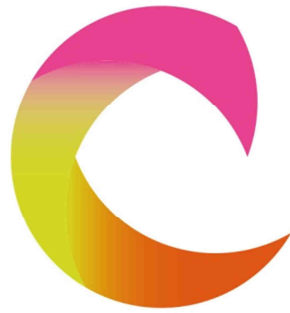


Lancement de la Coopération Inter-bailleurs



COOP'I.B.
Coopération
Inter Bailleurs

**UNE DÉMARCHE INNOVANTE VERS PLUS DE LIEN SOCIAL
AU SERVICE DES HABITANTS DES QUARTIERS REYNERIE ET BELLEFONTAINE**

Le 6 février 2018

SOMMAIRE



I- L'essentiel

- **Coop'IB, une initiative inédite :**

GROUPE DES CHALETS, PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE, TOULOUSE METROPOLE HABITAT

- **Une question à...**
- **Les bailleurs sociaux, acteurs de la Politique de la Ville**

II - Zoom sur les actions de COOP'IB

- **Les actions réalisées par COOP'IB**
- **Les partenaires subventionnés par COOP'IB**
- **Les actions à venir / perspectives**

III - Témoignages de terrain

IV- Focus sur les opérations de réhabilitation emblématiques

V- Présentation des 3 bailleurs sociaux fondateurs de l'initiative COOP'IB

I – L'ESSENTIEL

Coop'IB, une initiative inédite :

Groupe des Chalets, PATRIMOINE SA Languedocienne, Toulouse Métropole Habitat

A l'initiative des trois principaux acteurs du logement social de l'aire toulousaine – le Groupe des Chalets, PATRIMOINE SA Languedocienne et Toulouse Métropole Habitat, **Coop'IB** «**Coopération Inter-bailleurs**» est la concrétisation de plus de dix années de travail en commun et d'entraide. Cette démarche inédite permet aux trois bailleurs d'unir leurs moyens et de structurer davantage leurs actions de terrain auprès des **quartiers Reynerie et Bellefontaine**, qui demandent un engagement spécifique.

Les objectifs de la mission Coop'IB sont clairement affirmés :

- Renforcer les liens avec les habitants dans certains contextes d'intranquillité résidentielle.
- Développer des espaces de vie collectifs pour favoriser la convivialité.
- Transmettre une nouvelle image des quartiers Reynerie et Bellefontaine.
- Impliquer tous les acteurs autour d'un même projet, pérenne et à forte valeur ajoutée sur le territoire concerné.

Chiffres clés Coop'IB (quartiers Reynerie et Bellefontaine)

- **3 636** logements gérés
- **8 839** habitants concernés
- **Plus de 200** constructions neuves depuis 2007 (*La Résidence Le Petit Bois à Bellefontaine, les résidences « Les Balcons du Lac » et « Lizop » à la Reynerie,...*)
- **2 483** logements réhabilités en 10 ans
- **87,5 millions d'euros** investis dans des projets de réhabilitations & résidentialisations en 10 ans
- **357 000 euros** d'investissement annuel Coop'IB
Ce chiffre comprend le soutien financier des actions et la mise à disposition gracieuse de locaux par les bailleurs

Une question à...

Quelle est l'ambition commune de Coop'IB ? Quels sont les objectifs de cette nouvelle démarche et quelles sont les perspectives d'avenir ?

➤ **Jean-Paul Coltat, Directeur Général du Groupe des Chalets**



« Avec la création de Coop'IB, nous souhaitons montrer que nous portons une ambition commune et désirons continuer à mener ensemble des actions au bénéfice des quartiers Reynerie et Bellefontaine et de leurs habitants, sans nous mettre en avant individuellement. Ainsi, nous partageons les responsabilités dans le choix des actions portées et de leur efficience.

Nous travaillons donc conjointement sur des projets, tout en permettant à chacun de conserver sa créativité et sa stratégie sur ses actions individuelles.

Travailler en synergie contribue selon nous à valoriser efficacement l'image du quartier, mais permet surtout de multiplier nos moyens d'actions et de soutenir des projets d'une plus grande envergure.

Aujourd'hui, nous sommes en phase de consolidation de notre travail partenarial et souhaitons à l'avenir pérenniser nos actions et en créer de nouvelles. »

➤ **Pascal Barbottin, Directeur Général de PATRIMOINE SA Languedocienne**



« Coop'IB nous permet de renforcer notre activité par des actions communes portées par les trois bailleurs. Ce partenariat nous apporte plus de force et plus de visibilité et cela génère un véritable effet de levier pour consolider le soutien apporté aux habitants des quartiers Reynerie et Bellefontaine.

En travaillant conjointement, nous avons des moyens plus importants et nous souhaitons ainsi multiplier les occasions de coopérer dans les quartiers. Un autre objectif est de mesurer l'efficacité des actions que nous menons. Plus nous serons ensemble, plus nous pourrions être efficaces auprès des différents acteurs avec lesquels nous travaillons.

Aujourd'hui, nous souhaitons que Coop'IB réussisse et que ces actions menées auprès des habitants s'inscrivent dans le quotidien des quartiers, avec l'envie que demain, l'entité devienne une vraie structure de soutien aux habitants. »

➤ **Luc Laventure, Directeur Général de Toulouse Métropole Habitat**



« Autour de ce partenariat unique entre les trois principaux bailleurs sociaux de Reynerie et Bellefontaine, nous portons l'ambition commune d'obtenir une véritable cohérence d'actions en direction des habitants.

En apportant une unité, Coop'IB peut permettre de faciliter les relations avec les locataires et acteurs du quartier, mais aussi de partager les expériences qui font leurs preuves. Ce dispositif interbailleurs permet également de clarifier les relations avec les partenaires : la ville de Toulouse, Toulouse Métropole et les services de l'Etat.

L'entité Coop'IB appelle à se développer et à travailler sur des modes d'actions communs autour de thèmes comme la propreté, la gestion locative ou encore l'animation sociale, afin de poursuivre la dynamique initiée. La mise en place d'une identité commune est un levier supplémentaire qui va nous permettre de susciter davantage d'actions collectives. »

Les bailleurs sociaux, acteurs de la Politique de la Ville

En France, le parc locatif social compte **4 914 500 logements au national**, en progression de **1,6% sur un an**, soit 74 900 logements supplémentaires. **Certaines régions sont plus dynamiques, c'est le cas particulier de l'Occitanie, avec une augmentation supérieure à 3%.**¹

L'attribution de logements sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes aux ressources modestes et jusqu'aux classes moyennes. Cette attribution doit tenir compte de la diversité de la demande, favoriser l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des quartiers et des villes. **Les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux – qui construisent et gèrent les logements – participent, chacun en ce qui les concerne, à la réalisation de ces objectifs.** L'État veille au respect des règles d'attribution de ces logements.²

La Politique de la Ville, née au début des années 80 sous l'impulsion du gouvernement Mauroy, suite aux premières violences urbaines dans les banlieues, vise à réduire les écarts de développement au sein des villes, à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers défavorisés et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants. **Pour répondre au cumul de difficultés qui touchent ces territoires, la Politique de la Ville recouvre une grande diversité d'interventions, comme la rénovation urbaine ou le développement social et culturel, dont les bailleurs sociaux sont parties prenantes.**

Au début des années 2000, la nécessité de coordonner une forte politique d'investissement sur la rénovation urbaine ciblant le bâti et la coordination des maîtrises d'ouvrage des acteurs sociaux de ces quartiers a justifié la création de l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine).

45 millions d'investissement, porté à 44% par les bailleurs sociaux

Doté de 12 milliards d'euros de subventions, le premier programme de rénovation urbaine (PNRU) mis en œuvre par l'ANRU de 2003 à 2015, a permis d'engendrer un investissement de travaux de 45 milliards d'euros. Un montant majoritairement porté par les bailleurs sociaux (44%) et financé par l'Etat, les collectivités territoriales et les partenaires sociaux. **Ces 10 années de financements ambitieux ont conduit à une amélioration du cadre de vie de 4 millions d'habitants dans près de 500 quartiers à l'échelle du territoire national.**³

Aujourd'hui, il est nécessaire de mobiliser des moyens sur les champs de l'animation, de l'accompagnement et des innovations sociales au bénéfice d'un « vivre ensemble » harmonieux.

Les bailleurs sociaux, reconnus à part entière comme des acteurs des territoires au service des collectivités locales, confortent leur rôle accru dans le développement du lien social et d'une atmosphère résidentielle de qualité au sein des quartiers. Cela se traduit par une volonté d'investir chaque année davantage leur rôle de médiateur, de co-pilotes aux côtés de l'Etat et des collectivités pour contribuer à favoriser l'amélioration de la tranquillité résidentielle.

C'est sur cette base qu'est née Coop'IB.

¹ Source : Statistiques publiques – Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer – au 1^{er} janvier 2017

² Source : site du gouvernement

³ Source : PNRU – Programme National pour la Rénovation Urbaine

Toulouse et le logement social

Toulouse fait partie des grandes métropoles qui construisent le plus de logements sociaux. En 2002, la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) impose aux communes de plus de 3500 habitants d'avoir un taux de logements sociaux d'au moins 20 % de l'ensemble de leur parc locatif. Un pourcentage revu à la hausse par la loi Duflot en janvier 2013, qui le fixe à 25% à 2025.

Toulouse possède 20,85 % de logements sociaux, soit 51 005 habitations.¹

A eux trois, Le Groupe des Chalets, PATRIMOINE et Toulouse Métropole Habitat possèdent 31 715 logements sociaux à Toulouse (ces chiffres ne comptabilisent pas la métropole toulousaine).

Toulouse continue de mettre la construction de logements sociaux au cœur de la Politique de la Ville et pour répondre à la loi Duflot et se fixe l'objectif de construire 3500 logements par an dont 35% de logements sociaux à Toulouse, d'ici 2025².

¹Source : DDT 31 – données SRU au 01/01/2016 ; ATLAS Imhoweb 2014

²Source : projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H)

II – ZOOM SUR LES ACTIONS DE COOP'IB

Les actions réalisées par COOP'IB

- « UN JOUR, UNE ACTION »



Depuis le mois d'avril 2017, les trois co-fondateurs de Coop'IB ont mis en place une démarche partenariale innovante afin de retisser le lien social peu à peu dégradé au sein de l'ensemble résidentiel Tintoret – Titien – Goya, à Bellefontaine, de près de 800 logements.

En remettant convivialité, confiance et partage au cœur des espaces communs, il s'agit de permettre aux habitants, locataires des lieux, de se réapproprier positivement leurs espaces de vie.

Différentes actions ont été menées en partenariat avec des acteurs associatifs du territoire coordonnées par la ville de Toulouse et la préfecture :

**52 actions réalisées
depuis avril 2017**

- « Petits déjeuners » organisés tour à tour par chaque bailleur, auxquels étaient conviés habitants et acteurs associatifs.
- Organisation d'ateliers, en bas d'immeubles, avec notamment la participation de groupes d'adolescents encadrés par l'association JAL (Jeunesse Action Loisirs) : atelier bricolage, jeux géants, ateliers de graf' à base de terre et d'éléments naturels.
- Recueil de la parole d'habitants via l'outil « porteur de parole ».
- Organisation d'ateliers et d'animations au bénéfice des femmes et mamans des quartiers : tatouages au henné, jeux de bois, fabrications de produits ménagers.
- Animations au bénéfice des enfants : sculptures sur ballons, jeux de pistes...

300 habitants ont pu participer à plusieurs des actions organisées.

Ces opérations ont permis aux associations de retravailler ensemble autour d'une dynamique commune et ont bénéficié de partenariats institutionnels, inter organismes et inter associations qualitatifs.

La réussite d' « Un jour, une action » aboutit au lancement d' « Animons Bellefont' », qui réunira en 2018 une vingtaine d'associations autour de trois projets (cf. partie « perspectives d'avenir » en page 15).

Lieux : Résidences Tintoret – Titien – Goya, quartier Bellefontaine.

Budget annuel alloué par Coop'IB : 30 000 €

• « DÉCHET'N'TOI »



Une planche de la bande dessinée en cours de réalisation par le dessinateur Ström

Pour répondre à l'ambition d'un environnement de qualité pour leurs habitants, les acteurs de Coop'IB ont développé un projet de sensibilisation à la gestion responsable des déchets en faveur d'un lieu de vie plus propre et plus agréable.

Piloté par Coop'IB et mis en œuvre par la Régie de quartier : Reynerie Services, en partenariat avec d'autres associations, le projet Déchet'n'toi a suscité une participation positive des habitants autour de réunions de travail permettant d'imaginer des actions à mener dans les immeubles pour sensibiliser les voisins : projets d'affiches, de porte à porte, d'animations,...

Une réflexion collective pour des animations de sensibilisation pensées par et pour les habitants



Autre action citoyenne, un collectif de mères de familles a émergé de ce projet « Déchet'n'toi » et est en train de se transformer en association, pour s'occuper entre autres de cette problématique du tri des déchets. L'occasion également de mettre en place des cours de cuisine, du soutien scolaire et des actions de médiation, en relation avec les bailleurs.

Pour rendre concrète cette action de

sensibilisation et permettre de partager un support avec les habitants mobilisés, une bande dessinée sur le thème des déchets, réalisée par le dessinateur Ström, est en cours d'élaboration.

Qui est Ström ?



Ström – de son vrai nom Fabien Didier – a toujours été passionné de dessin. Mais c'est sur le tard qu'il en a fait son métier, après avoir enseigné l'allemand pendant 12 ans. D'abord caricaturiste et dessinateur de presse, il a publié quelques planches sur le site Gueules d'Humour.com, avant de collaborer sur des BD telles que Corne et Ivoire (2008) ou La Galère du Roi (2010). Depuis, Ström multiplie les interventions : salons, établissements scolaires, bibliothèques, conférences... et anime un blog intitulé Les 400 bulles.

Lieux : Résidences Jean Gilles, Gluck et Petit d'Indy, à la Reynerie.

Budget annuel alloué par Coop'IB : 10 800 €

• « FENÊTRE SUR FOOT »



En 2017, Coop'IB a participé à l'action commune de 8 bailleurs de la région Occitanie et a organisé un événement festif et sportif autour du football.

L'action « Fenêtre sur foot » a permis aux enfants de participer à plusieurs tournois de football, en partenariat avec les associations de quartiers. Les jeunes joueurs et joueuses ont ainsi eu l'occasion de découvrir et de mettre en pratique les valeurs de dépassement de soi, de respect, de solidarité et d'esprit d'équipe.

Plus de 100 enfants des quartiers Reynerie & Bellefontaine ont participé en 2017

Lieux : Terrain du COSEC – 8, rue Ferdinand Laulanie, à Toulouse – quartiers Reynerie et Bellefontaine.

Budget annuel alloué par Coop'IB : 6 900 €

Les partenaires subventionnés par COOP'IB

• « PARLE AVEC ELLES »



Coop'IB participe au financement permanent de l'association « Parle avec Elles ».

L'association, créée en 2010, a pour but de favoriser la valorisation des femmes des quartiers populaires dans l'espace public, civique, politique, social, culturel et économique.

L'objectif est également de réaffirmer la nécessité des actions citoyennes de proximité qui garantissent l'égalité des droits et des devoirs pour toutes et tous et luttent contre toutes formes de discriminations, obstacles à l'expression citoyenne, à l'épanouissement individuel et au vivre ensemble.

L'association prend notamment en charge le suivi et l'accompagnement de familles monoparentales sur les domaines budgétaires, juridiques, éducatifs, économiques, administratifs,...

« Parle avec Elles » s'associe aussi à l'association « Vivre au Satie » dans le cadre de l'organisation de la fête de la musique de la résidence Erik Satie à la Reynerie, ainsi qu'à l'occasion de l'événement « immeuble en fête », pour la fête des voisins, au mois de septembre.

L'association organise aussi des sorties régulières à l'extérieur de Toulouse et des échanges culturels avec d'autres villes européennes.

Sur l'année 2017, Coop'IB participe également au financement d'événements ponctuels :

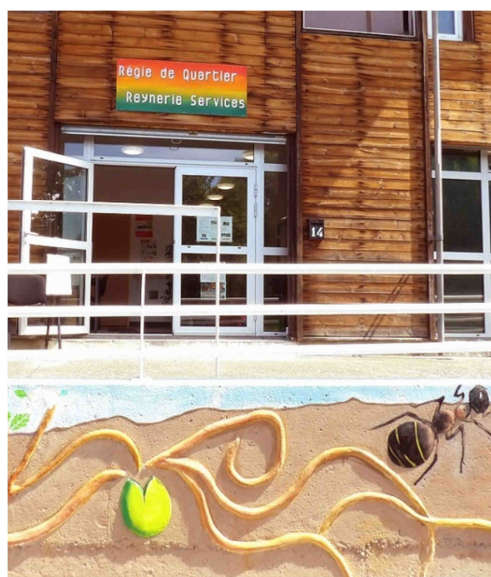
- **Le marché des créatrices**, qui réunit une **cinquantaine de créatrices** chaque année et plus de **3000 visiteurs**.
- Deux « **Nuits des Contes** », en partenariat avec d'autres associations. Au programme de cette animation familiale, des contes récités dans quatre lieux différents du quartier. La dernière « **Nuit des Contes** » a rassemblé **plus de 100 personnes**.

Lieu : Quartier Reynerie :

- Le « Marché des créatrices » a eu lieu dans la rue de Kiev.
- Ouverte à tous les habitants du quartier, la « Nuit des Contes » s'est déroulée entre le centre d'animation de la Reynerie (espace seniors) et l'immeuble le Petit Varèse (associations Voir et Comprendre et Générations réunies.)

Budget annuel alloué par Coop'IB : 9 400 €

• « L'ÉCRIVAIN PUBLIC » DE LA RÉGIE DE LA REYNERIE



Cette action portée par la Régie de quartier : Reynerie Services est financée par Coop'IB.

Du lundi au vendredi, l'écrivain public de la Régie de quartier : Reynerie Services accueille les habitants dans différents endroits des quartiers Reynerie et Bellefontaine.

L'écrivain public a notamment pour missions l'aide aux démarches administratives, la rédaction de documents personnels ou professionnels, ou encore l'aide à la compréhension de factures.

Environ 1 500 visites par mois

On compte environ 1500 visites par mois dont près de 200 ont trait au logement.

L'écrivain public est souvent l'une des premières relations dans les quartiers, faisant ainsi le lien entre la langue natale et celle du pays d'accueil. Il s'agit donc d'un important vecteur de lien social pour les habitants.

Lieux : Permanence à la Régie de quartier : Reynerie Services, au Centre Social de Bagatelle, ou encore au sein des locaux de la Caf de la Reynerie.

Budget annuel alloué par Coop'IB : 6 900 €

- **« L'APSEM EMPLOI FORMATION » - Association populaire socio-éducative des migrants**



Soutenue depuis l'origine par PATRIMOINE, cette action se concentre sur l'emploi, enjeu de société, notamment dans les quartiers populaires, où les freins sont multiples, entre précarité socio-économique et préjugés défavorables, auxquels s'ajoute parfois la barrière de la langue.

L'APSEM propose ses compétences dans le champ de la formation, de la qualification et de l'emploi.

Cours de français, formation à l'élaboration d'un CV, d'une lettre de motivation et aide à la recherche d'emploi : l'APSEM donne toutes les clés nécessaires aux élèves qui suivent cette formation.

Une formation qui fonctionne puisqu'à l'issue de leur passage à l'APSEM, 75% des participants décrochent un emploi pérenne ou une formation diplômante.

**75% des participants
décrochent un emploi
stable ou une formation
diplômante**

Lieu : Les résidences Erik Satie et Gluck à la Reynerie

Budget annuel alloué par Coop'IB :

Coop'IB soutient ce projet en l'accompagnant dans sa globalité.

Cela passe notamment par une mise à disposition de plusieurs locaux pour lesquels l'association bénéficie d'une exonération d'environ 50% des loyers et charges locatives.

En 2016, Coop'IB a accordé une subvention exceptionnelle de 23 000 euros pour pallier aux difficultés financières de l'association.

• « TOUS EN PISTE »



« Tous en piste » est un projet culturel national porté par l'équipe locale de la CSF (Confédération Syndicale des Familles) qui permet aux habitants d'exprimer leur aspiration à la mixité à travers les valeurs de la laïcité et de l'illustrer par l'intermédiaire d'une coproduction avec une école de cirque et d'arts de la rue.

**Une vingtaine de familles ont participé
250 personnes présentes**

Lieu : le quartier du Mirail (Reynerie et Bellefontaine) a été identifié comme lieu pilote à Toulouse, à l'instar d'une dizaine d'autres grandes villes de France.

Une vingtaine de familles du quartier ont participé et 250 personnes étaient présentes pour le spectacle qui a eu lieu en 2017 à la Grainerie à Balma.

Budget annuel alloué par Coop'IB : 6 300 €

Les actions à venir / perspectives

L'année 2017 a permis aux trois bailleurs de mettre en place les bases concrètes de leur collaboration.

En 2018, l'action Coop'IB continue de se construire et les trois bailleurs poursuivent leurs actions déjà initiées, telles que « Parle avec Elles », l'APSEM, l'Ecrivain public, Déchet'n'Toi,...

Parmi les projets en cours de conception, Coop'IB porte notamment :

- **« VRAC »**

Le projet « Vrac », qui verra le jour courant 2018, consiste à mettre à la disposition des habitants un catalogue de produits secs, locaux ou bios, vendus à prix coutant et « en vrac ».

La prise de commande sera effectuée une fois par mois sur les quartiers concernés et la distribution sera faite par les habitants membres, le tout supervisé par un coordinateur Vrac.

Une étude de faisabilité des territoires d'implantation est actuellement en cours de réalisation par Première brique, incubateur social de Toulouse Métropole. Coop'IB en est l'autre financeur.

- **« ANIMONS BELLEFONT' »**

Dans la continuité du projet « Un jour, une action », Coop'IB soutient en 2018 l'action « Animons Bellefont' » sur les Résidences Tintoret – Titien – Goya, du quartier Bellefontaine.

Trois projets ont été retenus suite à l'appel à manifestations d'intérêt des partenaires que sont la ville, la préfecture et Coop'IB. Ces projets réunissent une vingtaine d'associations.

Ces trois projets associatifs vont se dérouler tout au long de l'année 2018 avec le même objectif qu'« Un jour, une action », à savoir tisser du lien social au sein du quartier Bellefontaine.

- **« Bellolympiade »**

L'action consiste à réaliser des ateliers sportifs pour mobiliser et préparer les habitants à une olympiade sportive qui se tiendra au mois de juin.

Afin de mener à bien le projet, un groupe d'une dizaine de jeunes sera mobilisé pour encadrer les participants tout au long des ateliers. **En contrepartie, ces derniers se verront offrir, au-delà de l'expérience, une participation financière à l'obtention du BAFA, ou encore du permis de conduire.**

Les lieux pilotes seront le Tennis club Bellefontaine et le service des sports de la ville.

- **« Café des habitants »**

Le projet vise à organiser des cafés en extérieur avec pour objectif l'échange et la sensibilisation aux actions citoyennes de lutte contre le jet des déchets ou la mécanique sauvage.

Ces cafés se tiendront sous des barnums chauffés, qui seront ensuite mis à disposition des associations du quartier par la Régie de quartier de Bellefontaine.

Les pilotes de cette action sont la Régie du quartier Bellefontaine, les associations « Ecole et Nous » et « Mobilités - Garage solidaire ».

- **« Projet nature et santé »**

L'idée de ce projet est de développer une activité autour du jardinage collectif, qui permettrait dans un second temps des temps de partage autour des aliments récoltés.

Les porteurs de projets sont les associations « Dire » et « Circuits Verts », ainsi que la Régie de quartier de Bellefontaine.

Les trois bailleurs, sous leur identité commune Coop'IB seront donc régulièrement mobilisés.

- **« LES FABLES DE BELLEFONTAINE »**

Pour créer du lien social intergénérationnel sur le quartier de Bellefontaine, Coop'IB développe en 2018 une action culturelle, vectrice de lien social et de partage : « Les Fables de Bellefontaine ».

Ce projet se définit comme étant une version moderne et revisitée des Fables de La Fontaine – un classique littéraire connu et étudié par tous, à travers une lecture des différentes générations et autour d'interprétations transversales.

Concrètement, les « Fables de Bellefontaine » s'organisent autour de plusieurs ateliers, visant à l'organisation de deux représentations publiques. Elles viendront clôturer le programme et auront lieu à Bellefontaine et au centre-ville, à l'occasion de la Semaine des Seniors, en septembre.

- **Théâtre**

Supervisé par le metteur en scène Gilles Ramade, **l'atelier proposera une mise en scène des Fables sous forme de spectacle / pièces de théâtre**. L'objectif est de préparer les jeunes et les seniors à une représentation publique.

Par ailleurs, pour remercier l'implication de chacun, un stage théâtral sera ensuite organisé sur une semaine.

- **Réécriture**

Pour cette activité, jeunes et personnes âgées travailleront ensemble à réécrire les fables dans un langage argot et moderne sur le modèle des « *Boloss des Belles Lettres* » ou des « *Fables par Pierre Perret* ». Ce sont à partir de ces textes que seront créées les représentations.

- **Décors et costumes**

Côté décors, cet atelier sera réalisé en collaboration avec des associations et des graffeurs sur le modèle du street-art.

Les personnes âgées, membres des associations de couture, confectionneront quant à elles les costumes.

- **Photos / vidéos**

Pour immortaliser le spectacle / pièces de théâtre, cet atelier sera organisé avec des associations qui initieront les participants aux logiciels de retouche ou de montage vidéo.

Un concours des plus belles photos prises lors des représentations sera prévu dans un second temps, avec l'affichage des photos dans les quartiers cibles au bas des immeubles, durant le mois de la photo.

III- TÉMOIGNAGES DE TERRAIN

« S'unir autour de Coop'IB se ressent dans la qualité des services apportés aux locataires »

Mélissa Biskri, Responsable du pôle MIRAIL, au sein du Groupe des Chalets



« S'unir à trois bailleurs autour de cette initiative Coop'IB nous permet de mutualiser nos moyens pour mener à bien nos actions et cela se ressent dans la qualité des services apportés aux locataires et donc sur leur qualité de vie.

Nous harmonisons nos projets sur le terrain ce qui permet d'avoir un retour encourageant des habitants sur les actions que nous portons.

L'expérience « Déchet'n'toi » a été très positive puisqu'elle a tout d'abord permis une amélioration sur le jet d'ordures, mais aussi l'émergence d'un collectif citoyens. Plusieurs mamans se sont en effet réunies et sont en train de monter une association pour parler de ces

problématiques environnementales. Plus largement, elles souhaitent aussi mettre en place des cours de cuisine, du soutien scolaire et des actions de médiation en relation avec nous.

La création de Coop'IB nous permet aussi de faciliter les échanges entre bailleurs. Ensemble, nous combinons toutes nos actions sur les quartiers Reynerie et Bellefontaine et cela nous permet de simplifier notre discours auprès des habitants et d'apporter une unité dans nos pratiques »

« Nous travaillons tous les trois en coopération, dans une démarche transparente »

Céline Albert, Responsable Innovations & Partenariats chez PATRIMOINE SA Languedocienne



« Avec la création de Coop'IB, les habitants se sentent davantage considérés et accompagnés par leurs bailleurs. Le fait de communiquer auprès d'eux, d'une même voix, sur nos initiatives communes et d'être, ensemble, présents aux événements, nous permet d'être plus visibles et cela consolide la relation de confiance avec nos locataires.

Nous travaillons tous les trois en coopération, dans une démarche transparente concernant les actions que nous soutenons ou que nous initions.

Il y a un vrai sens à ces actions pour le territoire et c'est important que les bailleurs les soutiennent. Je pense aux actions de « Parle avec Elles » et son « Marché des créatrices » ou encore au projet « Vrac » qui, initié par les

bailleurs, rejoint les besoins exprimés par le conseil citoyen de Bellefontaine.

Nous remarquons qu'en nous mettant autour de la même table, nous participons à renforcer les échanges et la coopération entre les autres acteurs, coopération indispensable pour s'inscrire dans des projets aux objectifs communs, pour répondre au mieux aux enjeux du territoire »

« Les projets que nous mettons en place avec Coop'IB sont importants pour les habitants des quartiers.»

Eric Réveillé, Responsable Clientèles et Territoires chez Toulouse Métropole Habitat



« L'initiative Coop'IB nous permet d'enrichir notre travail sur le terrain. Nous nous rencontrons régulièrement pour échanger sur différents sujets et cette transversalité nous permet notamment d'appréhender d'autres thématiques que celles que nous rencontrons chacun dans nos propres métiers.

Les projets que nous mettons en place avec Coop'IB sont importants pour les habitants des quartiers. Je pense notamment à « Parle avec elles », une association très active qui fait un travail primordial pour la place des femmes dans la société.

Nous n'en sommes qu'au début sur certaines actions, qui représentent un réel travail de fond, comme « Déchet'N'toi ». Dans ce cadre, nous avons mis en place une activité pédagogique pour les enfants autour du temps que mettent les déchets à se détruire dans la nature. Ces derniers participaient en jetant des déchets sur un mur en Velcro. L'atelier, très ludique, leur a beaucoup plu et nous souhaitons continuer à soutenir des projets comme celui-ci, qui font vivre les quartiers. »

IV – FOCUS SUR LES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION EMBLÉMATIQUES

Le groupe des Chalets, PATRIMOINE SA Languedocienne, ainsi que Toulouse Métropole Habitat ont investi **87,5 millions d'euros en 10 ans dans les projets de transformation des quartiers Reynerie et Bellefontaine.**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les trois bailleurs se sont engagés à requalifier fortement l'habitat du quartier Mirail afin d'apporter un confort et un cadre de vie amélioré aux habitants et ce sans augmentation de loyer. L'objectif est de contribuer à l'attractivité des territoires et à la mixité sociale.

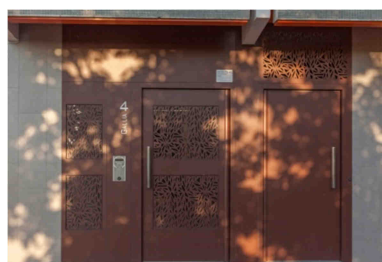
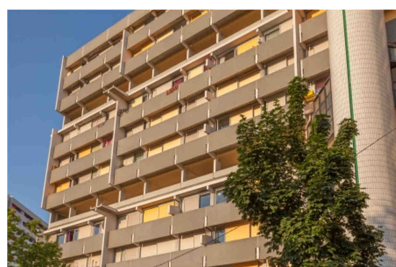
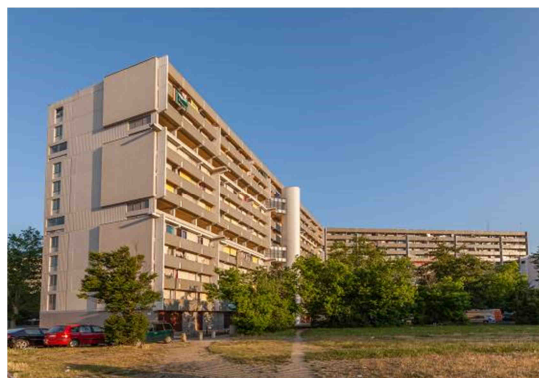
Le Groupe des Chalets :

❖ Résidence « Gluck » à la Reynerie :

- Requalification de **208 logements** : changement de l'ensemble des menuiseries extérieures, isolation des coursives et des murs pignons, mise aux normes de l'électricité des logements et des parties communes, changement de l'ensemble des radiateurs, embellissement des cages d'escaliers, des coursives et des façades.

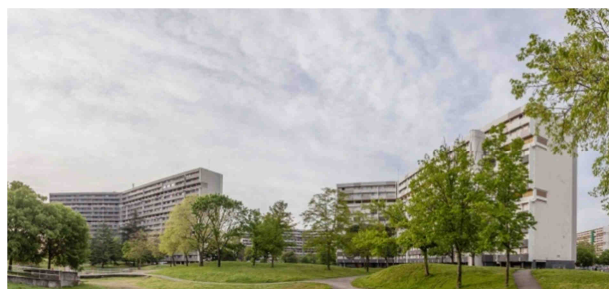
Résidentialisation : requalification du rez-de-chaussée de la résidence et mise en place du contrôle d'accès.

- Montant des investissements: **8 449 799 €.**
- Achèvement des travaux : fin 2014 pour la réhabilitation, fin 2015 pour la résidentialisation du RDC.



❖ Résidence « Poulenc » à la Reynerie :

- Démolition de 74 logements
- Réhabilitation de **152 logements** dans les étages et au rez-de-chaussée : mise aux normes énergétiques (changement de tous les radiateurs et des fenêtres, isolation des coursives), ravalement des façades, réception satellite collective, embellissement et réfection des parties communes. Au rez-de-chaussée : mise en place du contrôle d'accès et réfection des halls.
- Montant des investissements : **6 540 000 €.**
- Travaux achevés en 2016.

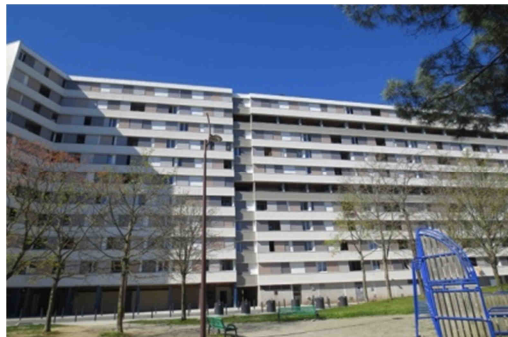


PATRIMOINE SA Languedocienne :

A ce jour, l'ensemble des résidences ont bénéficié d'une réhabilitation complète (**1251 logements**)

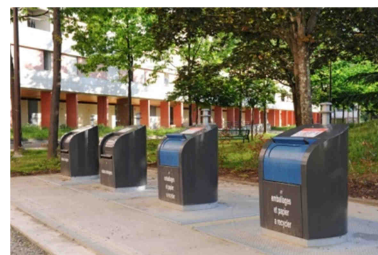
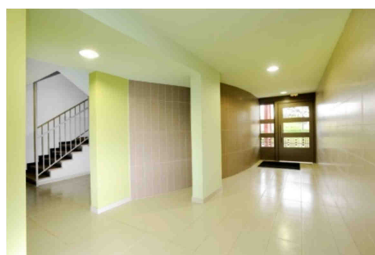
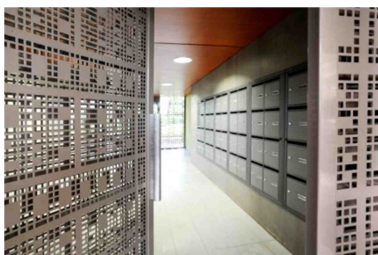
❖ Résidence « La Tourasse » à Bellefontaine :

- Réhabilitation de **280 logements** à Bellefontaine : retraitement des façades avec isolation des pignons par l'extérieur, modernisation des ascenseurs et construction de 2 nouveaux ascenseurs extérieurs, réfection de l'électricité et des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire, remplacement des menuiseries des séjours, embellissement des cages d'escaliers, résidentialisation avec contrôle d'accès, installation de paraboles collectives, en remplacement des paraboles individuelles



En collaboration avec la Ville : Réfection des espaces publics et mise en place des containers enterrés

- Montant des investissements : **8 400 000 €**.
- La dernière tranche de travaux a été livrée en 2015.

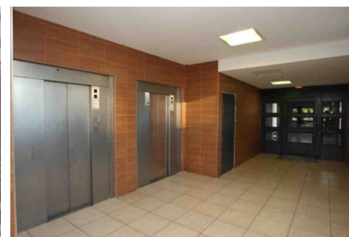
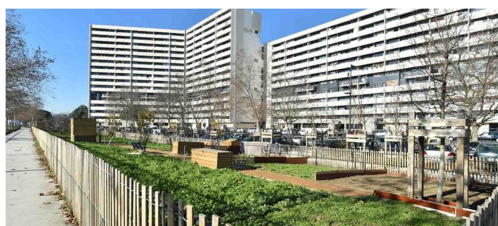


❖ Résidence « Erik Satie » à la Reynerie :

- Réhabilitation de **268 logements** à la Reynerie : retraitement des façades avec isolation des pignons par l'extérieur, modernisation des ascenseurs, réfection de l'électricité et des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire, embellissement des cages d'escaliers, résidentialisation avec contrôle d'accès et mise en place des containers enterrés, installation de paraboles collectives, en remplacement des paraboles individuelles, végétalisation d'un mur pignon (**record européen du plus haut mur végétalisé : 50 mètres**).

En collaboration avec la Ville : Réfection des espaces publics, aménagement de jardins familiaux et mise en lumière artistique des murs pignons

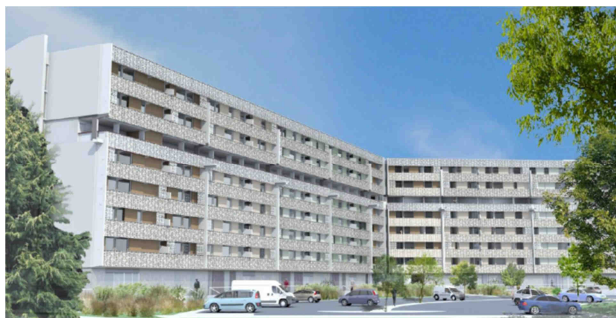
- Montant des investissements : **8 040 000 €**.
- Travaux achevés en 2015.



Toulouse Métropole Habitat :**❖ Résidence « Le Petit Varèse » à la Reynerie :**

- Immeuble emblématique du Mirail (**134 logements**), Le Petit Varèse a fait l'objet, entre 2012 et 2014, d'une réhabilitation d'envergure dans le cadre du Grand Projet de Ville Reynerie-Bellefontaine.

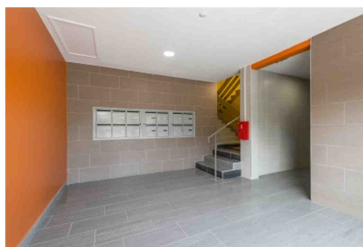
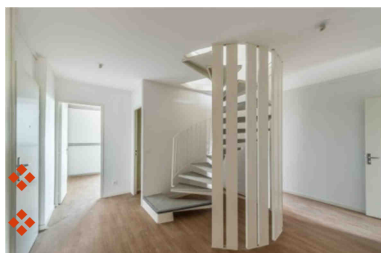
Les travaux ont consisté en la réhabilitation de tous les logements, des parties communes mais également en la création de 3 nouveaux ascenseurs et la transformation de l'ascenseur du noyau du tripode afin de lui faire desservir tous les logements.



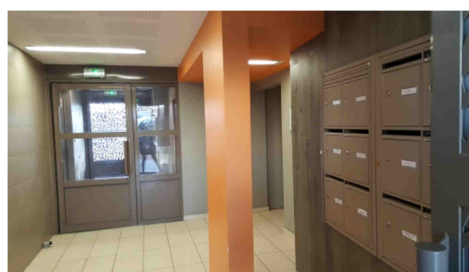
- Montant des investissements : **8,29 M€ dont 1,71 M€ pour Toulouse Métropole Habitat.**

Aujourd'hui, l'immeuble est concerné par un traitement esthétique des façades, la remise en circulation du hall 5, la mise en place de la vidéo surveillance et l'amélioration de l'accessibilité des locaux des associations situées en pied d'immeuble.

- Montant des investissements : **2 000 000 €.**
- Démarrés en octobre 2017, les travaux s'achèveront pour l'été 2018.

**❖ Résidence « Camus » à Bellefontaine :**

- Dans le cadre du projet urbain, la résidence Camus (**168 logements**) a bénéficié d'une résidentialisation menée en concertation avec les habitants pour améliorer leur cadre de vie. Initiés entre 2015 et 2016, ces travaux concernaient les pieds d'immeuble (réfection des espaces verts, mise en place d'un faux-plafond et éclairage des coursives au RDC, mise en peinture, etc) et les halls (remplacement des portes, mise en place d'un contrôle d'accès, création de locaux, mise en place d'un faux-plafond et réfection de l'éclairage, remplacement des boîtes aux lettres, remplacement du carrelage).
- Montant des investissements : **1 036 000€**



V – PRÉSENTATION DES 3 BAILLEURS SOCIAUX FONDATEURS DE L'INITIATIVE COOP'IB



- **Le Groupe des Chalets**



Acteur de l'habitat social en Occitanie, le groupe des Chalets construit et gère 14.000 logements à ce jour, développe des programmes d'accession sociale à la propriété (200 logements /an) et réalise des opérations d'aménagement urbain pour les collectivités.

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité sociale.

Plus d'informations : <https://www.grouppedeschalets.com/>

- **PATRIMOINE SA Languedocienne**



Depuis 1932, PATRIMOINE s'impose comme l'un des premiers bailleurs de logements conventionnés en Haute-Garonne. Elle gère un parc de plus de 17 000 lots (dont 12 000 logements familiaux) implantés sur la Haute-Garonne, le Tarn, le Tarn et Garonne, l'Aude et l'Hérault.

PATRIMOINE fait partie du groupe régional MIDI HABITAT qui œuvre dans des domaines variés tels que la promotion immobilière, la commercialisation de logements, le métier d'aménageur et de lotisseur, l'accession à la propriété et les services à l'immobilier. Chaque année, MIDI HABITAT propose un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels.

Plus d'informations : <https://www.sa-patrimoine.com/>

- **Toulouse Métropole Habitat**



Créé en 1921, Toulouse Métropole Habitat est l'Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine. Gestionnaire de plus de 17 500 logements dans lesquels vivent plus de 34 000 personnes, soit 30 % du parc locatif social de l'agglomération toulousaine, il emploie 436 personnes réparties en un siège social et 4 agences territoriales.

Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015 et Habitat Senior Services en 2017, le bailleur poursuit sa démarche qualité et vise la certification Qualibail, démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En 2017, l'office a amorcé un changement d'image et aborde en 2018 une nouvelle signature, témoignage de son engagement aux côtés des habitants : Créer pour chacun, s'engager pour tous.

Plus d'informations : <https://www.toulouse-metropole-habitat.fr/>