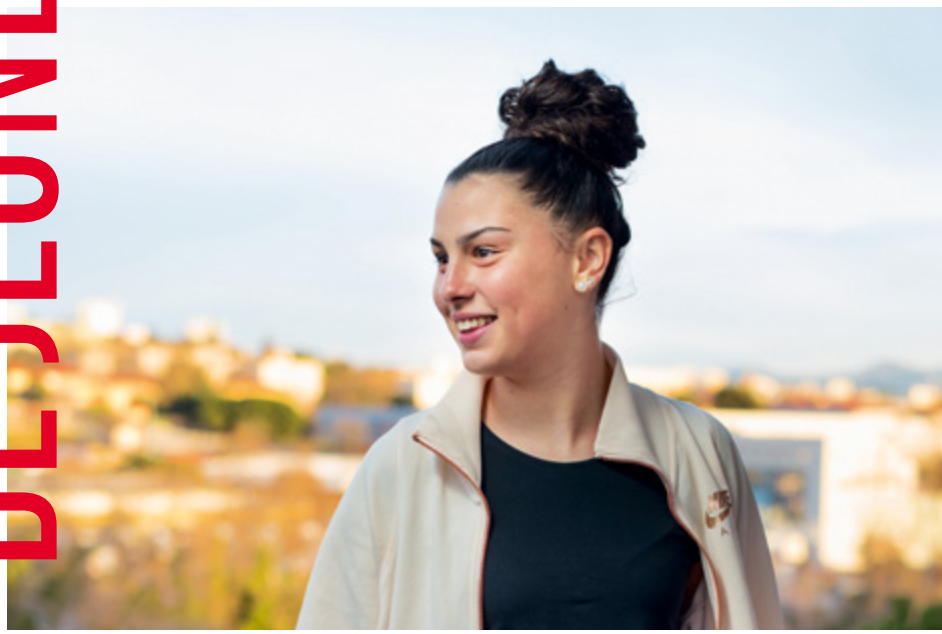
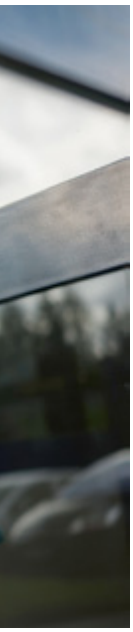
HABITAT EN RÉGION
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

HISTOIRES DE JEUNESSES





HISTOIRES DE JEUNESSES

HABITAT EN RÉGION

JEUNESSE OBLIGE

VALÉRIE FOURNIER,
PRÉSIDENTE D'HABITAT EN RÉGION

Les jeunes semblent des candidats idéaux au logement social : leurs revenus sont irréguliers et souvent faibles, leur situation sociale naturellement instable. Or, les chiffres le révèlent, ils sont en fait de moins en moins nombreux à y entrer. Si quelque 30 % de nos locataires étaient des jeunes il y a trente ans, ils ne sont plus aujourd'hui que 8 %… Pour qui se veut acteur de cohésion sociale, ce paradoxe interroge : comment laisser de côté la population qui, par définition, représente l'avenir même de notre société ? Cette question, toutes les entreprises d'Habitat en Région se la sont bien sûr posée. Le présent rapport d'activité, qui rassemble leurs initiatives, en constitue à la fois la preuve et le témoin.

Même si elle y est naturellement présente, la question du logement n'est d'ailleurs pas le sujet premier. Tous nos bailleurs considèrent en effet l'instant où un jeune prend possession de son logement comme l'aboutissement d'une longue démarche dont ils sont, au moins en partie, des chevilles ouvrières : depuis le plus jeune âge, celui des premiers pas, à l'insertion professionnelle et l'entrée « officielle » dans la société. La structure même de ce rapport d'activité conçu dans le fil exploratoire de celui de 2018 – « La cohésion sociale en question(s) » – reflète d'ailleurs ce « parcours » de l'école à l'emploi, qui passe par tous les stades d'apprentissage de la vie citoyenne au sein d'un quartier qu'ils doivent un jour pouvoir quitter ou continuer d'habiter, en toute liberté.

Cette logique d'appréhension systémique passe par la prise de conscience qu'il n'y a pas une, mais bien des jeunesses – donc pas une mais des réponses, adaptées à chaque cas. Certains jeunes connaissent des parcours de vie classiques et d'autres, plus erratiques. Force est donc de constater qu'il n'existe pas de solution unique, mais qu'elles sont au contraire multiples : résidences étudiantes parfois, studios (alors même que notre offre comprend majoritairement des logements familiaux) ou encore logements autonomes assortis de missions pour la collectivité… Notre objectif, en tant que bailleurs, c'est donc d'adapter notre offre pour répondre aux besoins de la jeunesse et à ses attentes – une attitude d'ajustement permanent à laquelle, structurellement, les bailleurs ne sont pourtant pas habitués. La nécessité sociale demande pourtant aujourd'hui que nous innovions, dépassant largement notre cœur de métier. Elle réclame que nous nous affranchissions une nouvelle fois de nos habitudes et d'abord que nous écoutions ces jeunes avant d'entamer avec eux un dialogue constructif. C'est ce que nous avons voulu signifier en inaugurant symboliquement chacun des chapitres de ce rapport d'activité par un « portrait » de jeune dans lequel celui-ci prend la parole.

Soucieux de soutenir la jeune génération, de nous engager sur des projets que les intermédiations collectives n'assurent plus, nous prouvons jour après jour la force de notre Groupe. Collectivement, nous allons toujours plus loin comme en témoignent nos actions en faveur des stages de 3e à destination des jeunes des quartiers prioritaires ou notre investissement massif et récent dans les nouvelles cités éducatives. En nous associant avec les acteurs de terrain, nous impulsons dans tous nos territoires une dynamique participative, activant des rouages que l'on croyait à tout jamais grippés, et démontrons que les projets fonctionnent quand ils deviennent des projets communs. C'est ainsi : lorsque la cohésion des équipes rejoint la cohésion sociale, nous sommes dans le vrai. Notre mobilisation n'est pas seulement juste : elle est tout simplement nécessaire. Jeunesse oblige !

> « La jeunesse nous oblige à une attitude d'ajustement permanent à laquelle, structurellement, les bailleurs ne sont pas habitués.

SOMMAIRE

TROUVER L'ÉQUILIBRE 6

UN ÉTAT DES LIEUX DE LA JEUNESSE 10

L'ÉCOLE, AU CŒUR DE LA CITÉ

15. Un outil citoyen au service des jeunes

18. Bach et Mozart au pied des calanques

19. Partout s'épanouir !

LE QUARTIER, ESPACE DE SOCIALISATION

21. Marquer des buts contre le destin

23. Que chacun ouvre ses réseaux à nos jeunes !

24. Le renouvellement expliqué aux enfants

25. Street art participatif à Aix-en-Provence

25. Beaucoup plus loin que le seul bâtiment

LE QUARTIER, LIEU D'IMPLICATION

27. Kaps sur l'avenir !

30. Le chaînon manquant de la vie sociale

31. Revitaliser les rapports sociaux

UN LOGEMENT AUX IDÉES JEUNES

33. Hôtel de luxe pour étudiants

36. Se tourner vers le large

37. Étudiants studieux pour studios radieux

37. Grand mix à Marseille

DE L'INSERTION À L'EMPLOI

39. Ouvrir les yeux, ça donne des idées

41. Chasse aux métiers : comme son nom l'indique

42. Découvrir les métiers, ouvrir des perspectives

42. Améliorer le cadre de vie, ça change la vie

43. L'économie numérique doit être une chance pour tous !

BILAN ET PERSPECTIVES

44

TROUVER L'ÉQUILIBRE

PRÉSENTATION
D'HABITAT EN RÉGION

→ Habitat en Région, fidèle à ses valeurs

Opérateur de logement social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE, Habitat en Région regroupe au sein d'un groupe et d'un réseau trente-cinq bailleurs sociaux répartis sur l'ensemble du territoire national. Ils gèrent aujourd'hui un parc de 290 000 logements dans lesquels résident près de 593 000 personnes.

Investies dans une mission d'intérêt général pour construire et attribuer des logements aux personnes aux revenus modestes, les entreprises d'Habitat en Région se retrouvent autour d'une ambition forte : « réinventer le logement social ». Elles forment une communauté unie autour de valeurs partagées qui sont celles de la République et de la cohésion sociale et qui guident l'ensemble de leurs orientations stratégiques : rendre les habitants acteurs de leur logement et de leur quartier, leur permettre de tisser des liens à travers la mise en place de projets communs, sécuriser leur parcours professionnel ou éducatif et favoriser leur parcours résidentiel, participer à l'aménagement des quartiers et des villes au-delà des résidences. Cela passe par le développement d'une culture d'entreprise ambitieuse qui place l'habitant au cœur de toutes ses actions, s'attachant, comme l'illustre ce rapport sur la jeunesse, à analyser et comprendre les besoins des habitants afin d'adapter au mieux son offre de logements. En s'appuyant sur un GIE de moyens, Habitat en Région anime cette communauté, veille à l'échange des bonnes pratiques et des expertises et facilite la mise en place de politiques communes grâce à des outils partagés.

Depuis 2010 Habitat en Région a développé un modèle singulier fondé sur l'équilibre entre l'action nationale autour de valeurs collectives et la force des entreprises sur leur territoire. Un fonctionnement qui a convaincu en 2019 deux nouveaux membres de rejoindre le Réseau Habitat en Région : Altéal, une ESH de plus de 12 000 logements dans la Haute-Garonne, le Gers, le Tarn, le Tarn-et-Garonne et les Hautes-Pyrénées, et la SA du Beauvaisis, qui gère près de 4 000 logements dans la Somme, l'Oise et le Val-d'Oise.

> « L'équilibre entre la cohésion nationale autour de valeurs collectives et la force des entreprises sur leur territoire.

→ 2020 : cap sur la loi Elan

Ce lien essentiel, cette relation directe avec le territoire a incité Habitat en Région à choisir un nouveau mode d'organisation au titre de la loi Elan : la société de coordination. Créée au niveau du territoire d'une Caisse d'Épargne ou d'une région administrative, elle incarne pleinement le lien territorial des bailleurs d'Habitat en Région à l'image des Caisses d'Épargne. Habitat en Région poursuit ainsi son développement tout en sauvegardant un principe essentiel : rester soi tout en étant ensemble.

Fort de ce socle commun, dès janvier 2019, le Groupe Habitat en Région a entamé sa transformation qui se poursuivra durant toute l'année 2020. Les participations portées par sa société de tête ont été transférées, avec l'accord du Groupe BPCE et des Caisses d'Épargne, à la holding Habitat en Région Participations, renforçant ainsi son rôle national et plaçant le pôle Habitat en Région directement sous la gouvernance conjointe de BPCE et des dix-sept Caisses d'Épargne.

En parallèle, Habitat en Région a mené, comme à chaque étape de son projet, une réflexion sur le sens du métier de bailleur social et ses évolutions en cours. Dès janvier 2019, plus de cent collaborateurs de toutes les entreprises du Groupe se sont mobilisés pour établir un état des lieux des pratiques métiers et définir les nouvelles orientations stratégiques et opérationnelles, alors que le plan stratégique Grandir Ensemble 2017-2020 arrivait à échéance.

Treize chantiers ont ainsi animé les débats collectifs tout au long de cette année, concernant aussi bien le développement sur le territoire, la gestion patrimoniale, la qualité de services que le marketing de l'offre, la vente HLM, l'innovation sociale et les ressources humaines. Par ailleurs, des chantiers exploratoires ont été conduits en matière de mutualisation de moyens, notamment sur le plan des achats ou de l'informatique. Cet ensemble de travaux collectifs et individuels va irriguer la réflexion et l'activité de l'année 2020 à travers des études, des clubs, des actions pour toujours faire vivre et grandir notre métier de bailleur social et poursuivre la construction du pôle des opérateurs sociaux de BPCE et des Caisses d'Épargne autour de notre projet commun Habitat en Région.

LE GROUPE EN CHIFFRES

222 000
logements gérés

450 000
personnes logées

3 360
livraisons (neuf et VEFA)

3 000
mises en chantier neuf
(dont 1 570 VEFA)

3100
effectifs

21
entreprises

13 ESH	2 foncières
1 EPL	5 coopératives

LES MEMBRES DU GROUPE ET DU RÉSEAU

HAUTS-DE-FRANCE

GROUPE

Sia Habitat
44 664 logements

Escaut Habitat
(coopérative Sia Habitat)

Société Immobilière du Grand Hainaut (SIGH)
29 177 logements

SA HLM du département de l'Oise
10 224 logements

RÉSEAU

Société Immobilière Picarde (SIP)
11 806 logements

SA du Beauvaisis
3 893 logements

NORMANDIE

RÉSEAU

Logéal Immobilière
12 192 logements

Seine Manche Promotlon
(coopérative Logéal Immobilière)

SA d'HLM du Cotentin
6 099 logements

Les Foyers Normands
1 576 logements

Les Cités Cherbourgeoises
3 730 logements

PAYS DE LA LOIRE

RÉSEAU

Mancelle d'habitation
6 530 logements

Union & Progrès
(coopérative Mancelle d'habitation)

CENTRE-VAL DE LOIRE

RÉSEAU

Touraine Logement
6 330 logements

SCP d'Indre-et-Loire
(coopérative Touraine logement)

OCCITANIE

GROUPE

Un toit pour tous
9 735 logements

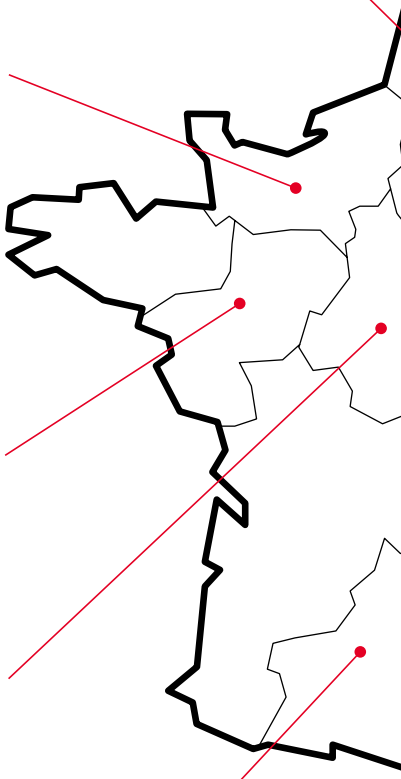
La maison pour tous
(coopérative Un toit pour tous)

Bessèges et Saint-Ambroix
341 logements

Alogéa
5 002 logements

RÉSEAU

Altéal
12 497 logements



LE RÉSEAU EN CHIFFRES

290 000
logements gérés

593 000
personnes logées

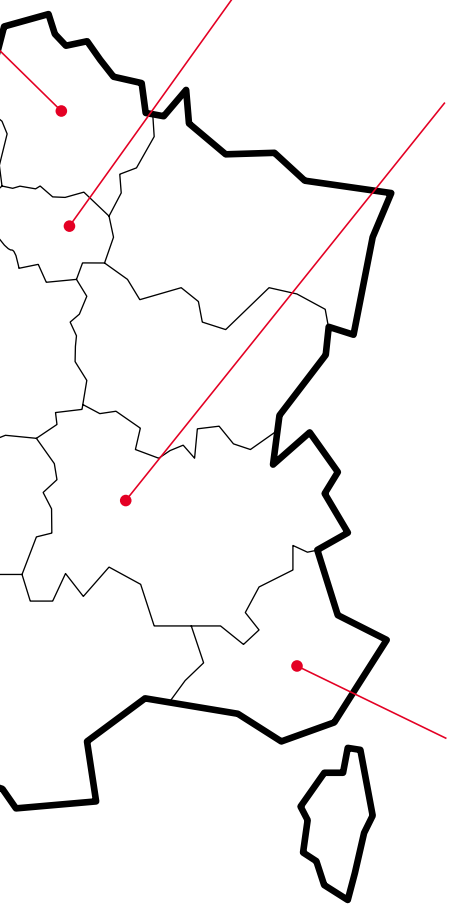
4 400
livraisons (neuf et VEFA)

3 900
mises en chantier neuf
(dont 1 650 VEFA)

3 900
effectifs

35
entreprises

24 ESH	2 foncières
1 EPL	8 coopératives



ÎLE-DE-FRANCE

GROUPE
Axentia
(compétence nationale)
10 022 logements

Immobilière du Moulin vert
8 410 logements

Foncière du Moulin vert
770 logements

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

RÉSEAU
SDH Constructeur
2 343 logements

SA régionale d'HLM de Lyon
510 logements

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR / CORSE

GROUPE
Erilia
(compétence nationale)
61 208 logements

Soleil logis
(coopérative Erilia)

Logirem
23 413 logements

LogiPaca
80 logements

Famille & Provence
8 144 logements

Le Foyer de Provence
(coopérative Famille & Provence)

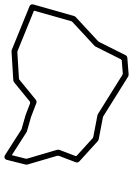
Habitations Haute-Provence
5 163 logements

Val Durance Habitat
(coopérative Habitations de Haute-Provence)

Sogima
5 955 logements

GUYANE

GROUPE
Habitat guyanais



Chiffres au 31 décembre 2019

UN ÉTAT DES LIEUX DE LA JEUNESSE

REGARD SOCIOLOGIQUE

Habitat en Région s'intéresse à la jeunesse qu'il considère comme un parcours d'accès à l'autonomie plutôt que comme une catégorie de population définie par l'âge ou l'activité. Ce parcours est jalonné de seuils à franchir pour devenir « adulte », former un ménage, trouver un premier emploi, avoir son propre logement, en d'autres termes pour accéder à l'autonomie familiale, professionnelle et résidentielle. Notre priorité, d'emblée, a été de nous poser cette question cruciale : en quoi pouvons-nous être utiles ?

De quelle jeunesse s'agit-il d'ailleurs ? Des sociologues, au nombre desquels Emmanuelle Maunaye, Cécile Vandevelde ou Patricia Loncle, rappellent qu'il n'existe pas une jeunesse mais des jeunesses, c'est-à-dire une diversité de situations et de trajectoires, très différentes selon les milieux sociaux d'origine et les bassins de vie.

Et dans leur quête d'autonomie, tous les jeunes sont loin d'être égaux. La question des inégalités – certains parlent d'« inégalités de destin » – a été centrale dans la manière dont nous avons abordé ce sujet. Elle oriente aussi, en corollaire, la conception que peut avoir tout bailleur social de son rôle et de son action en direction des jeunes.

« Il n'existe pas une jeunesse mais des jeunesses, c'est-à-dire une diversité de situations et de trajectoires.

→ Dans leurs parcours d'accès à l'autonomie, tous les jeunes ne partent pas sur un pied d'égalité

De quelles inégalités parlons-nous ? Celles auxquelles sont confrontés les jeunes sont d'abord liées à l'origine sociale (cf graphiques p.12 : « Les inégalités en quelques chiffres »). Elles le sont aussi en fonction du lieu où ils grandissent, avec des difficultés plus grandes pour ceux qui résident dans les « banlieues » ou les « quartiers prioritaires », dans les villes moyennes éloignées des grandes agglomérations ou dans les territoires ruraux.

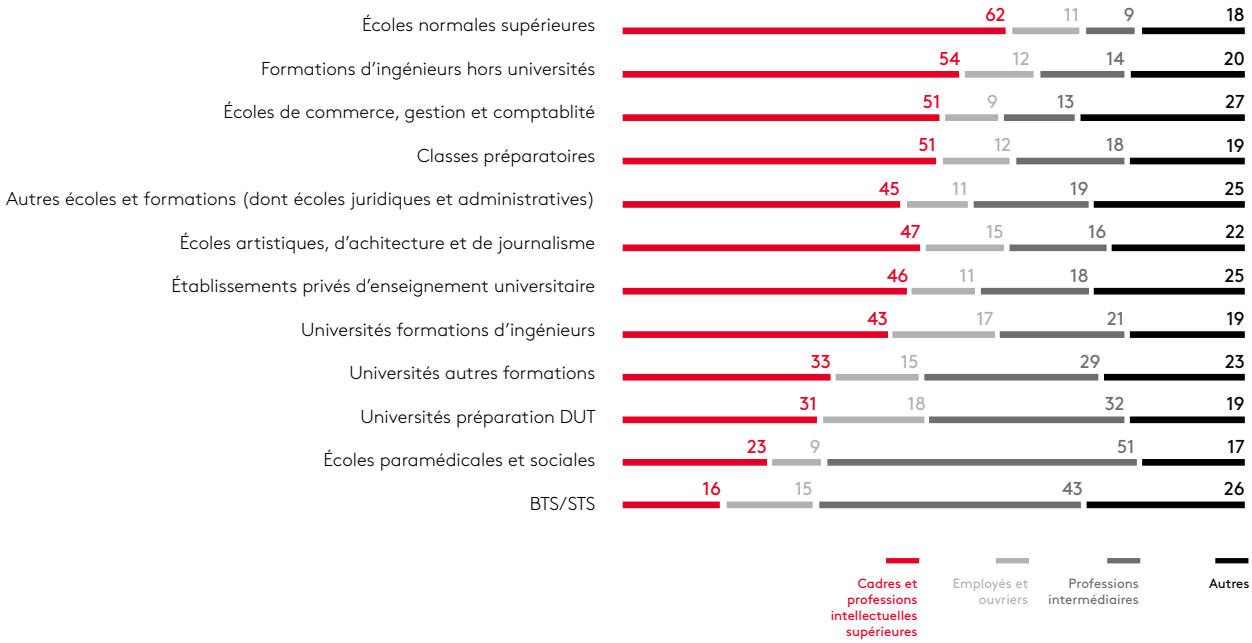
Pour la plupart des jeunes dans ces situations et pour leurs familles, accéder aux études supérieures avec la perspective d'un statut social et professionnel satisfaisant demande souvent des efforts plus importants. Des efforts financiers bien sûr, mais aussi culturels et sociaux, dès lors qu'il s'agit d'acquérir les codes et de se constituer les relations indispensables pour « réussir », a fortiori quand cette réussite impose de quitter sa région ou sa ville d'origine.

Les études comparatives à l'échelle européenne mettent en évidence les particularités du modèle français et la manière dont celles-ci renforcent ces inégalités. En premier lieu parce que notre modèle soutient et encourage l'aspiration à l'autonomie des jeunes (l'âge moyen de départ du domicile parental se situe autour de 22-23 ans), tout en entretenant une forte dépendance, en particulier financière, à l'égard des parents.

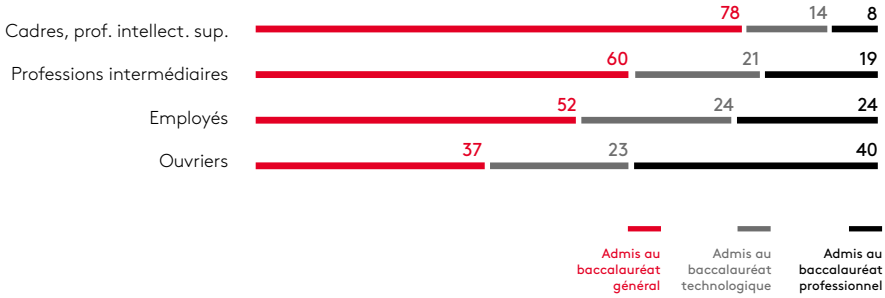
Ensuite, parce que la réussite scolaire joue un rôle déterminant dans les trajectoires professionnelle et sociale. Il faut faire très tôt les bons choix afin de « trouver sa place », or cette pression ne laisse guère de possibilités pour expérimenter, se tromper, se réorienter… Cela pénalise les familles qui doivent consentir à de grosses dépenses pour accompagner la poursuite des études de leurs enfants et les aider à construire leur avenir.

LES INÉGALITÉS EN QUELQUES CHIFFRES

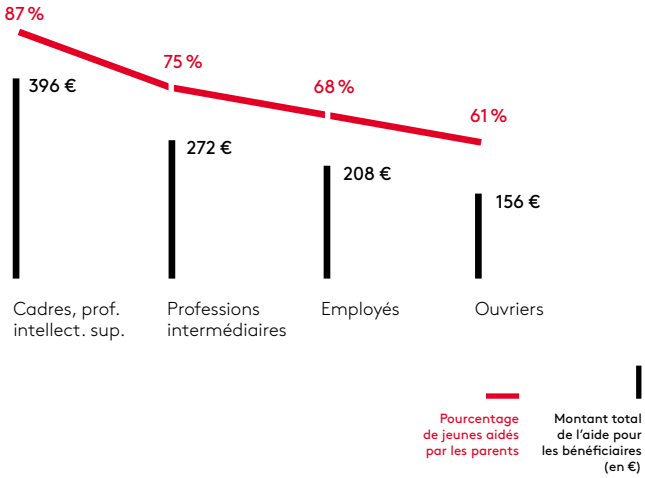
Origine sociale des étudiants de nationalité française en 2018-2019 (en %) selon le type d'établissement[1]



Réussite au baccalauréat selon l'origine sociale (session 2018)[2]



L'aide financière mensuelle des parents selon la catégorie socioprofessionnelle du père[3]



Sources
1. MENJ-MESRI-DEPP, Système d'information Océan et enquête n°60 sur les résultats définitifs du baccalauréat, MAA, Système d'information du ministère en charge de l'agriculture.
2. MESRI-SIES, Système d'information SISE et autres enquêtes.
3. Drees-Insee, Enquête nationale sur les ressources des jeunes 2014.

→ Quel peut être le rôle du bailleur ?

Les conditions d'accès au logement des jeunes interrogent le rôle du parc social et sa capacité à satisfaire leur demande. Les trois quarts des moins de 25 ans titulaires d'un bail sont logés dans le parc privé, un parc certes plus facile d'accès mais dont les logements sont souvent malcommodes et plus onéreux alors que le logement social est en mesure de proposer un habitat décent, mieux adapté, au loyer encadré. Or, la part des moins de 30 ans a fortement diminué dans le parc social au cours des trente dernières années (de 30 % à 8 %).

Un rapide état des lieux réalisé à l'occasion de la conférence de l'Académie d'Habitat en Région a permis de recenser les actions menées par les sociétés d'Habitat en Région en faveur des jeunes. Elles agissent d'abord en tant que bailleurs, en proposant des solutions adaptées de logement et des modalités d'accompagnement répondant à leurs besoins spécifiques.

Mais elles développent aussi de nombreuses initiatives en tant qu'entreprises citoyennes, lorsqu'elles accueillent par exemple des stagiaires de collèges en QPV ; ou encore en tant qu'acteurs des territoires et de la cohésion sociale, à travers les colocations solidaires (Kaps), les résidences intergénérationnelles ou les chartes Entreprises & Quartiers.
Ces initiatives couvrent l'étendue du champ et des possibilités d'action du bailleur social en faveur de l'égalité des chances, à la fois dans son cœur de métier et dans l'exercice de sa mission d'intérêt général, ancrée dans les territoires.

> « Il ne s'agit pas seulement de proposer une offre adaptée, il s'agit aussi d'accompagner un apprentissage de « l'habiter ».

→ Quand les sociologues nous interpellent…

Lors de la conférence de l'Académie d'Habitat en Région, Emmanuelle Maunaye, maître de conférences en sociologie à l'université de Rennes 1, a souligné que le modèle de la famille traditionnelle n'a pas disparu mais qu'il est devenu une possibilité parmi d'autres. Cette évolution remet en question des représentations (et une réglementation) encore fortement marquées par la référence au « logement familial », en dehors duquel les besoins de logement seraient considérés comme spécifiques… Loin de constituer une clientèle à part, les jeunes questionnent au contraire les bailleurs sur leur capacité à s'adapter à la diversité des parcours.

Dans cette même conférence, Joëlle Bordet, chercheuse et psychosociologue, rappelait que le rapport au logement des jeunes s'inscrit dans un rapport plus large à « l'habiter », qui participe là encore à la construction de soi et de son rapport au monde, en lien avec les usages du quartier et la manière dont celui-ci interagit avec le territoire environnant. Cela concerne à la fois les jeunes adultes qui deviennent locataires et les enfants des locataires du parc social, qui forgent leur expérience et se structurent bien avant de devenir à leur tour demandeurs de logement.

Autant de constats autour desquels doit s'articuler la question du logement dans les parcours d'accès à l'autonomie des jeunes. Car il ne s'agit pas seulement de proposer une offre adaptée, il s'agit aussi d'accompagner un apprentissage de « l'habiter » (se loger, habiter, vivre… dans un logement, un quartier, un territoire) et des parcours de vie dont le logement *stricto sensu*, s'il est capital, ne représente qu'un des aspects.

L'ÉCOLE, AU CŒUR DE LA CITÉ

Pilier fondamental pour l'avenir des plus jeunes, l'école des quartiers prioritaires est à la fois le miroir et l'antidote des grandes inégalités sociales et territoriales. Lutter contre le décrochage au collège, maintenir les jeunes dans le circuit scolaire est un enjeu majeur dont plusieurs bailleurs d'Habitat en Région se sont emparés. Aux côtés des établissements scolaires et des acteurs locaux, ils ont peu à peu investi le champ de l'éducation. Des partenariats précieux qui passent notamment par un travail de fond sur le soutien scolaire ou par l'éveil à la culture dans les quartiers.

Sarah, 16 ans
Depuis son redoublement au collège, Sarah fréquente chaque semaine l'aide aux devoirs. Un lieu particulier qui lui permet de ne pas se disperser à l'heure de la sortie des cours et d'entreprendre la suite de son parcours avec détermination. Cette enfant des quartiers nord de Marseille souhaite embrasser une carrière de kiné ou de prof de sport. Et elle est bien décidée à tout mettre en œuvre pour y parvenir.

ERILIA → UN OUTIL CITOYEN AU SERVICE DES JEUNES

17 heures, l'heure des devoirs. À Marseille, au Clos des Figuiers, résidence nichée dans les quartiers nord de la ville, les collégiens ouvrent leurs cahiers dans le calme et la bonne humeur. Grammaire pour les uns, géographie, physique ou mathématiques pour les autres… Pythagore, Thalès et de grandes figures de l'Histoire sont conviés quatre soirs par semaine dans la salle de l'Amicale des locataires mise à disposition par Erilia. Un lieu de travail bien identifié par tous et qui a déjà réuni depuis la rentrée scolaire pas moins de 119 écoliers du primaire et 110 collégiens… sans compter une affluence importante des familles ›

sur des créneaux d'ateliers numériques organisés par ailleurs par l'Amicale des locataires.
« L'aide aux devoirs existe depuis plusieurs années dans ce quartier, mais l'Amicale des locataires qui s'en occupe avait besoin de pérenniser son action et de se structurer. L'éducation est devenue un sujet primordial de notre action de bailleur. Nous n'avons alors pas hésité une seconde avant de nous engager avec eux, explique Aline Genteur, responsable de l'innovation sociale d'Erilia. Prévenir l'échec scolaire dans ces quartiers est une priorité. En tant que bailleur, c'est important de soutenir les initiatives des associations locales. » Au milieu des tables en enfilade, Mérine, scolarisée en 5e, travaille ses exercices de physique et chimie pour le lendemain, pendant que Jessim rédige son rapport de stage de 3e sur l'un des postes informatiques mis à disposition par l'association.
« Je trouve ici une aide que je n'ai pas chez moi où je me sens parfois démunie face à mes leçons, explique de son côté Sarah, 16 ans. Ici, le travail collectif m'oblige à être sérieuse et m'apporte de la confiance, ce qui m'a permis de faire des progrès. » Un cadre, du soutien et une méthodologie qui portent leurs fruits au quotidien. « Chez moi personne ne m'aide, poursuit Farès, 13 ans. Il n'y a pas longtemps encore, j'avais des grosses difficultés en maths. Depuis que je travaille ici, mes résultats sont meilleurs et dans ma tête… je me sens mieux. »
Mehdi Achouri, président de l'Amicale des

locataires, explique : « La demande est forte dans le quartier et ce travail de proximité est très important. Il évite le décrochage scolaire. Tous les trois mois, on fait une réunion avec le directeur du collège. Les résultats en témoignent : on y suit précisément les progrès des enfants. »

Au milieu de la demi-douzaine d'adolescents, Kenza, l'animatrice, est devenue un repère, autant pour l'aide apportée aux devoirs que pour les échanges en dehors des cahiers : « Au-delà des apprentissages, ce dont ils manquent, c'est à la fois d'un cadre de travail et de la rigueur, explique cette jeune technicienne de recherche en anatomie de 22 ans. Ici, il y a des règles qui leur apprennent à adopter des bons comportements, à s'organiser, mais aussi à se fixer des objectifs… »

Parmi les filles, l'une souhaite devenir chirurgien, une autre, kinésithérapeute. Plus qu'un simple lieu d'activité, la salle mise à disposition par Erilia est aussi un lieu de vie et d'échanges précieux dans le quartier. Aline Genteur s'en réjouit : « On ne peut pas rêver mieux pour des locaux en pied d'immeuble, au cœur de l'action, au cœur de l'intérêt général. Bien sûr l'aide aux devoirs ne peut pas résoudre tous les problèmes. Mais la voir fonctionner, c'est entrer dans un cercle vertueux. Nous n'avons pas seulement créé un outil éducatif, nous avons investi dans un outil citoyen ! » •

> « Ici, le travail collectif m'oblige à être sérieuse et m'apporte de la confiance, ce qui m'a permis de faire des progrès.

> Les familles sont fières de ce qu'accomplissent leurs enfants.

LOGIREM → BACH ET MOZART AU PIED DES CALANQUES

À l'école primaire des Calanques on n'enseigne pas seulement le français ou les mathématiques, mais aussi… le violon ! Pour la quatrième année consécutive, dans cet établissement du quartier de la Cayolle, une trentaine d'écoliers du CP au CM2 font, deux heures par jour, l'apprentissage du violon. Ce projet atypique est porté par le comité d'intérêt de quartier (CIQ) Hauts-de-Mazargues – La Cayolle et Logirem, qui compte 800 locataires dans ce quartier concerné par un plan de renouvellement urbain, et par sa fondation qui initie, accompagne et finance des projets culturels au profit des habitants des résidences de l'entreprise.
« À la suite de la signature de convention ANRU il y a quelques années, il y a eu la volonté très forte de tous les acteurs de valoriser le territoire et de créer une dynamique dans ce quartier », explique Julie Martini, cheffe de projet de la fondation. « Nous avons alors décidé en 2017 de travailler main dans la main avec le comité d'intérêt de quartier (CIQ), pour mener un travail de proximité dans cette école où la mixité sociale a disparu. Parce que l'éducation et la culture font partie de nos priorités, nous avons souhaité offrir aux élèves de cette école la possibilité de découvrir la musique classique et l'apprentissage du violon. Un symbole d'excellence… » Pratiquée dans le cadre de l'école, en dehors du temps scolaire, la classe « violon » de la Cayolle a permis aux écoliers de développer d'autres aptitudes : individuelles, comme la concentration et la rigueur, et collectives, à travers l'entraide que le travail en groupe requiert. Placé sous la houlette d'un professeur de la Cité de la musique de Marseille, le projet a permis aux jeunes Marseillais de se produire déjà une trentaine de fois aux quatre coins de la cité phocéenne depuis le début du projet. « Les familles sont fières de ce qu'accomplissent leurs enfants, devenus ambassadeurs de leur quartier. Et nous sommes fiers, nous aussi, d'avoir dépassé le cœur de métier du bailleur social par un vrai travail d'accompagnement en direction des habitants et de la jeunesse. » Désormais, Bach et Mozart veillent sur la Cayolle, aux côtés de la Bonne Mère…

FONDATION LOGIREM → PARTOUT S'ÉPANOUIR !

Créée en 1998, la Fondation d'entreprise Logirem est presque unique en son genre. C'est en tout cas l'une des rares issues de l'habitat social. Son ambition : dépasser le lien conventionnel habitant / bailleur. Son fil rouge : la culture.

Plus de 1000 projets soutenus en vingt ans

La Fondation accompagne et finance à ce titre des projets de tous ordres portés par des associations, que ce soit en direct ou en coopération avec des partenaires culturels – comme le Ballet national de Marseille, le FRAC, KLAP Maison pour la danse, des théâtres – ou institutionnels, comme la Ville de Marseille, la DRAC PACA ou le conseil départemental. Elle importe ainsi une offre culturelle riche et exigeante au sein même des résidences et incite par ailleurs les locataires à fréquenter les lieux culturels. En vingt ans d'existence, la Fondation Logirem a ainsi soutenu plus de 1000 projets de toutes tailles, apportant au sein de l'entreprise de nouveaux savoirs et de nouvelles habitudes : dans cette même période, plus de 100 de ses collaborateurs se sont engagés à un titre ou à un autre dans au moins une action culturelle.

Toute la culture, toutes les cultures

Facteur d'épanouissement, de développement personnel, d'éducation, d'ouverture de la pensée mais aussi de rencontre et de partage, la culture est donc le trait commun de tous les projets. Toutes les disciplines sont abordées : théâtre, danse, peinture, musique, écriture, photo, jardins partagés… Un accent particulier est toutefois mis sur les formes les plus contemporaines et les nouvelles influences, telles que la culture urbaine et le graff. La dimension participative est enfin essentielle : chaque projet culturel est en effet pensé pour et développé avec les résidents. Et l'habitant en est invariablement l'acteur autant que le bénéficiaire.

> « La dimension participative est essentielle : chaque projet culturel est en effet pensé pour et développé avec les résidents.

LE QUARTIER, ESPACE DE SOCIALISATION

Au-delà de la gestion du logement, le bailleur a désormais pour mission de construire au cœur de la cité de nouvelles dynamiques favorables à la socialisation des jeunes. Qu'elles passent par le sport, la culture, les ateliers artistiques ou les initiatives participatives et solidaires… elles ont en commun le fait d'ouvrir de nouvelles perspectives aux jeunes sur leur propre territoire. Entre les mains des bailleurs d'Habitat en Région, l'innovation sociale devient ainsi un outil citoyen.

Jim, 14 ans
Passionné de football depuis sa plus tendre enfance, Jim fréquente les activités dispensées par Sport dans la Ville, autant pour le plaisir du ballon rond que pour celui de se retrouver avec ses copains dans une pratique encadrée. Des moments « de liberté qui nous changent les idées et qui nous ouvrent l'esprit grâce aux éducateurs » selon le jeune ado qui s'apprête à intégrer un lycée professionnel et s'imagine plus tard travailler dans le commerce.

SIA HABITAT → MARQUER DES BUTS CONTRE LE DESTIN

Un petit terrain de foot tout vert au milieu de maisons en briques rouges. Des jeunes cavalent tous azimuts. Ça court, ça rigole, ça tire au but. Nous sommes dans le quartier des Provinces de Lens, une cité minière reconstruite au lendemain de la Première Guerre mondiale. Depuis novembre dernier, chaque mercredi et samedi, l'association Sport dans la Ville encadre gratuitement les jeunes de la cité en partenariat avec Sia Habitat qui possède près de 600 logements au cœur de ce quartier prioritaire de la ville. « Depuis qu'il a été inauguré en novembre dernier, ce terrain est devenu incontournable dans le quartier. La présence de Sport dans la Ville a un impact social très fort », explique ›

> Nous utilisons le sport comme un tremplin pour les jeunes sur le chemin de l'insertion sociale.

Ali Ousskou, responsable du développement social et de la médiation chez Sia Habitat qui a participé au financement du terrain à hauteur de 20 000 euros. Bien plus que du foot, le sport est ici le point de départ d'un accompagnement des jeunes qui dépasse de très loin le cadre du terrain vert. « Nous utilisons le sport comme un tremplin pour les jeunes sur le chemin de l'insertion sociale, explique Mathieu Leduc, responsable insertion sociale et professionnelle de l'association. Au-delà des séances que l'on anime, nous menons un travail de fond avec un programme d'accompagnement, d'insertion, d'orientation et d'accès à l'emploi… »
Des matchs, des entraînements, et beaucoup de discussions informelles… Le travail de proximité infuse au quotidien et rayonne auprès des familles. « Les jeunes nous parlent de leur vie et de leur famille qu'on rencontre par la suite soit à leur domicile soit à travers des actions communes, avec le bailleur, explique Nadir, l'un des deux éducateurs du site. Toutes sont logées par Sia Habitat, d'où l'importance de travailler main dans la main avec les équipes du bailleur. » Du côté de Sia Habitat, on se félicite de l'efficience du dispositif qui permet par ailleurs de faire travailler ensemble les différents acteurs locaux : « En tant que bailleur, l'objectif c'est de mettre les habitants au cœur de toutes nos réflexions, précise Ali Ousskou. Les jeunes font partie de nos priorités. C'est pourquoi nous sommes fiers de travailler auprès d'une association comme Sport dans la Ville. Cette action que nous menons ensemble apporte une nouvelle dynamique pour les jeunes. C'est un outil précieux, car les bonnes valeurs qu'ils apprennent sur ce terrain se retrouvent plus tard à l'école, dans le quartier et dans notre parc de logements. » •

ÉLISE CURIONI
DIRECTRICE ADJOINTE
DES PARTENARIATS PRIVÉS
DE SPORT DANS LA VILLE

QUE CHACUN OUVRE SES RÉSEAUX À NOS JEUNES !

« Nous avons la conviction que le sport, au-delà de ses bienfaits pour le corps et l'esprit, peut être un formidable levier éducatif. Nous avons donc créé quarante-cinq terrains de proximité situés au cœur de quartiers prioritaires, dans quatre grandes régions françaises. Ces terrains nous permettent de créer un lien de proximité avec les jeunes et d'aller plus loin dans notre action en organisant aussi des actions autour de l'insertion professionnelle à leur intention. C'est un point essentiel quand on sait, d'une part, que dans certains quartiers il y a plus de 40 % de taux de chômage chez les jeunes et, de l'autre, que beaucoup d'entreprises ont de gros besoins de sourcing sur des métiers à haute tension, métiers que ne connaissent justement pas ces jeunes…

En ce domaine, la proximité avec les acteurs du territoire, notamment les bailleurs comme ceux d'Habitat en Région, est naturellement essentielle. Pour être efficace dans cette dynamique de cohésion sociale il faut pouvoir fédérer ces acteurs locaux – y compris ceux du tissu associatif – et que chacun ouvre le plus largement possible ses réseaux à ces jeunes en mal de repères. Car ce que nous constatons au quotidien, c'est une inadéquation immense entre les formations auxquelles ont réellement accès les jeunes des quartiers prioritaires et leurs aspirations personnelles, doublée d'une méconnaissance presque totale des réalités du monde de l'entreprise. »

> Un projet éducatif et fédérateur qui permet de sensibiliser dès le plus jeune âge à leur cadre de vie.

LOGIREM → LE RENOUVELLEMENT URBAIN EXPLIQUÉ AUX ENFANTS

Pourquoi tous ces travaux ? C'est quoi ce chantier ? Ça va durer si longtemps ?
Parce que l'aménagement urbain n'est pas seulement une question d'adultes, Logirem a choisi de s'adresser directement à la jeunesse du quartier marseillais de la Castellane-Bricarde dans le cadre du projet de renouvellement urbain (NPNRU).
Pour ce faire, l'entreprise s'est appuyée sur l'expertise de La Compagnie des rêves urbains, association et partenaire de longue date, composée d'architectes et d'urbanistes, pour travailler durant six mois auprès des enfants du quartier… avant les premiers coups de tractopelles de cet énorme chantier.
Casques sur la tête, plans en mains, 150 écoliers de trois écoles du quartier se sont rendus sur le terrain et ont participé à vingt-quatre rencontres et ateliers sur le temps scolaire. Le but ? Découvrir le monde de l'urbanisme, ses acteurs et les enjeux qui en découlent, depuis une vision macro jusqu'aux problématiques spécifiques de leur quartier.
À pied d'œuvre depuis novembre 2019, les enseignants partenaires seront invités à produire avec leurs élèves une restitution du travail mené – sous forme d'affiches et de frise –, laquelle sera présentée en fin d'année scolaire à l'ensemble des élèves des écoles. « L'objectif, en lien étroit avec l'Éducation nationale et La Compagnie des rêves urbains, était de montrer l'intérêt de l'urbanisme aux enfants pour qu'ils comprennent le sens des futurs aménagements qui vont les concerner pendant plusieurs années », éclaire Julie Martini, cheffe de projet à la Fondation Logirem.
Un projet éducatif et fédérateur qui permet de sensibiliser dès le plus jeune âge à leur cadre de vie… et de donner du sens à ce qui se passe au pied de leurs immeubles et de les aider à comprendre pourquoi cela prend du temps.

FAMILLE & PROVENCE →
STREET ART PARTICIPATIF À AIX-EN-PROVENCE

Des ateliers de concertation, des visites de chantier, des animations pour les jeunes et des nuages de bombe aérosol… Après avoir mené de nombreuses initiatives au sein du quartier du Jas-de-Bouffan (Aix-en-Provence) dans le cadre d'un projet de réhabilitation pour ses 733 logements, Famille & Provence a achevé l'opération auprès des jeunes avec une fresque street art d'envergure. Pour réaliser le projet, l'ESH a fait appel à Zest, un graffeur de renommée internationale, qui a travaillé en étroite collaboration avec les habitants en menant des ateliers d'initiation à l'art urbain avec l'école mais aussi la maison de retraite du quartier. Pour Caroline Stamegna, monteur d'opérations chez Famille & Provence, « ces initiatives ont changé l'image de la société d'HLM. Le défi désormais est de réussir à maintenir le lien créé ».

IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT →
BEAUCOUP PLUS LOIN QUE LE SEUL BÂTIMENT

« Aller plus loin dans le rôle de bailleur social », c'est l'objectif que s'est fixé l'Immobilière du Moulin Vert. Ces dernières années, l'ESH francilienne a en effet entrepris sa mue en multipliant progressivement les projets à dimension sociale. « On conçoit des projets d'intérêt général, on se doit d'aller plus loin que le simple bâtiment et penser à la vie et à l'animation de nos résidences », explique Julien Bieganski, son responsable communication et qualité. Illustration est faite en Essonne, à Ballainvilliers, où l'ESH s'appuie sur sa gardienne, pierre angulaire du dispositif, et sur la société les Maisons de Marianne pour animer les salles communes d'une résidence de 88 logements en tissant du lien entre les jeunes générations, les familles et les personnes âgées. Moments conviviaux, ateliers découverte pour enfants, aides aux devoirs, mais également développement du sport ou interventions d'assistantes maternelles pour les tout-petits… les bonnes idées ne manquent pas. Les projets non plus, puisque deux autres résidences de ce type sortiront de terre fin 2020 à Croissy-sur-Seine et courant 2021 à Marly-le-Roi.

LE QUARTIER, LIEU D'IMPLICATION

Lieu de vie où les jeunes font leurs premières armes, le quartier est aussi celui où ils expérimentent et mettent en pratique les règles de la vie sociale. Les bailleurs ont de toute évidence un rôle à jouer dans ce délicat processus. En leur proposant de s'impliquer pour leurs concitoyens, ils ne leur permettent pas seulement de se rendre utiles, ils leur donnent l'occasion de se construire eux-mêmes. Démonstration.

Julien, 19 ans
Ancien *gamer* de jeux vidéo, Julien s'était à ce point renfermé sur ses écrans qu'il avait quasi abandonné toute vie sociale. Les choses ont commencé à changer quand il est entré à l'université il y a deux ans pour étudier les arts plastiques. Il compte désormais beaucoup sur sa première expérience de colocation avec la KAPS pour apprendre à se structurer. « C'est un projet hyper formateur qui va beaucoup m'aider à m'ouvrir aux autres… »

SIGH → KAPS SUR L'AVENIR !

À Valenciennes, l'ébullition du matin dévoile les multiples facettes de la petite résidence de Verley. Parents, enfants, lycéens, personnes âgées… s'y croisent au milieu des barres d'immeubles de ce quartier prioritaire.
Au cinquième étage, Julien, 19 ans, observe l'horizon avec son bol de céréales dans les mains, tandis que Mattéo et Amélia prennent la route de l'université. Déjà six mois que les trois étudiants partagent leur quotidien et leur première expérience de logement autonome, au travers d'un contrat de bail atypique signé avec la SIGH : la Kaps (Kolocation à projets solidaires), une nouvelle forme de colocation qui engage ces jeunes à mener des actions d'utilité ›

« Au-delà du logement, la Kaps va me permettre surtout d'apprendre à m'ouvrir aux autres et à me rendre utile pour eux.

sociale dans leur quartier moyennant un loyer particulièrement modéré : entre 150 et 200 euros par mois.
Né en 2010 à Paris grâce au dispositif d'État « Fonds d'expérimentation pour la jeunesse » (FEJ)*, ce projet mené en étroite collaboration avec l'AFEV (Association de la fondation étudiante pour la ville, qui accompagne les jeunes sur le terrain) a déjà fait ses preuves à Lille, Marseille, Aix-en-Provence mais aussi dans la métropole toulousaine. Plusieurs entreprises d'Habitat en Région, telles que Logirem, Erilia, Famille & Provence, Sia Habitat et Altéal, ont expérimenté le dispositif.
Quand il n'est pas à la fac, Julien partage son temps libre à peindre, dessiner, sculpter… et à préparer avec ses colocataires la mise en place de ses premières actions pour la Kaps : quel type d'activité, pour quel type de public ? Après avoir planché sur un projet de ciné-débats jugé un peu trop ambitieux pour une première expérience, le trio a prévu trois initiatives pour entrer dans le vif du sujet au cours des prochaines semaines : des activités contes, une crêpe party et des marelles géantes tracées à la craie pour les tout-petits. Dans d'autres villes où le dispositif est déjà bien rodé, d'autres Kapseurs ont mis en place des actions artistiques, initiations sportives, ateliers lecture ou balades ornithologiques…
Et si, dans le cadre de cette première expérience, la SIGH de Valenciennes demande à Julien, Amélia et Mattéo de construire leurs propres actions, d'autres ESH du Groupe, comme Famille & Provence, ont fait évoluer le dispositif à leur mesure en demandant aux nouveaux Kapseurs de reprendre le flambeau de leurs prédécesseurs sur des projets structurants du quartier.
Bonne pour le territoire, bonne pour ses habitants, la Kaps est aussi bénéfique à titre

individuel. « La Kaps, c'est un projet idéal pour compléter ma formation d'assistante sociale », explique Amélia. Julien rebondit : « En tant qu'étudiant, se loger c'est compliqué, c'est tout un parcours, où il faut en plus trouver du travail quand on n'a pas des parents qui peuvent nous aider. Au-delà du logement, la Kaps va me permettre surtout d'apprendre à m'ouvrir aux autres et à me rendre utile pour eux. » Pour Carole Vandenbulcke, responsable du service cohésion sociale de la SIGH, l'innovation sociale fait partie des orientations importantes des bailleurs sur leur territoire : « Nous avons pris le pari de mener ce projet parce qu'il correspond à nos valeurs centrées sur l'intérêt général et répond à notre volonté de travailler auprès des jeunes au sein des quartiers prioritaires. Une chose est sûre : il profite à toutes les parties, aux habitants du quartier comme aux jeunes qui s'y impliquent. Tout le monde y trouve son compte. » •

* Le FEJ est un dispositif qui permet de financer des programmes expérimentaux visant à favoriser la réussite scolaire des élèves, à contribuer à l'égalité des chances et à améliorer l'insertion sociale et professionnelle durable des jeunes de moins de 25 ans.

FAMILLE & PROVENCE → LE CHAÎNON MANQUANT DE LA VIE SOCIALE

A Aix-en-Provence, Famille & Provence a mis sur pied une Kaps permettant à des étudiants de s'insérer dans des projets structurants pour la vie sociale du quartier.
« La Kaps de douze étudiants (trois logements de quatre étudiants dont un Famille & Provence) est située dans le quartier prioritaire d'Encagnane à Aix-en-Provence où nous sommes implantés avec 800 logements » explique Xavier Rouquerol, directeur de l'innovation sociale de Famille et Provence.
Cette nouvelle forme de colocation accompagnée par l'AFEV permet à ces étudiants de s'insérer dans une dynamique et d'apporter un chaînon manquant à la vie sociale du quartier sous forme de ressources vives, qui contribuent à redonner de l'activité au quartier.
Les actions des Kapseurs développent cette vie sociale à un double titre. D'abord grâce aux relations qu'ils font naître et entretiennent avec les habitants. Mais aussi par un lien avec les familles créé à travers un autre volet du dispositif : chaque Kapseur assure en effet l'accompagnement individualisé d'un enfant du quartier. Famille & Provence a par ailleurs souhaité accueillir l'AFEV pour qu'elle implante ses bureaux dans le quartier en question et mis à disposition des locaux dans le but de créer un pôle d'innovation sociale avec d'autres étudiants du quartier qui travaillent avec l'association.
Avant l'arrivée de la dernière promotion des Kapseurs, de nombreux projets avaient déjà été développés sur le territoire d'Encagnane par leurs aînés. « Nous avons souhaité poursuivre cette dynamique tout en multipliant les initiatives : les Kapseurs ont par exemple repris une parcelle sur des jardins partagés, ce qui permet à la fois de continuer la culture sur cette parcelle et de poursuivre des activités communes avec les habitants » poursuit Xavier Rouquerol. L'une des Kapseuses, qui poursuit des études de littérature a par ailleurs repris une boîte à livres dans le quartier et installé une petite bibliothèque. Au-delà de ce que chacun peut apporter individuellement, tous travaillent aussi collectivement à un festival qui se tient dans le quartier depuis plusieurs années.

« L'expérience des jeunes avec Unis-Cités est un véritable atout dans leur CV.

> Cette nouvelle forme de colocation permet à ces étudiants de s'insérer dans la dynamique de projets structurants.

ALTÉAL → REVITALISER LES RAPPORTS SOCIAUX

Sensibiliser les habitants à l'économie d'énergie tout en rompant la solitude des seniors… voici quelques-unes des missions que confie chaque année Altéal à des jeunes en service civique dans la région toulousaine. Depuis 2014, en collaboration avec l'association Unis-Cités, l'entreprise accueille une équipe de huit jeunes volontaires qui œuvrent auprès de ses locataires dans le but d'améliorer le vivre ensemble et de retisser des liens de solidarité aujourd'hui trop distendus. Les jeunes qui, jusqu'en 2018, ont travaillé à des actions de sensibilisation à la question du développement durable et à la maîtrise des consommations d'énergie, se sont ensuite investis dans la lutte contre l'isolement des seniors sur le territoire de Colomiers (où le bailleur gère quelque 4 000 logements). Chorales, sorties au musée, ateliers d'initiation au numérique… les activités individuelles et collectives ne manquent pas. « Ces jeunes s'investissent durant plusieurs mois de leur vie pour améliorer le lien social et redonner de la force à la relation humaine. Ils sont porteurs de valeurs auxquelles nous sommes particulièrement sensibles », explique Céline Lourenco, directrice proximité maintenance chez Altéal. Vertueuse pour les seniors, cette expérience est aussi excellente pour les jeunes volontaires et un véritable atout dans leur CV. Altéal met par ailleurs en œuvre des moyens humains et matériels pour les accompagner dans leur parcours de formation : prêt d'un local, conseils, mise en relation avec les acteurs associatifs du quartier… « Nous consacrons une enveloppe de 20 000 euros chaque année à cette initiative dont nous sommes particulièrement fiers parce qu'elle répond à 100 % à notre exigence d'entraide et de solidarité. »

UN LOGEMENT AUX IDÉES JEUNES

Quand on est jeune, trouver à se loger relève souvent de l'exploit. De grandes disparités se creusent au moment crucial de la décohabitation. Ce virage fondamental pour poursuivre ses études et bâtir un projet de vie est un vertige en soi tant il est aujourd'hui ardu et coûteux de trouver un nid… Les attentes des jeunes en matière d'autonomie sont par ailleurs très diverses et les offres de logements doivent s'y adapter : studios, colocations, chambres chez l'habitant, résidences étudiantes. Pour répondre à ces multiples besoins, les bailleurs d'Habitat en Région ont conçu une série d'initiatives innovantes.

Marie-Emmanuelle, 24 ans
Un bac scientifique et un BTS agricole en poche, Marie-Emmanuelle est en passe de valider son diplôme d'ingénieure à la chambre d'agriculture de Digne-les-Bains. Elle loge sur place dans un studio d'une résidence étudiante d'Habitations Haute-Provence. « La question du logement est déterminante dans le parcours d'un étudiant. Ça m'a permis de me sentir moins seule et bien dans ma tête pour avancer. » Désormais le cap est fixé sur son futur métier : ingénieure agronome.

HABITATIONS HAUTE-PROVENCE → HÔTEL DE LUXE POUR ÉTUDIANTS

Midi sonne à Digne-les-Bains. L'heure de la pause déjeuner. Les éclats de rire résonnent dans le grand hall de la résidence étudiante L'Ermitage. Dans cet ancien hôtel de luxe réhabilité par Habitations Haute-Provence (HPP), 60 étudiants ont posé leurs bagages en septembre dernier pour pouvoir se consacrer à leurs études.
Une opportunité qu'ils n'ont pas hésité à saisir tant la situation du logement étudiant est difficile : sur les 2,7 millions d'étudiants en France, 1,8 million, soit sept jeunes sur dix, doivent quitter le cocon familial pour suivre des études supérieures. ›

> Si je ne me sentais pas bien dans mon logement, je ne pourrais pas me sentir bien dans ma vie d'étudiant.

Avec six autres résidences étudiantes à Digne, Habitations Haute-Provence propose 282 logements, soit près d'un tiers de l'effectif d'un département où le Crous n'a pas souhaité s'implanter.
« Notre activité est devenue vitale, explique Claire Prévôt, directrice clientèles à Habitations Haute-Provence. Vitale pour les étudiants, les établissements universitaires, mais aussi pour la dynamique du territoire. Si demain on arrêtait, il y aurait près de 300 étudiants qui ne sauraient où se loger. »
Quentin, 20 ans, étudiant en DUT de gestion administrative et commerciale des organisations, vit sa première expérience de logement autonome : « Ça n'est jamais simple de quitter sa famille et de se retrouver d'un coup à vivre seul. J'ai conscience d'avoir de la chance d'être logé ici, un lieu où je me sens bien et pas isolé. D'ailleurs, si je ne me sentais pas bien dans mon logement, je ne pourrais pas me sentir bien dans ma vie d'étudiant. »
Pour Habitations Haute-Provence, il n'est pas seulement question de loger des jeunes dans des studios. Cette action demande un engagement de terrain et une relation étroite avec les étudiants et les familles. « C'est une activité qu'on prend à bras-le-corps, parce que la jeunesse nous tient tout particulièrement à cœur, explique Aurore Vachier, responsable du pôle hébergements spécifiques. On n'aide

pas seulement un étudiant, on aide toute une famille. Quand on est parent et qu'on laisse son enfant partir juste après le bac, on a besoin d'être accompagné et rassuré à chaque sollicitation.» Claire Prévôt rebondit : «Nous ne sommes pas nombreux à offrir ce type de logements et pourtant c'est important de prendre en compte cette jeunesse. Cet engagement nous amène à nous restructurer autour de cette question avec des postes dédiés.» Si Habitations Haute-Provence s'est engagé dès 1996 avec la construction de sa première résidence étudiante, d'autres entreprises d'Habitat en Région – comme Sia Habitat à Valenciennes, Famille & Provence à Aix-en-Provence, Un toit pour tous à Nîmes ou encore l'Immobilière du Moulin Vert à Aubervilliers – se sont elles aussi impliquées sur ce terrain depuis plusieurs années. D'autres encore ont pensé à la jeunesse étudiante dans le cadre d'initiatives comme les Kaps (Kolocations à projets solidaires) ou à travers des logements intergénérationnels. Des actions qui prennent de plus en plus de sens au regard de la croissance constante des effectifs concernés : plus de 300 000 nouveaux étudiants sont attendus d'ici 2025... •

ERILIA → SE TOURNER VERS LE LARGE

« Si on abandonne les jeunes, on abandonne la société de demain. » Cette conviction a accompagné Julie Hornus, responsable d'opération chez Erilia, dans toutes les étapes qui ont jalonné la construction de cette résidence sociale qui ouvrira sous peu ses portes sur les hauteurs de Toulon. Menée main dans la main avec la fondation des Apprentis d'Auteuil, incontestable association de référence pour tout travail sur la jeunesse, l'opération de quarante-trois logements vise à remettre des jeunes isolés de 16 à 25 ans sur la voie d'une formation ou d'un emploi. « Dans la force de l'âge, très volontaires, ils ont envie de s'en sortir… mais n'ont parfois aucun soutien familial, explique Julie Hornus. L'idée, c'est de leur proposer des baux de douze mois reconductibles afin de les responsabiliser, en leur apprenant à vivre seul, à s'assumer, à payer un loyer… »
Au terme d'un chantier de quatorze mois, la résidence – financée avec des prêts aidés de l'État et des subventions – s'apprête donc à ouvrir au printemps 2020. En plus des quarante-trois logements réalisés, on y trouvera une salle informatique, une bibliothèque, un espace de détente commun… et des bureaux. Car intégrer le dispositif ne sera pas sans obligations pour les jeunes locataires : groupes de travail collectif, entretiens réguliers avec des psychologues, formation pour la rédaction des CV… Leur quotidien sera ponctué de rendez-vous visant à les armer pour réintégrer la vie sociale. Des salariés de la fondation Apprentis d'Auteuil y travailleront vingt-quatre heures sur vingt-quatre, sept jours sur sept, pour les encadrer.
« La fondation nous a apporté son expérience sociale incomparable ; De notre côté nous sommes fiers d'avoir pu faire profiter aux Apprentis d'Auteuil, de nos compétences techniques et de notre savoir-faire dans la recherche de financements, conclut Julie Hornus, qui se félicite de la réussite de cette collaboration. À terme, nous serons capables de développer seuls ce type de projet, de A à Z. » Une opération novatrice qui devrait faire des émules dans les années à venir…

> « Leur quotidien sera ponctué de rendez-vous visant à les armer pour réintégrer la vie sociale.

SOGIMA → GRAND MIX À MARSEILLE

Des étudiants, des seniors et des familles, tous logés à la même adresse… C'est à Marseille, dans le 8e arrondissement, aux portes du mythique stade Vélodrome. Depuis cinq ans, Sogima y mixe un parc locatif de quatre-vingt-treize logements étudiants et quarante logements familiaux et seniors. Au milieu de la résidence, le cinquième étage est consacré à des espaces communs pour que chacun puisse se rencontrer : salle de sport, cuisine, espaces conviviaux ou encore site de travaux collectifs. « Le but n'est pas seulement de faire une place aux jeunes, mais que les différentes générations puissent vivre ensemble », explique Béatrice Durbec, la directrice des opérations locatives de Sogima, qui voit dans ce type de résidence un moyen efficace pour « développer du lien et du respect entre les jeunes locataires, les familles et les seniors ».

UN TOIT POUR TOUS → ÉTUDIANTS STUDIEUX POUR STUDIOS RADIEUX

Depuis la rentrée en septembre dernier, le bailleur Un toit pour tous loge soixante et un étudiants dans des studios flambant neufs. « Cette opération a été montée avec l'Association sociale Emmanuel d'Alzon qui gère la résidence auprès des étudiants », explique Sylvie Robert, directrice générale déléguée développement et production.
Wifi, salles de coworking…, Un toit pour tous a pensé aux moindres détails pour que les étudiants s'épanouissent dans un environnement fonctionnel. Il en va même de la localisation, puisque le programme, situé tout près du centre-ville et de la gare de Nîmes, dispose d'un maillage des transports adapté aux mobilités estudiantines. « Pour ces jeunes, c'est une première expérience de logement autonome. C'est très important pour nous de pouvoir les accompagner au début de leur parcours. »

DE L'INSERTION À L'EMPLOI

Le chemin qui mène à l'emploi s'apparente à un parcours d'obstacles. Comment appréhender le grand virage de la vie active quand on est livré à soi-même, parfois sans aucun repère ni référent sur lequel s'appuyer ? Stages, formations, chartes d'insertion en faveur de l'accès à l'emploi… De nombreuses initiatives et actions menées par les différentes entreprises d'Habitat en Région démontrent leur implication pour lutter contre les inégalités sociales en faisant des jeunes des acteurs majeurs de l'habitat, pour aujourd'hui et pour demain.

Karim, 24 ans
Après deux formations – un CAP pâtisserie, puis peintre en bâtiment –, Karim n'avait toujours pas trouvé sa voie. C'est en rencontrant un éducateur de l'ADDAP 13 que ce jeune passionné de dessin s'est engagé sur le projet Le Passage, via un contrat avec le service civique. « Au-delà de la peinture, Le Passage m'a appris à m'ouvrir et être à l'écoute des différents intervenants qui nous ont encadrés. La suite de mon parcours, je ne la connais pas encore, mais ce projet m'a boosté et m'a donné de la curiosité et des repères qui vont m'aider pour avancer. »

LOGIREM → OUVRIR LES YEUX, ÇA DONNE DES IDÉES

« Jamais je n'aurais pensé faire quelque chose d'aussi grand ! » Karim voit grand, en effet, quand il repense au projet Le Passage. Grand comme les immenses pochoirs appliqués sur cette fresque monumentale de 40 mètres de hauteur. Grand surtout comme le chemin parcouru depuis douze mois dans le cadre de ce projet d'insertion par l'art à Bellevue, l'une des copropriétés dégradées les plus pauvres de Marseille. Pour cet enfant de la cité phocéenne, comme pour cinq autres jeunes apprentis sous contrat avec le service civique, sa participation ving-six heures par semaine au projet va le marquer en profondeur.
Accompagné par la Fondation Logirem et porté par ›

l'association Méta 2, qui utilise l'art comme outil pédagogique depuis vingt ans, Le Passage est avant tout un parcours d'expériences, d'apprentissages et de formations. « Six jeunes apprentis en contrat avec le service civique ont été sélectionnés pour nous rejoindre dans le but de réaliser cette fresque gigantesque qui constitue l'épine dorsale de notre projet », explique Aurélie Masset, la directrice de Méta 2. « Nous les avons formés pendant douze mois à différentes pratiques artistiques, mais aussi à travers un accompagnement d'insertion autour de la construction de leur projet professionnel, par le biais d'ateliers, de formations, de rencontres et d'un voyage à Londres. En parallèle, une trentaine de jeunes ont également participé au projet sur des temps extra-scolaires. »
Historien, sociologues, artistes, entrepreneurs, journalistes… la liste des rencontres qui ont émaillé le parcours des jeunes est longue. « On a travaillé avec une école, un centre social, avec des autistes d'un institut médico-éducatif, avec des artistes, comme le photographe Philippe Echaroux, mais aussi avec le journaliste Philippe Pujol… On en a fait des rencontres ! », poursuit Ben-Yazid. Réflexion, dialogue, ouverture d'esprit. Les objectifs du projet sont multiples : « Nous avons voulu qu'ils réfléchissent à leur parcours à travers ce travail, poursuit Aurélie Masset, mais aussi qu'ils en expliquent la démarche auprès des habitants et des plus jeunes au cours de différents temps d'ateliers. L'idée, c'est de les valoriser, de les questionner, de les ouvrir, les bousculer dans leurs codes. De les rendre autonomes… »
Point d'orgue et soubassement du projet, la concrétisation de la fresque, laquelle représente un pissenlit – « symbole fort d'une plante résistante et qui pousse partout » – restera un moment intense partagé par tous, y compris les habitants qui ont vu les six apprentis peindre à vingt mètres de hauteur, perchés sur une nacelle.
Du côté de Logirem qui s'est chargé d'accueillir les jeunes sur le site, Julie Martini, la cheffe de projet de la Fondation Logirem, se félicite : « C'est un projet innovant qui a du sens pour les jeunes et le territoire. Allier le côté culturel et artistique et, en même temps, permettre aux jeunes de se former, de s'ouvrir et de rencontrer des acteurs du monde professionnel et économique, c'est novateur et très fort ! Ça a créé de l'échange avec les jeunes mais aussi entre les habitants et Logirem. Et on donne aussi une autre image du bailleur aux locataires. »
Ben-Yazid poursuit : « Toutes ces rencontres, j'en garde un petit morceau. Je garde le meilleur de chacun, je le mets en moi. » Ousta, autre jeune apprenti, de conclure : « J'ai ouvert les yeux, ça m'a donné des idées. J'aimerais par la suite devenir entrepreneur dans le textile. Tout ce qu'on a vu, les rencontres qu'on a pu faire avec les entreprises, comme celle d'un directeur d'Orange, ça va m'aider, je vais m'appuyer dessus… » Des idées et des repères… parfois déterminants pour prendre son envol. •

SIGH → CHASSE AUX MÉTIERS : COMME SON NOM L'INDIQUE

Des collégiens tirés à quatre épingles passent un entretien « d'embauche » avec de vrais chargés de recrutement… C'est l'une des facettes originales du dispositif « #Lachasseauxmétiers » initié en 2019 par la SIGH. Grâce à un projet pédagogique construit en partenariat avec les équipes éducatives du collège Chasse Royale de Valenciennes, quatre-vingts élèves de 4e et de 3e ont ainsi pu découvrir l'ESH qui gère 1200 logements de leur quartier, à travers deux stages d'immersion. « Ces jeunes qui vivent dans nos quartiers seront peut-être nos habitants de demain, explique Carole Vandenbulcke, responsable du service cohésion sociale chez SIGH. Les accompagner dans des dynamiques d'emploi et de formation fait désormais partie de ce qui est une véritable stratégie d'insertion. » Un parcours original qui a déjà fait naître plusieurs vocations parmi les jeunes stagiaires…

« Tout ce qu'on a vu, les rencontres qu'on a pu faire avec les entreprises, ça va m'aider, je vais m'appuyer dessus…

SA HLM DE L'OISE → DÉCOUVRIR LES MÉTIERS, OUVRIR DES PERSPECTIVES

Quand la SA HLM de l'Oise décide d'ouvrir ses portes pour des stages de 3e, elle ne fait pas les choses à moitié ! Elle a en effet répondu avec enthousiasme au projet lancé par Habitat en Région pour ouvrir ses réseaux aux jeunes issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Depuis 2019, Farida Habbeddine, responsable développement RH de la SA HLM de l'Oise, a mis sur pied un parcours sur mesure destiné aux collégiens de trois villes du département où l'ESH développe son parc locatif. « Nous avons réalisé que la plupart des élèves sont perdus devant leurs démarches de recherche de stage. Pour les jeunes issus des QPV, l'orientation est très difficile. Plus on leur donne des possibilités de découvrir des métiers, plus on leur ouvre de perspectives. » Les collégiens ont ainsi pu découvrir différents services du bailleur : la compta, la communication, les finances… Ils ont aussi visité des chantiers en réhabilitation. Beaucoup ont aussi passé une journée aux côtés d'un gardien d'immeuble. Et tous ont présenté un oral de fin de stage… Les retours des élèves et des professeurs sont unanimes : tous ont été ravis de leur expérience. Efficace et formateur !

ALOGEA → AMÉLIORER LE CADRE DE VIE, ÇA CHANGE LA VIE

Des habitants du quartier engagés dans des travaux au pied de leurs immeubles. C'est le concept des chantiers tremplins lancés par la Régie de quartier (du Carcassonnais) et Alogea. L'entreprise qui travaille en partenariat avec Pôle emploi et la mission locale d'insertion a mis en œuvre un tout nouveau dispositif d'insertion dans des quartiers prioritaires de la ville de Carcassonne. L'objectif est de proposer à ses locataires les plus démunis face à l'emploi de travailler pendant cinq semaines sur des chantiers d'amélioration du cadre de vie. Avec, en toile de fond, un accompagnement socioprofessionnel individualisé et collectif. Au total, depuis 2014, quatre-vingt locataires d'Alogea ont pu bénéficier de cet accompagnement à travers dix chantiers dont trois réalisés en 2019. « Un outil idéal pour participer à l'insertion dans nos quartiers », selon Magali Lafuste, chargée de développement social et durable chez Alogea.

L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE DOIT ÊTRE UNE CHANCE POUR TOUS !

L'ascenseur social a du mal à fonctionner et les inégalités d'accès aux métiers du numérique ne font que le confirmer. Cofondateur de l'association Diversidays, Anthony Babkine entend contrarier les chiffres et le déterminisme…

Vous dirigez une association travaillant auprès des talents de quartiers et territoires ruraux. Quel peut être à vos yeux le rôle du numérique dans leur émancipation sociale ?
Une étude que nous avons lancée en partenariat avec Pôle emploi et Occurrence en 2019 montre que les recherches d'emploi dans le numérique sont 30 % plus faibles dans les quartiers prioritaires de la ville et que les femmes y sont cinq fois moins représentées. Les créateurs d'entreprises dans le monde de la « tech » sont presque tous passés par les grandes écoles : pourquoi si peu de talents de la diversité choisissent-ils ces métiers ? Autocensure, manque d'information, de modèles ? Pour que le numérique devienne l'ascenseur social du XXIe siècle et s'ouvre à de nouveaux talents de tous âges, genres et origines, nous avons imaginé des dispositifs de proximité.

Que propose votre association ?
Notre dispositif d'accompagnement et d'accélération s'articule autour de trois axes. Le coaching individuel apporte à chacun des entrepreneurs l'accompagnement adapté. Le *networking* permet d'organiser des rencontres avec des entrepreneurs à succès, des décideurs de grands groupes, des élus du territoire et des fonds d'investissement. Enfin, un *mentoring* par un décideur d'un grand groupe ou un entrepreneur expérimenté peut être mis en place. En 2019, quarante entrepreneurs ont déjà été accompagnés. À la clé, des partenariats avec des institutions et entreprises, des levées de fonds, une visibilité renforcée, etc.

Quels partenariats sont-ils possibles avec les bailleurs ?
Nous avons les mêmes publics : des collaborations sont toutes naturelles ! Comme l'opération « Lance ta boîte » mise en place avec Pôle emploi pour 150 femmes des quartiers par exemple : une initiation aux outils numériques, boutiques en ligne et médias sociaux, comme levier pour leurs projets. Soutenir l'insertion professionnelle dans les quartiers, c'est renforcer le lien social et la confiance entre le bailleur social et ses publics. Au lendemain de la crise sanitaire et économique que nous traversons, ce nouveau rapport à l'insertion professionnelle est à mes yeux une vraie nécessité.

BILAN ET PERSPECTIVES

LA CAISSE D'EPARGNE, AU PLUS PRÈS DES BESOINS DES JEUNES

JÉRÉMY ESTRADER
DIRECTEUR DES MARCHÉS LOGEMENT SOCIAL, EPL & IMMOBILIER PROFESSIONNEL DU RÉSEAU CAISSE D'EPARGNE

Partenaires historiques des organismes de logement social depuis plus de cent vingt ans, les Caisses d'Epargne les accompagnent dans leurs besoins de banque, de financement et de placement. Impliquées dans la gouvernance des bailleurs sociaux, elles sont fières de concourir à cette mission d'intérêt général, partie intégrante de leur ADN, et de leur permettre de faire vivre leurs valeurs fondamentales : la solidarité, la mixité mais aussi la qualité et le développement durable. À leurs côtés, les Caisses d'Epargne entendent relever les défis d'un développement équilibré des territoires pour contribuer au mieux-être, au vivre mieux et au mieux vivre ensemble de l'ensemble des habitants.

En servant au mieux la cause de l'habitat social, la Caisse d'Epargne est incontestablement la banque du quotidien des Français, fière d'accompagner 18 millions de clients dans leur parcours de vie. Son ancrage territorial fort, historique, l'amène naturellement à être une banque de proximité, auprès des familles. Les jeunes sont une clientèle qu'elle souhaite tout particulièrement accompagner dans leur vie étudiante, dans leur vie professionnelle et personnelle. Pour se faire, elle leur propose une gamme complète de produits et services afin de leur permettre de vivre leurs envies, de « bouger » et de se projeter dans l'avenir, de se protéger et de profiter pleinement de ces années inoubliables. Comme « Les Formules » par exemple, une offre qui, moyennant une cotisation unique, donne accès dès 12 ans à un compte, une carte et tous les services associés à chacun des membres de la famille. De même, pour accompagner des séjours à l'étranger, les jeunes disposent d'avantages tarifaires sur les opérations de retrait d'espèces et de paiement par cartes bancaires et sur les virements à l'international.

Tout comme à l'égard de l'habitat, la Caisse d'Epargne est une banque engagée et solidaire sur chacun de ses territoires. Elle a lancé en ce sens des appels à projet pour l'insertion des jeunes avec trois thématiques : sociale, grâce à des activités telles que la lutte contre le décrochage scolaire, numérique, mais aussi professionnelle avec le développement des savoirs-être, des codes de l'entreprise. L'association Finances & Pédagogie, qu'elle a créée en 1957, réalise par ailleurs des actions de sensibilisation et de formation, sur le thème de l'argent dans la vie, à la demande d'acteurs de l'économie sociale et solidaire. Cette association intervient régulièrement dans les établissements d'enseignement et formation afin d'aider les jeunes à gérer leur argent.

Les Caisses d'Epargne, le Groupe BPCE et Habitat en Région ont la même sensibilité. Tous trois sont attachés au service de l'intérêt général. Accompagner le parcours de vie de ses clients – familles comme jeunes – est une mission quotidienne incombant aux Caisses d'Epargne mais également à Habitat en Région soucieux de sécuriser le parcours de vie de ses locataires.

LES JEUNESSES EN PRATIQUES

Les initiatives relatées dans ce rapport sont celles de nos bailleurs. Elles témoignent des multiples manières dont nous pouvons agir pour les jeunes, de l'école jusqu'à l'insertion professionnelle.

C'est bien parce qu'Habitat en Région s'est donné pour exigence de toujours partir de la réalité du terrain, du besoin des territoires et de ses habitants que nous puisons notre inspiration dans les actions de nos entreprises. Cette ambition est à l'origine des Prix de l'Académie d'Habitat en Région qui mettent en lumière les projets innovants développés dans nos entreprises.

En 2018, la première édition de ces prix avait ainsi révélé le projet de Logirem, engagé, avant même l'injonction des pouvoirs publics, auprès d'élèves de troisième des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour leur faire découvrir le monde de l'entreprise. Cette action, portée collectivement au niveau du Groupe par l'Académie d'Habitat en Région, a suscité un véritable élan auprès des entreprises et constitue la première pierre de la réflexion menée sur la jeunesse tout au long de l'année 2019.

Comment définir la jeunesse ? Comment l'appréhender ? Quelles actions avons-nous mises en place ? Autant de questions qui ont guidé notre réflexion dans ce rapport sur la jeunesse. Les réponses qu'elles appellent ouvrent des perspectives plus larges sur notre pratique en général. Comment aller plus loin dans un dialogue équitable et nécessaire avec les jeunes, tant leurs besoins, divers et complexes, nous imposent de regarder l'individu plus que la classe d'âge ? Comment tirer parti de ces conclusions pour transformer notre relation à l'habitant et aboutir à une concertation plus constructive ? Retours sur les différentes étapes de notre parcours.

→ S'interroger : la deuxième conférence de l'Académie

L'une des vocations de l'Académie d'Habitat en Région est de nous interpeller dans notre quotidien professionnel pour nous amener à prendre du recul et réfléchir à nos pratiques. Elle est aussi un lieu de rencontre de deux intelligences, celle des chercheurs et analystes, et celle des acteurs de terrain des sociétés d'Habitat en Région. C'est dans cette optique que la deuxième conférence de l'Académie, « La vraie vie des jeunes, comment les accompagner dans leur parcours d'accès à l'autonomie » a réuni le 14 novembre 2019, quatre-vingts collaborateurs de quatorze sociétés d'Habitat en Région. Les six intervenants, sociologues ou acteurs engagés, ont chacun à leur façon lancé un appel à accompagner, soutenir, préserver la vitalité de cet âge : « la volonté de se déplacer, de voir et vivre des choses nouvelles est commune à la plupart des jeunes », a rappelé la chercheuse et psychosociologue Joëlle Bordet. « La jeunesse se construit dans les mouvements d'aller-retour, aussi est-il crucial de penser les politiques de l'habitat de ce point de vue du mouvement, de la circulation ». Emmanuelle Maunaye, maître de conférences en sociologie à l'université de Rennes 1, ne dit pas autre chose quand elle insiste sur les changements, ruptures, accidents de parcours et recohabitations qui caractérisent cet âge aujourd'hui, soulignant les besoins de soutien pour traverser ces aléas, sans tomber ni renoncer.

> « La volonté de se déplacer, de voir et vivre des choses nouvelles est commune à la plupart des jeunes.

L'« atelier des opérationnels » qui a clôturé cette conférence a rassemblé trente collaborateurs, invités à réfléchir sur les tendances qui allaient affecter la jeunesse dans les dix prochaines années. Les échanges ont confirmé des priorités d'action très majoritaires, en même temps que logiques pour des bailleurs sociaux : les jeunes ont d'abord et avant tout besoin d'être logés mais aussi accompagnés ; la question du lien social dans un monde qui se numérise étant également une préoccupation.

→ Agir pour la cité : le bailleur, un acteur central

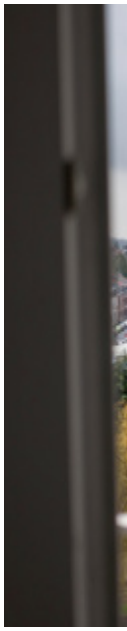
Un bailleur qui se veut acteur de la cohésion sociale agit au-delà de la relation contractuelle qu'il entretient avec les titulaires du bail pour aller vers les habitants « non clients » du quartier. C'est en ce sens qu'il met en place des actions citoyennes à destination des jeunes pour les accompagner dans leur devenir. Ils facilitent l'interaction des acteurs au service d'une cause, grâce aux moyens humains, matériels et financiers dont ils disposent, et grâce aux liens permanents qu'ils tissent avec les pouvoirs publics, le monde associatif et les habitants. Ce rapport d'activité le montre, les projets des entreprises d'Habitat en Région en direction des jeunes dépassent largement la question du logement. Ils reflètent la diversité des initiatives autour de l'éducation, de l'accès à la culture et de la dynamique de l'insertion professionnelle. À la fin mars 2020, Habitat en Région a aussi engagé deux projets collectifs en ce sens.
La deuxième édition des stages pour les collégiens des quartiers prioritaires a connu cette année une montée en puissance du dispositif en accueillant quatre-vingts stagiaires dans dix sociétés. Ils ont pu découvrir les vingt-trois principaux métiers du logement social grâce à la réalisation de nouveaux outils partagés : un

dépliant et une frise pédagogique de 2,50 mètres de long. Cette année a aussi été l'occasion pour le groupe de référents animé par l'Académie de poursuivre un travail de construction d'une relation étroite avec les différents partenaires, référents au sein des rectorats, associations, chefs d'établissement et professeurs.
Les sociétés concernées ont également répondu à l'invitation de l'Académie d'Habitat en Région de s'engager ensemble dans le dispositif des Cités éducatives. Mis en place par l'État au printemps 2019, ce dispositif vise à coordonner l'action de tous les acteurs d'un territoire autour de la réussite éducative. Quatre-vingts sites sont labellisés parmi lesquels onze quartiers où sont présentes six sociétés d'Habitat en Région. Leur première démarche a été, dans des contextes très différents d'un site à l'autre, de se faire reconnaître localement comme un partenaire incontournable et légitime de ces projets ; elle a aussi été de démontrer leur capacité à contribuer à la réalisation de toutes les orientations et pistes de travail évoquées dans le référentiel ministériel autour des trois grands objectifs : conforter le rôle de l'école, promouvoir la continuité éducative et ouvrir le champ des possibles.
Plus largement, la question de la réussite éducative mobilise déjà les entreprises d'Habitat en Région, comme en témoigne la multitude des projets d'aide aux devoirs ou d'ateliers culturels évoqués dans ce rapport. Pour tous ces projets, Habitat en Région revendique, en s'appuyant sur son expérience des territoires, un rôle prépondérant aux côtés des pouvoirs publics et des acteurs locaux.

→ Observer et analyser : vers de nouvelles pratiques

Enfin, dans le cadre des travaux du groupe sur le marketing de l'offre animés par Didier Machet, directeur général d'Habitations Haute-Provence, Habitat en Région va poursuivre sa réflexion sur la question du logement des jeunes en considérant leur rapport avec les écosystèmes territoriaux et le fait qu'ils représentent une ressource pour les territoires. Le département des Alpes-de-Haute-Provence, territoire peu tendu mais qui attire – sans pouvoir les garder – des étudiants grâce à une offre d'enseignement supérieur variée, pourra constituer un premier terrain d'observation. Cette expérimentation conduite en partenariat avec l'Académie d'Habitat en Région sera l'occasion de concevoir des outils et des méthodes qui pourront être déployés dans d'autres territoires, avec d'autres sociétés du Groupe. L'enjeu est d'acquérir collectivement une nouvelle manière de nous questionner, pour nous demander non pas ce que nous pouvons faire pour l'habitant, mais ce que l'habitant attend de nous. Cette démarche continuera de nourrir nos réflexions pour intégrer davantage dans nos process la parole des habitants.

« Nous demander non pas ce que nous pouvons faire pour l'habitant, mais ce que l'habitant attend de nous.



MERCI

Nos remerciements vont aux contributeurs de ce rapport d'activité et particulièrement aux jeunes locataires qui ont accepté de témoigner et de participer à notre démarche photographique.

Directrice de la publication : Valérie Fournier
Rédactrice en chef : Sophie Faure
Chef de projet : Pauline Dolez
Conception et réalisation : agence Bastille
Rédacteur : Hugo Lebrun

Crédits photo : Hugo Lebrun, Anne van der Stegen, Agence Véronique Paul, AFEV Aix-Marseille, Camille Malissen, Altéal, SIGH, SA HLM de l'Oise, la Régie de quartiers du Carcassonnais, Cyril Chauvin

CAISSE D'EPARGNE

HABITAT EN RÉGION

31-35 RUE DE LA FÉDÉRATION
75015 PARIS
HABITAT-EN-REGION.FR