

Action n°8 :

Mon éco logement, mon éco jardin

SOLIHA Douaisis

« Il était de notre devoir d'aider les habitants à rebondir pour pouvoir concrétiser leurs besoins »

Virginie SIMON,
Conseillère en économie sociale et familiale,
SOLIHA Douaisis

« Quand j'entendais parler les professionnels de SOLIHA, j'entendais parler les habitants »

Christian LAIDEBEUR,
Président du Comité Ecohabitat, Fondation de
France



Une équipe projet au service des habitants

SOURCE : Guide pratique : « Comment mettre en œuvre des projets de lutte contre la précarité énergétique ? Bonnes pratiques et étapes clés. »

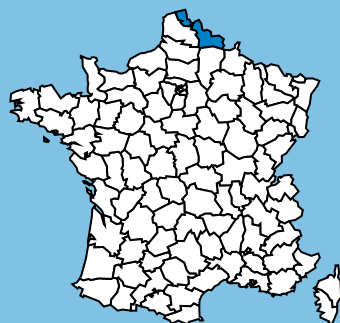
INTERLOCUTEURS :

- **Porteur de projet :** Virginie SIMON, Conseillère en économie sociale et familiale, SOLIHA Douaisis : v.simon@solih.fr

PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Initiative clôturée

1/ LOCALISATION ET ÉCHELLE DE DÉPLOIEMENT



26 logements réhabilités
entre 2011 et 2015



3/ HISTORIQUE

- PACT Douaisis, devenu SOLIHA Douaisis en 2015, a été créé en 1955 afin de lutter contre le mal logement. **Constituée de trois pôles** (un service social, un pôle technique et un pôle gestion immobilière), l'association propose différents services, dont la **maîtrise d'ouvrage d'insertion** et la **gestion locative sociale**.
- En 2010, l'association a décidé de **réhabiliter 26 logements vétustes et énergivores** de la cité du Vieux-Corons de Dorignies, quartier historique de Douai. L'objectif consistait à proposer une **rénovation énergétique de niveau BBC**.
- SOLIHA Douaisis proposait également un **accompagnement social et pédagogique aux habitants**, dans une démarche participative : l'action « Mon éco-logement » est lancée en 2011, suivie de « Mon éco-jardin » en 2012, initié par les habitants.
- Ces actions ont été poursuivies jusqu'en 2016.

5/ PRESTATIONS

Les prestations, proposées dans le cadre de la réhabilitation de 26 logements, se déclinaient sous plusieurs formes :

- Un **accompagnement social individuel en amont des travaux** : définition et réalisation du projet de logement de chaque ménage (déménagement définitif, adaptation du logement à un handicap ou au vieillissement etc.) ;
- Une **démarche de concertation et de participation active des habitants pendant les travaux**, sous forme de réunions mensuelles permettant aux ménages de participer aux décisions ; associées à deux ateliers spécifiques :
 - **Mon éco-logement** : implication des habitants dans le choix de revêtement, peinture de leur logement, sensibilisation aux économies d'énergie, proposition d'événements collectifs etc.
 - **Mon éco-jardin** : aménagement participatif de parcelles, animation d'ateliers avec un jardinier professionnel etc.



2/ PORTEUR DE PROJET ET PRINCIPAUX PARTENAIRES

- **Porteur de projet** : SOLIHA Douaisis
- **Partenaires** :
 - **Partenaires financiers** : La Fondation de France, Solinergy, CR Nord-Pas de Calais, Communauté d'Agglomération du Douaisis, ville de Douai, CG du Nord, Fondation Abbé Pierre
 - **Partenaires techniques** : association Près du sol, centre social, travailleurs sociaux et associations de quartier, fondation Abbé Pierre.



4/ OBJECTIFS

- SOLIHA Douaisis a souhaité, dans le cadre de la **réhabilitation de logements vétustes et énergivores**, proposer aux habitants une démarche de concertation sociale et participative. Objectifs :
 - **Réaliser une rénovation thermique** de logements vétustes et énergivores en normes BBC ;
 - Proposer un **accompagnement social individuel lié au projet logement** de chaque ménage (quitter ce logement, l'adapter à ses caractéristiques, etc...) ;
 - Proposer un **accompagnement collectif** aux habitants, sous la forme de deux ateliers, « mon éco-logement » et « mon éco-jardin ».



6/ CIBLES ET CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

- La cité du Vieux-Corons (Douai) est propriété de la SAUES Habitat PACT, dont fait partie SOLIHA Douaisis. La réhabilitation des 26 logements s'inscrivait dans le **cadre de la reprise d'une partie de la cité par Soliha Douaisis**.
- Les cibles de cette action étaient donc les **locataires des 26 logements réhabilités**. La population était **diversifiée** : couples avec enfants, parents isolés, retraités, couples sans enfants etc.

FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF

7/ MODÈLE ÉCONOMIQUE

- Le budget total du dispositif se compose du budget propre à l'**accompagnement technique** (réalisation des travaux de réhabilitation) et du budget relatif à l'**accompagnement social et pédagogique** :
 - Le budget global propre à la réhabilitation des logements s'élève à 2 549 768 € ;
 - Le budget global pour les ateliers « Mon éco-logement » et « Mon éco-jardin » est de 267 245 €. 24 512 € sont consacrés à « Mon éco-logement » et 242 733 € à « Mon éco-jardin ».

Informations-clés :



Budget alloué : 2 840 000 €



Principaux financeurs : Fondation de France, Solinergy, CR Nord-Pas de Calais, Communauté d'agglomération du Douaisis, ville de Douai, CG du Nord, Fondation Abbé Pierre.



Ressources humaines mobilisées : 2 ETP

- 1 salarié de SOLIHA
- 1 salarié de l'URPACT

8/ INTÉGRATION À L'ÉCOSYSTEME DE PARTENAIRES ET PARTIES PRENANTES

Le dispositif s'est inséré au sein d'un **écosystème d'acteurs dense**, favorisant un accompagnement des bénéficiaires complet et adapté à leurs besoins :

- « Mon éco-logement » a notamment profité de l'aide de la **Fondation de France** dans la réalisation d'ateliers de concertation ;
- « Mon éco-jardin » a bénéficié de l'aide technique et pédagogique d'un **paysagiste** et de l'**association « Près du sol »** ;
- SOLIHA Douaisis s'est associée avec une **entreprise d'insertion** afin de permettre à 3 locataires de bénéficier d'un contrat aidé dans le cadre du chantier ;
- Enfin, la **Fondation Abbé Pierre** a réalisé un film-reportage de l'action, favorisant une communication optimale sur le dispositif.

Zoom : écosystème d'acteurs sur le projet « Mon éco logement, mon éco jardin » :

Suite à une concertation organisée entre les habitants, SOLIHA Douaisis a **su répondre aux besoins exprimés** en s'entourant des partenaires appropriés :

- Avec l'aide du **paysagiste Yann Lafolie**, le **pôle technique de SOLIHA Douaisis** a pu proposer des plans pour l'aménagement des jardins ;
- Un partenariat avec l'**association « Près du Sol »** a permis de proposer aux habitants volontaires plusieurs **ateliers de concertation** (visites de sites, écriture d'une charte etc.) et de **formation en jardinerie** (formation à la réalisation de semis et de plants, mise en place du jardin après hiver etc.).

9/ RÉSULTATS

- SOLIHA Douaisis a réalisé un **bilan qualitatif de son action fin 2013**, qui lui a permis d'établir une **typologie des bénéficiaires** du dispositif :
 - 4 personnes bénéficiant de l'AAH ;
 - 4 personnes allocataires du RSA inscrites au pôle emploi ;
 - 2 personnes en recherche d'emploi, dont 1 perçoit les ASS ;
 - 6 personnes au RSA en CER ;
 - 4 personnes retraitées ou en pension de réversion.

Chiffres-clés :

- 25 logements réhabilités** (un refus d'un habitant).
- Baisse moyenne de 30 % à 40 %** des consommations en gaz sur une année complète.
- Baisse moyenne de 10%** des consommations d'électricité.
- 85% des ménages** interrogés ont constaté une nette différence en qualité de vie et qualité de l'air.
- Une **baisse sensible des demandes FSL**, aux montants très souvent inférieurs à 1000 €.

RETOURS D'EXPERIENCE ET BILAN

Pour plus d'informations :
<https://www.youtube.com/watch?v=2sx3VKk2OxU>

CLÉS DE SUCCES

- Un **travail en synergie avec les différents pôles de l'association** (service social, pôle technique, pôle gestion immobilière), a permis un accompagnement complet des bénéficiaires (accompagnement technique, social et pédagogique).
- La création d'un **réseau de partenaires techniques compétents et complémentaires** a également contribué à la réussite de l'action.
- La **démarche participative a été** un facteur indéniable de succès de l'initiative. SOLIHA Douaisis a réalisé, dès le début du projet, une enquête en 2010 afin de comprendre les besoins des habitants. Cette démarche, présente tout au long du projet, a permis de proposer des services réellement adaptés à leurs besoins.
- Un **accompagnement sur le long terme** (5 ans), associée à une **démarche participative d'animation et de concertation**, a favorisé une **dynamique d'empowerment** et un changement en profondeur du comportement et de la mentalité des habitants (gain de confiance en soi et en ses capacités, création de liens sociaux etc.).
- La **mobilisation des habitants** a notamment encouragé le lancement, à leur demande, d'un second projet, « mon éco-jardin ». Une **réelle dynamique de groupe** a émergé, créatrice de liens, renforcée par l'organisation d'animations en dehors du quartier de résidence.

FAIBLESSES / LIMITES

- Le modèle économique du dispositif était **fortement dépendant de subventions**, dont l'attribution sur le long terme est souvent incertain. SOLIHA Douaisis n'a notamment pas pu réaliser toutes les actions prévues dans le cadre de « Mon éco-jardin » par manque de moyens financiers. Ces subventions étaient en outre conditionnées par des **démarches administratives très chronophages** pour le porteur de projet.
- Les habitants étaient **initialement réticents au projet**, suite à une mauvaise expérience de rénovation proposée par le précédent bailleur.
- Le public cible, précaire et fragilisé, avait des **difficultés à se projeter dans l'avenir** et se mobiliser sur le long terme.
- Un des habitants a **refusé de participer au projet**, laissant un appartement non réhabilité.

DEGRÉ ET CONDITIONS DE RÉPLICABILITÉ

- **Degré de répliquabilité** : selon SOLIHA Douaisis, la réussite de l'action ne tient pas de ses spécificités locales, et est **aisément répliquable**.
- **Conditions de répliquabilité** :
- La **complémentarité des services de la structure porteuse** conditionne la réussite du projet : les pôles techniques et sociaux de SOLIHA Douaisis ont su mettre leurs compétences en synergie afin d'apporter le service le plus effectif possible ;
- Le porteur de projet doit bénéficier d'une **bonne connaissance de l'écosystème d'acteurs** local, afin d'identifier les partenaires les plus légitimes pour accompagner la structure dans sa démarche ;
- Il est indispensable d'avoir une **bonne connaissance individuelle** de chaque famille avant d'organiser des temps collectifs.

ÉVOLUTION

- Il était prévu, à la fin du projet, d'initier un rapprochement entre les habitants et le **Centre Social de Douai Dorignies** (situé dans le quartier), afin de poursuivre l'accompagnement et entretenir les relations développées. Les bénéficiaires se sont néanmoins peu tournés vers les activités proposées par le centre social.
- Si l'accompagnement développé lors des actions « Mon éco-logement » et « mon éco-jardin » n'existe plus, SOLIHA Douaisis continue de proposer des **actions ponctuelles** aux habitants (rencontres mensuelles, fête des voisins etc.).
- SOLIHA Douaisis souhaitait proposer un **nouveau projet** à la ville de Douai, intitulé « Mon écoquartier », permettant une meilleure utilisation des espaces extérieurs et du cadre de vie. Faute de financements, le projet n'a cependant pas encore pu être déployé.

RECOMMANDATIONS VIS-A-VIS DES ACTEURS LOCAUX

- Compte tenu des points forts du dispositif, sa répliquabilité sur d'autres territoires apparaît souhaitable. Plusieurs recommandations peuvent être formulées à ce sujet :
 - Proposer un **accompagnement à la fois individuel et collectif** est important, particulièrement dans ce type de projet où la création de liens sociaux entre les habitants est essentielle.
 - Savoir amener un **dialogue cohérent et constructif** est indispensable au bon déploiement du dispositif.
 - Disposer d'une **méthodologie de travail adéquate**, notamment en termes d'écoute, de dynamique collective et de médiation, détermine le succès du projet.