


les
cahiers
du saint
georges



19

Réunion régionale d'information
Economie sociale et solidaire (ESS)
et mouvement Hlm :
Une coopération d'avenir ?

La Baume-lès-Aix, 9 juin 2016



L'AR Hlm PACA & Corse est née en septembre 1975 de la volonté commune des organismes Hlm exerçant leur activité en Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse.

En tant que niveau régional de l'organisation professionnelle Hlm, sa vocation est de représenter le mouvement Hlm régional et d'entretenir une relation permanente avec tous ses partenaires, de contribuer à l'animation technique du secteur professionnel et de valoriser son activité et son image.

L'Association régionale rassemble 47 organismes (23 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 9 Coopératives Hlm, 2 SACICAP et 13 Offices Publics de l'Habitat).

En outre, dans le cadre d'une convention avec la Fédération régionale des EPL PACA, 11 Entreprises Publiques Locales (ex-SEM) participent à son programme d'activité.

Elle est administrée par un conseil de 22 organismes qui élit en son sein un bureau regroupant une dizaine de dirigeants ; son président est Bernard Oliver, président de l'ESH Famille & Provence et de la Coopérative Hlm Le Foyer de Provence.

Elle est membre de la Fédération nationale des Associations régionales (FNAR), composante de l'Union sociale pour l'habitat (ex-Union nationale des Hlm).

Provence-Alpes-Côte d'Azur
04 - Alpes-de-Haute-Provence
05 - Hautes-Alpes
06 - Alpes-Maritimes
13 - Bouches-du-Rhône
83 - Var
84 - Vaucluse

Corse
2A - Corse-du-sud
2B - Haute-Corse

Les chiffres-clés des organismes de logement social de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse :

> ils gèrent près de 298 000 logements locatifs sociaux*,

> soit 96 % du parc locatif social des deux régions,

> et un logement locatif sur quatre tous statuts confondus (locatif privé, locatif social, meublés et gratuits).

L'immobilier social, c'est aussi :

> près de 7000 nouveaux logements sociaux livrés chaque année,

> 5 900 salariés et 500 administrateurs bénévoles

> environ 1,2 milliard d'euros injectés dans l'économie régionale du BTP au titre de la seule activité de production (hors réhabilitation et petits investissements), permettant la création ou le maintien de près de 5 000 emplois dans l'économie régionale du bâtiment.

* Sources : DREAL PACA et DREAL Corse - RPLS au 1/01/2014

ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS) ET MOUVEMENT HLM : UNE COOPÉRATION D'AVENIR ?

RÉUNION RÉGIONALE D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES

AR HLM PACA & CORSE / CRESS PACA

9 juin 2016

Alors même que l'idée, sur le fond, semble assez logique, il n'y a pas eu jusqu'à présent de véritable partenariat institué entre les organismes Hlm et les entreprises de l'économie sociale et solidaire. Ni partenariat, ni même dialogue ou échanges formels.

Rien d'organisé pour l'instant au plan national, et rien non plus dans les régions de France. **L'AR Hlm PACA & Corse aura été la première à organiser une réunion régionale d'information et d'échanges avec son homologue en région, la Chambre Régionale de l'Economie sociale et solidaire (CRESS PACA).**

Philippe Oliviero aime à rappeler les premières réunions que l'Association régionale organisait en PACA il y a 15 ans sur le thème du développement durable, des réunions où le nombre des participants se comptait sur les doigts des deux mains. Il y avait tout de même un peu plus de monde le 9 juin à la Baume, près d'Aix-en-Provence, mais on était loin de l'affluence habituelle des réunions de l'Association régionale.

Ce fut l'occasion, en tout cas, de **poser des bases de réflexion et d'identifier ensemble des axes de partenariat.** En tant que Grand témoin invité, Laurent Ghékière, responsable de la Mission Europe de l'Union sociale pour l'habitat, a pu, en fin de réunion, éclairer les participants sur les modalités juridiques à suivre pour monter sans risque juridique un partenariat entre organismes Hlm et entreprises de l'ESS.

Une « première » en France qui augure de belles retombées dans les mois à venir.



Dans la grande salle du Domaine de la Baume-lès-Aix, l'assistance était un peu clairsemée, mais motivée, investie et consciente de l'enjeu dans les prochaines années d'un rapprochement entre mouvement Hlm et entreprises de l'Economie sociale et solidaire (ESS).

L'attention fut sans relâche, les questions pertinentes et ancrées dans la réalité, les intervenants précis et volontaires. Comme l'a fait remarquer Philippe Olivier, s'il est encore un peu tôt pour envisager un partenariat national des deux mouvements, tout est possible aujourd'hui en région.

Tous les intervenants en ont été convaincus.



Séminaire de travail

Rencontre AR Hlm PACA & Corse / Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire (CRESS PACA)

Jeudi 9 juin 2016

Aix-en-Provence - Domaine de la Baume-lès-Aix

SÉQUENCE INTRODUCTIVE

En introduction, **Philippe Oliviero, directeur de l'AR Hlm PACA & Corse**, présente l'Association régionale et insiste sur le lieu choisi pour la rencontre, le Domaine de la Baume. « *Nous sommes dans un lieu de retraite, de séminaire, différent des lieux habituels dans lesquels nous organisons nos rencontres. C'est ici un lieu de réflexion.* »

Un lieu qui n'a tout de même pas été choisi au hasard. « *La mission Ouvrir la ville, qui réunit les pouvoirs publics et les fédérations associatives, organise une grande réunion annuelle ici à la Baume pour caler la collaboration des bailleurs sociaux avec les associations qui s'occupent d'insertion par le logement.* »

Le grand témoin invité par l'Association régionale est au coeur des problématiques européennes sur le logement social puisqu'en poste à Bruxelles depuis de nombreuses années pour le compte de l'Union sociale pour l'habitat. « *Laurent Ghékière est responsable de la mission Europe de l'Union et il est, de fait, au coeur des négociations sur le statut des organismes qui relèvent des services d'intérêt général. Il est aujourd'hui notre grand témoin de la journée et il nous apportera un éclairage sur le nouveau décret « marchés publics », transposé d'une directive européenne.* »



« **SI LE
MOUVEMENT HLM
CONSIDÈRE QUE
SON RÔLE SE BORNE
À FAIRE CONSTRUIRE
ET À GÉRER DES
LOGEMENTS POUR
LES MÉNAGES
MODESTES, IL N'A
PAS D'AVENIR. »**
PHILIPPE OLIVIERO

Si, pour l'instant, les instances nationales de l'Economie sociale et solidaire (ESS) et l'Union sociale pour l'habitat ne dialoguent pas beaucoup, **Philippe Oliviero** est convaincu que ce partenariat va s'amplifier à l'avenir. Et pourrait partir de l'échelon régional. « *Dans les régions, notre marge de manoeuvre est plus grande. Voilà pourquoi on assiste aujourd'hui à ce rapprochement CRESS PACA / AR Hlm PACA & Corse.* »

Et il précise : « *C'est la première réunion régionale de ce type en France. Cela me rappelle les réunions sur le développement durable que nous organisons il y a 15 ans. **On est dans un sujet innovant, qui n'est pas porté par le national, on invente des nouvelles politiques régionales entre nous.*** » C'est donc une sorte de « work in progress ».

« *Ma conviction, explique **Philippe Oliviero**, est que si le mouvement Hlm considère que son rôle aujourd'hui se borne à faire construire et à gérer des logements pour les ménages modestes, il n'a pas d'avenir. C'est le service rendu à la population qui importe aujourd'hui et ce sont les centaines de structures à but non lucratif, qui existent déjà et qui prodiguent ces services, qui vont prendre le pas sur le simple fait de construire. Les organismes Hlm risquent tout simplement d'être absorbés. **Si nous voulons continuer à pouvoir revendiquer une « utilité sociale » et à signer des CUS, des contrats qui, de fait, sanctifient notre statut social privilégié, nous devons être capables d'assurer des services à nos locataires.*** »

Et c'est notamment par un partenariat entre organismes Hlm et entreprises de l'Economie sociale et solidaire que certains de ces services seront assurés. « *Et cela, bien sûr, sans faire payer de suppléments à nos locataires. L'enjeu est simple, il s'agit d'avoir accès aux financements de l'ESS et donc, de bien savoir différencier le loyer des services annexes distribués.* »

Pour lui, « *le maintien à domicile des personnes âgées est un bon exemple de cette intervention croisée. A nous de poser le cadre car les autres ne le feront pas à notre place.* »



David Heckel, directeur de la Chambre Régionale de l'Économie sociale et solidaire (CRESS PACA), explique à l'assistance le rôle de la Chambre.

« Tout d'abord, nous représentons les intérêts des entreprises qui œuvrent dans ce secteur. Nous faisons du lobbying auprès des autres acteurs économiques, les chambres consulaires par exemple, et nous travaillons à leur faire partager des visions communes sur le développement économique ou les modes de soutien aux entreprises. Nous discutons avec le Conseil régional, qui s'occupe de développement économique et de formation, ou avec l'Etat sur les grands schémas d'orientation, par exemple. »

La CRESS valorise également une nouvelle forme entrepreneuriale. *« Si les entreprises de l'ESS sont soutenues par les collectivités, c'est bien parce que celles-ci croient que l'ESS est un pan important de l'activité économique. Nous essayons de les convaincre qu'**on peut prendre un risque entrepreneurial financier autrement que sous la forme d'une entreprise classique.** Il faut que ces nouvelles formes d'entreprises soient prises en compte par le monde économique. »*

Parallèlement aux actions traditionnelles et facilitatrices des organismes fédérateurs (aides aux entreprises du secteur, information, services auprès des adhérents...), la CRESS se donne pour objectif d'établir des passerelles avec d'autres secteurs.

*« La CRESS et l'AR Hlm ont les mêmes métiers, avec des acteurs de grande proximité, avec des enjeux de connaissance mutuelle très forts. La question qu'on peut poser est simple : comment peut-on valoriser le travail commun et comment être en proposition commune pour développer les choses. Le logement et l'habitat, au sein de l'ESS ne sont pas des sujets nouveaux. **Depuis 4 ou 5 ans, notre Conseil d'administration parle de la question du logement, de la place centrale qu'il occupe dans les préoccupations de la population,** du poste grandissant de dépenses dans le budget des ménages. Répondre à la demande sociale, c'est aussi, bien sûr, agir dans le domaine de l'habitat et du logement. Depuis 3 ans, dans le cadre du « mois de l'ESS » nous organisons, avec la CRESS Languedoc-Roussillon et la Macif, des débats et des ateliers de travail autour de la question du logement. Aujourd'hui, c'est le même cheminement qui continue. »*

David Heckel précise ensuite les critères qui font qu'une entreprise est considérée faire partie de l'ESS.

« D'abord, il faut dire que nos entreprises ont un objet qui répond à des besoins sociaux, la défense de l'intérêt général. Créer de la valeur, c'est du do-

« RÉPONDRE À LA DEMANDE SOCIALE, COMME LE FONT LES ENTREPRISES DE L'ESS, C'EST AUSSI ÉVIDEMMENT AGIR DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT. »
DAVID HECKEL



maine de l'économie, bien sûr, mais c'est aussi du social. Ensuite, il y a le système de gouvernance. Comment la décision se prend au sein de l'entreprise ? Les entreprises de l'ESS cherchent à associer le plus possible l'ensemble des parties prenantes à l'évolution de la société et à sa prise de décisions. Et puis, enfin, il y a les règles de gestion. Nous formalisons dans nos entreprises des règles qui encadrent et limitent la lucrativité. »

Un autre point de convergence par rapport aux organismes Hlm, pour **David Heckel**, c'est leur capacité à bénéficier de l'agrément ESUS. « Le législateur a bien vu qu'il y avait une proximité entre ESS et bailleurs sociaux. Le périmètre législatif nous permet désormais de nous reconnaître conjointement. »

« Nous gérons un Observatoire régional des entreprises de l'ESS et nous publions un panorama : qui sont ces entreprises et que représentent-elles en Paca ? Il y a en fait, dans le secteur, 17 000 entreprises, elles emploient un salarié sur 10 dans la région et leur chiffre d'affaires représente entre 6 et 8 % du PIB régional. »

David Heckel pense que les bailleurs sociaux et les grands comptes de l'ESS peuvent se rapprocher pour innover ensemble. « **Mettre en relation les acteurs, valoriser les pratiques, identifier leur enjeux et développer les questions transversales.** Comme par exemple, la capacité d'investissement. Il y a peut-être des gestionnaires d'actifs dans le réseau de l'ESS qui pourraient participer à des investissements sur la question du logement. C'est une piste suffisamment sérieuse pour qu'on la suive. »

Ces propos introductifs ayant placé la problématique des échanges, à savoir comment l'ESS et le monde Hlm pourraient bâtir des passerelles et travailler en partenariat sur des sujets communs, les premiers témoignages interviennent à la tribune.

« **NOTRE OBJECTIF EST DE NE SURTOUT PAS FRAGILISER LE STATUT DES PERSONNES QUI ONT UN TROUBLE PSYCHOLOGIQUE PAR RAPPORT À LEUR LOGEMENT. »**

CHRISTINE CHARNAY



TÉMOIGNAGES SUR DES COOPÉRATIONS ENTRE ENTREPRISES DE L'ESS ET BAILLEURS SOCIAUX

L'insertion par le logement des personnes victimes de troubles de santé mentale

Christine Charnay, cheffe de projet développement innovation sociale du PACT des Bouches-du-Rhône, travaille dans une association qui s'est donné pour

but de suivre et de soutenir les personnes qui ont des problèmes psychologiques ou même psychiatriques afin de leur éviter une expulsion de leur logement. L'expérience montre qu'une telle expulsion, loin de résoudre quoi que ce soit, amplifie et aggrave les problèmes de ces personnes. *« Notre objectif est de ne surtout pas fragiliser le statut de ces personnes par rapport à leur logement. Nous travaillons sur la création d'un bail spécifique qui permettrait de les sécuriser. Nous cherchons à créer un outil juridique nouveau qui puisse s'appliquer dans les cas de troubles psy. »*

Evelyne Deldon, directeur d'exploitation de Marseille Habitat, qui travaille en partenariats avec **Christine Charnay,**

explique que le bailleur social qu'elle représente cherche à *« considérer le locataire comme un individu »*. Son but, comme tout bailleur, est de *« favoriser le bien vivre ensemble »*, mais la question, bien sûr, est *« comment s'y prendre ? »* Pour elle, il faut *« avant tout, être le plus proche des gens, à leur écoute permanente, ne pas céder à l'urgence du logement. Nous avons des pressions de la part des associations, des travailleurs sociaux, de l'Etat... ils veulent tous loger à tout prix, mais cela peut se retourner contre le locataire si le logement n'est pas adapté. Et les effets sont négatifs pour tout le monde. »*

Evelyne Deldon explique que le bailleur, Marseille Habitat, *« a voulu prendre du recul par rapport à cette situation et par rapport à la population qui souffre de troubles de la santé mentale. Nous travaillons sur le cadre de vie et la possibilité du maintien à domicile dans un cadre décent et dans de bonnes conditions. »*

« Nous avons fait le constat que de plus en plus de personnes se présentaient à nous, victimes de troubles de santé mentale, parce qu'elles vivent des situations difficiles, dans un environnement chaotique, avec une histoire compliquée... Ce sont des gens qui ne sont pas suivis parce que la question relève encore du tabou. Et souvent on arrive à l'expulsion. Pour moi, en arriver là est un échec. »

Créer un partenariat avec des associations reconnues, pour **Evelyne Deldon**, c'est se donner la possibilité de s'intéresser à ce



**« DE PLUS EN PLUS
DE GENS SE
PRÉSENTENT À
NOUS VICTIMES DE
TROUBLES DE SANTÉ
MENTALE PARCE
QU'ILS VIVENT DANS
DES CONDITIONS
DIFFICILES. »**
EVELYNE DELDON

« **NOUS AVONS TRAVAILLÉ AVEC DE GRANDS ERRANTS, LE LOGEMENT EST TOUJOURS LA CONDITION NÉCESSAIRE POUR QU'ARRIVE LE RENOUVEAU.** »

CHRISTINE CHARNAY

public et « lui permettre, grâce à un accompagnement social, de se maintenir dans son logement dans de bonnes conditions, et surtout de se projeter dans un avenir qu'on espère meilleur. »

« C'est pour nous un dossier expérimental, mais j'espère que cela pourra intéresser d'autres bailleurs et que nous pourrions même développer des outils adaptés comme le bail glissant. L'association qui signe le bail garantit le paiement du loyer et sous-loue le logement à un individu pour lui permettre de s'installer. »

Quand une personne ne contrôle plus ce qui se passe dans sa vie, cela permet de sauvegarder la situation. « On accompagne et on essaye de sortir la personne de la période difficile qu'elle traverse. Mais ce n'est pas de la philanthropie, il est important que le bailleur sache aussi évaluer les risques. Et pour cela, **il faut que le locataire soit toujours présent dans toutes les décisions que nous prenons.** Donc, nous signons une convention tripartite, association-bailleur-locataire. »

Christine Charnay ajoute qu' « il ne faut pas rajouter de la précarité à la précarité. Au-delà du cas des personnes que nous accompagnons, le travail que nous menons avec le bailleur social, la proximité que nous maintenons avec le locataire et les voisins, l'harmonisation des langages et des pratiques sont indispensables. Comme on dit dans l'ESS, tout seul on va plus vite mais ensemble on va plus loin. Nous sommes effectivement très attachés à maintenir les gens dans leur logement avec un contrat de bail, mais ce n'est surtout pas un hébergement. Quand un hébergement ne fonctionne pas, quelle est la solution ? Eh bien, c'est l'exclusion. Notre objectif est d'éviter cela à tout prix, notre but c'est d'éduquer, d'aider, de travailler à la reprise du soin (qu'il soit privé ou public) et de sauvegarder le lien avec le logement : chez soi, d'abord ! A Marseille, nous avons travaillé avec de grands errants atteints de troubles psychologiques sévères, le logement est toujours la condition nécessaire pour qu'arrive le renouveau. »

Evelyne Deldon revient sur la notion de temps. Elle réfute l'obligation de devoir travailler et prendre des décisions dans l'urgence. « En tant que bailleur social, nous nous apercevons qu'il est très compliqué d'allier la demande du locataire et la demande du logement d'urgence. Avec le Dalo, les bailleurs ont des obligations de relogement. Mais il faut bien connaître les personnes qu'on loge ou reloge. **Certains lieux peuvent être carrément néfastes à certains locataires. Un relogement mal pensé, mal positionné est une catastrophe.** Le bailleur social doit pouvoir avoir le temps d'analyser la situation, il doit pouvoir refuser face aux services de la Préfecture ou face à une attribution qui ne lui semble pas pertinente. Il lui faut du recul. Nous sommes en train de parler d'êtres humains, pas de statistiques. Ils ne sont pas assignés à résidence, ne sont punis de rien. Pourquoi leur infliger du stress, des troubles de voisinage, des tensions au quotidien ? Nous devrions aussi avoir la capacité de muter des personnes, de les reloger ailleurs parce que nous pensons que c'est mieux pour tout le monde. C'est essentiel, cela doit faire partie de nos devoirs. »

L'accès et le maintien dans le logement de personnes à mobilité réduite

L'Association Handitoit Provence que préside Armand Benichou existe depuis 2002 et travaille avec le mouvement Hlm depuis 2004. *« Notre but, c'est la co-construction avec les bailleurs sociaux. Nous avons un vrai partenariat avec eux. »*

Armand Benichou explique que Handitoit s'est donné pour mission de travailler selon deux axes. *« D'abord, nous essayons de développer une formule de vie à domicile pour les personnes handicapées avec la possibilité de bénéficier de certains services dans leur vie quotidienne avec intervention 24h/24. Cela veut dire leur permettre une vie totalement autonome dans leur logement.*

*Ensuite, nous essayons de répondre à la problématique des personnes mal logées en travaillant à la production de logements adaptés. **Nous faisons un travail en amont avec les bailleurs, au cas par cas et sur plans.** Nous considérons que même si le logement répond aux critères réglementaires, il n'est pas pour autant adapté. Nous essayons de le rendre le plus adapté possible au regard du problème de la personne concernée. Cela va jusqu'à replacer les cloisons, redéfinir les aires de giration d'un fauteuil, veiller à la vie quotidienne de la personne. »*

Cela, c'est pour l'intervention d'Handitoit à l'intérieur du logement, mais l'association intervient aussi à l'extérieur. *« Il faut que l'immeuble soit facilement accessible et qu'une vie sociale soit possible pour la personne handicapée. Je veux dire qu'elle puisse faire ses courses, échanger avec les voisins, etc. Nous travaillons en amont avec les bailleurs, comme nous l'avons fait avec Sud Habitat, pour mettre en place des programmes en commun. »*

Franck Nicol est directeur général de Sud Habitat, seul organisme de la région à être adhérent de la CRESS PACA et le seul en cours d'obtention de l'agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale). Il confirme cette volonté de partenariat. *« L'expérience que nous avons menée avec Handitoit est exemplaire. Nous avons réussi à **concrétiser des réalisations en direction de populations ciblées, en travaillant au cas par cas par rapport à des handicaps spécifiques et très précis.** Nous sommes arrivés à trouver des solutions à des situations très pointues. »*





Mais cela n'a pas été si facile, tempère **Armand Benichou**. « *Au départ, pour rendre ce genre de services nous partions de rien, il nous a fallu créer de toutes pièces un service d'aide à domicile. Le concevoir et le faire vivre. Nous avons commencé sur la Belle de Mai à Marseille en 2006. Et on nous regardait un peu comme des extra-terrestres. Aujourd'hui, avec la loi sur l'adaptation au vieillissement, on s'aperçoit que cette notion de logement adapté avec des services en plus n'est plus si farfelue que ça. Avec le vieillissement de la population, la solution devient particulièrement pertinente.*

Et de fait, nous apportons aussi bien une réponse au handicap qu'au grand âge. »

« **AVEC LE
VIEILLISSEMENT DE
LA POPULATION,
NOUS APPORTONS
AUSSI BIEN UNE
SOLUTION AU
HANDICAP QU'AU
GRAND ÂGE. »**
ARMAND BENICHOU

Aujourd'hui, après presque 15 ans d'existence, Handitoit travaille sur toute la région. « *Nous avons beaucoup de chantiers sur les Alpes-Maritimes (à Antibes et Saint Laurent du Var, par exemple) et à Marseille, mais nous intervenons partout en région. Nous avons signé des conventions sur tout le territoire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur avec les pouvoirs publics, dans le Var, le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes, avec les intercommunalités comme Toulon Provence Méditerranée, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, Aix-Marseille-Métropole, ou la Communauté du Pays d'Aix et nous avons des accords avec près de 30 bailleurs sociaux. **Depuis 2007, nous avons participé à la construction de 600 logements adaptés.** »*

Construire des logements adaptés, c'était l'objectif premier d'**Armand Benichou**, mais il s'est vite rendu compte que « *les garder dans le circuit, c'est mieux. **Nous avons donc créé un portail Internet qui recense tous les logements adaptés et met en exergue ceux qui sont vacants.** On peut ainsi trouver un nouveau locataire au plus vite. C'est un site grand public qui sera alimenté par les bailleurs sociaux, puisque presque tous nos logements ont été réalisés sur le contingent des bailleurs. Pour ce site, nous avons travaillé en collaboration avec l'Association régionale, principalement avec Florent Léonardi, et avec un groupe de référents d'organismes Hlm ».*

Franck Nicol confirme qu'il y a une demande importante de la part des communes pour des logements adaptés. « *Nous venons d'en réaliser avec Handitoit sur la commune du Castellet dans le Var. Aujourd'hui, ce type de logement se réalise pour une personne précise. C'est vraiment de la construction personnalisée, individualisée. Nous connaissons le locataire avant même de construire son logement. C'est une vraie nouveauté. »*

Pour conclure son intervention **Armand Bénichou** souhaite ouvrir encore la focale. « *Bien sûr, que cette initiative est révolutionnaire. Mais nous avons pu mener au bout cette expérience parce que nous sommes en partenariat avec un bailleur social. Le logement social aujourd'hui dame réellement le pion au privé. Je veux dire que d'une façon générale, le social est nettement plus confortable que le privé. Un seul exemple : un T2 en Hlm a une surface moyenne de 50 m², dans le privé un T2 tourne aux alentours de 35 m².* ».

Plusieurs réactions se font jour dans la salle pour prolonger ce qui vient d'être dit. **Hanifa Tagelmint, chargée de mission insertion/éducation chez Logirem**, estime que « *beaucoup de choses qui ont été abordées peuvent être transposées dans nos cités. Je pense aux épiceries sociales et solidaires, aux ressourceries pour la gestion des déchets, par exemple. Il y a évidemment des convergences entre ce que vous savez faire et ce que nous pouvons vous apporter. Il y a des surfaces, des locaux, que nous pouvons mettre à votre disposition. Nous avons chacun des savoir-faire que nous pouvons partager.* »

Philippe Mazel, président de Régie Service 13, association de régies de quartier témoigne de sa pratique quotidienne. « *Comment l'ESS peut-elle travailler avec les bailleurs sociaux ? Nous en sommes un exemple frappant. Nos régies de quartiers ont été créées dans les années 80. Ce partenariat est dans notre ADN. Qui dit régie de quartier dit volonté d'articulation entre les pouvoirs publics, les bailleurs sociaux et les habitants. L'objectif est de contribuer à l'embellissement du cadre de vie, de renouer le lien social, de favoriser l'insertion socio-professionnelle. Nous avons un statut d'entreprise solidaire. Nous travaillons par exemple sur les ressourceries et nous avons besoin de collaboration avec le logement social. Régie Service 13 a d'ailleurs été créée par l'Opac Sud, l'office du département des Bouches-du-Rhône (aujourd'hui 13 Habitat). Une des raisons de la sortie de l'Opac de la gouvernance de la Régie a été le code des marchés publics qui a cassé la relation que nous avions. C'est dommage !* **Nous ne sommes pas des vendeurs de prestations, nous produisons des services d'intérêt général et territorial.** Le nouveau Code des marchés redéfinit des

« **NOUS
CONSTRUISONS
RÉELLEMENT DES
LOGEMENTS
PERSONNALISÉS,
INDIVIDUALISÉS.
NOUS
CONNAISSONS
LE LOCATAIRE
AVANT MÊME DE
CONSTRUIRE SON
LOGEMENT.** »

FRANCK NICOL



clauses sociales. Je demande aux bailleurs de se servir de ces clauses. Elles sont un moyen de renouer de vrais liens, un vrai dialogue entre nous. Nous avons tout pour travailler ensemble. »

Eric Grimaldi, directeur de Citizen ship, voudrait porter un témoignage sur La Savine. *« Il y a en ce moment la construction d'une maison du projet avec Logirem. Nous avons monté un partenariat intéressant et innovant. L'enjeu ? Accompagner le projet de rénovation urbaine depuis l'origine en concertation avec les habitants et en faisant une co-construction avec participation des habitants au chantier. »* Et il en profite pour poser une question. *« Quelle place, en termes d'innovation, les bailleurs sociaux peuvent-ils laisser aux associations ? Quelle marge ? **Quelle est votre capacité d'intervention sur des projets d'innovation sociale dans les cités ?** »*

Philippe Oliviero explique alors qu'il ne peut pas y avoir de réponse unique à cette question. *« Les bailleurs sociaux sont très divers, dans leurs structures et dans leurs approches. Pas un ne ressemble à l'autre. **Au-delà d'une culture collective, chacun a son histoire, son patrimoine, ses passions et ses spécificités.** »*

Anne Ducreux, directeur général de Samopor, témoigne elle aussi des passerelles qui existent déjà entre économie sociale et solidaire et mouvement Hlm. *« Nous sommes une filiale de Logirem, spécialisée dans les publics dédiés. Nous construisons des programmes spécifiques (résidences sociales, NDLR) et il y a chez nous une large palette diversifiée de particularités. De ce fait, nous avons l'habitude de travailler toujours en partenariat et en amont avec les futurs gestionnaires, et cela dès la conception des logements. Et nous montons depuis longtemps des partenariats avec des associations spécialisées, les mal-voyants, par exemple. »*



Une intervention qui permet à **David Heckel** de préciser que « la question qui se pose est celle de l'offre que les acteurs de l'ESS peuvent faire aux bailleurs sociaux. Une idée serait peut-être de passer d'une logique de subvention à une logique d'investissement. Par exemple, monter un comptoir de l'innovation ensemble. Des privés, des entreprises de l'ESS pourraient mettre en commun leurs capacités de financements pour pousser des projets sur un territoire en partenariat avec des bailleurs.

« Le gouvernement pourrait lancer un contrat à impact social avec définition claire de l'utilité sociale du projet et alors que le budget initial serait pris en charge par la solidarité nationale, on demanderait un retour sur investissement dans le fonctionnement du projet. En d'autres termes, comment monter une ingénierie de projets sur le territoire ? C'est une piste à suivre, entre les organismes de logement social, les banques, les mutuelles... ». Référence est faite sur ce sujet au 3^e appel à projets « 10 000 logements accompagnés », dont le courrier circulaire figure dans le dossier de séance.

DE LA PÉRENNISATION DES EMPLOIS D'AVENIR À LA GPECT : DES PONTS ENTRE L'ESS ET LE SECTEUR HLM

Manon Lambert, chef de projet Observatoire de la CRESS PACA, présente alors la thématique emploi dans les entreprises de l'ESS. « Sur la région, les 17 000 sociétés du secteur salarient 163 000 emplois (un sur dix du secteur privé) dont **85 % sont des emplois associatifs**. Entre 5 à 10 % des entreprises de l'ESS sont des coopératives. Y a-t-il un secteur d'activité spécifique ? Non, tous les secteurs de l'économie sont représentés. C'est juste une





« L'ESS, C'EST JUSTE
UNE FAÇON
D'ENTREPRENDRE,
UN ÉTAT D'ESPRIT. »

MANON LAMBERT



« ON CONSTATE UN
RAJEUNISSEMENT
RÉEL, AVEC UNE
AUGMENTATION DES
EFFECTIFS DONT
L'ANCIENNETÉ EST
INFÉRIEURE
À DIX ANS. »
FLORENT LÉONARDI

façon d'entreprendre, un état d'esprit. Le domaine de l'action sociale représente 1/3 des emplois. »

Le profil du salarié de l'ESS est majoritairement féminin (à 69 %), plutôt âgé (45 % ont plus de 45 ans quand la moyenne d'âge est à plus de 40 ans) et principalement dans un emploi relevant de l'action sociale (37,5 % des effectifs globaux). « *La pyramide des âges est très renversée.* »

Pour ce qui concerne les emplois d'avenir, 4 071 ont été recrutés fin 2015 par plus de 1 600 établissements de l'ESS, soit 40 % des emplois d'avenir de la région. Près de 60 % sont en contrat de 3 ans et plus et 60 % de ces emplois sont occupés par des femmes.

Florent Léonardi, de l'AR Hlm PACA & Corse, présente pour sa part le profil des salariés du mouvement Hlm. En 2015, 35 organismes employaient près de 6 000 salariés. Majoritairement masculin (à 55%), le salarié moyen d'un bailleur social est lui aussi plutôt âgé (une moyenne à 46 ans avec 43 % de plus de 50 ans) et majoritairement affecté à un emploi de proximité (41 % des effectifs globaux). « *Mais on constate une amorce de rajeunissement, avec **une augmentation, depuis 2003, de 18 % des effectifs dont l'ancienneté est inférieure à 10 ans.** Par ailleurs, le succès du dispositif emplois d'avenir contribue indéniablement à amplifier ce rajeunissement.* »

Les emplois d'avenir, justement, ont concerné 123 embauches en 2015, par 15 organismes Hlm, soit 1 recrutement sur 8 sur la période dans la branche. Ces emplois d'avenir ont 22 ans en moyenne, aux deux tiers masculins, de niveau inférieur ou égal au BAC, issus des ex ZUS à 64 % et majoritairement recrutés en CDD (93 sur 123).

Jean-Luc Folliot, directeur de Losfor, structure inter-organismes créée il y a 45 ans et qui s'occupe de formation et de conseil RH, reprend à son compte une formule qu'on entend souvent dans le mouvement Hlm.

« *Une formule que beaucoup de salariés ont expérimenté eux-mêmes, à savoir qu'on peut arriver par hasard dans le logement social, mais qu'on y reste toujours par choix. Ceci explique peut-être la pyramide des âges... Il y a un réel désir, chez une grande majorité de salariés du mouvement Hlm, de rester sur des métiers de solidarité avec une finalité sociale, même si ce sont parfois des métiers d'administration ou de comptabilité.* »

« **Notre idée est de mutualiser les besoins pour trouver aussi des compétences mutualisées par territoire et non pas seulement par secteur professionnel.** »

La problématique RH qui se pose au secteur est celle de la mobilité. Mais plutôt qu'une mobilité géographique, ce serait une mobilité de compétences. « *Notre région attire du monde et crée ainsi un problème de logement. Quelquefois, on trouve des gens qui ont la bonne compétence mais pas de logement ou un logement qui est trop cher. Il faut miser plus sur l'évolution des com-*

pétences que sur les déménagements, et donc faire évoluer les personnels en ce sens. La « fibre sociale » préservée est un atout pour l'intérêt du salarié qui est déjà dans le secteur Hlm. Il est clair qu'autour des emplois d'accueil, de relationnel, on peut organiser des passerelles. De la même façon, on peut aussi bien le faire dans le secteur technique ou opérationnel. Il nous faut imaginer des parcours de formation pour mettre plus de fluidité dans les parcours professionnels et rendre ainsi les gens plus à même de faire évoluer leur carrière au sein d'un même organisme ou sur le même territoire ».

Karim Sefiat, responsable de l'unité de Marseille au sein de l'Adrep Formation, présent dans la salle, confirme l'analyse de **Jean-Luc Folliot**. « En termes d'employabilité, nous « sortons » des emplois pour 95 % de nos stagiaires. Mais nous mettons en œuvre des formations qui ont des visions territoriales, en particulier avec les bailleurs sociaux et les associations sociales. Je porte ma pierre à l'édifice et je suis prêt à travailler avec vous. »

Hanifa Tagelmint, de Logirem, témoigne sur l'intégration des deux emplois d'avenir dans la société. « Nos deux jeunes filles recrutées en emploi d'avenir ont fait un travail remarquable auprès des locataires. Elles accompagnent le relogement. Aujourd'hui, on ne pourrait plus se passer de leurs interventions. Il est certain qu'en termes de nombre, il faudrait aller plus loin dans ce genre d'embauches. »



« IL FAUT MISER PLUS SUR L'ÉVOLUTION DES COMPÉTENCES QUE SUR LES DÉMÉNAGEMENTS, ET DONC FAIRE ÉVOLUER LE PERSONNEL EN CE SENS. »
JEAN-LUC FOLLIOT

GRAND TÉMOIN, LAURENT GHÉKIÈRE

En matière de lobby, **Laurent Ghékière, responsable de la Mission Europe de l'Union sociale pour l'habitat (USH)** à Bruxelles, en connaît les règles et les pratiques. « **De nombreux textes européens encadrent notre activité de bailleurs sociaux et je m'occupe d'informer les fonctionnaires européens de nos spécificités**, mais nous sommes aussi en capacité de mobiliser des fonds structurels européens pour nos actions et l'USH se doit d'être représentée à Bruxelles. Aujourd'hui, comme le disait **Philippe Olivier** en introduction, le logement social pour un bailleur, ce n'est pas seulement de la gestion de logements mais c'est aussi de l'accompagnement social et de l'insertion. Ce n'est pas évident pour

un organisme Hlm de posséder ce genre de compétences en interne. Partout en Europe, cela demande aux structures une évolution profonde. L'Union européenne, de par notre statut d'intervenants pour l'intérêt général, nous oblige à nous occuper des plus démunis, c'est-à-dire des besoins sociaux en général. Et donc, de fait, le rôle des bailleurs sociaux est structurellement modifié. »

Comment cela se passe-t-il ailleurs en Europe ? **« En Angleterre, l'objectif social est inclus dans les statuts des bailleurs.** Et les compétences sont internalisées dans les organismes. Dans d'autres pays, on a vu se développer des partenariats externes, en France par exemple, mais le problème qui se pose dans ce cas est qu'on se confronte à un marché extérieur et donc au code des marchés publics, avec notamment le respect de l'égalité de traitement entre les prestataires. »

Et dès lors, il n'y a plus de partenariat. *« Il est évident que s'il y a mise en concurrence, le schéma est tout le contraire de ce que doit être un véritable partenariat. Il y a un pouvoir adjudicateur qui passe un marché. Aujourd'hui, tous les bailleurs sociaux, les Offices Hlm (OPH), qui appartiennent à une collectivité, comme les entreprises sociales pour l'habitat (ESH), qui possèdent un actionnariat privé, sont soumis au Code des Marchés Publics en tant qu'organismes de droit public (c'est-à-dire, soit financés par les pouvoirs publics, soit contrôlés par les pouvoirs publics). »*

« Le volet privé du monde Hlm est aujourd'hui lui aussi qualifié d'organisme de droit public, avec le statut de pouvoir adjudicateur. Les Pact ou d'autres structures associatives le sont également. »



Pour **Laurent Ghékière**, le partenariat n'est uniquement possible qu'entre deux structures qui ont ce statut de « pouvoir adjudicateur ». *« Les critères du pouvoir adjudicateur sont définis par une ordonnance de 2005. Nous pouvons être certains qu'un bailleur social est un pouvoir adjudicateur, mais qu'en est-il des entreprises de l'ESS ? »*

Les contrôles sont si tatillons que *« certaines subventions à des associations, lorsqu'elles étaient trop importantes en proportion dans le budget de l'association, ont été requalifiées par le juge en commandes publiques. Dès lors, il faut qu'il y ait appel d'offres et mise en concurrence. »*

Mais il y a deux pistes, selon **Laurent Ghékière**, que les organismes et les entreprises de l'ESS peuvent essayer de suivre.

« Tout d'abord, il y a la piste de la mutualisation des moyens. C'est quelque chose qui se fait couramment dans le monde Hlm. On peut imaginer des structures dédiées créées par un organisme Hlm et une entreprise de l'ESS pour mettre en commun des moyens et des personnels. On appelle cela un contrat « in house ». Cela existe déjà en région Rhône-Alpes. L'entité créée doit être contrôlée de la même façon que ses créateurs et ne travailler que pour eux, c'est-à-dire ne pas intervenir sur le marché concurrentiel. Ce système permet à tout opérateur privé de l'ESS de participer à un partenariat avec un organisme Hlm. »

La deuxième piste est plus délicate à suivre car elle peut être sujette à interprétation. *« On peut imaginer une coopération horizontale. Il n'y a pas création de structure dédiée, mais les prestations sont croisées. Si l'entreprise de l'ESS est un pouvoir adjudicateur et travaille dans l'intérêt général, il peut y avoir coopé-*





**« ON PEUT
IMAGINER DES
STRUCTURES
DÉDIÉES CRÉÉES PAR
UN ORGANISME
HLM ET UNE
ENTREPRISE DE
L'ESS POUR METTRE
EN COMMUN DES
MOYENS. C'EST UN
CONTRAT QU'ON
APPELLE
IN HOUSE. »
LAURENT GHÉKIÈRE**

ration. Par exemple, l'entreprise sociale et solidaire s'occupe d'accompagnement social (dans le domaine des personnes handicapées, par exemple) et l'organisme Hlm met à sa disposition un logement. Cela peut tout à fait fonctionner. Il faut qu'il y ait réellement un échange de prestations avec signature d'un contrat. Chacun facture sa contribution au prix coûtant, sans bénéfice. Il n'est pas nécessaire que les montants soient égaux, mais il faut qu'il y ait un réel échange. Pas de prestation vendue à sens unique. »

Mais alors que ces montages sont encore nouveaux et qu'il n'y a pas de jurisprudence étoffée en la matière, il se doit d'être prudent, et en tout cas, de

bien baliser les choses. **« D'une façon générale, il faut « blinder » la notion d'intérêt général, de service public. L'idéal serait d'être chargé par un service public d'une mission d'intérêt général. C'est une sorte de partenariat public-public. »**

Mais la mission ne doit pas rester vague, elle doit être au contraire très précise. *« Il faut définir un projet de coopération, certes d'intérêt général, mais surtout qui soit clairement énoncé. Et il ne faut en aucun cas de mise sur le marché, sous-traiter au privé tout ou partie de l'objet de la coopération. Enfin, la réciprocité doit exister mais elle doit aussi pouvoir être prouvée. Toutes ces conditions étant réunies, on reste, dans cette deuxième modalité de partenariat, en dehors du champ des marchés publics et on peut donc choisir librement ses coopérants, quelles que soient les sommes en jeu. »*

A la question de **Philippe Olivier** sur les régies de quartier, la réponse de Laurent Ghékière est très nette. *« Dès lors que la régie est un pouvoir adjudicateur, le partenariat est possible. »*

Alors bien sûr, en l'absence de règles bien établies, le terrain juridique est encore un peu mouvant en la matière. Mais si on réfléchit en fonction de la jurisprudence bruxelloise, on s'aperçoit que la Cour européenne de Justice reconnaît la libre organisation d'un service public. *« C'est cela qu'il faut mettre en avant pour chaque opération qu'on veut monter en coopération », insiste Laurent Ghékière. « Soit les opérateurs exécutent le même service public, soit ils exécutent des services publics distincts mais avec des objectifs communs. Il faut se placer dans une logique de co-production dans le cadre de la mise en oeuvre d'un service public. C'est la seule condition vis-à-vis de l'Europe d'échapper au droit commun de la concurrence. »*

Pour essayer de baliser un peu plus le terrain, de permettre aux

organismes Hlm d'être un peu plus sécurisés dans leurs projets de partenariat, l'Union sociale pour l'habitat réfléchit à l'énonciation d'un certain nombre de règles. « *Nous travaillons en ce moment avec les services du ministère des Finances à l'élaboration d'un contrat-type de coopération public-public. Nous espérons pouvoir présenter un texte au prochain Congrès Hlm qui se tiendra fin septembre à Nantes. C'est nouveau, il faut avancer en prenant le risque de se faire retoquer, mais il y a là un vrai champ inexploré à baliser.* »

« *On voit bien, poursuit Laurent Ghékière, que la coopération entre deux organismes de logement social paraît une chose évidente. Il semble tout aussi évident que cette coopération pourrait être élargie aux sociétés d'économie mixte (SEM), sans provoquer de séisme. Et pourquoi pas aux entreprises de l'ESS ? Cela semble tout à fait cohérent. Et dans un contexte où les moyens financiers sont de plus en plus difficiles à trouver, c'est quasi obligatoire.* »

Mi-amusé, mi-provocateur, Philippe Oliviero demande à Laurent Ghékière quelles sont les réactions à l'USH quand il revient à Paris. « *Je suis plutôt bien accueilli. La bataille à Bruxelles est rude. Il a fallu deux ans de lobbying intense auprès de la Commission pour que soit acceptée cette notion de service d'intérêt général, alors même que le commissaire chargé de ces questions était Michel Barnier, un Français, et plutôt sensible à ces sujets. Si le mouvement Hlm n'anticipe pas et s'il ne met pas en place lui-même un plan d'action, nous serons contraints, ou pire, l'Etat français demandera à d'autres et nous ne maîtriserons plus rien.* »

Mais pour l'heure, il estime « *que tout est possible. Un GIE entre différents organismes pour trouver du foncier, par exemple. On pourrait même imaginer un GIE de tous les bailleurs sociaux de France destiné à lever des fonds sur les marchés internationaux.* »

Une remarque que Philippe Oliviero rattrape au bond pour s'enquérir des questionnements à l'étranger. « *Est-ce que la question se pose de la même façon ailleurs en Europe ?* »

« *Beaucoup de pays ont des systèmes de construction de logements à caractère social. Beaucoup sont confrontés au même problème. La différence française tient au fait que notre tissu de collectivités locales est très dense. Il y en a beaucoup moins ailleurs. Mais le système de logement coopératif public a été demandé par tous les Etats membres de l'Union européenne.* »

Luc Kaid, responsable marketing locatif et social de 13 Habitat, se demande si on ne pourrait pas régionaliser la pratique du lobbying. « *Comment structurer un lobby au niveau régional ? Pourquoi ne pas reprendre cette notion de lobby dans le contrat de ville ? Auprès du Préfet délégué à l'égalité des chances ?* »

Pour Laurent Ghékière, « *c'est une question très pertinente. De plus en plus de collectivités nous demandent comment faire*

« ON PEUT AUSSI
IMAGINER UNE
COOPÉRATION
HORIZONTALE, UN
ÉCHANGE DE
SERVICES ENTRE
BAILLEUR SOCIAL ET
ENTREPRISE DE
L'ESS. PEUT
IMPORTE LE
MONTANT, MAIS IL
FAUT UN RÉEL
ÉCHANGE DE
FACTURES. »
LAURENT GHÉKIÈRE

« NOUS
TRAVAILLONS EN CE
MOMENT AVEC LES
SERVICES DU
MINISTÈRE DES
FINANCES À
L'ÉLABORATION
D'UN CONTRAT-
TYPE DE
COOPÉRATION
PUBLIC-PUBLIC.
IL Y A LÀ UN VRAI
CHAMP INEXPLORÉ
À BALISER. »

LAURENT GHÉKIÈRE

pour coopérer. Les initiatives commencent à se multiplier. Les organismes de logement social peuvent présenter ces développements lors de séminaires ou de colloques. Les AR peuvent organiser de tels séminaires. On est en cours de communication. La directive européenne a été copiée/collée. Pour les contrats de ville, c'est encore trop récent. Il faut que les opérateurs commencent à s'approprier les textes, on est aujourd'hui encore trop en amont. On attend la « doctrine » de Bercy. Au Congrès, en présentant le contrat-type, on montrera que c'est possible. »

André Geyer, chargé de mission du Réseau de l'ESS du Pays d'Arles, pose la question du plafond financier. « Il n'y a pas de plafond puisque on est hors marchés publics, répond **Laurent Ghékière.** L'essentiel est dans le réel échange, dans de réelles actions multilatérales. S'il y a des allers-retours dans les prestations avec des facturations croisées, le juge ne pourra rien dire. Et puis, il faudra ensuite voir comment va évoluer la jurisprudence. La situation est juridiquement totalement nouvelle. Nous sommes en train de forger la doctrine. »

**LES PERSPECTIVES DE PARTENARIAT ESS / MOUVEMENT
HLM EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

David Heckel revient sur les conditions dans lesquelles un partenariat serait viable. « **Comment produire de l'innovation sociale ensemble ? Quelle est la nature de nos relations ? Clients/fournisseurs ? Partenaires/prestataires ?** Je pense que c'est une question de normes. Les conditions de faisabilité sont claires. Nous devons mettre à disposition des acteurs des fonctions d'appui pour faciliter le transfert d'expertise, pour faciliter les coopérations. Nous devons nous entourer d'expertises facilitatrices. Et pour ce qui concerne les marchés publics, il faut « outiller » les futurs partenariats. »

Pour **David Heckel**, le combat à mener est aussi celui de l'image, du lobbying. « Comment préserver nos services d'intérêt général et comment permettre leur reconnaissance ? C'est un combat européen mais aussi national. L'Europe produit des doctrines mais elles sont ensuite intégrées dans le droit français. **Il faut que nous soyons capable de mener un lobby commun pour défendre ces concepts.** »

Il considère que cette matinée de rencontre et de réflexion est « un point de départ ». Il suggère une nouvelle idée. « Nos offres peuvent aussi porter sur la thématique des achats responsables. Nous sen-

sibilisons déjà nos entreprises pour favoriser les marchés internes entre acteurs de l'ESS. Nous travaillons depuis 3 ans sur ce concept en région PACA et nous organisons un salon tous les ans au Parc Chanot que nous avons baptisé « SO EKO » et dans lequel nous abordons régulièrement ce thème. Nous éditons également un magazine, appelé « Focus ». Le prochain, diffusé en fin d'année, pourrait être consacré aux coopérations possibles entre les entreprises de l'ESS et les bailleurs sociaux. »

Selon lui, l'AR Hlm PACA & Corse et la Chambre régionale de l'Economie sociale et solidaire pourraient envisager un nouveau mode de fonctionnement.

« On pourrait imaginer dans le temps un rapprochement des deux structures. Mais, déjà aujourd'hui, nous pourrions investir en commun. **Comment peut-on mobiliser nos capacités financières respectives pour développer des actions ?**

Dans le monde de l'ESS en PACA, nous avons toutes les banques sociales et solidaires qui réfléchissent avec nous sur la mise en place d'outils de développement des performances des entreprises. Nous avons une capacité forte de faire un effet de levier. »

Et **David Heckel** demande à l'assistance s'il peut se permettre « une petite note personnelle. Il nous faut un imaginaire partagé. Je vous recommande de lire « La fabrication de la guerre civile » de Charles Robinson, un livre plein d'humour mais aussi très actuel qui se passe dans les quartiers de logements Hlm. »

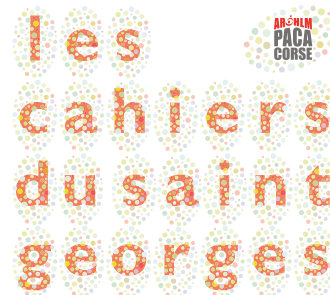


« **NOTRE PROCHAIN MAGAZINE, « FOCUS », POURRAIT ÊTRE CONSACRÉ AUX COOPÉRATIONS POSSIBLES ENTRE LES ENTREPRISES DE L'ESS ET LES BAILLEURS SOCIAUX. »**

DAVID HECKEL

Texte et photos réalisés par Michel Couartou
Rencontre préparée par Florent Léonardi et Manon Lambert
Co-animée par Philippe Oliviero et David Heckel

Les "Cahiers du Saint Georges" constituent une collection, éditée par l'AR Hlm PACA & Corse, de comptes rendus de différentes réunions organisées depuis 2010 sous l'égide de l'Association régionale ou en partenariat avec elle. Ils ont vocation à constituer une base documentaire des idées, réflexions et propositions qui sont exprimées par les différents intervenants de nos débats.



Sont déjà parus à ce jour

- **n°1 : RSE pour les organismes de logement social : effet de mode ou enjeu durable ?** - Aix-en-Provence le 17 décembre 2010
- **n°2 : Aménager, construire, réhabiliter durable : les acteurs de la filière au pied du mur** *Journée régionale de débats avec la Caisse des dépôts* - Les Arcs (83) le 23 mars 2010
- **n°3 : Rencontre avec la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur** *Dans le cadre du "Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Nice le 8 décembre 2011
- **n°4 : Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole** - Marseille le 7 octobre 2011
- **n°5 : Rencontre avec la Communauté du Pays d'Aubagne et de l'Etoile** *Dans le cadre du "Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Aubagne le 25 mai 2012
- **n°6 : Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole** - Marseille le 17 septembre 2012
- **n°7 : Rencontre avec le Conseil général du Var** *Dans le cadre du "Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Toulon le 26 novembre 2012
- **n°8 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts** *L'efficacité énergétique comme levier d'une stratégie patrimoniale* - Pertuis (84) le 8 novembre 2013
- **n°9 : Rencontre avec Arles-Crau-Carmargue-Montagnette** *Dans le cadre du "Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Arles le 28 avril 2013
- **n°10 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts** *L'action foncière au service du logement* - Fuveau (13) le 30 octobre 2014
- **n°11 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Conseil régional PACA** *Bilan de RHEA 1 et lancement de RHEA 2* - Aix-en-Provence le 30 septembre 2014
- **n°12 : Rencontre avec la communauté Durance Luberon Verdon** *Dans le cadre du "Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Manosque le 6 novembre 2013
- **n°13 : Nouveaux contrats de ville, GUP, abatement TFPB** - Aix-en-Provence le 26 mai 2015
- **n°14 : Rencontre avec la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis** *Dans le cadre du "Réseau régional des acteurs de l'habitat"* - Antibes le 20 février 2015
- **n°15 : Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole** - Marseille le 5 novembre 2013
- **n°16 : Hlm : des métiers d'avenir en Provence-Alpes-Côte d'Azur** - Marseille, Salons d'Honneur de la Préfecture de Région le 16 juin 2015
- **n°17 : Séminaire AR Hlm PACA & Corse - Caisse des dépôts** *Charte régionale d'engagement pour le logement et la mobilisation du foncier* - Marseille, Stade Vélodrome, le 20 novembre 2015
- **n°18 : Le nouveau cadre de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements** *Dans le cadre de l'Atelier des Métiers* - Aix-en-Provence 17 mars 2016

LES CAHIERS DU SAINT GEORGES SONT RÉALISÉS AVEC LE SOUTIEN DES CAISSES D'ÉPARGNE RÉGIONALES



CAISSE D'ÉPARGNE
PROVENCE-ALPES-CORSE



CAISSE D'ÉPARGNE
CÔTE D'AZUR

ASSOCIATION RÉGIONALE DES ORGANISMES HLM DES RÉGIONS PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET CORSE

Le Saint-Georges • 97 avenue de la Corse • 13007 MARSEILLE • Tél. +33 (0)4 91 13 73 26 • Fax. +33 (0)4 91 52 12 01
site internet : www.arhlmpacacorse.com • adresse mail : bienvenue@arhlmpacacorse.com

Association Loi 1901 • Siret 326 843 018 00028 • APE 9599Z • Membre de la FNAR