitterait de ses obligations prévues sur la présente convention, le chantier serait arrêté, et les travaux réalisés et conformes seraient dus par M. et Mme El Ammari.

Fait à Fâches Thumesnil 27/08/2018
En trois exemplaires

Pour l'Association
PACT Métropole Nord.

Pierre DE LA GORCE
Membre du Directoire

Pour la Famille

M.E

LIVRET EL-AMARI TRAVAUX ARA

Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
PACT Métropole Nord

Fâches-Thumesnil

Sommaire

page 3 Introduction sur l'ARA

page4 Présentation du ménage et de son chantier

page 5 Préliminaires du chantier

page 6 Photo avant le chantier et leur description

page 7 Description des taches effectuées sur le chantier

page 8 Photos avant/après du chantier

page 9 Deccription des acquis du ménage

page 10 Acteurs du projet

Chapitre I : INTRODUCTION SUR L'ARA

Qu'est-ce que l'ARA ?

L'ARA (pour Auto-Réhabilitation Accompagnée) est une structure destinée aux FAMILLES qui ont des difficultés liées à leur logement : insalubrité, habitat indigne, humidité. C'est une initiative lancée par l'association Compagnons Bâtisseurs en partenariat avec le PACT MN. Le propriétaire a la possibilité de faire soi-même les rénovations de son logement avec conseils et savoir-faire d'un animateur technique et l'aide d'un volontaire Service Civique auprès des Compagnons Bâtisseurs. Le projet est soutenu par divers organismes dont LMCU qui financent une grande partie des coûts des travaux. En plus de permettre le propriétaire de se réapproprier son logement, l'ARA permet une plus-value sociale à long terme...

L'Auto-réhabilitation consiste pour le propriétaire à réaliser lui-même les travaux de son chantier c'est-à-dire de prendre l'initiative de réaliser le chantier sans l'aide d'un prestataire professionnel. L'association PACT MN lui met à sa disposition le prêt de tout le matériel et l'outillage nécessaire à la réalisation du chantier. Cette démarche permet au propriétaire de s'approprier son logement par une implication personnelle sur le chantier, devenant un acteur maieur.

La réhabilitation du logement du propriétaire concerne tout type de travaux : embellissement du logement, isolations des plafonds, des murs, création de cloison et de plafonds suspendus, équipements sanitaires, revêtements de sol, ventilation.

Tout au long du projet le propriétaire est suivi par un animateur technique chargé de transmettre les techniques et savoir-faire directement au propriétaire via la participation en chantier. Grâce à un tel encadrement les travaux permettront au propriétaire au terme du chantier de se sentir mieux dans son logement. Le propriétaire a la possibilité de mobiliser de l'entraide familiale, de ses amis ou de ses voisins afin d'aboutir aux travaux dans de meilleurs conditions pour empêcher l'isolement social du propriétaire.

Chapitre II : Ménage et Chantier EL AMARI

M. et Mme El Amari sont propriétaires occupant de leur logement actuel depuis deux ans avec leurs trois enfants. Monsieur travaille en CDI et Madame effectue une formation pour devenir aide soignante. Sans l'aide du dispositif ARA la famille n'aurait pas eu les moyens de réaliser les travaux d'isolation du logement. Les hivers la famille utilisait un radiateur électrique ce qui, en conséquence, a engendré une très grosse facture d'énergie sans pour autant avoir chaud

A vue d'œil le logement paraît très modestement investi au niveau des combles. Les murs, le plafond et plus particulièrement les versants ne possèdent aucune isolation. Les murs des pignons sont en parpaing. Une partie des versants reposait sur des tuiles et l'autre sur les parpaings et les briques. Le sol montre le béton originel et ne possède aucun revêtement de sol. La pièce murée dans les combles qui servira, au terme des travaux, à la nouvelle salle de bains sert initialement à stocker divers objets. La porte qui communique entre le reste des combles et la future salle de bains s'ouvre sur la fenêtre. Les combles ne comportent aucun plafond et on peut apercevoir la toiture. Le seul plafond existant initialement est au-dessus de ce qui sera la future salle de bain.

Des travaux, minimes, ont déjà été réalisés et consistent en de nouvelles fenêtres dans les combles qui donnent sur la rue.

Chapitre III : Préliminaires du chantier

M. et Mme El Amari occupent leur logement depuis deux ans. Une visite a eu lieu le 24 juillet 2012 au cours de laquelle Monsieur s'est dit être prêt pour un accompagnement technique tout au long du chantier.

Le 1er août le PIG (Programme d'Intérêt Général) et les Compagnons Bâtisseurs ont présenté le devis et les financements à Monsieur. Le financement du chantier est un groupement participatif de plusieurs organismes et association. Ce groupement est constitué :

*ANAH pour l'encadrement et les matériaux
*LMCU pour l'ingénierie et les matériaux
*Région Nord-Pas-De-Calais pour l'ingénierie et les matériaux
*Fondation de France

Après que le dossier soit passé en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) le 14 septembre 2012, le début du chantier proprement dit commence effectivement le Lundi 24 septembre 2012 avec la réception des matériaux pré-commandés. Le chantier commence réellement dans les combles le mardi 25 septembre...

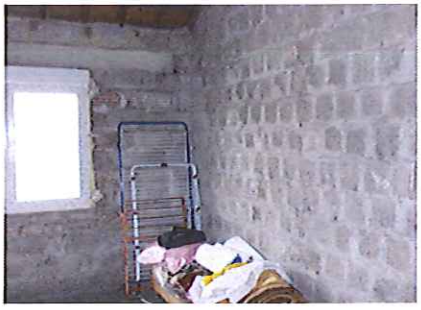
réception des matériaux le lundi 24 septembre

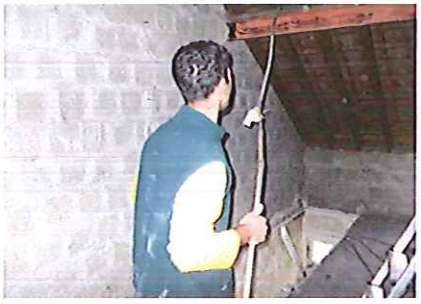
Chapitre IV : Avant Intervention

état des versants : pas d'isolation, une seule "fenêtre" très petite, basse et opaque générant une pénombre à cet endroit, partie froide

M. El Amari inspecte l'état du plafond de la future salle de bain

murs pignon et côté rue non isolés, une des deux fenêtres neuves





ancien interrupteur des combles

mur côté droit non isolé comme tous les murs des combles

vue depuis la salle de bain

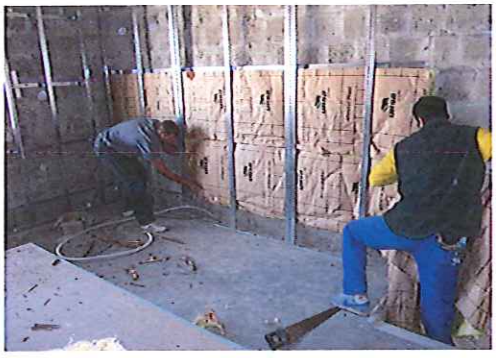
Chapitre V : Description des taches à effectuer sur le chantier

1) pose de rail F530
-les rails F530 forment une structure solide qui permettra de maintenir la laine de verre en bonne place afin d'optimiser son pouvoir d'isolation sur toute la surface du mur

2) pose de solives pour créer un plafond
-les solives serviront à créer un plafond sur lequel viendra se poser la laine de verre de sorte que le plafond puisse être complètement isolé (à l'origine il n'y avait pas de plafond et la vue donnait sur le toit dépourvu d'isolation)

3) pose plaques hydrofuges dans la salle de bain
-la salle de bain est une pièce d'eau, les plaques serviront à lutter contre l'humidité

4) pose laine de verre pour l'isolation des murs
-en plus de piéger la chaleur à l'intérieur de l'habitat, la résistance au feu de la laine de verre jusqu'à six heures laisse le temps aux pompiers d'éteindre un éventuel incendie



5) pose plaque BA13
-ces plaques vont permettre de créer de véritables murs esthétiques, droits et lisses, elles vont conforter la laine de verre entre les rails pour bien tenir uniformément sur toute la surface du mur, du plafond et des versants pour offrir une parfaite isolation thermique

6) pose plaque de polyuréthane
-ces plaques sont constituées d'une mousse et d'une plaque solide qui vont compléter une isolation déjà existante, elles seront posées sur les murs qui bordent le côté pignon (vers l'extérieur de l'habitat contrairement au côté vers l'intérieur de l'habitat) et dans le hall d'entrée

7) pose d'un pare vapeur
-le pare vapeur est agrafé sur la laine de verre sur les versants afin d'empêcher la stagnation de la vapeur d'eau

8) application d'enduit
-l'enduit cache les trous, les clous et les espaces entre les plaques de plâtre afin que plus tard dans la construction, les peintures puissent s'y appliquer correctement sur une surface lisse et dépourvue de creux

9) habillage des fenêtres
-l'isolation par la laine de verre, les rails qui les maintiennent et les plaques de plâtre BA13 ont laissé des creux disgracieux sur le pourtour des quatre fenêtres des combles, pour y remédier on clouera des plaques de bois aux dimensions de la surface des creux de sorte que le ménage puisse déposer toute sorte d'affaire sur le bord inférieur horizontal des fenêtres et s'appuyer sur les bords verticaux

10) application de peinture d'impression sur l'ensemble des murs
-cette peinture blanche en deux couches successives est indispensable pour appliquer les peintures de couleurs finales sur l'ensemble des murs

11) pose d'un revêtement de sol
-le sol originel était en béton et disgracieux, des pieds seront plus à l'aise sur un revêtement confortable

12) construction d'une barrière de sécurité en bois
-le pourtour de l'escalier des combles présente un danger pour le ménage, une barrière suffisamment haute et solidement fixée au sol offrira protection et esthétisme dans le coin de l'escalier

13) application de peinture de finition sur l'ensemble
-la couleur a été choisie par Mme El Amari !

Chapitre VI : Avant/Après

Chapitre VII : Plue-Value du ménage

Au début du chantier, M. El Amari s'est montré très ouvert et a beaucoup discuté avec l'Animateur Technique (AT). Avant le début des travaux, il a précisé qu'il n'a jamais travaillé dans le bâtiment ni jamais fait de travaux même un minimum de bricolage. Toutefois tout au long du chantier il s'est découvert excellent bricoleur, comme le prouve son initiative du 9 octobre 2012, où il a réalisé seul pendant toute une journée l'isolation de ce qui est actuellement la chambre du couple.

Monsieur apprend vite et n'hésite pas à donner des conseils au volontaire à la place de l'AT et expliquer lui-même ce qu'il a appris. Une complicité s'est installée dans le « trio des combles » que forment l'animateur technique, le volontaire et M. El Amari.

En assimilant les instructions techniques de l'AT, M. El Amari a pris l'initiative de terminer seul la pose des plaques de polyuréthane dans le hall d'entrée et les deux cages d'escaliers de l'habitat.

Par cette initiative particulièrement surprenante, M. El Amari nous a montré qu'il avait confiance en lui et qu'il était capable d'entreprendre seul une tâche en tenant rigueur des conseils de l'AT sans que celui-ci lui ait demandé d'accomplir ladite tâche.

Les acquis techniques de M. El Amari se sont considérablement développés comme le prouve son initiative du 9 octobre. Il a appris à :

-poser des rails et leurs Ursafix
-glisser la laine de verre entre les rails
-appliquer de l'enduit avec les instruments adéquates qu'il est capable de reconnaître
-appliquer une peinture (d'impression comme de finition) en croisant
-percer le fer et la pierre (réaliser des trous dans le parpaing)
-préparer la recette du MAPP et de l'enduit
-appliquer la colle pour le revêtement de sol
-visser

-appliquer de la mousse polyuréthane entre les espaces : jours

Chapitre IX : Acteurs du projet

Thierry Wanin
animateur technique
association PACT MN

Hocine Souilah
volontaire Service Civique
association Compagnons Bâtisseurs
opérant au PACT MN

Souad Otmane
animateur habitat
association PACT MN

PROJET SOUTENU PAR FONDATION DE FRANCE

Région Nord-Pas de Calais

Lille Métropole

compagnons BÂTISSEURS

Agence nationale de l'habitat Anah

PACT Métropole Nord
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

AXA ENTREPRISES IARD
Construction Ile de France
Production TPE & MIDDLE MARKET PARIS
Fax 01.60.33.90.66

ATTESTATION D'ASSURANCE

AXA FRANCE IARD atteste avoir délivré à effet du 1er Janvier 2008 à

PACT METROPOLE NORD
73 à 73 ter BD DE LA MOSELLE
59000 LILLE

Un contrat RESPONSABILITE CIVILE CONSTRUCTION sous le n° 3952116504

Ce contrat a pour objet de garantir :

I) Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de dommages CORPORELS, MATERIELS et IMMATERIELS causés à autrui et imputables aux activités garanties.

Sont incluses, lorsque la responsabilité civile de l'assuré est engagée, les extensions de garanties suivantes :

AVANT RECEPTION

. Les dommages matériels et/ou les menaces graves et imminentes de dommages matériels à l'ouvrage, nécessitant l'exécution de travaux pour y remédier et dont la responsabilité incomberait à l'Assuré à la suite d'une faute, erreur ou omission dans l'exercice de ses activités de technicien et/ou de maître d'œuvre.
. Le coût des travaux nécessaires en l'absence de dommages matériels à l'ouvrage pour remédier aux erreurs ou omissions de l'Assuré,
. Les dommages matériels subis par les existants,
. Les dommages immatériels consécutifs aux dommages matériels définis ci-dessus,
. Les frais de déblaiement.

APRES RECEPTION

. Les dommages matériels résultant du risque de bon fonctionnement (article 1792-3 du Code Civil)
. Les dommages matériels qui compromettent la solidité des ouvrages de Génie Civil, objets des missions de l'assuré lorsque la responsabilité de celui-ci est engagée sur le fondement de l'Article 1792 du Code Civil.
. Les dommages matériels subis par les existants,
. Les dommages immatériels consécutifs aux dommages matériels définis ci-dessus,
. Les frais de déblaiement.

II) Le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué lorsque la responsabilité de ce dernier est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et 1792-2 du Code Civil à propos de travaux de bâtiment et dans les limites de cette responsabilité.

Cette garantie est conforme à la Loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 et à l'arrêté du27 Décembre 1982, s'applique pour une durée ferme de dix ans après la réception de l'ouvrage.
Elle est acquises **pour les missions assurées réalisées sur des chantiers dont :**
- le cout prévisionnel est inferieur à 457.348 euros TTC ;
- la date de déclaration d'ouverture ou, en l'absence la date de démarrage des travaux, a lieu entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2012.

Le contrat garantit l'assuré lorsqu'il intervient en qualité de sous-traitant dans les conditions et limites que s'il était lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage pour les dommages relevant des articles 1792 et 1792-2 du Code Civil.

A effet du 1er juillet 2012

Le contrat garantit également les activités suivantes :
Petite maçonnerie, menuiseries intérieures et extérieures, plâtrerie, revêtement de surfaces en matériaux souples et en matériaux durs.
Ces activités sont réalisées en tout ou partie par un compagnon du Pact pour des propriétaires privés.

La présente attestation, valable jusqu'au 31 Décembre 2012, ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre le 26 juillet 2012

POUR LA SOCIETE

AXA France I.A.R.D.
Société Anonyme au Capital de 214 799 030 €
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche
92727 NANTERRE CEDEX
722 057 460 RCS Nanterre
(Entreprise régie par le Code des Assurances)

AXA FRANCE IARD
Construction Il de France
Production Non Standard
Fax : 01.60.33.90.66.

AVENANT D'EXTENSION DE GARANTIE

EFFET DU 01/07/2012

CONTRAT N° 3952116504 PACT METROPOLE NORD

Indépendamment des activités garanties visées par ailleurs, les garanties sont étendues aux activités suivantes et ce, au titre de la garantie **RESPONSABILITE CIVILE** et **DECENALE**

•

Activités garanties : Petite maçonnerie, menuiseries intérieures et extérieures, plâtrerie, revêtement de surfaces en matériaux souples et en matériaux durs.

Ces activités sont réalisées en tout ou partie par un compagnon du Pact qui aura effectué auparavant une liste de préconisations techniques remises aux propriétaires privés.
Dans le cas où les propriétaires privés participeraient à la réalisation de travaux, ces derniers, s'engagent à les réaliser conformément aux préconisations techniques du compagnon du Pact.

Cette extension est consentie au taux de 0,80% HT du coût des travaux.

L'Assuré s'engage à nous fournir en fin d'exercice le montant des honoraires perçu afin que l'Assureur puisse procéder à la régularisation de sa cotisation.

Il n'est pas autrement dérogé aux clauses et conditions du contrat auquel se rattache le présent dont acte.

Fait à Nanterre, le 26 juillet 2012

LE SOUSCRIPTEUR

L'ASSUREUR

AXA France I.A.R.D.
Société Anonyme au Capital de 214 799 030 €
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche
92727 NANTERRE CEDEX
722 057 460 RCS Nanterre
(Entreprise régie par le Code des Assurances)

réinventons / notre métier

CONDITIONS PARTICULIERES

Assurance

- Responsabilité civile Prestataire de service

- PACT METROPOLE NORD
73 BOULEVARD DE LA MOSELLE
59000 LILLE FR

Votre conseiller
DIOT LSN NORD
ALBERT GEORGES ASSURANCES
291 BOULEVARD CLEMENCEAU
59706MARCQ EN BAROEUL CEDEX
Tel : 03 20 44 33 33
Fax : 03 20 38 15 63

Vos références
Contrat n° 6626667304
Client n° 0293664720

Ce contrat est conclu entre :
AXA France IARD SA,
et - PACT METROPOLE NORD.

Ce contrat prend effet le 29/04/2015.

Il s'agit d'une AFFAIRE NOUVELLE.

Adresse du souscripteur :
73 BOULEVARD DE LA MOSELLE
59000 LILLE FR

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

Définitions

Assuré
Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

- l'association qui souscrit le contrat,
- les dirigeants et salariés de l'association dans l'exercice de leur fonction,
- les personnes prêtant bénévolement leur concours à l'association.

Documents
Tout dossier, pièce, archive, fichier, logiciel quel qu'en soit le support – magnétique, film, papier.

Médias
Les supports informatiques (par exemple : bandes, disques, disquettes, CD-ROM, tambours, cassettes magnétiques, cartes ou cartouches), porteurs d'information directement utilisables sous cette forme par le matériel informatique.

Activités garanties

Le présent contrat garantit l'exercice de ou des activité(s) suivante(s) :

Association spécialisée dans l'habitat privé à vocation sociale :

- **En relation avec les collectivités locales et territoriales : amélioration des conditions de logements avec petits travaux de remise en état des logements sous tutelle des techniciens du PACT pour les futurs locataires en grande précarité**
- **Conseil et accompagnement par des travailleurs sociaux dans la recherche de logements**
- **Gestion de logements à loyers très modérés et gestion de son propre patrimoine**
- **Organisation de sorties sur une journée, d'expositions, de collectes de denrées alimentaires, de soirées à thème et activités diverses (travaux manuels, activités sportives…)**

A L'EXCLUSION DE TOUS TRAVAUX RELEVANT DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL ET NECESSITANT LA SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE SPECIFIQUE CONSTRUCTION.

Déclarations

Le souscripteur déclare que l'assuré :

- **n'a pas connaissance d'évènements susceptibles d'engager sa responsabilité au cours des CINQ dernières années.**

Cotisation

La cotisation est forfaitaire. Son montant annuel est de **2 000** euros, frais et taxes en sus, soit **2 216** euros frais et taxes d'assurance inclus.

Cette cotisation s'entend pour un budget de fonctionnement n'excédant pas **500.000 euros**.
Au-delà, le souscripteur s'engage à déclarer tout dépassement de ce montant sous peine de l'application des sanctions prévues au Code des assurances.

Extensions

Dommages aux biens confiés

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 9604/2 12 2009 SGI

Par dérogation à l'article 4.25 des conditions générales, la garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en raison des dommages matériels – ainsi que les dommages immatériels qui en sont la conséquence - subis par les biens confiés à l'assuré - autres que les documents/médias confiés - dans le cadre des activités garanties par le présent contrat.

SANS PREJUDICE DES EXCLUSIONS PREVUES PAR AILLEURS, DEMEURENT EXCLUS DE LA GARANTIE :

- ⇨ **les dommages subis avant leur livraison par ces biens lorsque l'assuré en a cédé la propriété ;**
- ⇨ **les dommages subis par les biens que l'assuré détient en vertu d'un contrat de dépôt rémunéré ou qui lui sont remis en vue de la vente ou de la location ;**
- ⇨ **les dommages subis par les biens loués ou prêtés à titre onéreux à l'assuré ou qu'il détient en vertu d'un contrat de crédit-bail ou de location- vente ;**
- ⇨ **les dommages causés en cours de transport.** Toutefois, si l'assuré n'est pas un transporteur professionnel, la garantie lui est acquise lorsqu'il effectue lui même un transport accessoirement aux activités définies au contrat ;
- ⇨ **les dommages subis par les espèces, les biens et objets de valeurs tels que titres, bijoux, pierreries, perles fines, objets en métaux précieux, pierres dures, statues, tableaux, collections, objets relevant du marché de l'art, fourrures.**
- ⇨ **le vol, la perte ou la disparition totale ou partielle des biens confiés se trouvant dans les locaux et dépendances de l'assuré** sauf si la responsabilité en incombe à l'assuré en sa qualité de commettant et qu'il n'en est ni auteur ou complice.

ainsi que les dommages immatériels qui en sont la conséquence.

Cette garantie est accordée à concurrence du montant indiqué dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

<u>Reconstitution de documents/ médias confiés</u>

Par dérogation partielle à l'article 4.25 des conditions générales, la garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir du fait de la perte, du vol, du détournement et de la destruction des documents et médias confiés à l'assuré dans le cadre des activités définies au contrat.

La garantie s'applique aux seuls dommages immatériels correspondant aux frais strictement nécessaires à la reconstitution des documents et médias confiés à l'assuré qui auraient été perdus, détruits ou volés alors qu'ils étaient sous sa garde.

En ce qui concerne la reconstitution des supports audio, vidéo et informatiques, la garantie est subordonnée à l'existence d'un double de ces derniers. **A défaut, la garantie ne sera pas acquise.**

Cette garantie est accordée à concurrence du montant indiqué dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

<u>Dommages immatériels non consécutifs</u>

L'article 3.2 des conditions générales est abrogé et remplacé comme suit :

Par dérogation à l'article 4.23 des conditions générales, sont garantis les dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel ou qui sont la conséquence d'un dommage corporel ou matériel non garanti et ayant pour origine une erreur dans l'exécution de la prestation.

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

SANS PREJUDICE DES EXCLUSIONS PREVUES PAR AILLEURS, DEMEURENT EXCLUS DE LA GARANTIE :

- **les conséquences pécuniaires d'un défaut ou d'une insuffisance de performance ou de rendement par rapport aux spécifications techniques définies au marché lorsque cette insuffisance ou ce défaut résulte :**
  - **soit de l'absence de tests ou essais lors de la livraison du produit ou alors que ceux- ci n'ont pas été jugés satisfaisants,**
  - **soit de l'insuffisance des moyens humains et techniques mis en œuvre par l'assuré pour remplir ses engagements,**
  - **soit de l'impossibilité d'atteindre la performance ou le rendement promis en raison de l'état des connaissances techniques et scientifiques acquises lors de la signature du marché par l'assuré.**

- **Les conséquences de l'inexécution de la prestation.**

Toutefois, par dérogation partielle à l'article 4.29 des conditions générales, demeurent garantis les dommages immatériels non consécutifs résultant d'un retard dans l'exécution de la prestation lorsqu'il résulte :

⇨ d'un incendie, dégât d'eau, bris atteignant les biens de l'assuré ou d'un dommage atteignant les biens confiés à l'assuré ;
⇨ de l'indisponibilité du chargé de projet lorsque cette indisponibilité est due à un accident ou au décès de celui-ci ;
⇨ d'une erreur ou omission dans les différentes opérations ou tâches nécessaires à l'exécution de la prestation.

- **Les conséquences pécuniaires résultant :**

  . de malversation , escroquerie, création frauduleuse de fichiers professionnels,

  . de la transmission prohibée d'informations confidentielles visées par la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 modifiée « Informatiques et Libertés »

opérées par l'assuré, ses représentants légaux, ses dirigeants ou avec leur complicité.

Cette garantie est accordée à concurrence du montant indiqué dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

Montant des garanties et des franchises

(« Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.)

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9.000.000** € par année d'assurance	
Dont : • **Dommages corporels**	**9.000.000** € par année d'assurance	**NEANT**
• **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**1.200.000** € par année d'assurance	**380** €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (article 2.1 des conditions générales)	**2. 000 000 €** par année d'assurance dont **1.000.000** € par sinistre	**380** €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	**750.000** € par année d'assurance	**10 %** **Mini : 500 €** **Maxi : 4.000 €**
Dommages immatériels non consécutifs (article 3.2 des conditions générales) ou (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par année d'assurance	**10 %** **Mini : 400 €** **Maxi : 2.500 €**
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par sinistre	**10 %** **Mini : 400 €** **Maxi : 2.500 €**
Responsabilité Civile Dépositaire	**75.000** € par sinistre	**380** €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30.000** € par sinistre	**1.200** €
Défense (art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (art 5 des conditions générales)	**20.000** € par litige	Seuil d'intervention : **380** €

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

Extensions

Indemnités contractuelles

Cette garantie est accordée conformément à l'annexe n°1 jointe aux présentes CP.

Fêtes et manifestations

La garantie s'applique automatiquement à l'ensemble des fêtes et manifestations de toute nature organisée par l'Assurée qu'elles soient coutumières ou non, à l'exclusion des manifestations prévues aux articles 4.12 et 4.26 des conditions générales.

Responsabilité Civile dépositaire

Par dérogation partielle à l'article 4.25 des conditions générales, la garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir à l'égard des tiers en raison des vols, disparitions, détériorations des vêtements et objets personnels déposés dans les vestiaires à la condition qu'ils soient surveillés en permanence et que le dépôt ait donné lieu à la remise d'une contremarque ou d'un jeton.

Sans préjudice des exclusions prévues par ailleurs, demeurent exclus de la garantie:

- les vols, disparitions ou détériorations des espèces, biens et objets de valeurs tels que titres, bijoux, pierreries, perles fines, objets en métaux précieux, pierres dures, statues, tableaux, collections, fourrures.

Sont considérés comme formant un seul et même sinistre l'ensemble des vols, disparitions ou détériorations survenus au cours d'une même journée décomptée de 0 heure à 24 heures.

Cette garantie est accordée à concurrence du montant indiqué dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

Dispositions particulières

Etendue géographique

Par dérogation à l'article 6.1 des conditions générales, la garantie s'exerce dans le monde entier sauf aux Etats-Unis d'Amérique et au Canada, mais ne peut en aucune manière se substituer à celle qui, à l'étranger, serait à souscrire conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans le pays considéré.

SANS PREJUDICE DES EXCLUSIONS PREVUES PAR AILLEURS, DEMEURENT EXCLUS DE LA GARANTIE :

- **les dommages résultant des activités exercées par des établissements ou installations permanentes, situés en dehors de la France, d'Andorre et de Monaco ;**

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

- **les dommages résultant des prestations exercées ou du fait des produits livrés aux Etats-Unis d'Amérique et au Canada, ou à destination de ces pays.**

Restent toutefois garantis les dommages survenus aux Etats-Unis d'Amérique et au Canada à l'occasion de voyages de l'assuré ou de ses préposés dans le cadre de stages, missions commerciales ou d'études, simple participation à des foires, expositions, salons, congrès, séminaires ou colloques d'une durée inférieure à trois mois.

Il est convenu que les indemnités pouvant être mises à la charge de l'assuré à l'étranger, lui seront uniquement remboursables en France et à concurrence de leur contre-valeur officielle en euros au jour de la fixation du montant du préjudice.

Exclusions

En complément des exclusions prévues par les conditions générales, SONT EGALEMENT EXCLUS :

- **Les dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792 et suivants du Code civil dont la charge incombe à l'assuré.**

- **Les voyages ou séjours entrant dans le cadre de l'article L 211-1 du code du tourisme concernant l'organisation ou la vente de voyages ou de séjours.**

- **Les dommages survenus au cours de manifestations aériennes, nautiques et de leurs exercices préparatoires ou de manifestations de véhicules terrestres à moteur (et de leurs essais) soumises à déclaration ou autorisation des Pouvoirs Publics et dont la responsabilité incombe à l'assuré en tant qu'organisateur ou concurrent.**

- **Tous dommages résultant :**
  - **D'une activité de maitrise d'œuvre et/ou de réalisation de travaux voirie, dallage, pavage, maçonnerie, évacuation, électricité, alimentation en eau;**

  que ces travaux soient réalisés par l'assuré lui-même ou pour son compte.

Dans le cadre de l'organisation de manifestations, sont exclus :

- **Les dommages subis par les pelouses, jardins, plantations, ornements floraux, végétations.**

- **Les manifestations ayant un caractère politique, syndical ou électoral.**

- **Les manifestations n'ayant pas obtenu l'accord préalable des autorités compétentes les concernant.**

- **Les dommages causés par les feux d'artifice.**

- **Les dommages causés du fait de l'utilisation de tribunes, gradins, chapiteaux, tentes ou structures provisoires.**

Conventions générales

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

Echéance
Il est rappelé que l'échéance principale du contrat est fixée au **30/06** de chaque année

Durée du contrat
Ce contrat est souscrit pour la période courant du **29/04/2015** jusqu'à la date d'échéance principale. Il est reconduit tacitement d'année en année dans les cas et conditions prévus aux conditions générales, avec préavis de **2** MOIS.

Pièces jointes
Ces conditions particulières jointes
aux conditions générales n° 460653 version D,
à la notice d'information " application de la garantie dans le temps " n° 490009
dont le souscripteur reconnaît avoir reçu un exemplaire, constituent le contrat d'assurance.

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

Informatique et libertés
"Je reconnais avoir été informé(e), conformément à l'Article 32 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée :

Du caractère obligatoire des réponses aux questions posées pour l'établissement des Conditions Particulières ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration prévues aux Articles L 113-8 (nullité du contrat) et L 113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances.

Que les destinataires des données personnelles me concernant pourront être d'une part, et en vertu d'une autorisation de la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés, les collaborateurs de l'assureur, responsable du traitement, tant en France qu'au Maroc, dont la finalité est la souscription, la gestion et l'exécution des contrats d'assurance et d'autre part, ses intermédiaires, réassureurs, organismes professionnels habilités ainsi que les sous-traitants missionnés.

Que mes données peuvent être utilisées dans la mesure où elles sont nécessaires à la gestion et à l'exécution des autres contrats souscrits auprès de lui ou auprès des autres sociétés du groupe auquel il appartient.

Que je dispose d'un droit d'accès et de rectification auprès d'AXA Service Information Clients 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex pour toute information me concernant.

Que les données recueillies par l'assureur lors de la souscription et des actes de gestion peuvent être utilisées par le Groupe AXA à des fins de prospection commerciale. Je peux m'y opposer en écrivant à l'adresse indiquée ci-dessus."

Sont nuls tous renvois, adjonctions ou modifications non approuvés par le siège de l'assureur.

Fait à MARCQ EN BAROEUL CEDEX, en triple exemplaire,

Le 30/04/2015

LE SOUSCRIPTEUR — POUR LA SOCIETE

(Cachet commercial si entreprise)

PACT
Métropole Nord
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT
73 à 73 ter Bd de la Moselle
59000 LILLE
Tél. 03 20 67 67 30
Fax 03 20 17 27 19

PEFC 10-31-1493 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org
Réf. 960472 12 2009 SGI -

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

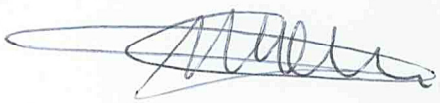
NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : EL AMMARI Moussa

EN DATE DU : 28/07/2015

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE



FICHE DE SYNTHESE OPERATION :

CHOUTEAU / CB

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : CHOUTEAU
Typologie ménage : Pacsé, 2 enfants
Situation professionnelle du ménage : Monsieur est policier municipal et madame autoentrepreneur (couturière)
Plafond de ressources : Modeste
Nb de personnes dans le logement : 4

Opérateur

Nom opérateur : CB
Nom accompagnateur : Luc Brun-Perasso
Responsable programme : Xavier Bragoni

Logement

Nom de la Ville : Pierrefeu du Var
Département et Région : Var (83)
Date de construction : avant 1975
Surface habitable : 75 m2
Type : maison ville, 1 étage
Date d'occupation par bénéficiaire : 5/08/2013

Nature de l'opération

Type programme : Diffus
Type de projet : Energie
Cumul opérateur : oui
Finalité principale du projet : Economie
Origine repérage : commune, internet puis Anah locale qui oriente sur CB
Date de début opération : 1ère visite 18 septembre 2013. Notification ANAH dépôt mars 2014. Notification octroi de subvention novembre 2014.
Date de fin opération : travaux achevés en juillet 2014 ; en attente réception Anah (30 septembre 2015)

Travaux à réaliser

	ARA non Anah	ARA Anah	Habiter Mieux	hors programme
Gros œuvre, escalier, création salle de bain et cuisine				x

Isolation plafond (chanvre-bois)		x	x	
Isolation mur est		x		
Isolation autres murs *				x
Enduit et peintures plafond mur est		x		
Enduit et peintures autres murs				x
Electricité				x
Ragréage et carrelage	x			
Menuiserie (8 fenêtres)**				x
VMC				x
Cumulus				x
Chauffage électrique				x
Climatisation				x
Etanchéité terrasse				X (à venir)
Réfection toiture				X (à venir)
Ravalement façade				X (à venir)

*) le propriétaire n'a pas souhaité suivre la recommandation des CB concernant l'isolation mur car épaisseur imposée trop importante. Du coup, isolation traitée hors programme
**) pris en compte pour le calcul des 25% d'économie d'énergie, mais non financée dans le cadre Habiter Mieux

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**ARA (données post travaux)**	**CLASSIQUE**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	4984	13537*
Achat matériaux	3863**	
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	4941**	
AMO	0***	0
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**13788**	**13537**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux M (35% HT)	2675	3895
Anah Aide encadrement	1500	0
Anah Prime ASE	3500	3500
Anah AMO	0	0
Subventions Autres		
Conseil Général	875	1447
Convention Région/ Fondation Abbé Pierre/ CB	1050	0

Total subventions		
Autofinancement	**4188**	**4695**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**13788**	**13537**

*) estimation réalisée avec l'opérateur sur la base de devis similaires : fenêtre =4521€ + isolation mur et rampant= 4000 € + enduit et peinture = 3000€ +carrelage et ragréage = 1500 €

**) le cout matériaux et le temps passé par l'opérateur se sont avérés inférieurs au prévisionnel (10 jours facturés versus 18 et 3863 € versus 5765€

***) Il avait été demandé par l'ANAH jusqu'à ce début d'année que l'association ne perçoive pas l'AMO étant financée pour son accompagnement par ailleurs. Puis en début d'année il a été mis en avant que l'encadrement technique, l'AMO au titre du montage de dossier ANAH et enfin l'accompagnement au sens plus large subventionné par les cofinanceurs de l'action étaient à différencier. A ce jour, l'AMO peut désormais être sollicitée.

****) La prime ASE octroyée est de 3500 euros. A un stade de l'opération, la question s'est posée de savoir si la prime devait être ramenée à 2000 euros en raison d'un changement de réglementation, mais la date de dépôt du dossier a finalement été retenue.

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Monsieur et madame Chouteau sont âgés de 35 ans et ont 2 enfants de 6 et 13 ans. Monsieur et madame travaillent et ne rencontrent pas de problème particulier.
Jusqu'en 2013, la famille vivait en location. Elle décide d'acheter et fait l'acquisition d'une maison de ville le 5 aout 2013, avec l'intention de la rénover. L'état général est mauvais et les travaux sont conséquents.
Le père très bricoleur a démarré les travaux dès le lendemain de l'acquisition : démolition cloisons, création d'un nouvel escalier… Quelque temps après, la famille apprend l'existence du dispositif Anah (via un collègue de travail). Le père se renseigne et est finalement orienté vers les CB. Ces derniers se déplacent au domicile des Chouteau courant décembre 2013 et arrêtent un programme de travaux. L'ARA est proposé au ménage qui accepte pour des raisons purement économique et aussi parce que le père veut continuer à garder la main sur les travaux. L'état général de la maison (très dégradé, infiltration d'eau par les fenêtres...) combiné avec la présence du ménage pendant les travaux nécessitaient un démarrage rapide des travaux et des délais de réalisation serrés (le ménage a vécu au RC pendant les travaux).

La demande de subvention auprès de l'Anah est effectuée par les CB le 21 février 2014. Les travaux démarrent en mars 2014 et s'achèvent en juillet 2014. La notification Anah intervient le 13 novembre 2014. Au 7 septembre 2015, soit plus d'une année après la fin des travaux, la réception Anah n'est toujours pas réalisée et le dossier est non soldé.
Le ménage qui a avancé une partie des matériaux et payé l'entreprise est dans l'attente du remboursement.

Précisions de l'opérateur :
Au mois de juin, l'ANAH a sollicité que l'évaluation thermique transmise soit signée par Xavier BRAGONI. La pièce a été transmise dans les délais requis.

Le programme de travaux

Le projet de travaux est très complet (menuiserie, électricité, création chambres, SdB et cuisine…). La partie ARA financée par l'Anah ne concerne que :

- l'isolation du mur Est et du plafond.
- Les enduits et la peinture associés

Le revêtement au sol (carrelage et ragréage) sont réalisés en ARA, mais hors financement Anah.

Bilan du projet

SYNTHESE EVALUATIVE

Le ménage est entré dans l'ARA pour des raisons purement économiques. Si le PO est globalement satisfait de l'aide financière apportée, il considère que le dispositif ARA n'est pas tout à fait à la hauteur de ce qu'il imaginait. Sa principale critique concerne l'efficacité de l'équipe d'accompagnement. Il constate que les services civiques étaient en surnombre et pas toujours motivés. De son point de vue, quelques jours d'un « bon professionnel » (2 ou 3 jours maximum

selon ses propos) auraient largement suffi pour encadrer le chantier. D'après monsieur Chouteau, sa maison ressemblait certains jours un peu à une « colonie de vacances ».

A cause de cela, la perception de monsieur Chouteau concernant la valeur ajoutée de l'accompagnement des CB apparait faussée. Cela est dommage.

Le PO a acquis quelques compétences (rails et suspentes) qui ont été mis en œuvre pour l'isolation des murs non pris en charge par l'ARA. Mais selon monsieur Chouteau, quelques heures ont suffi à maîtriser la technique. De notre côté, nous constatons que la qualité des travaux est globalement satisfaisante, exceptée 1 bande à joints visible au plafond. Monsieur Chouteau a par ailleurs indiqué avoir été obligé de refaire tous les joints de carrelage le soir même de la pose car le résultat n'était pas satisfaisant. Indiquons par ailleurs que toutes les fenêtres du 1er étage ont dû être remplacées suite à une erreur commise par l'un des jeunes en service civique (meulage à proximité des fenêtres qui a fait fondre le PVC). Les CB ont pris en charge le remplacement des fenêtres.

Sur la base des éléments financiers en notre possession, il apparait que le cout de l'opération avec ARA et sans ARA est du même ordre de grandeur pour l'Anah. Pour le PO, l'ARA a permis une économie de 507 euros. Monsieur Chouteau, qui n'a pas eu connaissance du cout prévisionnel hors ARA, pense que le chantier ne lui serait pas revenu moins cher avec des artisans (ce qui n'est pas loin d'être exact). Monsieur Chouteau considère par ailleurs que ce qui a été prévu initialement n'a pas été totalement respecté. En particulier, il ne comprend pas pourquoi l'Anah a refusé la prise en charge des menuiseries.

Sans l'ARA, le ménage aurait réalisé son programme de travaux quasiment à l'identique (voire sans les aides Anah). Le ménage aurait emprunté un peu plus et aurait étalé son projet sur plusieurs années. Il n'y a donc pas eu d'effet levier de l'ARA ou des aides Anah sauf concernant la performance de l'isolation thermique. **Le programme Habiter mieux a réellement permis d'améliorer la performance énergétique de la rénovation et a généré une économie de fonctionnement pour le ménage très importante (65€/mois versus 120 €/mois). C'est d'ailleurs la principale plus-value de l'opération perçue par le PO.**

Si c'était à refaire, le PO indique qu'il passerait par un artisan ou se débrouillerait seul. Le ménage qui a décaissé une part significative du montant des travaux est dans l'attente du remboursement depuis la fin des travaux, c'est-à-dire depuis juillet 2014. Il ne comprend pas pourquoi les délais sont si longs.

Interrogé sur la façon dont l'ARA pourrait s'améliorer, monsieur Chouteau suggère de ne plus impliquer les services civiques (ou alors 1 seul) et également de réduire les temps d'intervention de l'accompagnateur, de façon à réellement faire gagner de l'argent au propriétaire.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

Le ménage a su trouver par lui-même l'information concernant les dispositifs Anah. Sans l'ARA, le ménage aurait bénéficié des aides classiques (pas une nouvelle cible). L'entrée dans l'ARA est purement économique. Monsieur Chouteau, qui est très bricoleur, a également été séduit par le concept d'auto-réhabilitation.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Le projet n'avait pas de vocation « sociale ». La famille est très bien intégrée (monsieur est policier municipal et madame est couturière) et ne rencontre pas de difficulté particulière.

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Non (pas grâce à l'ARA)
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Non (sauf pour le prêt de matériel)
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Très limitée
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Non

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Les travaux ont permis une meilleure appropriation du logement (maison à rénover intégralement), mais l'ARA n'a pas eu d'impact spécifique dans ce domaine.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Oui
Le ménage utilise les équipements installés	Oui
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Oui mais pas l'ARA
Le ménage a participé à la définition du projet	Projet défini en amont de l'accompagnement. Plus-value du programme sur isolation et performance thermique
Le ménage a participé au choix des matériaux	Oui (cf. recommandation des CB pour l'utilisation du chanvre –bois)
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Oui (mais pas l'ARA)
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Le ménage aurait réalisé son programme de travaux sans l'ARA, voire sans les aides Anah. Il aurait emprunté un peu plus et aurait étalé le programme sur plusieurs années. Il n'y a donc pas eu effet levier de l'ARA ou de l'Anah sauf concernant l'isolation thermique. **Sans la contrainte des 25% d'économie d'énergie de l'Anah, le ménage aurait certainement opté pour une solution moins performante.**

Selon le PO, EDF avait estimé la facture énergie (avant travaux et sur la base des occupants précédant) à 120 €/mois. Il paye actuellement 65€/mois soit une économie très importante. Monsieur Chouteau voit là la principale plus-value de l'opération (qui n'est pas une plus-value ARA).

Comparé à un programme classique, l'ARA a permis une économie de 507 euros (en attente versement de solde ANAH). Constatons que ce gain n'est pas perçu par le ménage, en raison notamment du refus de l'Anah de prendre en charge les menuiseries.

Notons toutefois que l'accompagnement des CB a été inférieur à ce qui était initialement prévu (13 jours versus 18 jours).

Précisions de l'opérateur

Par souci d'économie pour le propriétaire, l'association avait déposé 2 devis pour le changement des fenêtres, un pour l'achat de ces dernières et un pour la pose. Ayant appris que la pose devait être réalisée par la même entreprise, l'équipe a fait réaliser les travaux selon cette exigence (dont elle n'a par ailleurs pas trouvé l'origine dans la réglementation). Pour autant l'ANAH n'a pas pris en compte cela.

Pour compenser cette perte financière, les Compagnons Bâtisseurs Provence ont apporté un financement complémentaire grâce à une convention qu'elle a avec la région et la Fondation Abbé Pierre, soit 1050 euros à déduire du montant global des travaux ARA.

En outre, les services civiques bien que nécessitant parfois l'attention de l'encadrant technique approvisionnent le chantier en matériaux ce qui est un gain de temps indéniable.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	oui, mais non perçu par le ménage qui considère que ce qu'il a gagné d'un côté, il l'a repayé ensuite aux CB Par ailleurs, la qualité des travaux n'est pas tout à fait équivalente

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

L'ARA n'a pas occasionné un programme de travaux beaucoup plus ambitieux, mais a néanmoins incité le ménage à isoler son mur Est (travaux réalisé par lui-même en dehors du programme) et donc d'augmenter l'efficacité énergétique globale de son projet de travaux.

Grâce aux aides Anah classiques (et aussi plus marginalement grâce aux travaux d'isolation sur le mur Est), des gains d'énergie significatifs ont été obtenus qui ont généré des économies financières importantes pour le ménage (en fonctionnement).

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	Oui
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	Oui

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le PO a le sentiment d'avoir plus participé à l'encadrement de l'équipe de service civique que d'avoir lui-même bénéficié d'un soutien technique (sauf de la part de l'encadrant technique, mais qui aurait pu être réalisé en très peu de temps). Concernant les services civiques, le PO parle de « colonie de vacances ». Par ailleurs, le ménage considère que le cout de l'encadrement est disproportionné par rapport à la plus-value apportée. Si c'était à refaire, le PO indique qu'il passerait par un artisan ou ferait tout lui-même.

L'accompagnateur technique admet que l'équipe de « jeunes » n'a pas toujours été à la hauteur et qu'il a dû à plusieurs reprises les recadrer. Il rappelle néanmoins que la vocation des CB est d'aider à l'insertion de ces jeunes en même temps que d'accompagner les PO dans leur projet de travaux. L'enjeu étant selon lui de trouver le bon équilibre. Il n'est pas certain que le PO ait compris cet enjeu.

Les jeunes du service civique interrogés à l'occasion de la visite chez l'opérateur (pas ceux du chantier du ménage évalué) indiquent être très satisfaits du dispositif car il leur permet d'acquérir

un peu d'expérience qu'ils peuvent ensuite faire-valoir auprès d'un employeur ou valoriser en tant qu'indépendants.

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Moyennement
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui
Services civiques	Oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	NR
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	NR
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	NR

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'encadrant n'a pas de formation particulière dans le bâtiment ou dans le social. Il a en revanche une longue expérience de terrain des chantiers de réhabilitation. **Il est perçu par le PO comme étant très compétent.** Un bénévole (ancien professionnel du bâtiment) a été mobilisé pour le carrelage. D'après le PO, cette personne n'a pas donné entière satisfaction (nous avons d'ailleurs constaté des malfaçons dans la pose du carrelage au niveau des joints).

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	Oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	Oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires	Pas de délais supplémentaires spécifiques à l'ARA. Mais délais de paiement beaucoup trop longs
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	Pas de frictions, mais un besoin de recadrage des jeunes impliqués sur le chantier
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Quelques malfaçons constatées (carrelage et des bandes à joint visibles)

Précisions de l'opérateur

Comme le stipule la charte pour l'encadrement des travaux réalisés en auto réhabilitation accompagnée, l'organisation du chantier doit viser à ce que le bénéficiaire réalise lui-même la plus grande partie possible des tâches.

Ainsi, le propriétaire qui avoue avoir repris les joints du carrelage ne peut évoquer des « malfaçons » dont il pourrait être lui-même responsable. Ajoutons que les désordres évoqués ne relèvent pas de malfaçons mais de finitions.

Concernant la bande qui aurait été mal réalisée, il est donc bien évidemment difficile de savoir qui l'a faite et sa pose n'a aucune incidence sur le reste des travaux. C'est une fois de plus un souci esthétique.

Cette remarque rejoint un autre élément évoqué, à savoir la question de l'adéquation entre le résultat attendu par une entreprise composée uniquement de professionnels du bâtiment et l'AR dont le chantier est réalisé en grande partie par le bénéficiaire de l'action. Un chantier réalisé en ARA est donc plus long que celui d'une entreprise mais répond à une volonté d'apprentissage initial du PO. Il ne peut être reproché une bande mal réalisée en même temps que la volonté du PO de réduire le temps de chantier. Ce dernier aurait pu par ailleurs depuis un an reprendre cette dernière en autonomie.

Enfin, le propriétaire n'avait émis aucune remarque sur le procès-verbal de réception de chantier ARA.

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les consignes de sécurité ont apparemment été respectées, exception des chaussures de chantiers pour le PO.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	Globalement oui (sauf chaussures pour le PO)
Toutes ces règles ont été respectées	Oui
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	Pas que nous ayons constaté

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

Le PO est assuré en RC et dispose d'une assurance habitation. Il n'a pas informé son assurance qu'il réalisait une partie des travaux. Le PO n'a pas souscrit de dommage ouvrage.

L'opérateur a souscrit une décennale pour le chantier (refacturé au ménage). Indiquons que tous les PO accompagnés par les CB sont tenus de prendre l'adhésion à l'association afin de permettre aux PO de bénéficiers de prestations complémentaires comme le prêt de matériaux et d'outillage et la participation aux animations collectives.

Nous notons que les CB tiennent une comptabilité analytique par chantier (feuille de présence signée), ce qui est positif au plan de la traçabilité. Au-delà, les CB ont mis en place un contrat de prestation avec les artisans. Ce contrat a vocation à cadrer la prestation et éviter les éventuelles dérives. Cette pratique pourrait être étendue.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	Oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui , sauf dommage ouvrage
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Le cout de l'opération avec ARA et sans ARA est du même ordre de grandeur pour l'Anah :

- 7675 euros avec ARA
- 7395 euros sans ARA

Le projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Même ordre de grandeur

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Limiter le nombre d'intervenants sur les chantiers à entrée très technique (2 personnes maximum ?)

Informer le ménage que les services civiques sont en apprentissage et que c'est le principe de travail des CB (l'opérateur indique que cet élément est précisé dans la convention d'AMO signée par le PO. De notre côté, nous constatons que ce principe n'est pas parfaitement intégré par le PO)

Des interrogations

Faut-il déployer l'ARA sur ce type de dossier ?

Le point de vue du bénéficiaire

« Ca couterait beaucoup moins cher et ça serait plus efficace de travailler uniquement avec l'encadrant »

« Si c'était à refaire, je ne passerai pas par l'ARA »

LE CHANTIER EN IMAGE

Façade Chouteau

Isolation combles

Ragréage et pose carrelage

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Contrat prestataire	CB	Non produit (le chantier n'a duré qu'une journée)
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire	CB	Disponible

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Signé par le bénéficiaire

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

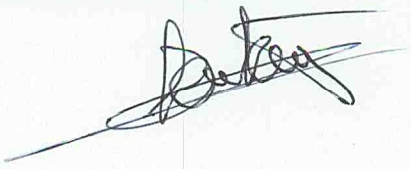
NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : M. CHOUTEAU MATHIEU

EN DATE DU : 07/09/2015

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE



PLAN DE FINANCEMENT ARA

M CHOUTEAU/ Mme CARVALHO

19, rue de l'Ermitage 83 390 Pierrefeu du Var

DEPENSES	CHANTIER ARA
Dépenses travaux	
Travaux entreprise	4521
Travaux ménage (matériaux)	4387
Coût opérateur	
Encadrement ARA	4941
AMO	0
TOTAL DEPENSES (€ TTC)	13849

FINANCEMENT	
Subvention ANAH	
Aide aux travaux POM (35%HT)	2675
ANAH Aide encadrement	1500
ANAH prime ASE	3500
ANAH AMO	0
Subventions autres	
Conseil Général	1337
AMO Conseil Général	0
TOTAL SUBVENTIONS PUBLIQUES	7512
Autres aides (convention Région/ Fondation Abbé Pierre/ CB)	1050
Apport de fonds personnels	5287
TOTAL FINANCEMENT	13849

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :

VIALE/ CB

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : Madame VIALE
Typologie ménage : Séparée, vivant seule
Situation professionnelle du ménage : au chômage
Plafond de ressources / revenu fiscal annuel de référence : ASS
Nb de personnes dans le logement : 1

Opérateur

Nom opérateur : CB
Nom accompagnateur : Kheireddine Ben Fatma
Responsable programme : Xavier Bragoni

Logement

Nom de la Ville : Garéoult
Département et Région : Var (83)
Date de construction : 1978-1982
Surface habitable : 94 m²
Type : T4
Date d'occupation par bénéficiaire : propriétaire depuis 1985

Nature de l'opération

Type programme : diffus
Type de projet : Précarité sociale et énergétique
Cumul opérateur : oui
Finalité principale du projet : énergie avec forte dimension sociale
Origine repérage : CCAS
Date de début opération : 2012 (repérage)
Date de fin opération (réception) : travaux achevés mais opération non soldée

Travaux à réaliser

	ARA	Habiter Mieux	Programme LHI
Fenêtre		x	
Chauffage (à inertie)		x	
Electricité		x	
Isolation combles	x		
Isolation plancher haut garage	x		

Insert		Pour les 25% (mais non pris en charge Anah)	
Isolation mur garage			x
Ampoule basse consommation			x
Divers aménagements			x

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**ARA**	**CLASSIQUE**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	11031	12627*
Achat matériaux	1572	0
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	1184	0
AMO		0
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**13787**	**12627**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM (50% HT)	5862	5928
Anah Aide encadrement	592	0
Anah Prime ASE	3500	3500
Anah AMO	0	0
Subventions Autres		
Conseil Général	3227	2964
Fondation *Abbé Pierre*	606	235
Total subventions	**13787**	**12627**
Autofinancement	**0**	**0**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**13787**	**12627**

*) La somme de 12627 € comprend l'isolation des combles, l'isolation du plancher haut du garage, le changement des menuiseries, la mise en sécurité du tableau électrique et l'installation de chauffages. Il s'agit d'un estimatif au plus bas. Par ailleurs, cette estimation ne prend pas en compte la finition du plancher haut du garage , le doublage du mur mitoyen maison/garage, le branchement de l'insert et la réparation du luminaire de la cuisine, travaux réalisés en ARA avec un financement du CG (ce financement étant bien intégré dans la colonne de gauche du tableau ci-dessus

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Madame Viale est une ancienne professeur de danse qui, comme elle le dit elle-même, a subi un grave revers de la vie. Elle vit seule dans une maison qu'elle a acquise en 1985, avant sa séparation avec son mari. Auparavant elle occupait le logement en tant que locataire.

La maison n'est pas isolée thermiquement et est très dégradée. Pour se prémunir du froid et du vent, Madame vit la plupart du temps cloitrée, les volets fermés. En hiver, Madame Viale se chauffe le moins possible (elle a abandonné l'usage de convecteurs électriques et utilise ponctuellement un poêle Kérane ou la cheminée à bois dans le salon). Il lui arrive de passer plusieurs semaines avec 12 ou 13 °C à l'intérieur de la maison. Madame Viale ne bénéficie d'aucun soutien familial (ou très peu), les 2 enfants étant mariés et chacun vivant de leur côté. Elle s'est par ailleurs progressivement coupée du voisinage qu'elle ne fréquente plus. Madame Viale se fait aider de temps en temps par le secours Catholique mais n'ose pas trop les solliciter car elle a « trop honte de demander… ».

Madame a une santé fragile (cancer de la peau et ostéoporose) et se déplace à pas mesurés de peur de chuter et de se casser une jambe ou un bras.

Au moment où le CCAS l'oriente vers les CB, elle vit dans une très grande détresse sociale et psychologique. Comme elle le dit avec beaucoup de retenu, « c'est une période où j'ai pensé au pire ».

Le programme de travaux

Le programme de travaux ARA comprend :

- isolation des combles (ouate cellulose)

- isolation plancher haut du garage

Dans le cadre Habiter mieux, les menuiseries et le chauffage ont été remplacés. Pour le chauffage, il a été décidé d'opter pour de l'électrique à inertie. Les matériaux ont été achetés par les CB notamment au travers de la plateforme SolibAT (a permis d'obtenir des prix très serrés). Pour bénéficier de la prime ASE (25%économie énergie), un insert a également été installé (mais non financé par l'Anah).

Bilan du projet

SYNTHESE EVALUATIVE

L'entrée dans le programme Habiter Mieux et l'ARA est clairement sociale. Le PO était en très grande précarité énergétique (privation) et vivait dans des conditions proches de l'insalubrité. L'état psychologique de madame était très inquiétant.

Les dispositifs (Habiter Mieux, ARA et LHI) ont chacun à leurs mesures contribué à aider madame Viale à sortir de cette dynamique négative. Depuis les travaux, madame s'est réappropriée son logement (elle ouvre désormais ses volets, fait le ménage…) et a même invité une cousine à passer quelques jours chez elle, ce qu'elle n'aurait jamais fait auparavant. Madame Viale nous a indiqué

que depuis la fin des travaux elle revivait. Elle est extrêmement reconnaissante envers le CCAS et les Compagnons Bâtisseurs qui lui ont, nous dit-elle, permis de revivre.

Madame Viale indique qu'elle n'a jamais été informée que l'ARA était optionnelle. Selon elle, cette modalité était intégrée au dispositif d'aide et nécessaire (on ne lui a pas proposé d'alternative). Madame Viale n'étant pas bricoleuse et de santé fragile (elle se casse les os facilement), le challenge ARA n'était a priori pas évident…mais, elle a aimé le principe d'être associée et d'aider l'équipe sur le chantier. Son rôle s'est bien entendu limité à assister l'équipe et à réaliser quelques menus travaux … mais elle est visiblement très satisfaite de sa contribution et plutôt fière (elle a listé tout ce qu'elle avait fait) et nous pensons que **cette collaboration a été moralement très bénéfique à madame Viale**. Cet impact est attribuable à l'ARA.

Au-delà, elle indique qu'elle n'aurait pas été en mesure seule de gérer son projet de travaux. L'idée la paniquait. Selon elle, le soutien des CB a été déterminant pour les devis, les discussions avec les entreprises, le suivi de chantier... Elle indique également que Xavier (le coordonnateur) lui a souvent remonté le moral. **Un programme classique n'aurait pas permis cela**. Le PO souligne également le soutien apporté par les CB (et aussi par le CCAS) notamment lorsque le projet était à l'arrêt pour des raisons administratives. Elle souligne la détresse dans laquelle elle s'est retrouvée plongée suite au blocage administratif de son dossier qu'elle attribue à l'Anah. Il est exact que **les travaux ont démarré plus de 2 ans après le premier contact avec les CB, ce qui compte tenu de la situation n'est pas admissible et n'aurait jamais dû se produire.**

Madame Viale est très satisfaite des travaux. Si elle avait eu le choix, elle aurait préféré conserver sa cheminée ouverte. Elle comprend néanmoins que c'était nécessaire pour obtenir les économies d'énergie. Par contre, elle se retrouve maintenant avec un petit foyer et doit re-couper toutes ses bûches. Elle n'ose pas solliciter ses voisins ni le secours catholique à qui elle a déjà demandé de venir débarrasser son jardin. Les besoins de madame restent importants (jardin non entretenu, papier peint et moquette abimés, sdb à l'étage non adaptée...), mais au moins elle ne vit plus dans la précarité et n'a plus honte de montrer sa maison. Le programme de travaux et l'accompagnement réalisé semblent avoir permis à Madame Viale de retrouver un peu de sérénité.

Nous pensons que l'accompagnement apporté dans le cadre de cette opération a sauvé Madame Viale.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

Vu la détresse sociale et psychologique dans laquelle se trouvait Madame Viale, **nous pensons que l'accompagnement social et technique apporté dans le cadre de l'ARA était nécessaire**. Sans cet accompagnement, madame Viale n'aurait pas été au bout de son projet de travaux. Elle n'aurait sans doute même pas démarré… L'auto réhabilitation n'était en revanche pas une nécessité (mais madame Viale en est très satisfaite).

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

C'est la CCAS qui a repéré Madame Viale et l'a orienté vers les CB. Le programme a véritablement répondu à une situation d'urgence sociale et est intervenu à un moment où madame Viale était en grande détresse psychologique. « Je m'étais coupé du monde, je ne voulais plus voir personne ».

Madame Viale a ré-ouvert des volets, mais reste isolée de ses voisins à qui elle n'ose pas demander de l'aide (le jardin aurait grand besoin d'être nettoyé et le portail réparé). Elle est soutenue par le secours catholique ; mais là encore, elle hésite à trop les solliciter. Une aide à la resociabilisation reste peut être nécessaire (informer les voisins, leur demander s'ils peuvent aider… Quid d'une démarche en direction des enfants ?)

Madame Viale nous a indiqué qu'elle devait rappeler Xavier et Anne-Claire (des CB) pour discuter avec eux de sa facture EDF. Elle a donc conservé des contacts avec l'opérateur. Elle reste également très liée avec l'assistante sociale qui l'a beaucoup aidé (elle lui a réalisé le rideau de l'escalier). Elle se sent extrêmement redevable envers ces personnes « de l'avoir sortie du trou et de lui avoir sauvé la vie » (c'est son expression).

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	Oui
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	Non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Oui
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Oui
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	oui
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Très marginalement et pas l'objectif

Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui (en soutien à l'équipe). Pas en autonomie
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Oui

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Madame Viale vivait dans l'humidité et dans le froid, les volets fermés (à cause du vent et de la pluie et aussi parce qu'elle se marginalisait). Depuis la fin des travaux, elle a re-ouvert ses volets, s'est remise à faire le ménage et commence même à imaginer quelques menus aménagements : j'ai refait les rideaux dans le salon. J'aurais aimé le faire dans la cuisine, mais pour le moment, je n'ai pas d'argent ». Elle attend la période d'hiver pour constater la différence de température (l'insert n'a pas encore fonctionné). Elle est heureuse de se dire qu'elle n'aura plus froid, mais stressée à l'idée de payer plus cher.

Madame n'a plus honte de son domicile et a même reçu pendant quelques jours une cousine éloignée. Elle indique qu'elle n'aurait jamais accepté cela avant les travaux. Madame Viale nous dit qu'elle revit dans son logement.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Pas encore servi de l'insert
Le ménage utilise les équipements installés	Pas encore pour l'insert et les radiateurs
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Non
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Pas vraiment
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	oui
Le ménage se sent mieux dans son logement	oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Madame Viale n'avait aucune économie et n'était pas en capacité de financer tout ou partie de son projet de travaux. Le projet n'a rien couté à madame Viale qui par ailleurs déclare qu'elle ne savait pas qu'il existait une alternative à l'ARA. L'accompagnement mis en œuvre dans le cadre de l'ARA a

permis au projet de se faire. Sans cet accompagnement dans la durée, il n'y aurait pas eu de travaux.

Le budget du projet avec ARA est globalement plus élevé qu'un projet traditionnel. Cependant le reste à charge est nul dans les deux cas.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	non

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Le PO n'a pas souvenir qu'un projet alternatif à l'ARA lui ait été présenté. L'opérateur quant à lui indique que Mme VIALE a été informée de la possibilité de réaliser l'ensemble des travaux par entreprise. Il lui aurait également été indiqué que dans ce cas l'opérateur serait le PACT et non pas les CB (suite à accord entre la délégation locale de l'ANAH, le Pact et l'association). Mme VIALE aurait alors choisi de s'engager avec les CB notamment en raison d'un accompagnement global incluant la recherche de financements complémentaires.

Il est clair que l'ARA a permis de disposer d'un accompagnement, mais il n'est pas certain qu'il ait permis de réaliser d'autres types de travaux.

Les économies d'énergie obtenues sont dues en principal au programme Habiter mieux. Nous ne pensons pas que l'ARA ait permis plus d'économie d'énergie qu'un programme classique. Il reste à valider après une période de chauffe l'effet réel du programme de travaux sur le confort et les consommations.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	NR
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	non

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le ménage se déclare extrêmement satisfait du programme et de l'accompagnement réalisé par les CB. **Elle indique que sans eux, elle ne serait jamais allée au bout de son projet. Elle n'aurait même pas pu le démarrer**. Elle se sent également très redevable du CCAS et de l'aide financière que les organismes publics lui ont apportée. Elle ne comprend pas en revanche la contrainte qui lui a été imposé pour le démarrage de ses travaux. L'Anah a en effet demandé l'accord du mari avant notification (car non divorcés). Cela nous parait juridiquement discutable puisqu'il n'était pas question d'extension ou de gros œuvre, mais de radiateurs, d'insert et d'isolation…. Même en admettant que cet accord ait été nécessaire, nous ne comprenons pas l'enchaînement des faits qui a conduit à une telle dérive de temps (qui est vraiment responsable de cette dérive ?). Au final, il s'est écoulé plus de 2 ans entre la première visite des CB et le démarrage des travaux. Vu la situation d'urgence, nous pensons que cela aurait pu avoir des conséquences dramatiques.

L'opérateur indique également qu'il a très mal vécu cette période d'attente. Il déclare aussi que l'Anah lui demande des justificatifs sur tout et qu'il se sent plus mal traité que l'artisan local. Il regrette de ne pas travailler en meilleure intelligence avec l'Agence.

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui, sauf les délais
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui , mais souhaiterait plus de flexibilité et beaucoup plus de réactivité de la part de l'Agence
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	NR
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	NR
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Forte complémentarité avec le travailleur social

Précisions apportées par l'opérateur

Lorsque Mme a sollicité l'association, celle-ci était en instance de divorce et avait la jouissance du logement dont elle était propriétaire. Le mari ne lui demandait aucune indemnité d'occupation et celle-ci s'acquittait de la taxe d'habitation. L'article 815-2 du Code Civil (retenu dans un précédent dossier par la délégation locale des Bouches du Rhône) a été évoqué précisant que « tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis ». L'article 815-4 prévoit en outre la protection de l'indivisaire « à défaut …d'habilitation en justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci suivant les règles de la gestion d'affaire ». Cet argument n'a pas été retenu malgré un déplacement dans les locaux de l'ANAH. L'équipe a adressé un mail à l'ex-mari de Mme pour expliquer la situation.

Nous avons relancé l'ANAH en outre à plusieurs reprises par mails (conservés en notre possession) pour s'enquérir du traitement du dossier avant même que cette problématique soit évoquée.

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

Nous n'avons pas rencontré l'accompagnateur technique qui a démarré le chantier de madame Viale, mais son remplaçant qui n'est intervenu que 2 jours en fin de chantier. Ce dernier dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA. Le coordinateur – Xavier Bragoni - a assuré la coordination du chantier et est considéré par Madame Viale comme son interlocuteur privilégié. Monsieur Bragoni a été chef de chantier pendant 10 ans, conducteur de travaux pendant 3 ans, éducateur spécialisé pendant 8 ans, conseiller d'insertion sociale et professionnelle pendant 4 ans.

Deux services civiques sont par ailleurs intervenus sur ce chantier. Madame Viale se déclare très satisfaite de cette équipe.

Madame Viale n'est pas intervenue en autonomie sur le chantier. Elle a en revanche assisté l'équipe tout au long des travaux (elle passait les outils, réalisait les bandes à joint…). Elle a

toujours été présente. La répartition des travaux entre l'opérateur ARA et l'artisan correspond à ce qui était prévu initialement. Les délais de réalisation sont également conformes.

Aucune malfaçon n'a été constatée sur la partie des travaux réalisés par l'artisan ou l'opérateur.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est prévu	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes au prévisionnel	oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	non
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	non
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	aucune

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Madame Viale n'est pas vraiment bricoleuse et a une santé fragile (en particulier, elle souffre d'ostéoporose et s'est cassé les os plusieurs fois). La faire travailler comme un ouvrier et en autonomie sur le chantier aurait donc présenté des risques. Son rôle s'est plutôt cantonné à passer les outils et à intervenir sur des petites tâches. Elle a aussi été mobilisée ponctuellement pour les bandes à joints. Elle est visiblement très satisfaite de sa contribution et plutôt fière (elle a listé tout ce qu'elle avait fait). Comme elle le dit, « je n'ai pas fait énormément de choses, mais j'ai essayé d'aider au maximum de mes possibilités ».

Au-delà, nous constatons que les règles de sécurité sont connues de l'opérateur. Celui-ci a mis à disposition des intervenants sur le chantier un équipement standard de sécurité (lunette, gants et casque). Les chaussures ne sont pas fournies.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gants, masques,…)	oui
Toutes ces règles ont été respectées	oui
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	oui

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

Le bénéficiaire adhère à l'association (cela lui coute 1 euro) pour pouvoir bénéficier de prestations annexes à l'AMO et l'encadrement de chantier à savoir la possibilité de se rendre aux animations

collectives, et de bénéficier de prêt de matériel et d'outillage. Le bénéficiaire déclare disposer d'une assurance habitation et d'une RC.

L'association assure chaque chantier auprès de la MAIF.

L'opérateur assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans. Cette assurance est souscrite pour chaque chantier et refacturée au bénéficiaire.

Le propriétaire n'a pas souscrit de dommage ouvrage (de tout façon il n'en avait pas les moyens).

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	Oui dans le cadre d'une convention AMO signée par les parties
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui, sauf DO
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Le cout de l'opération pour l'Anah est du même ordre de grandeur avec et sans ARA (9954 vs. 9428 euros). Compte tenu de la forte plus-value de l'ARA, les quelques 500 euros supplémentaires payés par l'Anah sont très largement justifiés.

Le projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Les CB ont mis en place un contrat opérateur / prestataire pour cadrer la mission et éviter toute dérive. A transposer ailleurs ?

Des interrogations

Ne faudrait-il pas créer une priorité rouge pour ce type de dossier ; avec engagement d'intervention dans les 3 mois maximum suivant la visite opérateur ?

Le point de vue du bénéficiaire

« Je désespérais, j'étais au bout du rouleau… Le projet m'a redonné la vie »

« Sans les compagnons, je n'aurais pas pu me débrouiller toute seule avec les entreprises. Dans mon état, c'était impossible »

LE CHANTIER EN IMAGE

Isolation des combles

Pose des radiateurs à inertie

Isolation garage plancher haut

Insert

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire	Opérateur	Signé par les 2 parties

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Signé par le bénéficiaire

Agence nationale de l'habitat Anah

ATEMA conseil

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : Viale Jocelyne

EN DATE DU : 9.9.15

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :
MELOT/Compagnons Bâtisseurs

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **MELOT**
Typologie ménage : **Mère seule avec 3 enfants (14, 11 et 8 ans)**
Situation professionnelle du ménage : **Sans emploi**
Plafond de ressources : **Très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence : **16 884€**
Nb de personnes dans le logement : **4**

Opérateur

Nom opérateur : **Compagnons Bâtisseurs**
Nom accompagnateur : **Eric RIO**
Responsable programme : **Guillaume PIEL**

Logement

Nom de la Ville : **SURZUR**
Département et Région : **Morbihan / Bretagne**
Date de construction :**1930**
Surface habitable : **123 m²**
Type : **Maison T5 (avec une salle de bain et deux toilettes)**
Date d'occupation par bénéficiaire : **2001**

Nature de l'opération

Type programme : **Diffus sur LHI, Programmé sur énergie**
Type de projet : **Travaux lourds et énergie**
Cumul opérateur : **Non (PACT pour la partie financière, CBB pour le projet et les travaux)**
Finalité principale du projet : **sociale**
Origine repérage : **Demande ménage en 2011 puis relance PACT en 2013 (cadre PDLHI)**
Date de début opération : **Septembre 2014**
Date de fin opération (réception) : **Mi-février 2015**

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation		Ménage seul (avec amis)
		Anah	Hors Anah	
Démolition de l'étage				**X**
Couverture – zinguerie	**X**			
Pose de velux	**X**			
Changements des menuiseries extérieures	**x**			
Isolation de l'étage (laine de bois)		**X**		
Aménagement de l'étage		**X**		
Menuiseries intérieures de l'étage (portes)		**X**		
Electricité		**X**		
Installation de radiateurs électriques dans les chambres et d'une chauffe serviette dans salle de bain		**X**		
Réalisation d'une salle de bain (+douche)		**X**		
Pose de toilette		**X**		
Plomberie		**X**		
Plâtrerie et joints des murs			**X**	**X**
Pose de faïence dans salle de bain			**X**	
Peintures			**X**	**X**
Ponçage du parquet			**X**	**X**
Isolation (chaux chanvre cage escalier)		**X**		

Récapitulatif du nombre de jour

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés	Nb jours facturés au ménage
Accompagnateur opérateur	1 à 3	74[1]	50
Volontaires opérateur	1 à 3	85	
Bénévoles opérateur	1 à 3	40	
Ménage (dont enfants)	1 (+ enfants)	59[2] (23 en autonomie et 36 sur chantier)	
Famille et relation du ménage	1 à 6	49	
TOTAL		**307**	

Le nombre de jours facturés au ménage est inférieur au nombre de jours réalisés car les CBB ont dépassés le prévisionnels et n'ont pas facturé le dépassement au bénéficiaire.

[1] L'opérateur indique que les travaux sont réalisés sur une semaine de 4jours sur 5, le cinquième jour étant réservé à d'autres dossiers. Ce qui explique, avec les congés, que le nombre de jours ne soit que de 74 sur 5 mois de travaux.

[2] L'opérateur indique que Madame Melot a souvent déclaré une demi-journée de présence en lieu et place d'une journée car elle partait aller conduire et chercher ses enfants à l'école.

Plan de financement initial et théorique

	ARA (€TTC)	CLASSIQUE (€TTC)
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	21535,00	63078,25
Achat de matériaux	10002,00	-
Coût Opérateur		
Encadrement ARA sur chantier CBB	19924,00	-
AMO CBB	3591,00	-
AMO PACT	NR	NR
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**55052,00**	**63078,25**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM Travaux lourds (50% HT)	23847,00	25000,00
Subvention FART (Prime ASE)	3500,00	3500,00
Aide encadrement ARA	1500,00	-
AMO Anah	NR	NR
Subventions Autres		
Subvention Conseil Général sur LHI	10000,00	10000,00
Subvention Vannes Agglo LHI	1500,00	1500,00
Subvention Vannes Agglo EE	1000,00	1000,00
Subvention FAP Famille Chantier ARA	5000,00	5000,00
Total subventions	**46347,00**	**46000,00**
Autofinancement (Eco-PTZ)	**8705,00**	**17078,25**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**55052,00**	**63078,25**

Remarque :

> Les CB Bretagne (CBB) précisent que l'interprétation locale de la DDTM sur la manière de prendre en charge les travaux d'ARA ancienne mouture était très favorable. En effet, l'accompagnement des CBB était considéré comme une prestation de n'importe quelle entreprise et donc financée à hauteur de 50% (matériaux et prestation).

> Les CBB estiment qu'il serait sans doute plus pertinent qu'il y ait une répartition du financement de l'AMO de l'ANAH entre le PACT et les CB, suivant les missions de chacun (montage financier / définition du projet). Sur ce projet, le PACT a perçu l'ensemble de l'AMO.

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Mme MELOT a acheté la maison en 2001 avec son conjoint alors qu'elle attendait son premier enfant. La maison est alors composée d'un corps de ferme divisé en deux parties : l'une habitable (123 m²) l'autre non. Elle est située sur un terrain de 3ha en périphérie de SURZUR (56). Le couple avait choisi cette propriété pour lancer une activité de maraichage bio. L'entreprise a vite périclité.

A cette époque, la maison ne présentait pas de problème d'étanchéité mais n'était pas isolée et disposait d'une chaudière au fioul. Rapidement, la famille installe un poêle à bois et arrête d'utiliser la chaudière. Petite à petit, la maison s'est dégradée. En hiver, les enfants abandonnaient leurs chambres à l'étage pour rejoindre leur mère au RDC.

En 2011, Madame est seule au foyer avec 3 enfants. Elle n'a pas d'emploi et est au RSA. Sa CIP (Conseiller en insertion professionnelle de Pôle emploi) l'oriente vers le PACT. Suite à cette prise de contact, une première étude est réalisée qui prévoyait une rénovation globale de toute la partie habitable de la longère. Compte tenu d'un reste à charge trop important, le projet ne se fait pas. A cette époque, Madame Melot semble avoir été dans le déni de sa situation et se satisfaire de celle-ci : « on avait un toit sur la tête, c'est déjà bien ».

En septembre 2013, Madame Melot est recontactée par le PACT dans le cadre du PDLHI. Une 2ème visite est réalisée courant octobre 2013 et son logement est alors identifié comme insalubre (coefficient 0,38 avec 2 points signifier comme danger : l'électricité et prévention de chutes d'ouvrages). Afin de diminuer les coûts des travaux, le projet se limite à réhabiliter l'étage où se trouvent les chambres des 3 enfants, la salle de bain et une des deux toilettes qui ne fonctionne plus (le RDC est sorti du projet de rénovation). Dans le cadre de cette visite, le PACT choisi d'orienter Madame Melot vers les CB Bretagne (CBB) car les attentes de cette dernière semblent sortir un peu du cadre d'intervention classique (souhait de garder la main sur les travaux, de recourir à des matériaux écologiques, de garder les pierres des murs apparentes,…)

Une visite est alors organisée par les CBB. Mme Melot est satisfaite de la façon dont les CBB voient la rénovation de sa maison et de la possibilité qu'elle aura de participer pleinement au projet. Pour elle, il est tout à fait normal de participer aux travaux compte tenu de la somme importante d'aide qu'elle va recevoir : « c'est plus simple d'accepter une telle somme si au moins on y participe ». Le projet prévisionnel pouvant être financé grâce aux aides et à un EcoPTZ, Mme Melot accepte de se lancer dans le projet de rénovation bien qu'elle n'ait aucune compétence en bricolage.

Le dossier est validé en CLAH en décembre 2013 mais ne débutera qu'en septembre 2014 suite à la fermeture de Procivis sur le territoire. Il a fallu attendre qu'une nouvelle offre d'avance sur subventions, nécessaire pour Madame, voit le jour avec le Crédit Agricole pour que le projet s'enclenche.

Le programme de travaux

Le programme de travaux retenu est le suivant :

- Démolition de l'étage (réalisée seule par le ménage en août 2014 avec des amis)
- Réfection de la toiture et pose de nouveaux velux
- Changement des menuiseries extérieures
- Isolation de l'ensemble de l'étage
- Aménagement de l'étage (cloisons + portes)
- Travaux d'électricité : Mise en sécurité et aux normes de l'installation électrique existante + pose d'un tableau de protections avec interrupteurs différentiels 30mA + alimentation et pose de nouveaux appareillages à l'étage + liaison équipotentielle + pose d'un extracteur dans la salle de bain + pose de 3 radiateurs électriques et d'un chauffe serviette
- Création d'une salle de bain et de toilettes
- Raccordement des accès eaux et évacuation de la salle de bain et des toilettes (plomberie)
- Réalisation des joints des pierres des mûrs + réalisation d'un enduit chaux chanvre dans la cage d'escalier
- Pose de faïence dans la salle de bain
- Réalisation des peintures

A cela c'est ajouté au cours du projet la création d'une douche dans la salle de bain et le ponçage du parquet à la fin des travaux. Le montant du projet n'ayant pas été revu à la hausse, ces ajouts ont été pris en charge par les CB.

L'Anah a financé dans le cadre de l'ARA Anah : isolation de l'étage, aménagement des chambres et de l'ensemble salle de bain/toilettes et réalisation de travaux d'électricité et de plomberie.

Bilan du projet

Le chantier s'est achevé en février 2015 avec un retard d'environ 1,5 mois dû notamment à quelques problèmes techniques rencontrés au cours du chantier (modification d'une cloison compte tenu de la place d'un velux,…). Le décès de la mère de la bénéficiaire a également entrainé l'arrêt temporaire (1 ou 2 jours) du chantier. Enfin, la réalisation d'éléments non prévus initialement (ponçage du parquet, pose d'une douche) a allongé la durée des travaux.

L'ensemble des travaux (dont ARA) a été réalisé conformément au prévisionnel. Les dernières subventions devraient être versées courant septembre 2015 et le remboursement de l'EcoPTZ débuter dans la foulée (prévu sur 10 ans).

SYNTHESE EVALUATIVE

L'opération globale (Habiter Mieux + LHI diffus + ARA) a clairement une entrée sociale puisque le ménage vivait dans des conditions d'insalubrité importantes (coefficient d'insalubrité de 0,38 avec 2 cases danger : électricité et prévention de chutes d'ouvrages).

Sur la partie ARA seulement, la plus-value est plutôt sociale, bien que Madame Melot ne présentait pas de risque social mais faisait plutôt, et fait toujours, face à des difficultés d'emploi (sans emploi depuis longtemps, au RSA). Il n'y a pas eu d'assistante sociale de mobilisée dans le cadre de ce dossier.

Madame Melot savait qu'elle devait faire des travaux dans sa maison mais ne savait pas comment les faire et se sentait perdue. Elle souhaitait pouvoir garder la main sur les travaux et le principe de son implication dans le projet l'a séduite.

Le projet aurait difficilement vu le jour sans l'ARA. Paradoxalement, l'apport en industrie du ménage est faible qualitativement (malgré l'important nombre de jours). La plus-value ARA apparait plus se situer dans l'écoute et l'accompagnement apportés à Madame Melot.

L'ARA semble n'avoir généré aucun risque juridique supplémentaire par rapport à un chantier classique car Madame Melot disposait d'une assurance habitation, de l'extension de la RC classique des CB et était couverte par la RCD[3] des CBB pour ce chantier. Cependant, comme dans la majorité des chantiers classiques, Mme Melot n'a pas contracté d'assurance dommage/ouvrage (pas propre à l'ARA). Au-delà, indiquons que les bénévoles ont profité des mêmes couvertures (RC et RCD) que Mme Melot.

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ceux qui auraient été réalisés par un artisan. Notons cependant un manque de communication entre l'artisan et l'opérateur ARA sur le positionnement d'un velux entrainant un agencement singulier de la cloison d'une chambre (voir photos). Madame Melot indique ne pas avoir acquis de réelle compétence (uniquement jointement de pierre et peinture) mais une compréhension globale d'un projet de travaux. Elle n'a pas réellement fait les travaux mais était plutôt présente comme « 2ème main » pour aider et passer les outils (« j'ai beaucoup poncé »). Madame indique « ne pas du tout être bricoleuse ». Madame Melot n'a réalisé aucun autre travaux ou finition depuis la fin du chantier. Il lui reste à poser des plinthes, peindre les portes des chambres et à faire l'enduit de finition (suite au chaux chanvre dans l'escalier) de la cage d'escalier. Elle indique ne pas avoir eu le temps compte tenu du travail saisonnier qu'elle avait trouvé, et qu'elle vient de terminer en septembre.

Madame Melot n'a pas gardé de contact avec les bénévoles et les membres des compagnons bâtisseurs en dehors des questions administratives.

Au final, Madame est très satisfaite du programme et du résultat obtenu qui lui a complètement changé la vie ainsi que celle de ses enfants. Pour Madame Melot, « c'est le jour et la nuit ». De plus, elle se sent plus sereine pour la suite (l'inquiétude sur l'état de sa maison a disparu) et envisage de relancer son projet de ferme maraichère.

[3] Les CBB indique que leur RCD couvre l'ensemble des personnes réalisant des travaux sur le chantier tant que l'accompagnateur est présent, ce qui a toujours été le cas (sauf travaux de finition).

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

L'opération a bien touché un ménage en grande difficulté : mère seule sans emploi au RSA avec 3 enfants (14, 11 et 8 ans) vivant dans une maison à la limite de l'insalubrité avérée (coefficient de 0,38 et 2 cases dangers : électricité et prévention de chutes d'ouvrages). La maison montrait des traces d'infiltration d'eau et ne disposait d'aucune isolation thermique. Il y avait des trous dans le placo du plafond des chambres des enfants et les toilettes du haut ne fonctionnaient plus depuis longtemps.

Afin de lutter contre le froid en hiver, les enfants avait l'habitude de descendre vivre et dormir au rez-de-chaussée avec leur mère afin de profiter de la seule source de chauffage de la maison, un poêle à bois : « c'était notre transhumance annuelle ».

Recontacter par le PACT 2 ans plus tard, Madame Melot est orientée vers les CBB. L'accompagnement « sur mesure », la possibilité pour le PO de garder la main sur son projet et la baisse du montant de l'opération ont convaincu Madame Melot de s'engager dans les travaux. Sans l'ARA, le projet n'aurait peut-être pas vu le jour.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

L'ARA ne semble pas avoir affecté profondément la vie sociale de la famille. Madame Melot indique ne pas avoir plus de personnes invitées chez elle que ce soit par elle ou par ses enfants. Mme Melot était bien insérée socialement, en témoigne les 5-6 amis venus l'aider courant août 2014 pour démolir l'ensemble de l'étage en prévision du début des travaux en septembre.

Madame Melot a trouvé un emploi saisonnier sur une saison maraichère en 2015 (contrat terminé le 18 septembre 2015) mais indique que cette embauche n'est en rien corrélée avec la rénovation de sa maison. Elle indique néanmoins que la rénovation de sa maison lui permet de voir plus sereinement l'avenir et de recommencer à travailler sur son projet professionnel (culture maraichère).

Mme Melot a participé à l'ensemble des travaux mais plutôt en « seconde main » pour aider ou pour passer les outils. Elle indique n'avoir aucune compétence dans le bricolage. Ses enfants sont également venus participer de temps en temps en revenant des cours. Mme Melot indique ne pas avoir acquis réellement de compétence, mais plutôt une compréhension globale sur le fonctionnement d'une maison et sur la partie théorique des travaux. Elle avoue même « ne pas être sûr d'avoir été utile sur le chantier ». Pour elle, ce sont plutôt les volontaires qui ont acquis des compétences. Elle se déclare néanmoins très satisfaite d'avoir été impliquée.

De l'avis de l'opérateur, Mme Melot sous-estime son implication dans le cadre des travaux.

Si Mme Melot indique ne jamais avoir fait de travaux sans les accompagnateurs, l'opérateur de son côté indique qu'elle a réalisé seule une partie du jointement des pierres, du ponçage du parquet et des peintures. Ce dernier estime même l'apport en industrie total de Mme Melot, et ses amis, à 108 jours (la démolition de l'étage réalisé avant les travaux représentant une bonne partie des jours concernés).

De façon marginale, les accompagnateurs ont réalisé des travaux en l'absence de la bénéficiaire (quand elle allait conduire ou chercher ses enfants à l'école par exemple).

Si Madame ne se sent pas vraiment capable de réaliser seule des travaux, elle semble néanmoins avoir regagné une certaine estime de soi dans le sens où elle a pu assurer un cadre de vie décent à ses enfants.

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	Non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	Non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Oui (capacité à assurer un cadre de vie aux enfants)
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Non
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Non pour le ménage L'opérateur indique jointement de pierre et peinture
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui (+jointement pierre, ponçage parquet et peinture en partie en autonomie)
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Non

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

L'une des raisons qui ont attiré Mme Melot sur l'ARA était de pouvoir participer à la définition du projet. Dans ce cadre, elle s'est investie aux côtés des CBB dans le choix des matériaux et des actions à réaliser : recourir à des matériaux bio-sourcés (laine de bois à la place de la laine de verre), rendre visible les pierres des murs en refaisant les joints à la chaux, garder les gardes corps des fenêtres, rendre les poutres de la charpente apparentes,…

Mme Melot avait une vision assez précise de ce qu'elle souhaitait et elle indique être satisfaite d'avoir pu échanger et co-construire le projet avec les intervenants.

Mme Melot est également allé choisir le carrelage de la salle de bain avec l'accompagnateur et une volontaire dans une grande surface spécialisée dans le bricolage.

Si les travaux n'ont pas permis de révolutionner l'organisation de la maison (toutes les pièces sont restées quasiment au même endroit, seule la répartition des chambres entre les enfants a changé), Mme Melot indique se sentir beaucoup mieux dans son logement : pour elle « c'est le jour et la nuit ».

Mme Melot indique n'avoir aucune difficulté quant à l'utilisation des éléments installés, les seuls équipements étant des radiateurs électriques installés dans chacune des chambres des enfants et le chauffe serviettes dans la salle de bain.

Une fois le chantier terminé en février dernier, il restait quelques menus travaux à réaliser par Madame (plinthes, enduit de finition dans la cage d'escalier, peinture sur les portes des chambres des enfants). Mme Melot indique n'avoir encore rien fait car d'une part elle souhaitait faire une pause après 5 mois de travaux et, d'autre part, elle n'a pas trouvé le temps de s'en occuper. Etant de nouveau au chômage, elle envisage de s'y investir dans les mois à venir.

Enfin, Madame indique ne pas faire plus qu'avant en termes d'entretien courant de son logement.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Pas d'équipements à part radiateurs
Le ménage utilise les équipements installés	Oui
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Non (seule la répartition des chambres à changée)
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Oui
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Non
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Le projet ARA implique une économie de 8373€. Sans l'ARA, il n'est pas sûr que le projet ait vu le jour face à l'inquiétude de Madame Melot de réaliser des emprunts.

Mme Melot indique ne pas avoir de vision sur les économies financières procurées par le dispositif ARA. Elle faisait confiance au PACT et au CB pour proposer un projet qui rentre dans ses capacités financières.

Elle indique avoir laissé le PACT gérer la question de l'avance de fonds et de l'EcoPTZ avec la banque, elle-même ayant beaucoup de difficulté à s'y retrouver.

Mme Melot a une vision a grosses mailles du montant des travaux et des aides, seule sa vision de son reste à charge est erronée (quasiment le double : 15 000 € pour en réalité 8705€).

Madame a une assez bonne idée des financeurs même si elle ne se souvient pas de tous. Elle a cité l'Anah, le Conseil Général et la FAP.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	Oui

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

L'ARA a permis à Madame Melot de réaliser les travaux comme elle le souhaitait (matériaux bio-sourcés, pierres apparentes,…). De plus, l'ARA a permis de réaliser une douche et de poncer le parquet, deux actions qui n'étaient pas prévues initialement et qui ont été réalisées sans contrepartie pour la bénéficiaire (surcoût supporté par les CB).

Les travaux réalisés ont permis un vrai gain de confort pour le ménage en lui permettant de sortir de l'insalubrité et de disposer d'une température de confort à l'étage..

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	Oui
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	Non

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Mme Melot se déclare très satisfaite du résultat des travaux (gain de confort et de chaleur). Elle se déclare également satisfaite du programme ARA qui lui a permis de garder la main sur les travaux et de les réaliser à son idée.

Les Compagnons Bâtisseurs ont fait en sorte que les chambres soient terminées à la date prévisionnelle de fin des travaux : fin décembre 2014. Mme Melot a d'ailleurs envoyé un sms aux CBB à Noël pour les en remercier.

L'allongement de 1,5 mois du chantier n'a pas dérangé Madame, même si elle ne sait pas réellement pourquoi le chantier a été plus long que prévu. Elle indique ne pas avoir eu de vision claire du programme de travaux, elle laissait l'accompagnateur gérer le chantier et le planning. Elle indique d'ailleurs que la tâche n'était pas toujours aisé compte tenu du fait que les bénévoles n'étaient pas toujours présents. L'opérateur indique d'ailleurs que le planning était géré au jour le jour en fonction des personnes présentes.

Mme Melot indique ne pas avoir rencontré de difficultés au cours du projet et avoir très bien vécu la réalisation des travaux alors qu'elle était présente dans le logement. Les enfants ayant l'habitude de passer les hivers au rez-de-chaussée, le fait que leurs chambres ne soient pas accessibles pendant plusieurs mois n'a pas posé de problème. De plus, le chantier a été géré de manière à ne pas empiéter sur le RDC : tout le matériel était stocké à l'étage et une bâche de protection a été placée au niveau de l'escalier pour éviter la poussière.

De son côté, l'opérateur indique être très satisfait également de cette opération. Pour rappel, dans le Morbihan, l'action des CB étaient essentiellement à destination des locataires (peintures, papiers peints, …)[4]. Ainsi, le chantier de Mme Melot n'était que le troisième de ce type pour eux (3 chantiers de ce type réalisés par ans environ depuis). Ils indiquent avoir eu des surcoûts en termes de temps passé et d'achat d'outillage dont ils ne disposaient pas encore. Ces surcoûts n'ont pas été reportés sur le bénéficiaire. Pour la suite, les CBB indique néanmoins la nécessité de réfléchir jusqu'à quel point ils doivent s'impliquer et où se trouve la limite de leur accompagnement (ils sont allé jusqu'à réaménager les chambres des enfants en remontant leurs meubles).

D'après les CBB, il n'y a eu aucun problème sur le chantier avec le PACT, les rôles étant clairement définis :

- Le PACT s'occupe de toute la partie financement
- Les CBB s'occupe de tout l'accompagnement technique et social du dossier

Indiquons que les CBB et le PACT se voient tous les mois dans le cadre des réunions du PDLHI du Morbihan avec différents partenaires : la DDTM (ANAH), l'ARS, la DDCS, Le Conseil Départemental, les collectivités locales, la CAF, la FAP,… . Il n'y a donc eu aucun problème de communication entre les deux opérateurs (PACT et CBB) qui ont l'habitude de travailler ensemble. Cependant, une telle organisation implique deux contacts différents pour le bénéficiaire, ce qui ne simplifie pas les choses, même si Mme Melot n'apparait pas avoir été gênée par cela.

Les CBB estiment qu'il serait sans doute plus pertinent qu'il y ait une répartition du financement de l'AMO de l'ANAH entre le PACT et les CB, suivant les missions de chacun (montage financier / définition du projet). Sur ce projet, le PACT a perçu l'ensemble de l'AMO.

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui pour les CBB PACT non rencontré
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	Non rencontré
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	Non rencontré
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Initialement oui avec la CIP

[4] Ce qui n'est pas le cas des CB Bretagne qui réalisent des chantiers PO depuis plus de 45 ans.

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'équipe intervenant sur le chantier se composait de :

- 3 accompagnateurs : Eric RIO, Jean-Marc VALY et Armelle CORITON. C'est Eric qui était en charge du chantier et Jean-Marc n'est venu qu'en appui pendant les premières semaines car c'était le premier chantier des CB pour Eric. De son côté Armelle est intervenue sur des points précis comme les enduits à la chaux. Elle n'était présente que sporadiquement.
- 3 volontaires (services civiques) dont 2 présents tout au long des travaux (Isabelle et Nolwenn)
- 3 bénévoles, non présents tout au long des travaux.

L'accompagnateur principal des CBB, Eric RIO, dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation du chantier : artisan électricien plombier pendant 19 ans (dont pose de placo, carrelage, faïence, création de cuisine et salle de bain) avec en parallèle une activité d'expertise bâtiment (recherche de fuites, thermographie infra rouge et infiltrométrie).

Pour informations, Jean-Marc et Armelle qui sont intervenus en appui d'Eric disposent également de compétences clés en rénovation de l'habitat :

> Jean-Marc : BEP CAP Electrotechnique, CAP couvreur zingueur, formation AREH (agent de réhabilitation des espaces habitables, ancienne formation AEB). Artisan tout corps d'état de 1990 à 1996. Brevet de maîtrise "Chef de chantier. Formation Encadrant Technique d'Insertion.

> Armelle : Travailleuse sociale, aide médico psychologique, formation de peintre en bâtiment, spécialisation dans l'éco-habitat (enduits chaux chanvre…)

Mme Melot indique qu'Eric était un bon formateur même si à son sens cela a au final plutôt servi aux services civiques qu'à elle-même.

Mme Melot indique qu'ils étaient au maximum une dizaine et au minimum 4 personnes sur le chantier (Eric, elle-même et deux volontaires). Face à l'importance de la tâche il paraissait normal pour Mme Melot qu'il y ait autant de personnes, même si de temps en temps « on se marchait dessus ». Madame indique qu'il régnait une bonne ambiance sur le chantier mais avoue ne pas avoir toujours su qui faisait quoi.

Au-delà, indiquons que M Guillaume Piel, coordinateur des CBB, et Séverine Demange, responsable AMO, sont passés quelques fois sur le chantier (3-4 fois) pour s'assurer que tout se passait bien.

Il était prévu initialement que Mme Melot déménage chez sa mère le temps des travaux afin de ne pas vivre dans la maison pendant les travaux. Cependant, le décès de celle-ci au cours du projet ne l'a pas permis.

La répartition des travaux ARA entre l'opérateur ARA et les artisans correspond au prévisionnel (cf. devis prestations CBB). La répartition entre ménage et opérateur ARA n'a pas été définie en amont.

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ceux qui aurait été réalisés par un artisan. Notons cependant un manque de communication entre l'artisan et l'opérateur ARA sur le positionnement d'un velux entrainant un agencement singulier de la cloison d'une chambre (voir photos), bien que cela soit plutôt du domaine d'une MOE.

Le principe de l'ARA avait été bien expliqué à Mme Melot et bien compris par celle-ci.

Le délai prévisionnel des travaux ARA n'a pas été respecté avec un retard d'environ 1,5 mois dû notamment à quelques problèmes techniques rencontrés au cours du chantier (révision de l'installation des cloisons compte tenu de la place d'un velux,…). Le décès de la mère de la bénéficiaire a également entrainé l'arrêt temporaire du chantier (1 ou 2 jours). Enfin, la réalisation d'éléments non prévus initialement (ponçage du parquet, pose d'une douche) ont allongé la durée des travaux.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	Pour Eric, encadrant en charge : Oui sur les travaux Non sur l'insertion
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	Oui pour opérateur ARA/ artisan Non pour ménage/opérateur ARA
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Si, mais travaux en plus non prévus initialement
Frictions/problèmes au cours du chantier	Non
Malfaçon constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Non

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les règles de sécurité sont connues de l'équipe encadrante. Les équipements standards de sécurité ont ainsi été fournis à la famille (lunettes gants, masque). Mme Melot disposait de ses propres chaussures de sécurité.

Au-delà, il n'y a eu aucun accident corporel sur le chantier.

Les amis de Mme Melot sont intervenus en amont du projet de rénovation au moment de la démolition de l'étage et en appui de Mme Melot sur le jointement et les peintures. Les volontaires et les bénévoles sont quant à eux intervenus tout au long du chantier en appui de l'accompagnateur technique, tout comme Mme Melot.

Les enfants de Mme Melot ne sont intervenus que très sporadiquement le soir en revenant de l'école. Leur participation semblait plutôt de l'ordre de l'amusement avec l'équipe présente.

Indiquons qu'aucun « gros travaux » n'a été réalisé sans la présence de l'accompagnateur des CBB. Mme a cependant réalisée seule, ou avec des amis, une partie du jointoiement, du ponçage du parquet et des peintures.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	Oui
Toutes ces règles ont été respectées	Oui
Il y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	Aucun risque ou accident

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

La répartition des rôles entre les différents acteurs n'a pas été formalisée dans un document.

L'opérateur a assuré l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans. Cette assurance contractée auprès de la MAIF impose la présence de l'opérateur aux côté du bénéficiaire pendant toute la durée des travaux. Cette obligation a été respectée sur le chantier de Mme Melot, les travaux de finition n'entrant pas dans la décennale (ponçage du parquet, peintures et jointement de pierre).

Certaines tâches réalisées par l'opérateur, ou par l'équipe mise à disposition par l'opérateur, peuvent s'apparenter à de la MOE (aide au choix des entreprises intervenant sur le chantier, réalisation de plan par une bénévole faisant des études d'architecture pour un usage avec Mme Melot), ce qui n'est pas le point de vue de l'opérateur qui considère ces missions comme de l'AMO renforcée.

L'ARA semble n'avoir généré aucun risque juridique supplémentaire par rapport à un chantier classique car Madame Melot disposait d'une assurance habitation, de l'extension de la RC classique des CB et était couverte par la RCD[5] des CBB pour ce chantier. Cependant, Mme Melot indique que personne ne l'a informé ni de la nécessité de prévenir son assurance du fait qu'elle faisait des travaux chez elle, ni de la nécessité de contracter une assurance dommage/ouvrage (pas spécifique à l'ARA). Mme Melot ne semble pas avoir une vision claire des risques juridiques associés à l'ARA.

Au-delà, concernant les bénévoles, les CBB déclarent un volume de bénévoles à l'année auprès de leur assurance au titre de la RC. Ainsi, toute personne intervenant sur les chantiers ARA (bénévoles, volontaires et même les bénéficiaires) sont couvert en RC sur le chantier. Par contre, aucun d'entre eux ne sont couverts en RCD. Au-delà, au même titre que Mme Melot, l'ensemble des bénévoles ont bénéficié de la RCD de l'opérateur sur ce chantier.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a	Non

[5] Les CBB indique que leur RCD couvre l'ensemble des personnes réalisant des travaux sur le chantier tant que l'accompagnateur est présent, ce qui a toujours été le cas (sauf travaux de finition).

été formalisée	
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Pas de répartition initiale
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui pour les CBB (flou sur MOE) Non pour le bénéficiaire
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui pour les CBB (flou sur MOE) Oui pour le bénéficiaire (sauf DO)
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Compte tenu de l'interprétation locale de la DDTM sur la manière de prendre en charge les travaux d'ARA ancienne mouture[6], les aides versées par l'Anah pour les travaux ont été plus importantes que sur un autre territoire. Ainsi, le montant total des subventions de l'Anah (avec FART et aide à l'encadrement) est supérieur de 347€ par rapport au projet classique estimé.

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Plus cher

[6] L'accompagnement des CBB était considéré comme une prestation de n'importe quelle entreprise et donc financée à hauteur de 50% (matériaux et prestation).

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Indiquer clairement dans la charte de l'Anah les obligations en termes d'assurances pour l'accompagnateur ARA et pour le bénéficiaire (en différenciant les deux et en listant toutes les assurances nécessaires).

Des interrogations

L'apport en industrie du ménage n'est-elle pas trop faible (qualitativement) et n'entraîne-t-elle pas un surcoût opérateur (cf. 2ème main).

Le point de vue du bénéficiaire

Très satisfaite de l'opération et heureuse d'avoir pu garder la main sur le projet. Cependant, ne se sent pas capable de réaliser elle-même des travaux, même après le chantier.

« Tout m'a été servi sur un plateau, c'était comme un gâteau d'anniversaire »

LE CHANTIER EN IMAGE

Photo extérieure de l'avant de la maison

Photo extérieure de l'arrière de la maison

Photos du couloir de l'étage

Cloison modifiée pour permettre l'ouverture du vélux (côté couloir) – placard fait côté chambre pour correspondre à l'espace

Photos des chambres

Photos de la salle de bain avec douche

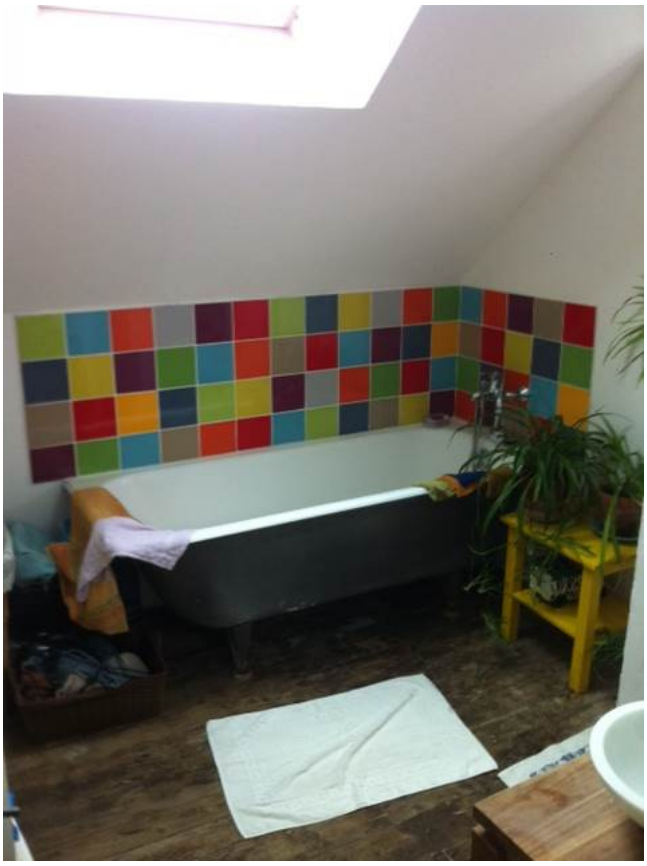


Photo des toilettes

Photo du parquet poncé sur tout l'étage

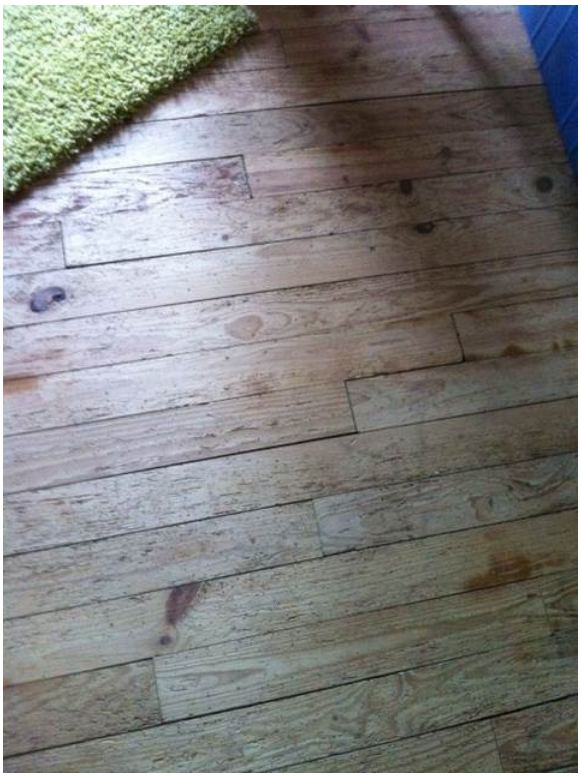
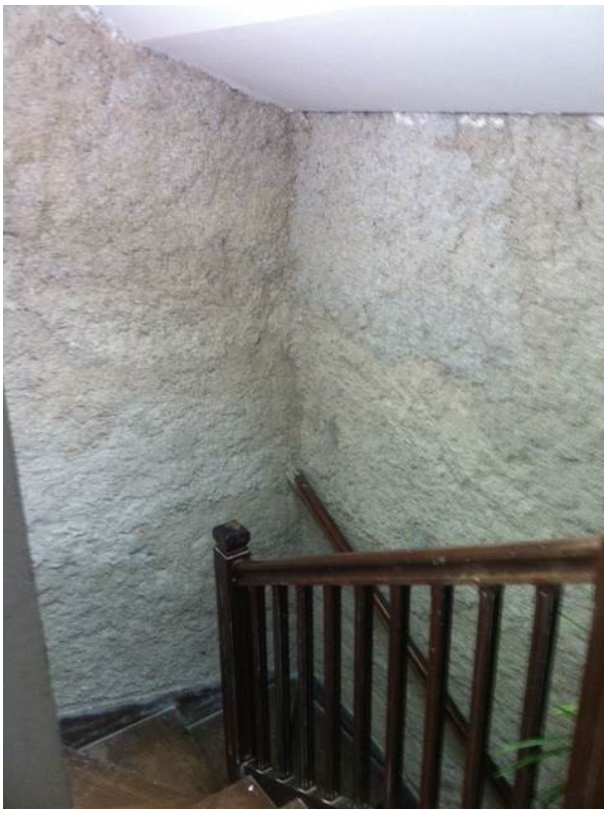


Photo des tablettes des fenêtre faite avec du bois recyclé par une bénévole

Photos des travaux non encore réalisés par Mme Melot



Escalier dont l'enduit de finition n'a pas encore été réalisé

Plinthes non encore posée

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur
Charte d'engagement	Anah
Fiche descriptive du chantier	Opérateur
RCD chantier	Opérateur et assureur (MAIF)
Convention de bénévolat	Opérateur et assureur (MAIF)
Devis intervention CBB	Opérateur

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil

Agence nationale de l'habitat — Anah

Propriétaire occupant

N° 13 468*01

DELEGATION .....

N° de dossier |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

CHARTE ANAH POUR L'ENCADREMENT DES TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTORÉHABILITATION

L'Agence nationale de l'habitat subventionne les travaux de réhabilitation réalisés par les propriétaires occupants eux-mêmes à condition que cette autoréhabilitation soit encadrée par un organisme ayant souscrit aux engagements de la présente charte.

La démarche d'autoréhabilitation doit être considérée pour ses capacités visant à permettre l'amélioration des conditions d'habitat tout en favorisant l'insertion sociale des personnes concernées grâce à leur participation à la réalisation des travaux et à la présence d'un dispositif d'encadrement.

A cet effet, l'action de l'organisme qui assure l'encadrement des travaux est fondée sur l'écoute et le respect des choix de la personne.

Le projet d'amélioration est défini en commun par la personne et l'organisme. Il doit concilier d'un côté l'adaptation du logement au mode de vie et aux ressources du bénéficiaire, et d'un autre côté, le respect des règles de l'art et de sécurité. Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité : par exemple, présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

L'autoréhabilitation s'accompagne obligatoirement d'une prestation technique couvrant notamment les postes suivants :

- aide à la définition de travaux et diagnostic technique,
- choix des matériaux,
- établissement du budget,
- organisation du chantier,
- définition des missions des artisans intervenant en amont ou en complément de l'autoréhabilitation le cas échéant,
- aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire,
- suivi du chantier,
- contrôle de la réalisation du chantier.

L'organisme passe avec le bénéficiaire, une convention écrite qui stipule les missions de chacune des parties en présence et plus particulièrement, les travaux réalisés par le bénéficiaire avec l'encadrement de l'opérateur. Le cas échéant cette convention indique pour information les travaux qui seront réalisés par des entreprises.

L'organisme établit un devis détaillé sur la totalité des missions qu'il devra assurer. Ce devis devra notamment indiquer clairement le montant des fournitures et celui de l'encadrement technique proprement dit. Le devis devra être expressément approuvé et signé par le bénéficiaire.

L'organisation du chantier d'autoréhabilitation encadrée doit viser à ce que le bénéficiaire réalise lui-même la plus grande partie possible des tâches.

L'organisme garantit la qualité des travaux réalisés et assure le suivi des travaux encadrés.

L'organisme assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats intervenant dans le montage de l'opération et agit avec les partenaires connus et acceptés par la famille pendant toute la durée de l'action.

L'organisme assure la sécurisation des travaux prévus dans la convention par le respect des lois et règlements de toute nature applicables au chantier et aux personnes qui réalisent les travaux. Il vérifie notamment que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux aussi bien qu'aux tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale, décennale pour l'organisme assurant l'encadrement, responsabilité civile et dommage-ouvrage selon la nature des travaux).

L'organisme dispense un savoir-faire technique auprès des bénéficiaires pour la réalisation des travaux encadrés.

L'organisme s'engage à fournir à l'Anah, à l'achèvement de l'opération, la fiche globale ventilant les travaux et à fournir à la demande de l'Anah tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

- Je soussigné,

Nom : PIEL Prénom : Guillaume Qualité : Responsable Territorial

Représentant l'organisme : Compagnons Bâtisseurs Bretagne

Adresse du siège social : 22 rue de la Donelière
35 000 RENNES

N° APE : 9499Z N° SIRET : 315 458 083 00096

- **déclare assurer** l'encadrement des travaux d'autoréhabilitation du logement de :

Nom du propriétaire occupant : MELOT

Adresse du logement : FOLPERDRIX - 56450 SURZUR

- **certifie sur l'honneur**[1] :

- posséder les compétences professionnelles nécessaires à cette mission, c'est-à-dire avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel.

- remplir les deux conditions suivantes :

1) justifier de références récentes d'encadrement de chantiers d'autoréhabilitation (au moins, trois chantiers au cours des deux dernières années) ; à défaut, justifier que les personnes qui assurent l'encadrement disposent d'une expérience significative en matière de travaux de réhabilitation portant sur les types de travaux à encadrer ;

2) garantir une compétence en matière d'accompagnement social par le biais de formation et/ou d'expérience acquise. A défaut de cette compétence, m'engager à travailler en collaboration avec un acteur chargé de l'accompagnement social.

- **m'engage** sur les points énoncés au recto du présent document.

- **déclare :**

- avoir pris connaissance des modalités et engagements de la charte Anah pour l'encadrement des travaux d'autoréhabilitation, tels qu'ils figurent sur le présent document, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction.

- avoir remis une copie du présent document au propriétaire occupant cité ci-avant.

Fait à Lorient, le 15 09 2014

Signature
(précédée de la mention manuscrite
« *lu et approuvé* »)

lu et approuvé

COMPAGNONS BÂTISSEURS BRETAGNE
22, Rue de la Donelière
35000 RENNES
Tél. : 02 99 02 60 60 - Fax : 02 99 02 60 70
E-mail : cbbretagne@compagnonsbatisseurs.org

[1] *Toute fausse déclaration rend passible la personne qui en est l'auteur d'amende ou d'emprisonnement (art L 441-1 du Code pénal).*

Chantier à Surzur

Du 23 Septembre 2014 au 26 Janvier 2015

Bonjour ! Je m'appelle Isabelle Bouchareb, j'ai 18 ans et je suis volontaire allemande chez les Compagnons Bâtisseurs pour un an.

J'aimerais bien vous raconter mon premier grand chantier qui s'est passé à Surzur avec une durée de 4 moins.

Tout d'abord je vous présente l'équipe :

Jean-Marc Valy,
Animateur technique

Jean-Paul Miniou,
Bénévole

Armelle Coriton,
Animatrice technique

Nolwenn Le Meur et moi,
Volontaires

Patrick Ducloux,
Bénévole

Éric Rio,
Animateur technique

François Collet,
Volontaire

Akrama M'colo,
Volontaire

Guillaume Piel,
Organisation

Willy Hemont,
Bénévole

2 IL ÉTAIT UNE FOIS…

…une ancienne ferme dans laquelle une famille de 4 personnes vit: Frédérique et ses trois enfants. Le problème : l'étage (les trois chambres des enfants, une salle de bain et les toilettes) n'est plus habitable. Il y a un manque d'isolation, le toit n'est plus étanche, les toilettes ne fonctionnent plus, les murs sont totalement pourris… Bref : il faut changer quelque chose !

Au début Frédérique et ses amis ont détruit tous les murs à l'intérieur et une entreprise a refait le toit.

3 DÉBUT DE LA RENAISSANCE

J'avoue que tout au début je n'ai pouvais pas vraiment m'imaginer comment nous allons faire pour rénover toutes les chambres. Mais vue que tout le monde était motivé j'ai repris courage et c'était parti (mon kiki !) !

Là on voit déjà le nouveau toit de l'intérieur

On a commencé par la coupe et la pose des rails métalliques pour installer l'isolation et ensuite les plaques de placo.

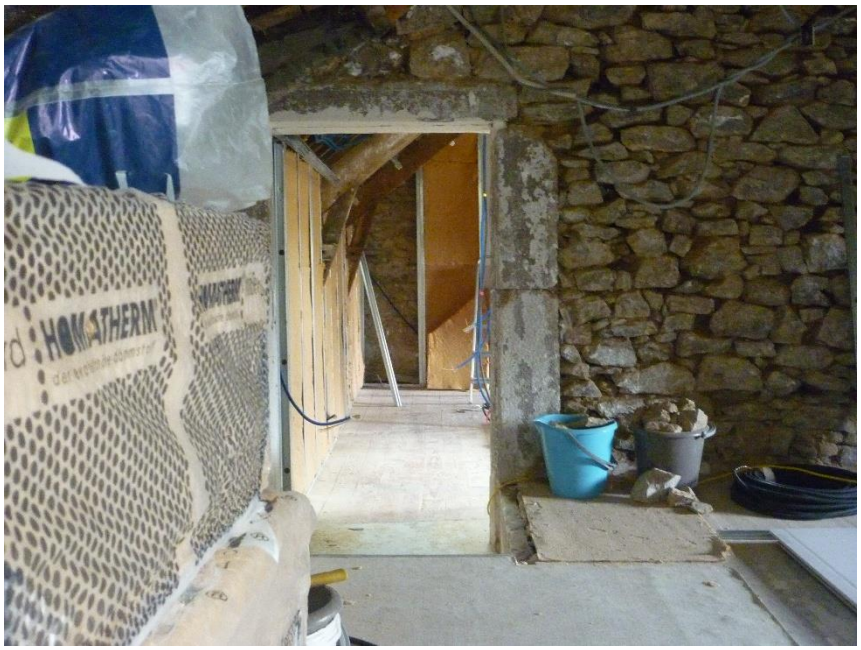
Couper…

Monter…

…et c’est nickel!

Une philosophie des Compagnons Bâtisseurs c’est que chaque habitant a le droit d’aider et donc de devenir participant sur son chantier. Comme Rose (10 ans) par exemple, qui m’a beaucoup aidé avec la mise en place de l’isolation, ici la laine de bois, un produit qui est beaucoup plus écologique que la laine de verre.

Les fils bleus qu'on voit sont le début du nouveau system électrique



À l'arrière-plan on voit déjà les plaques de placo montés – tadaa ! Le premier mur est presque terminé.

Beaucoup de poussière pendant l'installation de la laine de bois au plafond ! Mais à trois avec un baillet et des masques : pas de problème !

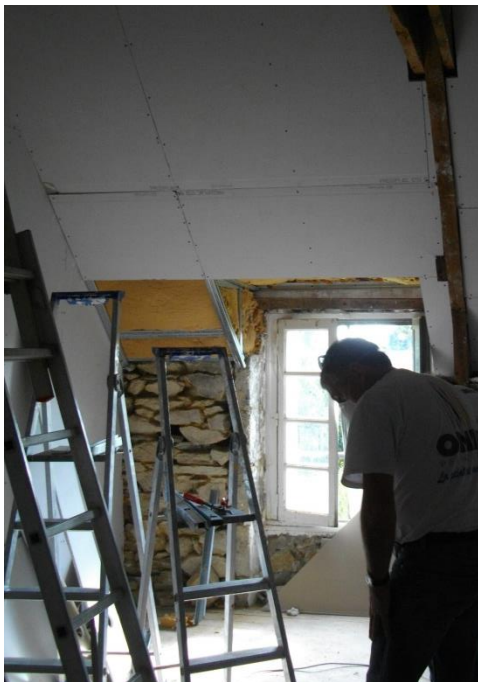
1

L'installation des plaques de placo sur l'isolation

2

Les plaques sont vissées dans les rails. Impressionnant ce qu'une seule visse porte !

3



Après la mise en place des prises, des fenêtres, la pose des bandes avec de l'enduit et le ponçage des murs on pouvait déjà imaginer comment ça va être à la fin…

Des Bandes posées

L’enduit

Là, nous avons vraiment mérités de nous faire une petite pause !

Ensuite, il manque juste le chaux-sable pour jointoyer les pierres et une petite touche de couleur blanche…

Le chaux-sable est mélangé avec de l'eau pour obtenir une consistance souple.

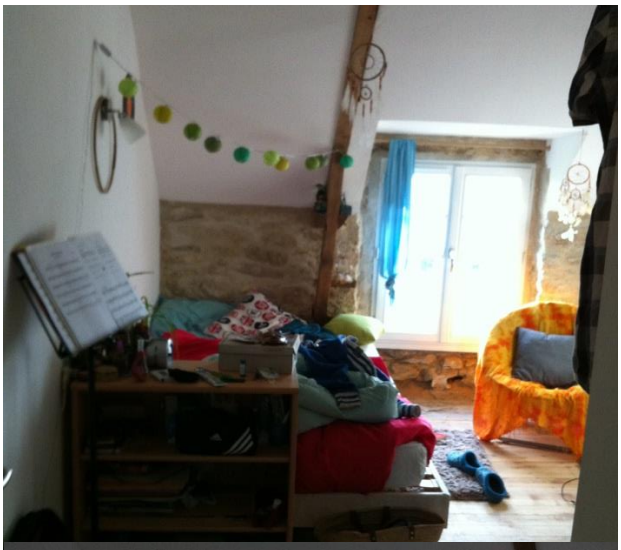
Et voilà !

Avant que les enfants pouvaient emménager dans leurs nouvelles chambres il faudra encore poncer le parquet.

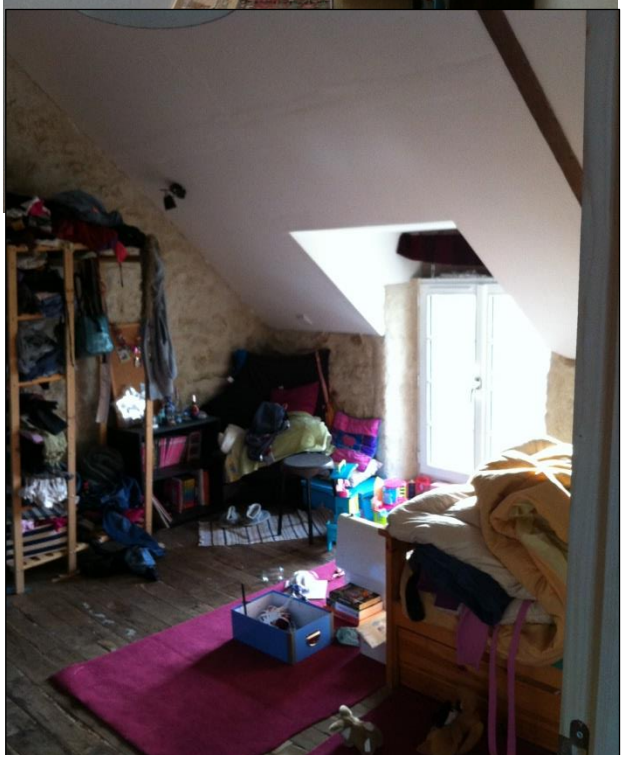
er les trois chambres et les
cances l'étage avait tellement
nous ne sommes plus sur le

Avant

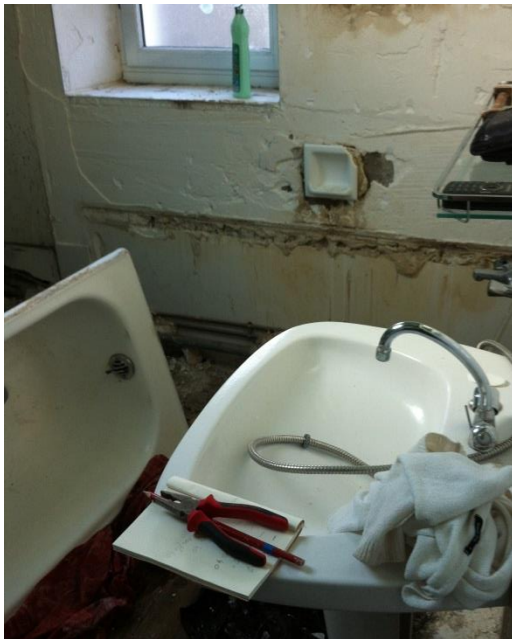
Après les travaux



Après les vacances



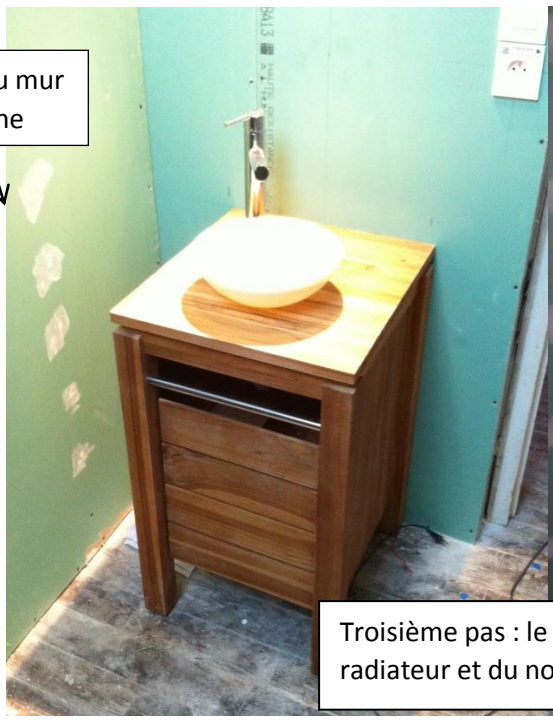
4 ATTAQUE N°2: LA SALLE DE BAIN



Premier pas : le démontage de la baignoire et du lavabo et la destruction des faïences, pour créer la place pour une douche

Deuxième pas : La monte des plaques vertes (ils sont plus résistantes contre l'humidité que les blanches) sur des rails métalliques, l'isolation et la réinstallation de la baignoire.

Le nouveau mur de la douche



Troisième pas : le décalage des tubes et l'installation du radiateur et du nouveau lavabo.

Quatrième pas : la mise en place du bassin de réception et le scellement des coins

Dernier pas : le carrelage

5 VICTOIRE !

Merci tout le monde !

C’était une expérience magnifique pour moi, j’ai beaucoup appris, pas un seul jour où nous n’avons pas rigolé ensemble.

MAIF
Maif Associations Collectivités Secteur construction TS 55113 79060 Niort cedex 9
05 49 73 79 39 - @ www.maif-associationsetcollectivites.fr

Nos références
(A rappeler dans toute correspondance)
2005091 N
COMPAGNONS BATISSEURS BRETAGNE
PG

COMPAGNONS BATISSEURS BRETAGNE
22 RUE DE LA DONELIERE
35000 RENNES

Vos références

Niort, le 2 octobre 2014

Messieurs,

Nous avons pris note de votre demande d'assurance "Responsabilité Civile Constructeur" pour les travaux réalisés pour le compte de :

Madame Frédérique MELOT

Le montant des travaux déclaré étant de 33 516.47 € TTC, la cotisation appelée s'élève à 1055.78 € TTC.

Vous recevrez ultérieurement des Conditions particulières reprenant l'incidence comptable de cette opération.

Par ailleurs, vous trouverez sous ce pli l'attestation d'assurance correspondante.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments mutualistes.

Au nom de l'équipe MAIF

Pierrette GUINEMENT
Tél. : 05 49 73 79 90
pierrette.guinement@maif.fr

MAIF
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
Entreprise régie par le code des assurances
Maif Associations Collectivités Secteur construction TS 55113 79060 Niort cedex 9
@ : www.maif-associationsetcollectivites.fr - Téléphone : 05 49 73 79 90 - Fax : 05 49 73 79 39

COMPAGNONS BATISSEURS BRETAGNE
22 RUE DE LA DONELIERE
35000 RENNES

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE EN COURS DE CHANTIER ET RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

ANNEE CIVILE 2014

La MAIF - 200 boulevard Salvador Allende 79038 NIORT CEDEX - représentée par son Président atteste que l'association : COMPAGNONS BATISSEURS BRETAGNE
est titulaire d'un contrat en "Responsabilité Civile Décennale" sous le numéro 2005091 N.

► Ce contrat est conforme aux dispositions légales et réglementaires (article L 241-1 du Code des Assurances) relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine du bâtiment. Il est géré en capitalisation conformément à l'article 30 de la loi de Finances du 28 juin 1982.

Il garantit l'association, pendant les dix ans qui suivent la réception des travaux, pour la réparation des dommages matériels à la construction dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792.2 lorsque sa responsabilité est recherchée :
- soit au titre du louage d'ouvrage pour des travaux exécutés ou donnés en sous traitance,
- soit au titre d'un contrat de sous traitance.

La garantie est accordée à concurrence de la valeur de reconstruction de l'ouvrage, augmentée des frais de démolition et de déblaiement éventuellement nécessaires et dans la limite de **1 600 000 €**.

► La MAIF garantit en outre la Responsabilité Civile de l'association et de ses participants préalablement déclarés du fait des dommages accidentels qu'ils pourraient causer, en cours de chantier, à l'occasion des travaux qu'ils exécutent.

Plafond de la garantie par sinistre :
- à concurrence de **30 000 000 €** en ce qui concerne les dommages corporels,
- à concurrence de **15 000 000 €** pour les dommages matériels.

La garantie est toutefois limitée, tous dommages confondus à 30 000 000 €.

La présente attestation est délivrée pour le chantier : Mme MELOT Frédérique, 56450 SURZUR. Travaux d'amélioration de la maison d'habitation suivant devis N° 3/2014 du 12/09/2014. Menuiseries intérieures, plâtrerie isolation, électricité, plomberie. Montant net: 33 516, 47 €. Début des travaux: 22/09/2014.

Elle ne peut engager la Société d'Assurance en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

MAIF Associations & Collectivités
Secteur Construction
La Frégate - TSA 55113
79060 NIORT CEDEX 9
Tél 05 49 73 80 25
Fax 05 49 73 79 39

Fait à Niort, le 02/10/2014

MAIF
Siège Social
200, avenue S. Allende
79038 NIORT Cedex 9

AR22

compagnons BÂTISSEURS
BRETAGNE
77, rue Paul Guieysse / 56100 LORIENT / 02 97 76 46 29 / cbmorbihan@compagnonsbatisseurs.org

CONVENTION D'ENGAGEMENT RÉCIPROQUE ENTRE LE BÉNÉVOLE ET L'ASSOCIATION

Le bénévole est celui qui s'engage de son plein gré d'une manière désintéressée dans une action organisée au service d'un projet d'intérêt collectif, d'utilité sociale.

L'ASSOCIATION S'ENGAGE A :

1. Accueillir et considérer le bénévole comme un participant du projet associatif à part entière.
2. Lui donner une information claire sur l'association, ses objectifs et son fonctionnement.
3. Définir avec lui une activité qui réponde à ses attentes.
4. Assurer son accompagnement dans la structure par une personne compétente.
5. Le couvrir par une assurance adéquate.
6. Sur les chantiers, lui fournir les équipements nécessaires à sa sécurité.

LE BENEVOLE S'ENGAGE A :

1. Accepter les principes de l'association et se conformer à ses objectifs.
2. Se sentir responsable, solidaire de la promotion et du développement de l'association.
3. Assurer avec sérieux et discrétion l'activité choisie. Le temps, durée, régularité de sa participation sera défini en fonction de l'activité et de ses possibilités d'accueil.
4. Coopérer dans un esprit de compréhension mutuelle avec les autres bénévoles, volontaires, salariés et bénéficiaires de l'action des Compagnons Bâtisseurs.
5. Respecter les consignes de sécurité qui lui sont données.

MODALITÉS PRATIQUES

Le bénévole ne perçoit pas de rémunération, cependant il peut être dédommagé de frais induits par son activité (déplacement, hébergement, achat de matériel…) :

☐ Dans le cadre d'une participation bénévole sur une journée entière (chantier ou autre activité) et en dehors de la zone d'activité habituelle (Lanester, Lorient), l'association s'engage à prendre en charge le **repas du midi**. Pour une participation à la ½ journée, le repas du midi reste à la charge du bénévole.

☐ **Indemnisation transport :** L'association propose à la personne bénévole un forfait carburant à hauteur de 0,35 € / km, sur présentation de justificatifs : dans le cas d'un déplacement entre le bureau des Compagnons Bâtisseurs 56 (à Lorient) et le lieu d'activité ou de chantier. La personne bénévole peut aussi renoncer à se faire rembourser les frais engagés dès lors que celle-ci décide de les déclarer à l'administration fiscale (possibilité de déduire des impôts la moitié des dépenses diverses engagées).

☐ **Le bénévole n'est soumis à aucune subordination juridique.** Il ne peut être soumis à aucune instruction ou ordre impératif, et ne peut être sanctionné par l'association, comme pourrait l'être un salarié. Sa participation est volontaire : il est toujours libre d'y mettre un terme sans procédure ni dédommagement. Il est en revanche tenu de respecter les statuts de l'association, ainsi que les normes de sécurité dans son domaine d'activité.

Fait en 2 exemplaires, à Lorient,

Date : ……

LE BENEVOLE : Nom, Prénom

LE RÉFÉRENT : Nom, Prénom

……

……..

Signature :

Signature :

LORIENT, le 12/09/2014

Compagnons Bâtisseurs Bretagne
22 rue de la Donelière
35000 RENNES
☎ 02.99.02.60.60 - Fax 02.99.02.60.70
E.mail : cbbretagne@compagnonsbatisseurs.org

DEVIS N°3/2014

Mme MELOT Frédérique
Lieu dit Folperdrix
56450 SURZUR

Objet : AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE

DESCRIPTIF	TOTAL
MENUISERIES INTERIEURES	
NIVEAU 1	
dépose des bloque portes existants à la charge des propriétaires	
repose des 5 bloque porte existants 2,04*0,73	€ 199,24
dépose des plinthes existantes à la charge de la famille	
fourniture et pose de plinthes bois en sapin du nord bord droit 70*9	€ 282,04
façon de chevêtre et pose d'une trappe de visite	€ 203,12
dépose des bâti placards SDB et circulation à la charge de la famille	
repose des bâti placards SDB et circulation	€ 99,62
Sous-total Menuiseries intérieures	€ 784,01
PLATRERIE / ISOLATION	
ETAGE	
dépose de l'ancien contrechevronnage et solivage	€ 398,48
Rampants :	
- plaques BA13 sur ossature métallique	€ 3 638,13
- isolation en panneaux de fibre de bois en 2 couches croisées (R >= 6)	€ 3 523,66
Murs pignon :	
- doublage en plaques de BA13 sur ossature métallique	€ 965,89
- isolation en panneaux de fibre de bois (R >= 2,8))	€ 621.83
- joints chaux sable	€ 501,98
Dératellement	
- doublage en plaques de BA13 sur ossature métallique	€ 1 845,41
- isolation en panneaux de fibre de bois (R >= 2,8)	€ 708,98
- joints chaux sable	€ 501,98
Cloisons de distribution	
- placostil 72/48 standard (fermacell SDB) y compris isolation en laine acoustique EP45mm	€ 2 799,47
Cage d'escalier	
- Isolation chaux chanvre (13 m2)	€ 936,68
Maintien tubage poêle à bois	€ 457,99
- cerclage de 300mm	
- entrtoise	
- fixations	
Sous-total Plâtrerie/Isolation	€ 16 900,44

ELECTRICITE	
ETAGE	
Mise en sécurité de l'installation existante y compris contrôle de la terre et mise aux normes NF15 100	€ 827,07
Fourniture et pose d'un tableau de protections avec interrupteurs différentiels 30 mA	€ 694,49
Alimentation des nouveaux appareillages sous gaines ou moulures ainsi que la fourniture et la pose des appareillages au niveau 1	€ 5 384,59
liaison équipotentielle	€ 209,59
Extracteur VMP100 silent cdz Unelvent	€ 529,44
REZ DE CHAUSSEE	
Point lumineux en simple allumage * 1	€ 463,13
Prise de courant en saillie 16A+T * 3	€ 517,86
Sous-total Electricité	€ 8 626,17
PLOMBERIE	
ETAGE	
Salle de Bains	
Receveur de douche TARGA 80*80*10, bonde de 90	€ 579,99
Mitigeur douche mural OLYMPIA nu avec raccords	€ 490,65
Ensemble douche MUTINE 2 jets, flexible 1,50ml, barre	€ 429,46
Ensemble wc blanc ROCA	€ 587,78
Différents tubes et cuivres	€ 752,96
Cloison placostil hydro	€ 60,84
Plaques hydro	€ 55,89
Faience 11*11 blanc	€ 657,23
Sous-total Plomberie	€ 3 614,80
Sous-total Travaux	€ 29 925,42
HONORAIRES CBB	
Encadrement des travaux réalisés en autoréhabilitation Charte ANAH	
Sous-total honoraires CBB	€ 3 591,05
TOTAL - NET DE TAXES	€ 33 516,47

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION :
L'Association des Compagnons Bâtisseurs Bretagne et le Bailleur d'Ouvrage :
ont établi les conditions particulières du présent contrat sans lesquelles il n'aurait pas lieu :

1 - Il s'agit d'une action d'insertion sociale et professionnelle prenant support sur des réalisations concrètes relevant du caractère d'utilité sociale dans une dimension d'intérêt général.
2 - Le présent récapitulatif est un estimatif de la faisabilité des travaux afin de permettre de fixer le montant de la participation financière du bailleur d'ouvrage à l'équilibre budgétaire du projet.
3 - Ces prix sont révisables en fonction des hausses des fournitures constatées à la date d'exécution et en fonction des évolutions des subventions versées au titre des dispositifs d'aide à l'emploi,
4 - L'Association des Compagnons Bâtisseurs Bretagne n'est pas assujettie à la T.V.A., compte tenu de son objet social, sa facturation sera donc établie "NETTE DE TAXES".
5 - Nous retourner un exemplaire de cet estimatif ayant valeur de contrat, après l'avoir daté, signé et porté la mention manuscrite "Lu et Approuvé, Bon pour accord".

Fait à Lorient, le 12 septembre 2014
Signature précédée de la mention manuscrite :
"Lu et Approuvé, Bon pour accord"

Guillaume PIEL
Responsable Territorial du Morbihan
Compagnons Bâtisseurs Bretagne
Antenne du Morbihan
77 rue Paul Guieysse
56100 LORIENT

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

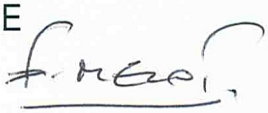
NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : MECOT frédérique

EN DATE DU : 21.09.15

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE



FICHE DE SYNTHESE OPERATION : DHAHRI/COMPAGNONS BÂTISSEURS PROVENCE

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **DHAHRI**
Typologie ménage : **Couple avec 4 enfants (23, 21, 18, 14)**
Situation professionnelle du ménage : **Sans emploi pour les deux parents et avec situation d'invalidité pour Madame**
Plafond de ressources : **Très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence : **23 884,44 € (1990,37€/mois)**
Nb de personnes dans le logement : **6 (couple + 4 enfants)**

Opérateur

Nom opérateur : **Compagnons Bâtisseurs Provence (CBP)**
Responsable programme : **Lydie MILET**
Nom du coordonnateur technique (AMO) : **Vincent CHEVILLOT**
Nom accompagnateur travaux : **kheireddine BENFATMA**

Logement

Nom de la Ville : **MARSEILLE**
Département et Région : **Bouches-du-Rhône / Provence-Alpes-Côte-D'azur**
Date de construction : avant 1948
Surface habitable : **68,4 m²**
Type : **Collectif, situé au dernier étage d'un immeuble de 4 étages**
Date d'occupation par bénéficiaire : dans l'appartement depuis 18 ans, **PO depuis 2002**

Nature de l'opération

Type programme : **Programmé (PIG Marseille Provence Métropole)**
Type de projet : **Energie**
Cumul opérateur : **Non (ETH pour le PIG et CBP pour le projet et les travaux)**
Finalité principale du projet : **Economique (et social : précarité énergétique)**
Origine repérage : **Orientation suite à un accompagnement de la part de l'équipe « Atelier de Quartier » [1] des CBP en 2009 qui avait donné lieu à un chantier de travaux d'entretien locatif à cette période**
Date de début chantier : **4 novembre 2015**
Date de fin opération (réception) : **22 décembre 2015**

[1] En 2009, Mme avait été orientée vers les CBP par une assistante sociale afin qu'elle bénéficie d'un « Atelier de quartier » (Atelier visant à faciliter l'insertion sociale par le logement en réalisant des petits travaux dit de « réparation locative » (peinture,…). En 2010, Mme a contacté elle-même les CBP pour engager un programme de travaux plus important.

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation	
		Anah	Hors Anah
Révision de l'installation électrique	**X (hors Anah)**		
Remplacement des menuiseries	**X**		
Installation d'un système de chauffage et raccordement	**X**		
Installation d'un chauffe-eau gaz	**X**		
Installation d'une VMC	**X**		
Travaux de plomberie (WC + SdB)	**X**		
Isolation thermique par l'intérieur du mur		**X**	
Isolation du plafond de l'appartement (dernier étage)		**X**	
Travaux induits par isolation (enduits, peintures)		**X**	
Serrurerie			**X**

Récapitulatif du nombre de jour

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés
Ingénierie et coordination (AMO)	2	15
Accompagnateur travaux	1	8
Volontaires opérateur	0	0
Bénévoles opérateur	0	0
Ménage (dont enfants)	1 (maman)	6,5
Famille et relation du ménage	1 (neveu)	14
TOTAL		

Remarque 1 : Le père et les enfants n'ont pas du tout participé aux travaux. La maman a contribué aux travaux (petites tâches en soutien à l'accompagnateur). La maman a fait appel à un neveu vivant en Italie pour venir aider et participer aux travaux. Ce dernier s'est beaucoup investi

Remarque 2 : L'opération s'insère dans le PIG Marseille Provence Métropole (MPM). Le poids important de l'AMO des Compagnons Bâtisseurs Provence s'explique en partie parce qu'au moment du dépôt de dossier Anah, l'opérateur PIG n'avait pas été désigné sur le territoire. Les Compagnons Bâtisseurs Provence ont donc réalisé l'ingénierie sociale, technique et financière (diagnostic, devis, recherche de financement ...). L'évaluation thermique a également été réalisée par les CB (non comptabilisé ici dans le temps passé)

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux	**TTC**	**TTC**
Travaux entreprise	17305,85	22185,96*
Travaux ARA et ARE (matériaux et assurance)	1180,33	-
Coût Opérateur		
Encadrement ARA et ARE	2473,2 (dont 619.20€ sur des travaux non finançables par l'Anah)	-
AMO	4500**	NR
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**25459,38**	**22185,96**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
*Aide aux travaux TM (60% HT)****	8036	9054
Anah Aide encadrement	1080*****	-
Anah Prime ASE	2500	2500
Anah AMO	0******	NR
Subventions Autres		
Complément de la collectivité, MPM - Prime ASE	500	500
Subvention Fondation Abbé Pierre (Programme SOS Taudis)	4388	4388*******
Autofinancement CB via conventions (FAP et/ou Région)	6600	
Total subventions	**23104**	**16442**
Autofinancement (Micro-crédit)	**2355,38**	**5743,96**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**25459,38**	**22185,96**

*) estimation Bâtiprix
**) 15 jours x 300€
***) 60% et non 50% car Marseille Provence Métropole délégataire et a augmenté
****) 60% des 6 j à 300€
*****) les CB n'ont pas touché de financement Anah au titre de l'AMO (alors qu'ils ont porté 100% de l'ingénierie du projet). C'est ETH qui a perçu le financement Anah au titre de l'AMO
******) les 4388 € de la FAP n'auraient peut-être pas été obtenus dans le cadre d'un chantier non ARA. Auquel cas, la part d'autofinancement ménage aurait été de 5743 + 4388 euros, soit 10131 euros

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Mme est propriétaire de son logement depuis 2002. Elle a acquis ce logement avec son ex-mari et en a obtenu la jouissance exclusive suite au jugement de divorce. Elle vit dans ce logement avec ses 4 enfants et son nouveau mari.

La situation de la famille est compliquée :

- Madame est en invalidité de catégorie 2 et ne travaille pas ; elle se dit elle-même un peu en dépression
- Le nouveau mari est au chômage et n'apparait pas impliqué dans la rénovation du logement
- Les trois garçons ne travaillent pas (l'un d'entre eux finit ses études et les deux autres au chômage). La jeune fille est encore au collège

Le logement est situé au dernier étage d'un immeuble collectif dont les combles et murs ne sont pas isolés. L'appareil de production d'eau chaude sanitaire au gaz est ancien, il a été installé en 1999. Il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée. Le logement est équipé d'émetteurs de chauffage électriques vétustes et d'appareils mobiles (bains d'huile) dans chaque pièce. Toutes les menuiseries sont en bois, simple vitrage. Les conditions de vie sont difficiles/ précaires (froid, courants d'air, infiltrations d'eau par les fenêtres...).

Madame a été identifiée par un travailleur social en 2009 qui l'avait alors orientée vers les Compagnons Bâtisseurs Provence dans le cadre de l'action « Atelier de Quartier ». Madame avait participé à un chantier de travaux d'entretien locatif et avait formulé l'envie d'engager des travaux plus lourds (remplacement des menuiseries notamment). Le dossier Anah avait été déposé et accepté en 2010, mais compte tenu de soucis familiaux et de la santé fragile de Madame, le dossier n'avait pas abouti. Par ailleurs, lors de l'entretien, le bénéficiaire a indiqué qu'à l'époque le reste à charge l'avait dissuadé de poursuivre le projet.

Courant 2015, sa situation personnelle (santé et familiale) s'étant stabilisée, les CB ont à nouveau déposé une demande auprès de l'Anah au titre de la lutte contre la précarité énergétique. Les CB ont réalisé toute l'ingénierie du projet (partie ARA et non ARA) notamment parce que l'opérateur PIG venait tout juste d'être désigné. Les revenus de la propriétaire ne permettant pas de financer un reste à charge trop important, les CB ont proposé l'ARA.

Le programme de travaux

Le logement a bénéficié d'une rénovation thermique globale (voir tableau des travaux ci-avant). Alors que l'appartement est situé au dernier étage sous les combles perdus, une isolation du plafond par l'intérieur a été privilégiée en raison de la problématique copropriété (combles en parties communes). Le cout des travaux d'isolation étant trop élevé, il a été préconisé une isolation partielle sur la pièce la plus froide (chambre avec exposition nord-est). La partie aménagement cuisine prévue initialement dans le projet n'a au final pas été réalisée. Mme DHAHRI a préféré le faire réaliser par une de ses connaissances.

Bilan du projet

Les travaux ont démarré le **4 novembre 2015** et se sont achevés le **22 décembre 2015. NB :** quelques raccords de peinture mineurs restaient à réaliser lors de notre passage le 29 janvier 2016.

SYNTHESE EVALUATIVE

L'entrée dans le programme Habiter Mieux de Madame Dhahri est tout à fait légitime compte tenue de la situation de précarité énergétique dans laquelle se trouvait la famille. Sans l'ARA le projet n'aurait certainement pas eu lieu en raison notamment du reste à charge trop important pour le ménage. **L'ARA a donc permis de faire émerger un dossier**.

Le gain financier du montage ARA pour le ménage est estimé à quelques 3400 euros (comparé à un montage classique sans ARA). C'est ce gain qui a convaincu le ménage de recourir à l'auto réhabilitation. Malgré le recours à l'auto réhabilitation (apport en industrie) et l'absence d'accompagnement social spécifique, on constate que le projet avec ARA est globalement plus couteux que le projet sans ARA. Cela est dû à l'importance du poste AMO (estimé à 15 jours, non fiancé par l'Anah). Plusieurs raisons expliquent ce volume d'AMO :

-le temps passé sur l'avant-projet est conséquent

-l'opérateur ARA a réalisé seul le montage de tout le projet : ARA et non ARA (sans bénéficier du financement Anah au titre de l'AMO)

-le temps passé sur l'ingénierie et le suivi de travaux est important (parait justifié compte-tenu du contexte et de la situation de Madame)

Cette AMO a représenté près de 80% des couts ARA et a été financée par les conventions passées entre l'opérateur et le CR et la FAP. L'effet levier du financement ARA est donc à pondérer. **Compte tenu de la situation du ménage, on voit mal comment sans cette AMO le dossier aurait pu aboutir** : absence de soutien du mari et des grands enfants, état de santé de Madame fragile (physique et psychologique)…

L'implication du ménage dans les travaux est marginale et n'a concerné que Madame (plutôt en soutien à l'animateur technique sur des petites tâches et le ménage). En revanche, le neveu s'est fortement impliqué sur le chantier. Celui-ci a d'ailleurs travaillé la moitié de son temps en dehors de la présence de l'opérateur (l'animateur vérifiant a posteriori la qualité des travaux). Les travaux réalisés sont conformes au cahier des charges (quelques défauts de réalisation sur enduit)[2]. Madame se déclare très satisfaite des travaux, même si elle indique qu'elle aurait préféré une intervention de l'animateur plus « ramassée » en temps (manque de continuité). Nous constatons que le chantier s'est déroulé dans des délais raisonnables et globalement conformément au prévisionnel (interruption du chantier de quelques jours à la demande de Madame).

Au plan juridique, l'opérateur a bien souscrit une assurance décennale (au chantier). Mais le ménage a travaillé sur le chantier en dehors de l'accompagnement de l'opérateur, ce qui n'est pas conforme aux stipulations de l'assureur. Le ménage n'a pas informé son assureur de la mise en œuvre du projet de travaux ni de son rôle dans le chantier. Il n'a pas non plus souscrit une DO. Au-delà des aspects techniques, juridiques et financiers, le projet de rénovation (ARA et Habiter mieux) a redonné un peu d'entrain à la maman qui semble aujourd'hui se projeter dans d'autres travaux (rénovation du sol et des papiers peints). La jeune fille interrogée dans le cadre de l'évaluation apparait très contente des travaux et plutôt fière du travail réalisé par la maman. On peut regretter que le projet n'ai pas permis de mobiliser plus largement la famille. Au final, l'ARA a permis de réaliser un dossier qui aurait eu des difficultés à sortir autrement et d'améliorer le cadre de vie de la famille (sans ARA, pas de dossier et donc pas de retombées).

[2] Dans la convention, il est questions d'une isolation totale ; Il s'agit d'une erreur qui est corrigée dans le devis ARA joint à la convention.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

Le ménage est très modeste et en situation de précarité énergétique. Par ailleurs, la capacité du ménage à financer le reste charge apparait très faible. On est dans une situation ou l'ARA permet de faire émerger un dossier qui ne serait pas sorti autrement. L'entrée dans l'ARA (du point de vue du ménage) est plutôt financière. Compte tenu de la situation familiale (mari et enfants au chômage) et personnelle de Madame (problème santé physique et psychologique), il est clair que l'opération comporte également une dimension sociale.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Le ménage a initialement été dirigé vers les CB par une assistante sociale. Depuis plus de 4 ans, les CB suivent ce ménage qui cumule beaucoup de difficultés : chômage du père et des enfants, invalidité et état psychologique précaire de la mère. Les conditions de vie dans le logement étaient par ailleurs très mauvaises : froid, courant d'air, bruit, infiltration d'eau, etc.

Un dossier a été déposé en 2003 à l'Anah et accepté, mais n'a pas abouti pour des raisons financières et aussi parce que la santé de Madame Dhahri ne le permettait pas. Avec l'ARA le reste à charge a pu être réduit et permettre ainsi la mise en œuvre du projet. De ce point de vue, le programme ARA a été décisif (sans ARA, pas de projet). Il a contribué à redonner un peu de sérénité et éviter que la situation ne se dégrade (rôle préventif).

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	La dimension sociale n'est pas la porte d'entrée, mais elle est présente dans le projet
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Possible, mais non constaté. La jeune fille apparait néanmoins fière des travaux et de ce que la maman et le neveu ont fait
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Le projet vient de s'achever
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Renforcé les liens avec le neveu et contribué à améliorer l'image de la jeune fille vis-à-vis de sa mère
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Non pour le ménage (ponctuellement pour le neveu)
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Très partiellement pour la maman (apporter les outils, nettoyer le

	chantier…) Oui pour le neveu
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Oui, pour les problème avec la copropriété

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Les enfants et le mari n'ont pas du tout participé aux travaux. Compte tenu de son état de santé, Madame a demandé à son neveu (d'Italie) de venir l'aider pour la partie travaux. Madame a de son côté participé très ponctuellement (menues tâches et nettoyage du chantier).

On constate que la maman n'est pas trop investie dans l'entretien de sa maison, en raison notamment de la faiblesse de ses moyens et de sa santé fragile. En parallèle du chantier ARA, elle a rénové sa cuisine en faisant appel à un membre de sa famille. Il ne s'agit pas d'une retombée du projet ARA car la décision est intervenue en amont. Il semblerait quand même que le projet ait remis un peu d'entrain chez la propriétaire qui parle de poursuivre la rénovation de son logement (refaire le sol et les murs notamment).

L'appropriation parait plus évidente pour la jeune fille qui subissait les courants d'air et le fils dont la chambre a été rénovée. Comme l'indique la maman, ils peuvent maintenant travailler sans avoir froid. Les échanges avec la jeune fille confirment ce point. Le confort et les conditions de vie ont été très largement améliorées grâce au projet et donc à l'ARA.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Oui (cf. convecteur et chauffe-eau)
Le ménage utilise les équipements installés	oui
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Non
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Non
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Ne semble pas. En revanche, la maman parle de poursuivre la rénovation
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui assurément

NB : Madame aurait préféré que la VMC soit installée dans les combles (Demande faite auprès du syndic, qui a été refusée).

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Madame connait parfaitement le cout total du projet et le montant du reste à charge. Elle ne sait pas exactement combien l'ARA lui a permis d'économiser, mais considère que cela représente certainement une économise de plusieurs milliers d'euros (soit le travail réalisé par son neveu). L'estimation apparait exacte au vu du bilan financier : économie de quelques 3400 euros réalisée par le ménage (ordre de grandeur dans la mesure où les devis artisans ne sont pas disponibles). Compte tenu de la situation financière du ménage, il est vraisemblable que sans l'ARA le projet n'aurait pas vu voir le jour (Madame a consenti un prêt pour financer le reste à charge ; selon ses dires, il n'aurait pas été possible d'aller au-delà).

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	Oui

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Les économies financières ont permis la réalisation du programme de travaux. Ils n'ont pas permis de faire plus ou différemment.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	non
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	non

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Madame Dhahri est très satisfaite du programme et de l'accompagnement dont elle a bénéficié. Elle se sent extrêmement redevable des CB et indique que sans leur soutien elle n'aurait pas pu réaliser le projet. Elle a notamment particulièrement apprécié l'aide apportée pendant le montage du projet et dans la gestion des travaux (= AMO). Elle considère que l'auto réhabilitation est un bon système car il lui a permis de réduire sa participation financière. Sans ce dispositif, elle pense que son projet n'aurait pas pu aboutir.

L'opérateur est très actif sur l'ARA (secteur programmé et diffus). Il intervient dans ce domaine aux côtés de différentes communes de Marseille Provence Métropole (MPM) et a été associé à l'expérimentation ARA de la Communauté du Pays d'Aix. Dans le prolongement de l'expérimentation, l'opérateur a récemment gagné le marché ARA lancé par la Communauté du Pays d'Aix. L'opérateur déclare être satisfait du dispositif de l'Anah, même si celui-ci ne représente au final qu'une faible partie des dépenses engagées sur l'ARA. Le dispositif de l'Anah permet de compléter le plan de financement.

Sur les documents relatifs à l'ARA : **La charte** indique que c'est le ménage lui-même qui doit réaliser les travaux. De ce point de vue, cela est contradictoire avec **la convention** qui stipule que *« le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier en fonction de ses capacités physiques et de ses compétences et/ou à mobiliser de l'entraide familiale, amicale ou de voisinage ».* Les pratiques de l'opérateur sont conformes à la convention mais pas à la charte (c'est le neveu venu d'Italie qui a fait les travaux). Concernant la présence systématique de l'opérateur au côté du ménage pendant les travaux, les CB indiquent que leur prestation ne prévoit pas cela et la charte Anah non plus d'ailleurs. Les CB rajoutent que certains ménages sont capables très rapidement d'être autonomes dans les travaux et qu'il serait contre-productif et couteux d'interdire cette pratique.

Concernant la fiche de synthèse, l'opérateur est globalement satisfait. Quelques points mis en avant :

- Difficile de trancher entre entrée économique et entrée sociale
- Préciser dans la colonne €HT : « si assujetti TVA »
- Ambiguïté sur la typologie suivi projet/ suivi travaux / suivi social. Il est suggéré :
    - ingénierie projet
    - coordination travaux
    - encadrement travaux
    - suivi social (reste flou et nécessite d'être plus précis sur ce que cela recouvre)

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	NR
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	NR

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

Au plan technique, les travaux ont été encadrés par Benfatma Kheireddine. Ce dernier dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA : Electricien d'équipement industriel et CAP maçonnerie. VAE « éducateur technique spécialisé » en cours. 5 ans d'expérience en chantiers école. Le coordonnateur technique en charge de l'AMO est architecte de formation. La responsable du programme intervient sur le domaine depuis plusieurs années (ingénierie sociale et financière, assistance à maitrise d'ouvrage, maîtrise de l'énergie dans l'habitat, mécanismes financiers de la rénovation énergétique, planification, mise en place d'outils de suivi et coordination de projets, partenariats).

Le chantier n'a pas mobilisé de bénévole ou volontaire du côté opérateur ; ce dernier considérant que le chantier ne s'y prêtait pas (risque de se marcher les uns sur les autres compte tenu de la taille de l'appartement).

La répartition des travaux entre ARA et entreprises correspond à ce qui est indiqué dans la convention. Il n'est pas précisé dans la convention, que l'isolation plafond et mur ne concernait qu'une seule chambre. Le rôle exact du ménage n'est par ailleurs pas indiqué. Il est stipulé dans la convention : *« le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier en fonction de ses capacités physiques et de ses compétences et/ou à mobiliser de l'entraide familiale, amicale ou de voisinage »*. La réalité est conforme à ce qui est écrit dans la convention (intervention très partielle de Madame et mobilisation significative du Neveu), **mais contradictoire** avec la charte d'engagement de l'Anah qui stipule que l'auto-réhabilitation suppose que le ménage réalise lui-même les travaux concernés.

Le Neveu a travaillé pour la moitié de son temps environ en dehors des heures de présence de l'opérateur et après avoir été formé par ce dernier. Madame Dhahri indique d'ailleurs que l'encadrant technique a fait refaire au Neveu certains travaux qui n'avaient pas été réalisés selon

ses prescriptions. Il n'est pas indiqué dans la convention ni dans la charte que l'encadrant doit être systématiquement présent lorsque le bénéficiaire réalise les travaux. Nous ne pensons pas que les modalités mises en œuvre par les CB dans le cadre de ce chantier ait généré des malfaçons (mais qualité moyenne des finitions enduit).

Remarque CB : La qualité des enduits dépend de la capacité d'apprentissage du ménage ou des bénévoles.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Délais supplémentaires constatés en partie dus au ménage
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	non
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Non (mais finition enduit moyenne par endroit)

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Sauf erreur de notre part (et de l'avis de Madame), aucune mesure particulière n'a été prise concernant la sécurité sur le chantier (pas de chaussure de sécurité et pas de masque lors du ponçage).

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gants, masques,…)	non
Toutes ces règles ont été respectées	NR
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	NR

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

L'association certifie qu'elle est titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle (RC en cours de chantier). Elle indique par ailleurs qu'elle a contracté une Décennale pour ce chantier spécifique (refacturée au ménage). Sauf erreur de notre part, l'assurance exige la présente de l'encadrant technique lors des travaux

réalisés par le bénéficiaire. Ce qui n'est pas le cas … Par ailleurs, il n'y a pas eu pour le calcul de la prime l'évaluation du cout total du projet.

Remarque CB : *L'assurance ne dit pas les choses en ces termes, mais on peut le comprendre comme cela « Vous êtes assurés dans les mêmes conditions qu'un artisan »*

L'opérateur a par ailleurs vérifié que le ménage disposait d'une assurance habitation (dont RC). Il n'a toutefois pas conseillé au ménage d'informer son assureur du démarrage d'un chantier en ARA et de son rôle sur ce chantier. L'opérateur indique enfin avoir conseillé le ménage concernant la DO qui n'a pas choisi de contracter cette assurance. Interrogé sur ce point, nous avons constaté que le ménage ne comprenait pas ce que recouvrait la DO.

Remarques CB : *La souscription d'une DO est mentionnée dans le contrat d'accompagnement. Pour que le ménage comprenne mieux les enjeux de la DO, nous pourrions à l'avenir lui donner un document simplifié sur cette question avec explication à l'appui. Reste que la souscription pour un ménage d'une DO sur des travaux qu'il réalise en parti n'est pas possible. Nous espérons pouvoir amener une solution très prochainement*

Le bénéficiaire est membre de l'association. Cette adhésion (1 euros symbolique) a vocation à renforcer l'engagement au projet.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	La répartition des rôles entre entreprise / CB est claire. Pas d'information dans la convention ou ailleurs sur le rôle exact du neveu et de Madame
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Imparfaitement
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui sauf DO
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Non

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Le passage par l'ARA a généré un surcout projet de l'ordre de 3300 euros. Ce surcout a été pris en charge par les conventions région et FAP des CB (donc pas de surcout pour l'Anah).

Le projet a notamment reposé sur l'isolation intérieure du mur et du plafond d'une chambre (car copropriété et pas accès aux combles). On peut s'interroger ici sur la pertinence de ces travaux. Au plan énergétique, ils ont certainement permis de gagner les quelques points nécessaires à l'atteinte des objectifs d'habiter Mieux. Toutefois, l'approche est partielle et possiblement redondante avec une isolation ultérieure par les combles.

Remarque de l'opérateur : Les problématiques liées à la copropriété empêchent une isolation des combles (parties communes) alors que l'appartement est situé au dernier étage, sous les combles perdus. Pour rappel, Le syndic a refusé de délivrer l'autorisation et Mme est en conflit avec les copropriétaires. De ce fait, l'isolation du plafond, par l'intérieur, a été privilégiée. Cependant, le montant de l'isolation de la totalité du plafond de l'appartement étant trop élevé comparé aux financements mobilisables, nous avons préconisé une isolation du plafond par l'intérieur d'une partie de l'appartement, une seule chambre en auto réhabilitation accompagnée. Ainsi, la famille sera en capacité de reproduire ces travaux sur l'ensemble de l'appartement et de fait les consommations d'énergie et les factures d'énergie liées seront réduites. (cf fiche de synthèse)

Le projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Calibrer la mobilisation des bénévoles / services civiques en fonction de la taille du logement (entre autre)

Des interrogations

La charte ne dit rien sur la présence systématique de l'opérateur pendant les travaux. Le contenu de la charte et de la convention sont différents concernant la place du propriétaire dans les travaux ?

Les travaux des bénéficiaires doivent-ils nécessiter la présence systématique de l'opérateur. Un suivi régulier ne suffit-il pas ? Comment contrôler la qualité des travaux sans suivi systématique ?

Le point de vue du bénéficiaire

« C'est trop difficile pour moi de m'occuper des travaux… sans les compagnons, je n'aurais pas pu le faire toute seule » - la maman

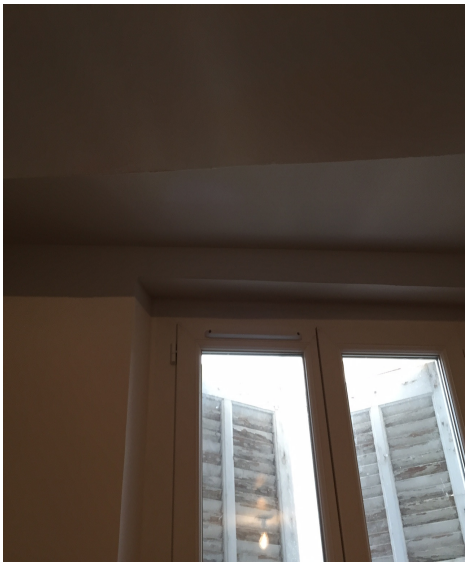
« Heureusement que mon neveu m'a aidée parce que moi je n'aurais pas pu faire et mon mari et mes fils n'ont pas aidé » - la maman

« C'est mieux pour travailler parce que je n'ai plus les courants d'air » - la jeune fille de 15 ans

LE CHANTIER EN IMAGE

Etat menuiseries avant travaux

Réfection menuiseries et isolation plafond



Remplacement chaudière

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Charte d'engagement anah	Anah	Signée
Fiche de synthèse opérations	Anah	Signé par opérateur
Convention opérateur et bénéficiaire	Opérateur	Signée par les deux parties

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Signé par le bénéficiaire

Agence nationale de l'habitat Anah

| Propriétaire occupant

Département : .....
N° de dossier : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

CHARTE D'ENGAGEMENT POUR L'ACCOMPAGNEMENT ET L'ENCADREMENT TECHNIQUE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTORÉHABILITATION

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance des travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du bâtiment. Elle peut également **financer les travaux que les propriétaires occupants réalisent eux-mêmes**, à condition que cette démarche, dite « d'auto-réhabilitation », permette l'**optimisation économique du projet**, ou procède d'un **objectif d'insertion sociale**, et que **le ménage concerné bénéficie d'un accompagnement et d'un encadrement technique adapté**, délivré par un organisme compétent.

En signant la présente charte, l'organisme s'engage à fournir au ménage une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation conforme aux prescriptions de l'Anah.

Cette prestation fait l'objet d'un **contrat signé entre le ménage propriétaire et l'organisme d'auto-réhabilitation**. Le contrat définit précisément les missions délivrée au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation et fixe le coût de la prestation délivrée par l'organisme. La présente charte, datée et signée, ainsi qu'une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux en auto-réhabilitation, sont obligatoirement annexées au contrat.

La prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation doit s'articuler avec les missions (diagnostic/évaluation, scénarios de travaux, aide à la définition et à la mise en œuvre du projet de travaux définitif, élaboration des dossiers de financement) réalisées dans le cadre d'une opération programmée (OPAH, PIG) ou, en secteur diffus, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) subventionnable. Sous certaines conditions, les deux types de prestation peuvent être réalisées par un organisme unique.

La démarche d'auto-réhabilitation est mise en œuvre à l'initiative du ménage ou, lorsqu'un acteur public compétent en matière d'action sociale en est à l'origine, **avec sa participation active.** L'auto-réhabilitation suppose que **le ménage réalise lui-même les travaux concernés,** ou leur plus grande part, **dans le respect des règles de l'art et de sécurité.** Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité, par exemple : présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

Au titre de la présente charte, l'organisme d'auto-réhabilitation :

- **s'assure que la réalisation des travaux en auto-réhabilitation est conforme à la finalité technique, sociale et financière du projet dans son ensemble** et que les dispositions prévues en la matière par la réglementation de l'Anah sont respectées ;

- **dispense un savoir-faire technique** auprès des bénéficiaires pour la réalisation des travaux d'auto-réhabilitation ;

- **garantit le respect de l'intégrité du bâti et des règles de sécurité**, ainsi que **la qualité des travaux réalisés**. Il **assure le suivi des travaux** pendant toute la durée du chantier, jusqu'à leur réception ;

- **veille à la sécurisation de l'opération** dans la durée par le respect des lois et règlements applicables au chantier et aux personnes qui y participent, en vérifiant que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux ou tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale et décennale pour l'organisme assurant la prestation, responsabilité civile et dommage-ouvrage si nécessaire pour le bénéficiaire, etc.), et en s'assurant qu'il n'est pas recouru au travail clandestin ;

- **assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats** intervenant dans le montage de l'opération et agit avec les partenaires connus et acceptés par le ménage pendant toute la durée de l'action ;

- s'engage à fournir à l'Anah, à l'achèvement de l'opération, une version actualisée de la fiche de synthèse « auto-réhabilitation » mentionnée ci-dessus et, de manière générale, à fournir à la demande de l'Anah tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.

Réglementation de l'Anah relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation :
- article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation,
- article 13 du règlement général de l'Anah,
- délibération du conseil d'administration de l'Anah n° 2014-24 du 7 octobre 2014
- Instruction (février 2015) relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

• Je soussigné,
Nom : Houdon Prénom : Florent Qualité : Directeur régional
Représentant de l'organisme : Compagnons Bâtisseurs Provence
Adresse du siège social : 7 rue Edouard Pons
13006 MARSEILLE
N° APE : 8899B N° SIRET : 319 050 167 00083

• déclare assurer une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique de travaux d'auto-réhabilitation pour le projet de travaux désigné ci-dessous :
Ménage propriétaire [M. et/ou Mme] : Mme Najet DHAHRI
Adresse du logement objet des travaux : 2 rue Abbé Faria 13005 MARSEILLE

• certifie sur l'honneur posséder les compétences professionnelles nécessaires à l'exercice de cette mission, en particulier avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel, et disposer des assurances requises ;

• m'engage sur les points énoncés au recto du présent document et à respecter les dispositions prévues par la réglementation de l'Anah en matière de financement des travaux d'auto-réhabilitation ;

• déclare avoir pris connaissance des modalités et engagements de la présente charte Anah, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction, et annexer le présent document (recto-verso) au contrat signé en deux exemplaires avec le ménage cité ci-avant ;

• en cas d'octroi des aides du programme Habiter Mieux, en ce qui concerne les certificats d'économies d'énergie :

1. atteste avoir participé à la mise en œuvre d'une opération d'économies d'énergie dans le cadre du programme Habiter Mieux ;

2. atteste sur l'honneur que je fournis exclusivement à l'Anah l'ensemble des documents permettant de valoriser l'opération au titre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (facture) et que je ne signerai de documents similaires avec aucun autre acteur dans le cadre de ce dispositif ;

3. atteste sur l'honneur l'exactitude des informations communiquées à l'Anah sur les caractéristiques techniques relatives à l'opération d'économies d'énergie ;

4. suis informé(e) que je suis susceptible d'être contacté par les services de l'Anah ou du ministère chargé de l'énergie dans le cadre d'un contrôle concernant la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci.

Fait à Marseille le 13/04/2015

Cachet et signature :
(précédée de la mention *« lu et approuvé »*)

lu et approuvé
COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE
7, Rue Edouard Pons
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 50 03 84 Fax 04 91 50 04 64
Siret : 319 050 167 00083

Contreseing du représentant opérationnel de la collectivité maître d'ouvrage [uniquement en secteur programmé] :
Nom, prénom : .....
Qualité : .....

Date : ☐☐/☐☐/☐☐☐☐

Contreseing :

Toute fausse déclaration rend son auteur passible d'amende ou d'emprisonnement (art. L. 441-1 du code pénal).

Département : .....

N° de dossier : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|

(réservé à l'Anah)

Agence nationale de l'habitat — Anah

FICHE DE SYNTHÈSE « AUTO-RÉHABILITATION » ANNEXÉE AU CONTRAT

Ménage propriétaire [M. et/ou Mme] : .....Mme Najet DHAHRI.....

Adresse du logement objet des travaux : . . 2 rue Abbé Faria 13005 MARSEILLE .....

Organisme d'auto-réhabilitation : . . . COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE.....

CONTEXTE D'INTERVENTION GLOBAL

Articulation avec les missions d'accompagnement habituelles

☒Secteur programmé : . . . . . PIG MPM.....

☒ Opérateur de suivi-animation : . . . .E.T.H.....

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la presta. (gratuite) d'accompagnement global du projet (suivi-animation) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

☐ Secteur diffus

☐ Opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : .....

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation d'AMO (complément de subvention forfaitaire) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

Objectifs et périmètre de la démarche d'auto-réhabilitation au sein du projet global :

Projet : ☐ Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y. c. lutte contre la précarité énergétique)

☒ Lutte contre la précarité énergétique ☐ Travaux pour la sécurité et la santé de l'habitat ☐ Autonomie

Coût total du projet [maîtrise d'œuvre éventuelle + travaux professionnels du bâtiment + auto-réhabilitation] : 19351 € HT . .20700 € TTC

Finalité principale de la démarche d'auto-réhabilitation :

☒ économique [réduction du reste à charge, amélioration de l'impact du projet sans accroissement du coût]

☐ insertion sociale [indiquer la personne publique à l'initiative de la démarche] : aucun (orientation directe) .....

Commentaires [qualifier la démarche, en décrire le contexte] :

Les revenus de la propriétaire ne permettent pas de financer un programme de travaux de rénovation globale.
L'accompagnement de l'équipe a permis de mobiliser des financements complémentaires et d'engager un programme de travaux d'efficacité énergétique.
Les problématiques liées à la copropriété empêchent une isolation des combles (parties communes) alors que l'appartement est situé au dernier étage, sous les combles perdus.
De ce fait, l'isolation du plafond, par l'intérieur, a été privilégiée.
Cependant, le montant de l'isolation de la totalité du plafond de l'appartement étant trop élevé comparé aux financements mobilisables, nous avons préconisé une isolation du plafond par l'intérieur d'une partie de l'appartement, une seule chambre en auto réhabilitation accompagnée.
Ainsi, la famille sera en capacité de reproduire ces travaux sur l'ensemble de l'appartement et de fait les consommations d'énergie et les factures d'énergie liées seront réduites.

Organisation des interventions par poste de travaux :

Poste de travaux	Organisme intervenant (atisan, entreprise, opérateur d'auto-réhabilitation)	Durée de l'intervention	Date
Remplacement des menuiseries	CALVO 131 ave Plaine Brunette 13600 LA CIOTAT	1 jour	A planifier dès la réception de la notification d'octroi
Isolation du plafond et des murs donnant sur l'extérieur Des chambres au nord	Compagnons Bâtisseurs Provence 7 rue Edouard Pons 13006 Marseille	6 jours	
Serrurerie, aménagement cuisine	Compagnons Bâtisseurs Provence 7 rue Edouard Pons 13006 Marseille	2 jours	

Chauffage, chauffe-bains et raccordement et autres travaux d'électricité	SOUCHON 46 rue de la Bibliothèque 13001 MARSEILLE	2 jours	
Installation de la VMC	SOUCHON 46 rue de la Bibliothèque 13001 MARSEILLE	1 jour	

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX EN AUTO-REHABILITATION

Coût prévisionnel des travaux réalisés en auto-réhabilitation :
(coût facturé directement au ménage)

	Coût H.T.	Coût T.T.C.
Achat des matériaux et de petits matériels * (ARE)	Association non assujettie à la TVA	996.27
Prestation au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique		1854
Location de matériel pour le chantier * (ARE)		
Souscriptions par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires *		
COÛT PRÉVISIONNEL TOTAL		2850.27

* Si fournitures et services négociés par l'intermédiaire de l'opérateur d'auto-réhab. : obligatoirement préciser le coût d'achat HT par l'opérateur et coût TTC facturé au propriétaire.

Intervenants : [indiquer entre parenthèses, après le nom, le nombre de jours d'intervention]	Statut [salarié, service civique, bénévole...]	Rôle dans le chantier	Qualifications particulières
Le nom sera transmis à l'issue du chantier	Salarié	Animateur technique	Les informations seront transmises à l'issue du chantier

Assurances et garanties [préciser] :

... souscrites par l'organisme d'auto-réhabilitation :	... que le propriétaire doit souscrire en son nom propre :
RC Constructeur : - RC en cours de chantier - RC décennale - Garantie de bon fonctionnement	RC via son assurance habitation (OK) Conseil d'une dommage ouvrage

Coût analytique de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux réalisés en auto-réhabilitation :

	Coût complet pour l'organisme	Subventions [perçues directement par l'organisme]	Montant facturé au ménage	Subvention [perçues directement par le ménage]
Suivi du projet	5 jours	Convention divers financeurs et CBP	0	0
Suivi des travaux	8 jours		0	0
Suivi social [éventuel]				

PERSONNE RÉFÉRENTE AU SEIN DE L'ORGANISME D'AUTO-RÉHABILITATION

Fiche établie par [nom et prénom] MILET Lydie . . . . . .

[qualité au sein de l'organisme]

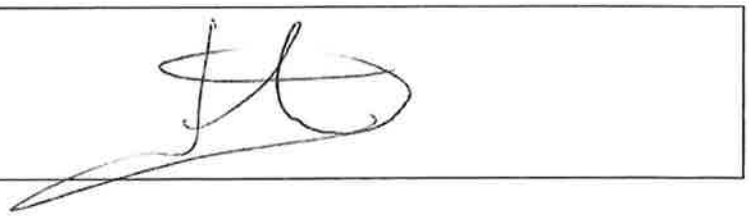
Chargée d'ingénierie juridique et financière. . . . . .

[coordonnées] . . . . . l.milet@compagnonsbatisseurs.eu 04 91 50 03 83. . . . . 06 69 13 97 20 . . . . . .

à . . . . . Marseille. . . . . .

le |2|4| |0|4| |2|0|1|5|

Signature :



compagnons BÂTISSEURS
PROVENCE

Convention

Entre les soussignés :

Mme Najet DHARI
Née le 21/10/66
A Marja, Tunisie
Domicilié(e)
2 rue Abbé Faria
13005 MARSEILLE

Ci-après dénommé(e) " le propriétaire "

D'une part,

Et

L'association Compagnons Bâtisseurs Provence
Représentée par Florent HOUDMON, Directeur régional,
Siège social : 7 rue Edouard Pons 13006 Marseille,
Siret : 319 050 167 00083,

Ci-après dénommée " l'association "

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Depuis plus de 50 ans, les Compagnons Bâtisseurs accompagnent les ménages en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement au travers de chantier habitat dit d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).
On dénombre à ce jour 10 associations régionales en France métropolitaine et à la Réunion, toutes signataires d'une charte commune mettant en avant :

- la primauté de la personne, de sa dignité et de son intégrité,
- la reconnaissance des capacités de développement de chaque personne et de son potentiel.

L'association Compagnons Bâtisseurs Provence, créée en 1979, fonde son projet associatif sur des valeurs d'entraide, de solidarité et d'accès à l'autonomie avec comme support le chantier.
Elle s'est engagée à assister les propriétaires occupants dans la conception et la réalisation de programme de travaux dans leur logement.

Les parties se sont mises d'accord sur les conditions de cette assistance qui fait l'objet du présent contrat.

7 rue Edouard PONS – 13006 Marseille - Tél : 04 91 50 03 83 - Fax 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.eu - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

SIMULATION LOGEMENT

Aujourd'hui le 27/04/2015 à 16:51:22 vous venez de faire une simulation d'aide au logement.

Voici les informations que vous avez saisies :

Vous vivez en couple.
Votre code postal est 13005.
Vous déclarez être né(e) le 21/10/1966 et votre conjoint(e) ou concubin(e) le 03/07/1985.

Composition de votre foyer :

Vous avez 2 enfants de moins de 21 ans.

Votre situation :

Vous accédez à la propriété et vous avez sollicité un prêt pour améliorer votre logement.

Montant de votre remboursement :

Le montant de votre remboursement est 659 € et la date de signature du prêt est 27/04/2015 .

Votre situation professionnelle et celle de votre conjoint(e) ou concubin(e) :

Vous n'êtes pas bénéficiaire du Rsa.
Votre conjoint(e) ou concubin(e) n'est pas bénéficiaire du Rsa.

100%
50%
0% actpro=O
0% actpro=N
100%
50%
0% actpro=O
0% actpro=N

Vos ressources 2013 :

Vos autres revenus 2013 :

Vos charges et déductions 2013 :

Les ressources perçues par votre conjoint(e) ou concubin(e) en 2013 :

Les autres revenus perçus par votre conjoint(e) ou concubin(e) en 2013 :

Les charges et déduction de votre conjoint(e) ou concubin(e) en 2013 :

Vous avez droit à une aide au logement de : 368 € par mois.

Emplacement réservé à la Caf
SimulLog (WSL)

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions et les modalités de l'accompagnement du propriétaire par l'association pour mener à bien la mise en place et le suivi d'un programme de travaux dans son logement.

Le programme de travaux pourra prévoir :

- l'intervention d'entreprises,
- l'organisation de chantiers d'auto-réhabilitation encadrée (ARA) ou d'auto-réhabilitation encadrée (ARE) : voir article 4.

Article 2. L'ASSOCIATION

L'association agit comme conseil du propriétaire pour concevoir un programme de travaux cohérent au regard des désirs du propriétaire et des contraintes techniques et budgétaires rencontrées.
Elle s'engage à accompagner le propriétaire jusqu'à la fin du projet défini selon les modalités qui suit, et sous réserve de la résiliation de la présente convention aux conditions définies ci après.

L'association pourra assister plus précisément le propriétaire dans les fonctions qui suit :

- MISSION DE CONSEIL :

La mission de conseil se traduit par l'accompagnement du propriétaire à la conception intellectuelle de son projet de travaux. Elle se formalise par la proposition de solutions au regard de l'expression des besoins du propriétaire et de contraintes techniques et budgétaires.
Elle est constituée de différentes étapes devant être validées par le propriétaire.

- Visite du logement.
- Analyse du statut juridique du propriétaire et de sa situation financière.
- Elaboration de solutions fondées sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Information sur les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.
- Information sur le déroulement des procédures administratives d'instruction de dossiers de demande d'aide de financement.

- MISSION D'INGENIERIE TECHNIQUE ET FINANCIERE :

La mission d'ingénierie technique et financière consiste en l'accompagnement du propriétaire à la mise en œuvre concrète du programme de travaux proposé par l'association.

- Elaboration d'un diagnostic technique, juridique et budgétaire précis de la situation.
- Evaluation énergétique avant / après travaux au regard du programme de travaux retenu par le propriétaire.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif.
- Aide au montage et suivi des différentes demandes d'aide financière.
- Transmission des dossiers de demandes d'aide financière auprès de chaque financeur.
- Gestion des aides financières versées au nom du propriétaire sur le compte bancaire de l'association.
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'ANAH.
- Réalisation d'une facture définitive et détaillée après réalisation du chantier et paiement du solde définitif des aides financières par les différents financeurs.

7 rue Edouard PONS – 13006 Marseille - Tél : 04 91 50 03 83 - Fax 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.eu - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

- MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A L'INTERVENTION DES ENTREPRISES :
  - Mise à disposition d'un coordinateur de travaux visant à s'assurer du bon déroulement du programme de travaux.
  - Aide au choix des devis au regard des contraintes techniques et administratives exigées par les différents financeurs.
  - Négociation du coût des prestations si nécessaire.
  - Aide à la signature d'un contrat de prestation entre le propriétaire et l'entreprise.
  - Suivi des travaux et accompagnement à la réalisation d'un document de contrôle de chantier (conseils sur d'éventuelles réserves).
  - Contrôle des travaux et aide à la réalisation d'un procès verbal de réception des travaux (conseils sur d'éventuelles réserves) et d'un procès verbal de levée de réserves si nécessaire.
    Il est rappelé au propriétaire que la réception de travaux marque la fin de la responsabilité contractuelle des entreprises et le point de départ du régime des garanties et responsabilités instituées par la loi (garantie de parfait achèvement d'une durée de 1 an : art 1792.6 du Code Civil (réparation des désordres signalés par des réserves ou par notification écrite postérieurs, garantie de bon fonctionnement de 2 ans : art 1792.3 du Code Civil (réparation des désordres affectant les équipements dissociables du corps de l'ouvrage et garantie décennale : art 1792, 1792.2 et 2270 du Code Civil (réparation des désordres susceptibles de mettre en cause la solidité, l'usage et la destination de l'ouvrage).

- MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DU CHANTIER EN ARA :
  - Mise à disposition d'un technicien référent visant à accompagner le propriétaire dans la réalisation physique du chantier (cf : article 4).
  - Présentation au technicien référent, sur site, du programme de travaux par le coordinateur de travaux.
  - Suivi et réception du chantier par le coordinateur de travaux.

L'association certifie qu'elle est titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, qu'elle soit délictuelle ou quasi-délictuelle, contractuelle ou quasi-contractuelle, dont le montant de couverture est suffisant et adapté à la prestation objet du présent contrat et à ses conséquences dommageables.

Article 3. LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire communiquera à l'association tous les documents et toutes les informations concernant le projet et s'engage à ne pas le modifier une fois le chantier démarré.

Le propriétaire certifie qu'il est adhérent de l'association au moment du démarrage du chantier et est assuré pour les conséquences de sa responsabilité, notamment pour le cas où elle serait engagée à la suite d'un accident causé au personnel de l'association.

Article 4. LES CHANTIERS D'AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE/ ENCADREE

On entend par chantier d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA), la réalisation d'un chantier par le propriétaire aux côtés d'un technicien mis à disposition par l'association et en charge de la mise en œuvre et du suivi du chantier.
L'auto-réhabilitation encadrée (ARE) est l'organisation d'un chantier ARA dans le cadre d'un financement ANAH.

Dans le cadre de l'organisation d'un chantier d'ARA ou d'ARE, l'association s'oblige à mettre à la disposition du propriétaire, pendant toute la durée du présent contrat, un personnel suffisant et qualifié, apte à remplir la mission d'assistance telle qu'elle est convenue.

7 rue Edouard PONS – 13006 Marseille - Tél 04 91 50 03 83 - Fax 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.eu - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

Elle s'engage pour la bonne réalisation du présent contrat, d'affecter notamment un technicien à l'encadrement du chantier. Si le technicien venait à changer, il serait remplacé par une personne de qualification au moins égale.
Le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier en fonction de ses capacités physiques et de ses compétences et/ou à mobiliser de l'entraide familiale, amicale ou de voisinage.

Dans le cadre de la mise en place d'un chantier ARA ou ARE, le propriétaire s'engage à accepter que l'association fasse intervenir à son domicile des volontaires, des bénévoles et/ou toute personne membre de l'association dans le cadre de la formation du personnel, d'un transfert de compétences,....
Ces personnes seront placées sous la responsabilité du technicien encadrant qui leur dispensera tous conseils et formations utiles à la bonne marche du chantier.

L'association restera indépendante vis-à-vis des fournisseurs et entreprises et ne percevra aucune rémunération directe ou indirecte de leur part. Elle ne leur communiquera aucune information ou document sans l'accord préalable du propriétaire.

Article 6. DUREE

Le présent contrat commencera à courir à compter du jour de démarrage du chantier jusqu'au complet achèvement du programme de travaux.

Article 7. PRIX

Le coût du chantier sera établi en fonction d'un plan prévisionnel de financement faisant état du coût de l'intervention des différentes entreprises et de l'intervention de l'association dans le cadre d'un chantier ARA/ARE.
L'ensemble des devis sera soumis à signature du propriétaire avant tout démarrage du chantier.
Chaque intervention technique fera alors l'objet de la conclusion d'un contrat de prestation liant le propriétaire à l'entreprise et/ou l'association.

Les modalités de paiement seront fonction des exigences des différents intervenants techniques et du montage financier.
Le propriétaire pourra bénéficier sous réserve d'un accord préalable obtenu avec l'association, d'un paiement en plusieurs fois sans frais.
Les factures libellées au nom du propriétaire seront tenues à sa disposition.

Article 8. LE PROJET : OBJET DU CONTRAT

Le projet de rénovation du logement de Mme DHAHRI porte sur les travaux suivants :
Partie entreprises :
- Remplacement des menuiseries,
- Installation d'un système de chauffage et raccordement,
- Installation d'un chauffe-eau gaz,
- Installation d'une VMC,
- Travaux de plomberie.

Partie en auto réhabilitation accompagnée :
- Isolation thermique par l'intérieur du mur,
- Isolation du plafond de l'appartement (dernier étage),
- Travaux induits.

7 rue Edouard PONS – 13006 Marseille - Tél 04 91 50 03 83 - Fax 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.eu - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

Article 9. RESPONSABILITE

L'association conserve sa responsabilité pleine et entière pour tout acte entrant dans le cadre de la mise en œuvre du présent contrat.
L'association assure au propriétaire qu'elle dispose des compétences techniques nécessaires à l'exécution des prestations d'assistance technique prévues aux présentes.
L'association sera responsable de tous dommages directs et indirects trouvant leur origine ou étant la conséquence d'une faute avérée de cette dernière dans l'exécution du présent contrat.

L'association dégage toute responsabilité sur une modification éventuelle du programme de travaux à l'initiative du propriétaire en cours du chantier au regard du coût des matériaux ou de la durée du chantier. Un nouveau devis modificatif sera signé à cette occasion.

Article 10. CONFIDENTIALITE

Le propriétaire sera seul propriétaire du résultat des prestations accomplies par l'association.
En effet, tous les écrits, photos et toutes les analyses effectuées par l'association pour le compte du propriétaire, notamment les notes, rapports et bilans, seront la propriété exclusive de ce dernier.
Cependant, l'association pourra utiliser les documents en question à titre strictement interne pour la formation de son personnel ou le rendu de son activité auprès de ses partenaires et financeurs.

Article 11. LITIGES

En cas de manquement par l'une des parties aux obligations des présentes, non réparé dans un délai de trente jours à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant les manquements en cause, l'autre partie pourra faire valoir la résiliation du contrat sous réserve de tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait desdits manquements.

Article 12. FORCE MAJEURE

Dans un premier temps, les cas de force majeure suspendront les obligations du présent contrat.
Si les cas de force majeure ont une durée d'existence supérieure à six mois, le présent contrat sera résilié automatiquement.

Le propriétaire

Fait à Marseille

Le 15 avril 2015

Signature
(précédée de la mention manuscrite
« *lu et approuvé* »)

Lu approuvé

L'association

Fait à Marseille

Le 15 avril 2015

Signature
(précédée de la mention manuscrite
« *lu et approuvé* »)

7 rue Edouard PONS – 13006 Marseille - Tél 04 91 50 03 83 - Fax 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.eu - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : D HARI

EN DATE DU : –

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

D AHRI

SIGNATURE DU MENAGE

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :
NEUT/CB NPDC

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **M NEUT et Mme DUPUIS**
Typologie ménage : **Couple avec 3 enfants (7,10 et 14 ans)**
Situation professionnelle du ménage : **Père au chômage, Mère employée**
Plafond de ressources : **Très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence : **25 725€**
Nb de personnes dans le logement : **5 personnes**

Opérateur

Nom opérateur : **Compagnons Bâtisseurs Nord-Pas-de-Calais**
Nom accompagnateur : **François SALMON**
Responsable programme : **Nordine FARRAK**

Logement

Nom de la Ville : **LAMBERSART**
Département et Région : **Nord (Nord-Pas-de-Calais – Picardie)**
Date de construction : **1930**
Surface habitable : **95m²**
Type : **Maison de ville sur 3 niveaux (4 pièces principales)**
Date d'occupation par bénéficiaire : **début 2016 (achat en accession en 2015)**

Nature de l'opération

Type programme : **Programmé (PIG NORD, géré par binôme Urbanis/CB)**
Type de projet : **Travaux énergie dans cadre acquisition du logement**
Cumul opérateur : **Oui (les CB NPDC ont assuré le suivi-animation du programme et de l'ARA)**[1]
Finalité principale du projet : **Economique**
Origine repérage : **Urbanis, dans le cadre du PIG. Le ménage s'est manifesté de lui-même.**
Date de début opération : **15/07/2015**
Date de fin opération (réception) : **04/09/2015**

[1] Seule l'évaluation thermique du logement a été réalisée par Urbanis, les CB NPDC n'ayant pas les capacités pour le faire

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation		Ménage seul
		Anah	Hors Anah	
Destruction et nettoyage des combles				**X**
Remplacement des menuiseries	**X**			
Remplacement de la chaudière	**X**			
Remplacement du système d'ECS (associé à la chaudière)	**X**			
Remplacement du réseau de distribution de la chaleur	**X**			
Pose de 7 radiateurs (sur les 3 niveaux)	**X**			
Isolation des combles (sous pente, brisis et mur d'encuvement)		**X**		
Isolation des murs mitoyens			**X**	
Pose d'une membrane d'étanchéité à l'air		**X**		
Pose de placoplatre sur l'isolation dans les combles		**X**		
Aménagement intérieur des combles			**X**	
Enduit des placoplatres (bandes et ponçage)		**X**		

Récapitulatif du nombre de jour (partie ARA)

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés
Accompagnateur opérateur	1	7
Volontaires opérateur (service civique)	3	5
Bénévoles opérateur	1	2
Ménage	2	~30
Famille et relation du ménage	1	1
TOTAL		**45**

Nb. : Plus de 20 jours réalisés par le ménage sur les travaux ARA sans l'accompagnateur ARA.

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	18709	26709*
Travaux ARA (matériaux et assurance)	2699****	-
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	2215	-
AMO	NR	NR
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**23623**	**26709**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM (60% du HT sur le territoire)	11983**	15000**
Anah Aide encadrement (60% du HT)	1260**	-
Anah Prime ASE	2000	2000
Anah AMO	NR	NR
Subventions Autres		
Abondement aide Anah MEL travaux (10% du HT travaux)	2008***	2500***
Abondement aide Anah MEL Encadrement ARA (10% du HT)	210***	-
Abondement prime ASE MEL	500	500
Prime ARA MEL	500	0
Total subventions	**18461**	**20000**
Autofinancement***	**5162**	**6709**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**23623**	**26709**

*) budget estimé par l'opérateur en fonction des coûts constatés dans la région
**) 60% du HT d'aides Anah sur le territoire pour les très modestes (MEL délégataire) – plafond travaux augmenté à 25 000 €HT
***) 10% d'aides en plus par la MEL sur le montant HT des travaux financés Anah (dont la part ARA s'il y a)
****) montant de l'assurance compris dans le taux jour d'intervention des CB
*****) autofinancement réalisé à partir d'un apport personnel et d'un emprunt englobant l'ensemble des travaux de la maison

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

M NEUT et Mme DUPUIS sont avec leurs 3 enfants (7,10 et 14 ans) un ménage recomposé. Afin de permettre à la famille de vivre confortablement, le couple a souhaité quitter l'appartement qu'il louait et a acheté en accession une maison datant de 1930 à rénover entièrement (aucun travaux depuis une quarantaine d'années : toiture non isolée, murs non isolés, menuiseries obsolètes, …).

Au départ, M NEUT envisageait de faire l'ensemble des travaux par lui-même. Il avait déjà rénové en partie la précédente maison occupée avec son ex-compagne (ce projet n'est donc pas une primo-accession). Cependant, dans le cadre des démarches réalisées pour cet achat (renseignements sur internet, échanges avec le notaire,…), le ménage a appris qu'il pouvait bénéficier de subventions pour réaliser ses travaux. Il s'est alors rapprocher de l'opérateur en charge du PIG sur leur commune, à savoir Urbanis. Identifiant le souhait de M NEUT de participer aux travaux, le dossier a directement été redirigé vers les CB NPDC (accord entre Urbanis et les CB sur le PIG). Cette orientation convient parfaitement au ménage.

Le ménage achète la maison en décembre 2014 et les compagnons bâtisseurs viennent sur place début 2015. Le projet est alors co-construit entre le ménage et l'accompagnateur technique, ce dernier étant force de proposition sur les éco-matériaux. Le ménage valide le programme de travaux et le dossier est déposé en mars 2015. M NEUT avait alors déjà fait un phasage prévisionnel du chantier afin de savoir à quel moment il pourrait déposer son préavis de départ du logement loué.

Le dossier a été décalé de commission en commission à tel point que cela devenait compliqué pour le ménage qui continuait à payer un loyer à côté. Mme DUPUIS indique avoir passé de nombreux appels afin de s'assurer que le dossier serait traité lors de la commission de juillet. Le ménage précise même qu'en cas de nouveau décalage dans le temps, il aurait fait les travaux seul et sans les aides, quitte à faire moins bien.

Le dossier passe finalement à la commission de juillet 2015 où il est validé. Le chantier débute quasiment aussitôt, le 15 juillet 2015.

Le programme de travaux

Le programme de travaux retenu est le suivant :

- Nettoyage des combles (réaliser par le ménage seul)
- Remplacement des menuiseries
- Remplacement de la chaudière
- Remplacement du système d'ECS (associé à la chaudière)
- Remplacement du réseau de distribution de la chaleur
- Pose de 7 radiateurs sur l'ensemble des 3 niveaux de la maison
- Isolation des combles (murs mitoyens, sous pente, brisis et mur d'encuvement)
- Pose d'une membrane d'étanchéité à l'air (également sur murs mitoyens)
- Pose de plaque de plâtre sur l'isolation dans les combles
- Aménagement intérieur des combles (organisation de l'espace en deux chambres)
- Enduit des plaques de plâtre (bandes et ponçage)

L'Anah a financé dans le cadre de l'ARA Anah : l'isolation (sauf mur mitoyen), la membrane d'étanchéité à l'air, la pose de plaques de plâtre et les enduits des plaques de plâtre.

Bilan du projet

Le chantier a démarré le 15 juillet 2015 et s'est terminé le 4 septembre 2015. Seuls 7 jours d'accompagnement étaient prévus dans le cadre du projet. Ils ont été répartis sur les différentes étapes du chantier. Le chantier a été arrêté quelques jours suite à la prise de congés par le ménage au cours du mois d'août (2 semaines de congés).

SYNTHESE EVALUATIVE

L'entrée du ménage dans le programme est légitime compte tenu de l'état dans lequel se trouvait le logement nouvellement acquis par ce dernier. M NEUT, ayant déjà réalisé des travaux de rénovation et étant au chômage au moment du projet, souhaitait réalisé le maximum de travaux par lui-même. Sans le programme, le bénéficiaire aurait de toute façon fait des travaux de rénovation de son logement. Le programme a permis d'améliorer qualitativement le projet. M NEUT reconnait d'ailleurs que hors programme, il aurait réalisé une moins bonne isolation et posé des radiateurs électriques. **Sans l'ARA, il est vraisemblable que le ménage aurait malgré tout validé un programme de travaux dans le cadre du PIG.**

En termes financier, **le gain estimé du montage ARA pour le ménage s'élève à 1 547 €** (comparé à un montage classique sans ARA). C'est ce dernier, couplé à l'utilisation d'éco-matériaux (avec une meilleure résistance thermque), et la possibilité donnée à M NEUT de participer aux travaux qui ont convaincu le ménage de se lancer dans le projet. **La finalité du projet est donc économique.**

Le ménage disposait d'une assurance habitation (avec RC). Il a également informé son assurance de la réalisation de travaux dans la maison et a assuré la maison pour le montant des matériaux achetés. Cependant, comme dans la majorité des chantiers classiques, le ménage n'a pas contracté d'assurance dommage/ouvrage (pas propre à l'ARA). Les CB ont contracté une extension de leur RC en cours de chantier et de leur RCD qui couvrait les bénévoles/volontaires et les salariés de l'association.

M NEUT a réalisé un certain nombre de travaux du programme ARA seul. En effet, l'accompagnateur indique n'avoir été présent que quelques jours à chaque lancement d'une nouvelle étape du chantier (pose d'isolant, pose du placoplatre,…) et avoir laissé travailler M NEUT seul. Un contrôle étant opéré à chaque fin d'étape.

Les travaux financés par l'Anah dans le cadre de l'ARA sont de qualité équivalente à ceux qui auraient été réalisés par un artisan compte tenu de l'implication et du perfectionnisme dont a fait preuve M NEUT tout au long du projet. De plus, l'ensemble des travaux prévus ont été réalisés conformément au prévisionnel. Indiquons ici que sous l'impulsion de l'accompagnateur technique du dossier, des éco-matériaux ont été utilisés pour l'isolation (laine de bois).

L'accompagnement a permis à M NEUT d'apprendre la pose d'isolants au niveau des sous-pentes, l'utilisation d'éco-matériaux (laine de bois) et l'utilisation en toute sécurité de certains outils. Au-delà, il semble avoir acquis de nombreuses connaissances autour des matériaux (déphasage thermique, étanchéité à l'air, durée de vie des matériaux,…). M NEUT a réalisé beaucoup d'autres travaux, non compris dans le projet de travaux Anah (isolation du RDC et du 1er étage, pose de VMC, changement de toilettes, aménagement intérieur, pose d'une cuisine, déplacement d'un escalier,…) et a emménagé dans la maison avec sa famille début 2016. La famille a résidée dans un appartement en location tout au long du chantier. Notons que M NEUT a bénéficié de dons de matériel d'une association locale, les « bricos du cœur » (poignées de porte, parquet…)

M NEUT a gardé contact avec les personnes qui sont intervenues sur le chantier. Ces dernières ont d'ailleurs été invitées par M NEUT à venir voir le résultat après son emménagement.

Au final, l'accompagnateur technique et le ménage sont très satisfaits du programme et du résultat obtenu. Depuis, M NEUT a retrouvé un travail en tant que commercial pour une société de vente de cuisine (pas de lien avec le projet ARA). Au-delà, M NEUT jouit d'une certaine reconnaissance de son entourage, certains amis venant lui demander conseil pour leur propre chantier. M NEUT envisage également de participer à d'autres chantiers d'auto-réhabilitation en tant que bénévole des CB NPDC.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

L'opération a concerné un ménage très modeste avec 3 enfants à charge. Ce dernier venait de se porter acquéreur d'un logement vétuste datant de 1930 et n'ayant bénéficié d'aucun travaux depuis une trentaine d'années. D'importants travaux de rénovation, dont l'isolation, étaient nécessaires pour rendre la maison habitable. Dans ce cadre, nous pouvons dire que cette opération a touché un ménage correspondant à la cible du programme.

Sans le programme, le bénéficiaire aurait de toute façon fait des travaux de rénovation de son logement. Le programme a permis d'améliorer qualitativement le projet. M NEUT reconnait d'ailleurs que hors programme, il aurait réalisé une moins bonne isolation et posé des radiateurs électriques. **Sans l'ARA, il est vraisemblable que le ménage aurait malgré tout validé un programme de travaux dans le cadre du PIG.** Néanmoins, il apparait que l'ARA a eu plusieurs plus-values. Elle a dans un premier temps satisfait Monsieur qui souhaitait participer activement aux travaux et d'une certaine façon fini de le convaincre de s'engager dans le programme. Elle a aussi permis dans un deuxième temps de générer un gain énergétique et environnemental supplémentaire via notamment l'utilisation d'éco-matériaux pour l'isolation des combles.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Le ménage a été redirigé vers les CB NPDC par Urbanis du fait de la volonté de M NEUT de participer aux travaux et de sa disponibilité au moment du projet (au chômage lors du chantier). M NEUT était très organisé et bricoleur (rénovation en partie de sa précédente maison avec son ex-compagne). Il prévoyait même de réaliser lui-même les travaux avant de découvrir qu'il pouvait bénéficier d'aides.

L'ARA n'a pas eu d'impact au plan social pour le ménage. Nous ne notons d'ailleurs pas de problématique social le concernant (pas d'isolement social du ménage identifié). En effet, bien que Monsieur NEUT était au chômage, M DUPUIS était quant-à-elle salariée. Le projet n'a pas été déclencheur d'une action d'insertion sociale pour le ménage. M NEUT a trouvé du travail depuis la fin des travaux (non associé au projet ARA).

Madame DUPUIS a aidé un peu aux travaux (destruction des anciens combles et nettoyage + pose membrane étanchéité à l'air) mais c'est principalement Monsieur NEUT qui a participé aux travaux. Il était tout le temps présent sur le chantier. L'ARA lui a permis d'apprendre la pose d'isolants au niveau des sous-pentes, l'utilisation d'éco-matériaux (laine de bois) et l'utilisation en toute sécurité de certains outils. La formation s'est faite classiquement par compagnonnage (accompagnement au début puis réalisation seul par M NEUT). L'accompagnateur décrit M NEUT comme extrêmement perfectionniste, ce qui a d'ailleurs ralenti le chantier et entrainé un allongement de ce dernier. M NEUT est quant à lui satisfait du résultat et fier d'avoir réalisé lui-même les travaux.

M NEUT s'est chargé lui-même de l'organisation des travaux avec les entreprises intervenant sur le chantier. C'était lui qui planifiait leur intervention, dont la pose des tuyaux du circuit de chauffage au moment du cloisonnement des combles. Les CB ne géraient que la partie ARA.

M NEUT a continué la rénovation de sa maison seul (hors programme travaux Anah : isolation du RDC et du 1er étage, pose de VMC, changement de toilettes, aménagement intérieur, pose d'une cuisine, déplacement d'un escalier,… - voir photos). M NEUT a encore d'autres projets comme la construction d'un placard sous l'escalier, la rénovation de l'établi au fond de la cours,…

Nous constatons par ailleurs que le propriétaire a conservé des liens avec l'accompagnateur et certains des volontaires/bénévoles à l'issu du chantier. Une visite de la maison terminée, après emménagement de la famille, a d'ailleurs été réalisée par l'accompagnateur et une volontaire. M NEUT a promis de réinviter tout le monde une fois les subventions reçues. M NEUT envisage également de devenir bénévole des CB NPDC.

Indiquons ici que les CB NPDC mettent en œuvre une sorte de suivi post-chantier les entrainant à prendre contact auprès des personnes accompagnées dans des travaux pour savoir si tout va bien.

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	Non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	Non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Non
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Oui
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Oui
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui (+ réalisation de beaucoup de travaux seul)
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Oui (sorte de SAV CB NPDC)

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Le programme de travaux a été co-défini avec le ménage. Il a été décidé d'accompagner M NEUT en ARA à la réalisation de l'isolation des combles, partie la plus compliquée de l'isolation et nécessitant des compétences particulières. Les autres travaux (chaudière, réseau de distribution de chaleur) ont été laissés aux entreprises.

Le choix des matériaux a également été fait d'un commun accord. Le ménage a toujours été le décisionnaire final. Indiquons cependant que l'accompagnateur a orienté le ménage vers

l'utilisation d'éco-matériaux, lui-même étant un fervent adepte de ces matériaux qu'il considère de meilleure qualité. M NEUT s'est également renseigné sur les produits par lui-même grâce à internet. Il a ainsi acquis une bonne connaissance des caractéristiques des matériaux (déphasage thermique, étanchéité à l'air, durée de vie,…).

Les travaux réalisés ont permis de réorganiser les combles en deux chambres habitables (jusqu'ici une chambre et un grenier).

Aucun équipement spécifique n'a été installé dans le cadre de la partie ARA.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Pas d'équipement installé en ARA
Le ménage utilise les équipements installés	Pas d'équipement installé en ARA
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Oui (création d'une chambre en plus)
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Oui
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Non
Le ménage se sent mieux dans son logement	Nouveau logement

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

L'ARA a permis une économie financière pour le ménage de 1547 euros par rapport à un programme classique (estimation faite par les CB à partir du prix moyen entreprise constaté sur le territoire). Cette économie intègre le coût de l'extension de la garantie décennale des CB NPDC pour le chantier. Nous notons que cette économie s'est faite à qualité de travaux équivalente.

De son côté, le ménage a une vision assez précise du montant des travaux et des aides obtenues (à 500€ près). Il avait également une vision très claire des financeurs à l'origine des subventions perçues. M NEUT a conscience d'avoir fait une économie par rapport à un chantier équivalent entièrement réalisé par une entreprise. Il précise que le projet mené en ARA lui a permis d'utiliser des matériaux plus sains, et plus couteux, pour les chambres de ces enfants et d'acquérir quelques compétences. De plus, le ménage trouvait intéressante l'idée du partage d'expérience avec les services civiques.

Précisions ici qu'une demande d'acompte sur subvention a été réalisée une fois les travaux ARA et le chauffage terminé (montant de 8253€). Au final, le montant des travaux ARA correspond au prévisionnel à 100€ près.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	Oui

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Le souhait de M NEUT était de participer au maximum aux travaux pour diminuer les coûts.

Sans l'ARA, M NEUT aurait vraisemblablement réalisé un programme de travaux plus limité dans le cadre du dispositif. De plus, M NEUT indique que l'isolation aurait été de moins bonne qualité, Monsieur n'étant alors pas au fait des normes et caractéristiques des matériaux isolants, et que la chaudière auraient sans doute été remplacée par des convecteurs électriques.

Dans ce cadre, le projet ARA a permis de générer plus d'économie d'énergie.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	Oui
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	Oui

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

M NEUT est très satisfait du résultat obtenu. Il se déclare également satisfait par le programme ARA qui lui a permis de participer aux travaux et ainsi de parfaire ses connaissances. M NEUT est également satisfait de l'accompagnement qui a été réalisé, M SALMON étant jugé comme un bon formateur. Le propriétaire a trouvé l'ensemble de l'équipe agréable et motivée. Toute l'équipe se déplaçait d'ailleurs dans l'appartement loué par M NEUT situé à côté pour manger le midi.

De son côté l'accompagnateur est très satisfait de ce projet. Il a trouvé M NEUT très engagé et volontaire, peut-être même trop perfectionniste sur des détails non visibles une fois les travaux terminés. Pour l'accompagnateur, le seul réel problème est venu d'une jeune en service civique qui n'était pas suffisamment volontaire et qu'il a fallu remotiver. Ce dernier point n'a cependant pas entrainé de tension sur le chantier qui s'est déroulé dans une bonne entente. M NEUT n'avait même pas connaissance de ce point.

La collectivité, la Métropole Européenne Lilloise, de son côté juge le développement du programme ARA très intéressant et très utile sur son territoire. Elle est d'ailleurs l'une des collectivités les plus moteur sur l'ARA au niveau national (cf. fiche de cas sur la MEL).

Enfin, indiquons que M NEUT a bénéficié de dons (poignées de porte, parquet,…) au cours de chantier via l'association les « bricos du cœur », créé et gérée par des salariés de Leroy Merlin dont le siège social est en région lilloise (récupération de matériel de test et redistribution gratuite).

Retour sur les documents ARA

D'après l'opérateur, les documents transmis à l'Anah dans le cadre des dossiers ARA sont très complets, voire trop compte tenu du temps nécessaire pour les compléter. L'obligation de renvoyer une version mise à jour de la fiche de synthèse ne lui semble d'ailleurs pas nécessaire puisqu'il renvoie d'ores-et-déjà un plan de financement post travaux. Au-delà, l'opérateur indique qu'il n'est pas demandé de faire un choix entre la finalité économique et la finalité d'insertion sociale (à mieux spécifier à l'avenir).

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	Oui
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	Non rencontré
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Oui (cf. Les bricos du cœur)

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'accompagnateur en charge du chantier disposait de toutes les compétences pour la réalisation et l'accompagnement d'un chantier ARA : M SALMON est un ancien commercial en reconversion professionnel qui a une formation d'ouvrier en restauration du patrimoine et plus particulièrement en ossature bois (charpentier). S'il ne dispose pas du titre d'encadrant technique d'insertion, il bénéficie d'une expérience de gestion/participation à des chantiers participatifs et des chantiers d'insertion.

Aucun document ne définit clairement et globalement la répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur et les artisans. L'ensemble des travaux prévus ont néanmoins été réalisés (facture finale correspondant au devis à 100€ près).

Aucune malfaçon n'a été identifiée au cours de la visite réalisée dans le logement. M NEUT était très perfectionniste, allant jusqu'à mesurer au mm près la position des rails de fixation des plaques de placoplatre.

Au-delà, les documents disponibles ne font pas état d'engagement de délai. Nous pouvons néanmoins indiquer que la durée du chantier ne semble pas disproportionnée compte tenu des travaux à réaliser et de la période de vacances qu'elle recouvre (2 semaines de congés pris par le ménage). Le décalage dans le temps du chantier global vient plutôt de l'attente de la validation du dossier par la commission. Le ménage a emménagé finalement le 1er novembre alors qu'il souhaitait emménager initialement en avril.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	Oui (pas de titre encadrant d'insertion)
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	Pas de doc précis
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	Oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Non
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	Non
Des malfaçons ont été constatées dans les travaux réalisés par les ménages	Non

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les règles de sécurité sont connues de l'accompagnateur. Celui-ci a fourni les équipements standards de sécurité (EPI : casque anti-bruit, lunettes, masque et gants). M NEUT avait ses propres chaussures de sécurité. De plus, l'accompagnateur venait toujours avec une petite trousse à pharmacie au cas où.

L'accompagnateur s'est également assuré que les règles de sécurité soient respectées durant sa présence. L'équipement était laissé à disposition de M NEUT lorsque l'accompagnateur n'était pas là.

Plusieurs personnes ont participé au chantier ARA en plus de l'accompagnateur et de M NEUT :

- Mme DUPUIS qui a participé à la destruction des anciens combles et qui a aidé à la pose de la membrane d'étanchéité à l'air
- Un ami de M NEUT : venu une journée (bricoleur lui aussi)
- Plusieurs volontaires (service civique) :
    - Sarah : présente à chaque fois que l'accompagnateur était là
    - 2 autres services civiques présents une journée. Ce sont des services civiques des CB NPDC mais « prêtés » à d'autres associations (PACT et GRAAL)
- Un bénévole, Morgan : présent 2 jours sur le chantier

Le chantier a ainsi compté jusqu'à 4 à 5 personnes en même temps. M NEUT indique que tout c'est bien passé et remercie les personnes présentes qui ont été très utiles pour les travaux mais également pour le déchargement du matériel lors de la livraison.

Le bénéficiaire a continué les travaux seul les soirs, les weekends et les jours où l'accompagnateur n'était pas présent. Le chantier s'est déroulé par étape :

- L'accompagnateur montrait à M NEUT comment faire et s'assurait qu'il avait bien compris
- M NEUT finissait seul
- L'accompagnateur venait vérifier la bonne conformité du travail réalisé

L'opération se répétant à chaque nouveau type de travaux (pose d'isolation, pose du placoplatre, enduit,…)

Nous n'avons pas noté d'exposition non maîtrisé à un risque quelconque durant la réalisation des travaux. De plus, il n'y a eu aucun accident corporel sur le chantier.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	Oui
Toutes ces règles ont été respectées	Oui
Exposition non maîtrisée à un risque et/ou accident corporel durant les travaux	Non

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

La répartition des rôles était formalisée dans le contrat d'accompagnement au chantier réalisé entre l'opérateur et le bénéficiaire (cf. annexe).

L'opérateur assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans. Les salariés et les bénévoles/volontaires de l'association sont couverts par cette décennale. De plus, les bénévoles/volontaires sont couverts par la responsabilité civile de l'association (cf. annexe). Les coûts de ces assurances sont compris dans les taux jours des CB NPDC.

L'opérateur indique avoir informé M NEUT de la nécessité de déclarer à son assurance qu'il réalisait des travaux ainsi que de l'utilité de contracter une DO (dommage ouvrage). L'association ne vérifiant cependant pas si le ménage le fait réellement.

De son côté, M NEUT ne semblait pas être informé de l'intérêt d'une DO et n'en avait pas contracté une. Sur le chantier, il était couvert par sa responsabilité civile personnelle (assurance habitation). Il indique d'ailleurs avoir informé son assurance de la réalisation des travaux et de sa participation à ces derniers. De plus, il a demandé à augmenter le montant couvert par son assurance afin d'y intégrer le coût des matériaux et de l'outillage entreposé chez lui (afin d'être dédommagé en cas d'incident type vol, incendie,…).

Si le contrat d'accompagnement des CB stipule que « l'association s'oblige à affecter, pendant toute la durée du présent contrat, un personnel suffisant et qualifié », il est a noté que M NEUT a réalisé des travaux seuls. Pourtant, pour M NEUT, c'est l'association qui porte l'ensemble de la responsabilité des travaux réalisés en ARA, y compris ceux réalisé par lui seul sur la partie ARA.

Remarques opérateurs : Les travaux mentionnés au contrat d'accompagnement et devis CB que le propriétaire réalise avec l'accompagnateur technique sont couverts par l'assurance décennale. Dans ce cadre, c'est l'association qui porte l'ensemble de la responsabilité des travaux réalisés en ARA cités au contrat d'accompagnement. Pour rappel, la Maif stipule que les CB sont assurés dans le même cadre qu'un artisan, le fait de dire « pas de travail du bénéficiaire sans encadrant » en est une déduction.

Au-delà, l'apport en industrie issu de l'intervention de M NEUT n'a pas été compté dans la prime d'assurance contractée par les CB NPDC sur ce chantier. Cela implique qu'en cas de sinistre M NEUT ne sera pas couvert pour la valeur totale du chantier réalisé.

Enfin, indiquons qu'une déclaration préalable de travaux a été déposée à la mairie (cf. annexes).

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	Entre CB et M NEUT dans le contrat
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui (sauf Dommage / Ouvrage pour M NEUT)
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui (sauf Dommage /Ouvrage et travaux sans accompagnateur)
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Non

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

A qualité de travaux égale, l'ARA représente une économie pour l'Anah de 1757€ par rapport à un programme classique Habiter Mieux. La plus-value sociale sur ce dossier n'est pas avérée.

Par contre, le dossier représente un surcoût pour l'EPCI qui reste cependant limité (218€).

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Définir clairement s'il y a obligation ou non d'une présence de l'accompagnateur 100% du temps

Mieux préciser dans le document de synthèse qu'il faut sélectionner une seule finalité (économique ou sociale)

Des interrogations

Interdire le cumul AMO et dossier lourd en ARA pose des difficultés sur le territoire compte tenu de l'attribution des marchés sur le territoire de la MEL

Le point de vue du bénéficiaire

« Nous n'avons pas compris pourquoi notre dossier a été bloqué si longtemps, nous avons failli faire sans les aides »

« Sans le projet ARA, je n'aurais pas réalisé une aussi bonne isolation »

« Ce n'est pas un chantier, c'est ma maison, je veux que ça soit parfait »

LE CHANTIER EN IMAGE

Photo avant travaux

Toiture avant travaux et après destruction de l'ancienne chambre et du grenier

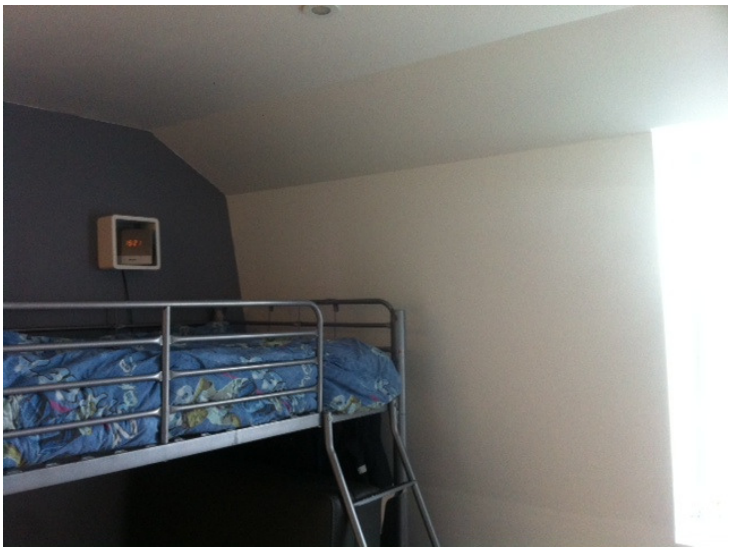
Fenêtre avant travaux

Photos extérieure de la maison

Photos après travaux réalisés en ARA

Photo de l'escalier menant aux combles transformer en deux chambres (pose des cloisons en ARA)

Photos de la première chambre



Photos de la deuxième chambre

Mezzanine de la chambre :

Photos après travaux entreprise

Chaudière à condensation

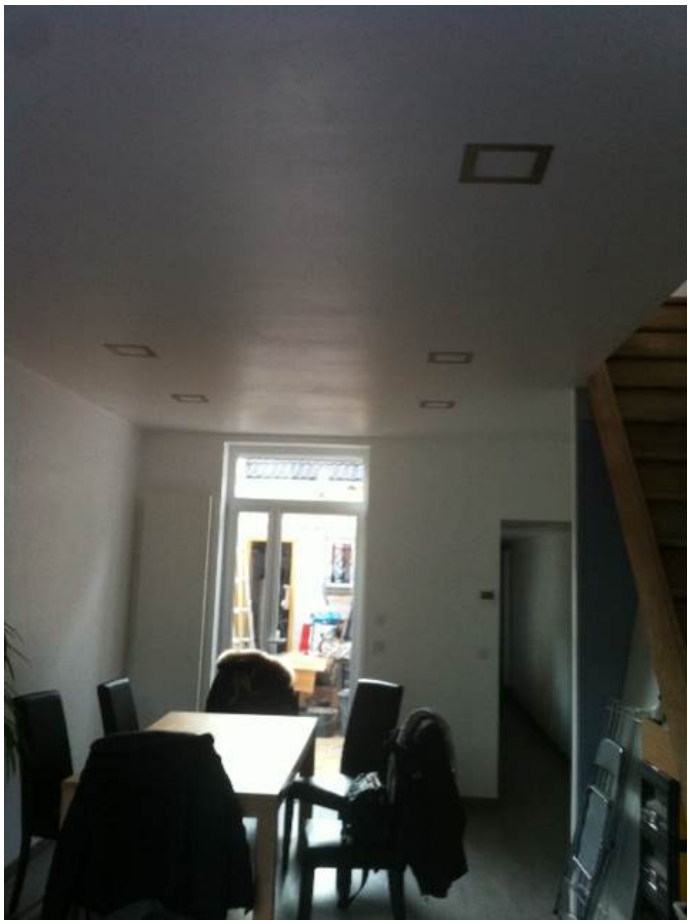
Radiateur

Photos travaux réalisés après le chantier ARA par le bénéficiaire seul

Salle de bain

Cuisine

Salon



LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur
Charte d'engagement	Anah
Fiche de synthèse opérations	Anah
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire	Opérateur
Demande de subvention	Anah
Evaluation énergétique	Opérateur
Déclaration préalable de travaux	Commune
Attestation d'assurance	Assureur
Attestation exclusivité CEE	Anah
Fiche bilan CB du chantier	Opérateur
Facture CB NPDC	Opérateur
Facture Kbane	Entreprise

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil

Agence nationale de l'habitat Anah

| Propriétaire occupant

Département : .....

N° de dossier : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

CHARTE D'ENGAGEMENT POUR L'ACCOMPAGNEMENT ET L'ENCADREMENT TECHNIQUE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTORÉHABILITATION

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance des travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du bâtiment. Elle peut également **financer les travaux que les propriétaires occupants réalisent eux-mêmes**, à condition que cette démarche, dite « d'auto-réhabilitation », permette l'**optimisation économique du projet**, ou procède d'un **objectif d'insertion sociale**, et que **le ménage concerné bénéficie d'un accompagnement et d'un encadrement technique adapté**, délivré par un organisme compétent.

En signant la présente charte, l'organisme s'engage à fournir au ménage une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation conforme aux prescriptions de l'Anah.

Cette prestation fait l'objet d'un **contrat signé entre le ménage propriétaire et l'organisme d'auto-réhabilitation**. Le contrat définit précisément les missions délivrée au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation et fixe le coût de la prestation délivrée par l'organisme. La présente charte, datée et signée, ainsi qu'une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux en auto-réhabilitation, sont obligatoirement annexées au contrat.

La prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation doit s'articuler avec les missions (diagnostic/évaluation, scénarios de travaux, aide à la définition et à la mise en œuvre du projet de travaux définitif, élaboration des dossiers de financement) réalisées dans le cadre d'une opération programmée (OPAH, PIG) ou, en secteur diffus, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) subventionnable. Sous certaines conditions, les deux types de prestation peuvent être réalisées par un organisme unique.

La démarche d'auto-réhabilitation est mise en œuvre à l'initiative du ménage ou, lorsqu'un acteur public compétent en matière d'action sociale en est à l'origine, **avec sa participation active**. L'auto-réhabilitation suppose que **le ménage réalise lui-même les travaux concernés**, ou leur plus grande part, **dans le respect des règles de l'art et de sécurité**. Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité, par exemple : présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

Au titre de la présente charte, l'organisme d'auto-réhabilitation :

- **s'assure que la réalisation des travaux en auto-réhabilitation est conforme à la finalité technique, sociale et financière du projet dans son ensemble** et que les dispositions prévues en la matière par la réglementation de l'Anah sont respectées ;

- **dispense un savoir-faire technique** auprès des bénéficiaires pour la réalisation des travaux d'auto-réhabilitation ;

- **garantit le respect de l'intégrité du bâti et des règles de sécurité**, ainsi que **la qualité des travaux réalisés**. Il **assure le suivi des travaux** pendant toute la durée du chantier, jusqu'à leur réception ;

- **veille à la sécurisation de l'opération** dans la durée par le respect des lois et règlements applicables au chantier et aux personnes qui y participent, en vérifiant que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux ou tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale et décennale pour l'organisme assurant la prestation, responsabilité civile et dommage-ouvrage si nécessaire pour le bénéficiaire, etc.), et en s'assurant qu'il n'est pas recouru au travail clandestin ;

- **assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats** intervenant dans le montage de l'opération et agit avec les partenaires connus et acceptés par le ménage pendant toute la durée de l'action ;

- s'engage à fournir à l'Anah, à l'achèvement de l'opération, une version actualisée de la fiche de synthèse « auto-réhabilitation » mentionnée ci-dessus et, de manière générale, à fournir à la demande de l'Anah tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.

Réglementation de l'Anah relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation :
- article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation,
- article 13 du règlement général de l'Anah,
- délibération du conseil d'administration de l'Anah n° 2014-24 du 7 octobre 2014
- Instruction (février 2015) relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

• Je soussigné,

Nom : FARRAK Prénom : Nordine Qualité : Chargé de développement territorial

Représentant de l'organisme : ANCB Association Nationale Compagnons Bâtisseurs

Adresse du siège social : 22, rue de la Donelière

35.000 RENNES

N° APE : 3499 N° SIRET : 775 666 639 00080

• déclare assurer une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique de travaux d'auto-réhabilitation pour le projet de travaux désigné ci-dessous :

Ménage propriétaire [M. et/ou Mme] : M. NEUT Nicolas

Adresse du logement objet des travaux : 9, rue Champêtre 59.130 LAMBERSART

• certifie sur l'honneur posséder les compétences professionnelles nécessaires à l'exercice de cette mission, en particulier avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel, et disposer des assurances requises ;

• m'engage sur les points énoncés au recto du présent document et à respecter les dispositions prévues par la réglementation de l'Anah en matière de financement des travaux d'auto-réhabilitation ;

• déclare avoir pris connaissance des modalités et engagements de la présente charte Anah, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction, et annexer le présent document (recto-verso) au contrat signé en deux exemplaires avec le ménage cité ci-avant ;

• en cas d'octroi des aides du programme Habiter Mieux, en ce qui concerne les certificats d'économies d'énergie :

1. atteste avoir participé à la mise en œuvre d'une opération d'économies d'énergie dans le cadre du programme Habiter Mieux ;

2. atteste sur l'honneur que je fournis exclusivement à l'Anah l'ensemble des documents permettant de valoriser l'opération au titre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (facture) et que je ne signerai de documents similaires avec aucun autre acteur dans le cadre de ce dispositif ;

3. atteste sur l'honneur l'exactitude des informations communiquées à l'Anah sur les caractéristiques techniques relatives à l'opération d'économies d'énergie ;

4. suis informé(e) que je suis susceptible d'être contacté par les services de l'Anah ou du ministère chargé de l'énergie dans le cadre d'un contrôle concernant la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci.

Fait à Lille le 03/04/2015

Cachet et signature :
(précédée de la mention *« lu et approuvé »*)

lu et approuvé

Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Antenne Nord-Pas-De-Calais
4D rue Courmont 59000 Lille
Tel : 03 66 96 43 59 - Fax : 02 99 02 60 70
Mail : cbnpdc@compagnonsbatisseurs.eu
Siret : 775 666 639 00080

Contreseing du représentant opérationnel de la collectivité maître d'ouvrage [uniquement en secteur programmé] :

Nom, prénom :

Qualité :

Date : 03/04/2015

Contreseing :

Direction Habitat
Service Habitat Privé et
Politique de Solidarité

Toute fausse déclaration rend son auteur passible d'amende ou d'emprisonnement (art. L. 441-1 du code pénal).

Département : .....

N° de dossier : |___|___|___|___|___|___|___|___|___|___|

(réservé à l'Anah)

FICHE DE SYNTHÈSE « AUTO-RÉHABILITATION » ANNEXÉE AU CONTRAT

Ménage propriétaire [M. et/ou Mme] : . . M. NEUT. Et Mme DUPUIS Cynthia. .. . .

Adresse du logement objet des travaux : .9 rue Champêtre, 59130 Lambersart . . . .

Organisme d'auto-réhabilitation : . . Association Nationale Compagnons Bâtisseurs. . . . .

CONTEXTE D'INTERVENTION GLOBAL

Articulation avec les missions d'accompagnement habituelles

☒Secteur programmé : PIG Nord - MEL. .. . .

☒ Opérateur de suivi-animation : . . Urbanis & . Association Nationale Compagnons Bâtisseurs . .. .

☒ Cumul [l'organisme réalise à la fois la presta. (gratuite) d'accompagnement global du projet (suivi-animation) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

☐ Secteur diffus

☐ Opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : . . . . . .

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation d'AMO (complément de subvention forfaitaire) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

Objectifs et périmètre de la démarche d'auto-réhabilitation au sein du projet global :

Projet : ☐ Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y. c. lutte contre la précarité énergétique)

☒ Lutte contre la précarité énergétique ☐ Travaux pour la sécurité et la santé de l'habitat ☐ Autonomie

Coût total du projet [maîtrise d'œuvre éventuelle + travaux professionnels du bâtiment + auto-réhabilitation] :22 966,60 € HT 24 229,76 € TTC

Finalité principale de la démarche d'auto-réhabilitation :

☒ Économique [réduction du reste à charge, amélioration de l'impact du projet sans accroissement du coût]

☒ insertion sociale [indiquer la personne publique à l'initiative de la démarche] : . . . . La MEL. . . . .

Commentaires [qualifier la démarche, en décrire le contexte] : Le ménage est constitué d'un couple avec 3 enfants, ils viennent d'acquérir une maison 1930 avec tous les travaux à refaire. Il s'agit d'une famille recomposée qui est hébergée en attendant de pouvoir entrer dans son logement.
Monsieur pensait être capable de faire des travaux par lui-même, mais vu la charge et les normes techniques à respecter, il a fait appel aux Compagnons Bâtisseurs pour un accompagnement dans son chantier.
Il souhaite apprendre à rénover le logement par lui-même et acquérir des gestes techniques afin de l'entretenir dans le temps. Il souhaite également minimiser le coût final du chantier. De plus il n'avait pas connaissance des normes de rénovations, notamment en termes de performance énergétique.
L'ARA permettra donc de transmettre des savoirs et savoir-faire, de sécuriser le chantier (respect des normes et des règles de l'art, apport de soutien sous forme d'encadrement technique du ménage, apport d'outillage adapté aux tâches prévues), de lutter contre la précarité énergétique via la sensibilisation aux éco-gestes, de favoriser l'autonomie de la famille et la communication en son sein, de permettre une appropriation du logement

Organisation des interventions par poste de travaux :

Poste de travaux	Organisme intervenant (artisan, entreprise, opérateur d'auto-réhabilitation)	Durée de l'intervention	Date
Remplacement des menuiseries	Artisan : Kbane	3 à 6 jours	Dès que possible
Isolation, Placoplatre et enduit dans les combles	ARA : Compagnons Bâtisseurs	7 jours d'encadrement technique	Dès que possible
Remplacement de la chaudière et du réseau de distribution	Artisan : Kbane	3 à 6 jours	Dès que possible

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX EN AUTO-REHABILITATION

Coût prévisionnel des travaux réalisés en auto-réhabilitation : *(coût facturé directement au ménage)*	Coût H.T.	Coût T.T.C.
Achat des matériaux et de petits matériels *	2 558,00 €	2698,69 €
Prestation au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique	2 100,00 €	2 215,50 €
Location de matériel pour le chantier *		
Souscriptions par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires *		
COÛT PRÉVISIONNEL TOTAL	4 658,00 €	4914,19 €

* Si fournitures et services négociés par l'intermédiaire de l'opérateur d'auto-réhab. : obligatoirement préciser le coût d'achat HT par l'opérateur et coût TTC facturé au propriétaire.

Intervenants : [indiquer entre parenthèses, après le nom, le nombre de jours d'intervention]	Statut [salarié, service civique, bénévole…]	Rôle dans le chantier	Qualifications particulières
Salmon François (7 jours)	Salarié	Encadrement technique du ménage	Maîtrise technique, encadrement d'équipe
Sarah Boinet (7 jours)	Service civique	Aide sur le chantier	Engagement citoyen
Nicolas Neut (15 jours)	Ménage bénéficiaire	Réalisation des travaux	Aucune
Bénévoles	Bénévoles	Aide sur le chantier	Engagement citoyen

Assurances et garanties [préciser] :

… souscrites par l'organisme d'auto-réhabilitation :	… que le propriétaire doit souscrire en son nom propre :
Assurance responsabilité civile en cours de chantier et responsabilité civile décennale	Responsabilité civile

Coût analytique de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux réalisés en auto-réhabilitation :

	Coût complet pour l'organisme	Subventions [perçues directement par l'organisme]	Montant facturé au ménage	Subvention [perçues directement par le ménage]
Suivi du projet	PIG	PIG	0 €	0 €
Suivi des travaux	2 215,50 €	0 €	2 215,50 €	1470 €
Suivi social [éventuel]	PIG	PIG	0 €	0 €

PERSONNE RÉFÉRENTE AU SEIN DE L'ORGANISME D'AUTO-RÉHABILITATION

Fiche établie par [nom et prénom] . FARRAK Nordine . . . . . .

[qualité au sein de l'organisme] . . Chargé de développement territorial . . . . . .

[coordonnées] . 0366964359, 0678874017 .n.farrak@compagnonsbatisseurs.eu , 4D rue de Courmont 59000 LILLE ,. . . . . .

à . . Lille . . . . . .

le |__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Signature :

Préambule

Depuis plus de 50 ans, les Compagnons Bâtisseurs accompagnent les ménages en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement au travers de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).
On dénombre à ce jour 10 associations régionales en France métropolitaine et à la Réunion, toutes signataires d'une charte commune mettant en avant :

- la primauté de la personne, de sa dignité et de son intégrité,
- la reconnaissance des capacités de développement de chaque personne et de son potentiel.

L'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs accompagne les ménages à l'élaboration de leur projet et à la réalisation des travaux dans le cadre du PIG Nord de la Métropole Européenne de Lille et de la démarche d'Auto-Réhabilitation Accompagnée.

Les parties se sont mises d'accord sur les conditions de cet accompagnement qui fait l'objet du présent contrat.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT A L'AUTO-REHABILITATION

Entre les soussignés :

M et Mme	NEUT Nicolas	et	Dupuis Cynthia
Né(e) le	23/02/1977		25/07/1982
A	Saint Pol sur mer		Cambrai

Domicilié(e) au 9 rue champêtre 59000 LAMBERSART

Ci-après dénommé(e) " le propriétaire " d'une part,

Et

L'association Nationale Compagnons Bâtisseurs,
Représentée par, Jean Paul LEBAS, Président
Siège social : 22, rue de la donelière 35000 RENNES
Siret : 775 666 639 00080

Ci-après dénommée " l'association " d'autre part.

Article 1. OBJET DU CONTRAT

Le propriétaire souhaite réaliser des travaux de réhabilitation de son logement afin de remédier à une situation d'amélioration des performances énergétiques mais ne dispose pas à ce jour de l'ensemble des compétences et/ou des fonds qui lui permettraient de mener à bien ce projet.

L'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs, en tant qu'association a pour objectif d'accompagner des personnes défavorisées et dispose des services et compétences nécessaires afin d'accompagner le propriétaire dans la réalisation de son projet.

Le programme de travaux pourra prévoir :

- l'organisation de chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) : voir article 4.
- l'intervention d'entreprises

Article 2. L'ASSOCIATION

L'association agit comme conseil du propriétaire pour concevoir un programme de travaux cohérent au regard des désirs du propriétaire et des contraintes techniques et budgétaires rencontrées.
Elle s'engage à accompagner le propriétaire jusqu'à la fin du projet défini selon les modalités qui suivent, et sous réserve de la résiliation du présent contrat aux conditions définies ci-après.

L'association pourra accompagner plus précisément le propriétaire dans les missions suivantes :

- MISSION DE CONSEIL :

La mission de conseil se traduit par l'accompagnement du propriétaire à la conception intellectuelle de son projet de travaux. Elle se formalise par la proposition de solutions au regard de l'expression des besoins du propriétaire et de contraintes techniques et budgétaires.
Elle est constituée de différentes étapes devant être validées par le propriétaire :

- Visite du logement.
- Analyse du statut juridique et de la situation sociale et financière du propriétaire.
- Propositions de travaux définis par les usages du logement et permettant l'amélioration des conditions de vie du propriétaire.
- Information sur les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.
- Information sur les démarches de montage puis d'instruction des dossiers de demande d'aides financières.
- Aide à la décision du programme de travaux.

- MISSION D'INGENIERIE TECHNIQUE ET FINANCIERE :

La mission d'ingénierie technique et financière consiste en l'accompagnement du propriétaire à la mise en œuvre concrète de son programme de travaux en premier lieu :

- Elaboration d'un diagnostic technique, juridique et budgétaire précis de la situation.
- Evaluation énergétique avant/après travaux au regard du programme de travaux retenu par le propriétaire.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif.
- Aide au montage et suivi des différentes demandes d'aide financière.
- Dépôt des dossiers de demandes d'aide financière auprès de chaque financeur avant travaux.
- Dépôt des dossiers de demande de paiement des aides financières attribuées après réalisation des travaux.

- MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A L'INTERVENTION DES ENTREPRISES :
  - Mise à disposition d'un coordinateur de travaux afin de s'assurer du bon déroulement du programme de travaux.
  - Aide au choix des devis au regard des contraintes techniques, financières et administratives exigées par les différents financeurs.
  - Aide à la signature d'un contrat de prestation entre le propriétaire et l'entreprise.
  - Accompagnement au suivi des travaux et des prestations réalisées par les entreprises.
  - Accompagnement au contrôle des travaux et aide à la réalisation d'un procès-verbal de réception des travaux (conseils sur d'éventuelles réserves) et d'un procès-verbal de levée de réserves si nécessaire.

D'une manière générale, la mission de l'association consiste à éclairer le propriétaire dans ses choix et à faciliter ses démarches auprès des intervenants de l'opération, sans jamais se substituer ni au propriétaire qu'elle seconde, ni aux prestataires chargés de la conception et de la réalisation des travaux.

En l'absence éventuelle de maître d'œuvre désigné, l'association n'a aucun rôle de prescripteur ou de contrôleur des ouvrages, et ce sont les entreprises prestataires qui restent entièrement responsables de leur conformité aux règles de l'art, aux normes en vigueur, et aux pièces contractuelles. Son intervention ne saurait être comparée à celle d'un maître d'œuvre, qui prend la responsabilité globale d'un chantier. En cas de litige concernant la qualification, la spécification ou la mise en œuvre d'une solution vendue par un prestataire, expert dans son domaine, comme en cas de non-conformité de cette solution à la demande initiale ou aux performances annoncées, seule la responsabilité de celui-ci peut être recherchée.

De même, en cours ou en fin de chantier, l'association peut être amenée, en tant que porte-parole du propriétaire, à rappeler aux prestataires les termes des marchés ou à leur demander de justifier auprès du propriétaire les caractéristiques de leurs ouvrages. Pour autant les prestataires ne pourront prétendre à aucun partage de leur exclusive responsabilité de constructeur aux termes de la loi Spinetta (4 janvier 1978).

Il est rappelé au propriétaire que la réception des travaux marque la fin de la responsabilité contractuelle des entreprises et le point de départ du régime des garanties et responsabilités instituées par la loi (garantie de parfait achèvement d'une durée de 1 an : art 1792.6 du Code Civil -réparation des désordres signalés par des réserves ou par notification écrite postérieure-, garantie de bon fonctionnement de 2 ans : art 1792.3 du Code Civil -réparation des désordres affectant les équipements dissociables du corps de l'ouvrage-, et garantie décennale : art 1792, 1792.2 et 2270 du Code Civil -réparation des désordres susceptibles de mettre en cause la solidité, l'usage et la destination de l'ouvrage-). En cas de litige entre le propriétaire et le prestataire, l'association pourra accompagner le propriétaire lors de réunions de conciliation (dans la limite de 3 réunions, étant entendu que ces interventions n'engagent pas la responsabilité de l'association au-delà des dispositions ci-avant).

En conséquence, l'engagement de l'association est un engagement de moyens et concerne la fourniture au propriétaire des informations lui permettant de consulter, programmer, financer, confier à des prestataires, suivre et réceptionner ses travaux.

- MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DU CHANTIER EN ARA :
  - Intervention d'un animateur technique visant à accompagner le propriétaire dans la réalisation physique du chantier (cf : article 4).
  - Suivi et réception de la partie du chantier réalisée en autoréhabilitation par le coordinateur de travaux.

L'association garantit le respect de l'intégrité du bâti et des règles de sécurité, ainsi que la qualité des travaux réalisés. Il assure le suivi des travaux pendant toute la durée du chantier, jusqu'à leur réception.
L'association assure notamment la sécurisation de l'opération dans la durée par le respect des lois et règlements applicables au chantier et aux personnes qui y participent.
L'association certifie qu'elle est titulaire d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle couvrant ses activités liées à l'accompagnement à l'auto-réhabilitation, comme les dommages pouvant survenir au cours du

chantier sur les biens, les personnes bénéficiaires des travaux et aux tiers. Elle s'engage à souscrire une décennale sur les travaux pouvant causer un sinistre rendant l'impropriété à destination de l'ouvrage.

Article 3. LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire communiquera à l'association tous les documents et toutes les informations concernant le projet et s'engage à ne pas le modifier une fois le contrat signé et les devis validés. Une fois les subventions notifiées, les modifications du projet exposeraient le propriétaire à la modification du montant de la subvention qui lui est allouée et à un retard de démarrage du chantier.

Le propriétaire certifie qu'il est assuré pour les conséquences de sa responsabilité, notamment pour le cas où elle serait engagée à la suite d'un accident causé au personnel de l'association.

Le propriétaire certifie qu'il est l'unique propriétaire de son logement et en fournit l'acte de propriété avant tout dépôt de dossiers de subventions.

Le propriétaire certifie que la somme des revenus fiscaux de références de tous les occupants du logement est inférieure aux plafonds de revenus instaurés par l'ANAH, condition nécessaire à l'accompagnement par les Compagnons Bâtisseurs dans le cadre de cette action.

Le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier, s'investir à hauteur de ses compétences ou d'être volontaire pour acquérir les savoirs et savoir-faire apportés par l'animateur technique. Il s'engage aussi à respecter les consignes de sécurité et de travail instaurées par le responsable du chantier. Il s'engage également à mobiliser dans la mesure du possible l'entraide familiale, amicale ou de voisinage. (Voir article 4).

Article 4. LES CHANTIERS D'AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE

On entend par chantier d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA), la réalisation d'un chantier par le propriétaire aux côtés d'un animateur technique en charge d'organiser le chantier, de favoriser l'échange et la coopération entre les acteurs et transmettre ses savoir-faire.

Dans le cadre de l'organisation d'un chantier d'ARA, l'association s'oblige à affecter, pendant toute la durée du présent contrat, un personnel suffisant et qualifié, apte à remplir la mission d'accompagnement telle qu'elle est définie dans le présent contrat.
Elle s'engage pour la bonne réalisation du présent contrat, à affecter notamment un animateur technique en charge du chantier. Si l'animateur technique venait à changer, il serait remplacé par une personne de qualification au moins égale.

Dans le cadre de la mise en place d'un chantier ARA, le propriétaire s'engage à accepter que l'association fasse intervenir à son domicile des volontaires (service civique et service volontaire européen), des bénévoles et/ou toute personne membre de l'association dans le cadre de la formation du personnel, d'un transfert de compétences, etc.
Ces personnes seront placées sous la responsabilité de l'animateur technique, qui leur dispensera tous conseils et formations utiles à la bonne marche du chantier.

Article 5. DUREE

Le présent contrat débutera à compter du jour de sa signature et perdurera jusqu'au complet achèvement du programme de travaux dans la limite de 2 ans. Si nécessaire, le présent contrat pourra faire l'objet d'un avenant permettant d'en repousser l'échéance.

compagnons BÂTISSEURS

Article 6. COUT DU CHANTIER

Il sera établi en fonction d'un plan de financement prévisionnel faisant état du coût de l'intervention des différentes entreprises et de l'intervention de l'association dans le cadre d'un chantier ARA.
L'ensemble des devis sera soumis à signature du propriétaire avant tout démarrage du chantier et/ou dépôt de dossiers de demande de subventions.
Chaque intervention technique fera alors l'objet de la conclusion d'un contrat de prestation liant le propriétaire à l'entreprise et/ou à l'association.

Les modalités de paiement seront fonction des exigences des différents intervenants techniques et du montage financier.
Le propriétaire pourra bénéficier d'un échéancier de règlements du début à la fin du chantier, sous réserve d'acceptation par l'association.

Article 7. DETAIL DU PROJET

Les travaux prévus pour ce contrat consistent en l'aménagement des combles aménagés.

- Isolation des rampants avec une laine de bois (R>6). Mise en place d'une structure avec suspentes et fourrures pour la pose de Placoplatre type BA-13.
- Isolation des pignons mitoyens avec une laine de roche R=2. Mise en place d'une structure avec rails et montants pour la pose de Placoplatre type BA-13.
- Isolation du brisis et du mur d'encuvement avec une laine de bois R>3.7. Mise en place d'une structure avec rails et montants pour la pose de Placoplatre type BA-13.
- Réalisation des joints entre les plaques.

Article 8. RESPONSABILITE

L'association conserve sa responsabilité pleine et entière pour tout acte entrant dans le cadre de la mise en œuvre du présent contrat.
L'association sera responsable de tous dommages directs et indirects trouvant leurs origines ou étant la conséquence d'une faute avérée de cette dernière dans l'exécution du présent contrat.

L'association dégage toute responsabilité sur une modification éventuelle du programme de travaux à l'initiative du propriétaire au cours du chantier, au regard du coût des matériaux ou de la durée du chantier. Un nouveau devis modificatif sera signé à cette occasion.

Article 9. CONFIDENTIALITE

Tous les documents écrits, photos et toutes les analyses effectuées par l'association pour le compte du propriétaire, notamment les notes, rapports et bilans, seront la propriété exclusive de l'association.

Article 10. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat est régi par le droit français. Le Tribunal de Lille sera compétent pour connaître toutes les difficultés d'interprétation ou d'exécution de ce dernier.

Toutefois les parties s'engagent à chercher un règlement à l'amiable à tout différend qui les opposerait avant de recourir à la juridiction compétente, et ce à l'initiative de la partie à l'origine de la contestation.

Si une stipulation du présent contrat était tenue pour non valide ou déclarée telle par une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderaient toute leur force et leur portée.

Article 11. CONDITIONS SUSPENSIVES

Dans le cas de refus de subventionnement(ANAH) ou/et de prêt, le Propriétaire ou l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs reprendra sa pleine liberté, ce contrat étant alors caduque.

Ces conditions sont stipulées au seul bénéfice du propriétaire qui pourra toujours y renoncer.

Le présent contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception à l'initiative de l'Association Asoociation Nationale Compagnons Bâtisseurs dans les cas suivants :

- Non-respect de l'article 4,
- Défaut d'une ou plusieurs obligations du propriétaire telles que définies dans le contrat ci-dessus,
- Inexactitude de l'une des déclarations du propriétaire,
- Retrait par l'ANAH, en cours d'exécution du présent contrat, du droit à subvention avec demande de restitution des acomptes versés,
- Survenance de tout évènement de nature à compromettre définitivement la réalisation du Programme et/ou à rendre impossible le remboursement intégral des sommes avancées par l'ANCB pour l'acquittement des factures de travaux détaillés dans l'avenant, et notamment :
    - Mesure d'expropriation frappant le logement objet du Programme,
    - Mise en cessation de paiements, redressement judiciaire, faillite personnelle, ou banqueroute de l'une des parties aux présentes,
    - Décès du propriétaire, sans reprise par les héritiers des engagements du propriétaire découlant du présent contrat,
    - Mise en vente du logement objet du Programme pour quelque cause que ce soit.

Article 12. LITIGES

En cas de manquement par l'une des parties aux obligations des présentes, non réparés dans un délai de trente jours à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant les manquements en cause, l'autre partie pourra faire valoir la résiliation du contrat sous réserve de tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait des dits manquements.

Article 13. FORCE MAJEURE

Dans un premier temps, les cas de force majeure suspendront les obligations du présent contrat.
Si les cas de force majeure avaient une durée d'existence supérieure à six mois, le présent contrat serait alors résilié automatiquement.

Le propriétaire

Fait à Lille, le 07/04/2015

Signature
(Précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Lu et approuvé

L'association

Association Nationale
Compagnons Bâtisseurs
Antenne Nord-Pas-De-Calais
4D rue Courmont 59000 Lille
Tel : 03 66 26 43 59 - Fax : 02 99 02 60 70
Mail : cbnpdc@compagnonsbatisseurs.eu
Siret : 775 666 639 00080

Fait à Lille, le 07/04/2015

Signature
(Précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

lu et approuvé

Agence nationale de l'habitat Anah

HABITER MIEUX
Une aide de l'État pour un logement économe et écologique

cerfa
N° 12 711*06

Propriétaire occupant

DELEGATION .....

N° de dossier |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Date du dépôt |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

DEMANDE DE SUBVENTION

Madame, Monsieur,

Vous demandez à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), organisme public, une subvention pour améliorer votre logement. Nous vous remercions de lire attentivement les informations suivantes avant de remplir votre dossier.

Votre demande doit être adressée à la délégation de l'Anah du département où se situe l'immeuble avant tout commencement de travaux. En effet, seuls les travaux commencés après le dépôt de la demande de subvention à la délégation de l'Anah peuvent bénéficier d'une aide.

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention de l'Anah au niveau local, et les modalités financières d'attribution des aides.

Si votre projet comporte, en tout ou partie, des travaux de rénovation thermique, la subvention de l'Anah peut être augmentée d'une aide du programme Habiter Mieux. Cette aide est accordée par l'Anah, au nom de l'Etat, au titre des investissements d'avenir, si les travaux envisagés permettent une amélioration de la consommation énergétique conventionnelle de votre logement d'au moins 25 %. Pour pouvoir en bénéficier, vous devez avoir recours à une prestation d'assistance effectuée par un opérateur ayant notamment pour mission de vous aider pour l'élaboration de votre projet de travaux et le montage de votre dossier de financement. Dans le cas où elle n'est pas prise en charge dans le cadre d'une opération programmée mise en place par une collectivité locale, cette prestation est exécutée dans le cadre d'un contrat signé directement avec vous par un opérateur agréé ou habilité, et fait également l'objet d'une subvention. Notez également que, en cas d'octroi de l'aide du programme Habiter Mieux, l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie (CEE) générés par le projet est soumis à un droit d'exclusivité de l'obligé partenaire du programme, désigné par l'Anah comme "obligé référent".

Pour être certain d'obtenir une subvention et en connaître le montant, vous devez attendre la notification de la décision de l'Anah. Sachez que l'Anah accorde en priorité ses subventions aux projets relevant des thématiques suivantes : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, adaptation à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap, lutte contre la précarité énergétique (Habiter Mieux).

Pour vous aider à remplir cet imprimé, reportez-vous à la notice explicative.

N'oubliez rien, et surtout pas de dater, de signer votre demande et de joindre l'ensemble des pièces justificatives demandées. Sinon, nous serions obligés de vous retourner votre dossier. Ce délai retarderait notre décision.

Nous vous suggérons d'effectuer une copie de votre demande afin de conserver une trace des engagements que vous souscrivez.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Votre délégation de l'Anah

Pour tout connaître sur le dispositif d'aides et leurs conditions d'attribution, vous pouvez vous procurer le fascicule intitulé "Le guide des aides de l'Anah" disponible sur le site internet www.anah.fr ou en vous adressant au numéro indigo 0 820 15 15 15 (0,15 € HT/mn).

Vu les articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.
Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.
Vu le règlement des aides du FART.
Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Agence, les organismes partenaires et, le cas échéant, la collectivité locale du lieu du bien concerné. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à la délégation de l'Anah de votre département Vous pouvez également pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

IDENTITÉ DU DEMANDEUR DE LA SUBVENTION *(voir notice explicative)*

● M. ☐ Mme ☐ M. et Mme ☒

Votre nom : NEUT / DUPUIS Votre prénom : Nicolas / Cynthia

Votre adresse : 9, rue champêtre

Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... Porte : .....

Code Postal : 59100 Commune : LILLE

Tél : 0631345780 Mèl : nicolas.neut@laposte.net

PRÉCISIONS SUR L'OCCUPATION DU LOGEMENT *(voir notice explicative)*

● **Vous êtes** ☒ propriétaire occupant ☐ n'êtes pas propriétaire du logement mais vous assurez la charge des travaux
☐ locataire ☐ propriétaire d'un logement occupé, à titre gratuit, par un ménage de ressources modestes.

Indiquez, dans tous les cas :
- le nombre de personnes occupant le logement objet de la demande 5
- le revenu fiscal de référence (RFR) de l'ensemble des occupants de ce logement : année N-2 25725 et année N-1 .....

Dans le cas où vous n'êtes pas propriétaire mais assurez la charge des travaux, ou si vous hébergez à titre gratuit un ménage de ressources modestes, veuillez également indiquer :
- le nombre de personnes vivant sous votre toit (vous y compris) .....
- le RFR de l'ensemble de ces personnes (vous y compris) : année N-2 ..... et année N-1 .....

DESCRIPTION DU LOGEMENT QUE VOUS VOULEZ AMÉLIORER

● Adresse de ce logement *(si elle est différente de l'adresse ci-dessus)* : 9, rue champêtre

Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... Porte : .....

Code Postal : 59113 10 Commune : LAMBERSART

● Précisez l'année de l'achèvement du logement : 1930

● Le logement a-t-il fait l'objet d'une subvention de l'Anah dans les cinq dernières années : Oui ☐ Non ☒

● Avez-vous bénéficié d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) du ministère du Logement au cours des cinq dernières années pour l'acquisition de ce logement : Oui ☐ Non ☒

● Surface habitable du logement, après travaux, en m² : 95,00

● Précisez le nombre de pièces principales du logement après travaux : 4

● Décrivez le confort du logement :

	avant travaux	après travaux
WC intérieur	☒	☒
Salle de bains	☒	☒
Chauffage central (ou appareils fixes électriques ou autres dans toutes les pièces)	☒	☒

● Le logement (ou l'immeuble, en particulier si les travaux portent sur les parties communes d'une copropriété) fait-il l'objet :

☐ d'un arrêté de péril ☐ d'un arrêté d'insalubrité ☐ d'un CREP indiquant une situation de danger potentiel
☐ d'un arrêté pour la mise en sécurité des équipements communs ☐ d'une notification de travaux de suppression du risque saturnin
☐ d'un rapport d'analyse comprenant la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat
☐ d'une notification prescrivant la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif
☐ d'un rapport d'analyse comprenant la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat
☐ d'un diagnostic mettant en évidence l'adéquation des travaux aux besoins spécifiques d'une personne en situation de perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement

● **Pour le bénéfice de l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux** (accordée, sous certaines conditions, au nom de l'État au titre des investissements d'avenir, en complément de la subvention de l'Anah si les travaux envisagés permettent une baisse d'au moins 25 % de la consommation énergétique conventionnelle), ou en cas de projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (évaluation énergétique obligatoire) :

Indiquer la consommation énergétique conventionnelle en kWh_{ep}/m^2.an de votre logement :
- avant travaux : 331,4 - projetée après travaux : 20150

TRAVAUX ENVISAGÉS

● Décrivez les travaux que vous voulez réaliser : Remplacement menuiserie, isolation et aménagement combles aménagés installation d'une chaudière à condensation pour le chauffage et l'ECS

● Pour vos projets de travaux, avez-vous conclu un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) avec un opérateur agréé ou habilité ? Oui ☐ Non ☒

● Les travaux vont-ils être réalisés partiellement ou totalement dans le cadre du dispositif d'autoréhabilitation encadrée ? Oui ☒ Non ☐

VOS ENGAGEMENTS VIS-À-VIS DE L'ANAH

Je soussigné(e), nom et prénom : NEUT Nicolas et Cynthia DUPUIS

● **certifie sur l'honneur** que :

- les renseignements portés sur la présente demande et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts ;
- les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date de dépôt du dossier auprès de la délégation de l'Anah.

● **m'engage à :**

- **occuper le logement admis au bénéfice de l'aide à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 (six) ans** au plus tard dans le **délai d'un an** après la date de réception par la délégation de l'Anah des pièces justifiant l'exécution des travaux ;
- en cas d'application du 3° de l'article 15-B du RGA : héberger un ménage de ressources modestes pendant une durée minimale de six ans ;
- en cas d'application du 3° du I de l'article R.321-12 du CCH : à ce que mes ascendants ou descendants, propriétaires du bien pour lequel j'ai assuré la charge des travaux, occupent ce logement à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans ;
- **aviser l'Anah par écrit**, après le dépôt du dossier et jusqu'au terme des engagements d'occupation indiqués ci-dessus de toutes modifications qui pourraient être apportées au droit de propriété et aux conditions d'occupation du logement subventionné ;
- **commencer les travaux dans le délai d'un an**, à compter de la notification de la subvention ; **à défaut la subvention accordée serait annulée** ;
- **faire réaliser les travaux**, conformément au projet présenté, **par des professionnels du bâtiment** inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers ou dans le cadre d'une convention d'autoréhabilitation signée avec l'Anah : sauf dans le dernier cas, pour que les travaux soient subventionnables, **l'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements ; à défaut la subvention accordée serait annulée** ;
- en cas d'octroi de l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux, **permettre la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE)** dans les conditions précisées dans le formulaire d'engagement complémentaire joint au dossier, et à respecter le droit d'exclusivité de l'obligé référent, partenaire du programme Habiter Mieux désigné par l'Anah, pour l'enregistrement des CEE générés par le projet de travaux subventionné ; **à défaut la subvention de l'Anah et l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux pourraient être annulées ;**
- **ne pas recourir à du travail clandestin ou dissimulé** pour la réalisation des travaux ;
- **en justifier l'exécution dans le délai de trois ans** suivant la date de la décision de subvention, et ce en transmettant le dossier de demande de paiement ; **à défaut la subvention accordée serait annulée** ;
- **permettre à l'Anah de visiter les lieux** et à lui communiquer les justificatifs et documents nécessaires à l'exercice du contrôle ;
- **reverser à l'Anah**, en cas de non respect des engagements ci-dessus, le montant des subventions reçues. Les sommes à reverser sont établies en tenant compte de la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture, celles-ci seront majorées de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) entre la date du dernier versement et celle de la décision de reversement (les indices pris en compte seront ceux du 3ème trimestre de l'année précédant celle des dates de référence), ainsi que des intérêts légaux en cas de non paiement dans les délais prescrits.

● **reconnais être informé** que :

- l'Anah se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non respect des engagements ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement, dans les conditions mentionnées ci-dessus, de la subvention versée par l'Anah pour ce logement à laquelle est appliquée une majoration ;
- toute fraude ou fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande ou de toute autre démarche vis-à-vis de l'Anah entraîne le retrait ou le reversement de l'aide allouée, et pourra m'exposer, à titre de sanction administrative et sans préjudice des poursuites judiciaires éventuelles, au refus de toute nouvelle demande pendant un délai pouvant atteindre cinq années et à des sanctions pécuniaires.
- concernant l'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux, le non respect des conditions propres à son attribution entraine son retrait. Lorsque l'aide de l'Anah fait l'objet d'une décision de retrait, l'ASE est également retirée. Les sommes éventuellement perçues au titre de l'ASE sont reversées dans les mêmes conditions que pour l'aide de l'Anah.

☒ **donne pouvoir à :** Nom, prénom : ASSOCIATION NATIONALE COMPAGNONS BÂTISSEURS

Adresse : 40, rue Courmont

Code Postal : 59000 Commune : Lille

pour déposer à la délégation de l'Anah la présente demande de subvention, et en conséquence, pour recevoir toute correspondance relative à cette demande.

Fait à Lambersart, le 03/04/2015

Signature du demandeur ou de son représentant

COMPOSITION DE TOUT DOSSIER

- Avant le dépôt de votre demande de subvention, vérifiez que votre dossier est complet. Pour cela, il doit comporter :

☐ la présente demande de subvention remplie et signée ;

☐ **Le dossier technique,** comprenant les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre, le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, et le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis ou factures correspondants ;

☐ **Le cas échéant, le ou les documents requis pour qualifier la situation à laquelle le projet de travaux permet de remédier :**
- documents notifiés par l'autorité administrative dans le cadre d'une procédure d'injonction : arrêtés, notifications ou prescriptions de travaux en matière d'insalubrité, de saturnisme, de péril, de sécurité des équipements communs, ou de conformité au règlement sanitaire départemental, notification prescrivant la mise en conformité d'une installation d'assainissement non-collectif,
- rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié comportant la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat,
- constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- en cas de « travaux pour l'autonomie de la personne » permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée à la vieillesse, joindre obligatoirement , d'une part le justificatif handicap ou de perte d'autonomie de la personne concernée et, d'autre part, un diagnostic établissant l'adéquation des travaux de cette personne (se reporter à la notice explicative) ;

☐ **le plan prévisionnel de financement de l'opération,** si le montant des travaux subventionnables dépasse 100 000 € HT ;

☐ **lorsque l'intervention d'un maître d'œuvre est requise par la réglementation,** la copie du contrat ainsi que le devis d'honoraire du maître d'œuvre professionnel ;

☐ **en cas de demande d'une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux : joindre obligatoirement**
- **une évaluation énergétique** pour le logement concerné permettant de connaître la consommation conventionnelle en $kWh_{ep}/m^2.an$ et l'étiquette "Énergie" avant travaux et projetées après travaux : ce diagnostic doit être établi par un diagnostiqueur agréé ou dans le cadre d'une certification ou d'un label délivrés par des organismes agréés, ou par un opérateur/animateur doté de la compétence nécessaire ;
- copie de la **fiche de synthèse de l'évaluation globale** (fiche établie par l'opérateur réalisant la prestation d'accompagnement obligatoire) ;
- **le formulaire d'engagement spécifique** "Habiter Mieux / CEE - engagements complémentaires" ;
- **si vous souhaitez bénéficier d'une avance** pour permettre le commencement des travaux, et égale au maximum à 70 % du montant de la subvention accordée, joindre à la présente demande de subvention le formulaire de demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux (propriétaire occupant). Pour connaître les conditions de versement de cette avance, veuillez vous reporter à la notice explicative.

☐ **en cas de projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé :** fournir **une évaluation énergétique** (voir ci-dessus) ;

☐ **en cas de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** donnant lieu à l'octroi d'un complément de subvention au demandeur, copie du contrat décrivant le contenu de la prestation et copie de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (fiche établie par l'opérateur réalisant la prestation d'AMO) ;

Et selon le cas :

- Vous êtes propriétaire du logement :

☐ pour l'ensemble des occupants du logement, la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition reçu de l'administration fiscale[1].

☐ Cas particulier : lorsque le logement est destiné à héberger un ménage de ressources modestes, joindre également une copie du commodat ou du projet de commodat, et celle du dernier avis d'imposition ou de non-imposition[1] de toutes les personnes composant le ménage hébergé.

N. B. : si l'adresse figurant sur votre avis d'imposition ou de non-imposition est différente de l'adresse à laquelle sont réalisés les travaux, vous devez justifier, par tout moyen, de votre droit de propriété ou de votre droit réel conférant l'usage des locaux (photocopie de la taxe foncière, fiche d'immeuble, attestation de propriété ou fiche individuelle du propriétaire).

- Vous n'êtes pas propriétaire du logement et vous assurez la charge des travaux :
  - vous êtes ascendant ou descendant du propriétaire :

☐ pour l'ensemble des personnes vivant sous votre toit (vous y compris), la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition reçu de l'administration fiscale[1] ;

☐ la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition de toutes les personnes occupant le logement faisant l'objet des travaux[1] ;

  - vous êtes titulaire d'un droit d'usage et d'habitation :

☐ une photocopie de l'acte notarié (ou une attestation notariée de même nature) instituant un droit d'usage et d'habitation sur le logement subventionné et indiquant le titulaire de ce droit ;

☐ la copie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition de toutes les personnes occupant le logement[1].

N. B. : dans les deux cas précédents, si l'adresse figurant sur l'avis d'imposition ou de non-imposition des personnes occupant le logement est différente de l'adresse à laquelle sont réalisés les travaux, ces personnes doivent justifier, par tout moyen, de leur droit de propriété ou de leur droit réel conférant l'usage des locaux.

- Vous êtes locataire du logement :

☐ le contrat de location ;

☐ en cas de travaux pour la mise en décence : copie de la notification adressée au propriétaire et la déclaration sur l'honneur selon laquelle votre propriétaire ne s'est pas opposé aux travaux et n'a pas déclaré les entreprendre lui-même.

☐ En cas de travaux pour l'autonomie de la personne : autorisation expresse du bailleur pour la réalisation des travaux ;

☐ Dans tous les cas, pour l'ensemble des occupants du logement, copie du dernier avis d'imposition ou de non imposition reçu de l'administration fiscale[1].

Si vous effectuez les travaux dans le cadre du dispositif d'autoréhabilitation encadrée, vous devez fournir également :

☐ une copie de la convention conclue entre le propriétaire et l'opérateur et signée des deux parties, accompagnée du formulaire spécifique "charte Anah" pour l'encadrement des travaux réalisés en autoréhabilitation dûment rempli et signé par l'opérateur ;

---

[1] Il s'agit du dernier avis d'imposition (ou de non-imposition) reçu, c'est-à-dire l'avis reçu en N-1 concernant les revenus de l'année N-2 ou, s'il atteste d'une baisse de revenus, l'avis reçu en N concernant les revenus de l'année N-1.

Cette demande de subvention ne vous dispense pas de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux tels que : déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène (se renseigner auprès de la mairie). L'Anah peut exiger la production de ces documents au moment du dépôt du dossier ou au moment de la demande de paiement.

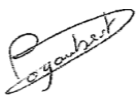
URBANIS
Agir pour un habitat digne et durable
PIG ADH Lille Lomme Hellemmes

À Lille, le 02/04/2015

EVALUATION ENERGETIQUE

Madame, Monsieur,

Ci-après les bilans énergétiques avant et après travaux de l'immeuble décrit dans l'encadré ci-dessous. Les étiquettes présentées dans ce rapport prennent en compte les consommations de chauffage, d'ECS et de refroidissement par m^2 de Surface habitable calculées selon la méthode 3CL V15c.
Cette étude a été réalisée par M. Vincent RAGOUBERT, conseiller technique formé aux audits énergétiques et environnementaux.

Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : < 1974 Surface habitable : 95 m^2 Adresse : 9, rue Champêtre 59130 Lambersart	Diagnostiqueur : Vincent RAGOUBERT Adresse : 28 rue de Paris - 59000 Lille Signature : 
Propriétaire Nom : Mme. et M. NEUT Adresse : 9, rue Champêtre 59130 Lambersart	**Propriété des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

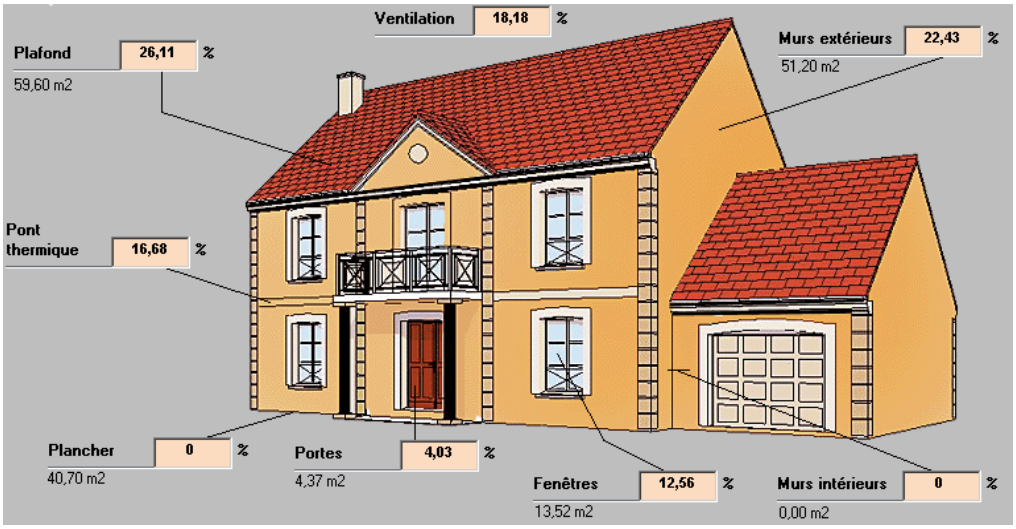
Document non contractuel et informatif. Il n'est destiné en aucun cas à une quelconque transaction.

ÉTAT INITIAL

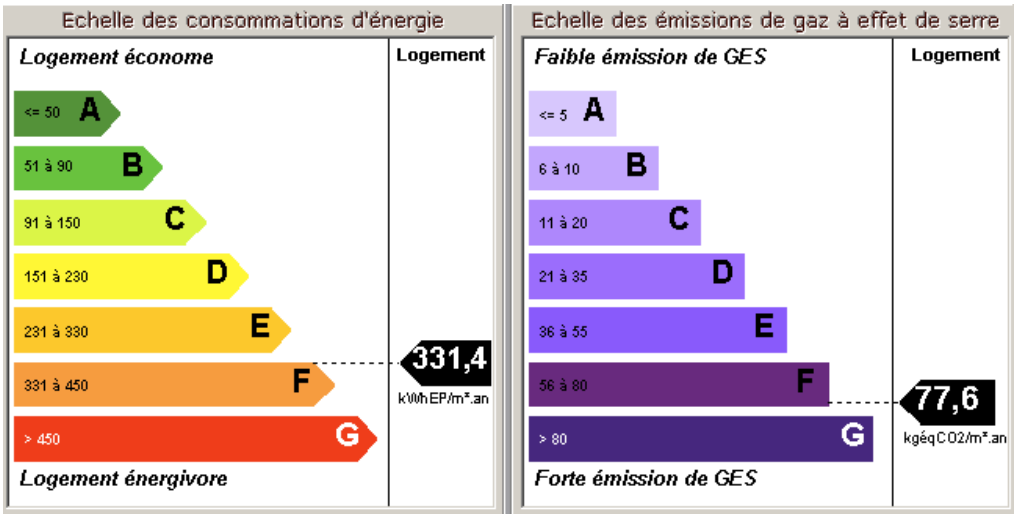
Description du bâti

Poste	Description	Surface (en m2)
Murs extérieurs	Brique 33', non isolé	30
	Brique 33', non isolé (murs d'encuvement)	3
	Brique de 22', non isolé	20
	Brisis, non isolé	8
Planchers hauts	Rampants, non isolés	42
	Toiture terrasse en , non isolée	12
Planchers bas	Dalle béton sur terre plein, non isolée	41
Chauffage	Chaudière gaz de plus de 10 ans	
ECS	Ballon d'eau chaude électrique 100 litres ancien Eau chaude sanitaire instantanée assuré par la chaudière	
Ventilation	Ventilation naturelle insuffisante	
Menuiseries	Fenêtres bois, simple vitrage	12,8
	Fenêtre de toit en métal, simple vitrage	0,8
	Porte d'entrée bois, simple vitrage	2,5
	Porte de service en bois, simple vitrage	1,9

Répartition des déperditions



Étiquette 3CL

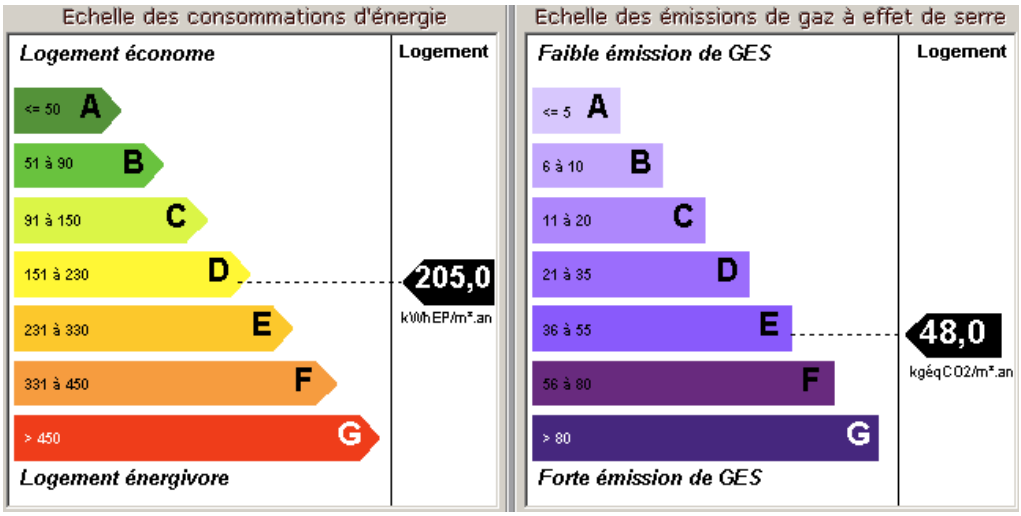


ÉTAT PROJETÉ

Programme de travaux permettant un gain énergétique de : 38,14%

Murs extérieurs	Isolation par l'intérieur avec une résistance thermique R≥ 3,7 m2.K/W des murs d'encuvement et des brisis
Plancher haut	Isolation de la couverture principale sour rampants avec une resistance thermique R ≥ 6 m2.K/W
Chauffage	Mise en œuvre d'une chaudière gaz à condensation, et d'appareils de régulation
ECS	Eau chaude sanitaire instantanée assuré par la chaudière
Menuiseries	Remplacement des menuiseries en simple vitrage par des menuiseries performantes Remplacement de la lucarne par une fenêtre de toit performante et création d'une nouvelle fenêtre de toit Remplacement de la porte d'entrée

Etiquette 3CL



POLE VILLE AMENAGEUSE
Pôle Foncier - Urbanisme
Service Urbanisme - ML

LAMBERSART
naturellement

RECEPISSE DE DEPOT
DECLARATION PREALABLE

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://.www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours.** En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. (L.424-5)

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° **DP 059 328 14 00250** déposée le : **15/12/2014**
par **NEUT Nicolas,**
sur un terrain sis : **9 RUE CHAMPETRE**
Nature des travaux : **Changement des fenêtres, appuis et porte d'entrée**
est autorisé à défaut de réponse de l'administration **un mois** après cette date[2]. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE LAMBERSART (Nord)

Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

MAIF
Maif Associations Collectivités Secteur construction TS 55113 79060 Niort cedex 9
05 49 73 79 39 - @ www.maif-associationsetcollectivites.fr

Nos références
(A rappeler dans toute correspondance)
3070979D
ASSO NAT DES COMPAGNONS BATISSEU
PG / SH

Vos références

ASSO NAT DES COMPAGNONS BATISSEU
22 RUE DE LA DONELIERE
35000 RENNES

Niort, le 4 juin 2015

Cher Monsieur,

Nous avons pris note de votre demande d'assurance "Responsabilité Civile Constructeur" pour les travaux réalisés pour le compte de :

Mr NEUT 9 rue champêtre 59130 LAMBERSART

Le montant des travaux déclaré étant de 4914.19 € TTC, la cotisation appelée s'élève à 154.79 € TTC.

Vous recevrez ultérieurement des Conditions particulières reprenant l'incidence comptable de cette opération.

Par ailleurs, vous trouverez sous ce pli l'attestation d'assurance correspondante.

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments mutualistes.

Au nom de l'équipe MAIF

Pierrette GUINEMENT
Tél. : 05 49 73 79 90
pierrette.guinement@maif.fr

MAIF
☏ 05 49 73 79 90
Maif Associations Collectivités Secteur construction TS 55113 79060 Niort cedex 9
05 49 73 79 39 - @ www.maif-associationsetcollectivites.fr

ASSO NAT DES COMPAGNONS BATISSEU
22 RUE DE LA DONELIERE
35000 RENNES

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE EN COURS DE CHANTIER ET RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

ANNEE CIVILE 2015

La MAIF - 200 boulevard Salvador Allende - CS 90000 - 79038 NIORT CEDEX - représentée par son Président atteste que l'association : ASSO NAT DES COMPAGNONS BATISSEURS - Mr NEUT
est titulaire d'un contrat en "Responsabilité Civile Décennale" sous le numéro 3070979 D.

► Ce contrat est conforme aux dispositions légales et réglementaires (article L 241-1 du Code des Assurances) relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine du bâtiment. Il est géré en capitalisation conformément à l'article 30 de la loi de Finances du 28 juin 1982.

Il garantit l'association, pendant les dix ans qui suivent la réception des travaux, pour la réparation des dommages matériels à la construction dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792.2 lorsque sa responsabilité est recherchée :
- soit au titre du louage d'ouvrage pour des travaux exécutés ou donnés en sous traitance,
- soit au titre d'un contrat de sous traitance.

La garantie est accordée à concurrence du coût de la reconstruction déclaré par le maître d'ouvrage augmenté des frais de démolition et de déblaiement éventuellement nécessaires.

► La MAIF garantit en outre la Responsabilité Civile de l'association et de ses participants préalablement déclarés du fait des dommages accidentels qu'ils pourraient causer, en cours de chantier, à l'occasion des travaux qu'ils exécutent.

Plafond de la garantie par sinistre :
- à concurrence de **30 000 000 €** en ce qui concerne les dommages corporels,
- à concurrence de **15 000 000 €** pour les dommages matériels.

La garantie est toutefois limitée, tous dommages confondus à 30 000 000 €.

La présente attestation est délivrée pour le chantier : Mr NEUT, 9 rue champêtre 59130 LAMBERSART. Travaux selon devis n° 1556003 du 26/05/2015. Isolation et placo combles aménagés - Isolation brisis et mur d'encuvement R=3.8 m2K/W / Isolation pignon mitoyen R=2m2 K/W / Isolation rampants combles aménagées R=6.25m2 K/W / Cloison et aménagement intérieur. Montant travaux : 4914.19 € - Début travaux : JUILLET 2015

Elle ne peut engager la Société d'Assurance en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Niort, le 04/06/2015

MAIF Associations & Collectivités
Secteur Construction
La Frégate - TSA 55113
79060 NIORT CEDEX 9
TEL 05 49 73 80 25
Fax 05 49 73 79 39

AR22

Agence nationale de l'habitat — Anah

HABITER MIEUX — Une aide de l'État pour un logement économe et écologique

EDF · ENGIE · TOTAL

cerfa

N° 15347*01

Habiter Mieux - Certificats d'économies d'énergie

ATTESTATION D'EXCLUSIVITÉ DU PROFESSIONNEL

Réservé à l'Anah
DÉLÉGATION.....
N° de dossier |_|_|_|_|_|_|_|_|

Madame, Monsieur,

Grâce au programme Habiter Mieux, une aide financière vous a été accordée pour faire réaliser chez vous des travaux d'économies d'énergie. Pour ce programme, l'Anah a un droit d'exclusivité pour l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie issus de ces travaux financés. Pour recevoir le paiement de cette aide, vous devez **impérativement faire remplir et faire signer une attestation d'exclusivité à chaque professionnel (artisan, entreprise, maître d'œuvre)** qui a réalisé vos travaux. Une fois remplie(s) et signée(s), conservez cette(ces) attestation(s). Vous l'(les) enverrez à l'Anah en même temps que les factures de vos travaux.

Attention, **cette attestation est obligatoire** sinon l'aide accordée sera annulée.

Bon à savoir : si une aide vous a été accordée personnellement, en tant que copropriétaire, pour des travaux dans les parties communes de votre copropriété, vous n'avez pas besoin de joindre cette attestation. Si l'ensemble de votre copropriété bénéficie d'une aide Habiter Mieux, les attestations d'exclusivité seront directement demandées à votre syndic.

Je soussigné(e),
M. et/ou Mme LAMARCHE Blandine **Kbane**
représentant de l'entreprise Rue de Menin - Parc de l'innovation 59520 Marquette-Lez-Lille
n° SIREN : 501 633 267 Tél. : 03.61.08.56.00 - TVA : FR06 501 633 267
RCS : Lille 501 633 267 - Siret : 501 633 267 000 56

1. atteste avoir mis en œuvre une opération d'économies d'énergie dans le cadre du programme Habiter Mieux :
   Nom du maître d'ouvrage des travaux, bénéficiaire des aides du programme Habiter Mieux .....
   Mme DUPUIS Cynthia
   Adresse du logement ou de l'immeuble objet de l'aide ..... 9 Rue Champêtre
   59130 Lambersart
2. atteste sur l'honneur que je fournis exclusivement à l'Anah l'ensemble des documents permettant de valoriser cette opération au titre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (facture) et que je ne signerai de documents similaires avec aucun autre acteur dans le cadre de ce dispositif ;
3. atteste sur l'honneur l'exactitude des informations figurant sur les factures et communiquées à l'Anah sur les caractéristiques techniques relatives à l'opération d'économies d'énergie ;
4. suis informé(e) que je suis susceptible d'être contacté par les services de l'Anah ou du ministère chargé de l'énergie dans le cadre d'un contrôle concernant la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci.

Fait à Marquette lez Lille, le 18/09/2015,

Cachet et signature du professionnel :
Kbane
Rue de Menin - Parc de l'innovation
59520 Marquette-Lez-Lille
Tél. : 03.61.08.56.00 - TVA : FR06 501 633 267
RCS : Lille 501 633 267 - Siret : 501 633 267 000 56

05/15

AUTOREHABILITATION ACCOMPAGNEE famille NEUT

Ville : Lambersart
Composition de la famille : Mr et Mme Neut, 3 enfants
Statut d'occupation : Propriétaire occupant
Typologie du logement : Maison de courée, 3 niveaux

Avant le Chantier

Situation initiale et attente de la famille

Mr et Mme Neut ont acheté leur maison il y a un an. Le logement est vétuste et une rénovation complète s'impose. Mr Neut étant à la recherche d'un emploi et disposant de temps, il a souhaité s'investir dans la rénovation de son logement pour améliorer ses connaissances du bâtiment et comprendre les travaux réalisés sur sa maison. Il souhaite également un appui technique pour le choix des matériaux et pour la gestion des travaux. Nous avons donc programmé l'aménagement des combles pour permettre à la famille d'avoir un savoir-faire suffisant pour étendre le travail au reste de la maison.

Participation

Mr Neut : Propriétaire occupant
Alexandre : un ami

Margan : bénévole

Sarah : volontaire en service civique
Paul : volontaire en service civique au PACT
Joffrey : volontaire en service civique au GRAAL
François : L'animateur technique

Participation financière de la famille : 1700,00 €
Participation au chantier : 7 jours
Participation bénévole: 3 jours

Objectifs techniques

En Auto Réhabilitation Accompagnée
- Aménagement et isolation des combles.

En Auto Réhabilitation (ménage seul)
Même travail étendu au reste de la maison

Objectifs sociaux

- Permettre à la famille de s'installer dans un logement de qualité et économe en énergie.
- Transmission de savoir-faire et de connaissances, amélioration des compétences déjà acquises
- Sensibilisation au éco-matériaux, à l'économie d'énergie.
- Remobilisation par le travail

Calendrier

Première visite : 13/01/2015
Début des travaux : 15 juillet 2015
Fin des travaux : 04 Septembre 2015
Durée du chantier : 7 jours accompagnés

Pendant le chantier

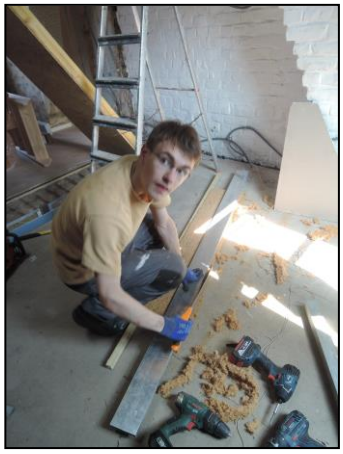
Participation de la famille et objectifs techniques

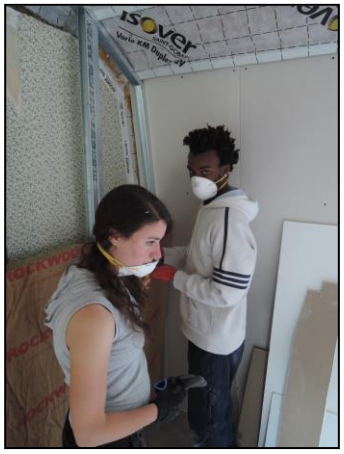
Mr NEUT s'est énormément investi dans les travaux. Il a travaillé en autonomie dès le début du chantier.

L'espace de travail était prêt à notre arrivée et le chantier est resté du début à la fin propre, rangé et organisé.

Mr NEUT est quelqu'un de manuel et très minutieux. Le travail qu'il a réalisé lui a pris beaucoup de temps. La qualité et la précision du travail a été parfaite. Le rendu final atteint le niveau de finition d'une construction neuve. L'étanchéité à l'air a été réalisée avec beaucoup d'attention

Tous les participants au chantier ont essayé, voire pris en charge les tâches les plus techniques (Tracés, fixation des suspentes…).





Evaluation des objectifs techniques

L'exigence de qualité minimum du travail que l'on exige lors de chantier ARA pour des personnes non professionnelles est amplement dépassée sur ce chantier. Mr Neut a aujourd'hui le savoir-faire d'un professionnel. Il ne lui reste à ce jour qu'à améliorer la vitesse de son travail en apprenant à fixer des priorités et ne plus perdre de temps sur des éléments de précision qui s'avère inutile (chercher à travailler au millimètre sur la longueur totale d'un rampant quand une précision au centimètre suffit par exemple). Mr Neut est maintenant autonome et va sans aucun doute terminer son chantier sans difficulté (à l'exception de la gestion du temps).

Evaluation des objectifs sociaux

Permettre à la famille de s'installer dans un logement de qualité et économe en énergie. **ATTEINT**

Le travail réalisé a pris en compte le confort thermique d'hiver et d'été, l'étanchéité à l'air qui contribue au confort général de la maison. Les matériaux choisis sont sains et permettent une meilleure qualité de l'air intérieur.

Transmission de savoir-faire et de connaissances, amélioration des compétences déjà acquises. **ATTEINT**

Mr Neut étant manuel et débrouillard, il a très vite acquis le savoir nécessaire aux travaux à réaliser dans la maison. Il est maintenant autonome dans la gestion de son logement et pourra terminer son chantier et entretenir sa maison par lui-même à l'avenir.

Sensibilisation au éco-matériaux, à l'économie d'énergie. **ATTEINT**

Nous avons mis en place sur le chantier de la laine de bois qui parmi toute les options disponibles à ce jour l'une des plus écologiques. C'est un matériau plus cher mais qui a une durée supérieure aux isolants minéraux et autres isolants de manière générale. Durant le chantier, nous avons pris le temps d'expliquer l'importance du choix de chaque matériau employé en expliquant que chercher toujours le moins cher n'est pas forcément ce qui sera le plus économique à termes (pour la robinetterie ou l'éclairage par exemple).

Remobilisation par le travail **ATTEINT**

Mr Neut étant au chômage, il a été très présent au quotidien sur son chantier et est déjà dans un rythme de travail. Il n'aura probablement pas de difficultés à reprendre une activité compte tenu de son investissement actuel sur sa maison.

Après le chantier

Paroles de la famille

«La réalisation des travaux en ARA m'a permis d'obtenir de bons conseils et je ne pense pas que j'aurais choisi ce type de matériau ou de système de chauffage qui sont quand même plus chers à l'achat mais qui en y réfléchissant s'avèrent souvent plus économiques à l'utilisation»

Suite envisagée

Mr Neut souhaite revenir sur les chantiers des compagnons bâtisseurs pour donner à son tour un peu de temps à d'autres qui en ont besoin comme ça l'a été pour lui.

Avant travaux

Après travaux

Avant travaux

Structure et isolant

Pare vapeur

Bande à joint poncées

Avant travaux

Pose des suspentes et fourrures

Pose de la laine de bois

Pose du pare vapeur

Pose du Placoplatre

Bandes à joint poncées

Antenne Nord Pas de Calais
4, Rue de Courmont - 59000 Lille
Tél 03 66 96 43 59
Mail :cbnpdc@compagnonsbatisseurs.eu
TVA intracommunautaire FR96775666639

Mr NEUT
9, rue champêtre
59130 LAMBERSART

A Lille, le 03/11/2015

Objet : Facture F157001 Aménagement et isolation des combles
Estimation durée encadrement du chantier : 7 jours

Nature des travaux	Qté	Unité	Prix HT	TVA	Total HT
1- Isolation brisis et mur d'encuvement R=3,8m²K/W					
Structure rail et montant Isolation fibre de bois (e=145mm), type Steicoflex (ACERMI 11/134/733) Membrane d'étanchéité à l'air Placo (type BA13) et bande à joint poncée	11	m²	18,00 €	5,50%	**198,00 €**
2- Isolation pignon mitoyen R=2m²K/W					
Structure rail et montant Isolation laine de roche kraft (e=70mm) Placo (type BA13) et bande à joint poncée	45	m²	15,00 €	5,50%	**675,00 €**
3- Isolation rampants combles aménagées R=6,25m²K/W					
Structure suspente et fourrure Isolation fibre de bois, 45 mm entre chevron et 2x100mm sous-rampant, type Steicoflex (ACERMI 11/134/733) Membrane d'étanchéité à l'air Placo (type BA13) et bande à joint poncée	42	m²	30,00 €	5,50%	**1 260,00 €**
4- Cloison et aménagement intérieur					
Structure rail et montant Isolation phonique Placo (type BA13) et bande à joint poncée Installation d'un bloc porte sur cloison	20	m²	16,00 €	5,50%	**320,00 €**
Livraison matériaux	1		105,00 €	5,50%	**105,00 €**
				Total matériaux HT	**2 558,00 €**
				Encadrement technique HT	**2 100,00 €**
				TVA 5,5%	**256,19 €**
				TOTAL TTC	**4 914,19 €**

Conditions de règlement : selon le contrat de travaux en auto-réhabilitation accompagnée signé, un acompte de 30% à charge du propriétaire est à régler au démarrage des travaux. Le solde est à régler en fin de travaux. Paiement à effectuer en espèces ou par chèque à l'ordre de l' ANCB.

Conforme aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (CGI 200 – quater)

CLAUSE DE RESERVES DE PROPRIETE :Conformément à la loi 80.335 du 12 mai 1980, les marchandises livrées restent notre propriété jusqu'au règlement intégral du prix convenu. A défaut de paiement, sur simple avis de notre part

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION :

L'ANCB et le Bailleur d'Ouvrage ont établi les conditions particulières du présent contrat sans lesquelles il n'aurait pas lieu :

1 - Il s'agit d'une action d'insertion sociale prenant support sur des réalisations concrètes relevant du caractère d'utilité sociale dans une dimension d'intérêt général.

2 - Ces prix sont révisables en fonction des hausses des fournitures constatées à la date d'exécution et en fonction des évolutions des subventions versées au titre des dispositifs d'aide à l'emploi

Kbane
... ma maison devient performante

RÉCAPITULATIF DE FACTURATION

M01FV1512654

N° M01FV1512654 du 11/12/15

N° affaire M01A150557
N° commande M01CV1501702
N° client facturé K01C014202

Vendeur : Eric Bruyere

Objet : instalation radieur

Cynthia Dupuis
9 rue champetre
59130 LAMBERSART

Selon notre devis N° M01DV1500821

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire TTC	Montant ligne TTC	Code TVA
Forfait Pose et raccordement radiateurs	1	Unité	5 374,49	5 374,49	RED55
Pose de 7 radiateur et racordement en multicouche Remise dont TVA 5,5%			-500,00	-500,00	RED55
Total facture définitive				**4 874,49**	

Récapitulatif de paiement(*)

Date	N° document	Désignation	Montant H.T.	Montant TVA	Montant TTC	Reste à payer
08/07/15	M01FV150	Facture acompte N° 1	1 386,11	76,24	1 462,35	0,00
10/09/15	M01FV150	Facture acompte N° 2	1 848,15	101,64	1 949,79	0,00
10/09/15	M01FV150	Facture acompte N° 3	1 386,11	76,24	1 462,35	0,00
		Total	**4 620,37**	**254,12**	**4 874,49**	**0,00**

(*) Sous réserve de déblocage des fonds pour les affaires financées auprès de Domofinance.

RÉCAPITULATIF DE FACTURATION

... ma maison devient performante

M01FV1512649

N° M01FV1512649 du 11/12/15

N° affaire	M01A150380
N° commande	M01CV1501351
N° client facturé	K01C014202

Vendeur : Eric Bruyere

Objet : devis chaudiere gaz avec reseau

DUPUIS Cynthia
9 rue champetre
59130 LAMBERSART

Selon notre devis N° M01DV1500820
Destinataire
Cynthia Dupuis
9 rue champetre
59130 LAMBERSART

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire TTC	Montant ligne TTC	Code TVA
Fournitures:					
La chaudière + Option ESC					
Chaudiere chauffage et ECS					
DD Chaudière NANEO EMC-M 30/35 MI Chaudière gaz à condensation à micro-accumulation de puissance 31 kW Puissance utile : 8.5 - 31 kW Caractéristiques de la chaudière: - Haut rendement: jusqu'à 109,2 % - Brûleur gaz inox modulant de 24 à 100 % - Echangeur en alliage Alu/Silicium - Mode veille: faible consommation: 3W Dimensions : H66 x L37 x P37 cm Cette chaudière respecte des rendements issus de la directive 92/42/CEE et est composée d'un programmateur de chauffage.	1	Pièce	2 082,57	2 082,57	RED55
Fumisterie					
Fumisterie Chaudière Condensation Ventouse Horiz ventouse horizontale, aux normes C13x - L'amenée d'air sera réalisée par l'espace entre les 2 diamètres concentriques du conduit nouvellement posé. - L'évacuation des produits de combustion sera réalisée par le tubage intérieur du conduit nouvellement installé.	1	Unité	238,54	238,54	RED55

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire TTC	Montant ligne TTC	Code TVA
Régulation					
Thermostat Filaire modulant De Dietrich Cette chaudière est équipée d'un tableau de commande complet: - Gestion des températures de chauffage et ECS - Programmation de lois de chauffe selon l'occupation du logement par la sonde d'ambiance filaire (Jour/Nuit/Réduit/Vacances)	1	Unité	180,22	180,22	RED55
Raccordements					
Raccordement chaudière De Dietrich NANEO	1	Unité	205,27	205,27	RED55
Raccordement électrique de la chaudière DD	1	Unité	43,56	43,56	RED55
Raccordement en gaz de la chaudière	1	Unité	555,50	555,50	RED55
Complémentaire					
Pot à boues	1	Unité	169,06	169,06	RED55
Détecteur de monoxyde de carbone	1	Pièce	35,16	35,16	RED55
Détecteur de fumée LIFEBOX MTS-166S/5Y NF	1	Pièce	21,89	21,89	RED55
Certificat QUALIGAZ					
Certificat de Conformité QualiGaz	1	Unité	47,48	47,48	RED55
Prestation de pose					
Standard					
Préparation du chantier chaudière	1	Unité	56,26	56,26	RED55
La pose de la fumisterie	1	Unité	88,76	88,76	RED55
Forfait pose chaudière Pose de la chaudière Raccord electrique Raccord Hydraulique Raccord Gaz Remplissage de l'installation Mise de service de l'installation Essais Remise du certificat de conformité gaz Purge des radiateurs	1	Unité	450,14	450,14	RED55
Remise dont TVA 5,5%			-200,00	-200,00	RED55
Remise CE dont TVA 5,5%			-120,00	-120,00	RED55
Total facture définitive				**3 854,41**	

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire TTC	Montant ligne TTC	Code TVA

Récapitulatif de paiement(*)

Date	N° document	Désignation	Montant H.T.	Montant TVA	Montant TTC	Reste à payer
21/05/15	M01FV150	Facture acompte N° 1	1 096,04	60,29	1 156,33	0,00
21/10/15	M01FV150	Facture acompte N° 2	2 557,42	140,66	2 698,08	0,00
		Total	**3 653,46**	**200,95**	**3 854,41**	**0,00**

(*) Sous réserve de déblocage des fonds pour les affaires financées auprès de Domofinance.

Kbane
... ma maison devient performante

M01FV1507540

N° M01FV1507540 du 09/09/15

N° affaire M01A150397
N° commande M01CV1501410
N° client facturé K01C014202

Vendeur : Eric Bruyere

Objet : Menuiserie okno

DUPUIS Cynthia
9 rue champetre
59130 LAMBERSART

Selon notre devis N° M01DV1501703

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire TTC	Montant ligne TTC	Code TVA
Fournitures					
Fenêtre et baie					
salon : Châssis 1 vantail oscillo-battant	1	Pièce	1 241,82	1 241,82	RED55
10 | R1 : Châssis 1 vantail oscillo-battant	1	Pièce	1 285,04	1 285,04	RED55
11 | genier ch : Châssis 1 vantail	1	Pièce	855,25	855,25	RED55
Ensemble composé salon	1	Pièce	2 301,46	2 301,46	RED55
sb : Châssis 1 vantail oscillo-battant	1	Pièce	874,08	874,08	RED55
salle a manger : Ensemble composé	1	Pièce	857,68	857,68	RED55
Châssis 1 vantail oscillo-battant	1	Pièce	692,64	692,64	RED55
20 | Châssis 1 vantail oscillo-battant	1	Pièce	194,59	194,59	RED55
| wc : Châssis 1 vantail oscillo-battant	1	Pièce	141,45	141,45	RED55
Occultation					
Volet roulant tablier ALU - Coffre standard -	1	Pièce	642,21	642,21	RED55
Modernisation d'occultation					
Porte de garage					
Automatisation et point de commande					
Domotique					
Commande IO Smoove Origin 1 canal blanche	8	Pièce	24,88	199,04	RED55
Porte d'entrée					
Consommables et spécificités fourniseurs					
Accessoires de pose fenêtre	7	Pièce	9,53	66,71	RED55
Accessoires de pose baie	1	Pièce	11,95	11,95	RED55
Accessoires de pose porte d'entrée	1	Pièce	11,89	11,89	RED55
Prestations de mise en oeuvre					
Préparation de chantier					
Préparation de chantier	1	Pièce			RED55

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire TTC	Montant ligne TTC	Code TVA
Fenetres					
Pose en neuf de fenetre	7	Pièce	67,14	469,98	RED55
Baies					
Pose en neuf de baie	1	Pièce	67,02	67,02	RED55
Porte d'entrée					
Pose en neuf porte d'entrée	1	Pièce	67,19	67,19	RED55
Porte de garage					
Occultations					
Domotique					
Fournitures et prestations complémentaires					
Finitions					
Electricité					
Avantages Certificats Economies d'Energie					
Performances élligibles ANAH	1	Unité			RED55
Performances et élligibilités					
Fenêtre et porte-fenêtre PVC Rubin couleur	1	Pièce			RED55
Total facture définitive				**9 980,00**	

Récapitulatif de paiement(*)

Date	N° document	Désignation	Montant H.T.	Montant TVA	Montant TTC	Reste à payer
23/04/15	M01FV150	Facture acompte N° 1	2 837,92	156,09	2 994,01	0,00
23/05/15	M01FV150	Avoir acompte N° 0	-2 837,92	-156,09	-2 994,01	0,00
02/06/15	M01FV150	Facture acompte N° 1	5 353,55	294,45	5 648,00	0,00
25/06/15	M01FV150	Facture acompte N° 2	4 106,16	225,84	4 332,00	0,00
08/07/15	M01FV150	Avoir acomptes, Commande M	-9 459,72	-520,28	-9 980,00	0,00
08/07/15	M01FV150	Facture acompte N° 1	2 871,39	157,93	3 029,32	0,00
08/07/15	M01FV150	Facture acompte N° 2	6 588,32	362,36	6 950,68	0,00
31/08/15	M01FV150	Avoir acompte N° 1	-6 588,32	-362,36	-6 950,68	0,00
31/08/15	M01FV150	Facture acompte N° 2	6 588,32	362,36	6 950,68	0,00
		Total	**9 459,70**	**520,30**	**9 980,00**	**0,00**

(*) Sous réserve de déblocage des fonds pour les affaires financées auprès de Domofinance.

Agence nationale de l'habitat Anah

ATEMA conseil

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : Nicolas NEUT

EN DATE DU : 19-02-16

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :
BASSAND/Julienne Javel

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **BASSAND**
Typologie ménage : **Couple avec 3 enfants (2 mineurs et 1 majeur)**
Situation professionnelle du ménage : **Monsieur travaille (formateur AFPA) ; pas Madame**
Plafond de ressources : **Très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence 24316
Nb de personnes dans le logement : **5**

Opérateur

Nom opérateur : **Julienne Javel**
Nom accompagnateur : **Emmanuel Baudin**
Responsable programme : **Luc Schiffman**

Logement

Nom de la Ville : **L'ISLE SUR LE DOUBS**
Département et Région : **Doubs (Bourgogne-Franche Comté)**
Date de construction : **1995**
Surface habitable : **133 m²**
Type : **Maison individuelle**
Date d'occupation par bénéficiaire : **1996**

Nature de l'opération

Type programme : **Diffus**
Type de projet : **Energie**
Cumul opérateur : **Oui (Julienne Javel est aussi opérateur de suivi animation)**
Finalité principale du projet : **Economique**
Origine repérage : **orientation Anah sur opérateur**
Date de début opération : **19/10/2015**
Date de fin opération: **30 Janvier 2016** (mais réception en attente de l'installation des grilles extérieures de la VMC)

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation		Ménage seul
		Anah	Hors Anah	
Remplacement chaudière	**X**			
VMC double flux	**X**			
Remplacement menuiseries	**X**			
Isolation comble perdu		**X**		
Isolation plancher bas sur vide sanitaire		**X**		
Isolation plancher bas sur garage		**X**		
Isolation mur du garage		**X**		

Récapitulatif du nombre de jour

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés
Accompagnateur opérateur	1	9,2
Volontaires opérateur		
Bénévoles opérateur		
Ménage (dont enfants)	1*	5
Famille et relation du ménage		
TOTAL		

*) le fils a aidé sur le chantier une demi-journée (transport des plaques isolant)

NB : L'opérateur a passé un peu plus de temps que le ménage sur le chantier en raison notamment du temps passé à la réception matériaux (réalisée seul par l'encadrant car monsieur étant au travail)

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	20 580 €	29 353 €*
Travaux ARA (matériaux et assurance)	3 207 €	-
Coût ingénierie thermique **	3 546 €	3 546 €
Coût Opérateur		
Frais de gestion (subventions Procivis)	189 €	189 €
Encadrement ARA	2 068 €	-
AMO	806 €	806 €
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**30 396 €**	**33 894 €**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM/M (50% HT)	8 966 €	10 000 €
Anah Aide encadrement	1 034 €	-
Anah Prime ASE	2 500 €	2 500 €
Anah AMO	556 €	556 €
Subventions Autres		
Conseil Régional Effilogis Ingénierie	2 837 €	2 837 €
Conseil Régional Effilogis Travaux	6 000 €	6 000 €
Conseil Général AMO	250 €	250 €
Conseil Général ASE	500 €	500 €
Conseil Général Prime (gain supérieur à 30%)	1 000 €	1 000 €
Total subventions	**23 643 €**	**23 643 €**
Autofinancement	**6 753 €**	**10 251 €**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**30 396 €**	**33 894 €**

*) L'estimation du cout chantier sans ARA a été réalisée par l'opérateur sur la base de sa connaissance des prix pratiqués sur le territoire (Le cout entreprise estimé est basé sur des prix pratiqués sur le secteur, appuis sur devis émis sur différents secteurs géographiques du département en linéaire ou par m² en livré rendu (avec fourniture matériaux)

**) Ingénierie réalisée par thermicien spécialisé dans le cadre du programme Effilogis de la Région (AMO thermique, étude thermique réglementaire, test étanchéité)

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Monsieur et Madame Bassand occupent depuis 1996 avec leurs trois enfants une maison en milieu rural. Le ménage est très modeste, mais ne rencontre pas de difficulté particulière (emploi en CDI pour Monsieur, enfants scolarisés, maison très bien entretenue).

Suite à des problèmes rencontrés avec la chaudière au fioul qui a l'âge de la maison (dysfonctionnements récurrents), le ménage a décidé de la changer. Monsieur s'est renseigné auprès de l'ADIL suite à un reportage à la télévision où il était indiqué qu'il était possible d'obtenir des aides pour le remplacement d'une chaudière. L'ADIL a orienté monsieur vers l'Anah qui a transmis une liste d'opérateurs. L'association Julienne Javel a été la plus réactive et une visite a été organisée dans les 3 semaines qui ont suivi le premier contact.

Monsieur était déjà relativement bien avancé dans son projet et sensibilisé à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables (dans une optique 100% financière).

Sur la base d'un diagnostic énergétique approfondi réalisé par un bureau d'étude thermique, l'opérateur a proposé différents scénarios de rénovation au ménage. Finalement, un programme de rénovation beaucoup plus ambitieux que le projet initial a été retenu (rénovation de type BBC rénovation globale). Ce projet s'est inscrit dans le dispositif régional Effilogis et a permis de mobiliser des subventions du Conseil Régional. Outre le problème de chaufferie, le projet devait permettre de remédier aux problèmes d'inconfort (courant d'air, sensation de froid…) et de réduire la facture énergie du ménage. La famille ne disposant pas de moyens importants et pour boucler le plan de financement, le recours à l'auto-réhabilitation a été proposée.

Le programme de travaux

Dans le cadre du dispositif régional Effilogis, un audit énergétique a été réalisé par un bureau d'étude thermique (financé par région et en partie supporté par opérateur en remplacement du DPE classique). Deux scénarios de travaux ont été étudiés avec le ménage :

- un scénario BBC par étape
- un scénario BBC one shot

Le scénario BBC one shot permettant de mobiliser plus d'aides, c'est vers celui-ci que l'opérateur et le ménage ont convergé. Compte tenu de la capacité de financement du ménage, l'opérateur a proposé la solution ARA. Les travaux réalisés dans le cadre ARA ont concerné l'isolation comble / plancher / mur.

Bilan du projet

Le programme de rénovation s'est achevé le 30 janvier 2016. La VMC double flux n'est toujours pas mise en route (en attente de la livraison et pose des grilles extérieures).

Il n'y a pas eu de difficulté particulière pendant le déroulement des travaux. Le programme technique a été réalisé conformément aux engagements.

Un test à l'étanchéité va prochainement être réalisé (demandé dans le cadre d'Effilogis). Le gain énergétique associé à l'opération (Habiter Mieux + ARA) est de 60%. L'habitation est passée d'une étiquette D (179 KWHep/m2.an) à une étiquette B (66 KWHep/m2.an).

SYNTHESE EVALUATIVE

Le projet Bassand s'inscrit dans **une logique purement économique**. La demande initiale du ménage concernait uniquement le remplacement de sa chaudière fioul par une chaudière à granulés. L'opérateur a convaincu le ménage d'aller bien au-delà de son projet initial en faisant valoir notamment le gain financier et le gain de confort.

L'ARA a très clairement permis la concrétisation du projet BBC en permettant de réduire le reste à charge (réduction de 3500 euros environ). Sans l'ARA, le scénario BBC n'aurait pas pu être mis en œuvre et les gains énergétiques auraient été inférieurs à ce qu'ils sont aujourd'hui (63%). **L'ARA a donc eu un effet levier fort : en permettant la réalisation du projet et en générant plus d'économie d'énergie.**

L'ARA n'a pas généré de surcout pour l'Anah et pour les autres financeurs publics. Il n'y a pas d'impact social associé à ce projet. Le PO est un ancien du bâtiment, de sorte que les compétences acquises sont relativement limitées. Ces dernières ne seront probablement pas valorisées ultérieurement par Monsieur. La qualité des travaux réalisés en ARA est conforme à ce qui aurait été réalisé par une entreprise.

Le projet ARA n'a pas généré de risques juridiques supplémentaires (excepté l'absence de déclaration du chantier ARA à l'assurance du ménage).

Le ménage est extrêmement satisfait du dispositif d'aide et de l'ARA en particulier. Monsieur considère que « tout ce qui a été promis a été réalisé ». Sans l'ARA, Monsieur affirme qu'il n'aurait pas pu aller au-delà du remplacement de sa chaudière. Pour participer aux travaux, le propriétaire a du poser une semaine de vacances. Comme il le dit, « c'est contraignant, mais le jeu en vaut la chandelle ». **Monsieur souligne la compétence de l'opérateur pour la définition du projet et le professionnalisme de l'encadrement technique sur le chantier**. Etant lui-même du bâtiment, Monsieur déclare savoir reconnaitre quand un professionnel travaille bien.

Outre le gain de confort, le projet a permis de générer une économie financière substantielle pour le ménage (sur la base des premiers mois de chauffe, Monsieur estime un gain financier annuel de l'ordre de 40%). Ce résultat est évidemment à prendre avec précaution compte tenu du manque de recul sur l'opération, mais il rassure déjà grandement le ménage.

Le propriétaire n'imaginait pas qu'il soit possible de mobiliser autant de financement que cela sur son projet. Il indique qu'il fera la promotion du dispositif autour de lui.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

Le ménage est très modeste et éligible habiter mieux. Pour autant, il ne s'agit pas d'une famille en précarité énergétique. Le ménage considère néanmoins que les dépenses de fioul étaient par moment difficilement supportables. Monsieur et Madame indiquent également qu'ils souffraient de courant d'air et de nuisances sonores (menuiseries en mauvais état). La famille n'a pas de problèmes sociaux particuliers. La maison est très bien entretenue.

Notons que la famille (monsieur) était déjà sensibilisée aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables (pour des raisons financières). Le choix d'une chaudière à pellet est celle du ménage.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

L'ARA n'a pas eu d'impacts sociaux. La porte d'entrée est 100% économique.

Indiquons que monsieur était déjà très bricoleur (professionnel). Grâce à l'ARA, il a néanmoins acquis quelques compétences techniques (pose isolation et étanchéité). Grâce à l'encadrant technique, il indique également avoir appris en matière d'organisation de chantier. Il est peu vraisemblable que ces différentes compétences soient valorisées à termes dans un cadre professionnel.

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	non
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Trop tôt pour le dire
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Oui, mais faiblement
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	non

Le ménage continue à être suivi après les travaux	non

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Monsieur est un ancien du bâtiment (maçon chez Bouygues / Vinci). Il a construit sa maison et l'entretient régulièrement. C'est lui qui a eu l'idée d'installer une chaudière à pellets et qui a négocié les aspects techniques et financiers avec l'installateur.

Grâce aux travaux, il y a eu un gain de confort (thermique, suppression courant d'air, et nuisance sonores). Pour autant, on ne peut pas dire que l'ARA a eu un impact positif sur l'appropriation du logement.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Oui
Le ménage utilise les équipements installés	Oui. VMC pas en fonctionnement, mais monsieur sait qu'il lui faut changer les filtres régulièrement
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Non (sauf chaufferie qui a été déplacée)
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Les matériaux ont été choisi avec l'opérateur dans une logique de meilleur rapport qualité/ prix
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Non
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui (plus de confort)

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Au rendu de l'audit EFFILOGIS, plusieurs hypothèses ont été étudiées avec le ménage :

	S1 **BBC par étape**	**S2** **BBC one hot sans ARA**	**S3** **BBC one hot avec ARA**
Coût total du	23862 €	33893 €	30596 €

projet			
Subventions	14806 €	23642 €	23642 €
Reste à charge	9056 €	10251 €	6753 €
Gain énergie	44%	63%	63%
Etiquette	C	B	B

C'est le scénario S3 (programme BBC one shot avec ARA) qui a été retenu, car il permettait de respecter les contraintes financières du ménage (pas d'apport et endettement max autorisé par la banque de 7000 euros). **A programme de travaux équivalent, l'économie pour le ménage est de 3500 euros environ.**

C'est cette économie qui a permis au ménage de s'engager dans le projet. Sans le dispositif ARA, le ménage indique qu'il n'aurait pas été en capacité de financer le projet et qu'il aurait dû s'en tenir à son programme initial de changement de chaudière. L'opérateur précise qu'un projet intermédiaire aurait peut-être été trouvé pour satisfaire aux contraintes économiques, mais que dans tous les cas il aurait été moins performant au plan énergétique (certainement en dessous de 40%).

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	Oui

A noter que les matériaux ont été achetés par le bénéficiaire à une TVA de 20% au lieu de 5,5 %, ce qui induit un surcout de plusieurs centaines d'euros.

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Sans ARA, le programme BBC n'aurait pas pu être mis en place et il aurait fallu re-définir un programme de rénovation à la baisse. Comparé à la solution initiale du ménage (remplacement chaudière) le projet a gagné 24 points d'économie d'énergie (selon audit).

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	oui
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	oui

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le ménage est très satisfait du programme et de l'ARA en particulier. Monsieur déclare qu'il n'a pas fait l'ARA par plaisir, mais pour économiser et réaliser le programme complet (BBC one shot).

Monsieur a dû poser une semaine de vacances pour pouvoir participer au chantier (assez contraignant, mais comme il le reconnait lui-même, « cela valait le coup ». Il se déclare par ailleurs

très satisfait de l'opérateur, sans lequel il n'aurait pas pu monter le projet. Il indique également que l'accompagnateur technique a été très efficace (très organisé) et très compétent (« mieux que la plupart des artisans » selon lui). **Pour le PO la principale difficulté a été de trouver des bons artisans et des devis « sérieux »**.

Madame et Monsieur sont très satisfaits du résultat et notamment du gain de confort : « en chauffant moins, on a plus chaud et le carrelage n'est même plus froid ». Sur le premier trimestre de chauffe (décembre-janvier-février), le ménage a constaté une économie financière significative. Sur la base des calculs réalisés par Monsieur, le gain financier annuel estimé à partir des 3 premiers mois de chauffe s'élèverait à environ 500 euros (750 euros de pellet en projection sur l'année versus 1250 euros avec le fioul). Monsieur précise que « cela représente tout de même plus de la moitié du remboursement de l'emprunt » (pour financer le reste à charge). Comme il l'indique lui-même, le propriétaire n'imaginait pas qu'il soit possible de mobiliser autant de financement que cela sur son projet.

L'opérateur est très satisfait de l'ARA, qui a selon lui permis de faire émerger un dossier très qualitatif. Il rappelle que tout le monde est gagnant :

- le propriétaire qui fait des économies financières et qui peut réaliser un programme de travaux très complet
- les financeurs qui génèrent une meilleure performance pour un financement identique
- les artisans qui récupèrent un chantier qui n'aurait pas pu voir le jour autrement ou dans tous les cas de façon beaucoup moins complète
- le bureau d'étude thermique qui capte un nouveau client

L'opérateur rappelle néanmoins qu'il n'y a pas de coup de pouce financier de la part de l'Anah sur ce dispositif puisque lorsque le plafond est atteint, l'aide Anah (subvention + encadrement) est de 10000 euros. Pour encourager l'ARA, il conviendrait peut être de ne pas inclure l'encadrement dans le calcul du plafond. Au-delà, l'opérateur, rappelle que l'assujettissement à la TVA est couteux pour le ménage (de l'ordre de 4 à 500 euros sur un chantier de ce type).

Concernant les documents exigés par l'Anah dans le cadre de l'ARA, l'opérateur indique qu'il ne comprend pas pourquoi la charte doit être signée pour chaque dossier. Selon lui, l'engagement devrait valoir pour toutes les opérations ARA. Par ailleurs, l'opérateur ne comprend pas trop ce que recouvre dans la fiche de synthèse « le coût facturé au ménage ».

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	NR
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	NR
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Oui

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'accompagnateur technique dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA (ancien professionnel du bâtiment). Il dispose par ailleurs

d'une formation spécifique sur la dimension sociale. Selon Monsieur qui est un ancien du bâtiment, l'encadrant technique est un « vrai professionnel » qui travaille mieux que beaucoup d'artisans. Par ailleurs, Monsieur souligne que l'organisation sur le chantier a été très pro et les délais totalement respectés.

De notre côté, nous constatons que les travaux ont été réalisés dans les règles de l'art.

La répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur ARA et l'artisan correspond à ce qui est indiqué dans la convention. Le planning des travaux ARA et non ARA a été respecté (mais, VMC double flux pas encore en service).

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	Oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	Oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	Oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Non
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	Non
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Pas de malfaçon

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

L'opérateur est sensibilisé aux questions de sécurité. Il dispose d'un équipement standard de sécurité (lunette, gants et casque) qu'il propose systématiquement sur tous ses chantiers. Depuis récemment, l'association propose également des chaussures (avec désinfection après usage…). En tant qu'ancien du bâtiment, Monsieur connait les règles de sécurité et dispose de son propre équipement. Il a utilisé son équipement sur le chantier.

Nous n'avons pas noté d'exposition non maîtrisée à un risque quelconque durant le chantier. Il n'y a eu aucun accident corporel durant les travaux.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	oui
Toutes ces règles ont été respectées	oui
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	non

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

L'opérateur a souscrit une RCD sur le chantier (refacturé au ménage car intégrée au cout horaire de chantier). Pour que la décennale couvre tout le chantier**, l'opérateur a transmis à son assureur le cout entreprise du chantier** (la décennale ne rembourse pas les apports en industrie si ceux-ci n'ont pas été évalués).

Pour éviter que le ménage demande a posteriori un salaire à l'association, le bénéficiaire est déclaré comme bénévole de Julienne Javel (au travers de la convention). Selon l'opérateur, l'assureur demande par ailleurs que chaque intervenant sur le chantier ait un statut (en signant la convention, le ménage devient bénévole et dispose donc d'un statut).

Le bénéficiaire a toujours travaillé avec l'encadrant, conformément aux prescriptions de la convention ARA (article 4) et en accord avec les exigences de l'assureur. **L'opérateur n'a pas validé l'existence de l'assurance habitat et de la RC chez le ménage.** Dans le cas présent, le ménage en dispose. **L'opérateur n'a pas non plus informé le ménage de la nécessité de contacter son assureur pour lui indiquer qu'il allait s'engager dans un projet ARA** (impact sur RC).

L'association n'a pas informé le propriétaire de la nécessité de contacter une dommage ouvrage (obligatoire normalement ; permet le financement rapide de la réparation du dommage, avant la mobilisation de la RCD de l'exécutant – non spécifique ARA). Par ailleurs, il n'y a pas eu de souscription à une assurance « tout risque chantier » (pour couvrir les éventuelles détériorations sur le bâti existant pendant les travaux - non spécifique ARA).

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Globalement oui
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui, sauf DO
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

L'ARA n'a pas généré d'économie financière pour l'Anah. Elle a en revanche amélioré l'efficience de son investissement.

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Une bonne pratique : l'opérateur se fait rembourser les matériaux non utilisé auprès de son fournisseur et restitue au ménage en fin de chantier le trop payé.

Des interrogations

La question de la TVA : quoi faire exactement ?

La signature de la charte à chaque chantier : pourquoi pas une seule fois ?

Le point de vue du bénéficiaire

« Le plus difficile pour moi a été de faire confiance à l'association (opérateur), car au début je ne les croyais pas lorsqu'il m'ont dit que je pouvais toucher tout cet argent »

« Sans l'ARA, je m'en serais tenu au changement de chaudière »

LE CHANTIER EN IMAGE

Isolation plancher bas sur garage

Isolation mur du garage

VMC double flux

Menuiseries

Chaudière

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Charte d'engagement	Anah	
Fiche de synthèse opérations	Anah	
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire	Opérateur	

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Signé par le bénéficiaire

Agence nationale de l'habitat Anah

| Propriétaire occupant

Département : .....
N° de dossier : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Réservé à l'Anah

CHARTE D'ENGAGEMENT POUR L'ACCOMPAGNEMENT ET L'ENCADREMENT TECHNIQUE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTORÉHABILITATION

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance des travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du bâtiment. Elle peut également financer les travaux que les propriétaires occupants réalisent eux-mêmes, à condition que cette démarche, dite « d'auto-réhabilitation », permette l'optimisation économique du projet, ou procède d'un objectif d'insertion sociale, et que le ménage concerné bénéficie d'un accompagnement et d'un encadrement technique adapté, délivré par un organisme compétent.

En signant la présente charte, l'organisme s'engage à fournir au ménage une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation conforme aux prescriptions de l'Anah.

Cette prestation fait l'objet d'un contrat signé entre le ménage propriétaire et l'organisme d'auto-réhabilitation. Le contrat définit précisément les missions délivrée au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation et fixe le coût de la prestation délivrée par l'organisme. La présente charte, datée et signée, ainsi qu'une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux en auto-réhabilitation, sont obligatoirement annexées au contrat.

La prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation doit s'articuler avec les missions (diagnostic/évaluation, scénarios de travaux, aide à la définition et à la mise en œuvre du projet de travaux définitif, élaboration des dossiers de financement) réalisées dans le cadre d'une opération programmée (OPAH, PIG) ou, en secteur diffus, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) subventionnable. Sous certaines conditions, les deux types de prestation peuvent être réalisées par un organisme unique.

La démarche d'auto-réhabilitation est mise en œuvre à l'initiative du ménage ou, lorsqu'un acteur public compétent en matière d'action sociale en est à l'origine, avec sa participation active. L'auto-réhabilitation suppose que le ménage réalise lui-même les travaux concernés, ou leur plus grande part, dans le respect des règles de l'art et de sécurité.

Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité, par exemple : présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

Au titre de la présente charte, l'organisme d'auto-réhabilitation :

- s'assure que la réalisation des travaux en auto-réhabilitation est conforme à la finalité technique, sociale et financière du projet dans son ensemble et que les dispositions prévues en la matière par la réglementation de l'Anah sont respectées ;
- dispense un savoir-faire technique auprès des bénéficiaires pour la réalisation des travaux d'auto-réhabilitation ;
- garantit le respect de l'intégrité du bâti et des règles de sécurité, ainsi que la qualité des travaux réalisés. Il assure le suivi des travaux pendant toute la durée du chantier, jusqu'à leur réception ;
- veille à la sécurisation de l'opération dans la durée par le respect des lois et règlements applicables au chantier et aux personnes qui y participent, en vérifiant que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux ou tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale et décennale pour l'organisme assurant la prestation, responsabilité civile et dommage-ouvrage si nécessaire pour le bénéficiaire, etc.), et en s'assurant qu'il n'est pas recouru au travail clandestin ;
- assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats intervenant dans le montage de l'opération et agit avec les partenaires connus et acceptés par le ménage pendant toute la durée de l'action ;
- s'engage à fournir à l'Anah, à l'achèvement de l'opération, une version actualisée de la fiche de synthèse « auto-réhabilitation » mentionnée ci-dessus et, de manière générale, à fournir à la demande de l'Anah tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.

Réglementation de l'Anah relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation :
- article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation,
- article 13 du règlement général de l'Anah,
- délibération du conseil d'administration de l'Anah n° 2014-24 du 7 octobre 2014
- Instruction (février 2015) relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

• Je soussigné,
Nom : PAVEAU Prénom : Laure Qualité : Directrice

Représentant de l'organisme : Association Julienne JAVEL

Adresse du siège social : 2 grande rue, 25220 CHALEZEULE

N° APE : 8899B N° SIRET : 7 7 8 3 0 2 0 7 5 0 0 0 5 7

• déclare assurer une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique de travaux d'auto-réhabilitation pour le projet de travaux désigné ci-dessous :

Ménage propriétaire: Monsieur BASSAND Fabrice
Adresse du logement objet des travaux : 2 rue Voltaire 25250 L'ISLE SUR LE DOUBS

• certifie sur l'honneur posséder les compétences professionnelles nécessaires à l'exercice de cette mission, en particulier avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel, et disposer des assurances requises ;

• m'engage sur les points énoncés au recto du présent document et à respecter les dispositions prévues par la réglementation de l'Anah en matière de financement des travaux d'auto-réhabilitation ;

• déclare avoir pris connaissance des modalités et engagements de la présente charte Anah, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction, et annexer le présent document (recto-verso) au contrat signé en deux exemplaires
avec le ménage cité ci-avant ;

• en cas d'octroi des aides du programme Habiter Mieux, en ce qui concerne les certificats d'économies d'énergie :
1. atteste avoir participé à la mise en œuvre d'une opération d'économies d'énergie dans le cadre du programme Habiter Mieux ;
2. atteste sur l'honneur que je fournis exclusivement à l'Anah l'ensemble des documents permettant de valoriser l'opération au titre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (facture) et que je ne signerai de documents similaires avec aucun autre acteur dans le cadre de ce dispositif ;
3. atteste sur l'honneur l'exactitude des informations communiquées à l'Anah sur les caractéristiques techniques relatives à l'opération d'économies d'énergie ;
4. suis informé(e) que je suis susceptible d'être contacté par les services de l'Anah ou du ministère chargé de l'énergie
dans le cadre d'un contrôle concernant la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci.

Fait à CHALEZEULE le : 21/04/2015

Cachet et signature :
(précédée de la mention « lu et approuvé »)

lu et approuvé

Contreseing du représentant opérationnel de la collectivité maître d'ouvrage [uniquement en secteur programmé] :
Nom, prénom : . . . . . .
Qualité : . . . . . .

Date : |__|__||__|__| |__|__|__|__|

Contreseing :

Toute fausse déclaration rend son auteur passible d'amende ou d'emprisonnement (art. L. 441-1 du code pénal).

Agence nationale de l'habitat Anah

Département : .....

N° de dossier : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|
(Réservé à L'ANAH)

FICHE DE SYNTHÈSE « AUTO-RÉHABILITATION » ANNEXÉE AU CONTRAT

Ménage propriétaire : Monsieur BASSAND Fabrice

Adresse du logement objet des travaux : 4 rue Voltaire 25250 L'ISLE SUR LE DOUBS

Organisme d'auto-réhabilitation : Association Julienne JAVEL (non assujetti à la TVA)

CONTEXTE D'INTERVENTION GLOBAL

Articulation avec les missions d'accompagnement habituelles

☐ Secteur programmé : .....

☐ Opérateur de suivi-animation : .....

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation (gratuite) d'accompagnement global du projet (suivi-animation) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

☒ Secteur diffus

☒ Opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : Association Julienne JAVEL

☒ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation d'AMO (complément de subvention forfaitaire) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

Objectifs et périmètre de la démarche d'auto-réhabilitation au sein du projet global :

Projet : ☐ Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y. c. lutte contre la précarité énergétique)

☒ Lutte contre la précarité énergétique ☐ Travaux pour la sécurité et la santé de l'habitat ☐ Autonomie

Coût total du projet [maîtrise d'œuvre éventuelle + travaux professionnels du bâtiment + auto-réhabilitation] : 28008.38 € HT 30395.87 € TTC

Finalité principale de la démarche d'auto-réhabilitation :

☒ Economique [réduction du reste à charge, amélioration de l'impact du projet sans accroissement du coût]

☐ Insertion sociale [indiquer la personne publique à l'initiative de la démarche] :

Commentaires [qualifier la démarche, en décrire le contexte] : Famille (2 adulte + 3 enfants) à ressources très modestes, propriétaire d'une habitation en milieu rural. Devant l'inconfort et la difficulté à chauffer correctement, un programme de rénovation thermique est proposé dans le cadre du programme Habiter Mieux. Un programme ambitieux a été travaillé avec la famille (rénovation de type BBC rénovation globale). Ce projet s'inscrit dans le dispositif régional Effilogis et permet de mobiliser des subventions du Conseil Régional. Il doit permettre de remédier aux problèmes d'inconfort et proposer des coûts liés à l'énergie maitrisés. Le projet est coûteux et la famille ne disposant pas de moyens importants, le recours à l'auto-réhabilitation permet d'en maitriser une partie et répond donc à un objectif économique pour assurer le meilleur financement possible.

Organisation des interventions par poste de travaux :

Poste de travaux	Organisme intervenant (artisan, entreprise, opérateur d'auto-réhabilitation)	Durée de l'intervention	Date
Remplacement chaudière + VMC double flux	SARL HELMINGER		Septembre 2015
Remplacement des menuiseries	Entreprise TAILLARD. D		Septembre 2015
Isolation comble perdu, plancher bas sur vide sanitaire et sur garage, mur de refend sur garage	Association Julienne JAVEL	73.86 heures	Septembre 2015

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX EN AUTO-REHABILITATION

Coût prévisionnel des travaux réalisés en auto-réhabilitation : *(coût facturé directement au ménage)*	Coût H.T.	Coût T.T.C.
Achat des matériaux et de petits matériels *	2672.37	3206.84
Prestation au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique	2068.21 €	2068.21 €
Location de matériel pour le chantier *		
Souscriptions par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires *		
COÛT PRÉVISIONNEL TOTAL	4740.58 €	5275.05 €

* Si fournitures et services négociés par l'intermédiaire de l'opérateur d'auto-réhabilitation: Obligatoirement préciser le coût d'achat HT par l'opérateur et coût TTC facturé au propriétaire.

Intervenants : [indiquer entre parenthèses, après le nom, le nombre de jours d'intervention]	Statut [salarié, service civique, bénévole...]	Rôle dans le chantier	Qualifications particulières
BAUDIN Emmanuel 9.23 jours d'intervention	Salarié association Javel	Encadrant technique du chantier	Educateur technique spécialisé
BASSAND Fabrice	Bénévole, Maitre d'ouvrage	Exécutant	Sans

Assurances et garanties [préciser] :

… souscrites par l'organisme d'auto-réhabilitation :	… que le propriétaire doit souscrire en son nom propre :
Responsabilité civile en cours de chantier et responsabilité civile décennale, MAIF	

Coût analytique de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux réalisés en auto-réhabilitation :

	Coût complet pour l'organisme	Subventions [perçues directement par l'organisme]	Montant facturé au ménage	Subvention [perçues directement par le ménage]
Suivi du projet				
Suivi des travaux	2068.21 €		1034.10 €	1034.10 €
Suivi social [éventuel]				

PERSONNE RÉFÉRENTE AU SEIN DE L'ORGANISME D'AUTO-RÉHABILITATION

Fiche établie par [nom et prénom] SCHIFFMANN Luc

[qualité au sein de l'organisme] Chef de service Mission Habitat

[coordonnées] Association Julienne JAVEL 2 grande rue 25220 CHALEZEULE

à CHALEZEULE

le 20/04/2015

Signature :

Mission Habitat
Association J. Javel
2, Grande Rue
25220 CHALEZEULE
Tél. 03 81 21 21 21 - Fax 03 81 21 21 20

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

Contrat d'intervention en Auto-Réhabilitation Accompagnée

Entre :

Monsieur BASSAND Fabrice résidant 2 rue Voltaire 25250 L ISLE SUR LE DOUBS, propriétaire occupant du logement situé à cette adresse, et maître d'ouvrage des travaux à y réaliser, d'une part,

Et

L'association Julienne JAVEL, représentée par sa directrice Laure PAVEAU.

Préambule

L'association Julienne JAVEL est titulaire de l'agrément Ingénierie sociale, technique et financière. A ce titre, elle est en capacité de réaliser des opérations dans le cadre de l'instruction du 6 février 2015 relative aux aides de l'ANAH et du financement de travaux réalisés par des propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation accompagnée**.**

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les attributions de chacune des parties dans le cadre d'un projet de travaux mobilisant le dispositif d'auto-réhabilitation accompagnée, tel que défini par l'ANAH (délibération n° 2014-24 adoptée par le conseil d'administration le 7 octobre 2014 et conforme à l'instruction du 6 février 2015).

La démarche d'auto-réhabilitation vise :

- A permettre l'amélioration des conditions d'habitat (maitrise des charges énergétiques, amélioration du confort.)
- A lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser l'insertion sociale des personnes concernées grâce à leur participation active à la réalisation des travaux et à la présence d'un dispositif d'accompagnement et d'encadrement technique adaptés.
- Un objectif d'optimisation financière (diminution du coût global des travaux ou réalisation d'un projet plus ambitieux sans accroissement du coût).

Article 2 : champ d'intervention

La démarche d'auto-réhabilitation est basée sur l'écoute et le respect des choix du maître d'ouvrage, tant sur la nature des travaux à réaliser que sur les partenariats à mettre en œuvre. L'association julienne JAVEL ne se substitue pas à Monsieur BASSAND Fabrice maitre d'ouvrage, et son intervention ne relève pas d'une maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre du programme Habiter Mieux, la mission d'AMO est assurée par l'association Julienne JAVEL. La démarche d'auto-réhabilitation accompagnée est définie et mise en œuvre en articulation avec la personne responsable de la mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage au sein de l'association Julienne JAVEL.

Article 3 : définition du projet

A partir des préconisations de l'évaluation énergétique de l'habitat, du diagnostic technique et de la définition des travaux, il est établi une proposition de réalisation technique pour le ou les lots visés par l'auto-réhabilitation accompagnée. Cette proposition est chiffrée.

Le maître d'ouvrage, Monsieur BASSAND Fabrice, est assisté dans ses choix mais porte la responsabilité de la maîtrise d'œuvre sur son chantier.

L'association Julienne JAVEL accompagne Monsieur BASSAND Fabrice dans la réalisation des travaux en auto-réhabilitation, elle en garantit la bonne fin, la réalisation dans les règles de l'art et la conformité avec les normes en vigueur.

Article 4 : Déroulement du projet :

L'association JAVEL assiste et accompagne Monsieur BASSAND Fabrice dans la réalisation de son projet en proposant pour la partie de travaux en auto-réhabilitation :

- Une participation au diagnostic technique, à l'évaluation social et à l'élaboration du projet final
- A partir du diagnostic technique, une aide à la définition de travaux,
- Aide au choix des matériaux,
- Etablissement du budget des travaux à réaliser en auto-réhabilitation et estimation du gain financier obtenu hors schéma classique,
- Assistance au maitre d'ouvrage pour la souscription des assurances nécessaires,
- Organisation et le suivi régulier du chantier
- Aide à la définition des missions des artisans intervenant éventuellement en amont ou en complément de l'auto-réhabilitation,
- Aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire (apprentissage des gestes techniques, alerte sur les points de vigilance…)
- Le contrôle de la bonne réalisation du chantier.

- Le planning des interventions sera réalisé conjointement avec une présence de l'encadrant par journées ou demi-journées.

Article 5 : engagements de Monsieur BASSAND Fabrice

- Monsieur BASSAND Fabrice s'engage à fournir les données administratives relatives à l'instruction du dossier.
- Monsieur BASSAND Fabrice s'engage à fournir toutes les données techniques en sa possession : plans, nature de travaux antérieurs, diagnostics antérieurs, etc.
- Monsieur BASSAND Fabrice valide le programme de travaux défini avec lui. Il respecte les termes de ce programme et engage sa participation active à sa bonne réalisation.
- Monsieur BASSAND Fabrice s'engage à respecter scrupuleusement les consignes techniques et les schémas opératoires qui lui seront données par l'encadrant technique qui est le garant de la bonne conformité des travaux et de leur bonne mise en œuvre.
- Monsieur BASSAND Fabrice s'engage à ne pas mettre en œuvre de travaux en l'absence de l'encadrement de l'association Julienne JAVEL.

Article 6 : travaux à réaliser en auto-réhabilitation

(En annexe : Fiche de synthèse auto-réhabilitation accompagnée)

- Isolation en sous face de dalle sur vide sanitaire à l'aide d'un polystyrène extrudé de 90 mm par fixation mécanique pour une surface de 70 m² pour un R 3.1
- Isolation en sous face de dalle sur garage à l'aide d'un polystyrène extrudé de 90 mm par fixation mécanique pour une surface de 27 m² pour un R 3.1
- Etanchéité à l'air et isolation du plancher dans les combles perdu pour une surface de 36 m² pour un R 8
- Isolation d'un mur de refend sur garage à l'aide d'un polystyrène extrudé de 110 mm par fixation mécanique pour une surface de 21 m² pour un R 3.75

Article 7 : travaux éventuels à réaliser par entreprise

(En annexe : Fiche de synthèse auto-réhabilitation accompagnée)

- *Néant*
-
-

Article 8 : coût prévisionnel des travaux

(En annexe : Devis approuvé par le maître d'ouvrage)

Article 9 : plan de financement

(Incluant les différentes aides et subventions)

- Assistance à Maitrise d'Ouvrage : 806 € → subvention ANAH 556 € et Conseil Général du Doubs 250 €
- Encadrement technique Auto-Réhabilitation : 2068.21 € → subvention ANAH 1034 € nombre de jours d'intervention 9.23 jours soit 224.05 €/jour
- Fourniture des matériaux 2672.37 HT soit 3206.84 TTC → subvention ANAH 1386.18 €

Article 10 : sécurité

L'éducateur technique spécialisé de l'association Julienne JAVEL aura la responsabilité de la sécurité des biens et des personnes sur le chantier. Monsieur BASSAND Fabrice s'engage à respecter scrupuleusement les consignes de sécurité qui lui seront données.

Article 11 : assurance

Les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux aussi bien qu'aux tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié : responsabilité civile et assurance décennale.

Le maître d'ouvrage qui participera au chantier en auto réhabilitation encadrée sera déclaré à la MAIF comme bénévole de l'association Julienne JAVEL.

Article 12 : résiliation

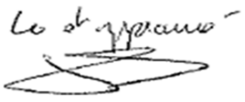
Tout manquement constaté à ces obligations pourra entrainer la résiliation du présent contrat.

Annexes :

- Charte d'engagement (ANAH)
- Fiche de synthèse auto-réhabilitation accompagnée
- Devis entreprises devant intervenir en amont ou au cours du chantier
- Convention de bénévolat

L'ISLE SUR LE DOUBS le : 21/04/2015

Monsieur BASSAND Fabrice **Pour l'association Julienne JAVEL La directrice**



Agence nationale de l'habitat Anah

ATEMA conseil

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE :

EN DATE DU : 21/03/2016.

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

M. BASSAND Fabrice

Mme BASSAND Edwige.

FICHE DE SYNTHESE OPERATION : GALIBERT/COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **GALIBERT Olivier**
Typologie ménage : célibataire, pas d'enfant au domicile
Situation professionnelle du ménage : **RSA** (+ allocation adulte handicapé)
Plafond de ressources : **TM**
Revenu fiscal annuel de référence : ***0 €***
Nb de personnes dans le logement : **Une seule personne**

Opérateur

Nom opérateur : **CB Provence**
Nom accompagnateur : **Benfatma KHEIREDDINE** (encadrant technique) et **Jean-Pierre CARRUGU** (coordinateur chantier)
Responsable programme : **Lydie MILET**

Logement

Nom de la Ville : **Marseille**
Département et Région : **13**
Date de construction : **<1948**
Surface habitable : **33 M2**
Type : **T1**
Date d'occupation par bénéficiaire : **2004**

Nature de l'opération

Type programme : **Programmé (PIG Marseille Provence Métropole)**
Type de projet : **Energie**
Cumul opérateur : **Non (ETH sur PIG)**
Finalité principale du projet : **Economique**
Origine repérage : **Travailleur social (dispositif RSA)**
Date de début opération : **13 octobre 2015**
Date de fin opération (réception) : **19 février 2016 (partie ARA) – Reste 1 fenêtre à poser (hors ARA)**

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation		Ménage seul
		Anah	Hors Anah	
Chauffage (convecteurs)	x			
VMC	x			
Menuiserie	x			
Isolation plafond		x		
Isolation intérieure mur		x		
Enduit et peinture		x		

Récapitulatif du nombre de jour

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés
AMO	3	11 (versus 11 jours programmés)
Accompagnateur technique	1	23 (versus 8,5 j programmés)
Volontaires	4	7
Bénévoles	0	0
Ménage	1	23
Famille et relation du ménage	0	0
TOTAL		

Remarque

L'AMO a été réalisée par Lydie Milet (partie financière et administrative) et par Jean-Pierre Carrugu (partie technique). Ce dernier a remplacé en cours de chantier le précédent coordinateur (pour cause de départ).

L'AMO comprend :

- le montage administratif du dossier,
- l'accompagnement du ménage dans ses démarches auprès des banques et de la copropriété
- l'ingénierie financière du projet
- la recherche des entreprises et des devis,
- le suivi de projet et la planification du chantier.

Plusieurs constats :

- 11 jours d'AMO sur un chantier de cette taille parait beaucoup (on note cependant que l'AMO est allée jusqu'à l'accompagnement du ménage dans ses démarches auprès de la banque et de la copropriété (+ courriers CAF/ banque Postale et rédaction de divers courriers pour Monsieur)

- On constate une forte dérive sur l'accompagnement technique (23 jours versus 8,5 prévus). Nous estimons le nombre de jours d'intervention plus ou moins cohérent avec l'ampleur du chantier. Il y a donc eu une dérive en cours de chantier. Plusieurs raisons possibles :
  - changement de coordinateur en cours de chantier
  - temps d'intervention sur chantier pas suffisamment concentré

- maitrise technique insuffisante (pourtant, pas de problème chez Dharri ?)
- des erreurs pendant le chantier qu'il a fallu corriger (faux plafond côté fenêtre à refaire, quelques erreurs des volontaires)

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	4742	9607
Travaux ARA (matériaux et assurance)	1857	-
Coût Opérateur		
Encadrement ARA *AMO ARA*	2550 (8,5jx 300€) 3300 (11jx300€)	-
AMO Programme	0	0
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**12449***	**9607**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM(60% HT)	4922	5400
Dont Anah Aide encadrement *Dont Anah Aide matérieux*	1669 1114	-
Anah Prime ASE	2500	2500
Anah AMO	NR	NR
Subventions Autres		
Complément de la collectivité, MPM - Prime ASE	500	500
Compagnons Bâtisseurs Provence (financement interne sur conventions)	3725	-
Total subventions	**11647**	**8400**
Autofinancement (Micro-crédit habitat)	**802**	**1207**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**12 449**	**9 607**

Remarque : en réalité le cout de l'opération est bien supérieur à 12 449 € compte tenu de la dérive constatée en termes de nombre de jours d'accompagnement (**cout réel estimé de l'opération à près de 17000 €** - déficit comblé via fonds propres CB)

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Monsieur Galibert vit seul dans cet appartement depuis 2004. Il est au RSA et perçoit depuis le début de l'année 2016 l'allocation adulte handicapé (suite à accident de voiture). Monsieur n'a pratiquement pas vécu chez lui de l'hiver 2014-2015, mais souhaitait réinvestir son logement.

Le logement était dépourvu d'un système de chauffage (appoint uniquement) et les menuiseries pourtant double vitrées, présentaient des entrées d'air parasites importantes (mauvaise qualité et mauvais montage d'après l'opérateur). L'appartement n'était par ailleurs pas isolé (murs et plafond sur comble) et il n'y avait pas de VMC.

Monsieur était suivi depuis quelques années par un travailleur social. Courant 2014, il a demandé au travailleur social s'il serait possible de bénéficier du soutien d'une association pour réaliser quelques travaux dans sa salle de bain et l'aider sur des travaux d'électricité. Il a été contacté fin 2014, par les CB qui lui ont proposé une intervention en ARA.

Dans la mesure où monsieur ne se chauffait pas (restriction), aucune économie d'énergie n'était attendu sur ce projet (mais gain de confort).

Le programme s'insère dans le PIG Marseille Provence Métropole piloté par l'opérateur ETH. Les CB ont géré la partie ARA et la coordination avec les entreprises. Les CB n'ont pas touché l'AMO de l'Anah (Le PIG MPM se mettait en place).

Le programme de travaux

Le programme de travaux pour la partie ARA comprend l'isolation du plafond et des murs qui donnent sur l'extérieur. Les autres travaux ont été réalisés par des artisans (menuiseries, VMC chauffage).

Monsieur n'a pas habité le logement pendant les travaux. Il a profité des travaux pour refaire toute l'électricité en parallèle (avec son fils) et réaménager sa salle de bain (changement toilettes et carrelage non compris dans ARA).

Bilan du projet

Les travaux ont été achevés courant février 2016. Une fenêtre est en attente de remplacement (décision d'installation non programmée initialement, intervenue en cours de chantier suite à constat de dysfonctionnement).

Le chantier a pris un retard de presque 2 mois par rapport au prévisionnel : problèmes de santé de monsieur et problèmes en cours de chantier (changement de coordinateur travaux, congé et RTT de l'animateur). Nous notons que les CB ont conscience des difficultés rencontrées sur ce projet et qu'ils ont su réagir pour permettre à Monsieur de réintégrer son logement à la date prévue. Le propriétaire reconnait l'effort fournit par l'équipe des CB dans la dernière ligne droite du projet.

Monsieur a réintégré son logement dès la fin de travaux.

SYNTHESE EVALUATIVE

Le propriétaire s'est engagé dans l'ARA sans savoir qu'il existait une alternative à ce programme. Monsieur est d'ailleurs convaincu que c'est grâce à l'auto réhabilitation qu'il a bénéficié de toutes les subventions (y compris celles hors ARA).

Sur le papier (prévisionnel), la mise en œuvre de l'ARA induit un surcout très significatif du projet : de l'ordre de 3000 euros. Ce surcoût n'est pas justifié a priori dans la mesure où le projet était typé « économique » (et donc, l'apport en industrie du ménage aurait dû induire une économie). **En réalité, le projet a comporté une dimension sociale qui s'est notamment traduite par un accompagnement du ménage dans ses démarches administratives** (banque et copro). Le projet reste néanmoins cher d'autant que nous constatons une dérive importante par rapport au prévisionnel (+14 jours d'accompagnement technique pris en charge financièrement par les CB dans le cadre de conventions avec les collectivités ou les fondations).

Les travaux ont été réalisés conformément aux engagements et le propriétaire se déclare satisfait de la qualité des travaux et du programme ARA. Il souligne cependant plusieurs problèmes :
- des temps d'interventions en pointillés (explique les pertes de temps)
- des volontaires moyennement motivés (contre-productif)
- des erreurs techniques sur le chantier (avec l'isolation plafonds)
- des travaux non protégés (et donc beaucoup de travail pour nettoyer le chantier)

Sans remettre en question la plus-value du programme ni l'engagement des CB, le propriétaire considère que l'équipe mise en place n'avait pas la compétence d'un artisan (perception en partie due aux difficultés organisationnelles rencontrées en cours de projet : congés, arrêts maladie, changement de coordinateur…). Le propriétaire reconnait néanmoins que l'équipe a su réagir en fn de chantier et qu'il a pu emménager dans son logement à la date prévue.

L'ARA a permis au propriétaire de développer un petit savoir-faire sur la pose des rails et les enduits (a priori ne sera pas valorisé ultérieurement). Le projet de travaux a contribué positivement à l'appropriation du logement par le propriétaire, mais il n'est pas certain que cela soit dû à l'auto réhabilitation en particulier.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

Monsieur est au RSA et entre dans la catégorie des ménages TM de l'Anah.

Le propriétaire se déclare bricoleur et a adhéré à la logique du programme. L'idée de participer aux travaux pour bénéficier d'une aide l'a tout de suite séduit. Monsieur indique toutefois qu'il ne savait qu'il était possible de bénéficier de travaux sans passer par l'ARA.

A la base, la demande du ménage concernait des travaux d'électricité et d'aménagement de la salle de bain. Lorsqu'il occupait son logement, monsieur ne se chauffait pas. Par ailleurs, Monsieur indique qu'il souffrait de courants d'air.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Monsieur est suivi par un travailleur social. Pour autant, le projet ne s'insérait pas vraiment dans une démarche d'insertion sociale. L'opérateur a néanmoins accompagné le ménage dans des démarches auprès de la banque postale et de la copropriété (une des plus-values notables de l'ARA). On peut considérer que le projet est déclencheur du micro-crédit.

L'ARA a permis au propriétaire de développer un petit savoir-faire sur la pose des rails et les enduits (de l'avis de Monsieur, vraisemblablement non valorisées ultérieurement). Monsieur est assez fier d'avoir piloté son programme de travaux (presque plus que d'avoir participé aux travaux eux-mêmes)

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	Non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	Oui (micro crédit et tous les courriers CAF pour que Monsieur puisse percevoir les allocations logement)
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Monsieur est fier des travaux réalisés
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Non
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Oui

Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Non

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement ?

Le propriétaire ne vivait pas dans son logement depuis quelque temps (il vivait chez une amie). Compte tenu de l'état du logement, il est certain que le programme de travaux a contribué à faciliter le retour de Monsieur dans son logement.

Monsieur a le sentiment d'avoir géré son projet et est assez satisfait de cela. Il continue par ailleurs à bricoler et à entretenir son appartement. Nous ne pensons pas qu'il s'agit là d'un effet de l'ARA, mais plutôt du programme dans sa totalité.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Oui
Le ménage utilise les équipements installés	Oui
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Non
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui (très satisfait de cela)
Le ménage a participé au choix des matériaux	Pas vraiment
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Oui, mais pas vraiment du à l'ARA
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

C'est le programme d'aide en général qui a permis au ménage de s'engager dans les travaux. Monsieur n'a aucune visibilité sur ce que son apport en industrie a permis d'économiser. Sur la base des éléments financiers en notre possession, nous estimons que l'ARA a généré une économie pour le ménage de quelques 400€. Toutefois, nous jugeons que cette économie a généré un surcout très important pour la « collectif » (le projet en ARA a finalement couté 7000 euros plus cher qu'un projet classique).

Nous pensons que sans l'ARA, le ménage se serait engagé de la même façon dans le programme. **Sans accompagnement « renforcé », il n'est cependant par certain que le projet ait abouti :**

- L'opérateur a accompagné monsieur à la banque postale pour l'obtention de son micro-crédit habitat (le conseiller bancaire ne maitrisant pas ce type de produit et le ménage refusant de signer la 1ère fois)
- l'opérateur est intervenu auprès de la copropriété pour solutionner une dette de charge de monsieur qui bloquait la décision de la copro pour des travaux d'urgence sur la toiture (infiltration chez le ménage). L'opérateur a pour cela fait une demande d'urgence auprès de la fondation Abbé Pierre.

La principale plus-value ARA sur ce dossier est certainement cet accompagnement.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances, ...)	Oui (mais pas efficient)

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Il n'y a pas eu d'évaluation avec et sans ARA. La question ne se pose donc pas.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	Non
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	Non

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le bénéficiaire est très satisfait de l'aide reçue et du soutien apporté par les CB (aux remarques formulées ci-avant par Monsieur). Si c'était à refaire, monsieur indique qu'il faudrait mieux gérer la présence de l'équipe sur le chantier et ne mobiliser que des volontaires intéressés par les travaux manuels.

L'opérateur a conscience que cette opération a rencontré des difficultés. Selon lui, le chantier ARA était peut-être un peu trop conséquent ? Nous pensons plutôt que l'opération a souffert de lacune de gestion.

Concernant le dispositif ARA, l'opérateur est très actif sur le domaine (secteur programmé et diffus). Il intervient dans ce domaine aux côtés de différentes communes de Marseille Provence Métropole (en articulation avec les opérateurs du PIG MPM) et a été associé à l'expérimentation ARA de la Communauté du Pays d'Aix. L'opérateur déclare être satisfait du dispositif de l'Anah, même si celui-ci ne représente au final qu'une faible partie des dépenses engagées sur l'ARA. Le dispositif de l'Anah permet de compléter le plan de financement.

Nous rappelons ici qu'il existe une contradiction entre les documents relatifs à l'ARA :

- **La charte** indique que c'est le ménage lui-même qui doit réaliser les travaux. De ce point de vue, cela est contradictoire avec **la convention** de l'opérateur qui stipule que *« le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier en fonction de ses capacités physiques et de ses compétences et/ou à mobiliser de l'entraide familiale, amicale ou de voisinage ».*
- **Concernant la présence systématique de l'opérateur** au côté du ménage pendant les travaux, les CB indiquent que leur prestation ne prévoit pas cela et la charte Anah non plus d'ailleurs. Les CB rajoutent que certains ménages sont capables très rapidement d'être autonomes dans les travaux et qu'il serait contre-productif et couteux d'interdire cette pratique. Dans le cas présent, l'opérateur a toujours été présent.

Concernant la fiche de synthèse :

- Difficile de trancher entre entrée économique et entrée sociale
- Ambiguïté sur la typologie suivi projet/ suivi travaux / suivi social. Il est suggéré :
  - ingénierie projet
  - coordination travaux
  - encadrement travaux
  - suivi social (reste flou et nécessite d'être plus précis sur ce que cela recouvre)
- que recouvre suivi projet /travaux : selon l'opérateur cette colonne en comprend pas d'accompagnement technique

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui, mais pense que l'accompagnement doit se perfectionner
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	Oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	Nr
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	NR
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

La répartition des travaux entre ARA et entreprises correspond à ce qui est indiqué dans la convention.

Les travaux ARA ont été encadrés par Benfatma Kheireddine. Ce dernier est un ancien électricien et dispose d'un CAP maçonnerie. Vincent Chevillot, architecte de formation et Jean-Pierre CARRUGU, encadrant technique chez les CBP pendant 12 ans, formation de travaux acrobatiques, CAP électricien, formation de diagnostiqueur technique, expérience de maçonnerie et gros œuvre pendant une dizaine d'années. La responsable du programme (Lydie Milet) intervient sur le domaine depuis plusieurs années (ingénierie sociale et financière, assistance à maitrise d'ouvrage, maîtrise de l'énergie dans l'habitat, mécanismes financiers de la rénovation énergétique,

planification, mise en place d'outils de suivi et coordination de projets, partenariats). Le chantier a par ailleurs mobilisé plusieurs volontaires.

L'équipe mobilisée est trop nombreuse pour un chantier de cette envergure. **Ce surnombre est porteur potentiellement de risques** (dérapage de budget, dérapage de délais…).

L'évaluateur n'a pas pu constater la qualité des travaux (propriétaire absent et visite annulée). Interrogé sur ce point, le propriétaire indique qu'il est satisfait de la qualité des travaux. Il reconnait toutefois plusieurs problèmes :

- la gestion de l'intervention n'est pas adaptée (« on travaille 1 journée, puis on s'arrête 10 jours…, etc. à la fin j'ai piqué une crise »)
- Le faux plafond a dû être refait car il bloquait l'ouverture des fenêtres ; « ils sont vaillants, mais ce n'est pas vraiment leur métier »
- Un manque d'encadrement de certains volontaires ; l'un d'entre eux a peint des encadrements en bois qu'il a fallu décaper ensuite
- Certains volontaires n'avaient pas leur place sur un chantier (pas motivés, allergie à la poussière…)
- Le chantier n'a pas été protégé : « j'ai passé un temps infini à récupérer mon carrelage »

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	Remis en question par PO
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	Oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	Oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	Si. Décalage de près de 2 mois sur la livraison
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	Quelques frictions entre le PO et l'équipe
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Pas pu le constater

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Le propriétaire disposait d'un équipement standard de sécurité (lunette, gants et casque). L'opérateur n'a pas mis à disposition de chaussures de sécurité (compliqué pour des raisons de taille et d'hygiène).

Le bénéficiaire déclare ne pas avoir travaillé sans l'encadrant pour les travaux ARA (il a fait en parallèle l'électricité avec son fils - Non compris dans chantier ARA). D'après les intervenants, il n'y a eu aucun accident corporel durant les travaux.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	+/-
Toutes ces règles ont été respectées	Oui
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	Non

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

L'association est titulaire d'une RC en cours de chantier. Elle a par ailleurs contracté une Décennale pour ce chantier spécifique (refacturée au ménage). L'encadrant technique a été systématiquement présent sur le chantier aux côtés du propriétaire.

Il n'y a pas eu pour le calcul de la prime d'évaluation de l'apport, en industrie du ménage.

L'opérateur a vérifié que le ménage disposait d'une assurance habitation (dont RC). Il n'a toutefois pas conseillé au ménage d'informer son assureur du démarrage d'un chantier en ARA et de son rôle sur ce chantier. L'opérateur indique enfin avoir conseillé le ménage concernant la DO qui n'a pas choisi de contracter cette assurance.

Le bénéficiaire est membre de l'association. Cette adhésion (1 euros symbolique) a vocation à renforcer l'engagement au projet.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	Oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	Oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui (sauf DO) et pas d'estimation de l'apport en industrie ménage
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Le projet n'est pas plus cher pour l'Anah. Il l'est en revanche pour la « collectivité »

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Eviter l'armée mexicaine sur un chantier de petite taille

Etre plus sélectif sur l'équipe (des volontaires vraiment volontaires)

Des interrogations

Peut-être aurait-il été plus rentable dans le cas présent de se limiter à l'AMO renforcée (qui a eu une réelle plus-value) et de laisser les travaux à une entreprise ?

Le point de vue du bénéficiaire

« C'est une bonne idée de faire participer aux travaux surtout quand on est bricoleur ; par contre, il faudrait que l'équipe soit plus performante »

« C'est vrai qu'ils m'ont beaucoup aidé au démarrage du dossier » (cf. aide à l'obtention du prêt et gestion du problème avec la copro)

LE CHANTIER EN IMAGE

01/02/2010

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Charte d'engagement	Anah	
Fiche de synthèse opérations	Anah	
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire	Opérateur	

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Non fourni car absence du PO lors de la visite (entretien réalisé par téléphone)

Agence nationale de l'habitat Anah

| Propriétaire occupant

Département : .....

N° de dossier : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Réservé à l'Anah

CHARTE D'ENGAGEMENT POUR L'ACCOMPAGNEMENT ET L'ENCADREMENT TECHNIQUE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTORÉHABILITATION

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance des travaux réalisés par des artisans ou des entreprises professionnelles du bâtiment. Elle peut également **financer les travaux que les propriétaires occupants réalisent eux-mêmes**, à condition que cette démarche, dite « d'auto-réhabilitation », permette l'**optimisation économique du projet**, ou procède d'un **objectif d'insertion sociale**, et que **le ménage concerné bénéficie d'un accompagnement et d'un encadrement technique adapté**, délivré par un organisme compétent.

En signant la présente charte, l'organisme s'engage à fournir au ménage une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation conforme aux prescriptions de l'Anah.

Cette prestation fait l'objet d'un **contrat signé entre le ménage propriétaire et l'organisme d'auto-réhabilitation**. Le contrat définit précisément les missions délivrée au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation et fixe le coût de la prestation délivrée par l'organisme. La présente charte, datée et signée, ainsi qu'une fiche synthétisant le contexte d'intervention global et les conditions de réalisation des travaux en auto-réhabilitation, sont obligatoirement annexées au contrat.

La prestation d'accompagnement et d'encadrement technique des travaux en auto-réhabilitation doit s'articuler avec les missions (diagnostic/évaluation, scénarios de travaux, aide à la définition et à la mise en œuvre du projet de travaux définitif, élaboration des dossiers de financement) réalisées dans le cadre d'une opération programmée (OPAH, PIG) ou, en secteur diffus, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) subventionnable. Sous certaines conditions, les deux types de prestation peuvent être réalisées par un organisme unique.

La démarche d'auto-réhabilitation est mise en œuvre à l'initiative du ménage ou, lorsqu'un acteur public compétent en matière d'action sociale en est à l'origine, **avec sa participation active**. L'auto-réhabilitation suppose que **le ménage réalise lui-même les travaux concernés**, ou leur plus grande part, **dans le respect des règles de l'art et de sécurité**. Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité, par exemple : présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

Au titre de la présente charte, l'organisme d'auto-réhabilitation :

- **s'assure que la réalisation des travaux en auto-réhabilitation est conforme à la finalité technique, sociale et financière du projet dans son ensemble** et que les dispositions prévues en la matière par la réglementation de l'Anah sont respectées ;

- **dispense un savoir-faire technique** auprès des bénéficiaires pour la réalisation des travaux d'auto-réhabilitation ;

- **garantit le respect de l'intégrité du bâti et des règles de sécurité**, ainsi que **la qualité des travaux réalisés**. Il **assure le suivi des travaux** pendant toute la durée du chantier, jusqu'à leur réception ;

- **veille à la sécurisation de l'opération** dans la durée par le respect des lois et règlements applicables au chantier et aux personnes qui y participent, en vérifiant que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux ou tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale et décennale pour l'organisme assurant la prestation, responsabilité civile et dommage-ouvrage si nécessaire pour le bénéficiaire, etc.), et en s'assurant qu'il n'est pas recouru au travail clandestin ;

- **assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats** intervenant dans le montage de l'opération et agit avec les partenaires connus et acceptés par le ménage pendant toute la durée de l'action ;

- s'engage à fournir à l'Anah, à l'achèvement de l'opération, une version actualisée de la fiche de synthèse « auto-réhabilitation » mentionnée ci-dessus et, de manière générale, à fournir à la demande de l'Anah tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.

Réglementation de l'Anah relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation :
- article R. 321-18 du code de la construction et de l'habitation,
- article 13 du règlement général de l'Anah,
- délibération du conseil d'administration de l'Anah n° 2014-24 du 7 octobre 2014
- instruction (février 2015) relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation

ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

• Je soussigné,

Nom : Houdmon Prénom : Florent Qualité : Directeur régional

Représentant de l'organisme : COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE

Adresse du siège social : 7 rue Edouard Pons

13006 MARSEILLE

N° APE : 8899B N° SIRET : 349 050 167 00083

• déclare assurer une prestation d'accompagnement et d'encadrement technique de travaux d'auto-réhabilitation pour le projet de travaux désigné ci-dessous :

Ménage propriétaire [M. et/ou Mme] : M. GALIBERT Olivier

Adresse du logement objet des travaux : 5 rue St Bruno 13006 MARSEILLE

• certifie sur l'honneur posséder les compétences professionnelles nécessaires à l'exercice de cette mission, en particulier avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel, et disposer des assurances requises ;

• m'engage sur les points énoncés au recto du présent document et à respecter les dispositions prévues par la réglementation de l'Anah en matière de financement des travaux d'auto-réhabilitation ;

• déclare avoir pris connaissance des modalités et engagements de la présente charte Anah, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction, et annexer le présent document (recto-verso) au contrat signé en deux exemplaires avec le ménage cité ci-avant ;

• en cas d'octroi des aides du programme Habiter Mieux, en ce qui concerne les certificats d'économies d'énergie :

1. atteste avoir participé à la mise en œuvre d'une opération d'économies d'énergie dans le cadre du programme Habiter Mieux ;

2. atteste sur l'honneur que je fournis exclusivement à l'Anah l'ensemble des documents permettant de valoriser l'opération au titre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (facture) et que je ne signerai de documents similaires avec aucun autre acteur dans le cadre de ce dispositif ;

3. atteste sur l'honneur l'exactitude des informations communiquées à l'Anah sur les caractéristiques techniques relatives à l'opération d'économies d'énergie ;

4. suis informé(e) que je suis susceptible d'être contacté par les services de l'Anah ou du ministère chargé de l'énergie dans le cadre d'un contrôle concernant la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci.

Fait à Marseille le 22/04/2015

Cachet et signature :

(précédée de la mention *« lu et approuvé »*)

COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE
7, Rue Edouard Pons
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 50 03 83 - Fax 04 91 50 04 64
Siret : 349 050 167 00083

COMPAGNONS BATIS PROVENCE
7, Rue Edouard Po
13006 MARSEILL
Tél. 04 91 50 03 83 - Fax 04

Contreseing du représentant opérationnel de la collectivité maître d'ouvrage [uniquement en secteur programmé] :

Nom, prénom : .....

Qualité : .....

Date : ..../..../.....

Contreseing :

Toute fausse déclaration rend son auteur passible d'amende ou d'emprisonnement (art. L. 441-1 du code pénal).

Département : .....

N° de dossier : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

(réservé à l'Anah)

FICHE DE SYNTHÈSE « AUTO-RÉHABILITATION » ANNEXÉE AU CONTRAT

Ménage propriétaire [M. et/ou Mme] : .....M. Olivier GALIBERT.....

Adresse du logement objet des travaux : . . 5 rue St Bruno 13004 MARSEILLE .....

Organisme d'auto-réhabilitation : . . . COMPAGNONS BATISSEURS PROVENCE.....

CONTEXTE D'INTERVENTION GLOBAL

Articulation avec les missions d'accompagnement habituelles

☒ Secteur programmé : . . . . . PIG MPM. . . . . .

☒ Opérateur de suivi-animation : . . . ETH. . . . . .

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la presta. (gratuite) d'accompagnement global du projet (suivi-animation) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

☐ Secteur diffus

☐ Opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : . . . . . .

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation d'AMO (complément de subvention forfaitaire) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

Objectifs et périmètre de la démarche d'auto-réhabilitation au sein du projet global :

Projet : ☐ Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y. c. lutte contre la précarité énergétique)

☒ Lutte contre la précarité énergétique ☐ Travaux pour la sécurité et la santé de l'habitat ☐ Autonomie

Coût total du projet [maîtrise d'œuvre éventuelle + travaux professionnels du bâtiment + auto-réhabilitation] : . . . . .12409. . . . . € HT . .12781 . . . . . € TTC

Finalité principale de la démarche d'auto-réhabilitation :

☒ économique [réduction du reste à charge, amélioration de l'impact du projet sans accroissement du coût]

☐ insertion sociale [indiquer la personne publique à l'initiative de la démarche] : aucun (orientation directe) . . . . . .

Commentaires [qualifier la démarche, en décrire le contexte] :

Les revenus du propriétaire occupant ne permettant pas de financer un programme de travaux de rénovation globale, l'auto-réhabilitation accompagnée présente ici l'intérêt de pouvoir engager des travaux d'isolation du plafond et des murs donnant sur l'extérieur et ainsi d'atteindre plus de 25% d'économies d'énergie (38%). De plus, les matériaux isolants seront fournis par la plateforme Soli'Bat.

Organisation des interventions par poste de travaux :

Poste de travaux	Organisme intervenant (atisan, entreprise, opérateur d'auto-réhabilitation)	Durée de l'intervention	Date
Remplacement des menuiseries	CMT 117ave des Chartreux 13004 Marseille	1 jour	A planifier dès la réception de la notification d'octroi
Installation du chauffage et raccordement	CMT 117ave des Chartreux 13004 Marseille	1 jour	
Isolation du plafond et des murs donnant sur l'extérieur	Compagnons Bâtisseurs Provence 7 rue Edouard Pons 13006 Marseille	13 jours	
Installation de la VMC	EURL EGF 90 bd de roux l'esplanade bat n°9	1 jour	

	13004 Marseille		

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX EN AUTO-REHABILITATION

Coût prévisionnel des travaux réalisés en auto-réhabilitation : *(coût facturé directement au ménage)*	Coût H.T.	Coût T.T.C.
Achat des matériaux et de petits matériels *	4672.24	5606.68
Prestation au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique	4017	4017
Location de matériel pour le chantier *		
Souscriptions par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires *		
COÛT PRÉVISIONNEL TOTAL	8436.16	9623.68

* Si fournitures et services négociés par l'intermédiaire de l'opérateur d'auto-réhab. : obligatoirement préciser le coût d'achat HT par l'opérateur et coût TTC facturé au propriétaire.

Intervenants : [indiquer entre parenthèses, après le nom, le nombre de jours d'intervention]	Statut [salarié, service civique, bénévole...]	Rôle dans le chantier	Qualifications particulières
Le nom sera transmis à l'issue du chantier	Salarié	Animateur technique	Les informations seront transmises à l'issue du chantier

Assurances et garanties [préciser] :

... souscrites par l'organisme d'auto-réhabilitation :	... que le propriétaire doit souscrire en son nom propre :
RC Constructeur : - RC en cours de chantier - RC décennale - Garantie de bon fonctionnement	RC via son assurance habitation (OK) Conseil d'une dommage ouvrage

Coût analytique de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux réalisés en auto-réhabilitation :

	Coût complet pour l'organisme	Subventions [perçues directement par l'organisme]	Montant facturé au ménage	Subvention [perçues directement par le ménage]
Suivi du projet	8 jours	Conventions Région PACA et Fondation Abbé pierre	0	0
Suivi des travaux	3 jours		0	0
Suivi social [éventuel]				

PERSONNE RÉFÉRENTE AU SEIN DE L'ORGANISME D'AUTO-RÉHABILITATION

Fiche établie par [nom et prénom] . . . . . .MILET Lydie . . . . . .

[qualité au sein de l'organisme] . . .Chargée d'ingénierie juridique et financière. . . . . .

[coordonnées] . . . . . l.milet@compagnonsbatisseurs.eu 04 91 50 03 83. . . . . 06 69 13 97 20 . . . . . .

à . . . . . Marseille. . . . . .

le |_2_|_2_| |_0_|4_| |_2_|_0_|_1_|_5_|

compagnons BÂTISSEURS PROVENCE

Convention

Entre les soussignés :

Mr GALIBERT
Né(e) le 20/02/1956
A BELFORT
Domicilié(e) 5 rue Saint BRUNO 13004 MARSEILLE

Ci-après dénommé(e) " le propriétaire "

D'une part,

Et

L'association Compagnons Bâtisseurs Provence
Représentée par Florent HOUDMON, Directeur régional,
Siège social : 7 rue Edouard Pons 13006 Marseille,
Siret : 319 050 167 00083,

Ci-après dénommée " l'association "

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Depuis plus de 50 ans, les Compagnons Bâtisseurs accompagnent les ménages en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement au travers de chantier habitat dit d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).
On dénombre à ce jour 10 associations régionales en France métropolitaine et à la Réunion, toutes signataires d'une charte commune mettant en avant :

- la primauté de la personne, de sa dignité et de son intégrité,
- la reconnaissance des capacités de développement de chaque personne et de son potentiel.

L'association Compagnons Bâtisseurs Provence, créée en 1979, fonde son projet associatif sur des valeurs d'entraide, de solidarité et d'accès à l'autonomie avec comme support le chantier.
Elle s'est engagée à assister les propriétaires occupants dans la conception et la réalisation de programme de travaux dans leur logement.

Les parties se sont mises d'accord sur les conditions de cette assistance qui fait l'objet du présent contrat.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

7, rue Edouard Pons – 13006 Marseille – Tél : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.org - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

Article 1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions et les modalités de l'accompagnement du propriétaire par l'association pour mener à bien la mise en place et le suivi d'un programme de travaux dans son logement.

Le programme de travaux pourra prévoir :
- l'intervention d'entreprises,
- l'organisation de chantiers d'auto-réhabilitation encadrée (ARA) ou d'auto-réhabilitation encadrée (ARE) : voir article 4.

Article 2. L'ASSOCIATION

L'association agit comme conseil du propriétaire pour concevoir un programme de travaux cohérent au regard des désirs du propriétaire et des contraintes techniques et budgétaires rencontrées.
Elle s'engage à accompagner le propriétaire jusqu'à la fin du projet défini selon les modalités qui suit, et sous réserve de la résiliation de la présente convention aux conditions définies ci après.

L'association pourra assister plus précisément le propriétaire dans les fonctions qui suit :

- MISSION DE CONSEIL :

La mission de conseil se traduit par l'accompagnement du propriétaire à la conception intellectuelle de son projet de travaux. Elle se formalise par la proposition de solutions au regard de l'expression des besoins du propriétaire et de contraintes techniques et budgétaires.
Elle est constituée de différentes étapes devant être validées par le propriétaire.
  - Visite du logement.
  - Analyse du statut juridique du propriétaire et de sa situation financière.
  - Elaboration de solutions fondées sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
  - Information sur les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.
  - Information sur le déroulement des procédures administratives d'instruction de dossiers de demande d'aide de financement.

- MISSION D'INGENIERIE TECHNIQUE ET FINANCIERE :

La mission d'ingénierie technique et financière consiste en l'accompagnement du propriétaire à la mise en œuvre concrète du programme de travaux proposé par l'association.
  - Elaboration d'un diagnostic technique, juridique et budgétaire précis de la situation.
  - Evaluation énergétique avant/ après travaux au regard du programme de travaux retenu par le propriétaire.
  - Aide à l'établissement du plan de financement définitif.
  - Aide au montage et suivi des différentes demandes d'aide financière.
  - Transmission des dossiers de demandes d'aide financière auprès de chaque financeur.
  - Gestion des aides financières versées au nom du propriétaire sur le compte bancaire de l'association.
  - Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'ANAH.
  - Réalisation d'une facture définitive et détaillée après réalisation du chantier et paiement du solde définitif des aides financières par les différents financeurs.

- MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A L'INTERVENTION DES ENTREPRISES :
  - Mise à disposition d'un coordinateur de travaux visant à s'assurer du bon déroulement du programme de travaux.
  - Aide au choix des devis au regard des contraintes techniques et administratives exigées par les différents financeurs.

7, rue Edouard Pons – 13006 Marseille – Tél : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.org - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

- Négociation du coût des prestations si nécessaire.
- Aide à la signature d'un contrat de prestation entre le propriétaire et l'entreprise.
- Suivi des travaux et accompagnement à la réalisation d'un document de contrôle de chantier (conseils sur d'éventuelles réserves).
- Contrôle des travaux et aide à la réalisation d'un procès verbal de réception des travaux (conseils sur d'éventuelles réserves) et d'un procès verbal de levée de réserves si nécessaire.
  Il est rappelé au propriétaire que la réception de travaux marque la fin de la responsabilité contractuelle des entreprises et le point de départ du régime des garanties et responsabilités instituées par la loi (garantie de parfait achèvement d'une durée de 1 an : art 1792.6 du Code Civil (réparation des désordres signalés par des réserves ou par notification écrite postérieurs, garantie de bon fonctionnement de 2 ans : art 1792.3 du Code Civil (réparation des désordres affectant les équipements dissociables du corps de l'ouvrage et garantie décennale : art 1792, 1792.2 et 2270 du Code Civil (réparation des désordres susceptibles de mettre en cause la solidité, l'usage et la destination de l'ouvrage).

- MISSION D'ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DU CHANTIER EN ARA :
  - Mise à disposition d'un technicien référent visant à accompagner le propriétaire dans la réalisation physique du chantier (cf : article 4).
  - Présentation au technicien référent, sur site, du programme de travaux par le coordinateur de travaux.
  - Suivi et réception du chantier par le coordinateur de travaux.

L'association certifie qu'elle est titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, qu'elle soit délictuelle ou quasi-délictuelle, contractuelle ou quasi-contractuelle, dont le montant de couverture est suffisant et adapté à la prestation objet du présent contrat et à ses conséquences dommageables.

Article 3. LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire communiquera à l'association tous les documents et toutes les informations concernant le projet et s'engage à ne pas le modifier une fois le chantier démarré.

Le propriétaire certifie qu'il est adhérent de l'association au moment du démarrage du chantier et est assuré pour les conséquences de sa responsabilité, notamment pour le cas où elle serait engagée à la suite d'un accident causé au personnel de l'association.

Article 4. LES CHANTIERS D'AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE/ ENCADREE

On entend par chantier d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA), la réalisation d'un chantier par le propriétaire aux côtés d'un technicien mis à disposition par l'association et en charge de la mise en œuvre et du suivi du chantier.
L'auto-réhabilitation encadrée (ARE) est l'organisation d'un chantier ARA dans le cadre d'un financement ANAH.

Dans le cadre de l'organisation d'un chantier d'ARA ou d'ARE, l'association s'oblige à mettre à la disposition du propriétaire, pendant toute la durée du présent contrat, un personnel suffisant et qualifié, apte à remplir la mission d'assistance telle qu'elle est convenue.
Elle s'engage pour la bonne réalisation du présent contrat, d'affecter notamment un technicien à l'encadrement du chantier. Si le technicien venait à changer, il serait remplacé par une personne de qualification au moins égale.
Le propriétaire s'engage à participer physiquement au chantier en fonction de ses capacités physiques et de ses compétences et/ou à mobiliser de l'entraide familiale, amicale ou de voisinage.

7, rue Edouard Pons – 13006 Marseille – Tél : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.org - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

Dans le cadre de la mise en place d'un chantier ARA ou ARE, le propriétaire s'engage à accepter que l'association fasse intervenir à son domicile des volontaires, des bénévoles et/ou toute personne membre de l'association dans le cadre de la formation du personnel, d'un transfert de compétences,....
Ces personnes seront placées sous la responsabilité du technicien encadrant qui leur dispensera tous conseils et formations utiles à la bonne marche du chantier.

L'association restera indépendante vis-à-vis des fournisseurs et entreprises et ne percevra aucune rémunération directe ou indirecte de leur part. Elle ne leur communiquera aucune information ou document sans l'accord préalable du propriétaire.

Article 6. DUREE

Le présent contrat commencera à courir à compter du jour de démarrage du chantier jusqu'au complet achèvement du programme de travaux.

Article 7. PRIX

Le coût du chantier sera établi en fonction d'un plan prévisionnel de financement faisant état du coût de l'intervention des différentes entreprises et de l'intervention de l'association dans le cadre d'un chantier ARA/ARE.
L'ensemble des devis sera soumis à signature du propriétaire avant tout démarrage du chantier.
Chaque intervention technique fera alors l'objet de la conclusion d'un contrat de prestation liant le propriétaire à l'entreprise et/ou l'association.

Les modalités de paiement seront fonction des exigences des différents intervenants techniques et du montage financier.
Le propriétaire pourra bénéficier sous réserve d'un accord préalable obtenu avec l'association, d'un paiement en plusieurs fois sans frais.
Les factures libellées au nom du propriétaire seront tenues à sa disposition.

Article 8. LE PROJET : OBJET DU CONTRAT

Suite à la demande de M. GALIBERT concernant sa volonté de réaliser des travaux dans son logement, il a été réalisé un diagnostic technique faisant apparaître la nécessité de procéder au remplacement de menuiseries, l'isolation de murs et du plafond de son logement, l'installation d'une ventilation mécanique et de système de chauffage.

Des devis ont été réalisés auprès d'entreprises en vue du remplacement de menuiseries, l'installation d'une ventilation mécanique et du système de chauffage.
Il a été en outre établi par l'association un devis en vue de l'isolation des murs et du plafond puis de la mise en peinture des supports ayant fait l'objet d'une isolation qui s'élève à 4672.24 euros pour la part matériaux et 4017€ pour la part encadrement soit un total de 8689.24 euros assurance incluse (3%).
Ces derniers travaux seront réalisés en auto réhabilitation accompagnée.

L'association procèdera au montage et au suivi du dossier de demande de subvention auprès de l'ANAH ainsi qu'à une recherche de financements complémentaires.
La date de début de chantier sera fixée en fonction des dates de réception des fonds sollicités aux différents financeurs et de paiement des acomptes à verser aux entreprises et à l'association.
L'association s'engage à suivre la réalisation des travaux par les entreprises et à accompagner le propriétaire dans la réception des travaux

7, rue Edouard Pons – 13006 Marseille – Tél : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.org - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

Article 9. RESPONSABILITE

L'association conserve sa responsabilité pleine et entière pour tout acte entrant dans le cadre de la mise en œuvre du présent contrat.
L'association assure au propriétaire qu'elle dispose des compétences techniques nécessaires à l'exécution des prestations d'assistance technique prévues aux présentes.
L'association sera responsable de tous dommages directs et indirects trouvant leur origine ou étant la conséquence d'une faute avérée de cette dernière dans l'exécution du présent contrat.

L'association dégage toute responsabilité sur une modification éventuelle du programme de travaux à l'initiative du propriétaire en cours du chantier au regard du coût des matériaux ou de la durée du chantier. Un nouveau devis modificatif sera signé à cette occasion.

Article 10. CONFIDENTIALITE

Le propriétaire sera seul propriétaire du résultat des prestations accomplies par l'association.
En effet, tous les écrits, photos et toutes les analyses effectuées par l'association pour le compte du propriétaire, notamment les notes, rapports et bilans, seront la propriété exclusive de ce dernier.
Cependant, l'association pourra utiliser les documents en question à titre strictement interne pour la formation de son personnel ou le rendu de son activité auprès de ses partenaires et financeurs.

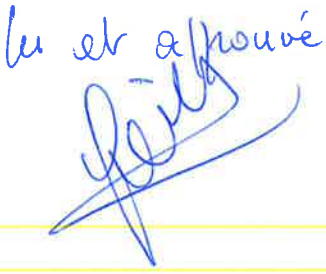
Article 11. LITIGES

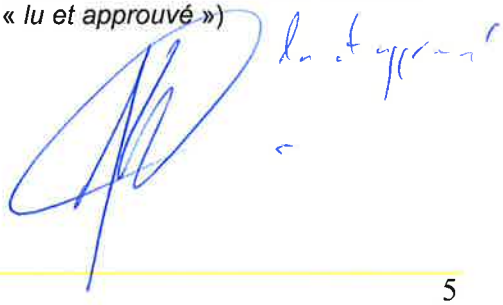
En cas de manquement par l'une des parties aux obligations des présentes, non réparé dans un délai de trente jours à compter de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant les manquements en cause, l'autre partie pourra faire valoir la résiliation du contrat sous réserve de tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait desdits manquements.

Article 12. FORCE MAJEURE

Dans un premier temps, les cas de force majeure suspendront les obligations du présent contrat.
Si les cas de force majeure ont une durée d'existence supérieure à six mois, le présent contrat sera résilié automatiquement.

Le propriétaire	**L'association**
Fait à **Marseille**	Fait à **Marseille**
Le	Le **20/01/2015**
Signature (précédée de la mention manuscrite « *lu et approuvé* »)	Signature (précédée de la mention manuscrite « *lu et approuvé* »)





7, rue Edouard Pons – 13006 Marseille – Tél : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64 - cbprovence@compagnonsbatisseurs.eu
www.compagnonsbatisseursprovence.org - N° Siret 319 050 167 00083 - Code APE 8899B
Association agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports - Membre de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs
Agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation portant sur l'ingénierie Sociale, Technique et Financière
Agrément Entreprise Solidaire

FICHE DE SYNTHESE OPERATION :

SAINTE CLUQUE/JULIENNE JAVEL

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **Madame SAINTE CLUQUE Nadège**
Typologie ménage : **Femme seule avec 2 enfants (6 mois, 10 ans)**
Situation professionnelle du ménage : en congé parental pour s'occuper de ces deux enfants en bas âge
Plafond de ressources : **Très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence : 18 824 euros en 2013 (700 euros / mois depuis 2014 : cf. congé parental)
Nb de personnes dans le logement : **3 (dont 2 enfants)**

Opérateur

Nom opérateur : **Julienne Javel**
Nom accompagnateur : **Emmanuel BAUDIN**
Responsable programme : **Luc SCHIFFMANN**

Logement

Nom de la Ville : **CHANTRANS**
Département et Région : **Doubs, Bourgogne-Franche-Comté**
Date de construction : **1848**
Surface habitable : **184 m²**
Type : **Maison individuelle, 4 pièces**
Date d'occupation par bénéficiaire : 2009

Nature de l'opération

Type programme : **Diffus – Dans le cadre du programme régional Effilogis + Habiter Mieux**
Type de projet : **Energie**
Cumul opérateur : **Oui (AMO + ARA)**
Finalité principale du projet : **Economique (et social)**
Origine repérage : assistante social
Date de début opération : 22/02/2016
Date de fin opération (réception) : 25/05/2016 pour la partie ARA (juillet 2016 pour l'ensemble du chantier)

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation		Ménage seul
		Anah	Hors Anah	
Chauffage central complet (poêle à pellet) et production ECS	**x**			
VMC	**x**			
Isolation intérieure de la chambre	**x**			
Chappe + isolation sol	**x**			
Isolation comble		**x**		
Aménagement d'une pièce (chaufferie) pour chauffage central		**x**		

Nb : l'opérateur a préféré s'appuyer sur une entreprise pour l'isolation de la chambre, plutôt que de faire en ARA (chantier trop lourd et pouvant dépasser les 15 jours maximum d'intervention).

Récapitulatif du nombre de jour

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés	Nb jours facturés au ménage
Accompagnateur opérateur	1	~7 jours (55h)	
Volontaires opérateur	0	0	
Bénévoles opérateur	0	0	
Ménage	1	~7 jours	
Famille et relation du ménage	0	0	
TOTAL		**14**	**7**

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Travaux		
Travaux entreprise	39 183	45 138
Travaux ARA (matériaux et assurance)	2 220	0
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	1 540	0
AMO	806	806
Cout thermicien Région	3 354	3 354
Frais de gestion avance procivis	188	188
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**47 291**	**49 486**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM/M (50 % HT)	10000	10000
Anah Prime ASE	2500	2500
Anah AMO	556	556
Subventions Autres		
Conseil départemental (1750 euros) + Conseil régional (8683 euros)	10 433	10 433
Total subventions	**23 489**	**23 489**
Autofinancement	**23 802**	**25 997**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**47 291**	**49 486**

Autofinancement : 23 802 euros

- Prêt CAF (0%) 7667
- Prêt bancaire 5000
- Epargne 11135

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Il s'agit d'une famille (femme seule + 2 enfants) à ressources très modestes, propriétaire d'une habitation ancienne en milieu rural : maison ancienne sur laquelle vient s'adosser une grange.

Madame venait de se séparer de son mari et était en dépression. En 2014, elle décide de se mettre en congé parental pour s'occuper de ses enfants. La famille vit avec 700 €/mois y compris l'allocation logement. La famille souffre du froid (un poêle à bois en pièce centrale qui ne marche pas bien et des radiants dans les chambres et salle de bain). Il manquait par ailleurs une chambre pour l'un des enfants. Devant l'inconfort et la difficulté à se chauffer correctement l'assistante sociale a orienté Madame vers l'association Julienne Javel.

Un programme de rénovation thermique est proposé dans le cadre du programme Habiter Mieux (**rénovation de type BBC rénovation global**). Ce programme repose sur la mise en œuvre d'une solution de chauffage central à pellets et ECS (+ VMC) et l'isolation des murs intérieurs et des combles. Le programme prévoit également l'aménagement d'une chaufferie et d'une chambre supplémentaire (avec isolation murs, sol et planchers haut). **Le gain énergétique visé est de 78%.**

Ce projet s'inscrit dans le dispositif régional Effilogis et permet de mobiliser des subventions importantes du Conseil Régional. Le projet est relativement coûteux et le recours à l'auto-réhabilitation est présenté à Madame Sainte Cluque comme un moyen de maitriser ses dépenses.

Le programme de travaux ARA

L'intervention en Auto-Réhabilitation Accompagnée consiste en l'isolation du comble perdu situé en partie haute des chambres et l'aménagement d'une chaufferie recevant l'installation d'un chauffage central à pellets et ECS.

- Pose d'un isolant sur une surface de plancher de 70M2
- Aménagement chaufferie et pose d'isolant sur parois et plafond afin de limiter les déperditions calorifiques et limiter tout risque de détérioration du système hydraulique du au froid de l'hiver

Bilan du projet

La partie ARA du programme est achevée et s'est déroulée conformément au prévisionnel de chantier. Les travaux hors ARA sont également quasi achevés (reste 1 radiateur à installer + mise en service chaudière). Dans le cadre du programme régional Effilogis, un test d'étanchéité à l'air devrait être réalisé courant septembre 2016 (cf. BBC rénovation globale)

SYNTHESE EVALUATIVE

Il s'agit d'un programme techniquement complexe, avec beaucoup de contraintes, et pour lequel la collaboration entre le thermicien du programme Effilogie (Conseil Régional) et l'opérateur ARA semble avoir bien fonctionné, pour au final déboucher sur un programme de rénovation BBC global (gain énergétique de 78%).

L'ARA a permis de réduire le cout global du projet et de générer une économie pour le ménage de de 2195 euros. Le cout du projet ARA et sans ARA est identique pour l'Anah

Sans l'assistante sociale, Madame Sainte Cluque ne serait jamais allé voir l'opérateur. Le recours à l'auto-réhabilitation a clairement permis de maitriser les couts et de réduire le reste à charge du ménage. De ce point de vue, l'entrée dans l'ARA répond plutôt à un objectif économique. Madame indique d'ailleurs que sans l'ARA (et donc sans la réduction du reste à charge), elle se serait « contentée du minimum » (extension de la chambre avec pose d'un chauffage électrique). L'ARA a donc eu un effet levier pour la réalisation du BBC global. Nous notons néanmoins que Madame a une vision déformée de l'économie effectivement réalisée grâce à l'ARA (6000 euros selon elle versus les 2195 estimés dans le cadre de l'évaluation).

Au-delà de la dimension économique et énergétique, le programme de travaux et l'ARA en particulier ont permis de redonner du courage à Madame qui traversait alors une passe très difficile (divorce, dépression…). Comme elle le reconnait elle-même, « l'ARA m'a bien aidé dans un moment difficile de ma vie en me redonnant l'envie d'entreprendre, de ranger et de finir les travaux». Madame est très reconnaissante envers Julienne Javel pour son accompagnement et son soutien. Elle est très satisfaite du dispositif ARA et de l'accompagnateur technique qu'elle décrit comme un professionnel très pédagogue.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

La famille est très modeste et vivait dans l'inconfort (maison froide et humide avec enfants en bas âge). La maman était par ailleurs en dépression (elle est néanmoins soutenue par sa maman qui habite juste à côté).

Changer le mode de chauffage paraissait trop compliqué pour Madame. C'est l'assistante sociale qui a poussé pour le RV avec l'opérateur. Ce dernier indique d'ailleurs qu'à la première visite, Madame n'était pas du tout enthousiaste à l'idée de les rencontrer. L'opérateur a également noté que Madame était en grande déprime.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Le projet a contribué positivement à remettre madame dans une dynamique positive. En particulier, elle lui a redonné l'envie de s'investir dans sa maison et probablement contribué à sortir madame de sa dépression.

Madame était déjà un peu bricoleuse. L'ARA lui a permis d'entretenir cette compétence et également lui a donné l'occasion d'apprendre à mieux se servir d'une visseuse et à poser l'isolant. A priori ces savoirs faire ne seront pas mis en œuvre dans un cadre professionnel

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	non
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	non
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	oui
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	non
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Trop tôt pour juger
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	oui
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Par l'assistante

	sociale

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Madame déclare qu'elle revit depuis les travaux. Elle n'a pas encore pu tester le chauffage, mais elle est extrêmement satisfaite du programme de travaux. Elle dispose par ailleurs maintenant d'une chambre supplémentaire. De plus, Madame apparait épanouie (bien qu'encore fragile) et bien décidée à finir les travaux (re faire les peintures et poser le parquet dans la chambre notamment).

La mobilisation de madame dans le cadre du projet ARA a certainement contribué à lui remettre le pied à l'étrier et à se réapproprier son logement.

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Trop tôt pour juger
Le ménage utilise les équipements installés	Chaudière pas en service
Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	oui
Le ménage a participé à la définition du projet	oui
Le ménage a participé au choix des matériaux	Madame a fait confiance à l'opérateur et au thermicien Région
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Madame est décidé à finaliser les travaux d'aménagement (peinture…)
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui certainement

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

L'économie financière pour le ménage est estimée à 2195 euros (madame n'a pas une vision exacte de l'économie réalisée, mais pense qu'elle atteint au moins 6000 euros). Le ménage a autofinancé le projet à hauteur de 23 802 euros (dont 12000 euros environ d'emprunts). Selon madame, il n'aurait pas été possible d'aller au-delà (pour reprendre son expression, elle a fait les « fonds de tiroirs »).

Nous pensons que l'ARA a eu un effet déclencheur ou sinon facilitateur sur ce projet.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux	oui

assurances, ...)	

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Madame indique que, sans l'économie réalisée grâce à l'ARA, elle se serait « contentée du minimum », à savoir la création de la chambre + la pose d'un radiant. Ce point de vue est peut être excessif et renforcé par le fait que Madame imagine avoir économisé plus de 6000 euros grâce à l'ARA, mais nous pensons néanmoins que le dispositif a contribué à la réalisation d'un projet de rénovation plus ambitieux.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	oui
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	oui

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Les différentes parties prenantes rencontrées dans le cadre de l'évaluation sont très satisfaites de l'opération. Le ménage considère que le travail de conseil et de définition du projet réalisé par l'opérateur (Luc Schiffmann) a été très constructif. Sans cet accompagnement, madame indique qu'elle n'aurait pas pu s'engager seul dans un projet de cette dimension. Elle souligne également qu'elle n'avait pas confiance dans les conseils des artisans.

Madame est également très satisfaite de l'accompagnateur technique qu'elle juge très pédagogue. Elle a le sentiment que l'intervention de l'opérateur a été rapide et très efficace tout au long du projet.

L'opérateur pense de son côté que sans le dispositif ARA le projet n'aurait pas eu cette ambition. Il regrette les délais (deux hivers d'attente pour le ménage). La rémunération pour l'AMO lui parait satisfaisante (un seul opérateur sur Habiter Mieux et ARA). L'opérateur est également très satisfait du rôle joué par l'assistante sociale et de sa collaboration avec l'ingénieur thermicien du programme Effilogis (surtout dans la phase de dimensionnement du projet).

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	oui
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	NR (diffus)
L'artisan a compris et accepte le programme ARA	NR
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Oui au travers de l'assistante sociale et de l'ingénieur Effilogis

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'accompagnateur technique dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA (ancien professionnel du bâtiment). Il dispose par ailleurs d'une formation spécifique sur la dimension sociale.

La répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur ARA et l'artisan correspond à ce qui est indiqué dans la convention. Le planning des travaux ARA a été respecté.

Pas de remarque particulière concernant les travaux ARA, sauf peut-être l'absence de bande sur les panneaux isolants de la grange (laisser à la charge du maitre d'ouvrage tout en accord avec lui, pour diminuer les couts d'intervention).

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	oui
La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	oui
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	non
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	Pas de problèmes relevés
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Pas de malfaçon ; absence des bandes sur panneaux grange

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les règles de sécurité sont connues de l'encadrant. Celui-ci a mis à disposition du propriétaire un équipement standard de sécurité (lunette, gants et casque – pas de chaussure en raison des difficultés d'approvisionnement de petite pointure). Madame indique avoir utilisé l'équipement.

Aucun parent ou amis n'a participé au chantier ARA. Par ailleurs, le bénéficiaire n'a jamais travaillé sans l'encadrant. Nous n'avons pas noté d'exposition non maîtrisée à un risque quelconque durant le chantier. Il n'y a eu aucun accident corporel durant les travaux.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	oui
Toutes ces règles ont été respectées	oui
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	Pas de risque non maitrisé

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

Pour éviter le risque d'une qualification de travail au noir et pour que l'assurance en responsabilité civile de l'opérateur couvre le propriétaire, le bénéficiaire est déclaré comme bénévole de l'association Julienne Javel.

L'opérateur ne valide pas l'existence d'une RC chez le bénéficiaire au prétexte qu'il le déclare en tant que bénévole de l'association, ce qui selon lui a pour effet de le couvrir au titre de la RC de l'association (pas évident dans la mesure où la RC couvre des bénévoles et pas des maitres d'ouvrage). Notons qu'aucun intervenant n'a souscrit de « tout risque chantier.

Le bénéficiaire a toujours travaillé avec l'encadrant, conformément aux prescriptions de la convention ARA (article 4). La répartition des rôles entre acteurs est formalisée dans la convention d'intervention. Cette répartition est précise et cohérente avec la pratique.

L'opérateur assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans.

Le propriétaire n'a pas souscrit de dommage ouvrage.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui (au moins pour l'opérateur)
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Oui sauf DO et vérification RC PO
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Oui

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

Le cout du projet est équivalent pour l'Anah (avec et sans ARA).

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

Fournir au PO au moment du choix du projet le devis global avec et sans ARA (pour qu'il se fasse une idée objective de l'économie générée par son intervention).

Des interrogations

L'association n'a pas recours à des volontaires sur ses chantiers. Elle s'interroge à l'avenir sur cette possibilité.

Elle indique que la mobilisation d'un volontaire au côté de l'accompagnateur technique aurait pour effet de réduire le cout total du projet et le reste à charge du ménage. **Elle souligne que tout apport en industrie doit générer de l'économie.**

Le point de vue du bénéficiaire

« Sans l'ARA, je me serais contentée de faire la chambre et de poser un radiant »

LE CHANTIER EN IMAGE

Isolation des combles sur plancher haut

Aménagement de la chaufferie

Installation de chauffage central et ECS dans chaufferie

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Déclaration assurance RC opérateur	Anah	ok
Fiche de synthèse opérations	Anah	ok
Convention bénévolat	Opérateur	ok
Fiche descriptive du chantier	Opérateur	ok

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Fiche signée par le bénéficiaire

MAIF ASSOCIATIVES & COLLECTIVITÉES

IMPRIME DE DECLARATION PONCTUELLE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION RELEVANT DE LA LOI DU 04/01/1978

CONVENTION SPECIALE :

"ASSURANCE DE LA RESPONSABILITE CIVILE DU CONSTRUCTEUR"

Textes de références :
Art. L 241 du Code des Assurances
Art. 1792 et suivants du Code Civil
(voir au verso)

N° de sociétaire : 2910973M

IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITE REALISANT LES TRAVAUX : Association JULIENNE JAVEL

COORDONNEE DU CLIENT (MAITRE D'OUVRAGE)	Mme SAINTE CLUQUE Nadège 4 rue de la périere 25330 CHANTRANS
ADRESSE DU CHANTIER	Idem coordonnées maitre d'ouvrage
NATURE DES TRAVAUX (joindre une copie du descriptif des travaux)	Isolation sur plancher haut Création d'une chaufferie (plafond, cloisonnement, doublage et toutes suggestions attenantes au projet)
COUT TTC DES TRAVAUX (main d'œuvre et fournitures)	Matériaux : 2220.36 € Main d'œuvre : 1540 € Cout estimé entreprise : 4900 €
DATE DE DEBUT DES TRAVAUX	Du 12/02/2016 au 25/03/2016 Suivant les disponibilités du maitre d'ouvrage
DURE PREVISIBLE DES TRAVAUX	10 jours ouvrables

Article L. 241-1

Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité peut-être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil à propos de travaux de construction, doit être couverte par une assurance.
A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.
Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou, qui l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.
"Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère".

Article 1792.1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792.2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fonction, d'ossature, de clos ou de couvert.
Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792.3

Les autres éléments d'équipement font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Département : .....

N° de dossier : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

(Réservé à l'Anah)

FICHE DE SYNTHÈSE « AUTO-RÉHABILITATION » ANNEXÉE AU CONTRAT

Ménage propriétaire Mme : SAINTE CLUQUE Nadège

Adresse du logement objet des travaux : 4 rue des fontaines 25330 CHANTRANS

Organisme d'auto-réhabilitation : Association Julienne JAVEL

CONTEXTE D'INTERVENTION GLOBAL

Articulation avec les missions d'accompagnement habituelles

☐ Secteur programmé : . . . . . .

☐ Opérateur de suivi-animation : . . . . . .

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation (gratuite) d'accompagnement global du projet (suivi-animation) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

☒ Secteur diffus

☒ Opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : Association Julienne JAVEL

☒ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation d'AMO (complément de subvention forfaitaire) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

Objectifs et périmètre de la démarche d'auto-réhabilitation au sein du projet global :

Projet : ☐ Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y. c. lutte contre la précarité énergétique)

☒ Lutte contre la précarité énergétique ☐ Travaux pour la sécurité et la santé de l'habitat ☐ Autonomie

Coût total du projet [maîtrise d'œuvre éventuelle + travaux professionnels du bâtiment + auto-réhabilitation] : 44 092,40 € HT 47 455,91 € TTC

Finalité principale de la démarche d'auto-réhabilitation :

☒ Économique [réduction du reste à charge, amélioration de l'impact du projet sans accroissement du coût]

☐ Insertion sociale [indiquer la personne publique à l'initiative de la démarche] : . . . . . .

Commentaires [qualifier la démarche, en décrire le contexte] : Famille (femme seule + 2 enfants) à ressources très modestes, propriétaire d'une habitation ancienne en milieu rural. Devant l'inconfort et la difficulté à chauffer correctement, un programme de rénovation thermique est proposé dans le cadre du programme Habiter Mieux. Un programme ambitieux a été travaillé avec la famille (rénovation de type BBC rénovation global). Ce projet s'inscrit dans le dispositif régional Effilogis et permet de mobiliser des subventions importantes du Conseil Régional. Il doit permettre de remédier aux problèmes d'inconfort et proposer des coûts liés à l'énergie maitrisés de façon durable. Le projet est relativement coûteux et la famille ne disposant pas de moyens importants, le recours à l'auto-réhabilitation permet d'en maitriser une partie et répond donc à un objectif économique pour assurer le meilleur financement possible.

Organisation des interventions par poste de travaux :

Poste de travaux	Organisme intervenant (artisan, entreprise, opérateur d'auto-réhabilitation)	Durée de l'intervention	Date
Installation chaudière + radiateurs / VMC /Ballon préparateur ECS	Entreprise GRABY Confort		Septembre 2015
Isolation sol+chape	AZT		Septembre 2015
Isolation de murs + 1 plancher haut	SN BOLARD		Septembre 2015
Isolation combles perdus + aménagement local chaufferie		55 heures	Septembre 2015

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX EN AUTO-REHABILITATION

Coût prévisionnel des travaux réalisés en auto-réhabilitation : *(coût facturé directement au ménage)*	Coût H.T.	Coût T.T.C.
Achat des matériaux et de petits matériels *	1850.30 €	2220.36 €
Prestation au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique	1540 €	1540 €
Location de matériel pour le chantier *	-	-
Souscriptions par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires *	-	-
COÛT PRÉVISIONNEL TOTAL	3390.30 €	3760.36 €

***** Si fournitures et services négociés par l'intermédiaire de l'opérateur d'auto-réhab. : Obligatoirement préciser le coût d'achat HT par l'opérateur et coût TTC facturé au propriétaire.

Intervenants : [indiquer entre parenthèses, après le nom, le nombre de jours d'intervention]	Statut [salarié, service civique, bénévole…]	Rôle dans le chantier	Qualifications particulières
BAUDIN Emmanuel - 7 jours d'intervention	Salarié association Javel	Encadrant technique du chantier	Educateur technique spécialisé
SAINTE CLUQUE Nadège – 7 jours d'intervention	Bénévole – maitre d'ouvrage	exécutante	sans

Assurances et garanties [préciser] :

… souscrites par l'organisme d'auto-réhabilitation :	… que le propriétaire doit souscrire en son nom propre :
Responsabilité civile en cours de chantier et responsabilité civile décennale	

Coût analytique de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux réalisés en auto-réhabilitation :

	Coût complet pour l'organisme	Subventions [perçues directement par l'organisme]	Montant facturé au ménage	Subvention [perçues directement par le ménage]
Suivi du projet				
Suivi des travaux	1540		770	770
Suivi social [éventuel]				

PERSONNE RÉFÉRENTE AU SEIN DE L'ORGANISME D'AUTO-RÉHABILITATION

Fiche établie par [nom et prénom) SCHIFFMANN Luc

[qualité au sein de l'organisme] Chef de service Mission Habitat

[coordonnées] Association Julienne JAVEL 2 grande rue 25220 CHALEZEULE

à CHALEZEULE

le |__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Signature :

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

CONVENTION DE BENEVOLAT

Entre l'Association Julienne JAVEL ayant son siège social au 2 grande rue à CHALEZEULE 25220, représentée par Madame Laure PAVEAU, Directrice, d'une part ; dénommée ci-après « l'association »

Et

Madame SAINTE CLUQUE Nadège, demeurant 4 rue des Fontaines 25330 CHANTRANS, d'autre part, dénommé ci-après « le bénévole »

Est conclue la présente convention :

Article 1. Nature du bénévolat

L'association fait appel au bénévole pour la mission suivante :

Réalisation de travaux d'isolation et toutes suggestions attenantes à la bonne réalisation du projet, sis dans le logement occupé par Madame SAINTE CLUQUE Nadège et sa famille.

Le contenu et l'exécution de la mission se feront en concertation avec le responsable du projet d'Auto-Réhabilitation Accompagnée, à savoir :
Monsieur Emmanuel BAUDIN, Educateur Technique Spécialisé à L'association.

Un contrat d'intervention en auto-réhabilitation encadrée définissant précisément le projet, ses objectifs et ses contenus est signée en complément de la présente convention de bénévolat.

Article 2. Durée du contrat et modalités de résiliation

Le bénévole s'engage à offrir ses services à partir de ce jour pour une durée déterminée, équivalente à la durée d'exécution et de bonne réalisation du chantier. La fin du chantier est programmée pour le 22/04/2016.

Chacune des parties pourra résilier la présente convention en respectant un délai d'un mois. Toutefois, en cas de circonstances graves, chacune des parties est en droit de résilier le contrat avec effet immédiat.

Article 3. Indemnisation

Aucune rémunération ou indemnité, sous quelque forme que ce soit, n'est due pour les services rendus.

Article 4. Responsabilité du bénévole

Le bénévole s'engage à se comporter « en bonne mère de famille ». Le bénévole est uniquement tenu pour responsable s'il y a intention, faute grave ou faute minime mais répétitive nonobstant les multiples avertissements à son égard. Le bénévole s'engage dans le cas où un dommage est constaté d'en aviser le responsable, et ce sans délais ou dans les 24 heures au plus tard.

Article 5. Assurance

L'association assure le bénévole contre les risques suivants :

- Tous les accidents qui dans le cadre d'un contrat de travail relèvent de la catégorie « accident de travail »
- Responsabilité civile.

La présente convention est établie et signée en deux exemplaires, dont chacune des deux parties reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Fait à CHANTRANS en double exemplaire, le 22/01/2016

Signatures
(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

Le bénévole, L'association,

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

CHALEZEULE, le 13 avril 2015

Association Julienne JAVEL n° SIRET : 778 302 075 000 65

Objet : Chantier Auto Réhabilitation Accompagnée

Adresse chantier du propriétaire-occupant bénéficiaire :

Madame SAINTE CLUQUE Nadège

4 rue des fontaines

25330 CHANTRANS

Descriptif chantier : L'intervention en Auto-Réhabilitation Accompagnée consistera à accompagner Madame SAINTE CLUQUE Nadège sur l'apprentissage des gestes et techniques de mise en œuvre des isolants, afin de réaliser une isolation du comble perdu situeé en partie haute des chambres et l'aménagement d'une chaufferie recevant l'installation d'un chauffage central à pellets et ECS.

Isolation comble :

Sur cette surface de plancher, il sera retiré l'isolant en place, ce dernier sera remplacé par un isolant d'une épaisseur de 300mm pour un R 7.5, pour une surface de 70 m². Cette surface d'isolant recouvrira la totalité des plafonds des chambres ainsi que les accès de répartition à cet espace habité.
La performance totale ainsi atteinte : **R=7.5 m2.K/W**

Aménagement chaufferie :

Cette action consistera à apporter une isolation suffisante des parois et plafond, afin de limiter les déperditions calorifiques produites par le système de chauffage central en fonctionnement de chauffe, installé dans ce lieu. Mais aussi, afin de prévenir tous risque de détérioration du système hydraulique du au frima de l'hiver pouvant sévir dans ce secteur lors de cette période.

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

Chiffrage matériaux :
Devis fournis : SAS GEDIBOIS 25770 FRANOIS
Matériaux isolants + BA13 + toutes suggestions : **1425.79 € TTC**
Matériaux isolants : **794.57 € TTC**
Pour un total de : **2220.36 € TTC**

Chiffrage du temps d'intervention de l'accompagnement technique :
Comprenant :
Préparation, chiffrage et exécution du chantier avec madame Nadège SAINTE CLUQUE pour une durée estimée à **55 heures**.
Et pour un coût horaire: 28 euros soit un **total de 1540 €**

Coût total du chantier Auto-Réhabilitation Accompagnée : 3760.36 €

A titre indicatif le coût estimé équivalent entreprise et de : 5956.32 €

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : Sainte-Cluque Nadège

EN DATE DU :

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

FICHE DE SYNTHESE OPERATION : CORNET/JULIENNE JAVEL

DONNEES CLES DE L'OPERATION

Ménage

Nom du ménage : **Guy CORNET**
Typologie ménage : **Homme seul avec 2 enfants (14 et 8 ans)**
Situation professionnelle du ménage : **Allocation solidarité spécifique** (ASS), soit environ 500 €/mois
Plafond de ressources : **Très modeste**
Revenu fiscal annuel de référence : 14 900€ en 2013. En 2014, 500€/mois (ASS)
Nb de personnes dans le logement : **3, dont 2 enfants**

Opérateur

Nom opérateur : **Julienne Javel**
Nom accompagnateur : **Emmanuel BAUDIN**
Responsable programme : **Luc SCHIFFMANN**

Logement

Nom de la Ville : **CLERVAL**
Département et Région : **Doubs, Bourgogne-Franche-Comté**
Date de construction : **avant 1968**
Surface habitable : **73 m²**
Type : **Maison individuelle, 4 pièces**
Date d'occupation par bénéficiaire : 1998 (héritage)

Nature de l'opération

Type programme : **Diffus – Dans le cadre Effilogis et Habiter Mieux**
Type de projet : **Energie (précarité énergétique)**
Cumul opérateur : **Oui (ARA + AMO)**
Finalité principale du projet : **Economique d'après l'opérateur (plutôt sociale selon nous)**
Origine repérage : **Assistante sociale**
Date de début opération : **25/04/2016**
Date de fin opération (réception) : **4/05/2016**

Travaux à réaliser

Travaux	Programme (Entreprises)	Auto-réhabilitation		Ménage seul
		Anah	Hors Anah	
Menuiseries (fenêtres et porte d'entrée)	**x**			
Chauffage à granulé	**x**			
VMC	**x**			
Isolation (sous face de plancher, cloison escalier, doublage mur sous rampants dans les chambres, doublage rampants)		**x**		

Récapitulatif du nombre de jour

Type intervenants	Nb personnes	Nb jours réalisés	Nb jours facturés au ménage
Accompagnateur opérateur	1	9 jours	
Volontaires opérateur			
Bénévoles opérateur			
Ménage (dont enfants)	1	9 jours	
Famille et relation du ménage			
TOTAL		**18 jours**	**9 jours**

Plan de financement initial et théorique

Données en € TTC	**Coût chantier avec ARA**	**Coût chantier sans ARA**
DEPENSES		
Dépenses travaux		
Travaux entreprise	10247	14833
Travaux ARA (matériaux et assurance)	1733	0
Coût Opérateur		
Encadrement ARA	1980	0
AMO	806	806
Frais de gestion avance Procivis	98	
TOTAL DEPENSES (€TTC)	**14796**	**15639**
FINANCEMENT		
Subventions Anah		
Aide aux travaux TM/M (50% HT) et aide à l'encadrement	6581	7029
Anah Prime ASE	2500	2500
Anah AMO	556	556
Subventions Autres		
Conseil Régional	1122	1375
Conseil Général Doubs	1750	1750
Fondation Abbé Pierre	2287	2429
Total subventions	**14796**	**15639**
Autofinancement	**0**	**0**
TOTAL FINANCEMENTS (€TTC)	**14796**	**15639**

Le cout « entreprise » a été estimé à partir de la banque de donnée de l'association qui recense de nombreux devis. (le cout entreprise comprend la première passe de joint ce qui n'est pas le cas du devis Julienne Javel).

La subvention du CG se décompose comme :

- 1000 € car gain énergie > 30%
- 500 € d'ASE
- 250 € d'ingénierie (somme se cumulant avec les 556 € de l'Anah)

La subvention du CR est de 1122 €, car gain énergie >40% et compatible BBC étape.

NB : dans les deux cas de figure (ARA et sans ARA, le ménage n'était pas en capacité d'autofinancer le projet. Avec l'ARA, la subvention Anah est inférieure de quelques 500€ (car plafond travaux des 20000 € non atteint)

POINTS CLES DE L'OPERATION

Eléments de contexte

Monsieur Cornet est veuf et vit seul avec ses deux plus jeunes enfants dans une habitation ancienne en milieu rural. En 2014, madame Cornet décède et monsieur se retrouve sans activité. Le logement est vétuste et doté de chauffages électriques dans toutes les pièces. En 2015, la dette EDF dépasse les 2000 € ; la famille est en précarité énergétique et au bord de la coupure EDF (500 € de ressources mensuelles versus 200 € de facture électrique).

Devant l'inconfort et la difficulté à chauffer correctement le logement, l'assistante sociale qui suit la famille oriente Monsieur vers l'association Julienne Javel.

Dans un premier temps et pour parer au plus urgent (stopper le creusement de la dette EDF), l'association prête un poêle à granulé à la famille (installation fiancée par Fondation Abbé Pierre). En parallèle, Julienne Javel monte un dossier de travaux dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Un programme de rénovation de type BBC « rénovation étape » est proposé. Ce projet s'inscrit dans le dispositif régional Effilogis et permet de mobiliser des subventions du Conseil Régional. Pour réduire les couts du projet, l'opérateur propose au PO de recourir à l'auto-réhabilitation.

Le programme de travaux

Le programme de travaux ARA est centré sur l'isolation :

- Sous face de plancher : pose d'un isolant entre les solives du plafond de la cave pour une surface de 20 m² (+plaque d'Agépan fixée sur les faces visibles des solives pour protéger l'isolant)
- Cloison escalier : pose d'un isolant dans les espaces vide de la cloison existante
- Doublage murs sous rampants : pose d'un isolant contre la paroi froide du bâti dans les chambres du 1er étage (avec pose d'une structure métallique afin de recevoir une membrane d'étanchéité et un voile type BA13)
- Doublage rampants : pose d'un isolant sous les parties charpentées du bâtiment (avec pose d'une structure métallique afin de recevoir une membrane d'étanchéité et un voile type BA13)

Les travaux artisans comprennent la rénovation de menuiseries et l'installation d'un chauffage à granulé (+ pose VMC).

Ce programme est cohérent avec l'état général de l'habitation et avec une rénovation de type BBC par étapes. Le passage en BBC Global nécessiterait un cout supplémentaire de 12143 € (estimatif audit énergétique).

Bilan du projet

Le projet s'est achevé le 4/05/2016. Le programme s'est déroulé conformément au prévisionnel.

SYNTHESE EVALUATIVE

La famille était en très grande précarité énergétique (lourde dette EDF) et l'état psychologique de monsieur n'était pas très bon (décès de sa femme, chômage, graves difficultés financières). La maison était inconfortable et le chauffage inadapté. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'assistante sociale a orienté le propriétaire vers l'opérateur.

De notre point de vue, l'entrée du PO dans l'ARA est plus sociale qu'économique, même si l'ARA a permis de réduire le cout total du projet (réduction de quelques 850€). Avec ou sans ARA, Monsieur n'avait de toute façon pas les moyens de financer un reste à charge.

Le PO a l'habitude de bricoler et a tout se suite adhéré au principe de l'auto-réhabilitation ; Il ne sait toutefois pas quelle est l'ampleur de l'économie générée par ce dispositif. Nous pensons que la participation de Monsieur aux travaux a été moralement bénéfique (mobilisation sur un projet, amélioration de la qualité de vie de ses enfants, reprise de confiance en soi…). Dans la continuité des travaux ARA, Monsieur a posé du placo-plâtre dans son escalier (en mobilisant les compétences acquises en ARA).

Aujourd'hui, la situation a profondément changé. La dette EDF est en voie d'apurement et Monsieur a retrouvé un travail en intérim à proximité de chez lui. Il a par ailleurs rencontré une nouvelle compagne. L'ARA et plus largement l'action de l'association Julienne Javel (prêt d'un poêle à granulés pour traiter l'urgence+ action de fonds via le programme de rénovation) a contribué de façon extrêmement positive à remettre la famille sur les rails.

Evidemment l'ARA n'est pas seule à l'origine de ces résultats, mais son rôle dans le traitement de la situation est significatif. Sans ARA, le projet aurait sans doute pu voir le jour, sous condition toutefois d'un soutien plus important de la Fondation Abbé Pierre.

Monsieur est très satisfait de l'accompagnement de l'opérateur qu'il décrit comme « très compétent » et indique qu'il ne pensait pas qu'il soit possible « de recevoir autant d'argent » et d'être aidé comme cela ».

Le numéro de l'association Julienne Javel est toujours en première place sur le frigo de la cuisine.

REPONSES AUX QUESTIONS EVALUATIVES

1 / EVALUATION DE LA VALEUR AJOUTEE DE L'OPERATION

11 -L'opération a-t-elle touché la cible de ménage visée par le programme ?

La Famille est en très forte précarité énergétique au démarrage du projet. Monsieur est au chômage et touche **l'allocation solidarité spécifique** (ASS), soit environ 500 €/mois. Le ménage est lourdement endetté auprès du fournisseur d'énergie. Ce dernier menace de coupure.

12 -Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'insérer socialement ?

Le PO a été orienté vers l'opérateur via l'assistante sociale. Il était alors en très grande difficulté. Sa femme venait de décéder, il était sans emploi et endetté auprès d'EDF. Malgré le soutien de ses grands enfants (notamment pour la nourriture), monsieur Cornet était au bord de la rupture (ce sont ses propres mots).

Nous pensons qu'au-delà du programme de travaux à proprement parler, la participation aux travaux a permis à Monsieur d'être actif dans l'amélioration du cadre de vie de sa famille (il dit qu'il est « content d'avoir ramené du confort aux enfants »). D'une certaine façon, l'ARA l'a stimulé et a contribué à son rebond psychologique et social.

Nb : le prêt d'urgence du chauffage par l'Association Julienne Javel est considéré par le ménage comme « la meilleure chose qu'il leur soit arrivée depuis un bon moment »

Le projet s'inscrit bien dans une démarche plus globale d'insertion sociale	Oui, même si présenté comme économique
Le projet est déclencheur d'une action d'insertion sociale (accès droits sociaux, micro-crédit, assurance, …)	Le projet a contribué à l'apurement de la dette EDF
L'estime de soi du ménage s'est améliorée	Oui partiellement
Le ménage invite plus de personnes chez lui après l'ARA (invitations, goûters, anniversaires, …)	Pas à notre connaissance
Le ménage a gardé des relations avec un ou plusieurs membres du chantier	Trop tôt pour le dire. En revanche, le numéro de l'association est toujours en première place sur le réfrigérateur du ménage
La participation aux travaux a modifié positivement les relations au sein de la famille	Non
Le ménage a acquis de nouvelles compétences	Oui (notamment sur le tracé)
Le ménage a pris part aux travaux (et autonomie)	Oui
Le ménage a trouvé un emploi grâce aux compétences acquises durant le chantier	Non
Le ménage continue à être suivi après les travaux	Par l'assistante sociale

13. Le programme ARA a-t-il permis au ménage de mieux s'approprier son logement?

Monsieur voulait en urgence changer sa porte d'entrée qui laissait passer le froid (ainsi que certaines de ses fenêtres). Il attribuait en partie le montant de ses factures énergie à ce problème. En réalité, la famille se chauffait avec des convecteurs. Compte tenu de l'état de santé de sa femme à l'époque et de l'âge de ses enfants, la famille avait pris l'habitude de laisser les convecteurs en marche en permanence.

La discussion avec l'opérateur a eu un rôle un peu pédagogique (sur la façon de réduire la consommation). Par ailleurs, Monsieur étant plutôt bricoleur, il a immédiatement adhéré au principe de l'ARA et s'est intéressé à la définition du projet ; il a fait faire plusieurs devis.

Depuis la fin du chantier, Monsieur poursuit la rénovation de son habitat (placo posé dans l'escalier, bandes et enduit à faire, projet de mise en peinture…).

Monsieur est très satisfait des travaux et notamment du gain de confort : « maintenant les courants d'air ont disparu…, on a plus l'impression d'avoir froid ».

Le ménage comprend le fonctionnement des équipements installés	Oui
Le ménage utilise les équipements installés	Oui pour chauffage et VMC (hors ARA)

Les travaux ont permis au ménage de repenser l'organisation de l'espace intérieur	Non*
Le ménage a participé à la définition du projet	Oui
Le ménage a participé au choix des matériaux **	Non
Le ménage entretient mieux son logement depuis la fin du chantier (bricolage, décoration, entretien courant)	Oui
Le ménage se sent mieux dans son logement	Oui

*) d'après l'animateur technique, le propriétaire réfléchirait à la réorganisation de la chambre parentale. Le conduit de cheminée passant au centre d'une paroi, l'idée serait de réaliser un caisson pour cacher le conduit de fumée et aménager une penderie et rayonnages de part et d'autre du conduit. Non vérifié durant l'entretien évaluatif

**) Choix des matériaux : meilleur rapport qualité/prix, et facilité de mise en œuvre technique

14. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans le projet de rénovation ?

Monsieur connait le cout total du projet, mais pas l'ampleur de l'économie réalisée grâce à l'ARA. Il considère néanmoins que sa contribution aux travaux a permis de faire des économies importantes.

Avec ou sans ARA, Monsieur n'avait de toute façon pas les moyens de financer un reste à charge. Les financeurs ont fait une économie d'environ 850€.

Le projet induit une économie financière pour le ménage par rapport à un projet classique (à qualité de travaux équivalente et en intégrant les surcoûts éventuels liés aux assurances...)	non

Nb : l'économie réalisée par les financeurs n'est pas tout à fait à périmètre de qualité équivalent (première passe de joint non systématique).

15. Les économies financières induites par le programme ARA ont-elles permis au ménage de s'engager dans un projet de rénovation plus ambitieux ?

Grâce à l'ARA, l'économie est de 850 euros. Nous ne pensons pas que sans cette économie le projet tel que réalisé ait été abandonné. L'opérateur aurait plus certainement cherché à un complément de subvention (Fondation Abbé Pierre).

De la même façon, l'ARA n'a vraisemblablement pas contribué à générer plus d'économie d'énergie.

Le projet a permis de réaliser d'autres types de travaux	Probablement non
Le projet a permis de générer plus d'économies d'énergie qu'un projet classique	non

16. Les parties prenantes de l'opération sont-elles satisfaites de ce programme ?

Le ménage est très satisfait du PIG et du dispositif ARA. La première chose que monsieur a cité lorsque la satisfaction a été abordée dans l'entretien est le prêt de la chaudière. Il perçoit l'aide de l'Association Julienne Javel comme un tout : Prêt + ARA + accompagnement…

Monsieur est très heureux d'avoir appris à poser l'isolant et surtout à faire les « tracés ». Monsieur est par ailleurs très satisfait de l'accompagnement de l'opérateur et notamment d' « Emmanuel (qui) est très compétent et explique très bien comment faire ».

L'opérateur pense que l'ARA a permis de moins solliciter financièrement la Fondation Abbé Pierre. Il constate par ailleurs que le dispositif d'urgence (prêt poêle pellets) a bien fonctionné (ce que nous confirmons). Il note par ailleurs que l'assistante sociale joue bien son rôle de prescription.

Le ménage est satisfait du dispositif d'accompagnement	Oui, et du prêt poêle pellets
L'opérateur juge le dispositif satisfaisant	oui
La collectivité juge le dispositif satisfaisant	/
L'artisan a compris et accepte le programme ARA *	/
Les partenaires sont mobilisés sur le programme	Oui, l'assistante sociale

2. EVALUATION DES RISQUES ASSOCIES A L'OPERATION

22. La qualité technique des travaux est-elle conforme au cahier des charges ?

L'accompagnateur technique dispose de toutes les compétences nécessaires pour la réalisation et l'accompagnement du chantier ARA (ancien professionnel du bâtiment). Il dispose par ailleurs d'une formation spécifique sur la dimension sociale.

La répartition des travaux entre le ménage, l'opérateur ARA et l'artisan correspond à ce qui est indiqué dans la convention. Le planning des travaux ARA a été respecté.

Les travaux ARA sont conformes à ce que pourrait faire un artisan, excepté sur les enduits (gros travail de ponçage derrière nécessaire) et l'absence de bande sur certains panneaux isolants. Apparemment, ces derniers ont été laissés à la charge du maitre d'ouvrage (en accord avec lui) pour diminuer les couts d'intervention. Dans ce contexte, il n'est pas certain que l'économie constatée grâce à l'ARA n'est pas été surestimée.

L'encadrant dispose de toutes les compétences techniques nécessaires à la réalisation et à l'accompagnement du chantier	oui

La répartition des travaux entre ménage/opérateur ARA/artisans correspond à ce qui est indiqué dans le cahier des charges	oui
Les travaux réalisés par chacune des parties sont conformes aux spécificités du cahier des charges	Oui (excepté bandes)
L'ARA n'a pas entraîné de délais supplémentaires (intervention du ménage, équipe de plusieurs personnes)	non
Il n'y a pas eu de frictions/problèmes au cours du chantier	non
Aucune malfaçon n'est constatée dans les travaux réalisés par les ménages	Pas de malfaçon, mais bande absente sur certains panneaux et enduit grossier*

*) en accord avec MO selon l'opérateur

23. Le projet a-t-il entrainé plus de risques sanitaires et /ou sécuritaires ?

Les règles de sécurité sont connues de l'encadrant. Celui-ci a mis à disposition du propriétaire un équipement standard de sécurité (lunette, gants, casque et chaussure). Monsieur indique avoir utilisé l'équipement.

Aucun parent ou amis n'a participé au chantier ARA. Par ailleurs, le bénéficiaire n'a jamais travaillé sans l'encadrant. Nous n'avons pas noté d'exposition non maîtrisée à un risque quelconque durant le chantier. Il n'y a eu aucun accident corporel durant les travaux.

Les règles de sécurité ont bien été précisées pour ce chantier (casque, lunettes de protection, gans, masques,…)	oui
Toutes ces règles ont été respectées	oui
Il n'y a eu aucune exposition non maîtrisée à un risque et/ou aucun accident corporel durant les travaux	Non, pas de risques

24. Le projet a-t-il entrainé des risques juridiques supplémentaires ?

Pour éviter le risque d'une qualification de travail au noir et pour que l'assurance en responsabilité civile de l'opérateur couvre le propriétaire, le bénéficiaire est déclaré comme bénévole de l'association Julienne Javel.

L'opérateur ne valide pas l'existence d'une RC chez le bénéficiaire au prétexte qu'il le déclare en tant que bénévole de l'association, ce qui selon lui a pour effet de le couvrir au titre de la RC de l'association (pas évident dans la mesure où la RC couvre des bénévoles et pas des maitres d'ouvrage). Notons qu'aucun intervenant n'a souscrit de « tout risque chantier.

Le bénéficiaire a toujours travaillé avec l'encadrant, conformément aux prescriptions de la convention ARA (article 4). La répartition des rôles entre acteurs est formalisée dans la convention d'intervention. Cette répartition est précise et cohérente avec la pratique.

L'opérateur assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage (ce qu'il fait habituellement dans le cadre d'habiter mieux) et intervient également dans le cadre de l'ARA comme le ferait une entreprise du bâtiment. A ce titre, l'association dispose d'une assurance décennale qui couvre les éventuelles malfaçons pendant une durée de 10 ans.

Le propriétaire n'a pas souscrit de dommage ouvrage.

La répartition des rôles (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre) entre les acteurs a été formalisée	oui
La répartition des rôles entre les acteurs a été respectée	oui
Les parties connaissent les risques et responsabilités associés à l'ARA	Oui pour l'opérateur
Les parties ont contracté les assurances nécessaires (avant réception/après réception)	Globalement oui
Les prescriptions des assurances sont respectées (pas de travail du bénéficiaire sans encadrant,...)	Oui, respect des prescriptions

25. Le projet est-il « rentable » pour l'Anah ? (quid du surcout ARA pour quelle finalité ?)

L'ARA a généré une petite économie pour l'Agence (de l'ordre de 450 euros).

Un projet ARA est plus cher en subvention et/ou en ingénierie qu'un projet classique pour l'Anah	Non

ENSEIGNEMENTS A RETENIR SUR L'OPERATION

Des idées

RAS

Des interrogations

Est-ce pertinent pour réduire les couts d'intervention de ne pas aller au bout de la prestation et de laisser le ménage finaliser seul (cf. les bandes à joint)

Remarque opérateur : Cette disposition n'est pas une règle, mais un accord avec le MO et pour réduire les couts. Dans le cas où la personne n'a pas la compétence les bandes sont réalisées par Julienne Javel.

Le point de vue du bénéficiaire

« Je ne savais pas qu'il était possible de recevoir autant d'argent et d'être aidé comme cela (...). Sans l'association (=l'opérateur), je n'y serais jamais arrivé, je devais trop d'argent ; je ne voyais plus comment m'en sortir. L'assistante sociale m'a beaucoup aidé aussi. »

LE CHANTIER EN IMAGE

Façade

Poêle à granulés (hors ARA)

Isolation sous face de plancher (plafond de la cave)

Isolation sous rampant chambre

LISTE DES ANNEXES

DOCUMENTS CONTRACTUELS

Document	Editeur	Remarques
Fiche de synthèse opérations	Anah	Ok
Contrat d'engagement opérateur et bénéficiaire	Opérateur	Ok
Fiche descriptive du chantier	Opérateur	Ok
Convention de bénévolat	Opérateur et assureur (MAIF)	Ok

AUTRES DOCUMENTS

Document	Propriétaire du document	
Fiche de visite et autorisation d'utilisation des informations recueillis dans le cadre de la visite	ATEMA Conseil	Signé par le bénéficiaire

Département : .....

N° de dossier : |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

(Réservé à L'ANAH)

FICHE DE SYNTHÈSE « AUTO-RÉHABILITATION » ANNEXÉE AU CONTRAT

Ménage propriétaire : Monsieur CORNET GUY

Adresse du logement objet des travaux : 7 rue des quartiers 25250 CLERVAL

Organisme d'auto-réhabilitation : Association Julienne JAVEL

CONTEXTE D'INTERVENTION GLOBAL

Articulation avec les missions d'accompagnement habituelles

☐ Secteur programmé : . . . . . .

☐ Opérateur de suivi-animation : . . . . . .

☐ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation (gratuite) d'accompagnement global du projet (suivi-animation) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

☒ Secteur diffus

☒ Opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : Association Julienne JAVEL

☒ Cumul [l'organisme réalise à la fois la prestation d'AMO (complément de subvention forfaitaire) et les prestations liées à l'auto-réhabilitation]

Objectifs et périmètre de la démarche d'auto-réhabilitation au sein du projet global :

Projet : ☐ Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (y. c. lutte contre la précarité énergétique)

☒ Lutte contre la précarité énergétique ☐ Travaux pour la sécurité et la santé de l'habitat ☐ Autonomie

Coût total du projet [maîtrise d'œuvre éventuelle + travaux professionnels du bâtiment + auto-réhabilitation] : 13968 € HT 14915 € TTC

Finalité principale de la démarche d'auto-réhabilitation :

☒ Economique [réduction du reste à charge, amélioration de l'impact du projet sans accroissement du coût]

☐ Insertion sociale [indiquer la personne publique à l'initiative de la démarche] :

Commentaires [qualifier la démarche, en décrire le contexte] : Famille (veuf + 2 enfants) à ressources très modestes, propriétaire d'une habitation ancienne en milieu rural. Devant l'inconfort et la difficulté à chauffer correctement, un programme de rénovation thermique est proposé dans le cadre du programme Habiter Mieux. Un programme ambitieux a été travaillé avec la famille (rénovation de type BBC rénovation étape). Ce projet s'inscrit dans le dispositif régional Effilogis et permet de mobiliser des subventions du Conseil Régional. Il doit permettre de remédier aux problèmes d'inconfort et proposer des coûts liés à l'énergie maitrisés. Le projet est coûteux et la famille ne disposant pas de moyens importants, le recours à l'auto-réhabilitation permet d'en maitriser une partie et répond donc à un objectif économique pour assurer le meilleur financement possible.

Organisation des interventions par poste de travaux :

Poste de travaux	Organisme intervenant (artisan, entreprise, opérateur d'auto-réhabilitation)	Durée de l'intervention	Date
Installation d'un poêle à pellets	EURL GAUROIS		2015
Menuiserie	Avenir vérandas		2015
Isolation plancher bas sur cave, parois sous rampants et rampants R+1	Association Julienne JAVEL auto-réhabilitation accompagnée	71 heures	2015

CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX EN AUTO-REHABILITATION

Coût prévisionnel des travaux réalisés en auto-réhabilitation : *(coût facturé directement au ménage)*	Coût H.T.	Coût T.T.C.
Achat des matériaux et de petits matériels *	1469.34 €	1550.15 €
Prestation au titre de l'accompagnement et de l'encadrement technique	1980€	1980€
Location de matériel pour le chantier *	€	€
Souscriptions par le propriétaire d'assurances et garanties complémentaires *	€	€
COÛT PRÉVISIONNEL TOTAL	3476.34€	3530.15€

***** Si fournitures et services négociés par l'intermédiaire de l'opérateur d'auto-réhabilitation: Obligatoirement préciser le coût d'achat HT par l'opérateur et coût TTC facturé au propriétaire.

Intervenants : [indiquer entre parenthèses, après le nom, le nombre de jours d'intervention]	Statut [salarié, service civique, bénévole…]	Rôle dans le chantier	Qualifications particulières
BAUDIN Emmanuel 9 jours d'intervention	Salarié association Javel	Encadrant technique du chantier	Educateur technique spécialisé
CORNET Guy	Bénévole et maitre d'ouvrage	exécutant	sans

Assurances et garanties [préciser] :

… souscrites par l'organisme d'auto-réhabilitation :	… que le propriétaire doit souscrire en son nom propre :
Responsabilité civile en cours de chantier et responsabilité civile décennale	

Coût analytique de l'accompagnement et de l'encadrement technique des travaux réalisés en auto-réhabilitation :

	Coût complet pour l'organisme	Subventions [perçues directement par l'organisme]	Montant facturé au ménage	Subvention [perçues directement par le ménage]
Suivi du projet				
Suivi des travaux	1980€		1980€	990€
Suivi social [éventuel]				

PERSONNE RÉFÉRENTE AU SEIN DE L'ORGANISME D'AUTO-RÉHABILITATION

Fiche établie par [nom et prénom) SCHIFFMANN Luc

[qualité au sein de l'organisme] Chef de service Mission Habitat

[coordonnées] Association Julienne JAVEL 2 grande rue 25220 CHALEZEULE

à CHALEZEULE

le 23/04/2015

Signature :

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

:

Contrat d'intervention en Auto-Réhabilitation Accompagnée

Entre :

Monsieur CORNET Guy, résidant 7 rue des quartiers 25340 CLERVAL, propriétaire occupant du logement situé à cette adresse, et maître d'ouvrage des travaux à y réaliser, d'une part,

Et

L'association Julienne JAVEL, représentée par sa directrice Laure PAVEAU.

Préambule

L'association Julienne JAVEL est titulaire de l'agrément Ingénierie sociale, technique et financière. A ce titre, elle est en capacité de réaliser des opérations dans le cadre de l'instruction du 6 février 2015 relative aux aides de l'ANAH et du financement de travaux réalisés par des propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation accompagnée**.**

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les attributions de chacune des parties dans le cadre d'un projet de travaux mobilisant le dispositif d'auto-réhabilitation accompagnée, tel que défini par l'ANAH (délibération n° 2014-24 adoptée par le conseil d'administration le 7 octobre 2014 et conforme à l'instruction du 6 février 2015).

La démarche d'auto-réhabilitation vise :

- à permettre l'amélioration des conditions d'habitat (maitrise des charges énergétiques, amélioration du confort…)
- à lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser l'insertion sociale des personnes concernées grâce à leur participation active à la réalisation des travaux et à la présence d'un dispositif d'accompagnement et d'encadrement technique adaptés.
- Un objectif d'optimisation financière (diminution du coût global des travaux ou réalisation d'un projet plus ambitieux sans accroissement du coût).

Article 2 : champ d'intervention

La démarche d'auto-réhabilitation est basée sur l'écoute et le respect des choix du maître d'ouvrage, tant sur la nature des travaux à réaliser que sur les partenariats à mettre en œuvre. L'association julienne JAVEL ne se substitue pas à Monsieur CORNET Guy maitre d'ouvrage, et son intervention ne relève pas d'une maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre du programme Habiter Mieux, la mission d'AMO est assurée par l'association Julienne JAVEL. La démarche d'auto-réhabilitation accompagnée est définie et mise en œuvre en articulation avec la personne responsable de la mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage au sein de l'association Julienne JAVEL.

Article 3 : définition du projet

A partir des préconisations de l'évaluation énergétique de l'habitat, du diagnostic technique et de la définition des travaux, il est établi une proposition de réalisation technique pour le ou les lots visés par l'auto-réhabilitation accompagnée. Cette proposition est chiffrée.

Le maître d'ouvrage, Monsieur CORNET Guy est assisté dans ses choix mais porte la responsabilité de la maîtrise d'œuvre sur son chantier.

L'association Julienne JAVEL accompagne Monsieur CORNET Guy dans la réalisation des travaux en auto-réhabilitation, elle en garantit la bonne fin, la réalisation dans les règles de l'art et la conformité avec les normes en vigueur.

Article 4 : Déroulement du projet :

L'association Javel assiste et accompagne Monsieur CORNET Guy dans la réalisation de son projet en proposant pour la partie de travaux en auto-réhabilitation :

- Une participation au diagnostic technique, à l'évaluation social et à l'élaboration du projet final
- A partir du diagnostic technique, une aide à la définition de travaux,
- Aide au choix des matériaux,
- Etablissement du budget des travaux à réaliser en auto-réhabilitation et estimation du gain financier obtenu hors schéma classique,
- Assistance au maitre d'ouvrage pour la souscription des assurances nécessaires,
- Organisation et le suivi régulier du chantier
- Aide à la définition des missions des artisans intervenant éventuellement en amont ou en complément de l'auto-réhabilitation,
- Aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire (apprentissage des gestes techniques, alerte sur les points de vigilance…)
- Le contrôle de la bonne réalisation du chantier.

- Le planning des interventions sera réalisé conjointement avec une présence de l'encadrant par journées ou demi-journées.

Article 5 : engagements de : Monsieur CORNET Guy

- Monsieur CORNET Guy s'engage à fournir les données administratives relatives à l'instruction du dossier.
- Monsieur CORNET Guy s'engage à fournir toutes les données techniques en sa possession : plans, nature de travaux antérieurs, diagnostics antérieurs, etc.
- Monsieur CORNET Guy valide le programme de travaux défini avec lui. Il respecte les termes de ce programme et engage sa participation active à sa bonne réalisation.
- Monsieur CORNET Guy s'engage à respecter scrupuleusement les consignes techniques et les schémas opératoires qui lui seront données par l'encadrant technique qui est le garant de la bonne conformité des travaux et de leur bonne mise en œuvre.
- Monsieur CORNET Guy s'engage à ne pas mettre en œuvre de travaux en l'absence de l'encadrement de l'association Julienne JAVEL.

Article 6 : travaux à réaliser en auto-réhabilitation

(En annexe : Fiche de synthèse auto-réhabilitation accompagnée)

- Isolation thermique sous face de plancher au R-1 pour une surface de ± 20 m² pour un R 3.4, pose d'un panneau type agépan sur les faces inférieures du solivage pour une surface de ± 20 m² pour un R 0.18.
- Isolation thermique de la cloison cage d'escalier pour une surface de ± 10 m² pour R 3.75
- Isolation thermique par l'intérieur des rampants des chambres R+1 pour une surface de ± 17 m² pour un R 6
- Isolation thermique par l'intérieur des parois sous rampants des chambres R+1 pour une surface de ± 9 m² pour un R 3.75

Article 7 : travaux éventuels à réaliser par entreprise

(En annexe : Fiche de synthèse auto-réhabilitation accompagnée)

- *Néant*
-

Article 8 : coût prévisionnel des travaux

(En annexe : Devis approuvé par le maître d'ouvrage)

Article 9 : plan de financement

(Incluant les différentes aides et subventions)

- Assistance à Maitrise d'Ouvrage : 806 € → subvention ANAH 556 € et Conseil Général du Doubs 250 €
- Encadrement technique Auto-Réhabilitation : 1980 € → subvention ANAH 990 € nombre de jours d'intervention : 9 jours soit 220 €/jour
- Fourniture des matériaux 1469.34 HT soit 1550.15 TTC → subvention ANAH 734.67 €

Article 10 : sécurité

L'éducateur technique spécialisé de l'association Julienne JAVEL aura la responsabilité de la sécurité des biens et des personnes sur le chantier. Monsieur CORNET Guy s'engage à respecter scrupuleusement les consignes de sécurité qui lui seront données.

Article 11 : assurance

Les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux aussi bien qu'aux tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié : responsabilité civile et assurance décennale.

Le maître d'ouvrage qui participera au chantier en auto réhabilitation encadrée sera déclaré à la MAIF comme bénévole de l'association Julienne Javel.

Article 12 : résiliation

Tout manquement constaté à ces obligations pourra entrainer la résiliation de la présente convention.

Annexes :

- Charte d'engagement (ANAH)
- Fiche de synthèse auto-réhabilitation accompagnée
- Devis entreprises devant intervenir en amont ou au cours du chantier
- Convention de bénévolat

CLERVAL le : 20 avril 2015

Monsieur CORNET Guy

Pour l'association Julienne JAVEL
La directrice

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

CHALEZEULE, le 20 avril 2015

Association Julienne JAVEL n° SIRET : 778 302 075 000 65

Objet : Chantier Auto Réhabilitation Accompagnée

Adresse chantier du propriétaire-occupant bénéficiaire :
Monsieur CORNET Guy
7 rue des quartiers
25250 CLERVAL

Descriptif chantier :

Postes isolation :

Sous face de plancher : un isolant sera mis en place entre les solives du plafond de la cave pour une surface de ± 20 m² et pour un R 3.4. Une plaque d'Agépan sera fixée sur les faces visibles des solives pour une surface de 20 m² pour un R 0.18, afin d'en protéger l'isolant.

Cloison escalier : un isolant sera mis en œuvre dans les espaces vide de la cloison existante pour un R 3.75

Doublage murs sous rampants : un isolant sera mis en œuvre contre la paroi froide du bâti dans les chambres du R+1, une structure métallique sera mise en place afin de recevoir une membrane d'étanchéité et un voile type BA13 pour un R 3.75

Doublage rampants : un isolant sera mise en œuvre sous les parties charpentées du bâtiment, une structure métallique sera mise en place afin de recevoir une membrane d'étanchéité et un voile type BA13 pour un R 6

Chiffrage matériaux :

Devis fournis : SAS GEDIBOIS 25770 FRANOIS

Matériaux isolants + BA13 + toutes suggestions : **1481.47 € TTC**

Devis fournis : Doras 25000 Besançon

Matériaux isolants : **281.74 € TTC**

Pour un total de : **1763.21 € TTC**

Chiffrage du temps d'intervention de l'accompagnement technique :

Comprenant :

Préparation, chiffrage et exécution du chantier avec monsieur CORNET Guy pour une durée estimée à **71 heures**.

Et pour un coût horaire: 27.9 euros soit un total de **1980 €**

Coût total du chantier Auto-Réhabilitation Accompagnée **: 3743.21 €**

A titre indicatif le coût estimé équivalent entreprise et de : 4585.48 €

Mission Habitat
2, grande rue
25220 CHALEZEULE

Tél : 03 81 21 21 23
Fax : 03 81 21 21 20
Mail : eq-habitat@julienne-javel.org
Site : http://www.julienne-javel.org

CONVENTION DE BENEVOLAT

Entre l'Association Julienne JAVEL ayant son siège social au 2 grande rue à CHALEZEULE 25220, représentée par Madame Laure PAVEAU, Directrice, d'une part ; dénommée ci-après « l'association »

Et

Monsieur CORNET Guy, demeurant 7 rue des Quartier 25340 CLERVAL, d'autre part, dénommé ci-après « le bénévole »

Est conclue la présente convention :

Article 1. Nature du bénévolat

L'association fait appel au bénévole pour la mission suivante :

Réalisation de travaux d'isolation et toutes suggestions attenantes à la bonne réalisation du projet, sis dans le logement occupé par Monsieur CORNET Guy et sa famille.

Le contenu et l'exécution de la mission se feront en concertation avec le responsable du projet d'Auto-Réhabilitation Accompagnée, à savoir :
Monsieur Emmanuel BAUDIN, Educateur Technique Spécialisé à L'association.

Un contrat d'intervention en auto-réhabilitation encadrée définissant précisément le projet, ses objectifs et ses contenus est signée en complément de la présente convention de bénévolat.

Article 2. Durée du contrat et modalités de résiliation

Le bénévole s'engage à offrir ses services à partir de ce jour pour une durée déterminée, équivalente à la durée d'exécution et de bonne réalisation du chantier. La fin du chantier est programmée pour le 31/05/2016.

Chacune des parties pourra résilier le présent contrat en respectant un délai d'un mois. Toutefois, en cas de circonstances graves, chacune des parties est en droit de résilier le contrat avec effet immédiat.

Article 3. Indemnisation

Aucune rémunération ou indemnité, sous quelque forme que ce soit, n'est due pour les services rendus.

Article 4. Responsabilité du bénévole

Le bénévole s'engage à se comporter « en bon père de famille ». Le bénévole est uniquement tenu pour responsable s'il y a intention, faute grave ou faute minime mais répétitive nonobstant les multiples avertissements à son égard. Le bénévole s'engage dans le cas où un dommage est constaté d'en aviser le responsable, et ce sans délais ou dans les 24 heures au plus tard.

Article 5. Assurance

L'association assure le bénévole contre les risques suivants :

- Tous les accidents qui dans le cadre d'un contrat de travail relèvent de la catégorie « accident de travail »
- Responsabilité civile.

La présente convention est établie et signée en deux exemplaires, dont chacune des deux parties reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Fait à CLERVAL en double exemplaire, le 21/04/2016

Signatures
(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

Le bénévole, L'association,

FICHE DE VISITE

ET AUTORISATION D'UTILISATION DES INFORMATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE LA VISITE

NOM DE LA PERSONNE RENCONTREE : CORNET

EN DATE DU : 4/07/16

Je confirme avoir eu un entretien avec la société mandatée par l'Anah dans le cadre de l'évaluation du programme de travaux ARA (Auto Réhabilitation Accompagnée).

J'autorise l'utilisation des informations et images recueillies dans le cadre de cette visite qui pourront être utilisées par l'Anah pour présenter un exemple de réalisation dans une fiche de valorisation d'opération d'amélioration de l'habitat. L'Anah s'engage bien entendu au respect de la vie privée de la personne en s'assurant que les contenus de la fiche ne portent pas atteinte à sa réputation.

SIGNATURE DU MENAGE

FICHE DE CAS TERRITORIALE

LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

Liste des personnes interrogées

Structure	Prénom	Nom	Fonction	Email	Téléphone
DDT 59	Martine	NORMAND	Adjointe au Chef de service	martine.normand@nord.gouv.fr	
DDT 59	Jérôme	BULTEZ	Chargé de mission	jerôme.bultez@nord.gouv.fr	03 28 03 84 98
Métropole de Lille	Raphaël	BONTE	Chef de service habitat privé et politique de solidarité	rbonte@lillemetropole.fr	03 20 21 32 37
Compagnons Bâtisseurs	Nordine	FARRAK	Responsable régional	n.farrak@compagnonsbatisseurs.eu	03 66 96 43 59
GRAAL	Sébastien	NOE	Responsable habitat durable	s.noe@graal-logement.fr	03 20 54 54 38
PACT Métropole Nord	Joël	CLERY	Chef de projet	jclery@pactmn.fr	03 20 67 67 23
URBANIS	Sophie	NIHOUL	Chef de projet	sophie.nihoul@urbanis.fr	06 10 87 14 19

La Métropole européenne de Lille

La Métropole européenne de Lille (MEL) est située dans le département du Nord et la région Nord-Pas-de-Calais. Elle a pris la suite, le 1er janvier 2015, de la communauté urbaine Lille Métropole.

Quelques données clés relatives à la MEL :

- 1,1 millions d'habitants, soit 44% de la population du département du Nord
- 85 communes sur le territoire
- Prise de compétence Habitat en 2005, suivi du 1er PLH
- la MEL est délégataire de type 2 (pas instructeur)
- Le parc privé est de 350 000 logements, soit 75% des logements du territoire
- Le parc indigne est estimé à 45 000 logements (données du pppi)

Les programmes habitat privé

Depuis novembre 2014, l'ensemble du territoire est couvert par un PIG « amélioration durable de l'habitat » (précarité énergétique et autonomie), excepté sur le territoire de l'Opah RU. Une MOUS LHI a par ailleurs été engagée sur tout le territoire.

Il n'y pas de diffus sur le territoire de la MEL.

Le PIG est divisé en 5 lots. Les programmes sont animés par URBANIS, SOLIHA et le GRAAL. Pour ce dernier, l'animation d'un PIG constitue une « première ». Dans le cadre du PIG, la compétence ARA est notamment portée par les CB (qui interviennent en partenariat avec Urbanis sur l'un des PIG), ainsi que par SOLIHA et le GRAAL qui ont été formés par les CB. URBANIS intervient également sur l'ARA sans les CB dans le cadre du PIG Lille-Lomme-Hellemes.

OPAH, PIG et MOUS sur le territoire

Liste des programmes	Opérateur Programme et ARA	Date de début/fin
PIG Lille-Lomme-Hellemes	URBANIS	01/2014 – 01/2017
PIG « Couronne Nord »	URBANIS (+CB)	11/2014 – 11/2017
PIG « Sud »	SOLIHA	11/2014 – 11/2017
PIG « Tourquennois »	SOLIHA	11/2014 – 11/2017
PIG « Roubaisien »	GRAAL	11/2014 – 11/2017
MOUS Lutte contre l'Habitat Indigne (ensemble du territoire)	SOLIHA	07/2014 – 07/2017
OPAH RU (Croix, Roubaix, Tourcoing, Wattrelos)	URBANIS Ne mobilise pas l'ARA	01/2013 - 01/2018

Les objectifs des programmes sont les suivants :

- 700 logements/an sur le PIG général
- 230 logements / an sur la MOUS

Les objectifs spécifiques ARA sur l'ensemble des programmes sont de 80 ménages /an, dont une cinquantaine de PO. A titre de comparaison, le département du Nord comptait en 2014 de l'ordre de 1400 dossiers de demandes de subventions pour la réhabilitation (PO uniquement) et un flux annuel d'ARA de l'ordre de 4 à 5 dossiers/an (en provenance de la MEL). Les objectifs du PIG sont donc très ambitieux (x10 en nombre).

Mise en place de l'ARA

La MEL a choisi de s'engager dans l'ARA pour toucher les ménages en difficulté et en marge des circuits d'aide habituels. Ce choix correspond par ailleurs à une réalité locale et notamment aux pratiques d'auto réhabilitation largement ancrées sur le territoire du Nord (61% des travaux de réhabilitation sont effectués par les ménages eux-mêmes, contre 52% en moyenne nationale). La promotion de l'ARA par les Compagnons Bâtisseurs n'est certainement pas étrangère non plus à l'engagement de la MEL sur ce type de dispositif.

L'un des premiers enjeux pour la MEL a été de se doter d'une ressource locale suffisante pour la réalisation des chantiers ARA. Dans un premier temps, il a donc été décidé de lancer une expérimentation pour former les acteurs et définir des méthodes d'intervention adaptées aux contraintes et besoins du territoire. L'expérimentation a débuté en 2012 et a été pilotée par les CB. Elle a mobilisé 3 opérateurs : le PACT, l'Atelier populaire d'urbanisme de Wazemmes et le GRAAL. L'expérimentation s'est achevée en 2014 et a permis de tester la méthode sur une vingtaine de projets (PO + LO).

Liste des projets ARA PO de la MEL

Opérateur Anah	Opérateur programme	Date de dépôt	Nom propriétaire	Localisation	Situation	Programmé (P) ou Diffus (D)
GRAAL	GRAAL	27/09/2012	MEDJOUB	WATTRELOS	Achevé	D
GRAAL	URBANIS	22/10/2013	MAKUIKA	ROUBAIX	Achevé	P
GRAAL	GRAAL	18/01/2013	BOUSSADIA	ROUBAIX	Achevé	P
GRAAL	PACT	21/10/2013	NOUAAMANE	HALLUIN	Achevé	P
GRAAL	GRAAL	08/10/2014	MALFAIT	MOUVAUX	Notifié	D
GRAAL	**GRAAL**	**24/04/2015**	**VICO**	**WATTRELOS**	**Notifié**	**P**
GRAAL	**GRAAL**	**24/04/2015**	**MATTEI**	**CROIX**	**Notifié**	**P**
GRAAL	**GRAAL**	**29/05/2015**	**BOUALI**	**ROUBAIX**	**Notifié**	**P**
PACT	PACT	07/08/2012	EL AMMARI	FASCHES-THUMESNIL	Achevé	P
PACT	URBANIS	26/10/2012	DECKERT	ARMENTIERES	Achevé	P
PACT	PACT	27/06/2013	SQUADRELLI	LILLE	abandonné	P
PACT	PACT	02/08/2013	CHEBAH & RAAD	LILLE	Engagé	P
PACT	PACT	31/10/2013	VROMANT & GITACHU	LILLE	Travaux engagés	P
PACT	Toit Espoir	30/04/2014	PAYEN	ARMENTIERES	Avis défavorable	D
CB	URBANIS	2014	CHAMBEAU	HALLUIN	Déposé	P
CB	CB	/	KESTELOT	QUESNOY-SUR-DEULE	En projet	P
CB	**CB**	**08/04/2015**	**DUPUIS / NEUT**	**LAMBERSART**	**Travaux engagés**	**P**
CB	**CB**	**25/06/2015**	**EL HASNAOUI**	**HALLUIN**	**Déposé**	**P**

Sur la base d'éléments de bilan recueillis à l'issue de l'expérimentation, il apparait que :

- Les travaux ARA sont diversifiés : embellissement, revêtement sols, plomberie, isolation de combles ou de murs, ventilation, chauffage et régulation. Un chantier cumule généralement plusieurs types de travaux
- Le coût global moyen d'un chantier PO est de 29 000 € (ARA + entreprises). La part ARA représente en moyenne 30% de ce coût.
- La durée moyenne d'un chantier est d'environ 20 jours

L'expérimentation ayant été jugée positive, la MEL a décidé de massifier l'ARA. Le recours envisagé à un appel à projets spécifique s'est révélé impossible pour des raisons juridiques. La MEL a donc choisi de passer par un marché et d'intégrer l'ARA dans le cahier des charges du PIG et de la MOUS.

La Région qui avait financé la phase expérimentale, n'intervient plus dans le financement de l'ARA du PIG ou de la MOUS. Dans le cadre des marché PIG restent financeurs : la MEL, l'Anah et la CAF (elle subventionne la MEL forfaitairement de 27 000 euros par an sur trois ans pour l'action). Les communes n'interviennent pas.

Le dispositif est opérationnel depuis novembre 2014. A la date du 30 juillet 2015, 4 dossiers ARA sont notifiés (+ 1 en projet). Il est vraisemblable que les objectifs ne seront pas atteints sur la première année du programme.

Pour amplifier la dynamique engagée durant l'expérimentation et faciliter les échanges de pratiques entre opérateurs, la MEL a par ailleurs récemment décidé de se doter d'une animation spécifique du réseau des opérateurs ; celle-ci a été confiée aux CB dans le cadre d'une commande spécifique sur la durée de l'année 2015.

L'organisation des chantiers ARA

Pour les opérateurs impliqués dans le dispositif, plusieurs rôles sont à distinguer sur un chantier ARA (voir ci-dessous). L'une des spécificités de l'ARA réside dans l'accompagnement technique et social des ménages. Pour la partie sociale de cet accompagnement, les opérateurs indiquent que la présence d'un accompagnateur pendant plusieurs jours aux côtés du ménage permet d'approfondir le diagnostic social. Sur un plan plus opérationnel, ils identifient plusieurs actions « sociales » que peut réaliser l'accompagnateur pendant une mission ARA.

Acteur	Missions
MO Maîtrise d'Ouvrage	Commande le projet Définit le cahier des charges
AMO Assistance à Maîtrise d'ouvrage	Mission de conseil, de proposition et d'appui au MO depuis l'avant-projet jusqu'à la réception Ne remplace pas le Maître d'Ouvrage, ni ne le représente juridiquement (les travaux de l'AMO ne sont donc pas soumis à garantie décennale)
MOE Maîtrise d'œuvre	Le maître d'œuvre peut réaliser : - La sélection des entreprises - L'assistance pour la passation du contrat de travaux - Les études d'exécution ou l'examen de la conformité des travaux - La direction de l'exécution du contrat de travaux - Le pilotage et la coordination du chantier
AST Accompagnement socio technique	-Organiser la garde des enfants pendant le chantier (mis en œuvre par le PACT) -Organiser l'entraide et la solidarité sur le chantier (recrutement des bénévoles) -Organiser et planifier le chantier -Acheter les matériaux -Coordonner la mise en œuvre des travaux -Former et accompagner le propriétaire (compagnonnage) -Former collectivement (le cas échéant) -Redonner accès aux droits et aux ressources (droits CAF, RSA, etc. auxquels les ménages n'ont pas prétendu) -Aider à retisser le lien social : mise en relation avec les services présents sur le quartier (centre social, association, …), médiation éventuelle avec voisinage…
EXE Exécution	Il construit l'ouvrage et exécute les travaux

Ces missions ont ensuite été croisées avec les différents acteurs de façon à cerner « qui fait quoi » sur un chantier ARA. Dans le tableau ci-dessous sont indiqués les rôles que peuvent potentiellement occuper les acteurs. Dans la réalité, la MOE peut en partie être assurée par l'opérateur programme ou ARA sans que cela soit formalisé.

	MO	AMO	MOE	AST	EXE
Propriétaire	X		X		X
Opérateur ARA				X	X
Opérateur Programme		X			
Bénévole et volontaire					X
Entreprise (artisans, BE, architecte, etc.)			X	X	X

Sur la base de cette cartographie, 3 situations type d'ARA ont été identifiées sur le territoire de la MEL.

1. **L'opérateur ARA est accompagnateur et exécutant. L'opération ne mobilise pas de volontaire ou bénévole**

	MO	AMO	MOE	AST	EXE
Propriétaire	X		X		X
Opérateur ARA				X	X
Opérateur Programme		X	(X)		
Bénévole et volontaire					
Entreprise (artisans, BE, architecte, etc.)					X

2. **L'opérateur ARA est accompagnateur et exécutant. L'opération mobilise des volontaires ou bénévoles**

	MO	AMO	MOE	AST	EXE
Propriétaire	X		X		X
Opérateur ARA				X	X
Opérateur Programme		X	(X)		
Bénévole et volontaire					X
Entreprise (artisans, BE, architecte, etc.)					X

3. **L'opérateur ARA est accompagnateur et exécutant. Le ménage ne participe pas à l'exécution des travaux. Celle-ci est prise en charge par un ou plusieurs membres du réseau de relations du ménage et/ ou par les bénévoles ou volontaires de l'association. Cette situation est exceptionnelle sur le territoire de la MEL** (1 cas mentionné)

	MO	AMO	MOE	AST	EXE
Propriétaire	X		X		
Opérateur ARA				X	X
Opérateur Programme		X			
Bénévole et volontaire (relations du ménages)					X
Entreprise (artisans, BE, architecte, etc.)					X

Sur le territoire, les artisans n'interviennent pas en accompagnement technique des chantiers ARA. Nous notons cependant 1 cas de mécénat de compétences pour la pose

de fenêtre (fenêtres achetées chez l'artisan et accompagnement du ménage à la pose par l'artisan).

Compte tenu de l'expérimentation et de la formation mise en œuvre dans ce cadre, les pratiques professionnelles sur l'ARA sont sensiblement les mêmes d'un opérateur à l'autre. On note toutefois quelques spécificités :

- Le PACT dédouble l'accompagnement social et technique quand d'autres font porter cet accompagnement sur la même personne

- Le recours aux volontaires ou aux bénévoles est plus ou moins systématique. Dans la convention de travaux du GRAAL par exemple, la définition de la participation de la famille aux travaux à réaliser fait état de "mobilisation du réseau d'entraide familiale et de voisinage". Le PACT MN NORD ajoute des volontaires et d'autres ménages. Pour les CB, le propriétaire s'engage à accepter que « l'association fasse intervenir à son domicile des volontaires (service civique et service volontaire européen), des bénévoles et/ou toute personne membre de l'association ».

- L'achat de matériaux est laissé aux soins des ménages pour le PACT, alors que les CB et le GRAAL gèrent ces achats. Indiquons que lorsque l'opérateur achète puis revend au propriétaire, il n'est pas toujours possible de relier l'achat à un chantier particulier, ce qui bien entendu ne facilite pas le travail d'instruction de la DDT. Sur ce point particulier, les opérateurs notent que la situation est la même pour les artisans sans que cela pose problème à l'instruction. Voilà ce que déclare le GRAAL : « la traçabilité des factures « matériaux » achetés et refacturés au propriétaire existe et nous devons fournir à l'ANAH, au moment du paiement, la facture d'achat des matériaux de notre fournisseur correspondant au chantier du propriétaire et à la facture détaillée ARA émise. Ce qui n'est pas demandé par l'ANAH aux entreprises ».

Concernant la présence en continu de l'accompagnateur sur le chantier, il est indiqué par certains opérateurs que celle-ci est nécessaire pendant les premiers jours et peut s'espacer par la suite, lorsque le ménage prend de l'autonomie. Cette pratique permettait de contraindre les budgets d'accompagnement. Le GRAAL ne fonctionne pas de cette façon ; l'animateur technique est présent tout au long du chantier et le nombre de jours d'accompagnement réalisés correspond au devis. Il peut arriver à la marge que le propriétaire continue par lui-même sans présence de l'animateur technique mais sur des travaux de finition type peinture et qui de toute façon ne sont pas financés par l'ANAH.
Remarque : l'association Julienne Javel qui opère sur le territoire de la Franche Comté fonctionne également de cette façon.

La nature des travaux concernés par l'ARA est en grande partie conditionnée par les compétences techniques de l'accompagnateur. De l'avis général des opérateurs, il est souhaitable de ne pas généraliser les travaux suivants dans le cadre de l'ARA :

- couverture
- électricité (cf. risques avec les assurances)
- chauffage

Nous notons que parmi les cas réalisés, un chantier comporte des travaux de chauffage. Interrogé sur cet exemple, le GRAAL indique que ce cas est exceptionnel et a été possible uniquement parce que l'accompagnateur du moment disposait de la compétence technique (ancien chauffagiste).

Discussions et premiers enseignements

L'expérimentation a eu le mérite de réunir tous les acteurs du territoire sur le thème de l'ARA et de permettre de mieux cerner ce que pouvait recouvrir cette modalité d'intervention. Plusieurs enseignements peuvent être tirés à ce stade :

- La MEL insiste sur la nécessité de préparer le territoire avant de se positionner « massivement » sur l'ARA. En particulier, elle souligne l'importance de disposer d'une ressource compétente et diversifiée (cf. formation et expérimentation). Compte tenu pour le moment du volume des chantiers ARA, il est peu vraisemblable que le positionnement des opérateurs du territoire sur ce marché entraine des problèmes de ressources sur les autres dispositifs habitat. A terme, les opérateurs sauront s'adapter et trouver des réponses

- Le dispositif ARA de l'Anah va dans le sens de l'initiative locale. Un point cependant pose problème : il ne permet pas à un opérateur unique de cumuler l'ARA avec Habiter mieux dans le cas d'un chantier « travaux lourds ». Cette disposition n'est pas compatible avec le mode de fonctionnement de la MEL (1 marché = 1 opérateur). Elle ne semble pas non plus apporter de plus-value au dispositif ARA. Selon les opérateurs, le temps passé sur un chantier est un critère certainement plus pertinent (des difficultés dans la gestion des chantiers peuvent apparaitre au-delà de 15 à 20 jours d'encadrement). Les opérateurs indiquent par ailleurs être satisfaits du dispositif ARA de l'Anah, mais suggèrent que l'encadrement technique ne soit pas intégré aux plafonds de travaux comme c'est le cas depuis 2014.

- Tous les ménages éligibles ne sont pas intéressés par l'ARA : sur la base des situations repérées par le PACT, on constate que 1 ménage sur 2 est intéressé par l'ARA (4 ménages ont accepté et 4 autres ont préféré recourir au système classique). **La première clé d'entrée dans le dispositif apparaît être l'envie du PO de s'impliquer dans les travaux**. L'expérience indique que cela peut être une femme ou un homme.

- Selon les critères Anah, l'entrée dans le dispositif ARA peut être sociale et/ou économique (en d'autres termes tous les dossiers Habiter Mieux sont potentiellement éligibles à l'ARA). La MEL, comme la DDT, apparait plutôt privilégier l'entrée sociale. Au final, **certains opérateurs constatent qu'il existe une ambiguïté sur les critères de sélection**. De la même façon, il existe des différences de vue sur ce que recouvre ou devrait recouvrir la dimension sociale de l'accompagnement. Pour la DDT, la dimension sociale de l'ARA devait comprendre un accompagnement vers l'emploi, ce qui n'est pas la vision des opérateurs

- Les plans financiers prévisionnels fournis par les opérateurs ne permettent pas toujours d'apprécier les différences de coût entre un chantier classique et un chantier incluant de l'ARA. On constate des cas où le coût d'un chantier réalisé en ARA (prestation d'accompagnement + matériaux) apparaît être significativement supérieur au coût artisan, ce qui peut poser la question de l'efficience des financements publics, en particulier dans le cas des chantiers où la dimension « sociale » n'est pas déterminante.

Exemple dossier Samia LABAIED

	ARA	**ARTISANS**
Matériaux	5229,35	
Encadrement technique	5500,00	
TOTAL €TTC	**10729,35**	**6700,00**

Les opérateurs indiquent qu'il existe des cas où la situation est inverse. Le GRAAL précise par exemple que tous ses chantiers ARA ne sont pas plus chers qu'une prestation réalisée par artisan (ils ne sont pas non plus forcément beaucoup moins chers à cause du temps d'accompagnement nécessaire).

Les partenaires des programmes admettent qu'ils existent trop peu d'éléments disponibles à l'heure actuelle pour statuer sur l'impact réel de l'ARA. Il n'est par ailleurs pas toujours facile de cerner ce que recouvre le surcoût ARA. Il n'est pas non plus admis par tous qu'il doive exister un surcout.

Les acteurs interrogés reconnaissent que l'existence d'un surcout n'est pas un problème, si face à ce surcout il y a un service. En particulier, et au-delà de l'économie financière pour le ménage :

- l'ARA a permis de faire émerger des chantiers qui n'auraient pas eu lieu autrement
- l'ARA a permis la remobilisation sociale du ménage

Ces dimensions pouvant d'ailleurs se compléter.