**Pour la mise en place du travail collectif à venir : objectif de co-élaboration d’un projet sur le logement, les habitants, la capacité à faire à partir de l’habitat.**

La journée du 11 mai 2019 au Pavillon Doré  a mis sur – la - et les tables, l’occasion de travailler en collectif sur des dimensions de l’espace public, des approches d’urbanisme et la capacité pour la population d’intervenir sur les choix d’aménagement en interrogeant le rapport à l’institution, quelle que soit sa nature et son implantation territoriale.

L’action des Compagnons Bâtisseurs s’inscrit dans ce même type d’approche pour lesquels tous les savoirs sont mobilisables, toutes les temporalités intéressantes, toutes les disponibilités opportunes.

Yannick Henaff a eu l’occasion de présenter cette démarche, qui met en jeu la dimension privée du rapport à l’espace.

Chacun des participants a accès au contenu du power-point support de la présentation.

Suivent plus bas tels quels les contenus des trois ateliers qui se sont déroulés en milieu de matinée, à savoir :

1/ Atelier 1 : Accès aux publics et financeurs.

2/ Atelier 2 : Qui peut, qui serait, qui pourrait être Compagnon Bâtisseur ?

3/ Atelier 3 : Stratégie et communication pour lancer des Compagnons Bâtisseurs à Genève

**Quelle suite donner au projet ?**

**1. Eté 2019 : temps d’observation et d’exploration**

L’objectif, est, dans un premier temps, d’explorer les possibilités d’une action qui pourrait s’inspirer des Compagnons Bâtisseurs.

Nous avons vu durant ces ateliers que la question de l’habitat en Suisse ne s’exempte pas des questions du rapport triple  entre :

- logement (accès, marché) –

- production sociale de l’espace privé (initiative personnelle, liens sociaux, relation  au droit)

- institutions de gestion et d’organisation du logement  (transparence de la relation locataire /régie ou propriétaire etc ) -

Ce triple rapport n’épuise évidemment pas tout ce qui se joue dans la question de l’habitat.

L’ invitation est la suivante : il s’agit de se livrer collectivement ou chacun dans son environnement comme à l’exploration de ce qui existe, et Yannick Hénaff sera disponible cet été pour construire des débuts de pistes avec ceux qui auront identifié des actions intéressantes.

**2. Nous voir à l’automne  2019 / Un samedi de septembre ou octobre ?**

Après cet été d’observations,  d’exploration et d’éventuelles propositions  sur la plateforme commune, nous nous rencontrerons, dans une étape 2 de cette aventure de production sociale, pour partager  avec l’objectif de construire une proposition qui sera portée auprès des organismes traditionnellement en charge des questions de l’habitat ou d’autres qui auront été identifiés avec des approches particulières (énergie, dimension quartier, population précarisées ou fragilisées etc)

**Atelier 1/ Accès aux publics et financeurs.**

PUBLICS

« anges » fortuits et favorables

Assistants sociaux (hors murs)

Associations (seniors)

Associations de migrants

Boite à boulot

Cabinets juridiques

Caritas/CSP/EPER

CAPAS

Carré

Famille/école/amis

HG

IMAD

L’interface associations / milieu culturel / Etat

Livreurs ( ?)

Les 5o ans et plus, les femmes

Maisons de quartier

OCE

Orangerie / REALIZE

Pairs / Voisins

Régies / propriétaires

« Ressources urbaines » (associations)

Service civil

Services vétérinaires

Stages formation (réinsertion professionnelle)

Travailleurs sociaux

FINANCEURS :

Fondations sociales

Habitants eux mêmes (participation en nature)

Hospice

Institutions privées

Institutions publiques

Paidos / Swiss Foundation

Partenariats publics / privés

Propriétaires

Subventions projets pilote

GROUPE DE PILOTAGE

ASLOCA

CAPAS

Communes / Elu-e-s

Facilitateurs

FASE

HG

Lanceurs d’alerte

Relayeurs d’infos

**Atelier 2  / Qui peut, qui serait, qui pourrait être Compagnon Bâtisseur ?**

Ce qui apparaît d’abord, c’est qu’un gros travail d’exploration est à faire, qui consisterait à explorer ce qui existe ou pas, ce sur quoi on pourrait s’appuyer pour créer et développer un CB Suisse.

Ce qui a été produit  par l’ atelier 1 répond en grande partie à ce questionnement par listage des potentiels partenaires.

Pour autant, un travail est à mener sur la  durée :

* Importance de l’accès à l’information juridique
* Identifier les espaces de médiation / facilitation entre Régies et Propriétaires
* Identifier les champs de compétences techniques par rapport au champ légal / qui seraient mobilisables / réalisables par CB ?

Profils imaginables d’un Compagnon :

* Possibilité de se constituer en binômes, par exemple des personnes en fin de formation CFC / retraités ex-professionnels
* Travailler avec des étudiants en architecture ou architecture intérieure qui pourraient ainsi « colorer » leur cursus d’une touche d’engagement social et/ou pratique :
* Exemple donné par l’ école d’architecture d’ Hepia sur des recherches d’alternatives à la démolition.
* Des acteurs auprès desquels, peut être, trouver de la compétence, de la disponibilité, de la technique etc (FAB-LAB, Le grand Atelier, Repair Kfé)

Question du champ concurrentiel : creuser cette question, en particulier sur la structuration des appels d’offre pour des travaux dans du logement, quelle que soit l’échelle des travaux :

Plusieurs questions :

* question du niveau légal / chaînage de l’évaluation des travaux nécessaires (quelle place des locataires dans ce processus ?) /
* Question du marché concurrentiel / lien / ou interstices à identifier sur ce champ pour réfléchir sur la place à occuper dans le champ concurrentiel sur les domaines techniques non soumis au cadre légal de sécurité (électricité, plomberie, couverture).

Réflexion à mener sur le statut de la structure et quelle compatibilité trouver avec la fonction d’opérateur placé sur le champ concurrentiel.

**Atelier 3/ Stratégie et communication pour lancer des Compagnons Bâtisseurs à Genève**

Le droit de bail précise quelles réparations sont à charge du propriétaire ou du locataire.

Un marché existe de travaux, à charge des locataires, à réaliser pour et par une dynamique collective.

L’idée d’accompagnement de la vie d’un immeuble, l’idée de rénovation ouvriront plus de portes, trouverons plus de partenaires que l’idée de combattre l’insalubrité.

Il s’agit de s’inscrire dans des dynamiques vertueuses. Une institution, par exemple, a lancé un resto-café-débat au Molard pour développer l’éthique et le social.

Il faut entrer par une fissure, une faille, en mouvement bottum up (car le top down demande beaucoup d’énergie.)

Le soutien politique est important. Idéalement, des pouvoirs publics instaurent entre régies et locataires le service des compagnons bâtisseurs comme obligatoire.

Il revient au propriétaire de construire, entretenir le bâtiment et attribuer les logements. Les propriétaires peuvent trouver au projet un intérêt dans la tendance actuelle à la valorisation par labellisation, au green et à l’éthique washing.

Les régies entretiennent les logements selon le droit de bail auquel elles sont soumises.

La fonction sociale est peu à peu investie par les régies et les propriétaires, ce que l’on observe par la mise à disposition de salles communes, de jardinets, de concierges….

Les concierges pourraient être formés comme compagnons, avec l’œil énergie et l’œil entretien. Onex a lancé le mouvement des « Concierges solidaires d’Onex ». La tendance à supprimer les concierges gagnerait à être renversée.

L’Asloca pourrait être un soutien, notamment au travers d’Alberto Velasco ?

Comment démarrer ?

Il faut commencer par lancer une action pour montrer que ça marche et donner envie.

Le plus simple serait de trouver un trio porteur d’un projet pionnier et démonstratif

* Une commune (Vernier ? Onex qui a lancé le projet Onex  rénove ? …)
* Un propriétaire (une des 5 fondations immobilières de droit public : Camille Martin, Emma Kammacher, Jean Dutoit, Emile Dupont, René et Kate Block), FIVO, Rentes Genevoises (ces dernières ont lancé le programme d’AEMU : assistance à maîtrise d’usage, et pourraient être intéressées au projet des compagnons bâtisseurs),…
* Une régie (Naef,…)