

LES PERSPECTIVES ESS ET BAILLEURS SOCIAUX : UNE COOPÉRATION D'AVENIR



En partenariat avec



Association des
organismes HLM
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

SOMMAIRE

1- LE LOGEMENT SOCIAL ET L'ESS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES : REPÈRES	P. 02
2- OPPORTUNITÉS DE MARCHÉS ET DE COOPÉRATION POUR L'ESS	P. 04
3- RENOUVELER ET AMPLIFIER LES COOPÉRATIONS : LEVIERS D'ACTION	P. 14



Apporter des réponses aux besoins quotidiens des habitants, améliorer le cadre de vie, le pouvoir d'achat, associer les citoyens, participer à la cohésion sociale en apportant des réponses pour tous, soutenir les dynamiques de développement local, répondre aux besoins des territoires et des populations fragiles... **Bailleurs sociaux et acteurs de l'ESS partagent des enjeux communs, un engagement sur des activités à forte utilité sociale, un ancrage territorial.** Ils participent ensemble à l'aménagement et à l'équilibre durable des territoires !

Ces coopérations, souvent anciennes, butent parfois sur des cadres réglementaires rigides, la multitude des acteurs, des modèles économiques fragiles... Nos secteurs ont pu connaître ou connaissent encore des remises en question majeures, qui nous obligent à repenser nos modèles et à affirmer nos rôles au sein des territoires, en matière de développement économique et de services de proximité, d'accompagnement des transitions écologiques et numériques de développement d'une offre de logement pour répondre aux besoins de chacun. Ainsi, interroger nos modes de faire ensemble devient une opportunité pour :

- Identifier, valoriser, appuyer, démultiplier ce qui fonctionne,
- Explorer de nouveaux champs,
- Innover, expérimenter et inventer de nouveaux modes de coopérations.

Partant de ces constats, l'AURA HLM et la CRESS Auvergne-Rhône-Alpes se sont rapprochés dès 2014 (signature d'une déclaration d'intention lors du Congrès HLM) pour accompagner leurs adhérents dans le renforcement de leurs coopérations. Cette note d'opportunités s'inscrit dans le développement de ce partenariat et dans le prolongement de la journée régionale d'échanges coorganisée le 12 décembre 2017 à Lyon, dans le cadre du Mois de l'ESS.

L'enjeu ici est de fonder les bases solides d'un partenariat de demain au service du développement des territoires et de ceux qui les habitent.

Bonne lecture !

Armand Rosenberg
Président de la CRESS Auvergne-Rhône-Alpes
Guy Vidal - Président de l'AURA HLM

Soutenu par



1 - LE LOGEMENT SOCIAL ET L'ESS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES : REPÈRES

Bailleurs sociaux et acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire contribuent ensemble à un aménagement et un développement équilibré et durable des territoires : ils répondent notamment aux besoins des territoires et des populations les plus fragiles. Les coopérations sont effectives et nombreuses : insertion par le logement, lutte contre le mal-logement, lutte contre la précarité énergétique, amélioration du cadre de vie, agriculture urbaine, renforcement du lien social, culture et bien vivre-ensemble, emploi et insertion socio-professionnelle des habitants et développement de services de proximité et de services à la personne.

EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, CES SECTEURS SONT IMPORTANTS

CHIFFRES CLÉS 2017 EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

L'Économie Sociale et Solidaire, c'est :

- 28 773 établissements employeurs : les coopératives, les mutuelles, les associations et les fondations et les entreprises sociales.
- 302 068 salariés
- 11 % des emplois en Auvergne-Rhône-Alpes
- 20 958 emplois depuis 2008, soit 53 % des emplois créés en Région.

Le logement social, c'est :

- 102 organismes HLM en Auvergne-Rhône-Alpes, soit 11 000 salariés
- 1 100 000 personnes logées dans un patrimoine de 537 489 logements
- 16 000 logements locatifs et près de 4 000 logements en accession sociale construits par an - 9 000 logements réhabilités par an
- 3 milliards d'euros investis dans le logement social chaque année
- 45 000 emplois induits du fait des chantiers

COOPÉRATIONS MULTIFORMES, PARFOIS FRAGILES, EN RENOUVELLEMENT

LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL sont des constructeurs et des gestionnaires de logements, mais également des acteurs clés du développement territorial, à l'interface assumée, voire revendiquée, de tout un écosystème local. Ils développent de plus en plus une culture de services destinés à l'habitant, qui amène à diversifier les partenariats. Au-delà des champs de coopération traditionnels avec l'ESS liés à l'accompagnement social des personnes, les partenariats se développent autour de propositions et d'inventions de nouveaux services pour les « habitants locataires », dans le logement et sur le territoire.

« Nous ne sommes plus seulement constructeurs et gestionnaires de logements, mais nous développons des projets et des services dédiés aux habitants locataires, pour répondre aux besoins de leur vie quotidienne. On ne pense plus à l'échelle d'un bâtiment, mais on crée un maillage multiscalair »

Les rapprochements et les logiques de coopération territoriale prennent un sens particulier et renouvelé dans ce contexte actuel d'élargissement de l'offre de services. **LES ACTEURS DE L'ESS** (associations, entreprises sociales, mutuelles, fondations, IAE, etc.) comptent parmi les acteurs majeurs du développement économique et social du territoire par leur forme entrepreneuriale collective, leur objectif d'utilité sociale et leur recherche d'innovation sociale. Très ancrés dans les territoires, souples, inventifs, ils peuvent être des « capteurs » et des partenaires de premier plan pour les organismes HLM. Prestataires en réponse à une commande publique, partenaires techniques, co-initiateurs de projets et d'expérimentation : les configurations de collaborations sont multiformes, et parfois fragiles, avec des freins financiers, mais aussi réglementaires. L'enjeu de sécurisation des partenariats est réel. Les potentialités de coopérations apparaissent importantes, car les différents secteurs liés au logement social sont inégalement investis et les besoins se renouvellent.

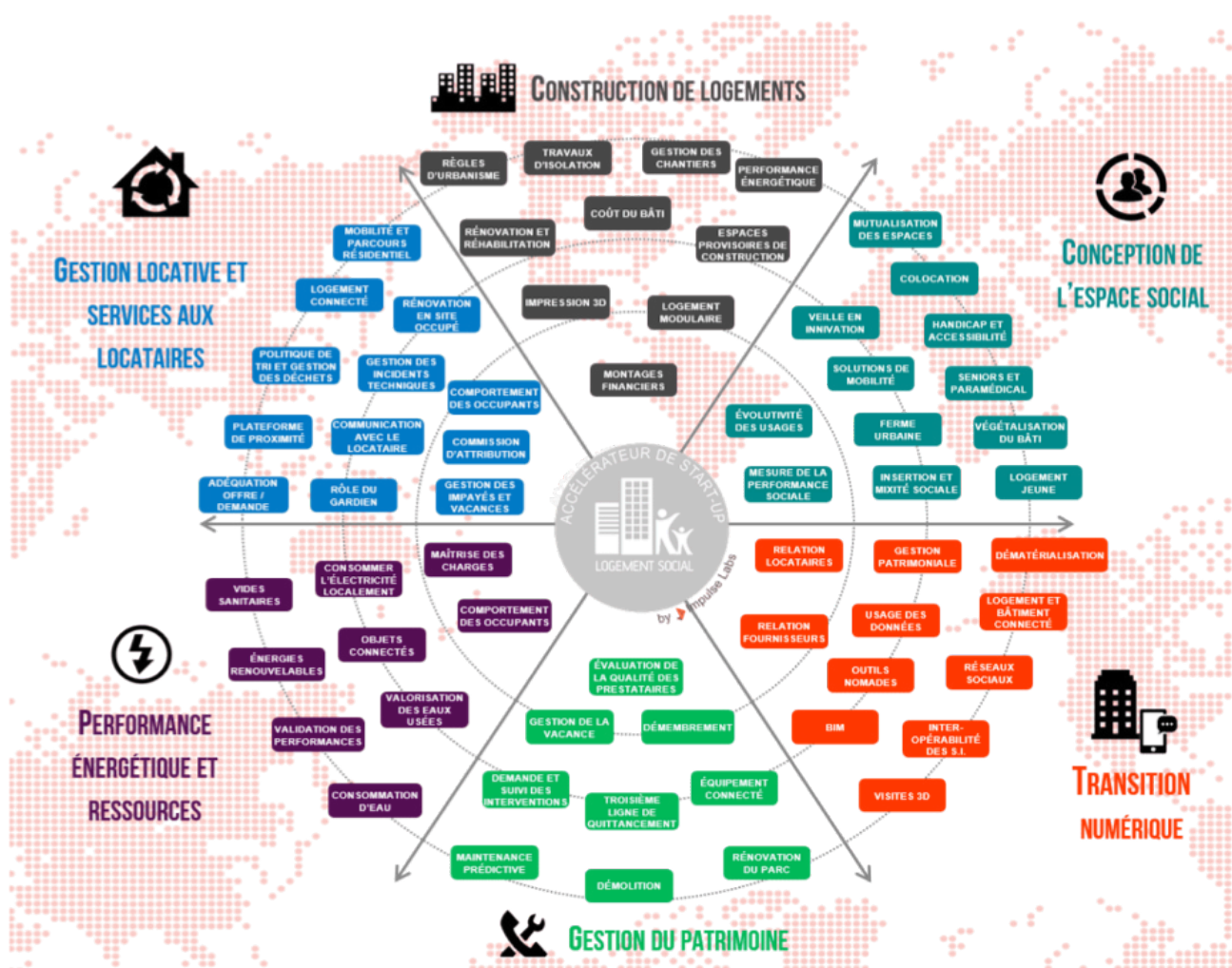
L'ACTUALITÉ DU LOGEMENT SOCIAL

LE LOGEMENT SOCIAL, UN SECTEUR EN PRISE À DES BOULEVERSEMENTS MAJEURS

Depuis l'automne 2017, le secteur du logement social connaît des remises en question importantes de son modèle économique et organisationnel.

La loi de finances 2018 a promulgué le principe de la compensation par les bailleurs sociaux d'une baisse des APL, affectant ainsi les capacités d'investissement de ces derniers de près de 75 %. Par ailleurs, le projet de loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique), dont l'adoption est annoncée à l'automne 2018, prévoit des mesures pour recomposer le tissu des organismes HLM et leur implantation dans les territoires. La conséquence première de ces dispositions visant à réduire le nombre d'acteurs sera d'engager des processus de rapprochement (fusion, mutualisation de moyens ou de ressources etc.) dont les contours précis ne sont pas connus à ce jour.

LES CHAMPS D'INTERVENTION DU LOGEMENT SOCIAL, ENJEUX DE COOPÉRATION POUR L'ESS



Source : Impulse Labs

LES MÉTIERS ET COMPÉTENCES LIÉS AU LOGEMENT SOCIAL ÉVOLUENT ET S'ÉLARGISSENT

Les organismes mettent en place et développent des politiques d'innovation, avec comme principaux axes stratégiques le service clients, l'économie d'énergie, l'évolution des procédés de construction et réhabilitation, sans oublier le lien social et l'innovation sociale.

« Le défi est d'investir ensemble pour proposer des offres nouvelles et combinées, assises sur des savoir-faire complémentaires, dotées d'un fort potentiel de baisse des coûts de la construction, d'augmentation du niveau de services aux habitants-locataires et capables d'agir positivement sur les dynamiques locales durables. »

Pour situer leur offre et leur partenariat au plus proche des problématiques des bailleurs sociaux, les acteurs de l'ESS doivent intégrer que les priorités sont / seront données aux projets, produits, solutions qui contribuent à :

- Une augmentation de la qualité de service aux locataires,
- L'augmentation du pouvoir d'achat des locataires, pour améliorer la solvabilisation des loyers,
- Une diminution des coûts de construction : a fortiori dans un contexte qui amènera les bailleurs sociaux à avoir des capacités financières réduites, et donc à faire à l'avenir des choix difficiles sur les investissements, l'entretien du patrimoine et les services à proposer,
- Une action positive sur les dynamiques locales.

La question est : « Quelle offre les entreprises de l'ESS peuvent présenter aux bailleurs sociaux pour les aider à remplir leur mission d'intérêt général et à proposer une offre globale qui dépasse la simple recherche et l'accès à un logement et qui soit connectée aux besoins très divers des populations dans les territoires (habiter, consommer, se cultiver, être en lien avec les autres, partager, se déplacer, etc.) ? »

2 - OPPORTUNITÉS DE MARCHÉS ET DE COOPÉRATION POUR L'ESS

Sont présentés ici quelques-uns des enjeux des secteurs pour lesquels les métiers du logement social évoluent et se renouvellent, et pour lesquels les besoins d'« alliances » avec les acteurs de l'ESS sont avérés.

2.1 CONSTRUIRE, RÉNOVER ET RÉHABILITER EN PARTIE « AUTREMENT »

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La construction de bâtiments très performants en matière de consommation énergétique est une norme. Les procédés et techniques de construction et de réhabilitation sont réinterrogés, pour baisser les coûts et trouver de nouvelles méthodes **plus respectueuses de l'environnement**. Les partenariats dans le domaine de l'éco-construction et l'éco-rénovation sont porteurs d'avenir. Par exemple, une construction bois permet de limiter les gaz à effet de serre de 50 à 60 %. Si le coût de construction est supérieur au coût moyen, on estime que les charges seront 2,5 fois moins importantes : l'intérêt est à plus long terme. Face aux enjeux du développement climatique, le recours à une architecture bioclimatique, aux matériaux d'origine naturelle (bois, paille, laine, etc.) recyclés ou technologiques, les chantiers propres, utilisant moins d'eau et produisant moins de déchets, vont se généraliser dans les années à venir.

- Le développement durable appliqué aux métiers de la construction et de la réhabilitation amène les organismes de logement social à rechercher des opérateurs qualifiés, associés à des coûts de main-d'œuvre maîtrisés.

- Parallèlement, il est nécessaire de transformer les pratiques individuelles et collectives liées à la consommation énergétique. Des métiers se développent pour accompagner la maîtrise d'usage individuelle et collective.

HABITAT COOPÉRATIF

L'habitat coopératif vient en réponse à la crise du logement en apportant plus de solidarité et d'efficacité économique, sociale et environnementale*. L'habitat coopératif concerne le regroupement de personnes qui veulent gérer et améliorer ensemble les logements qu'ils occupent dans un même immeuble ou terrain (Habicoop). Les partenariats sont effectifs et vont se développer. Ils associent les savoir-faire de structures qui aident au montage juridique et financier pour accompagner la constitution de sociétés coopératives d'habitants.

- Les apports de l'ESS se situent également dans la culture, les méthodes et les outils tournés vers la participation et la concertation avec les habitants, nécessaires au montage de ce type de projet.

* www.lelabo-ess.org/l-habitat-cooperatif-une-forme-de-logement.html

RHÔNE SAÔNE HABITAT & HABICOOP - LE VILLAGE VERTICAL, LA PREMIÈRE COOPÉRATIVE D'HABITANTS

Pour cette première en France, Habicoop et RHÔNE SAÔNE HABITAT ont accompagné la coopérative d'habitants du Village Vertical à la construction et à la réalisation de leur projet en faveur d'une nouvelle manière d'habiter.



UN PROJET EN CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE

La coopérative d'habitants du Village Vertical constitue une réponse militante et participative pour élaborer un habitat écologique et non spéculatif : être propriétaire collectivement mais locataire individuellement. 10 ménages ont ainsi été accompagnés par Habicoop pour la mise en œuvre du projet et ont travaillé ensemble pendant 8 ans, de la conception architecturale jusqu'à la gestion future de leur immeuble. Ils ont bénéficié du soutien technique et financier de RHÔNE SAÔNE HABITAT, coopérative HLM, co-maître d'ouvrage de l'opération qui compte finalement 24 logements en accession sociale et en PSLA, 4 logements d'insertion et 10 logements familiaux en coopérative d'habitants.

Le choix de gestion s'est porté sur une copropriété unique avec des prestations communes : ascenseur, sous-sol,

chaufferie bois et gaz, toiture photovoltaïque n'appartenant pas à la copropriété (usufruit du volume vendu à un prestataire et restitué à la copropriété au bout de 20 ans).

UN INVESTISSEMENT SANS PRÉCÉDENT ET RECONNU DE RHÔNE SAÔNE HABITAT DANS LE PROJET

RHÔNE SAÔNE HABITAT a été un acteur majeur du projet : la coopérative HLM a assuré la totalité du pré-financement de l'opération et a porté le contrat de promotion immobilière (CPI) au profit du Village Vertical de Villeurbanne. Elle soutient le Village Vertical dans la durée en étant contre garant des prêts locatifs sociaux en cas de défaillance.

Le Village Vertical a reçu en 2013, le prix de l'innovation environnementale décerné par la Fédération nationale des sociétés Coopératives HLM (opération remarquable 2013).

2.2 PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS ET DES SERVICES ASSOCIÉS

L'objectif est de **MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES DIFFÉRENTS MODES D'HABITER** : habitat intergénérationnel, besoins spécifiques (vieillesse des locataires, insertion des jeunes, logements des personnes démunies, des personnes handicapées, des étudiants, etc.), enjeux du numérique dans le bâtiment, plateforme de services, etc.

- *Les partenariats avec l'ESS peuvent porter sur la conception/production de logements adaptés prenant en compte les besoins des futurs locataires.*
- *La mise en place de nouveaux services pour les locataires fragiles en particulier (personnes âgées, isolées ou atteintes de handicap) : services d'animation sociale, de veille et de présence, d'aide aux démarches et d'accompagnement (par exemple pour du petit bricolage), conduit à la recherche de partenaires / prestataires.*

HABITAT ET VILLE DE DEMAIN, VIEILLESSE ET HABITAT CONNECTÉ

Les organismes investissent dans la conception et la production du logement de demain, qui sera « économique, davantage partagé, connecté, évolutif* ». Des espaces et des équipements mutualisés (jardins, buanderie, cuisine, électroménager, etc.), sont des réponses particulièrement pertinentes pour des ménages à bas revenus, dans des logiques où l'accès à l'usage prend le pas sur la propriété.

Les résidences intergénérationnelles et l'habitat facilitent le maintien à domicile des seniors, lesquels sont nombreux dans le parc social (25 % des titulaires de baux ont 65 ans et plus en 2016**).

* Source Ademe, octobre 2016, fête de l'énergie. ** Source OPS 2016, AURA HLM

La colocation, le logement coopératif, de nouvelles formes de « foyers logements » pour de jeunes couples aux revenus modestes ou des familles monoparentales vont se développer. Les logements évolutifs et modulables en fonction des besoins (cloisons amovibles, réaménagement intérieur facile, modules à rajouter dans une maison) sont une réponse aux décohabitations. (Source : Ademe, 2016, fête de l'énergie)

- Le développement d'outils de relations numériques et de services innovants (autopartage) en plein essor, passe principalement par des accords avec les entreprises conventionnelles ou des startup. Les bailleurs sociaux développent à chaque occasion les partenariats nécessaires (Village des Startup au Congrès HLM depuis 2 ans). Les acteurs de l'ESS y sont pour l'instant peu présents.

ZQOM

GROUPE ULISSE & SDH (SOCIÉTÉ DAUPHINOISE DE L'HABITAT)

DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE À LA STRUCTURATION D'UNE FILIÈRE DE MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ISÈRE (38)

Projet présenté lors de la 1^{ère} rencontre des acteurs de l'ESS et des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes organisée au mois de décembre 2017.

L'ENGAGEMENT DU GROUPE ULISSE, ACTEUR DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Le groupe d'économie sociale Ulisse, acteur isérois spécialisé dans l'accès ou le retour à l'emploi de personnes en insertion, a fait de la lutte contre la précarité énergétique un axe fort de son développement. Il a notamment déployé son service énergie « Soléni », et plus récemment, il s'est fortement engagé au sein d'un pôle territorial de coopération économique, le « Pôle AlpEn ». Le groupe Ulisse propose ainsi depuis plusieurs années ses services aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux.

UNE COOPÉRATION NOUÉE AVEC LA SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT DEPUIS 2012

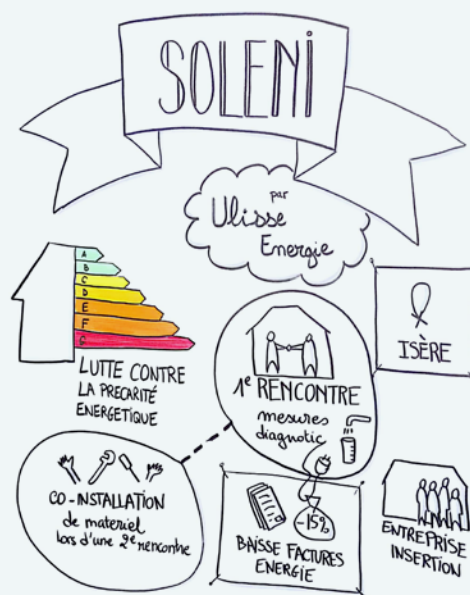
Les charges liées à la consommation d'énergie atteignent en moyenne 12 % des revenus d'un ménage. Au-delà de ce taux, le foyer bascule dans la précarité énergétique. Cela concerne 85 000 ménages en Isère. C'est pourquoi la SDH, 1^{ère} entreprise sociale pour l'habitat en Isère, présente dans 140 communes et gérante d'un patrimoine de près de 20 000 logements, a décidé de faire appel au service Soléni du Groupe Ulisse pour offrir un accompagnement à des locataires en situation de précarité énergétique.

CONTRIBUER À PRÉVENIR L'USURE DU BÂTI PAR DE NOUVEAUX USAGES

Le recours à Soléni permet au bailleur social de réduire le risque d'impayés, tout en ayant des impacts positifs sur le parc locatif et le parcours d'insertion des conseillers. En intervenant sur les usages des locataires, le bailleur prévient aussi l'usure de son parc. Ce service de conseil en énergie permet aux ménages d'être accompagnés, à leur domicile, à travers des conseils personnalisés, mais aussi des améliorations techniques de leur logement. Les locataires adoptent des gestes quotidiens pour limiter leurs dépenses énergétiques et disposent d'équipements permettant de suivre leur consommation.

S'APPUYER SUR UNE EXPERTISE LIÉE AUX NOUVEAUX MÉTIERS DE L'ÉNERGIE

Engagé de manière plus globale dans la lutte contre la précarité énergétique, le Groupe Ulisse est un des 24 membres du



« Pôle AlpEn », qui porte l'ambition de structurer une filière de maîtrise de l'énergie en concevant des solutions innovantes en la matière. Une douzaine de projets sont aujourd'hui portés au sein du PTCE. Parmi les améliorations techniques proposées dans les logements, les membres du PTCE peuvent concevoir et tester des produits innovants tels que des contrôleurs de consommation, des thermostats intelligents, des capteurs de température, des systèmes de chauffage et des matériels de rénovation. Cette coopération économique peut également permettre l'expérimentation de services nouveaux (audits thermiques, accompagnement sur les usages), de méthodes d'intervention (chantiers accompagnés et chantiers écoles) et de solutions d'ingénierie financière (tiers financement, microcrédits, fonds d'aide aux petits travaux), autant de solutions clés en main pour les personnes en situation de précarité énergétique et les bailleurs sociaux.

Plus d'informations : www.ulisse38.com/10244-ptce-pole-alpen.htm
 Un article sur le projet dans les Cahiers du développement social urbain, « Développement économique dans les quartiers : illusion ou renaissance ? », N°64, 2016, www.labocites.org/publication/developpement-economique-dans-les-quartiers-illusion-ou-renaissance

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT & ADMR (AIDE À DOMICILE EN MILIEU RURAL)

RÉPONDRE À L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT, DES RÉSIDENCES ADAPTÉES AUX SÉNIORS AVEC UNE PRESTATION DITE « VEILLE BIENVEILLANTE » DRÔME (26)

Drôme Aménagement Habitat, en partenariat avec l'ADMR, a réalisé sa première opération de veille bienveillante pour 20 personnes âgées. Les logements proposés ont été conçus pour permettre à des personnes âgées ou handicapées de vivre dans un environnement bienveillant pour briser l'isolement et/ou la solitude, et d'assurer leur maintien dans le tissu de la vie locale.



Au-delà des équipements adaptés dans les logements, le service d'accompagnement dit de « veille bienveillante » comprend un dispositif de surveillance avec le passage d'un personnel qualifié, matin et soir, 7 jours sur 7, une aide administrative pour aider à la compréhension d'une lettre, un document administratif ou de formalités, un appui à l'utilisation de l'outil numérique et aux nouvelles technologies, une liaison avec les familles, un programme d'animations, de rencontres et d'informations. La veille bienveillante doit permettre une vie sociale en créant tant des liens individuels que collectifs. Elle consiste notamment dans le passage deux fois par jour d'un professionnel de l'ADMR ainsi que par la mise à disposition d'un réseau de bénévoles pour accompagner les personnes et rompre l'isolement. L'ADMR s'inscrit ici dans une diversification de ses missions.

Source : Fédération des OPH & Le Dauphiné

SOLLAR & RÉCIPRO-CITÉ & UNIVERSITÉ JEAN MOULIN

CHERS VOISINS – L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL SOLIDAIRE AIN (01), SAVOIE (73), RHÔNE (69)

Pour favoriser le lien social entre les générations et agir en faveur du pouvoir d'achat des habitants, SOLLAR s'est associé avec l'Université Jean Moulin Lyon 3 et Récipro-Cité pour proposer un nouveau concept de résidence.



UNE APPROCHE SOCIALE ET ARCHITECTURALE

« Chers Voisins » est un concept d'habitat intergénérationnel solidaire. L'objectif est

de favoriser le lien social entre générations et de faire baisser les charges locatives et de vie courante des habitants par une gestion participative et solidaire.

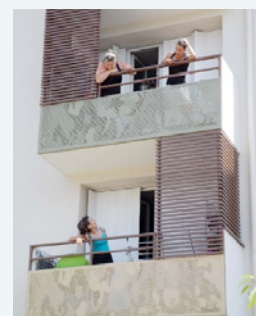
LE CONCEPT REPOSE SUR DEUX VOILETS COMPLÉMENTAIRES :

- Ingénierie sociale : accompagnement de proximité par un gestionnaire-animateur, création de clubs et d'une association de gouvernance participative.
- Programmation architecturale : adaptation des logements et de la résidence au vieillissement, locaux communs, jardins partagés.

« Chers Voisins » a été développé en collaboration étroite entre l'ESH SOLLAR et le Groupe Logement Français, l'Université Jean Moulin Lyon 3 et la société Récipro-Cité.

SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR, UNE PREMIÈRE EXPÉRIENCE RÉUSSIE

La première expérimentation pilote est lancée en octobre 2013 sur la résidence « Les Platanes » à Saint-Germain-au-Mont-D'or (69). La résidence, qui totalisait 50 logements, a fait l'objet d'une réhabilitation lourde et de qualité. Un nouveau bâtiment de 23 logements a été construit. Une gestionnaire-animatrice accompagne, forme et autonomise les habitants dans la mise en place de clubs, d'activités et dans la coordination des petites tâches d'entretien de la résidence. Une équipe de soutien capitalise les retours d'expériences, formalise les méthodes et la boîte à outils.



SUIVI D'UN DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL ET NATIONAL

Face au succès de cette première initiative, l'ESH SOLLAR a souhaité continuer l'aventure en ouvrant le concept à de nombreuses résidences sur les territoires du Pays de Gex (01)

et d'Aix-les-Bains (73) avec respectivement 545 et 710 logements accompagnés par des gestionnaires-animatrices sur le terrain.

A partir de 2016, « Chers Voisins » se développe également en Ile-de-France et PACA, soutenu par Logement Francilien, Logis Méditerranée et Logis Familial, filiales du Groupe Logement Français, avec trois nouveaux projets : Lieusaint (77), Roquevaire (13) et Mouans-Sartoux (06). Le projet de Lieusaint en Seine-et-Marne est alors l'occasion d'adapter le dispositif à un projet immobilier neuf. Le développement de

« Chers Voisins » à l'échelle nationale démontre la reproductibilité d'un concept d'habitat intergénérationnel et solidaire s'adaptant à différentes échelles d'intervention (résidentielle et territoriale) et à la typologie d'habitat (construction neuve, réhabilitation ou résidence déjà habitée).

Après quatre années d'expérience, ce sont près de 1 200 logements qui bénéficient aujourd'hui d'un accompagnement de terrain sur 6 projets, soit 23 résidences labellisées « Chers Voisins ».

2.3 DÉVELOPPER DES SERVICES DE PROXIMITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

En 2016, le mouvement HLM régional organisait la Fabrique de la Proximité, Fab lab géant pour définir les services de demain.

Une enquête conduite en 2017 par la Fédération des OPH (Offices Publics de l'Habitat) à laquelle près de 120 offices ont répondu, montre que ces nouveaux services ont principalement pour objectifs de faciliter la vie quotidienne des habitants, renforcer le bien-vivre et la cohésion sociale,

améliorer le cadre de vie, dynamiser le quartier par l'introduction de nouvelles activités. Le soutien aux vulnérabilités et au pouvoir d'achat des ménages devient également une priorité. Par ailleurs, la Fédération des ESH (Entreprises Sociales pour l'Habitat) a mis en place depuis 2007 un Fonds d'innovation sociale pour financer des projets d'associations partenaires, innovants ou expérimentés, favorisant l'accueil, l'intégration et la qualité de vie des habitants en difficulté sociale, économique, psychologique ou en situation d'exclusion.

EXEMPLES DE NOUVEAUX SERVICES

FACILITATION DE LA VIE QUOTIDIENNE

- Relais d'informations des locataires vers les dispositifs existants (santé, maintien à domicile, aides sociales, etc.)
- Centres de relations clientèles, conciergeries, d'adaptation du logement (personnes âgées, handicapées)
- Entretien du logement (assistance personnalisée pour les réparations locatives, ateliers participatifs, etc.)
- Services numériques (sur smartphone, bouquets de services numériques, compteurs intelligents, tchat en ligne, etc.)
- Maisons médicalisées (lutte contre les déserts médicaux)

SOUTIEN FACE AUX VULNÉRABILITÉS

- Accompagnement du vieillissement et aide à domicile, lutte contre l'isolement social
- Accès aux logements pour les jeunes et les étudiants (colocation, pack étudiant, bouclier social, immeubles intergénérationnels, habitat solidaire)
- Accompagnement des parcours résidentiels des plus démunis
- Services d'assistance (lors des pannes d'ascenseurs avec le portage à domicile)
- Echange de services entre locataires (intergénérationnel, garde d'enfants, courses, etc.)
- Distribution de paniers fermiers.

MAÎTRISE DES CHARGES ET POUVOIR D'ACHAT

- Tarifs négociés et sécurisés (assurance, Internet, téléphonie, carte avantage donnant des remises sur certains services commerciaux, etc.)
- Entretien du logement (contrats multi-services, etc.)
- Prêts de matériels (outils, etc.)
- Formation des locataires (maîtrise des consommations)
- Commandes groupées
- Autoproduction (jardins partagés, maraîchage, auto-réhabilitation, etc.)
- Auto-partage (ressourceries, accorderies, etc.)

VIVRE ENSEMBLE ET COHÉSION SOCIALE

- Réponses au vieillissement (bouclier social, etc.)
- Echanges et partages de connaissances entre locataires (ateliers conviviaux, etc.)
- Ateliers et chantiers d'insertion à l'emploi, soutien scolaire, jardins partagés
- Actions de médiation sur le patrimoine
- Sorties/animations théâtrales, financement de projets individuels ou collectifs de locataires (professionnels, sportifs, etc.)

Source : *Nouvelles attentes, nouveaux services. La culture de service, un levier de la transformation des offices - 2018, Fédération des OPH*

LES SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LE QUARTIER, organisant de nouvelles façons de produire, de consommer, de se déplacer, d'avoir accès aux arts et à la culture, aux loisirs, à des espaces et moments de convivialité, sont un domaine foisonnant d'initiatives et de projets co-portés par des acteurs de l'ESS en lien avec les bailleurs sociaux.

Plusieurs projets ont été présentés lors la Matinale sur les « coopérations entre les bailleurs sociaux et les acteurs de l'ESS », en décembre 2017 mais également à l'occasion du Village de l'Innovation sociale et solidaire organisé par le mouvement HLM régional en 2014.



ZQOM

LYON MÉTROPOLE HABITAT & RÉGIE DE QUARTIER RIB & FOYER NOTRE-DAME-DES-SANS-ABRIS & ENVIE

TR'UC, LE TRI AUX UC UNE GESTION INTELLIGENTE DES ENCOMBRANTS ! RHÔNE (69)

Projet présenté lors de la 1^{ère} rencontre des acteurs de l'ESS et des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes organisée au mois de décembre 2017.

Pour agir en faveur de l'environnement, de l'amélioration du cadre de vie des habitants et de leur pouvoir d'achat, Lyon Métropole Habitat propose aux locataires des UC (unités de construction) de Parilly Sud, à Bron, un nouveau service de gestion des encombrants. Les habitants peuvent ainsi les déposer et les tirer directement dans un local mis à disposition en pied d'immeuble. L'enlèvement et la valorisation sont ensuite assurés grâce à la mobilisation d'une chaîne d'acteurs.

UN PROJET AU SERVICE DU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Le projet se caractérise par la mise en place de mini déchetteries au service des locataires, installées dans chaque immeuble.

Les catégories d'encombrants ainsi traitées sont :

- Les ampoules, tubes et néons,
- Les piles et batteries,
- Les cartons d'emballages,
- Les textiles,
- Le mobilier,
- Les plastiques durs,
- La ferraille,
- Le petit et gros électroménager.

Il a pour objectif principal de sensibiliser un maximum d'habitants et d'intervenants au respect de l'environnement et du cadre de vie. Les enjeux environnementaux sont multiples : la réduction des déchets, la propreté, le développement des gestes éco-citoyen, le recyclage des matières, le réemploi et la revalorisation énergétique. Les enjeux économiques et sociaux portent sur la baisse des charges grâce aux économies réalisées, la solidarité économique avec le réemploi et la création d'activités, d'emplois et d'actions en faveur de l'insertion.

UN PROJET FONDÉ SUR LA MOBILISATION D'UNE CHAÎNE D'ACTEURS

La réalisation de ce projet est fondée sur un partenariat fort entre acteurs du territoire, mobilisés pour coordonner l'action, sensibiliser les habitants, permettre l'enlèvement et la valorisation des encombrants.

Sont ainsi impliqués l'agence, le service propreté et le service développement social de Lyon Métropole Habitat ; la régie de quartier RIB qui assure la collecte des encombrants et des dépôts dans les locaux ; les écoles de Saint Exupéry et de Jean Macé qui travaillent à la sensibilisation des enfants ; l'espace Parilly qui intervient au titre de la politique de la ville ;

le réseau Envie ou l'association du Foyer Notre-Dame-des-Sans-Abris qui procèdent à la collecte des déchets directement triés dans les locaux et les entreprises partenaires.

DES RÉSULTATS ET IMPACTS POSITIFS QUI OUVERT DE NOUVELLES PERSPECTIVES

Depuis l'automne 2016, plus 40 tonnes de déchets ont été récupérées. Une réduction des dépôts sauvages d'encombrants et une rationalisation des circuits de ramassage par les entreprises de nettoyage ont pu être constatées. Fort de ces résultats encourageants, Lyon Métropole Habitat envisage de déployer cette formule dans d'autres quartiers de Givors, Saint-Fons, Pierre-Bénite ou encore Vénissieux.



Pour plus d'informations :

<https://www.lmhabitat.fr/cms/lyon-metropole-habitat/Un-nouveau-TRUC-pour-les-encombrants-aux-UC-a-Bron>

ECO-PÂTURAGE AUX CREUSETTES, À MEYTHET : PROMOUVOIR LA NATURE AU CŒUR DES QUARTIERS HAUTE-SAVOIE (74)

Projet présenté lors de la 1^{ère} rencontre des acteurs de l'ESS et des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes organisée au mois de décembre 2017.

Pour améliorer la qualité de vie des habitants du quartier des Creusettes sur la commune de Meythet en Haute-Savoie, le bailleur social Haute-Savoie Habitat s'est associé à l'association FERMACULTURE, ferme urbaine d'Annecy à vocation agri-culturelle, pour porter un projet d'éco-pâturage au cœur de son patrimoine.

PROMOUVOIR L'AGRICULTURE EN VILLE

Le projet s'organise autour d'une prestation d'éco-pâturage assurée par un berger local et l'installation de cinq de ses moutons dans un parc « en dur » sur une parcelle de près de 10000 m² de pelouse et de bois entre les mois de mai et d'octobre, chaque année.



CRÉER DE NOUVEAUX MODES DE COOPÉRATION

Différentes animations soutenues par Haute-Savoie Habitat sont proposées : des ateliers pédagogiques à destination des enfants du quartier animés par Ateliers Des Princes, une micro-entreprise créée par Alexandra Beaujard (la locataire à l'initiative du projet), des réunions participatives avec les habitants animées par l'association FERMACULTURE, des fêtes de quartier avec les partenaires du territoire, l'installation de jardinières de plantes aromatiques en pieds d'immeubles. Cette démarche, entièrement financée par Haute-Savoie Habitat, agit positivement sur l'image du quartier et crée de nouveaux modes de coopérations avec des acteurs du territoire.

MOBILISER LES HABITANTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet a suscité un fort engouement chez les locataires : 16 ateliers pédagogiques, 3 réunions participatives et 2 fêtes de quartier ont été organisés. Cette dynamique écologique et citoyenne a incité les jeunes du quartier à s'intéresser à la nature et à s'investir dans la vie collective. Amélioration des relations de voisinage, décloisonnement du quartier, réduction des déchets jetés dans les espaces verts et baisse des charges des locataires pour l'entretien des espaces verts, les bénéfices du projets sont nombreux et multiples.

Reconduit en 2018, ce projet d'Eco-Pâturage sera amplifié avec la mise à disposition d'espaces verts supplémentaires et de parcs mobiles. Il est aussi prévu la création d'un abri pour les moutons, des jardins partagés et la fabrication d'un poulailler.



EST MÉTROPOLE HABITAT & BRICOLOGIS

BRICOLOGIS, UN LIEU DÉDIÉ AU DO IT YOURSELF, À VAULX-EN-VELIN RHÔNE (69)

Projet présenté lors de la 1^{ère} rencontre des acteurs de l'ESS et des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes organisée au mois de décembre 2017.

Pour favoriser le lien social, le bailleur social Est Métropole Habitat s'est engagé aux côtés de Bricologis, une association dédiée à l'amélioration du cadre de vie et au « faire soi-même » à Vaulx-en-Velin. Cette coopération porte sur deux volets : la mise à disposition par le bailleur d'un local et l'accompagnement, par son service d'innovation sociale, de l'association dans sa structuration, sa recherche de partenaires et de financements.

UN PROJET POUR LES HABITANTS

Animée par deux salariées et des bénévoles sur le quartier du Mas du Taureau, l'Association Bricologis propose d'être un atelier de bricolage et un lieu ressource pour accompagner les projets des habitants. Ce service de proximité incite au partage de compétences. Il contribue à créer une dynamique de quartier en favorisant l'échange, la rencontre et le développement du pouvoir d'agir des habitants.

UN PROJET COLLECTIF ET PARTICIPATIF

Le projet Bricologis a vu le jour suite au diagnostic porté fin 2015 par l'Association Anciela dans le quartier du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin. Celui-ci a révélé les besoins des habitants et les projets sur lesquels ils avaient envie de s'investir dans leur quartier.

Grâce à la mobilisation et à la volonté commune des acteurs sociaux dans le quartier d'agir en faveur des habitants et avec eux, Bricologis est né ! L'association a été co-construite par le Collectif d'architectes Pourquoi Pas ?!, la Brigade de Construction Collective et le bailleur social Est Métropole Habitat, coordonnée par Tamara Yazigi, architecte-urbaniste.

EST MÉTROPOLE HABITAT : MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL ET D'UNE INGÉNIERIE

Pour soutenir le projet, Est Métropole Habitat a mis à disposition un local de 250 m² dans le quartier du Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin et accompagne l'association dans sa structuration, sa recherche de partenaires et de financements.

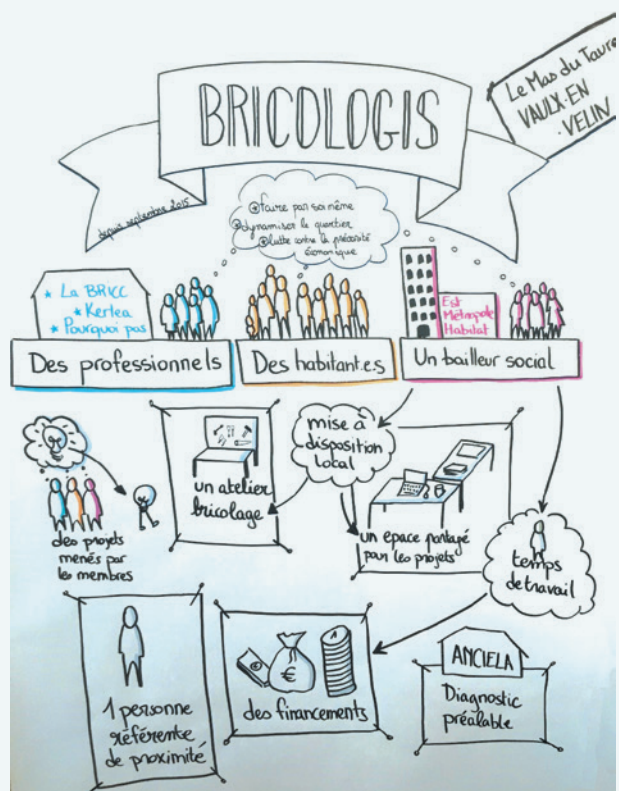
Aujourd'hui, Est Métropole Habitat et Bricologis travaillent ensemble sur un projet d'auto-rénovation accompagnée, « Mas Réhab ». Il s'agit de proposer aux locataires du bailleur un accompagnement pour réaliser des travaux d'embellissement de leur logement.

UNE COOPÉRATION RÉUSSIE

L'association est bien intégrée dans le réseau des acteurs du Mas du Taureau : elle compte 110 adhérents dont 14 associations. Cinq ateliers collectifs ont été organisés, 1 500 passages ont été comptabilisés dans les locaux.

11 projets individuels ou de structure ont pu être accompagnés et une ébéniste a été embauchée pour animer les ateliers de bricolage.

Une première année d'existence prometteuse à consolider et amplifier !



Pour plus d'informations :

<https://www.bricologis.com/>

<https://www.facebook.com/bricologis/>

+ lien vidéo

LOGIDÔME, ASKIP* ET LA CRAVATE SOLIDAIRE

Bailleur social de la Métropole Clermontoise, Logidôme met des locaux à disposition des associations ayant une vocation de redynamisation et de revalorisation des quartiers prioritaires. Logidôme a la volonté d'être une entreprise innovante pour répondre aux besoins de ses concitoyens et contribuer au développement de son agglomération. Ce n'est donc pas un hasard si cette entreprise créée en 1920 est aujourd'hui en perpétuel renouvellement pour répondre au mieux aux enjeux liés à l'habitat.

Devant les demandes croissantes de mises à disposition de locaux, Logidôme a choisi d'étudier et de favoriser les projets ancrés dans les quartiers prioritaires et y apportant une réelle plus-value. Ainsi, que ce soit pour créer des services à destination des habitants, développer l'activité locale ou créer du lien social, il favorise l'implantation de ces structures à fort intérêt pour le quartier.

ZOOM SUR DEUX INITIATIVES ESS IMPLANTÉES DANS LE QUARTIER DE CROIX-NEYRAT À CLERMONT-FERRAND.



ASKIP* est une structure spécialisée dans le développement économique, le conseil et l'accompagnement aux créateurs.

Les actions de cette association s'appuient sur son réseau pour répondre aux besoins des porteurs de projet en matière de stratégie, de communication, de gestion des affaires, de formation et d'organisations d'événements. Elles sont principalement menées dans les « Quartiers prioritaires de la politique de la ville » et portent un désir de cohésion urbaine et de solidarité entre les habitants de ces quartiers, véritables écosystèmes fonctionnant à l'échelle locale et qui doivent se pérenniser.

Leur objectif phare est d'aider les jeunes entrepreneurs à innover de manière à créer des richesses à l'échelle locale ainsi que des emplois pérennes. Elle propose à des fondateurs et des dirigeants d'intervenir auprès des porteurs de projets pour les conseiller, les accompagner, les coacher et ce, dans un esprit de parrainage bienveillant. En outre, ils peuvent bénéficier de l'expertise d'autres créateurs par le biais de rencontres et d'échanges.



La cravate solidaire est une association présente dans plusieurs villes françaises et notamment à Clermont-Ferrand où elle s'est installée en 2012.

Elle offre aux demandeurs d'emploi une tenue professionnelle adaptée et les prépare à leurs futurs entretiens d'embauche.

Ce dispositif repose sur 3 piliers phares :

- La collecte de costumes, tailleurs, chaussures, chemises, etc. auprès d'entreprises et de particuliers
- La distribution de vêtements aux demandeurs d'emploi pour leur permettre un accès facilité à l'emploi.
- Une aide apportée à tous les bénéficiaires qui peuvent profiter des services de coachs en image et de recruteurs bénévoles en leur fournissant des conseils pour leur permettre de réussir leurs entretiens d'embauche ainsi que des entretiens blancs pour qu'ils puissent s'y préparer.

2.4 CO-PRODUIRE LA VILLE INCLUSIVE ET L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

En tant qu'acteurs de la construction de la ville, les organismes HLM doivent développer aujourd'hui une ingénierie urbaine globale pour appréhender les enjeux de projets urbains complexes. Ils sont en prise à des enjeux d'innovation liés à la conduite de ces projets et de mise en mouvement de leurs multiples parties prenantes.

Quelques enjeux qui interrogent le rôle de l'ESS dans l'aide aux nouvelles formes de production urbaine :

PRODUCTION DE PROGRAMMES COMPLÉMENTAIRES AU LOGEMENT SOCIAL

Les organismes HLM assurent de plus en plus la production de bureaux, locaux d'activités, équipements d'intérêt général et autres, tels que maisons médicales, services sociaux et médico-sociaux, crèches, etc. pour permettre le maintien ou l'installation de services essentiels aux habitants sur un territoire.

- *Le rapprochement avec les acteurs socio-économiques du territoire, dont les acteurs de l'ESS, se développe aussi dans ce contexte pour anticiper et organiser les usages à venir de ces espaces.*

LOCAUX D'ACTIVITÉS OU COMMERCIAUX ET ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La commercialisation des locaux d'activités et des cellules commerciales reste souvent un nœud gordien, notamment dans certains territoires de faible attractivité (provisoire ou plus structurelle). Optimiser la gestion et la commercialisation de ces espaces est un enjeu pour les organismes. La reconquête peut supposer que les loyers soient inférieurs au prix du marché.

- *Recenser, porter à connaissance les locaux d'activités disponibles dans le patrimoine des bailleurs et faciliter les liens avec les porteurs de projets de l'ESS sont des sujets à investiguer pour faciliter le rapprochement d'une offre et d'une demande.*

- La question du niveau de loyers pour des acteurs de l'ESS, apportant en contrepartie un intérêt économique et social au territoire, se pose.

PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN « NOUVELLE GÉNÉRATION »

Les projets de renouvellement urbain sont de plus en plus longs et complexes dans leur montage et leur mise en œuvre. Ils s'échelonnent sur plusieurs années. L'accompagnement des habitants dans des territoires en transformation urbaine est un enjeu récurrent pour les bailleurs.

- L'ESS mobilise une ingénierie sociale, culturelle, artistique très riche pour conduire, mener des projets avec les habitants dans des approches participatives, qui contribuent à dynamiser le quartier et qui facilitent l'appropriation du projet. Interventions artistiques, culturelles, jardins partagés, aménagements temporaires d'un espace public, etc. les exemples foisonnent.

- Les projets d'urbanisme temporaire, qui permettent l'installation d'activités et/ou d'aménagements temporaires dans des espaces « en attente » du projet urbain, sont de nouvelles pratiques. Ils s'appuient pour nombre d'entre eux sur des acteurs de l'ESS qui ont la souplesse de trouver des marges de manœuvre et de créativité dans des cadres spatiaux et temporels contraints.
- Des organismes HLM, propriétaires de réserves acquises très en amont d'un projet urbain ou immobilier (10/15 ans) non encore défini, s'interrogent sur la façon de programmer et/ou valoriser ce foncier disponible. Ils explorent la création de projets ambitieux, véritables expériences urbaines fortement adossées à des acteurs de l'ESS pour remettre en vie un site, par une pluralité multi-acteurs, d'usages et de fonctions. Les années à venir vont renforcer l'ingénierie de ces projets et leur développement.

ZQOM

LE GIE EST HABITAT & LE CENTRE ŒCUMÉNIQUE DE VILLEURBANNE (CCO)

« L'AUTRE SOIE », LABORATOIRE D'INNOVATION SOCIALE ET CULTURELLE À VILLEURBANNE RHÔNE (69)

L'Autre Soie est un projet urbain ambitieux conduit à Villeurbanne, comprenant notamment la rénovation d'un patrimoine bâti remarquable et l'ouverture d'un parc arboré classé de 1,2 hectare au cœur de la Soie. Le GIE Est Habitat, qui regroupe des organismes de logement social et de structures d'hébergement, le CCO, la Métropole et la ville de Villeurbanne y ont lancé une démarche ambitieuse : créer un laboratoire d'innovation sociale et culturelle. Le partenariat bailleurs/ESS s'incarne tant dans le portage conjoint du projet que dans ses finalités.

L'Autre Soie est le nom donné au projet de revitalisation de l'ancien Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM) de Villeurbanne et de son parc, au sein du quartier des Brosses. Il prend place dans le périmètre plus large du Carré de Soie.

L'AMBITION DU PROJET URBAIN L'AUTRE SOIE

L'ambition du projet est de créer des synergies entre les politiques de logement, d'aide sociale, de développement économique et culturel et de contribuer à développer une ville inclusive. Un bâtiment est dédié à l'hébergement de réfugiés et d'urgence. Le lieu regroupera des logements sociaux et en accession à la propriété, des hébergements d'urgence, une résidence étudiante et aussi des espaces de travail, des entreprises du secteur de l'ESS, des commerces et une crèche. Ce programme dans la ville s'articulera autour d'un équipement culturel composé d'une salle de concert,

de studios et d'espaces pour des résidences de création. Des tiers lieux sont prévus dans les espaces communs de chaque bâtiment.

UN PÔLE ÉCONOMIQUE DÉDIÉ À L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

4500 m² seront réservés à des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire. La diversité des compétences et des projets permettra de créer des synergies et des emplois solidaires. Un restaurant solidaire, des commerces de proximité, des tiers-lieux pour des usages partagés sont prévus. CCO joue un rôle structurant d'équipement structurel dans le site et d'animateur principal de la démarche, il co-élabore avec les habitants, les usagers et les parties prenantes.

UNE OCCUPATION TEMPORAIRE DU SITE : APPEL À CANDIDATURES

Un appel à candidatures a été lancé pour une occupation provisoire du site d'ici à 2020 et la réalisation des travaux de réhabilitation du site programmés dans le cadre de l'opération d'aménagement L'Autre Soie. Une partie va être mise à disposition d'associations d'acteurs culturels, d'artisans, d'entreprises en vue de créer un écosystème créatif et innovant. Ces locaux sont mis à disposition pour une durée de 2 ans à compter de septembre 2018.

En savoir plus : <http://cco-lasoie.org/>

3 - RENOUVELER ET AMPLIFIER LES COOPÉRATIONS : LEVIERS D'ACTION

Ces évolutions interrogent fortement les enjeux de montée en compétences, de mobilisation de financement, de création de synergies et de partenariats entre organismes HLM et acteurs de l'ESS.

L'objectif est d'asseoir des coopérations qui :

- Améliorent la qualité de service aux habitants et soient génératrices de développement territorial (en territoire urbain et rural),
- Soient sources de différenciation des opérateurs privés « traditionnels »,
- Valorisent la complémentarité des expertises et des métiers entre bailleurs sociaux et Économie Sociale et Solidaire.

Les freins des coopérations portent souvent sur un manque de connaissance mutuelle, des freins financiers et un cadre réglementaire contraignant.

15 PISTES IDENTIFIÉES LORS DE LA RENCONTRE DU 12 DÉCEMBRE : UN CHANTIER À OUVRIR

CRÉER ET ENTRETENIR LES CONDITIONS DE COOPÉRATIONS FERTILES : REPÉRER OU GÉNÉRER DES IDÉES ET DES PROJETS

1 Repérer des besoins, détecter des opportunités, renforcer l'inter-connaissance Bailleurs / ESS :

- Une plateforme de valorisation des initiatives et de mise en relation,
- Un chaînage de lien entre les grandes entreprises, les incubateurs et les projets ESS.

2 Organiser des « rendez-vous » récurrents pour interroger « l'offre » que les acteurs de l'ESS peuvent proposer aux bailleurs sociaux et à leurs besoins spécifiques, en réponse à des besoins territoriaux identifiés conjointement, pour se positionner sur des secteurs émergents.

3 Des lieux mutualisés, associant collaborateurs des bailleurs sociaux et porteurs de projet (co-working thématique axé projets Habiter) : inscrire les coopérations dans des lieux et dans le temps.

SOUTENIR DES PROJETS EXPÉRIMENTAUX

4 Proposer des locaux temporaires pour tester des idées et des projets émergents dans les territoires : mobiliser des « espaces oubliés » pour tester des idées sur une courte période.

5 Mettre en visibilité et organiser l'intermédiation entre une offre de locaux disponibles proposée par les organismes HLM et des demandes de porteurs de projets en recherche de locaux d'activité à un coût abordable.

6 Soutenir l'incubation, le portage et le financement de l'innovation de projets à fort impact territoriaux, par des dispositifs complémentaires *ad hoc* (appui technique, financier, matériel) complémentaires aux réseaux et ressources existantes.

CRÉER DES ÉCOSYSTÈMES SOUTENANT L'ESS

7 Inscrire la priorité donnée aux acteurs de l'ESS dans les cahiers des charges des marchés publics.

8 Aider la duplication de projets « qui marchent bien » : modélisation, capitalisation, lien aux dispositifs qui soutiennent l'essaimage et le changement d'échelle.

9 Monter des Pôles Territoriaux de Coopération Économique sur « Habiter », sorte de comptoirs de l'innovation pour mettre en commun idées, capacités de soutien et de financement de projets concernant divers lieux habités, traversés, investis sur un territoire.

FAIRE ÉVOLUER LES MODÈLES ÉCONOMIQUES

10 Rapprocher les bailleurs sociaux des grands comptes de l'ESS gestionnaires d'actifs (banques, mutuelles, etc.), pour avoir des capacités d'investissement partagé.

11 Mobiliser une expertise sur l'ingénierie financière pour aller chercher investisseurs éthiques et soutien d'entreprises pour des projets complexes.

12 Explorer et expérimenter de nouveaux montages financiers : contrats à impact social sur des projets à forte finalité sociale et retour sur investissement dans le fonctionnement du projet, impact investing.

13 Capitaliser et faciliter une transférabilité des nouveaux modèles économiques aux porteurs de projets.

SÉCURISER LES COOPÉRATIONS ET EXPÉRIMENTER DE NOUVEAUX CADRES JURIDIQUES PLUS PARTENARIAUX

14 Identifier et porter à connaissance des contraintes (modes de dévolution des marchés, volumes, gouvernance, etc.) liées aux réglementations nationales et européennes.

15 Explorer les voies partenariales alternatives au code des Marchés Publics pour sortir du droit commun de la mise en concurrence, notamment les perspectives ouvertes par :

- La coopération horizontale, dans un système de prestations croisées (ex : mise à disposition de logements par l'organisme HLM et prestations conduites par une entreprise sociale et solidaire au profit d'un projet d'intérêt général),
- Les contrats « in house » : qui permettraient à un organisme HLM de créer une structure dédiée pour mettre en commun des moyens et du personnel avec des opérateurs de l'ESS.

NOTE RÉALISÉE PAR :  INCLUSIF ISABELLE CHENEVEZ

REMERCIEMENTS AUX ACTEURS RESSOURCES : LABO CITÉS & GRAND LYON HABITAT pour leur disponibilité
ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES RÉALISÉES PAR : EFEMERA / HÉLÈNE CAUSSE lors de la 1^{ère} rencontre des acteurs de l'ESS et des bailleurs sociaux en Auvergne-Rhône-Alpes organisée au mois de décembre 2017