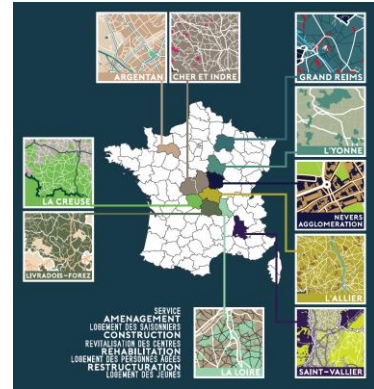


Appel à manifestation d'intérêt des organismes Hlm intervenant sur les territoires dits « détendus »

Le Mouvement Hlm, Union sociale pour l'habitat et Fédérations, mène, depuis deux ans, un plan d'actions confédéral visant à dynamiser l'action des organismes Hlm présents sur des territoires à marchés immobiliers détendus, en décroissance économique ou démographique.

Un premier Appel à manifestation d'intérêt a permis de suivre, sur les années 2016 et 2017, une dizaine de projets portés par des inter-organismes. Aujourd'hui, l'Union sociale pour l'habitat et la Caisse des dépôts engagent un deuxième AMI pour poursuivre, initier et appuyer d'autres démarches dans les territoires détendus.



Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Ce programme d'études-actions vise à expérimenter dans des territoires « détendus » des méthodes de travail, des démarches, outils, partenariats, adaptations législatives ou réglementaires et à dépasser la seule question de la vitalité du marché en s'interrogeant sur des thèmes d'actualité pour les organismes Hlm :

- L'intervention des organismes Hlm dans la restructuration des centres-villes,
- Les scénarios alternatifs de recomposition de patrimoine,
- Les produits et services rendus aux habitants :
 - Les mutations interrégionales,
 - Le logement des publics les plus défavorisés.

1. **L'intervention des organismes Hlm dans la restructuration des centres-villes, en territoires détendus** : les expérimentations, en tissu existant, pourront aborder les volets techniques, juridiques, financiers sociaux ainsi que les modes d'intervention des travaux sur le parc privé dégradé. Par exemple :

- Organiser les financements locaux : complémentarité entre financements locaux et financements institués,
- Produire ou réhabiliter le parc social en renouvellement urbain hors ANRU,
- Développer une offre d'accession sociale à la propriété en tissu ancien,
- Interventions dans le parc privé,

- La gestion des copropriétés,
- Activités d'aménagement en tissu ancien,
- Acquisition – amélioration,
- Equipements et services en territoires détendus,
- Modalités d'adaptation des organismes de foncier solidaire (OFS) pour des interventions en territoires détendus,
- ...

Une attention particulière sera portée, dans cette problématique des centres, aux dispositifs du programme « Action Cœurs de Ville » engagé par l'Etat et ses partenaires.

2. **La recomposition du patrimoine** : selon les cas, dans certains territoires, on peut déceler des besoins particuliers (travailleurs saisonniers, ...) qui interrogent : Comment gérer l'avenir d'un patrimoine durablement vacant ? Comment reconvertir des patrimoines ? Quels scénarios alternatifs de recomposition de patrimoine ? Quelles alternatives à l'affectation en tant que logement social familial ? Autant de questions que les candidats pourront traiter dans cet axe qui doit permettre d'élargir le spectre d'analyse au-delà de la solution de la démolition. Par exemple :

- Expérimentations techniques, juridiques, financières,
- Changements d'usage, usages temporaires,
- Réhabilitations innovantes, modification des typologies,
- Partenariats, montages institutionnels, adaptabilité (normes),
- Quelles politiques publiques, territoriales permettraient de faciliter le changement d'usage,
- ...

3. **Les produits et services rendus aux habitants** : dans le champ de la gestion locative, cet axe de l'AMI, avec une entrée « services », permettra aux candidats d'expérimenter :

- Des dispositifs pour faciliter les mutations interrégionales : expérimentations organisationnelles, juridiques, financières, ...pour des locataires de territoires tendus vers des territoires détendus (cas des retraités et de leur « retour au pays » notamment, ...).
- Des produits et services pour les populations les plus défavorisées : expérimentations techniques, juridiques, financières, de partenariats, ... pour les plus démunis, les migrants et les demandeurs d'asile.

Ces projets auront pour ambition d'apporter des réponses concrètes aux habitants et aux territoires. Ils contribueront notamment à étayer les propositions d'évolution et d'adaptation du cadre législatif, réglementaire et financier applicable à ces situations, à pérenniser l'activité des organismes et accompagner l'évolution des métiers.

Dispositif mis en place

Le dispositif vise à accompagner des expérimentations locales sous forme de **mise à disposition d'expertises et de conseils** à hauteur de 10 jours environ par expérimentation-par la mobilisation des ressources propres des partenaires de l'AMI et/ou d'une mission confiée à un cabinet conseil proposé par l'expérimentateur et validé par le Comité de Pilotage.

Sur une durée maximum d'une année, il aura pour mission :

- D'accompagner la définition des outils et méthodes de travail à mettre en œuvre
- D'aider à définir un calendrier et des sorties opérationnelles
- De fournir un appui à l'animation du partenariat local
- De capitaliser les résultats

Il est attendu des propositions concrètes et opérationnelles. Les démarches seront portées par des inter organismes ou par des organismes seuls. **Dans tous les cas, l'Association régionale Hlm et la DR CDC seront associées à la candidature.** Les Associations régionales Hlm peuvent porter le projet pour le compte d'un interorganisme.

Les démarches portant sur des territoires où s'exprime une forte volonté de la gouvernance locale de construire un projet de développement seront privilégiées.

Le dispositif mis en place intègre la **participation des porteurs de projet à des points d'étapes**. Les expérimentations feront l'objet d'un travail de synthèse et d'animation nationale qui servira de base aux discussions avec les acteurs nationaux (Etat, CDC, Action Logement, associations d'élus, ...) pour faire évoluer le cadre législatif et réglementaire dans le sens d'une meilleure adaptation de l'action publique dans ces contextes de marchés détendus et contribuera à mettre en visibilité, auprès des organismes et des territoires, les démarches, les initiatives et les bonnes pratiques.

Ce dispositif, qui pourra concerner une dizaine de territoires, s'inscrit dans le **programme confédéral territoires détendus** associant l'USH et les Fédérations avec l'appui de la CDC et, le cas échéant, d'autres partenaires. Les organismes ayant participé à l'AMI 1 peuvent candidater à l'AMI 2 mais priorité sera donnée aux nouvelles candidatures.

Dossiers de candidatures

Les dossiers synthétiques, de l'ordre de 5 pages maximum devront comporter :

- **Une note d'intention** précisant le (ou les) axe(s) de travail sur lequel (lesquels) va (vont) porter l'expérimentation en explicitant les motivations de ce choix et incluant une présentation du territoire ;
- **Les enjeux et les objectifs de la démarche et les partenariats mobilisés** pour les atteindre (formes de coopération entre organismes, avec les collectivités locales, partenariats avec les autres acteurs, associations, agences d'urbanisme, services de l'État,...) ; la méthode de travail et le calendrier envisagé ;
- Une présentation des porteurs du projet, des modalités d'organisation et de l'investissement (homme/jour) envisagés par les organismes.

Modalités d'envoi et de sélection

Les réponses seront adressées au secrétariat du plan d'action territoires détendus assuré par la FNAR, à Chloé Champenois (chloe.champenois@fnar-habitat.org).

Elles sont attendues au plus tard le **16 novembre 2018**.

Les réponses seront examinées par un jury de sélection composé des représentants de l'Union sociale pour l'habitat, des Fédérations d'organismes Hlm, de la Caisse des Dépôts, et, le cas échéant, des autres partenaires.

Toute demande de précision sur l'AMI pourra être adressée par mail aux membres de l'équipe projet du plan d'action confédéral :

- Pour la Fédération des Coop'Hlm : Cécile SIMON - 01 40 75 68 82 - cecile.simon@hlm.coop
- Pour la Fédération des ESH : Caroline JALADE - 01 40 75 68 51 - c.jalade@esh.fr
- Pour la FNAR : Chloé CHAMPENOIS – 01 40 75 78 05 - chloe.champenois@fnar-habitat.org
- Pour la Fédération des OPH : Bruno DALY – 01 40 75 79 66 – b.daly@foph.fr et Marie MONDAIN - 01.40.75.70.03 – m.mondain@foph.fr
- Pour PROCIVIS : Julien PONTIER - 01 45 70 17 07 - julien.pontier@procivis-uesap.fr
- Pour l'USH : Dominique BRESARD - 06 77 03 27 77 - dominique.bresard@union-habitat.org

Les projets sélectionnés seront annoncés au plus tard le **30 novembre 2018**.

Fiche d'identité à joindre à la note d'intention

- 1) Intitulé de la candidature
- 2) Nom et coordonnées du porteur de projet
- 3) Choix du thème de l'expérimentation et motivations