

**A la loupe**

**Les 4 structures qui composent le GIE Est Habitat**

**Est Métropole Habitat : un bailleur social à vocation généraliste**

EMH est propriétaire et gestionnaire de plus de 13 000 logements.

Né récemment, le 1<sup>er</sup> janvier 2014, de la fusion de deux OPH (Villeurbanne Est Habitat et Porte des Alpes Habitat, les deux structures fondatrices du GIE Est Habitat en 2004).

Rattaché au Grand Lyon, cet office intervient depuis plus de 80 ans pour produire et rénover des logements sociaux adaptés aux besoins locaux et accueillir des ménages modestes.

**Rhône Saône Habitat : une coopérative spécialisée dans l'accession à la propriété**

RSH construit et livre 120 logements par an.

Son objectif : apporter des solutions performantes aux familles de condition modeste, en location et en accession à la propriété sécurisée.

Membre du GIE depuis 2011.

**Alynea : des solutions d'hébergement d'urgence**

700 personnes hébergées par jour.

L'association lyonnaise d'écoute et d'accompagnement gère 5 établissements et pilote le Samu social 69 pour accueillir les personnes en situation de grande exclusion.

Membre du GIE depuis 2013.

**Aralis : le logement accompagné et l'hébergement**

4 500 personnes logées.

L'Association Rhône-Alpes pour le logement et l'insertion sociale loge, accueille et accompagne les personnes sans logement dont elle facilite l'accès aux droits.

Membre du GIE depuis 2013.



**Le Groupement d'intérêt économique Est Habitat dans le Rhône  
Un outil innovant au service de la mobilité résidentielle**

**Quand un bailleur HLM, un spécialiste de l'accession sociale, une association qui intervient dans l'hébergement d'urgence et une structure de logement accompagné, adhérente de l'Unaf, veulent unir leurs efforts sur un territoire, ils créent ensemble un Groupement d'intérêt économique. Le GIE Est Habitat est le cadre d'action dont se sont dotés quatre opérateurs du logement pour mettre leurs métiers au service d'une même ambition : faire progresser le droit au logement dans l'Est Lyonnais en créant les conditions d'une offre adaptée.**

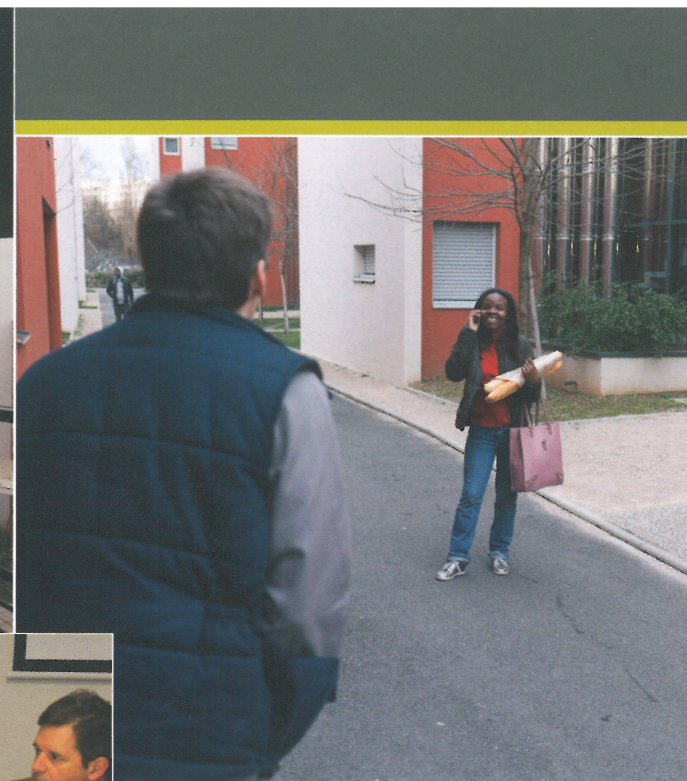
Aralis, adhérent du réseau Unaf, a intégré le GIE en 2013, après des années d'actions partenariales avec Villeurbanne Est Habitat. C'est, pour Richard Jeannin, directeur général, "le meilleur moyen de partager des cultures professionnelles différentes et mener ensemble des projets ambitieux".

C'est le principe même d'un GIE : mettre en commun des activités pour améliorer sa performance et ses résultats, au sein d'une structure souple qui permet à chacun de conserver sa spécificité. Pour Aralis, "notre participation au GIE nous

permet d'innover, de nous engager dans une démarche d'inclusion sociale, d'afficher une ambition partagée qu'on ne pourrait porter seuls."

**Une synergie positive**

Depuis 2004, le GIE Est Habitat est un outil de prospection foncière, d'achat de terrains à rendre constructibles pour répondre à la forte demande de logements. "Là où un promoteur privé cherche uniquement à optimiser les bénéfices financiers, nous partons, nous, des contraintes du PLH avec une obligation : le droit au logement tout



au long de la vie" précise Cédric Van Styvendael, directeur général d'Est Métropole Habitat.

Dès lors, le GIE est devenu un cadre d'innovation qui dispose d'objectifs et de moyens communs, afin de conforter, sur un territoire, les structures qui existent et rassembler les acteurs des différents stades d'un parcours résidentiel.

**Permettre un parcours locatif ascendant**

Benoît Tracol, directeur général de Rhône Saône Habitat, témoigne : "Nous sommes les garants d'un parcours résidentiel apaisé pour les personnes exclues, précaires et modestes, de l'apprentissage d'une autonomie jusqu'à l'achat possible de son logement." Le GIE offre une grande diversité de réponses d'habitat, de l'hébergement d'urgence jusqu'à l'accession sociale sécurisée, en passant par le locatif social et le logement accompagné.

Il permet de raccourcir les circuits de décisions, dans une logique de

coopération, à l'écart des carcans institutionnels, "dans une économie de préjugés" selon Richard Jeannin. Etienne Fabris, salarié du GIE, en charge de la mobilité résidentielle, définit ainsi son cap quotidien : "Nous ne partons pas des traditionnelles lignes de partage entre CHRS, résidences et pensions de famille, notre palette de réponses repose sur la complémentarité de nos membres. C'est en affirmant cette complémentarité, portée par tous, que le savoir-faire de chacun est renforcé."

**Organiser le logement choisi**

Le passage du logement subi au logement choisi est un concept partagé. Comment le rendre opérationnel ? La logique de décloisonnement, que permet le travail au sein du GIE, génère des premiers résultats encourageants, au service des publics en mal de logement. "La première des exigences, c'est de proposer des délais raisonnables sur des secteurs tendus" souligne Richard Jeannin.

A Villeurbanne, Aralis souhaitait engager la transformation ambitieuse d'un foyer en résidence sociale, rue de Pressensé. Grâce au savoir-faire de prospection foncière développé au sein du GIE, un terrain contigu au foyer a pu être acquis. Dans l'attente du démarrage des travaux, la gestion d'une villa se trouvant sur cette parcelle est confiée à Alynea qui, pendant deux ans, y organisera une colocation pour des personnes en grande exclusion. Pour l'acquéreur, Est Métropole Habitat, le coût de la période transitoire (frais de gardiennage, de murage, etc.) est annulé, au profit d'une offre de logements adaptés.

Ici la relation de confiance entretenue entre partenaires au sein du GIE rend rapidement possible ce qui ne le serait pas ailleurs. Forts de cette expérience, Alynea et le GIE Est Habitat souhaitent développer ce type d'initiatives expérimentales et ont pour cela été retenus parmi les lauréats d'un récent appel à projets sur l'innovation sociale, lancé par la Dihal.

Le GIE permet ainsi de faire coïncider les exigences économiques et le renforcement d'un projet social en optimisant les réponses en place. Dans la relation gagnant-gagnant, c'est d'abord l'offre de logement qui progresse, au profit de ceux qui en ont le plus besoin.