

Formation et accompagnement vers l'emploi

Constat de départ à destination des maîtres d'ouvrage

1.

Firminy RE-génération

1.



CONTEXTE : L'OPH Firminy a pris conscience du fort taux de vacance de son parc et de la situation de précarité (perte d'emploi...) de ses locataires. Le bailleur se mobilise pour améliorer leur cadre de vie en mettant à disposition de ses locataires un espace partagé à réhabiliter. La difficulté du projet réside dans la mobilisation habitante.

PROBLÉMATIQUES :

- Comment réussir à monter un projet qui prend en compte les besoins des locataires afin de les inciter à se mobiliser ?
- Quels sont les leviers pour ne pas travailler uniquement sur le bâti mais travailler sur une attractivité plus globale, en lien avec une vie d'immeuble, une vie de quartier ?

Face à une situation de déprise caractérisée par une décroissance démographique identifiée sur le secteur de Firminy, nous constatons aujourd'hui des situations de précarité et de perte d'emploi recensées chez les locataires ainsi qu'une forte vacance sur le parc de logements sociaux de la ville.

Dans ce contexte, une équipe de travail **Firmininy REgénération** a été créée afin d'améliorer l'attractivité des logements sociaux en faisant émerger un projet innovant. Elle se compose de :

- L'OPH Firminy
- L'AFPA
- La mission locale
- L'ENSA Grenoble
- L'ENSA Saint-Etienne
- L'Unité de Recherche AE&CC.
- Les Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau

Pour mener cette expérience, un **appartement vacant** de l'OPH de Firminy a été mis à disposition des habitants afin de servir :

- de **chantier d'insertion** aux habitants en recherche d'emploi qui voudront participer à la rénovation du lieu.

- **d'espace commun et partagé** accessible à tous les habitants dans le but de générer plus de lien social et d'améliorer la vie du quartier.

Ce projet innovant, qui mêle des problématiques architecturales, sociales et environnementales, incite à mettre en place un travail interactif entre locataires, bailleurs sociaux, architectes, centres de formation et organismes d'aide au retour à l'emploi.

Ce type de projet ne s'élabore pas uniquement dans des contextes détendus. De nombreux bailleurs en France essaient de faire vivre ce type d'espace partagé dans leurs parcs immobiliers. Leurs buts étant de créer du lien entre les habitants, changer l'image des grands ensembles, et favoriser le vivre ensemble.

Le but de ce document est d'aider les maîtres d'ouvrage qui souhaitent mettre en place ce type d'espace partagé dans leurs projets.

Pourquoi accompagner les locataires au retour à l'emploi ?

À travers ce type de projet, les organismes de logements sociaux sortent de leurs rôles habituels. Les offices deviennent de véritables lieux d'échanges où se rencontrent la culture, la technique et les acteurs d'un territoire.

Les actions véhiculées par le chantier participatif où l'espace partagé génère des connexions, grâce à des actions de création d'expérience, de mise en lien, d'association d'acteurs, d'organisation d'événements ...

L'idée de ce type de projet est de désenclaver des quartiers à enjeux repliés sur eux mêmes et d'inviter ceux qui ne s'y rendent jamais pour dépasser les clivages sociaux.

LES ENJEUX DE L'EMPLOYABILITÉ DES LOCATAIRES

Le projet de Firminy-REgénération se trouve dans un contexte bien particulier de secteur détendu. Pour l'OPH de Firminy, ce contexte se traduit dans son parc locatif par un fort taux de vacance. Ce constat justifie le fait de voir à plus grande échelle et de redonner une attractivité d'emploi au secteur de Firminy.

• ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES VERS LE RETOUR À L'EMPLOI PERMET de :

- > Augmenter le pouvoir d'achat des ménages afin d'agir sur les impayés et réduire la vacance du parc locatif,
- > Participer à un meilleur équilibre social digne pour les locataires en facilitant les contacts et les échanges avec les entreprises et acteurs locaux,
- > Participer au développement économique du territoire en appuyant des micro-projets associant habitants et entreprises locales.

CE QU'IL FAUT FAIRE POUR FAVORISER L'EMPLOYABILITÉ DES LOCATAIRES

Le bailleur doit **sortir de son rôle habituel, faire une ANALYSE fine et mettre en place des ACTIONS** pour :

• ANALYSER ET COMPRENDRE LES BESOINS

> **Réaliser une enquête auprès des habitants** dédiée à une meilleure compréhension des parcours professionnels et des besoins des locataires en terme de formation, de mise en réseau.

> **Réaliser une enquête de territoire** pour identifier les filières en besoin de main d'oeuvre sur la zone géographique ciblée. Des acteurs comme les observatoires d'enquêtes (ex: DIRECTE - Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence de la Consommation du Travail et de l'Emploi) récoltent des données sur les besoins des filières et peuvent être des organismes de ressources à impliquer .

> **Contactez les acteurs locaux d'aide au retour à l'emploi** comme Pôle Emploi, la Mission Locale, les centres de formations ... qui apporteront aux locataires l'accompagnement nécessaire à leur insertion professionnelle.

> **Se rapprocher des entreprises locales** (filières, pépinières, coopératives, unions d'entreprises ... etc.) pour mieux comprendre leurs besoins en terme de recrutement. Il peut être intéressant de privilégier le réseau d'entreprises avec lequel le bailleur a l'habitude de travailler.

• METTRE EN PLACE DES ACTIONS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS

> **Organiser un chantier participatif ou des ateliers habitants sur l'auto-rénovation pour apporter aux locataires :**

- une plus-value et une autonomie dans l'entretien et l'appropriation de leur logement.
- une expérience de chantier et de terrain à valoriser pour leur recherche d'emploi.

> **Impliquer des organismes de formation pour encadrer le chantier et/ou les ateliers** afin d'accompagner les locataires dans leur recherche d'emploi : formation, expérience, attestation d'apprentissage...

> **Solliciter les entreprises locales pour réaliser les travaux et participer à l'encadrement du chantier et/ des ateliers** afin de :

- favoriser la structuration des filières locales par la valorisation des savoir-faire et matériaux locaux.
- faciliter la rencontre de l'offre et de la demande des employeurs et demandeurs d'emploi.
- permettre aux locataires de trouver un emploi près de chez eux et rester dans leur logement (diminution de la vacance et du taux de rotation).
- améliorer la solvabilité des locataires et leur donner accès à un travail digne qui leur permettra d'accéder à une insertion professionnelle par la voie de filières de travail reconnues.

> **Organiser des événements festifs et d'information autour de la recherche d'emploi.** La livraison de chantier peut être associée à :

- une cérémonie de remise des attestations d'apprentissage des gestes de base sur le chantier
- un forum emploi ou une bourse à l'emploi pour faciliter l'insertion professionnelle des locataires (signature d'offre d'emploi, offre de stage ... etc.).

Les points de vigilance de l'accompagnement vers l'emploi



DEFINIR UNE PERSONNE RÉFÉRENTE :

avec un numéro de téléphone ou une adresse mail pour avoir des informations sur le projet et le chantier.



MÉTHODE DE GESTION DU CHANTIER PARTICIPATIF :

La flexibilité des plages horaires du chantier permet aux habitants de venir et de s'emparer du projet. Néanmoins plusieurs retours d'expériences montrent qu'il est nécessaire de cadrer les plages horaires de participation et d'imposer une certaine rigueur à l'implication des habitants. En donnant trop de choix, on prend le risque de diluer la mobilisation des habitants. Il est important de planifier au minimum 1 journée ou une demi-journée commune sur le chantier. Comme sur un chantier classique : tout le monde doit, par exemple, être présent le lundi à la réunion de chantier (entreprises, habitants, OPH...). Comme sur toutes les missions de Direction des Travaux ou OPC, le planning est à prévoir à l'avance avec des plages horaires dédiées à la formation.



ASSURER LES LOCATAIRES/DEMANDEURS D'EMPLOI ET LES TRAVAUX RÉALISÉS SUR LE CHANTIER :

- Assurer les participants au chantier : grâce à une assurance responsabilité civile associée à la convention de stage / la formation qu'ils auront signée avec le centre de formation.
- Assurer les travaux réalisés sur le chantier : grâce aux entreprises qui s'engagent à prendre la responsabilité des travaux réalisés même si les locataires et demandeurs d'emploi participent au chantier.



ADAPTER L'OFFRE DE FORMATION AUX BESOINS DES HABITANTS EN TERME DE QUALIFICATION :

- le chantier peut être propice à l'apprentissage de gestes simples sur le chantier au suivi de formations attachant au métiers du bâtiment.
- les usages de l'espace partagé sont au service de formations attachant à d'autres pratiques : petite enfance, coaching sportif, atelier créatif, ... etc.



VALORISER LES FORMATIONS PAR UNE ATTESTATION DES GESTES ACQUIS SUR LE CHANTIER :

pour que les demandeurs d'emploi valorisent cette expérience pratique par une attestation et sur leur CV. Sur le Projet Firminy RE-Génération le moment de la remise des attestations de l'AFPA a été un moment marquant pour les jeunes en insertion.

(* Voir exemple d'attestation AFPA sur Firminy Re-génération, page suivante).



SUIVRE LA RÉINSERTION DES PERSONNES APRÈS L'EXPÉRIENCE DU CHANTIER :

- retour d'expérience après le chantier, à 6 mois puis à 1 an : fiche de retour d'expérience, questionnaire...
- prise en charge des demandeurs d'emploi par des organismes d'accompagnement.

Employabilité : comment favoriser la rencontre de l'offre et de la demande?

MÉTHODOLOGIE POUR INSTALLER UN CADRE FAVORABLE À LA RENCONTRE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

> **Mettre un espace commun ou appartement témoin à disposition de l'expérience** : il servira de prétexte comme lieu de rencontres, d'expérimentations et de formations. La mise à disposition de cet espace nécessite souvent un déconventionnement du lieu mis à disposition auprès de la DDT.

> **Mettre en place une base vie / stockage à côté du chantier**

- lieu d'accueil des entreprises, habitants, formateurs, ... et espace de pause et de convivialité sur le chantier : thé, café, sanitaires, vestiaires sécurisés... etc.
- stockage / location d'outils.
- stockage / achat de petit matériel.

> **Créer un partenariat avec un centre de formation grâce à la signature d'une convention** : l'implication d'acteurs comme l'AFPA, le GRETA, les centres de formation d'entreprise, les campus de métier ou encore les grandes enseignes de bricolage doit permettre de donner accès à l'apprentissage des gestes de base les demandeurs d'emploi sur le chantier. Se rapprocher des acteurs de la formation professionnelle peut s'avérer utile car ils connaissent les prérequis, les offres de formation ainsi que les compétences à développer pour accéder à l'emploi (**Voir exemple de la convention AFPA sur Firminy Re-génération ci-dessous**).

> **Créer un partenariat avec les entreprises du chantier grâce à la signature d'un devis et d'une convention pédagogique** :

cela permettra de garantir leur implication dans une démarche d'apprentissage et de travail conjoint avec des habitants sur le chantier. Les entreprises doivent mettre à disposition du projet des compagnons sensibilisés à la pédagogie et transmission de leur savoir-faire.

> **Définir le cadre de la participation sur le chantier grâce à :**

- l'accompagnement d'un AMO médiation tout au long du chantier,
- la définition des variants et invariants des usages de l'espace commun en construction,
- la définition des parties d'ouvrage à faire réaliser par les entreprises et par les habitants.

> **Définir le cadre d'intervention des auto-construc-teurs :**

Sur un chantier participatif, des acteurs professionnels et non-professionnels se croisent. Il est donc important de définir très clairement les tâches de chaque groupe. Confier aux habitants, avec encadrement par un formateur, la réalisation des parties d'ouvrage comportant peu de risques en terme de responsabilité leur offre une activité réelle et continue, source d'implication, d'apprentissage et de valorisation. Ainsi le cadre d'intervention pourrait prévoir de leur réserver :
- des interventions libres.
ex : mur blanc réservé à l'expression de

leur imagination

- **les lots spécifiques à leur intervention.**
ex : Réalisation de peintures, tapisseries, enduits terre, mobiliers bois, plafond acoustique ...)
- **les tâches à réalisées avec une entreprise.**
ex : pose de plinthes, d'une menuiserie ...
- **les ateliers démonstrations des entreprise.**
ex : utilisation d'un outil spécifique ...

ASSURER L'ORDONNANCEMENT & LA PLANIFICATION DU CHANTIER

> **Faire la liste des acteurs présents sur le chantier :**

- les habitants en recherche d'emploi et intéressés par les usages,
- les entreprises,
- les formateurs encadrants,
- la maîtrise d'usage : OPH
- la maîtrise d'œuvre : architectes
- les porteurs de projets : associations
- les partenaires : centres sociaux, maison de quartier, conseil de quartier, amicale, conseil associatif...

> **Aménager et partager un planning chantier commun**, en définissant le temps, l'espace et les missions dédiés :

- aux entreprises,
- aux habitants : pour l'apprentissage de gestes simples sur le chantier et la participation à des ateliers d'auto-réhabilitation,
- les visites de chantier,
- les temps festifs d'inauguration et de clôture de chantier,
- Prendre en compte les contraintes de temps liées au filières humides et au désamiantage.
L'anticipation et la planification sont essentielles. Il ne faut pas commencer le chantier participatif tant que le planning n'est pas fixé. Une version numérique et papier du planning sont des outils de travail qui facilitent la planification du chantier.

> **Mettre en place un suivi et une évaluation des compétences / des retours d'expérience au jour le jour.**

Une cérémonie de debriefing peut être tenue par l'AMO médiateur en présence des formateurs, entreprises, demandeurs d'emploi et habitants pour donner :
- les points positifs et négatifs de la journée,
- les gestes observés et acquis,
- le programme de la journée suivante.
Des fiches de retour d'expérience, et des questionnaires peuvent être distribués comme support de retour, etc..)

> **Organiser des évènements de promotion festifs en début et fin de chantier** : ne pas hésiter à organiser un évènement festif, et à diffuser des invitations plus largement qu'aux personnes ayant participé aux chantiers. Penser à prévenir les personnes qui pourraient porter la suite du projet après le chantier. Lors de cet évènement, un forum de l'emploi peut permettre aux entreprises locales du bâtiment, recruteurs, formateurs et demandeurs d'emploi de se rencontrer.

Afpa **Attestation**

[]

a mis en œuvre avec encadrement professionnel des

« Interventions de réhabilitation* »

liées aux compétences

- Effectuer des travaux courants d'aménagement sur le circuit composant une installation électrique monophasée d'un bâtiment
- Réaliser des travaux de pose de revêtement de sol PVC en dalles sans obstacle de technicité courante
- Mettre en œuvre dans un bâtiment d'habitation des systèmes constructifs d'isolation thermique
- Effectuer des travaux courants d'aménagement d'éléments menuisés
- Effectuer des travaux courants d'installation sur l'appareillage composant une installation sanitaire d'un bâtiment

* sur chantier participatif OPH Firminy - durée 70 heures entre 07.01 et 18.01.2019

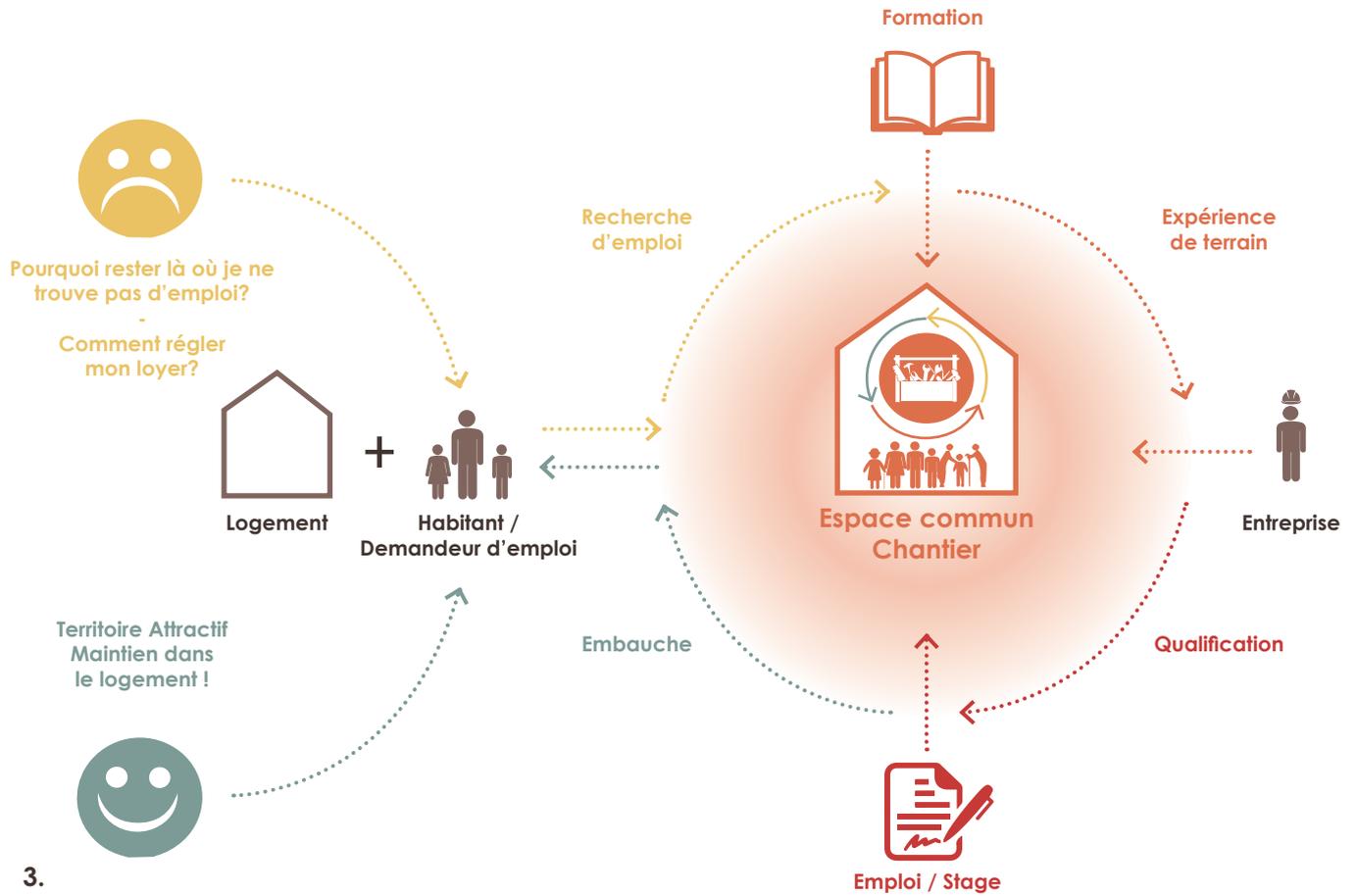
Fait le : 24.01.2019 A : Saint Etienne Le directeur :

Coordonnées du centre Afpa :

Centre Afpa St Etienne
30 bd du 8 mai 1945
42000 SAINT ETIENNE

Afpa
Centre AFPA St Etienne
30 Bd du 8 Mai 1945 -
42000 SAINT ETIENNE
SIRET 824 228 142 01933
APE 8559A

Schéma d'employabilité et maintien dans le logement



Exemple de convention à établir avec un centre de formation

LA CONVENTION ÉTABLIE A POUR BUT DE DÉFINIR LES MISSIONS DU CENTRE DE FORMATION À TOUTES LES ÉTAPES DU PROJET.



Photos des habitants, demandeurs d'emploi, et lycéens sur le chantier



5. Forum de l'emploi pour l'orientation des jeunes en insertion en fin de chantier avec le GIEC et la Mission Locale.

6. 7. & 9. Chantier participatif avec les jeunes de la Mission Locale encadré par un formateur de l'AFPA et régi par l'OPH.

8. Temps d'échanges sur le chantier entre les ouvriers peintres et les jeunes de la Mission Locale.

Témoignages

Témoignage de Laetitia Bonnet, peintre et enseignante en CAP maintenance de bâtiment de collectivités au lycée professionnel Notre-Dame du château de Monistrol-s-Loire :

« L'expérience de Firminy est une vraie chance pour les élèves qui ont participé au chantier de pouvoir intervenir sur un vrai chantier parmi des professionnels du bâtiment »

Témoignage de Ibrahim Jeune de l'Appelous :

« J'ai fait une formation en béton armé avec le Greta, une formation à l'Afpa, une autre à Lyon, toujours dans le bâtiment et une dernière dans une école militaire. Maintenant, je termine ce stage avec l'OPH. Ce stage était parfait. J'ai appris des choses que je ne connaissais pas du tout en menuiserie et en plomberie. C'est positif. J'aime bien le bois et aussi la plomberie, poser un bac à douche, un évier, couper des tuyaux. Le béton, je l'ai fait parce que mon père le faisait, ce n'était pas un choix personnel. »

Témoignage Anne-Félicie Prat, responsable de la maîtrise d'ouvrage à l'OPH de Firminy :

« Nous avons trouvé des partenaires : des PME locales, prêtes à donner un peu de temps bénévolement, et des fournisseurs pouvant donner du matériel. La participation de l'Afpa, la Mission Locale et du lycée professionnel au projet ont permis la rencontre de recruteurs, de futurs professionnels et de demandeurs d'emploi. Avec tous ces intervenants, le chantier a avancé à une vitesse phénoménale (...) »

RÉFÉRENCE CDC HABITAT :

Le dispositif « Axel, vos services pour l'emploi »

A compter de 2019, CDC Habitat expérimente le dispositif «Axel, vos services pour l'emploi» sur 5 sites pilotes : Nantes, Behren-lès-Forbach, Vénissieux, Toulouse et Montreuil.

LE PRINCIPE ? Proposer aux résidents des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) un accès direct à des institutions et associations œuvrant pour l'accès à la formation et à l'emploi.

COMMENT ? En mettant à disposition de ces partenaires des locaux en pied d'immeuble, au sein de nos résidences. Le tout à titre gracieux.

NOS PARTENAIRES ? L'Afpa, Pôle Emploi, Emmaüs Connect, l'Adie, NQT, Wimoov, Positive Planet.

Pour plus d'informations : <http://www.cdc-habitat.com/nos-engagements/logement-et-emploi.html>

EQUIPE DE TRAVAIL FIRMINY RE-GÉNÉRATION:



LISTES DES PARTENAIRES QUI ONT PARTICIPÉ AU CHANTIER DE FIRMINY RE-GÉNÉRATION: PME LOCALES & FOURNISSEURS



VOUS ÊTES INTÉRESSÉS :

Contact projet > APRAT@ophlmfirminy.fr
Contact OPH Firminy > office@ophlmfirminy.fr

SOURCES :

ARTICLES DE RÉFÉRENCE

1_« Les élèves du lycée professionnel au coeur d'un projet innovant » - p 24 - ACTU YSSINGELAIS - Le Progrès - Dimanche 13 janvier 2019
2_« Des jeunes appelous aident à créer un lieu partagé » - p 18 - ACTU ONDAINE - Le Progrès - Lundi 21 janvier 2019

PHOTOGRAPHIES - 1 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - Photographies remises par l'OPH de Firminy.

ILLUSTRATION - 2 - Attestation AFPA-Auvergne-Rhône Alpes

3 - Schéma d'employabilité et de maintien dans le logement - Marie Flécheux.

4 - Exemple de convention à établir avec un centre de formation - Marie Flécheux.

réalisé avec le contenu de la Convention AFPA-Auvergne-Rhône Alpes – « Régénération Firminy – Proposition Afpa » - J.Theilen - 25.07.2018

AUTEURS - OPH de Firminy, Lab CDC, ENSA Grenoble et ENSA Saint-Étienne.

Cette expérience a mobilisé un atelier de Licence S6 ENSAG et un atelier de Master S9 ENSAG.

Encadrement : Frank Le bail - Architecte - Unité de recherche AE&CC / Production des livrables : Marie Flécheux - Architecte.