

RAPPORT D'UTILISATION DE L'IMMEUBLE

20-22 RUE SAINT LOUIS

1^{er} février 2020 – 30 avril 2021

1. Description de l'habitation prêtée par le diocèse

a) La description de l'immeuble

Dans un ensemble immobilier, situé 20 et 22 rue Saint Louis, composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages :

- Au n°22, au rez-de-chaussée : appartement de type 2 avec entrée, salle de séjour-salle à manger, cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres.
- Au n°20 :
 - 1^{er} étage : appartement de type 3 avec entrée, salle de séjour-salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC avec lave-mains
 - 2^{ème} étage : appartement de type 3 avec entrée, salle de séjour-salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bain, WC avec lave-mains

Chauffage individuel au gaz

a) Les conventions passées

Trois conventions régissent l'utilisation du lieu :

- une convention de mise à disposition signée entre l'Association Diocésaine propriétaire du lieu et l'association Bienvenue ! dénommée occupante du lieu ; deux associations étaient aussi signataires : la Diaconie Brétillienne et la Paroisse de la Cathédrale.
- une convention financière entre le CCAS de la Ville de Rennes et l'association Bienvenue !, convention destinée à financer les dépenses de fluides (eau, gaz électricité et assurance).
- un protocole de partenariat liant la Diaconie Brétillienne, le Secours Catholique, le CCFD Terre solidaire et l'association Bienvenue! dont l'objet est la gestion de la vie quotidienne dans les trois appartements définie par l'équipe chargée de l'animation de la maison et l'accompagnement des familles hébergées pour apporter soutien et information dans leurs démarches d'intégration. Ces tâches ont été assurées comme indiquées dans la suite du rapport. Par contre, la pandémie n'a pas permis de réunir le comité de pilotage institué dans le protocole.

b) L'état des lieux à l'arrivée

L'immeuble est un ensemble assez vétuste sauf pour certaines prestations comme la chaudière neuve des deux appartements des étages.

Les locaux étaient quasi vides d'aménagement et toutes les pièces avaient besoin d'être vigoureusement nettoyées. Pour mener à bien nettoyage et aménagement une équipe d'une dizaine de personnes s'est relayée du 6 au 15 février 2020.

2. Dates d'utilisation, emménagement et taux d'occupation

a) La période d'utilisation et l'emménagement

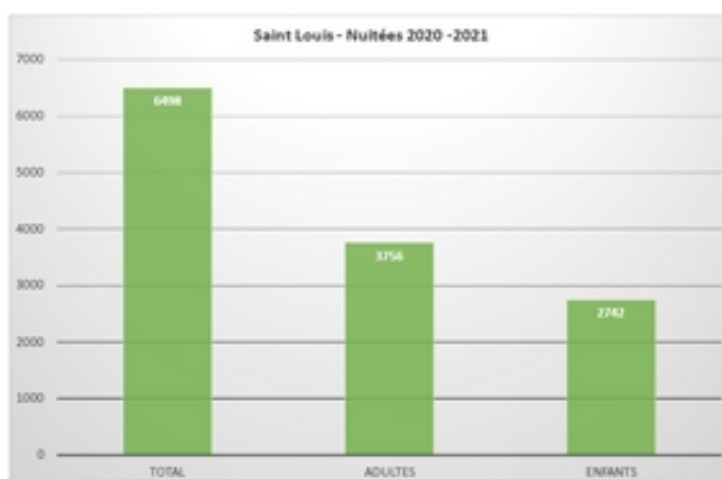
Le contrat de mise à disposition stipulait la période 01/02/2020 au 30/04/2021. Du 1^{er} au 14 février 2020, les appartements de l'immeuble ont été entièrement nettoyés et meublés. En effet, en dehors de quelques armoires et cuisinières, il a fallu assurer le mobilier de toutes les chambres, des salles de séjour, des salles de bains et des cuisines (cf. liste du matériel apporté). Les mobiliers ont été donnés par l'association *UTUD* et par l'association *Accueillir et Partager*. Le *Secours Catholique* et le *Secours Populaire* ont prêté leurs camionnettes pour le déménagement en complément de la camionnette louée par l'association *Bienvenue* !

Les premières personnes hébergées sont arrivées dès le 15/02/2020.

b) Statistiques

L'ensemble de la période d'hébergement représente 440 jours et le nombre de nuitées est de 6498, donc une moyenne de 14,7 personnes hébergées, enfants et adultes, chaque jour.

PERSONNES	
Personnes accueillies	
Adultes	23
Enfants	14
TOTAL PERSONNES	37
NUITÉES	
Nuitées Adultes	3756
Nuitées Enfants	2742
TOTAL NUITÉES	6498



Dénombrement des nuitées pour la période entière d'utilisation

3. Le fonctionnement et l'équipe d'accompagnement

a) Les appartements

Dans chaque appartement sont disponibles deux chambres, un salon (sauf au rez-de-chaussée), une cuisine, une salle de bain et des toilettes. Du fait du nombre important de migrants à la rue, une seule chambre a pu être proposée par famille.

b) Le contrat d'hébergement

A l'arrivée dans les lieux, un contrat d'hébergement pour un mois, renouvelable 5 fois (cf. les annexes) est signé par la famille, le référent et le médiateur. La famille accueillie signe également un document concernant le règlement de vie intérieure dans l'appartement (cf. les annexes).

c) Le médiateur

Le médiateur, membre de la commission d'attribution des logements de *Bienvenue !*, est chargé de l'installation dans les lieux de la famille accueillie, du respect des termes du contrat et de la sortie de la famille à la fin de la période d'hébergement.

d) Le référent

Pour chaque étage (un appartement par étage), sont nommés deux référents/référentes qui assurent la gestion de la vie quotidienne. Trois membres de l'association *Bienvenue !* et trois membres de la Diaconie Brétilienne et/ou paroisse de la Cathédrale. Les référents/référentes s'assurent du caractère harmonieux de la cohabitation entre les familles migrantes (cf. infra chapitre 4) et accompagnent les familles dans leurs démarches.

e) La correspondante

Dans une des chambres, une des personnes migrantes a accepté d'être notre correspondante vis-à-vis de l'association. Dans ce cadre, elle s'assure de la fermeture de la porte d'entrée de l'immeuble tous les soirs à 22H et nous prévient immédiatement si une difficulté importante ou un incident se produit dans un des trois appartements.

f) Accompagnateurs

Certaines familles bénéficient en plus d'un accompagnement spécifique par un bénévole de l'association pour faciliter leurs démarches ou répondre au mieux à leurs besoins.

g) Maintenance technique

En accord avec le Diocèse, la maintenance des lieux a été assurée par les services techniques du Diocèse. En raison de la vétusté des installations électriques, nous avons dû, malheureusement, faire souvent appel à leur service.

4. Rapport sur la vie de la maison

a) La situation pendant le premier confinement

Dans l'ensemble, une bonne organisation s'est mise en place pendant le premier confinement (livraison de nourriture en particulier) et les consignes données par les référents ont été respectées.

Nous avons cependant rencontré des problèmes de compréhension avec une des familles qui comprenait mal les règles sanitaires et ne les respectait pas toujours.

L'une des mères de famille a fait installer le wifi au rez-de-chaussée afin que son fils puisse suivre les cours du lycée ; par la suite, *Bienvenue !* a installé le wifi au premier étage.

b) Les relations dans la maison

Dans l'ensemble, les relations entre les résidents sont bonnes et ils respectent les règles communes mises en place par *Bienvenue !* (voir règles de la maison en annexe)

Il y a cependant des conflits passagers liés à la vie commune entre plusieurs familles et à certaines incompréhensions culturelles.

Nous avons organisé quelques rencontres entre les personnes de la maison et les référents (réunion, pique-nique...) mais ces rendez-vous mensuels n'ont pas pu être maintenus en raison de la situation sanitaire.

c) Des naissances

Il y a eu des naissances et nous avons reçu beaucoup de dons de vêtements, équipements pour bébé, etc. de la part de membres de *Bienvenue !* ou de la paroisse.

d) Une distribution de cadeaux à Noël

Les résidents ont reçu des cadeaux de Noël de la part de plusieurs associations et organismes (« *calendrier de l'avant inversé* », paroisse...) et régulièrement des dons de vêtements.

e) Les problèmes rencontrés

Le contrat d'une des familles n'a pas été renouvelé à la fin du premier confinement car cette dernière ne respectait pas les règles de la maison (malgré les nombreuses médiations effectuées par les référents).

Le rez-de-chaussée est peu adapté pour deux familles (en raison de la disposition des pièces communes) et l'une des chambres est très peu confortable, surtout par le manque de lumière.

Il y a eu de fréquentes coupures de courant au rez-de-chaussée, a priori liées entre autres au fait que le circuit est partagé avec les appartements voisins et le compteur sans doute pas assez puissant.

La porte d'entrée au numéro 20 ferme mal (et était parfois mal refermée) et des résidents ont vu des personnes passer la nuit dans le couloir (depuis le code de la porte a été changé).

Au début du premier confinement, l'arrêt des associations d'aide alimentaire a posé problème et nous avons dû fournir argent et/ou colis alimentaires aux résidents de l'immeuble. Par ailleurs, faute d'accompagnement à l'arrivée de certains résidents, ces personnes n'avaient pas de nourriture et nous avons dû leur en fournir en attendant leur inscription aux organismes d'aide alimentaire.

Quelques insectes nuisibles (cafards) ont été observés et traités par un organisme contacté par le service technique du Diocèse.

f) Divers

Le 29 juin 2020, à l'initiative des référents de la rue St Louis, un pique-nique a été organisé aux Prairies Saint Martin avec des accompagnants, des médiateurs et des personnes migrantes accueillies rue St Louis. Des personnes de la Diaconie et de la Cathédrale étaient bien-sûr présentes. Ce fut un beau moment de partage et d'amitié.

Un article est paru dans Les Rennais n°51 (Mars-avril 2021), qui parle de la vie dans l'immeuble (voir en annexe).

5. Remerciements de l'association *Bienvenue !* et conclusion

En observant la satisfaction des familles hébergées pendant cette aventure, l'association *Bienvenue !* remercie Monseigneur l'Archevêque de Rennes d'avoir autorisé le prêt de cet immeuble et la Ville de Rennes d'avoir pris en charge les frais de fluides. Les statistiques montrent la qualité du service ainsi rendu.

Nous remercions également le directeur de la gestion des biens du diocèse de Rennes ainsi que les services généraux d'avoir répondu aux nombreuses sollicitations de l'association pour remédier aux difficultés matérielles rencontrées.

Nous remercions toutes les personnes qui se sont investies pour rendre l'immeuble accueillant dès le démarrage. Une équipe unissant des bénévoles du Secours Catholique, de la paroisse de la Cathédrale de Rennes et de l'association *Bienvenue !* ont permis cette transformation en un temps record.

Enfin nous remercions toutes les personnes qui se sont relayées pendant les presque 15 mois d'occupation afin d'assurer une présence et un accompagnement des personnes hébergées. Elles ont construit l'âme de l'aventure.

La réunion des contributions et compétences de chacun a permis une expérience qui a marqué ceux qui y ont participé. Ils n'ont que le regret de ne pas avoir un immeuble de remplacement pour continuer l'action de logement de migrants. Le taux d'occupation de l'immeuble de la rue Saint Louis montre bien la nécessité de tels lieux.

Annexes

I – Récapitulatif des frais relatifs à l'immeuble

(Frais engagés par *Bienvenue !* de février 2020 à mars 2021)

Date	N°	Somme	Détails	Payée à
19/02/20	D14	227,77€	Pour emménagement : location utilitaire, essence, clefs	B. Philippe
09/03/20		126,49€	Surplus pour assurance des locaux	M.A.I.F.
8/04/20	D19	200,00€	Nourriture au démarrage du confinement	B. Philippe
22-26/06/20	D21	1077,64€	Eau, électricité, chauffage	A.D.R.
13/10/20	D29	497,42€	Eau, électricité, chauffage	A.D.R.
13/10/20	D33	40,90€	Quincaillerie pour réparations de serrures	B. Decoopman
17/10/20	D34	57€	Nourriture pour nouvelles accueillies	M. Allain
17/11/20	D35	46,09€	Pot convivial, masques, gel	M. Ruet
31/12/20	D37	34,97€	Répétiteur WI-FI	A. Mignot
06/01/21	D1	2224,08€	Eau, électricité, chauffage	A.D.R.
28/01/21	D0b	19,99€	Abonnement Internet	S.F.R.
01/03/21	D0b	19,99€	Abonnement Internet	S.F.R.
Total partiel		3925,63€	Pour les fluides (eau, électricité, chauffage) Surplus d'assurance	A.D.R. M.A.I.F.
TOTAL		4572,34€		

Versements

Date	N°	Somme	Détails	Payé par
25/06/20	R10	3000€	Pour les fluides (eau, électricité, chauffage)	CCAS Rennes
13/01/21	R1	2000€	Pour les fluides	CCAS Rennes
Total		5000€	Pour les fluides (eau, électricité, chauffage) et le surplus d'assurance	CCAS Rennes

II – Liste du mobilier installé à l'emménagement

III – Contrat d'hébergement et règles de vie de la maison signés à l'entrée

IV – Article Les Rennais