



Économie sociale



L'économie sociale et solidaire parle d'une seule voix

Alors que la loi relative à l'économie sociale commence à peine à produire ses effets, les principaux acteurs du secteur ont choisi de se regrouper au sein d'une chambre française de l'économie sociale et solidaire.

Mentionnée dans la loi relative à l'ESS adoptée en juillet 2014, la

Chambre française de l'économie sociale et solidaire a été officiellement créée le 24 octobre 2014 par ses sept membres fondateurs :

- Coop FR pour les coopératives ;
- la FNMF pour les mutuelles relevant du code de la mutualité ;
- le Mouvement Associatif ;
- le GEMA pour les mutuelles d'assurance ;
- le Centre français des fonds et fondations ;
- le Conseil national des CRESS ;
- MOUVES pour les entrepreneurs sociaux.

Présidée par Roger Belot, président d'honneur de la Maif, cette chambre doit permettre d'assurer la représentation de l'ESS au niveau national, et d'élaborer des positions politiques de l'ensemble de l'ESS. Cela permettra, aux pouvoirs publics nationaux, d'avoir un interlocuteur

représentatif et légitime pour parler au nom de l'ESS, sur les questions transversales.

Entreprendre autrement, participer au développement économique et social de notre pays, favoriser la croissance intelligente, durable et inclusive, créer et sauvegarder des emplois décents et de qualité, améliorer la vie au travail, mieux répondre aux besoins sociaux réels, favoriser la cohésion sociale et celle des territoires, telles sont les ambitions de l'économie sociale et solidaire. La Chambre française de l'ESS aura ainsi pour mission d'en témoigner, d'encourager, de défendre, de proposer, de stimuler et d'agir pour que les politiques publiques françaises et européennes reconnaissent, supportent et accompagnent cette économie fière de ses spécificités et de son utilité au service de notre pays.

La Fédération des coopératives d'Hlm est partie prenante de cette initiative en tant que membre de Coop FR et membre suppléant du conseil d'administration de la Chambre française.

agenda

27/28 mai

- Assemblée générale de la Fédération

22/24 septembre

- Congrès Hlm (Montpellier)

19/20 novembre

- Séminaire des présidents (Rennes)

26/27 novembre

- Séminaire des commerciaux

L'ESS en quelques chiffres

10 %
du PIB généré
par
200 000
structures

12 % des emplois privés
en métropole et outre-mer dont

62 %
dans le secteur social et
30 %
dans le secteur financier

2,4
millions
de salariés

Mixité sociale

GHT contribue à la **rénovation urbaine** du **quartier des Dervallières**



Dans le cadre du renouvellement urbain du Vallon des Dervallières à Nantes, le projet « Woody Wood » réalisé par la coopérative d'Hlm GHT a été inauguré jeudi 19 février en présence de Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération, et Pascale Chiron, vice-présidente de Nantes Métropole.

Ce programme de 47 logements collectifs en 2 immeubles croise des réponses à de nombreuses problématiques de la construction de la ville :

- participer à la transformation de la représentation des Dervallières dans la perception des habitants par une opération dotée d'une forte image architecturale ;
- proposer des prix vraiment abordables, à 2 200 euros TTC/m² annexes

comprises, ce qui en fait le programme le plus accessible de la ville et contribue à encourager la mixité sociale, avec une réelle qualité d'usage (tous les logements sont orientés sud-est ou sud-ouest et bénéficient d'un grand espace extérieur), de nombreux logements pouvant évoluer par la création d'une pièce supplémentaire ;

- opter pour un système constructif faisant la synthèse entre faible

empreinte écologique, confort des habitants et réalisme économique, objectif atteint avec l'utilisation de façade en structure bois sur une ossature béton.

La commercialisation a été un réel succès (60 % de vendu en 5 mois), avec une clientèle de jeunes actifs primo-accédants aux revenus compris entre 1 et 3,5 Smic (75 % gagnent moins de 2 Smic).

Les coop Hlm, **acteurs** de la **rénovation urbaine**

Si la diversification des territoires en rénovation urbaine peut sembler un objectif très ambitieux, l'implication des organismes d'Hlm, et singulièrement des coopératives d'Hlm va croissante depuis le lancement du programme de rénovation urbaine.

Fin 2014, 177 opérations étaient ainsi en projet ou en cours de construction sur les territoires Anru et dans le périmètre des 300 mètres autour, soit l'équivalent de plus de 2 600 logements. Cette implication devrait se poursuivre avec l'extension du taux réduit de TVA aux 1 300 quartiers de la politique de la ville.

Les coopératives d'Hlm sont plus particulièrement présentes dans les "cœurs d'Anru", là où l'enjeu de la mixité est la plus forte, et le risque commercial également. Le lancement du nouveau programme de rénovation urbaine devrait s'accompagner par une réflexion sur les conditions de réussite de ces opérations et la gestion des échecs.

177
opérations en projet ou
en cours de construction

soit plus de
2 600
logements

Formation

Feist Nozh pour les directeurs de coop Hlm !



C'est à l'invitation de l'Union régionale des coopératives d'Hlm de Bretagne que le séminaire annuel des dirigeants de coopératives d'Hlm s'est déroulé du 28 au 30 janvier dernier à Dol-de-Bretagne.

Si la forme de ce séminaire a peu évolué, laissant des moments aux échanges et à la convivialité, le programme a été revu, tenant compte d'un questionnaire approfondi qui avait été adressé aux participants à l'automne. Trois grands témoins ont ainsi eu l'occasion de s'exprimer et d'amener les dirigeants de coopératives d'Hlm à s'interroger sur leur pratique professionnelle.

Philippe Madec, architecte-urbaniste, a, le premier, témoigné de son engagement en faveur d'une architecture soucieuse de s'inscrire avec intelligence dans son environnement. Pour lui, le développement durable n'est pas un vain mot mais une préoccupation de tous les instants qui doit influencer sur l'acte de construire. À titre d'illustration, il a notamment présenté l'éco-village des Noé en cours de construction à Val-de-Rueil

avec le Siloge et Habitat Coopératif de Normandie.

Alain-Charles Martinet, professeur émérite de l'université de Lyon 2, s'est pour sa part attaché à sensibiliser les dirigeants des coopératives d'Hlm à développer une réflexion stratégique ambitieuse mais qui puise ses racines dans leurs valeurs sans chercher à imiter d'autres acteurs ou à mettre en œuvre des recettes préconçues. La permanence de cette stratégie, nourrie du dialogue avec les parties prenantes, peut être l'une des clés de la réussite des coopératives d'Hlm.

Enfin, **Daniel Goldberg**, député de Seine-Saint-Denis a échangé avec les participants sur les ambitions de la loi Alur, dont il a été co-rapporteur, décryptant les sujets polémiques et analysant les avancées apportées par la loi.

Ce séminaire a aussi permis d'aborder des préoccupations plus opérationnelles, au travers d'ateliers thématiques. À ainsi été abordée l'implication des coopératives d'Hlm dans des projets d'habitat participatif, l'impact d'Internet sur les métiers de l'immobilier et les conséquences de la réforme de la formation professionnelle. Enfin, un temps d'échange a été consacré aux nouvelles formes d'accession sociale à la propriété basées sur la dissociation du foncier et du bâti.

En conclusion, **Marie-Noëlle Liemann**, présidente de la FNSCHLM, a présenté les axes stratégiques de la Fédération arrêtée par le Conseil fédéral à l'automne et mis en discussion au sein des coopératives d'Hlm en vue de son adoption par l'assemblée générale des 27 et 28 mai prochains.

Formation

Le calendrier des formations Arecoop

Arecoop propose des sessions de formation adaptées à la diversité des métiers et des préoccupations des coopératives d'Hlm. Son catalogue se trouve enrichi de sessions conçues spécifiquement pour l'École de l'accession sociale à la propriété. **Renseignements et inscriptions: Vanessa Mendes Lourenco (tél.: 01 40 75 68 60 — www.arecoop.fr).**

Avril-Mai

7 et 8 avril - 11 et 12 mai

Commercialisation des opérations d'accession sociale: les techniques de vente.

Mai

Jeudi 7

Acquérir en Vefa en vue d'une revente en PSLA.

Lundi 18 et mardi 19

Commercialisation des opérations neuves: management de la vente.

Jeudi 28 et vendredi 29

Le contrat de vente en Vefa: les règles de l'accession sociale et le droit.

Juin

Jeudi 4

Gérer les aléas du PSLA.

Lundi 8 au mercredi 10

Aspects financiers, comptables et fiscaux de l'accession sociale.

Lundi 15 et mardi 16

Aspects spécifiques de la vente Hlm: organisation et commercialisation de la vente Hlm.

Mardi 23 et mercredi 24

Comment vendre de l'immobilier via Internet.

Réseau

À Bordeaux, l'habitat participatif renaît avec Axanis



67 ans après l'épopée des Castors de Pessac, les futurs habitants de "La Ruche" ont posé, samedi 14 février la première "botte" de leur projet d'habitat participatif à Bègles (33), en présence du député-maire Noël Mamère.

Ce projet comporte 11 logements et 80 m² de surfaces mutualisées ainsi qu'un espace de 10 m² en toiture. Il a été fortement soutenu par l'aménageur Bordeaux Euratlantique et la ville de Bègles ainsi qu'Axanis qui a assumé le rôle de maître d'ouvrage pour le compte des habitants. Ceux-ci ont été accompagnés par le cabinet toulousain Cerises.

Compte tenu de l'effort réalisé sur le foncier et le recours à un matériau aussi économique que la paille, le mètre carré livré se place à 2450 euros alors que la moyenne est à 1000 euros de plus sur l'agglomération bordelaise. 9 logements seront en accession sociale, dont 7 PSLA, et 2 en locatif social. La livraison est attendue pour mi 2016.

La ville de Bègles accompagne deux autres projets tandis que plusieurs communes de la métropole bordelaise s'intéressent fortement à cette démarche. Pour les accompagner, Axanis a noué un partenariat avec la coop Hlm Le Col qui, après Bayonne, vient de démarrer son deuxième projet participatif à Pau.

La Coprod et La Poste s'unissent pour lutter contre l'isolement des personnes âgées en Limousin



Avec 30 % de sa population âgée de 60 ans et plus, la Corrèze se trouve confrontée à un phénomène grandissant d'isolement d'une partie de sa population. Avec un patrimoine composé principalement de maisons individuelles et sur un territoire éclaté, la Coprod est particulièrement confrontée à ce phénomène.

Pour tenter d'apporter une réponse efficace à ce phénomène de société, la Coprod a choisi de nouer un partenariat avec La Poste et de mobiliser le dispositif Cohésio

lancé par le groupe public il y a plusieurs mois. Ce service prend la forme d'une visite hebdomadaire à jour fixe du locataire par le facteur qui s'assure de la bonne forme de la personne visitée. En cas de problème identifié, il alerte les personnes référentes. Les locataires qui ont souhaité participer à cette initiative pilote bénéficient gratuitement du dispositif, pris en charge financièrement par la Coprod.

L'agent de la Poste formé au contact de ce public, dispose d'une grille d'entretien. L'objectif de cette opération est de mieux connaître les besoins et les aspirations des locataires qui avancent en âge, il s'agit d'un enseignement utile pour tracer les lignes perspectives des années à venir: mode de vie, habitat, contacts...

Un premier bilan sera établi en juillet.

Quoi de Neuf..?

est édité par la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm, membre de l'Union sociale pour l'habitat
14, rue Lord Byron — 75384 Paris Cedex 08
Tél. : 01 40 75 79 48 — federation@hlm.coop
www.hlm.coop
Conception — réalisation : FKP — 01 47 45 42 59

Papier 100 % recyclé
Imprim'vert