

LES HLM,
ACTEURS DE
LA RELANCE



Trophées de l'innovation Hlm

DOSSIER DE PRESSE

15 septembre 2020

En partenariat avec



CAISSE D'ÉPARGNE



Edito de Jean-Louis Dumont, président de l'Union sociale pour l'habitat

PRÉSENTATION DES TROPHÉES DE L'INNOVATION HLM..... p.4

PRIX DE L'INNOVATION ARCHITECTURALE BAS-CARBONE..... p.6

Le passage partagé ou la ville sur la ville - Immobilière 3F (Ile-de-France)

La Madeleine, 34 logements à l'empreinte environnementale réduite - Loire Habitat (Auvergne-Rhône-Alpes)

Kenkiz, une résidence de terre et de vent, ouverte sur la nature - CISN Résidences locatives (Pays-de-la-Loire)

PRIX DE L'INNOVATION SOCIALE p.10

Scène culturelle Hlm - Toit et Joie - Poste Habitat (Ile-de-France)

La réalité virtuelle, outil de prévention incendie - Seine-Saint-Denis habitat (Ile-de-France)

Résidence séniors « Petit désir » - OFFICE 64 de l'Habitat (Nouvelle Aquitaine)

PRIX DE L'INNOVATION LOCALE ET ÉCONOMIQUE p.14

Recyclo'bus - Habitat Marseille Provence (Provence-Alpes-Côte d'Azur)

Hactive : Habitant au coeur de tout, insertion vers l'emploi - SIA Habitat (Hauts-de-France)

La cave agricole - Aquitanis - OPH de Bordeaux Métropole (Nouvelle-Aquitaine)

PRIX DE L'INNOVATION MANAGERIALE..... p.18

A l'écoute des entreprises - Haute Savoie Habitat (Auvergne-Rhône-Alpes)

L'innovation au travers d'une démarche d'entreprise - Promologis - (Occitanie)

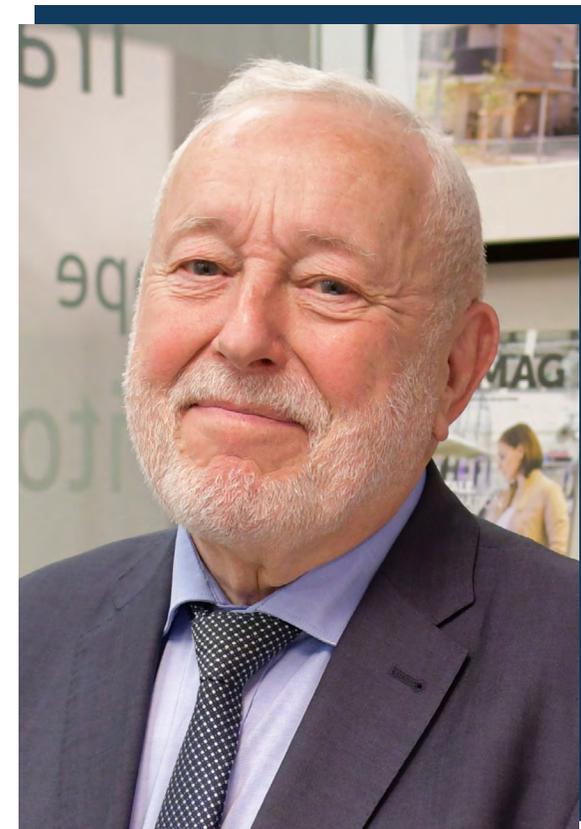
Hackathon Régie 2020 - Tarn Habitat (Occitanie)

Depuis leur création, les Hlm permettent à des millions de familles modestes d'accéder à un habitat de qualité, adapté à leur environnement et à leurs besoins selon les étapes de la vie. Véritable moteur de progrès social, économique et écologique, les Hlm constituent un des « modèles à la française », au service d'une mission sociale et de la solidarité nationale. La journée « Les Hlm, acteurs de la relance » du 15 septembre 2020 sera l'occasion de rappeler cette place centrale qu'occupe le logement social dans la vie des Français mais aussi de se tourner vers l'avenir, notamment en regardant comment l'innovation, si ancrée dans notre secteur, peut nous permettre de relever les nombreux défis qui s'imposent à nous collectivement.

La 4^{ème} édition des Trophées de l'innovation Hlm, en récompensant l'esprit d'initiative et la créativité dont les bailleurs sociaux et leurs partenaires font preuve, en est l'une des pierres angulaires.

L'innovation, qu'elle soit architecturale bas-carbone, sociale, locale et économique ou managériale, constitue l'une des preuves que notre secteur est en mouvement, à l'écoute du monde qui l'entoure. Répondant à une volonté de mieux loger, moins cher, dans le respect de l'environnement et au service des habitants et des territoires, les 12 finalistes de cette 4^{ème} édition incarnent la diversité des idées et initiatives qui font avancer le secteur Hlm certes mais plus largement notre société tout entière.

C'est chaque année, un véritable engouement et un beau succès que nous constatons autour des Trophées et dont nous nous félicitons. Souffle d'optimisme indispensable, l'innovation est et doit rester une des priorités des organismes Hlm pour continuer de faire vivre le modèle français du logement social !



JEAN-LOUIS DUMONT

Président de l'Union sociale pour l'habitat



Présentation

Chiffres clés du secteur Hlm

Les organismes Hlm représentent aujourd'hui :

4,7 millions de logements locatifs

6 000 logements acquis et améliorés par les organismes Hlm en 2019 et **5 500** logements acquis sans travaux

73 000 logements neufs et logements-foyers mis en chantier en 2019

111 000 logements réhabilités en 2019

Une demande toujours plus forte malgré la croissance du parc :

10 millions de personnes logées en Hlm

2,1 millions de demandes de logements Hlm encore non pourvues

500 000 familles emménagent chaque année dans le parc Hlm

Qu'elle soit architecturale, environnementale, sociale, économique ou managériale, l'innovation dans le logement social est plurielle.

En tant que partenaires du monde associatif, des acteurs économiques et politiques locaux, les organismes Hlm ne cessent d'innover et d'expérimenter au service de leur mission sociale.

Pour valoriser et encourager cette dynamique d'innovation, l'Union sociale pour l'habitat a initié en 2017 les Trophées de l'innovation Hlm, en partenariat avec la Banque des Territoires, la Caisse d'Épargne, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, la fondation Excellence SMA et l'Apols.

Les Trophées s'organisent autour de quatre catégories :

- l'innovation **architecturale bas-carbone**
- l'innovation **sociale**
- l'innovation **locale et économique**
- l'innovation **managériale**

L'USH et ses partenaires ont sélectionné les 12 finalistes de la 4^{ème} édition des Trophées de l'innovation Hlm.

Les porteurs de projets sélectionnés défendront leur candidature en plénière, le 15 septembre 2020, lors de la journée « Les Hlm, acteurs de la relance ». Les lauréats seront désignés par un vote en direct et recevront une dotation de 5 000 euros, intégralement reversée à l'association de leur choix.

Les Trophées de l'innovation Hlm sont rendus possibles grâce au soutien de partenaires.



Le secteur Hlm connaît une vague de transformations sans précédent. L'innovation, dans toutes ses dimensions, est essentielle pour répondre aux ambitions de la relance et relever les défis économiques et sociaux auxquels nous sommes confrontés.

Depuis toujours, nous sommes aux côtés des opérateurs pour sécuriser leurs financements et soutenir le développement ainsi que la rénovation du parc de logement social et abordable. La Banque des Territoires renforce sa mobilisation et accélère la mise à disposition de solutions, sur mesure et innovantes, pour répondre aux besoins des bailleurs, notamment le soutien en fonds propres avec la souscription de titres participatifs.

Accompagner nos clients dans leur recherche de performance, agir au service de l'intérêt général et faire que la transformation de notre pays profite à tous sont les objectifs qui animent tous les collaborateurs de la Banque des Territoires. »

Marianne LAURENT

Directrice des prêts de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts

Prix de l'innovation architecturale bas-carbone

Dans un contexte de transition énergétique, environnementale et numérique, les logements sociaux font preuve d'une capacité d'innovation architecturale sans limite. Se développent ainsi de nouvelles tendances qui permettent d'apporter des réponses plurielles aux besoins en matière de logement.

Plus qu'une reconnaissance technique entre pairs, c'est la production d'un cadre de vie de qualité qui est ainsi promue.

Trois projets finalistes ont été sélectionnés dans cette catégorie :

- **Le passage partagé ou la ville sur la ville** - Immobilière 3F (Ile-de-France)
- **La Madeleine, 34 logements à l'empreinte environnementale réduite** - Loire Habitat (Auvergne-Rhône-Alpes)
- **Kenkiz, une résidence de terre et de vent, ouverte sur la nature** - CISN Résidences locatives (Pays-de-la-Loire)

En partenariat avec



Nous sommes fiers d'être partenaire de cette quatrième édition des Trophées de l'innovation Hlm et notamment pour le prix de l'innovation architecturale bas carbone. La fondation EXCELLENCE SMA a toujours eu à cœur de promouvoir l'expertise, l'excellence professionnelle et la qualité des ouvrages de construction.

Être à l'écoute, anticiper les besoins et les risques, apporter des réponses fiables et sécurisantes sont autant de qualités attribuées aux bailleurs sociaux finalistes de ce prix et à leurs projets vertueux. »

Didier RIDORET

Président de la fondation EXCELLENCE SMA

Prix de l'innovation architecturale bas-carbone

Le passage partagé ou la ville sur la ville - Immobilière 3F - (Ile-de-France)

Lauréat de la consultation « Réinventer Paris – les dessous de Paris », I3F a conçu un projet ambitieux pour la reconversion des anciens garages Renault en plein coeur du 11ème arrondissement de Paris

Le parti pris de conception est basé, dès l'origine, sur l'intégration des contraintes de l'environnement (voisinage, accès) et la révélation des qualités spatiales et architecturales des bâtiments existants (parking en silo des années 1970, halle en métal et verre du début du XXe siècle) en les conservant au maximum tout en les transformant : favoriser le recyclage des bâtiments et le réemploi de matériaux pour créer la ville sur la ville, plutôt que la reconstruire, tout en garantissant une excellence environnementale.

Cette démarche volontariste de la maîtrise d'ouvrage est au service d'une mixité programmatique et sociale globale :

- création de plus de 3 450 m² d'activités et de commerces (coworking, micro-crèche, salle d'escalade, etc),
- création de 134 logements, dont 84 logements locatifs sociaux, 11 logements intermédiaires ainsi que 39 logements en accession,
- création d'une ferme urbaine en toiture et en relation directe avec la rue,
- maintien et activation de l'usage des bâtiments en phase étude, urbanisme transitoire,
- constitution d'une équipe pluridisciplinaire.



Crédits : Rosario Badessa

Immobilière 3F 

Groupe ActionLogement

« Ce projet à la programmation riche et évolutive illustre l'engagement d'IMMOBILIERE 3F à construire la ville de demain : durable et résiliente. »

Juliette Thomas-Charbit,
Directrice de Projet

En partenariat avec


CEC Ingénierie
Groupe d'étude et de coordination pour le bâtiment et l'industrie


ALBERT & CO


sam architecture


gaëtan le penhuel
architectes & associés


PLATEAU URBAIN


cycle up
DES RESSOURCES À L'INFINI


Agripolis


arkose
natural urban d'mbing

REPÈRES
Immobilière 3F

Siège : Paris
Logements gérés : 260 000
Habitants : 750 000

Prix de l'innovation architecturale bas-carbone

La Madeleine, 34 logements à l'empreinte environnementale réduite - Loire Habitat - (Auvergne-Rhône-Alpes)

Concevoir, réaliser, exploiter et anticiper les usages futurs du bâtiment en optimisant les rejets de CO2

Loire Habitat vise la sobriété énergétique à tous les stades de l'opération, en travaillant avec des intervenants ligériens ou régionaux (maitrise d'œuvre, entreprises, exploitants,...) :

- **En Conception** : Investissement dans le bâti et réflexion sur les procédés constructifs (préfabrication en filière sèche), plutôt que dans des équipements techniques. Atteinte d'un niveau E3C1 selon le référentiel Energie Carbone
- **En Réalisation** : Recours à un usage massif du bois (>300 m3) issu de filière locale, minimisation de la production de déchets par la préfabrication.
- **En Exploitation** : Certification Passivhaus garantissant des consommations énergétiques faibles et mission de commissionnement avec un partenaire dédié de la conception à l'exploitation. Le Bureau d'études participe au projet et suit ses consommations sur les deux premières années pour mettre en œuvre les mesures correctives nécessaires à l'atteinte du niveau de performance attendu.
- **Evolutivité de l'immeuble** : Structure poteaux / poutres avec une disposition régulière des gaines techniques permettant une évolutivité de la distribution et une adaptation aux usages futurs.



« L'empreinte environnementale d'un bâtiment dépend autant des consommations énergétiques des locataires que des choix faits en amont sur les matériaux ou les procédés constructifs. Lutter contre le réchauffement climatique nécessite une réflexion cohérente d'ensemble sur l'habitat »

Sébastien Nguyen,
Chargé de projets et référent performance environnementale

En partenariat avec



archipente

REPÈRES
Loire Habitat

Siège : Saint-Etienne
Logements gérés : 11 600
Habitants : 22 845

Prix de l'innovation architecturale bas-carbone

Kenkiz, une résidence de terre et de vent, ouverte sur la nature ! CISN Résidences locatives - (Pays-de-la-Loire)

Kenkiz, un site exceptionnel : l'éco-quartier de La Maison Neuve à Guérande

31 logements collectifs, élaborés en partenariat avec l'aménageur Loire Atlantique Développement et la ville de Guérande, qui :

- **Utilise les ressources naturelles du site** dans le cadre d'une approche bioclimatique passive bas carbone globale : la terre crue issue des terrassements, le potentiel photovoltaïque des toitures ou le gisement éolien, avec la mise en œuvre d'une ventilation naturelle activée par induction d'air en partenariat avec la société ASTATO.
- **Valorise et augmenter la biodiversité** en construisant les bâtiments autour d'une haie bocagère existante, mise en valeur et amplifiée par le projet paysager.
- **Favorise l'inclusion entre les séniors et les familles** dans le cadre d'un projet pédagogique de comptage des oiseaux en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et d'un jardin partagé.
- **Produit un habitat sain, adapté au vieillissement**, dans une résidence ouverte sur l'extérieur avec une salle commune, lieu de vie animé accessible aux séniors de la résidence et du quartier.



« Kenkiz c'est un projet cohérent, en phase avec son environnement et les besoins des habitants, qui recherchent un habitat performant en lien avec la nature, propice au bien-être et aux échanges »

Franck Gourdel,
Directeur Technique et Innovation

En partenariat avec



REPÈRES
CISN Résidences
locatives

Siège : Trignac
Logements gérés : 4 920
Habitants : 8 985

Prix de l'innovation sociale

Permettre l'amélioration du vivre-ensemble et surtout de la qualité de vie des ménages aux revenus modestes, tout en mettant à contribution les habitants, est un point essentiel de l'innovation sociale.

Les concours et projets sociaux permettent à tous de s'impliquer, de se faire entendre et de contribuer à la construction de la ville de demain.

En ce sens, trois projets ont été sélectionnés pour les Trophées de l'innovation Hlm dans la catégorie innovation sociale :

- **Scène culturelle Hlm** - Toit et Joie - Poste Habitat (Ile-de-France)
- **La réalité virtuelle, outil de prévention incendie** - Seine-Saint-Denis habitat (Ile-de-France)
- **Résidence seniors « Petit désir »** - OFFICE 64 de l'Habitat (Nouvelle Aquitaine)

En partenariat avec



L'innovation solidaire c'est avant tout savoir prendre des risques et trouver de nouvelles solutions pour développer le vivre-ensemble.

En tant que première banque des collectivités et banque de proximité, la Caisse d'Épargne a toujours accompagné les idées nouvelles et originales pour développer les territoires. Cette année encore, nous sommes partenaires des Trophées de l'innovation Hlm aux côtés des bailleurs sociaux. »



CAISSE D'ÉPARGNE

Jérémy ESTRADER
Directeur Logement Social – EPL, Secteur Public & Immobilier Professionnel
Banque de Proximité et Assurance – Développement Caisse d'Épargne
Groupe BPCE

Prix de l'innovation sociale

Scène Culturelle Hlm - Toit et Joie - Poste Habitat - (Ile-de-France)

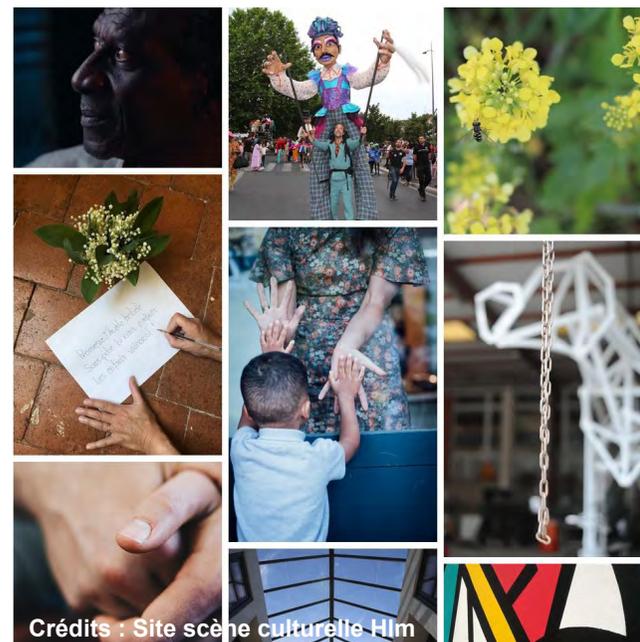
www.sceneculturellehlm.com : un nouvel espace de création inauguré par Poste Habitat mettant en scène des créations artistiques réalisées avec les locataires.

Le groupe Poste Habitat est le premier bailleur à avoir créé une direction de la culture en 2017 afin de mener des projets de créations empreints d'une dimension sociale forte.

En cette période tristement particulière, qui pourrait distendre ce qui a été tissé, il nous a paru essentiel de créer un espace qui puisse rendre compte de cette créativité et qui permette la poursuite des aventures en cours.

Scène Culturelle Hlm est un lieu virtuel alimenté avec le concours des artistes et des acteurs de l'environnement, des partenaires de la direction de la Culture de Toit et Joie - Poste Habitat.

Cette plateforme permet de garder un lien fort avec les résidents et met en scène les créations réalisées avec eux : podcasts, créations monumentales, films, expositions photos, écrits, dessins...



Marie France Lucchini,
Directrice de la culture et de la communication

Claire Bordas,
Responsable partenariats et communication digitale

En partenariat avec



REPÈRES
Toit et Joie - Poste Habitat

Siège : Paris
Logements gérés : 15 000
Habitants : + de 40 000

Prix de l'innovation sociale

La réalité virtuelle, outil de prévention incendie - Seine-Saint-Denis habitat - (Ile-de-France)

Seine-Saint-Denis habitat met l'innovation au service de la prévention des incendies domestiques

Début 2019, suite à un incendie meurtrier, dans lequel des comportements adaptés auraient pu sauver des vies, l'Office s'engage dans une vaste campagne de prévention.

Elle passe notamment par des formations en pied d'immeuble par un ancien pompier dans un camion itinérant équipé. Une première en France où ces formations n'existaient qu'en entreprise et qui a rencontré un grand succès auprès des habitants.

En 2020, l'Office innove encore et va plus loin en développant des ateliers de sensibilisation en réalité virtuelle.

Pour ce faire, l'Office a fait modéliser des éléments de son patrimoine (appartement, cage d'escalier, halls, ...) pour coller au plus près du vécu des locataires ; a conçu une application permettant de placer virtuellement les locataires en situation réelle via un casque de réalité virtuelle et enfin anime des ateliers de sensibilisation en pied d'immeuble.

Trois expériences sont proposées aux participants :

- le feu se déclenche dans l'appartement, il faut réaliser des gestes préventifs avant d'évacuer
- le feu se déclenche aux étages inférieurs, il faut se confiner
- une expérience de prévention dans laquelle il faut chasser les mauvais gestes dans un appartement



« La prévention en réalité virtuelle vise d'abord nos jeunes locataires car ils sont de bons prescripteurs dans les familles. Les premiers tests réalisés sont bons : cette forme de sensibilisation est jugée attractive et efficace. »

Patrice Roques,
Directeur général

En partenariat avec



REPÈRES
Seine-Saint-Denis Habitat

Siège : Bobigny
Logements gérés : 31 906
Habitants : 80 000

Prix de l'innovation sociale

Résidence séniors « Petit désir » - L'OFFICE 64 de l'Habitat - (Nouvelle Aquitaine)

Une résidence sociale séniors d'un nouveau genre : une réponse innovante entre maison de retraite médicalisée et logement traditionnel social

Comment allier logement domotisé et adapté séniors, une offre de service destinés à faciliter la vie quotidienne de nos aînés, préserver et encourager le lien social ... le tout réuni dans un même lieu en plein coeur de ville ?

Un pari osé et relevé par l'OFFICE 64 et la Mairie d'Anglet au travers de la résidence sociale senior « Petit Désir ». Face au constat croissant du vieillissement de la population, de la nécessité de prévenir l'isolement et de répondre aux besoins exprimés par les personnes elles-mêmes, la volonté commune des acteurs du projet était de développer des formes de logements intermédiaires en conduisant des politiques volontaristes d'aménagement et de construction de logements adaptés, tout en redonnant la vie et le sens de ce lieu mythique et convivial d'Anglet des années 70, « Le Petit Désir ».

Ouvrir la porte de la Résidence « Petit Désir » signifie être accueilli par une gouvernante qui vous proposera des animations et des services de maintien à domicile en lien avec le CCAS, jouir d'un logement domotisé adapté à vos besoins, bénéficier d'espaces communs de qualité avec des jardins participatifs en terrasse, se faire livrer des repas par le restaurant d'application en rez-de-chaussée, échanger avec ses voisins autour du bouldrome ,...

L'innovation sociale à l'OFFICE 64, c'est de savoir bouger les lignes et proposer des solutions et services innovants pour être au plus proche des besoins des territoires dans un contexte où les financements d'EHPAD et EHPA s'amenuisent considérablement.



Crédits : F. Darrasse



« Pour ce projet, l'OFFICE 64 de l'Habitat a demandé le label HS2®, Haute Sécurité Santé, qui vise à favoriser le maintien à domicile des personnes fragilisées ou leur accueil dans des logements neufs ou rénovés intégrant ce référentiel.... Mener des projets de construction de manière responsable et environnementale tout en développant le bien-être des résidents a été une réelle motivation ! »

Magalie Goullier-Lagadec,
Responsable Projets logements

En partenariat avec



REPÈRES
OFFICE 64 de l'Habitat

Siège : Bayonne
Logements gérés : 12 000
Habitants : 20 000

Prix de l'innovation locale & économique

En favorisant l'intégration de services et d'activités dans un quartier ou une ville, le Mouvement Hlm joue un rôle majeur dans le développement économique local.

Améliorer le quotidien des habitants, en faisant de leur lieu de vie un espace vivant et attractif est l'un des objectifs principaux. Il est donc nécessaire d'attirer des commerces de proximité et des petites entreprises pour y développer et y maintenir l'emploi.

Afin de mettre en avant l'innovation locale & économique, trois projets ont été sélectionnés pour les Trophées de l'innovation Hlm :

- **Recyclo'bus** - Habitat Marseille Provence (Provence-Alpes-Côte d'Azur)
- **Hactive : Habitant au coeur de tout, insertion vers l'emploi** - SIA Habitat (Hauts-de-France)
- **La cave agricole** - Aquitanis - OPH de Bordeaux Métropole (Nouvelle-Aquitaine)

En partenariat avec



Transformée par la déferlante du numérique, l'innovation locale et économique est source d'inspiration. Pour tous les acteurs du développement territorial, publics ou privés, l'heure est à la conquête de nouveaux espaces, à l'invention de nouveaux modèles, usages, produits, services.

Rien de grand ou de durable ne peut s'accomplir seul. C'est pourquoi, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels est partenaire des Trophées de l'innovation Hlm 2020. Nous soutenons les projets, à taille humaine, des acteurs Hlm dans les territoires. »

Bertrand BLANPAIN

Président du Directoire Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels

Prix de l'innovation locale & économique

Recyclo'bus - Habitat Marseille Provence - (Provence-Alpes-Côte d'Azur)

La gestion des déchets encombrants est à la croisée d'enjeux de propreté, de tranquillité, d'environnement et d'accès à l'emploi

Depuis juillet 2018, Régie Service 13 expérimente Recyclo'Bus une ressourcerie dans les quartiers prioritaires Nord et Est de Marseille. Initié avec les services de la Politique de la Ville de Marseille, ce projet innovant s'est construit progressivement avec l'appui de VIAREP (prestataire spécialisé), en partenariat avec la Métropole Aix Marseille Provence, le bailleur social Habitat Marseille Provence, l'Union sociale pour l'habitat et l'AR Hlm PACA & Corse.

Recyclo'Bus continue de se développer avec l'ouverture d'une boutique solidaire à Frais-Vallon à Marseille, en partenariat notamment avec Habitat Marseille Provence.

Le jeudi 21 novembre 2019, malgré un épisode méditerranéen annoncé, nombreux ont été les invités à venir sous la tente pour l'inauguration de la Boutique Solidaire située 38 avenue de Frais Vallon dans le 13ème arrondissement de Marseille.

La Régie Service 13 joue aujourd'hui un rôle important dans le développement et le renforcement de l'économie circulaire et solidaire sur son territoire (quartiers nord de Marseille). Aux côtés des collectivités locales et des bailleurs sociaux, elle est en mesure de proposer des prestations et des services adaptés à la collecte, au tri de produits mis au rebut en poursuivant un objectif de valorisation optimale.

Elle participe en particulier à la prévention des déchets en remettant en service des produits de seconde main (atelier de réparation), contribue localement au développement du réemploi et constitue le premier maillon de nouvelles filières locales de recyclage notamment les déchets d'équipements électriques et électroniques, les déchets d'éléments d'ameublement...



Crédits : Régie Service 13

Habitat Marseille Provence
Métropole Aix-Marseille Provence

« Dans le cadre de démarches de gestion urbaine de proximité, la mise en place de dispositifs de collecte et de valorisation (ressourcerie/recyclerie) peut constituer une réponse satisfaisante. »

Patrick Marengo,
Chargé du développement social

En partenariat avec



REPÈRES
Habitat Marseille
Provence

Siège : Marseille
Logements gérés : 15 000
Habitants : -

Prix de l'innovation locale & économique

Hactive : Habitant au coeur de tout, insertion vers l'emploi - SIA Habitat - (Hauts-de-France)

Hactive est un dispositif d'accompagnement individualisé vers l'emploi, flexible et adapté aux besoins de chaque personne

Sia Habitat développe, depuis 2018, une démarche novatrice qui accompagne ses programmes de réhabilitation des cités minières. Concrètement, l'objectif est de profiter de la rénovation pour imaginer et mettre en oeuvre de nouvelles façons de mieux vivre ensemble.

Ce dispositif réalisé à domicile et développé dans un esprit de « coaching », a pour objectif de travailler sur la recherche d'emploi en elle-même, mais également sur l'ensemble des freins périphériques au retour à l'activité, tels que les problématiques de santé, d'hygiène, de dettes ou de mobilité. Au-delà du gain en pouvoir d'achat que peut apporter un emploi ou du gain de compétences que peut amener une formation qualifiante, le dispositif a aussi et avant tout pour objet de favoriser l'épanouissement personnel des personnes.

Mis en oeuvre par l'association La Sauvegarde du Nord, l'accompagnement se veut global et conçu sur-mesure. L'objectif est d'appréhender les difficultés de chacun, de connaître les personnes et de les aider à reprendre confiance en elles, en travaillant sur le positif et sur l'avenir.

Hactive a donc vocation à contribuer à la redynamisation du territoire, pour rendre à ces cités parfois classées au patrimoine mondial de l'UNESCO, l'attractivité qu'elles méritent.

Hactive est aujourd'hui déployé dans 4 cités minières, représentant, au 31 décembre 2019, 100 personnes accompagnées. Parmi elles, 39 étaient d'ores et déjà en sortie positive à la même date (emploi, formation ou création d'entreprise). En ne prenant en compte que les cités où le dispositif avait un an d'existence au 31 décembre 2019 (3 sur 4), le taux de sorties positives est de 44%. Le dispositif sera déployé sur 5 nouveaux sites en 2020 - 2021 et se poursuivra tout au long des réhabilitations thermiques prévues dans le bassin minier dans les prochaines années.



Crédits : Stéphanie Tétu



« On provoque des rencontres, des moments d'humanité, on actionne des leviers positifs. Les locataires se sentent considérés. Ils retrouvent une vraie estime d'eux-mêmes, la possibilité d'un avenir. »

Céline Fleury,
Responsable développement social et médiation

En partenariat avec



REPÈRES
SIA Habitat

Siège : Douai
Logements gérés : 44 672
Habitants : 91 974

Prix de l'innovation locale & économique

La Cave Agricole - Aquitanis - OPH de Bordeaux Métropole (Nouvelle Aquitaine)

Cultiver endives et champignons dans les caves

Après avoir mis en exploitation des blockhaus avec de la production de champignons et l'élevage de vin à Claveau (Bordeaux), **Aquitanis a souhaité poursuivre son action en faveur du développement de l'agriculture urbaine et de l'accès à une alimentation saine dans les quartiers** dans les caves (condamnées) de la résidence Blaise Pascale - Corneille de 345 logements (Floirac - quartier Dravemont).

Cycloponics, entreprise ayant déjà expérimenté l'agriculture souterraine et éprouvé son modèle économique en région parisienne, a été choisie. Sur 1 500 m² au départ puis 3 000 m² aujourd'hui, plusieurs tonnes d'endives, des centaines de kilos de champignons et des micro-pousses sont produites chaque semaine. Si l'activité de la Cave Agricole est prioritairement destinée aux circuits professionnels (AMAP, restaurateurs, marchés...), les produits ne répondant pas aux normes esthétiques et de calibre mais tout aussi savoureux sont vendus à prix coûtant aux habitants de Dravemont.

La production de cette alimentation biologique a permis l'embauche de 4 personnes – avec l'objectif de 10 emplois créés à terme – parmi eux des habitants du quartier.

Ainsi, la Cave Agricole s'inscrit dans la dynamique du projet de renouvellement urbain en cours sur le quartier.

Cette action s'inscrit dans l'implication RSE d'Aquitanis pour l'accès à une alimentation saine et de qualité, locale et abordable pour les habitants en habitat social dans les quartiers QPV de la Métropole bordelaise. Si ce projet remporte le prix, la récompense sera attribuée à l'association VRAC Bordeaux Métropole, créée en 2016 par Aquitanis et deux autres bailleurs locaux Domofrance et Mésolia, qui se charge localement de cette mission d'intérêt général.



aquitanis Coopérons pour habiter

« L'exploitation agricole des caves est une réponse pérenne et reproductible aux difficultés de gestion de ces espaces parfois sujets à des usages inappropriés et alors désaffectés. En y produisant des produits de qualité et en créant des emplois, la spirale négative s'est inversée. La Cave Agricole participe au changement d'image de la résidence et même à la fierté de ses habitants. »

Matthieu de Kerdrel,
Chef de projet aménagement urbain d'Aquitanis

En partenariat avec



CYCLOPONICS



BORDEAUX
MÉTROPOLE



RÉGION
Nouvelle-
Aquitaine



VILLE
DE
FLOIRAC

**REPÈRES
Aquitanis**

Siège : Bordeaux
Logements gérés : 20 376
Habitants : 40 956

Prix de l'innovation managériale

Face aux nombreuses mutations, les managers se trouvent bien souvent dans des positions centrales. Leur mobilisation conditionne la réussite des projets de transformation, la compréhension des parties prenantes externes et l'adhésion en interne. Les organismes Hlm font preuve d'une capacité importante d'innovation en matière de pratiques managériales. De nouvelles méthodes d'organisation, de nouvelles habitudes professionnelles voient le jour.

Les espaces de travail s'aménagent autrement, les relations internes-externes s'ouvrent différemment, les démarches participatives se développent... c'est une véritable culture de l'innovation qui s'installe, contribuant ainsi à la qualité de vie au travail, à la performance et à l'attractivité des organismes Hlm en tant que partenaire ou qu'employeur.

En ce sens, trois projets ont été sélectionnés pour les Trophées de l'innovation Hlm dans la catégorie innovation managériale :

- **A l'écoute des entreprises** - Haute Savoie Habitat (Auvergne-Rhône-Alpes)
- **L'innovation au travers d'une démarche d'entreprise** - Promologis - (Occitanie)
- **Hackathon Régie 2020** - Tarn Habitat (Occitanie)

En partenariat avec



« Les organismes de logement social révolutionnent leurs pratiques pour faire à face à une transformation radicale de leur modèle économique. Les collaborateurs inventent avec l'ensemble des parties prenantes : locataires, collectivités, entreprises partenaires. des solutions inédites. Ces approches collaboratives alliés aux bénéfiques que procurent les effets de la transformation digitale de la relation locataire dessinent un nouveau modèle managérial Hlm ancré dans le 21ème siècle.

A l'Afpols nous prenons soin de proposer à nos 15 000 stagiaires annuels des diplômes et des formations, en présentiel ou en distanciel, centrées sur la résolution de problèmes opérationnels, au cœur des métiers. Nous sommes fiers de soutenir l'innovation managériale qui contribue au renforcement de la mission sociale des bailleurs. »

Franck Martin,
Directeur général de l'Afpols

Association pour la formation professionnelle des bailleurs sociaux

Prix de l'innovation managériale

A l'écoute des entreprises - Haute Savoie Habitat - (Auvergne-Rhône-Alpes)

Unissons nos forces !

Pour continuer de cultiver la confiance avec toutes ses parties prenantes et tisser de nouveaux liens, Haute-Savoie HABITAT s'est organisé pour être à l'écoute de toutes les entreprises qui souhaitent construire un partenariat de valeur.

Nous permettons aux entreprises de prendre directement rendez-vous avec nos équipes quelle que soit leur proposition de services et de produits et cela en toute autonomie. Nous avons mis en place un dispositif de prise de rendez-vous, formule « doctolib » pour pouvoir écouter ce que les acteurs économiques ont à nous dire : pourquoi ils aimeraient travailler avec nous ? Qu'est-ce qu'ils pourraient nous apporter et qu'est-ce que nous pourrions leur apporter ?

Ainsi, les prospects trouvent sur un créneau qui leur convient les interlocuteurs les plus à même de les entendre et de les comprendre. Une visioconférence est systématiquement programmée entre l'entreprise extérieure, les services compétents en interne et le service achats qui pilote le projet. Cette logique d'ouverture nous permet de faire grandir nos relations. La finalité de la démarche est aussi de développer notre outil de gestion de la relation fournisseur afin de centraliser les contacts, la documentation et les enregistrements vidéo réalisés, ainsi que les évaluations pour qualifier l'intérêt de la relation. Cela pourrait nous conduire à décerner des trophées pour valoriser les meilleures entreprises.



« Cette logique d'ouverture aux entreprises, et de recherche d'innovation, qui est dans l'ADN de l'organisme, initié cet hiver nous semble particulièrement adaptée en cette période de crise, elle témoigne de notre intérêt à être à l'écoute des acteurs économiques et de leurs spécificités »

Amandine Miquelard,
Chargée des Techniques Achat

REPÈRES
Haute Savoie Habitat

Siège : Annecy
Logements gérés : 19 736
Habitants : -

Prix de l'innovation managériale

L'innovation au travers d'une démarche d'entreprise - Promologis - (Occitanie)

La transformation digitale au cœur de nos préoccupations : process, usages ou outils, ou les 3 ?

Dans notre démarche d'innovation, afin d'optimiser l'expérience client et d'améliorer le quotidien des équipes de proximité, il nous a paru essentiel d'aborder l'innovation en tant que résolution pragmatique d'un besoin utilisateur clairement identifié :

« La compréhension de l'usage passe avant la technologie. »

Ainsi, la conduite des projets d'innovation sous forme d'itérations devient incontournable pour impliquer tous les utilisateurs, co-acteurs indispensables pour explorer et catalyser l'usage en question.

Dans cet objectif, Promologis s'est associée à 2 partenaires reconnus et complémentaires, pour l'accompagner durablement dans sa démarche d'innovation :

- L'entreprise de Service Numérique (ESN) One point, pour l'assister dans la définition et la mise en œuvre des stratégies et outils numériques pertinents, avec des organisations et des modes de management adaptés.
- L'écosystème de l'IOT Valley, afin d'appréhender l'univers riche et complexe des startups, dont l'organisation est de nature à faciliter la créativité des collaborateurs.



Promologis 

Groupe ActionLogement

« Nous nous sommes lancés dans cette démarche pour gagner en temps sur les process administratifs, au bénéfice de la proximité et de la qualité du service rendu à nos clients. »

Claudie Costes,
Directrice des Systèmes d'Information

En partenariat avec



onepoint.
beyond the obvious

REPÈRES
Promologis

Siège : Toulouse
Logements gérés : 27 000
Habitants : 62 500

Prix de l'innovation managériale

Hackathon Régie 2020 - Tarn Habitat- (Occitanie)

Imaginer et construire notre régie technique de demain en mobilisant les équipes

La Régie technique de Tarn Habitat, c'est une soixantaine d'agents et encadrants qui interviennent quotidiennement chez les locataires pour des interventions d'entretien courant et des remises en état de logements. Entreprise dans l'entreprise (70 000h de travail, 3 500 K€ d'activités, 24 000 bons d'intervention) c'est un marqueur de notre identité à travers nos engagements de proximité, de réactivité, d'adaptabilité, de qualité.

Active depuis 70 ans, elle s'est adaptée aux évolutions techniques, digitales et sociétales. Demain, elle devra trouver des solutions pour répondre aux évolutions réglementaires, développer des activités et des services pour satisfaire de nouveaux besoins, améliorer la gestion des outils de travail, contractualiser la relation-client par des engagements de services.

Parce que le meilleur capital de l'entreprise « Régie » ce sont les agents qui la vivent au quotidien, le « hackathon Régie 2020 » a mobilisé les équipes techniques pendant 2,5 jours autour d'un nouveau mode de réflexions et d'actions collaboratives pour bouger les lignes, libérer la créativité en utilisant leurs meilleurs outils : spécialités, expériences, motivations, esprit d'équipe.



Crédits : Tarn Habitat



« Le hackathon « régie 2020 » c'est d'abord des défis : adapter aux équipes techniques un processus de créativité habituellement destiné aux cadres, structurer les problématiques, partager des visions, de mobilisation des toutes les énergies, en partant du terrain. Notre hackathon « régie 2020 », c'est aujourd'hui le pari réussi d'une innovation managériale au service de l'amélioration de notre qualité de vie au travail, de notre performance interne et de notre qualité de service, pour demain être au plus proche des attentes de nos locataires ».

David Jullien,
Contrôleur de gestion et de la performance

En partenariat avec



amarc



**REPÈRES
Tarn Habitat**

**Siège : Albi
Logements gérés : 9 203
Habitants : 16 731**



LES HLM,
ACTEURS DE
LA RELANCE



TROPHÉES
DE L'INNOVATION HLM



CONTACTS PRESSE

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Joachim Soëtard, Directeur des Affaires publiques, de la Communication et du Digital
joachim.soetard@union-habitat.org • 01 40 75 79 42

Sarah Cassone, Directrice du service communication
sarah.cassone@union-habitat.org • 01 40 75 52 53

Alice Grapinet, Chargée des relations presse et de l'image
alice.grapinet@union-habitat.org • 01 40 75 52 56 • 07 64 57 85 66