

## HABITAT ET ESS EN OCCITANIE : L'ESS À TOUS LES ÉTAGES

Solutions opérationnelles d'aujourd'hui et de demain pour un habitat durable, porteur de sens et adapté aux enjeux sociétaux et environnementaux.



# SOMMAIRE

## EDITOS | 3

## AVANT PROPOS & INTRODUCTION | 4

La CRESS Occitanie & l'Observatoire régional de l'ESS : au service de l'ESS en Occitanie

ESS, de quoi parle t-on ?

Habitat durable, de quoi parle t-on ?

## ■ GARANTIR LE DROIT AU LOGEMENT | 6

Les structures de défense du droit au logement pour tous

Les structures qui mobilisent le parc privé à vocation sociale

Les bailleurs sociaux sous statut coopératif

## ■ PRÉSERVER L'ACCÈS AU FONCIER ET RÉGULER LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE | 10

Les organismes de foncier solidaire (OFS)

Les foncières solidaires

## ■ ENCOURAGER LES NOUVELLES FORMES D'HABITAT | 14

L'habitat participatif

L'habitat partagé et inclusif

L'habitat intergénérationnel

## ■ ÉCO-CONSTRUIRE ET ÉCO-RÉNOVER | 20

La construction durable

La rénovation des bâtiments

Le réemploi du mobilier et des matériaux du bâtiment

La transition énergétique solidaire

## ■ L'ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS CLÉS DE L'HABITAT | 28

Accompagnement des projets

Accompagnement des projets ESS

Accompagnement des projets d'habitat

Les réseaux de la transition écologique

Financement des projets

Les financeurs de l'ESS

Les banques coopératives

Les fondations

Les caisses de retraite mutualistes

Les assureurs habitat de l'ESS

## POUR ALLER PLUS LOIN | 37

## GLOSSAIRE | 38



## PATRICK JACQUOT

Président de la CRESS Occitanie

L'Économie Sociale et Solidaire est fortement représentée sur la thématique de l'Habitat Durable. L'ESS propose ainsi des solutions et innovations dans plusieurs des domaines liés au Plan Habitat Durable de la Région Occitanie, avec la présence de nombreux acteurs engagés sur le territoire pour : Garantir et défendre le droit au logement, favoriser l'accès au logement, rendre les citoyens acteurs de leur cadre de vie grâce à l'habitat participatif, inclusif et partagé, éco-construire et éco-rénover, financer et assurer l'habitat.

Ce Kaléidoscope thématique vise à valoriser des exemples de solutions portées par des acteurs de l'ESS en Occitanie en faveur d'un habitat plus durable. Il présente également les acteurs de l'écosystème régional de l'accompagnement et du financement de l'ESS.

Que vous soyez acteur de l'ESS, partenaire public de la CRESS, ou citoyen sensibilisé à l'ESS, nous souhaitons que les informations contenues dans cette publication puissent vous inspirer et vous apporter un éclairage sur le rôle primordial que les structures de l'ESS jouent dans la réponse aux enjeux sociétaux et environnementaux de l'habitat. Bonne lecture !



## AGNÈS LANGEVINE

Vice-présidente, Défi climatique, Pacte vert et Habitat durable de la Région Occitanie

La France subit une crise majeure du logement : la pénurie d'offre s'ajoute à la dégradation du parc immobilier, et à un croissant décalage entre les loyers et les revenus. Fortement impactée par le changement climatique et terre d'accueil de 42 000 nouveaux habitants par an, l'Occitanie est aussi confrontée à cette crise. Volontaire, la Région fait du logement la grande cause du mandat et adopte le 14 décembre 2023 son Plan Habitat Durable, qui prévoit la mobilisation de 150 millions d'euros de 2024 à 2026.

Avec le Plan Habitat Durable, nous renforçons les capacités de résilience climatique et sociale de notre habitat, en milieu urbain comme en milieu rural. A partir d'expériences collectives, il s'agit de déployer des processus (re)constructifs sobres, fondés sur l'économie de matériaux, la fabrique de communs, la connexion au vivant et à l'histoire du lieu. "VIURE !" comme déclinaison du New Bauhaus européen pour accompagner la filière du bâtiment, les architectes, les associations, les citoyens, les collectivités, les bailleurs sociaux – pour un habitat Vivant, Inclusif, Utopique, Résilient et Esthétique !

Si la Région souhaite développer et accompagner une « autre façon d'habiter l'Occitanie », moins spéculative, qui permet d'accéder à une offre de logements abordables, confortables, et centrée sur l'envie des habitants de partager en commun le « vivre ensemble » ... Le modèle économique de l'ESS en est le socle indispensable !

## La CRESS Occitanie & l'Observatoire régional de l'ESS : au service de l'ESS en Occitanie

La Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire Occitanie (CRESS Occitanie) est l'organisme de promotion et de représentation de l'ESS à l'échelle régionale. Porte-parole des entreprises sociales et solidaires auprès des pouvoirs publics, des institutions et du grand public, elle appuie le développement et le maintien des structures et se mobilise pour la formation des dirigeants et des salariés du secteur.

L'Observatoire Régional de l'ESS (ORESS) est piloté par la CRESS Occitanie. Son objet est d'œuvrer pour l'amélioration de la connaissance et la compréhension de l'ESS à l'échelle régionale. Il constitue un outil d'étude, de veille, d'aide à la décision et de prospective au service des entreprises ou réseaux de l'ESS et des pouvoirs publics.

Les travaux de l'ORESS sont des supports à l'action de la CRESS Occitanie dans le cadre de ses autres missions (communication, formation, développement économique). Il met son expertise au service de projets transversaux et d'actions concrètes.

L'ORESS publie de façon régulière, à partir principalement des données de l'INSEE et de l'URSSAF, des notes de conjonctures, des chiffres clés par département, des panoramas de territoire, ainsi que des focus thématiques. Toutes ses publications sont libres d'accès et téléchargeables sur le site internet de la CRESS Occitanie.

### ESS, de quoi parle t-on ?

Définie par la loi du 31 juillet 2014, l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) désigne un mode d'entreprendre, regroupant des organisations et des entreprises regroupe des entreprises privées organisées sous la forme d'associations, de coopératives, de mutuelles, de fondations et d'entreprises sociales.

(économique, sociale, etc.), soit à lutter contre toutes les formes d'exclusion et d'inégalité, soit à concourir au développement durable dans toutes ses dimensions.

### LES GRANDS PRINCIPES DE L'ESS

- **LA LIBRE ADHÉSION**

Toute personne qui le souhaite peut participer, adhérer ou prendre des responsabilités dans une organisation de l'ESS ou en partir librement.

- **L'UTILITÉ COLLECTIVE OU SOCIALE DU PROJET**

Le projet d'une organisation de l'ESS a une utilité collective ou sociale. Il sert obligatoirement un collectif de citoyens, habitants, salariés, ou l'intérêt général si ses actions participent soit à apporter un soutien aux personnes en situation de fragilité

- **LA GESTION DÉMOCRATIQUE**

Les dirigeantes sont élues et les décisions prises selon le principe « 1 personne = 1 voix » (et non en fonction du capital détenu).

- **LA JUSTE RÉPARTITION DES EXCÉDENTS**

Dans l'ESS, la lucrativité est encadrée. Les excédents constitués (bénéfices) sont prioritairement destinés au développement de l'activité et/ou à son maintien. Il n'y a, en effet, pas d'actionnaire à rémunérer, seulement des sociétaires qui sont partie prenante du projet. Des réserves doivent être obligatoirement constituées, mais sont impartageables et ne peuvent donc pas être distribuées.

## L'ESS EN OCCITANIE

L'ESS rassemble les associations, les coopératives, les fondations, les mutuelles et des sociétés commerciales respectant les principes ci-dessus, ce qui représente en Occitanie<sup>1</sup> :

- 21 510 établissements employeurs de l'ESS, soit environ 10 % du total régional.

- Plus de 245 855 salariés, soit 11,8% des effectifs salariés.
- 6 108 millions d'euros de rémunérations brutes versées aux salariés des entreprises de l'ESS.
- 408 emplois salariés pour 10 000 habitants.

<sup>1</sup> Observatoire Régional de l'ESS à partir de données FLORES (2021)

## Habitat durable, de quoi parle-t-on ?

La notion d'habitat est plus large que celle de logement qui ne se réfère qu'à la dimension matérielle. Elle intègre toute une série de facteurs tels que l'organisation, le cadre de vie et l'environnement.

### LES ENJEUX DE L'HABITAT DURABLE

« *L'habitat social et écologique (ou habitat durable) cherche à concilier lutte contre la pauvreté et performance écologique et économique. Le but est de rendre l'écologie accessible même aux plus pauvres* », déclare François Marty, fondateur du groupe Chênelet.

- **Des enjeux écologiques, environnementaux et énergétiques** : diminution de l'emploi de matériaux, réemploi, matériaux biosourcés, performance énergétique des bâtiments, rénovation énergétique des bâtiments.
- **Des enjeux sociaux et démocratiques** : l'accès de tous à un logement salubre, la mixité sociale dans l'habitat, la mixité générationnelle ; la participation des habitants à l'habitabilité de leur logement (maîtrise d'usage), le lien social.
- **Des enjeux socio-économiques** : diminuer la pression foncière dans les villes tendues, éviter la spéculation immobilière, lutter contre la précarité énergétique, rééquilibrer l'attractivité des territoires et lutter contre la désertification.

### L'ESS ET L'HABITAT DURABLE

L'Economie Sociale et Solidaire, qui prend pour point de départ de son action les besoins des citoyens, s'est saisie depuis longtemps des problématiques liées à l'habitat et au logement, pour tenter d'en garantir l'accès à toutes et tous.

Ces dernières décennies, elle a été une source très importante d'innovation sociale et environnementale, en créant des structures, des métiers et même des filières œuvrant dans les domaines liés à l'habitat.

Les entreprises de l'ESS imaginent ainsi de nouvelles solutions à la crise du logement et aux défis écologiques. Elles travaillent en partenariat avec les organismes publics et le secteur marchand conventionnel qui ne peuvent répondre seuls aux besoins essentiels. Elles développent des pratiques innovantes et de nouvelles formes de collaboration et de conception, souvent par le biais d'approches interprofessionnelles.

En Occitanie, l'image d'une ESS « à tous les étages » de l'habitat s'illustre par la présence d'une multitude d'acteurs proposant autant de solutions différentes et innovantes pour notre territoire. **La présente note a pour vocation d'en présenter la diversité et la richesse, sans tendre à l'exhaustivité, avec pour objectif de montrer aux acteurs publics et institutionnels tout l'intérêt d'intégrer l'ESS dans la construction de leurs politiques publiques en faveur d'un habitat plus durable.**

# GARANTIR LE DROIT AU LOGEMENT



Selon le rapport sur l'état du mal-logement en France, environ quatre millions d'individus – soit 6 % de la population – sont non ou mal-logés<sup>2</sup>. Ce sont toutes les personnes vivant dans des logements insalubres, en situation de surpeuplement, et celles qui ne disposent pas de logement à soi.

En Occitanie, ce sont 172 000 demandes de logements sociaux non satisfaites<sup>3</sup> et une précarité grandissante : dans certains territoires d'Occitanie, des familles et des jeunes n'arrivent pas à se loger dignement.

Les associations de défense du droit au logement, les réseaux d'habitat privé à vocation sociale et les bailleurs sociaux sous statut coopératif sont des acteurs de l'ESS qui contribuent à protéger ce droit fondamental.

<sup>2</sup> Fondation pour le logement des défavorisés (2024). Les chiffres du mal-logement.

Disponible sur : [fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/2024-01/REML2024\\_CAHIER4%20\\_Les\\_chiffres\\_du\\_mal\\_logement.pdf](https://fondation-abbe-pierre.fr/sites/default/files/2024-01/REML2024_CAHIER4%20_Les_chiffres_du_mal_logement.pdf)

<sup>3</sup> Plan habitat durable de la R2gion Occitanie Disponible sur

Disponible sur : [jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/un-plan-habitat-durable-en-occitanie](https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/un-plan-habitat-durable-en-occitanie)

## ■ LES STRUCTURES DE DÉFENSE DU DROIT AU LOGEMENT POUR TOUS

Depuis 2007, la loi instituant le droit au logement opposable, dite « loi DALO », a pour objet de reconnaître le droit à un logement décent et indépendant aux personnes qui résident en France de façon stable et régulière et qui ne peuvent accéder à un logement personnel ou s'y maintenir. Le droit au logement est complété par le droit à l'hébergement pour toutes et tous.

Cependant, la mise en œuvre de ce droit essentiel présente plusieurs insuffisances : déficit d'information et de soutien pour les candidats potentiels, procédures restrictives des Commissions de médiation, offre insuffisante mobilisée, absence de volonté politique sur certains territoires pour l'accueil des ménages prioritaires, stigmatisation à leur rencontre, entre autres.

Face à ces insuffisances, plusieurs structures de l'ESS agissent pour défendre le droit au logement des personnes les plus vulnérables. Ceci passe par le développement d'outils, l'accompagnement social et juridique et la proposition des solutions d'hébergement, avec des centres d'hébergement d'urgence (CHU) et des centres d'hébergement et de réinsertion social (CHRS).



## Les Communautés Emmaüs

Les Communautés Emmaüs accueillent des personnes en situation de précarité et d'exclusion. A la fois des lieux d'accueil, de vie, d'activité et de solidarité, elles permettent d'y vivre le temps nécessaire ou souhaité, tant que chacune et chacun se conforment aux règles de la vie en communauté.

[emmaus-france.org/region/occitanie/](http://emmaus-france.org/region/occitanie/)



## Droit au logement

L'association Droit au Logement (DAL) lutte contre les expulsions locatives, les remises à la rue des sans-abris, entre autres. Son but est de permettre aux populations les plus fragilisées d'avoir un accès à un logement décent. En Occitanie, elle est présente à Toulouse, Nîmes, Montpellier, Sète.

[droitaulogement.org/carte-des-comites2/](http://droitaulogement.org/carte-des-comites2/)



## Fondation pour le logement

La Fondation pour le logement des défavorisés, anciennement Fondation Abbé Pierre fondée en 1987 et reconnue d'utilité publique en 1992, agit pour permettre à toutes personnes défavorisées d'accéder à un logement décent et une vie digne. Ses agences régionales, boutiques solidarité et pensions de famille forment un réseau au plus près des personnes et de leurs besoins.

[fondation-abbe-pierre.fr/actualites/occitanie](http://fondation-abbe-pierre.fr/actualites/occitanie)



## Les Petits Frères des Pauvres

Les Petits Frères des Pauvres luttent contre l'isolement et la solitude des personnes âgées depuis de nombreuses années. En 2001, la PFD-AGE a été créée pour gérer l'ensemble de structures, établissements et services offrant à des personnes de plus de 50 ans des solutions innovantes d'accueil, de séjour et de logement.

[petitsfreresdespauvres.fr/](http://petitsfreresdespauvres.fr/)



## Avec Toits

Dans l'Hérault, l'association Avec Toits propose des solutions d'hébergement solidaire pour des personnes exclues des dispositifs existants, en particulier les exilé.es. L'association assiste aussi ces personnes dans l'exercice de leurs droits sociaux et fondamentaux. Les solutions proposées comprennent l'hébergement chez les particuliers, l'habitat intercalaire, l'intermédiation locative et l'hébergement d'urgence.

[avec-toits.org/](http://avec-toits.org/)



## Fédération des Acteurs de la Solidarité

Parmi ses multiples missions de solidarité, la FAS favorise l'accès à l'hébergement et au logement. Ses adhérents proposent des solutions d'hébergement de durée plus ou moins longue, dans des centres collectifs comme en appartements, ou à l'hôtel, et de logements adaptés, ainsi qu'un accompagnement social pour favoriser un accès durable au logement.

[federationsolidarite.org/regions/occitanie/](http://federationsolidarite.org/regions/occitanie/)

## ■ LES STRUCTURES QUI MOBILISENT LE PARC PRIVÉ À VOCATION SOCIALE

Plusieurs structures de l'ESS mobilisent le parc privé à des fins sociales afin d'apporter des solutions d'habitat adaptées aux besoins de personnes et de territoires. Ainsi, ils contribuent au logement des publics prioritaires, à la mixité sociale, à la revitalisation des territoires et à la lutte contre la vacance. Pour cela, il existe différents outils-mécanismes : le conventionnement Anah, avec ou sans travaux, le recours à de l'intermédiation locative via des agences immobilières à vocation sociale (en mandat de gestion ou sous-location), le démembrement de propriété, le bail emphytéotique, le bail à réhabilitation, la donation ou cession temporaire d'usufruit, ou encore l'usufruit locatif social.



**Habiter en  
Terre Catalane**

L'association Habiter en Terre Catalane agit pour mettre en œuvre le droit au logement, favoriser la mixité sociale (parc immobilier diffus dans les Pyrénées-Orientales) et promouvoir un logement social privé de qualité (expertise, partenariat, innovation sociale).

[habiterenterrecatalane.fr/](http://habiterenterrecatalane.fr/)



**Habitat et  
humanisme**

Habitat et humanisme agit en faveur du logement et de l'insertion des personnes en précarité, et pour la (re) création de liens sociaux. Le mouvement est présent en Occitanie dans presque tous les départements via huit associations locales.

[habitat-humanisme.org/associations/](http://habitat-humanisme.org/associations/)



**URHAJ**

L'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Occitanie (URHAJ) regroupe des associations gérant des résidences et des services logement à destination des jeunes en mobilité professionnelle, sociale et formative. L'URHAJ favorise l'accès des jeunes au logement, à l'insertion socioprofessionnelle et plus largement à l'autonomie.

[habitatjeunesoccitanie.org/](http://habitatjeunesoccitanie.org/)



Le Mouvement Solidaires pour l'habitat (Soliha) rassemble 123 associations d'intérêt général sur tout le territoire national. Son objectif est de favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables.

[soliha.fr](http://soliha.fr)



L'Union Professionnelle du Logement Accompagné et ses adhérents agissent pour rendre le logement accompagné (résidences sociales, pensions de famille, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants) plus visible et lisible.

[unafo.org/region-occitanie/](http://unafo.org/region-occitanie/)



La Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement est un réseau d'associations, unions d'économie sociale et SCIC travaillant en faveur de l'accès et du maintien dans le logement de personnes en difficulté. Elle compte 14 adhérents en région Occitanie.

[fapil.fr/](http://fapil.fr/)

## ■ LES BAILLEURS SOCIAUX SOUS STATUT COOPÉRATIF

Un bailleur social est un organisme chargé de construire et gérer des logements sociaux HLM. Comme les autres familles de bailleurs sociaux (OPH, ESH...), les sociétés coopératives d'HLM (ou Coop'HLM) jouent un rôle crucial dans l'accès au logement en proposant des solutions d'habitations à loyer modéré aux personnes à revenus modestes. Au niveau national, elles sont rassemblées par la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM.



### Comité Ouvrier du Logement

Le Comité Ouvrier du Logement (COL) est une SCIC HLM créée en 1951. Il exerce 3 métiers complémentaires : aménageur foncier, promoteur / constructeur, et gestionnaire immobilier. Fondé sur les principes coopératifs, il permet à chaque accédant ou locataire de devenir coopérateur et ainsi participer à la vie de la coopérative.

[le-col.com/](http://le-col.com/)



### Coopérative d'Habitations

La Coopérative d'Habitations travaille pour faciliter l'accession à la propriété en immobilier neuf, notamment grâce au dispositif de la location accession. Initialement concentrée à Toulouse et son agglomération, la SCIC a progressivement étendu son action au reste de la Haute-Garonne et aux départements voisins : Tarn, Tarn-et-Garonne.

[coop-habitations.com/](http://coop-habitations.com/)



### Midi Habitat

La société coopérative Midi Habitat, dont le siège social est à Albi, rénove des logements anciens et les remet dans le parc locatif social. Membre des réseaux BATIGERE et PROCIVIS, Midi Habitat est un groupe immobilier Ethique, Humain, Innovant, Solidaire et Responsable composé de 8 sociétés, toutes actrices de domaines variés de l'Habitat. La holding coopérative du Groupe, la société MIDI HABITAT, et l'association L'AMANDIER sont labélisées ESUS.

[groupe-mha.fr/](http://groupe-mha.fr/)



### Habitat Social en Occitanie

HSO est une association loi 1901 représentant le mouvement HLM en région. Elle fédère, anime et accompagne les organismes du logement social d'Occitanie dans la réalisation de leurs missions d'intérêt général et dans la mise en œuvre des politiques du logement. L'équipe d'Habitat Social en Occitanie est localisée à Montpellier et Toulouse.

[habitat-occitanie.org/](http://habitat-occitanie.org/)



### FNAR

La fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR) représente les associations et les unions régionales auprès des services de l'État, des entités et des regroupements nationaux des collectivités et d'élus.

[fnar-habitat.org/](http://fnar-habitat.org/)

# PRÉSERVER L'ACCÈS AU FONCIER ET RÉGULER LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE

En France, comme dans de nombreux autres pays, la question du logement est marquée par un déséquilibre significatif entre l'offre et la demande, tant pour l'achat d'un bien immobilier que pour la location d'un logement. Cette tension est présente dans la majorité des grandes métropoles et s'est intensifiée au cours des deux dernières décennies.

Face à la pression foncière, les organismes de foncier solidaire (OFS) et les foncières solidaires œuvrent pour encourager la production de logements sociaux et abordables. Ainsi, leur volonté est de se soustraire à une économie de marché classique en proposant des tarifs et loyers voulus accessibles et solidaires mais aussi des formes spécifiques de gouvernance, de prise de décision et de gestion collective.

## ■ LES ORGANISMES DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

Agréés par le préfet de région, les OFS sont des organismes sans but lucratif qui consacrent tout ou partie de leur activité au logement et aux équipements collectifs. Ils ont "la faculté d'affecter durablement" du foncier bâti (ou non) dont ils restent propriétaires, à la construction ou la gestion de logements en accession à la propriété ou en location pour des ménages sous plafonds de ressources, via des baux de longue durée qui permettent de dissocier les propriétés du sol et du bâti (en l'occurrence, le BRS).



**FDI Foncier Solidaire**

Créée en 2021 par le Groupe FDI, acteur majeur de l'immobilier en Occitanie, sous forme de coopérative d'intérêt collectif, FDI Foncier Solidaire dispose de l'agrément d'OFS.

[fdi-habitat.fr/devenir-propretaire/guide-bail-reel-solidaire](https://fdi-habitat.fr/devenir-propretaire/guide-bail-reel-solidaire)



**Solenterra**

La SCIC Solenterra est l'OFS du groupe Habitat en Région, l'opérateur d'immobilier social des Caisses d'Épargne et du Groupe BPCE.

[untoitpourtous.fr/devenir-propretaire/acheter-dans-le-neuf/bail-reel-solidaire/](https://untoitpourtous.fr/devenir-propretaire/acheter-dans-le-neuf/bail-reel-solidaire/)



## Maisons Claires

Maisons Claires, SCIC SA, est une filiale d'Action Logement Immobilier et de Promologis. Implantée dans le Tarn depuis 1947, elle gère un parc locatif de plus de 1000 logements destinés à favoriser l'accès à des logements abordables aux salariés et ménages modestes.

[maisonsclaires.fr/](https://maisonsclaires.fr/)



## Occitalys Foncier

Occitalys Foncier est une SCIC SAS, créée en 2018 sous l'impulsion du Groupe des Chalets et de la Fédération des Coop'HLM. Son objectif est de développer l'accès social sécurisée malgré l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier. Elle compte plus de 100 logements livrés depuis 2019 sur la région toulousaine.

[groupedeschalets.com/groupe-des-chalets/qui-sommes-nous/occitalys-foncier-1er-ofs-doccitanie-7eme-de-france](https://groupedeschalets.com/groupe-des-chalets/qui-sommes-nous/occitalys-foncier-1er-ofs-doccitanie-7eme-de-france)



## FSF

Foncier Solidaire France (FSF) regroupe l'ensemble des OFS agréés afin de capitaliser et mutualiser l'expertise développée par ses membres et les représenter auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux.

[foncier-solidaire.fr/](https://foncier-solidaire.fr/)

## ■ LES FONCIÈRES SOLIDAIRES

Aussi connues comme foncières responsables, les foncières solidaires ne disposent pas de définition juridique unique. Cependant elles se caractérisent par le fait de mobiliser le foncier comme un moyen d'atteindre des objectifs d'utilité sociale et environnementale, en contraste avec les foncières classiques dont le premier critère d'engagement est, en général, la rentabilité. Les foncières solidaires portent ainsi une autre vision, fondée sur une mission d'intérêt général, des pratiques responsables et un ancrage local fort.



### Bien Commun

A la fois foncière solidaire et bureau d'études, la SCIC Bien Commun vise la revitalisation des petites et moyennes villes en Occitanie. Ses activités incluent l'acquisition et la rénovation écologique du patrimoine local pour louer à des tarifs abordables des logements et locaux d'activités dans une dynamique de revitalisation des cœurs de bourg.

[biencommun.coop/](http://biencommun.coop/)



### Foncière Logement

Foncière Logement est une association, membre du groupe Action Logement. Parmi ses missions d'intérêt général, Foncière Logement construit et gère des logements abordables pour les salariés du secteur privé ; favorise la mixité sociale en investissant dans les zones tendues et les QPV ; lutte contre l'habitat indigne et insalubre ; et, contribue au financement des retraites.

[foncierelogement.com/](http://foncierelogement.com/)



### Maisons d'Alliance

La foncière Maisons d'Alliance valorise des bâtiments patrimoniaux ou des terrains non utilisés pour les transformer en béguinages. Son objectif est d'accueillir le plus largement possible les seniors en leur proposant des loyers modérés. Sous statut SAS, cette SCESS est agréée ESUS.

[maisonalliance.fr/investissez](http://maisonalliance.fr/investissez)



### Soliko

Soliko (ex Solifap), SCESS agréée ESUS, est une société d'investissement solidaire, créée par AG2R la Mondiale et la Fondation pour le Logement des Défavorisés, qui finance de nouvelles solutions de logement pour les plus fragiles. Depuis 2014, Soliko a créé près de 450 logements et permis à plus de 40 000 personnes d'améliorer leurs conditions d'habitat partout en France.

[soliko.fr/](http://soliko.fr/)



La SAS ESUS Bellevilles est une foncière solidaire qui cherche à remettre au cœur du projet immobilier ses acteurs clés : porteurs de projets, résidents et usagers. Au-delà du défi du logement, Bellevilles répond à des enjeux sociétaux tels que l'inclusion sociale, la cohésion territoriale et la transition écologique. Avec plus de 25 projets immobiliers sur le territoire national et la création de 3 agences (IDF, Occitanie, Méditerranée), la société est en pleine croissance. Bellevilles se distingue par sa maîtrise complète de la chaîne de valeurs. Elle accompagne - en ingénierie et en investissement - tout le cycle de vie d'un projet : de la structuration jusqu'à la gestion sur le temps long, en passant par l'acquisition et la rénovation écologique des bâtiments. Elle appuie des porteurs de projet – qu'ils soient citoyens ou entrepreneurs – pour favoriser le développement d'initiatives ancrées localement. Son approche met un accent particulier sur la lutte contre le mal-logement, le dynamisme commercial des rez-de-chaussée et le développement de locaux d'activités pour l'ESS.

[bellevilles.fr/](http://bellevilles.fr/)



Groupe de travail en phase de structuration, rassemblant les foncières solidaires : Bellevilles, Bien Commun, Villages Vivants (AURA), et Base Commune (IDF). Son objectif est l'échange de bonnes pratiques et de réflexions autour de sujets communs aux foncières solidaires tels que les mécanismes de lutte contre la spéculation, la lucrativité limitée sur les reventes, la création de fonds de garantie et la fiscalité.

De ce groupe de travail est née une première charte fondatrice, visant à poser des critères de référence pour les structures souhaitant se revendiquer "foncière solidaire". Ces critères sont :

- **Mission sociale** : Une mission d'utilité sociale et/ou environnementale est inscrite clairement dans les statuts et elle constitue la raison d'être de l'entreprise.
- **Réalisations et impacts** : Une méthodologie est mise en place pour choisir les opérations immobilières selon des critères sociaux, environnementaux, et économiques. De plus, la construction du programme est réalisée par un processus intégrant les forces vives locales, les habitants, et les usagers.
- **Gouvernance** : Une diversité des parties prenantes et un rapport de pouvoir équilibré existe dans la gouvernance de l'entreprise (décisions stratégiques et espace de consultation).
- **Transparence** : Une démarche de transparence est mise en œuvre sur les thématiques suivantes : capital de l'entreprise, sur les dividendes versés et sur les salaires
- **Partage de la valeur** : Des mécanismes anti-spéculatifs sont mis en œuvre pour limiter le rendement des capitaux / les dividendes.
- **Pratiques sociales** : La plus-value des salariés et associés sur les parts est encadrée, ainsi que le niveau de rémunération.

# ENCOURAGER LES NOUVELLES FORMES D'HABITAT

L'« habitat des communs » est un concept qui s'inscrit dans la mouvance des communs et vise à proposer une approche collaborative, solidaire et partagée de la manière de vivre et de gérer l'habitat. Ce terme fait référence à des initiatives d'habitat qui reposent sur des principes de gestion collective et de responsabilité partagée, souvent dans une logique d'autogestion, de solidarité et de démocratie directe.

## ■ L'HABITAT PARTICIPATIF

L'habitat participatif est reconnu par la loi ALUR (2014) et définit comme « une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis ».

Les projets d'habitat participatif peuvent prendre plusieurs statuts juridiques : SCI, SCIA/SCCC, copropriété, etc.. Parmi ceux qui appartiennent à l'ESS, on trouve notamment les associations, les coopératives d'habitants et les SCIC. Dans le cas des associations, les projets englobent diverses réalités, allant de ceux où l'immobilier est attribué à une association, facilitant son retrait du marché immobilier, à des projets où la propriété n'est pas nécessairement collective, mais où le projet de vie et de gestion est délégué à une association.



**Le 23**

La coopérative d'habitants "Le 23", à Anères (65), oeuvre à la réhabilitation d'une maison de retraite abandonnée : 2 000 m<sup>2</sup> de bâti à réhabiliter sur un terrain de 14 000 m<sup>2</sup>. Le projet comporte 20 logements et un tiers-lieu composé de locaux d'activités professionnelles, culturelles, de stages et formations, et de chambres d'accueil.

[23aneres.org/](http://23aneres.org/)



**Alter Habitat Lislois**

Ce projet est porté par la coopérative d'habitants Alter Habitat Lislois (AHL) à L'Isle-Jourdain. Le château est en fin de réaménagement pour accueillir 14 logements du T2 au T5. Un logement est réservé pour des personnes accompagnées par une association d'insertion.

[alter-habitat-lislois.jimdofree.com/](http://alter-habitat-lislois.jimdofree.com/)



## **l'Ilot Vert de la Soulondres**

Projet d'habitat participatif sous le statut de coopérative d'habitants, situé dans un QPV à Lodève. Le projet prévoit 50 % de logements sociaux. Pour la Soulondres, un tiers de la valeur est en fonds propres, 17 coopérateurs habitants sur 22 ayant acheté leurs parts sociales. Cette coopérative a obtenu l'agrément ESUS en janvier 2023.

[ilotvertdelasoulondres.org/](http://ilotvertdelasoulondres.org/)



## **Mille Lieu**

Le projet « le Mille Lieu » à Toulouse réunit trois associations ainsi qu'une coopérative d'habitants. Sur un site appartenant à la Congrégation des sœurs dominicaines, le projet inclut des hébergements, logements, services et ESS, couplé à un habitat de qualité pour 70 ménages, avec un niveau de loyer abordable, durablement.

[basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?MilleLieu#menu3](http://basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?MilleLieu#menu3)



## **Habicoop**

La Fédération Française des Coopératives d'habitants, HABICOOP, œuvre à la création du statut de coopérative d'habitants et soutient des projets qui créent des logements abordables, échappant à la spéculation immobilière. La Fédération anime le réseau, assiste des groupes et organise des rencontres.

[habicoop.fr/notre-organisation/](http://habicoop.fr/notre-organisation/)



## **Habitat participatif France**

Habitat participatif France fédère un réseau de citoyens, acteurs et professionnels de l'habitat participatif en France. Sa mission est de contribuer au développement de l'habitat participatif en France, en encourageant l'émergence de projets d'habitat participatif et en portant un plaidoyer national en faveur des nouvelles formes d'habiter.

[habitatparticipatif-france.fr/?AccueilHPF](http://habitatparticipatif-france.fr/?AccueilHPF)

## **FOCUS : LES COOPÉRATIVES D'HABITANTS**

Les coopératives d'habitants regroupent des personnes qui veulent créer, gérer et améliorer, ensemble, leur habitat. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie. Ainsi, les « coopérateurs » n'achètent pas un appartement mais un nombre de parts sociales de la coopérative et le bâtiment est géré avec une gouvernance horizontale où chaque coopérateur égale une voix, quel que soit le nombre de parts sociales achetées. Ces coopératives ont des impacts économiques et sociaux importants dans les territoires :

- Les coopératives rurales d'habitants développent une série d'actions basées sur le principe de la coopération au quotidien : voiture partagée, coopérative d'achats, animations culturelles, circuits courts.
- Très ouverts aux voisinages et villages qui les accueillent, les coopérateurs s'impliquent dans la vie sociale locale et proposent de nouveaux services aux habitants.
- Pour les seniors, elles représentent une véritable alternative aux résidences spécialisées, en cherchant à créer les conditions du « bien vieillir ensemble » et, si possible, de l'évitement de l'EHPAD.
- Pour les coopératives de réhabilitation de friches patrimoniales, l'impact social est maximal en raison de la mixité des usages, la taille des opérations et les potentiels en matière de logements sociaux.

## ■ L'HABITAT PARTAGÉ ET INCLUSIF

L'habitat inclusif est défini dans la loi ELAN (2018) comme « une forme d'habitat destinée aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national ». Ce mode d'habitat est entendu comme :

- Un logement en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, loué dans le cadre d'une colocation.
- Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Les acteurs de l'ESS, notamment les associations sont souvent à la manette de ce type d'habitat, à la fois dans le montage du projet que dans l'animation de la vie partagée ensuite.



### Simon de Cyrène

L'habitat partagé inclusif Simon de Cyrène associe le groupe les Chalets et l'association Simon de Cyrène Toulouse. Les maisons partagées Simon de Cyrène sont des véritables lieux de vie communautaires où adultes valides et handicapés partagent le quotidien et vivent des projets ensemble. A terme, les trois maisons à Pibrac (31) pourront accueillir 18 personnes victimes de lésions cérébrales et 20 salariés accompagnants.

[simondecyrene.org/toulouse/](http://simondecyrene.org/toulouse/)



### Envol'Toit

Le projet Envol'Toit porté par l'association L'Esperluette à Toulouse, est celui d'un habitat inclusif. En plus de l'aménagement de logements spécifiques au handicap, la mise en œuvre d'un quartier réellement inclusif est prévue, grâce à des actions de sensibilisation, des accompagnements spécifiques pour l'accès au travail, pour l'accès aux loisirs des différents lieux, et grâce aussi à l'autoreprésentation des personnes en situation de handicap.

[lesperluette31.com/habitat-inclusif-envoltoit/](http://lesperluette31.com/habitat-inclusif-envoltoit/)



### Un Palier, Deux toits

L'association Un Palier, Deux toits propose, à Pézenas (34), la location d'appartements individuels ou en petite colocation, à des adultes atteints de maladies neuro-évolutives rares souhaitant vivre une vie ordinaire et solidaire. Les auxiliaires de vie y interviennent quotidiennement pour répondre aux besoins individuels et collectivement, puisque les locataires y sont réunis pendant la journée pour partager, selon leurs envies, des activités et le repas.

[un-palier-deux-toits.fr/](http://un-palier-deux-toits.fr/)



### Dynamis

L'association Dynamis, porte un projet innovant d'habitat inclusif et participatif dans le Gard, destiné à des familles avec ou sans enfants, des personnes âgées et des personnes adultes en situation de handicap. Logements individuels, espaces communs et grand jardin, en milieu rural...

[lamaisondnoustous.fr/association-dynamis/](http://lamaisondnoustous.fr/association-dynamis/)



## Vivre en Béguinage

L'association Vivre en Béguinage, créée en 2017 à Perpignan (66) et reconnue d'intérêt général en 2020, organise la vie dans les béguinages (habitat à mi-chemin entre le logement individuel et l'hébergement institutionnalisé), et met en œuvre des actions sur le thème du vivre ensemble.

[vivre-en-beguinage.fr/association](http://vivre-en-beguinage.fr/association)



## HAPA

Le réseau de l'Habitat Partagé et Accompagné (HAPA) réunit les porteurs de projet d'habitat partagé et accompagné, dans le champ du handicap et du vieillissement.

[reseau-hapa.eu/](http://reseau-hapa.eu/)

## ■ L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

La cohabitation intergénérationnelle se base sur l'idée d'un partage de logements entre jeunes et seniors, dans le cadre d'un échange adapté à chaque situation. Ce dispositif repose sur une démarche volontaire des seniors qui doivent consentir à partager leur espace personnel et leur vie privée avec un « inconnu ».

La loi définit le contrat de cohabitation intergénérationnelle comme le « contrat par lequel une personne de soixante ans et plus, propriétaire ou locataire, s'engage à louer ou sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de trente ans moyennant une contrepartie financière modeste » - (CCH : L. 631-17).

Parmi les acteurs de l'ESS, on trouve les associations qui mettent en lien les jeunes et les personnes âgées.



## La Logitude

A Nîmes (30), l'association La Logitude met en relation des seniors disposant d'espaces d'habitation libres et des jeunes à la recherche d'un logement à moindre coût, en échange de services et d'une présence bienveillante. L'association est reconnue d'intérêt général depuis 2015.

[lalogitude.org](http://lalogitude.org)



## Mieux ensemble

L'association Mieux Ensemble propose une alternative au logement traditionnel en proposant la cohabitation intergénérationnelle sur l'agglomération toulousaine.

[mieuxensemble-toulouse.fr/](http://mieuxensemble-toulouse.fr/)



## 1, 2 et Toit

À Montpellier (34), Info Jeunes Occitanie aux côtés d'ACM HABITAT gère le dispositif 1, 2 et Toit.

[crij.org/fr/page/se-loger/1-2-et-toit-une-autre-facon-de-cohabiter.php](http://crij.org/fr/page/se-loger/1-2-et-toit-une-autre-facon-de-cohabiter.php)



## Cohabilis

Le réseau Cohabilis regroupe plus de 50 structures qui mettent en œuvre sur le terrain des solutions d'habitat intergénérationnel dans toute l'hexagone.

[cohabilis.org/annuaires-structures-habitat-partage-cohabitation-integrationnelle/](http://cohabilis.org/annuaires-structures-habitat-partage-cohabitation-integrationnelle/)



## Généralions Part'AGES

À Perpignan (66), l'association Info Jeunes 66 porte le projet Généralions Part'AGES.

[infojeunes66.fr/](http://infojeunes66.fr/)

## FOCUS : LE LABO DE L'HABITAT DES COMMUNS

Le Labo de l'habitat des communs est un espace collaboratif destiné à favoriser le développement de l'habitat durable, participatif, partagé et inclusif en Occitanie.

Piloté par la CRESS Occitanie, avec le soutien de la Région Occitanie, Malakoff Humanis et AG2R La Mondiale, le Labo de l'habitat des communs se veut un labo d'idées et de projets dédié aux acteurs de l'habitat durable, participatif, partagé et inclusif, allant au-delà des simples frontières juridiques mais unis autour de mêmes valeurs : utilité social, lucrativité limitée et gouvernance démocratique.

L'objectif du Labo est de fédérer les acteurs de la filière, favoriser leur montée en compétences et faire connaître ces nouveaux modes d'habiter au plus grand nombre.

[habitatdescommuns.org](http://habitatdescommuns.org)

### Les communs, kesako ?

« Les communs désignent des formes d'usage et de gestion collective d'une ressource ou d'une chose par une communauté. Cette notion permet de sortir de l'alternative binaire entre privé et public en s'intéressant davantage à l'égal accès et au régime de partage et décision plutôt qu'à la propriété. Les domaines dans lesquels les communs peuvent trouver des applications comprennent l'accès aux ressources mais aussi au logement et à la connaissance. » ENS Lyon



# ÉCO-CONSTRUIRE ET ÉCO-RÉNOVER

L'Occitanie compte 3,8 millions de logements, dont 2,9 millions de résidences principales et 284 800 bâtiments tertiaires privés chauffés. La forte croissance démographique de la région place la question du bâtiment au centre des travaux de la COP Occitanie<sup>4</sup> et du Plan Bâtiment Durable Occitanie (PBDOc).

La filière du bâtiment est largement investie par l'ESS, sur toute la chaîne, avec une réelle volonté de lier les enjeux environnementaux, économiques et sociaux du secteur. Les structures de l'ESS sont plus que proactives et amènent une dynamique de coopération sur les territoires, que ce soit pour des activités de construction durable, de rénovation ou de réemploi de mobiliers et de matériaux.

<sup>4</sup> Pour savoir plus sur la COP Occitanie :

[prefectures-regions.gouv.fr/occitanie/Grands-dossiers/La-planification-ecologique-et-la-COP-Occitanie/Territorialisation-de-la-planification-ecologique-COP-Occitanie/](https://prefectures-regions.gouv.fr/occitanie/Grands-dossiers/La-planification-ecologique-et-la-COP-Occitanie/Territorialisation-de-la-planification-ecologique-COP-Occitanie/)

## ■ LA CONSTRUCTION DURABLE

L'éco-construction ou construction durable consiste à atteindre des performances élevées sur plusieurs objectifs : l'environnement, le confort et la santé des occupants, la préservation des ressources énergétiques, la lutte contre le changement climatique, la réduction des déchets et des pollutions, la qualité de l'air intérieur, et la qualité environnementale et sanitaire des produits de construction.

La présence de l'ESS dans la construction durable se traduit par une diversité de structures : SCOP (Sociétés Coopératives et Participatives), coopératives de construction, coopératives d'artisans, réseaux d'écoconstruction. Elles accompagnent, sensibilisent et expérimentent des techniques des construction durable.



Depuis sa création en 2018, cette SCIC accompagne les entreprises et les territoires dans leurs projets de compensation carbone, en soutenant des initiatives locales telles que la rénovation énergétique, la mobilité durable et l'agroécologie.

[climatlocal.com/nos-metiers/collectivite/](https://climatlocal.com/nos-metiers/collectivite/)



L'Association travaille depuis 20 ans en Ariège pour promouvoir l'écoconstruction. Elle agit au travers de quatre axes : sensibilisation, formation, accompagnement et mutualisation.

[ecorce.org/](https://ecorce.org/)



## Ecocentre Pierre et Terre

L'association Pierre et Terre, basée dans le Gers, agit pour le développement d'alternatives en matière de pratiques écocitoyennes, via la promotion de l'écoconstruction et l'accompagnement de projets en région. L'Ecocentre, construit en 2011 avec des matériaux biosourcés, est un bâtiment pédagogique démonstratif et performant qui permet d'accueillir environ 10 000 personnes par an.

[pierreetterre.org/](http://pierreetterre.org/)

## FOCUS : LES COOPÉRATIVES D'ACTIVITÉ ET D'EMPLOI (CAE)

Les Coopératives d'Activité et d'Emploi sont des entreprises coopératives qui permettent aux porteurs de projet d'exercer leurs activités indépendantes en toute sécurité. Elles proposent un cadre juridique, économique et social en assurant l'ensemble des obligations administratives et comptables ainsi que les déclarations sociales et fiscales.

Si la majorité des CAE sont en multi-activités, près de 40 % d'entre elles évoluent dans des secteurs précis : bâtiment, services à la personne, agriculture, formation, culture, numérique, communication, etc.

Réunissant de multiples compétences, une CAE est un réseau de professionnels. Elle facilite et favorise le partage d'expériences et les synergies d'activité afin de développer l'activité ensemble, se mettre en relation, répondre à des appels d'offre à plusieurs, etc.



## Coop'action

Basée à Ramonville St Agne (31), cette CAE des métiers du bâtiment et de l'écoconstruction propose les services des entrepreneurs salariés, appelés les Coop'acteurs, aux particuliers et professionnels, à la recherche d'artisans du bâtiment.

[coopaction.com/](http://coopaction.com/)



## Régabat

CAE basée à Castres (81), spécialisée dans les métiers du bâtiment dont la pose et l'entretien de chaudières Biomasse, plomberie, sanitaire et réseau de chauffage, chauffe-eau solaire.

[qualit-enr.org/entreprises/sa-scop-regabat/](http://qualit-enr.org/entreprises/sa-scop-regabat/)

## ■ LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS

La rénovation des bâtiments concerne l'ensemble des opérations visant à améliorer l'état d'un bâtiment ou de l'un de ses éléments. La rénovation énergétique, en particulier, répond à un triple enjeu : lutter contre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat et améliorer la qualité de vie des habitants.

Des nombreuses structures de l'ESS accompagnent les ménages dans leur projet de rénovation et de transformation de leur habitat.



La SCIC REHAB est une coopérative dédiée à l'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique, offrant un interlocuteur unique pour la rénovation d'un logement. Elle favorise la coopération entre acteurs publics et privés pour promouvoir la bifurcation énergétique sur le territoire de l'Albigeois et des Bastides.

[rehab81.fr/](http://rehab81.fr/)



Le PTCE Energie Habitat, basé dans le Tarn et porté par la SCIC Rehab, a pour objectif de créer des synergies entre les acteurs du territoire pour faire émerger des projets à impact environnemental fort : rénovation énergétique performante du bâti, émergence de filières biomatériaux sur le territoire, achats responsables, etc.

[cooraceoccitanie.org/deux-nouveaux-ptce-labellises-en-occitanie/](http://cooraceoccitanie.org/deux-nouveaux-ptce-labellises-en-occitanie/)



L'association Les Compagnons Bâisseurs accompagne des personnes en difficulté dans l'amélioration de leur habitat. En partenariat avec les acteurs locaux (collectivités locales, représentants locaux de l'Etat, bailleurs sociaux, Caisses d'allocations familiales, travailleurs sociaux, associations et fondations), elle accompagne les habitants dans leur projet d'auto-réhabilitation. Elle propose des visites guidées, des animations collectives, des prêts d'outils, et des chantiers solidaires, de façon itinérante via un Bricobus. L'association fait partie du Mouvement national des Compagnons Bâisseurs.

[compagnonsbatisseurs.eu/occitanie](http://compagnonsbatisseurs.eu/occitanie)

## ■ LE RÉEMPLOI DU MOBILIER ET DES MATÉRIAUX DU BÂTIMENT

Selon l'ADEME, le secteur de la construction et de la démolition (BTP) est à l'origine d'environ 70% des déchets produits en France chaque année, soit 213 millions de tonnes de déchets produites en 2020.

Les structures de l'ESS ont favorisé l'émergence d'une filière novatrice de réutilisation des matériaux de construction et ont prouvé ses bénéfices sur l'environnement et la solidarité. Face à la pression sur les ressources naturelles et la pénurie de certains matériaux, et devant la nécessité de réduire les impacts négatifs sur l'environnement, un nombre croissant d'initiatives de ce type émergent dans les territoires.

<sup>5</sup> ADEME (2024). Déchets chiffres-clés : L'essentiel Édition 2024.

Disponible sur : [librairie.ademe.fr/ged/9267/ChiffresclesDechets-Synthese2024\\_-\\_012515.pdf](https://librairie.ademe.fr/ged/9267/ChiffresclesDechets-Synthese2024_-_012515.pdf)



**Caprionis**

Caprionis est une SCESS spécialisée dans le réemploi des matériaux de construction, basée à Montpellier. Sa plateforme B2B et ses activités de courtage, négoce, conseil et formation facilitent l'échange des ressources locales et des déchets d'activité économique dans une optique de réemploi, de réutilisation et de recyclage.

[caprionis.com/](https://caprionis.com/)



**MAS réemploi**

MAS réemploi est une association qui gère une plateforme de réemploi de matériaux de construction de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, proche de Montpellier. Elle travaille au développement de solutions de traçabilité des matériaux, pour faciliter leur utilisation dans des projets de construction. L'association compte aussi un atelier pour le reconditionnement, l'ajustement et l'upcycling des matériaux.

[mas-reemploi.fr/](https://mas-reemploi.fr/)



**L'Alternative**

L'Alternative est une association qui œuvre pour le réemploi des matériaux issus de la filière du bâtiment et de l'industrie. Située à Rabastens (81), sa mission principale est de collecter, rassembler et remettre dans le circuit des matériaux de construction et des équipements de seconde main.

[lalternative.com/](https://lalternative.com/)



**Recyclo'Bat**

Au Sud de Toulouse, l'association Recyclo'Bat collecte, trie et revend des restes de chantiers afin d'éviter qu'ils ne soient jetés. Son activité est organisée en trois pôles : un magasin de matériaux, un service de collecte et un atelier partagé.

[recyclobat.fr/](https://recyclobat.fr/)



## La Grande Conserve

La Grande Conserve est une association et entreprise d'insertion qui récupère des matériaux sur les chantiers qui peuvent être réutilisés, et elle les revend, aux particuliers ou aux entreprises à des tarifs réduites. Sa plateforme de matériaux de réemploi compte 4000 m<sup>2</sup> et se situe à Lodève (34).

[lagrandeconserve.fr/](http://lagrandeconserve.fr/)



## Remendaires

Le PTCE Remendaires est un projet collaboratif piloté par trois structures du Gard : l'association Calade, l'association Pays Cévenol et le Centre socioculturel Pierre Mendès France. Il est constitué de 25 acteurs publics et privés (centres sociaux, associations, entreprises, facultés ou écoles de commerce, intercommunalités) et a pour vocation de soutenir et de faire émerger des initiatives locales autour du réemploi/recyclage, l'alimentation durable, l'écoconstruction et les déchets verts.

[banquedesterritoires.fr/les-remendaires-dynamisent-la-vie-leconomie-et-lemploi-local-30](http://banquedesterritoires.fr/les-remendaires-dynamisent-la-vie-leconomie-et-lemploi-local-30)



## Premeo

Le PTCE Premeo réunit des professionnels de l'Est Occitanie (MAS réemploi, La Grande Conserve, Caprionis, Les Compagnons Bâisseurs, Force), pour promouvoir le réemploi de matériaux de construction. L'objectif est de professionnaliser la filière du réemploi du bâtiment.

[premeo.fr/](http://premeo.fr/)



## Pôle Réemploi

Le PTCE Pôle Réemploi Occitanie a pour objet de fédérer des entreprises locales intervenant dans le champ de l'économie circulaire, pour le mobilier et l'ameublement, afin de développer et structurer une offre de services complémentaires à l'attention des acteurs du secteur immobilier. Elle réunit des acteurs de l'Est Occitanie : Caprionis, Ecomatelas, Envie Occitanie, SCOP3, Retouch'Up, Interlock.

[cycl-op.org/initiative/h/pole-reemploi-occitanie-p-r-o.html](http://cycl-op.org/initiative/h/pole-reemploi-occitanie-p-r-o.html)



## La Fabrique du réemploi

Situé à Montpellier, la Fabrique du réemploi est un lieu où l'on vise à sensibiliser, former et proposer des démonstrations de réemploi des matériaux de construction, aux acteurs du bâtiment. Ce lieu est porté par le collectif rassemblant MAS Réemploi, Caprionis, Cycles & Sources et Cert & Force.

[envirobat-oc.fr/La-fabrique-du-Reemploi](http://envirobat-oc.fr/La-fabrique-du-Reemploi)

## FOCUS : LES FILIÈRES À RESPONSABILITÉ ÉLARGIE DES PRODUCTEURS (REP)

En France, la fin de vie des produits est gérée par le système des filières à Responsabilité Élargie des Producteurs (REP). Ce système impose aux producteurs d'assumer la gestion des déchets générés par leurs produits. Il a pour objectifs de réduire l'impact environnemental des produits tout au long de leur cycle de vie, d'encourager le réemploi, de permettre la dépollution, et le recyclage. Les producteurs sont ainsi contraints de financer ou de mettre en place des dispositifs pour gérer la fin de vie des produits après leur consommation, pour assurer l'allongement de la durée de vie de ces produits, le recyclage et la valorisation matière ou énergétique.

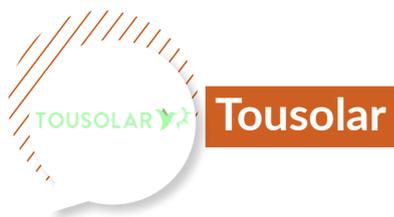
Les entreprises concernées par les filières REP ont l'obligation de contribuer à un éco-organisme ou de mettre en place un système individuel de gestion de la fin de vie des produits. Les éco-organismes jouent un rôle clé dans ces filières en coordonnant les opérations de collecte, réemploi, recyclage et valorisation des produits en fin de vie.

Les éco-organismes sont des organisations agréées par l'Etat pour soutenir les filières REP, en sensibilisant les producteurs et en respectant les obligations environnementales. Ils sont créés par les producteurs d'un produit donné et sont financés par ces mêmes producteurs.

Il existe aujourd'hui 20 filières REP. Pour les produits ou matériaux de construction du secteur du bâtiment - PMCB - ce sont les éco-organismes Ecominero, Valobat, Ecomaison, et Valdelia qui coordonnent la filière.

## ■ LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE SOLIDAIRE

La transition énergétique solidaire constitue de nos jours un réel enjeu pour parvenir à préserver notre environnement et nos ressources. Dans ce domaine, les réseaux et structures, acteurs de l'ESS sont porteurs d'innovations en termes d'organisation, mettant les citoyens et les citoyennes au centre du système, en s'appuyant davantage sur la coopération, la solidarité, l'ancrage dans les territoires et finalement l'intérêt général. Ils œuvrent ainsi en faveur d'un mode de consommation et production d'énergie plus responsable.



**Tousolar**

Tousolar est une SCIC installatrice de centrales photovoltaïques en autoconsommation, basée à Toulouse (31). La coopérative accompagne les particuliers et les professionnels dans la maîtrise d'œuvre. Tout au long du projet, elle favorise le Made In France et le bas carbone à un prix juste. Les panneaux sont recyclables à 95% et l'ensemble du projet est réalisé sans intervention de prestataires extérieurs.

[tousolar.com/](https://tousolar.com/)



**Energie solidaire**

Le fonds de dotation Énergie Solidaire a été fondé par Les Amis d'Enercoop en 2017. Energie Solidaire souhaite fédérer des communautés locales et renforcer la capacité des associations à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, en soutenant financièrement des projets.

[energie-solidaire.org/qui-sommes-nous/](https://energie-solidaire.org/qui-sommes-nous/)



**Citoy'enR**

La coopérative Citoy'enR a pour objectif de créer des moyens de production d'énergie renouvelable sur l'ensemble de l'aire urbaine toulousaine. Elle porte des projets de production d'électricité sur des bâtiments publics et privés.

[citoyenr.org/](https://citoyenr.org/)



**ECLR Occitanie**

L'association Energies Citoyennes Locales et Renouvelables (ECLR) accompagne les collectifs citoyens dans la conception, le développement et la gestion de leurs projets, en lien avec les collectivités territoriales locales. En prônant une démarche non spéculative et une gouvernance partagée, elle met au cœur des projets la dimension écologique. Plus de 70 collectifs citoyens sont accompagnés en Occitanie, et 66 coopératives sont en fonctionnement. Une carte des collectifs en activité est disponible en ligne. ECLR est membre au niveau national du Mouvement Energie Partagée qui fédère, accompagne et finance les projets citoyens de production d'énergie 100% renouvelable en France.

[ec-lr.org/](https://ec-lr.org/)



**Enercoop**

Les coopératives Enercoop proposent un modèle énergétique juste et solidaire. Leur statut SCIC permet aux consommateurs, producteurs, salariés, partenaires, fondateurs et collectivités de comprendre, participer et s'appropriier les questions énergétiques en prenant les décisions ensemble. En 2006, Enercoop a été le premier fournisseur d'électricité à obtenir l'agrément ESUS. Le réseau est structuré en 11 coopératives régionales dont Enercoop Midy-Pyrénées et Enercoop Languedoc-Rousillon.

[enercoop.fr/nos-cooperatives](https://enercoop.fr/nos-cooperatives)



# L'ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS CLÉS DE L'HABITAT

De nombreux acteurs et dispositifs soutiennent les entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), tout au long de leur développement. Ici, nous présentons quelques exemples d'acteurs de l'accompagnement, du financement et de l'assurance des projets de l'habitat.

## ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS

Pour l'habitat, comme pour tous les projets ESS, il est possible d'être accompagné dans les différentes étapes du projet, de la structuration au financement.

### ■ ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS ESS

En Occitanie, plusieurs structures accompagnent les porteurs de projet et les entreprises de l'ESS à trouver des solutions et opportunités nécessaires à leur développement y compris dans la transition de leur modèle économique, souvent hybride et donc complexe.



Alter'Incub est l'incubateur régional d'innovation sociale et environnementale porté par l'Union régionale des Scop et Scic (URSCOP). Il accompagne les porteurs de projets, dès le stade de l'idée, jusqu'à la création d'entreprise. L'incubateur couvre l'ensemble du territoire occitan et est organisé en deux pôles :

- Pôle Méditerranée, côté est  
[ocmed.alterincub.coop/](http://ocmed.alterincub.coop/)
- Pôle Pyrénées, côté ouest  
[ocpy.alterincub.coop/](http://ocpy.alterincub.coop/)



Piloté et animé par le Mouvement Associatif à Toulouse, le parcours ADRESS permet aux porteurs de projet de monter en compétences et les accompagne à la création d'activités dans le champ de l'ESS.

[lemouvementassociatif-occitanie.org/adress](http://lemouvementassociatif-occitanie.org/adress)



## Première brique

Co-porté par France Active MPA Occitanie et Toulouse Métropole, Première Brique propose trois services : l'incubation pour accompagner les porteurs de projet à tester et à concrétiser leurs idées; la « fabrique à initiatives » pour transformer les besoins territoriaux en entreprises; l'aide à l'implantation pour faciliter et sécuriser l'essaimage d'entreprises sociales.

[premiere-brique.fr/](http://premiere-brique.fr/)



## Réalis

Pépinière régionale dédiée aux entreprises de l'ESS, Réalis propose une offre d'accompagnement individuel et collectif et un environnement de travail et de créativité pour entreprendre autrement.

[laregion.fr/REALIS-Accompagnement-des-entreprises-engagees-et-de-l-ESS-Region-Occitanie-Agence](http://laregion.fr/REALIS-Accompagnement-des-entreprises-engagees-et-de-l-ESS-Region-Occitanie-Agence)

D'autres acteurs locaux participent à l'accompagnement des projets, tels que : **Figeacteurs** à Figeac, l'**URQR** dans les départements de l'Aveyron et du Lot, l'**ADEFPAT** dans les départements de l'Aveyron, de l'Hérault, du Lot, de la Lozère, du Tarn et du Tarn-et-Garonne, **rESS'ources** dans le département du Tarn.

## ■ ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS D'HABITAT

En plus des structures qui accompagnent les projets de l'ESS, il existe des structures d'accompagnement spécifiques pour les projets d'habitat des communes (habitat participatif, habitat inclusif et habitat partagé).



## Ostalada

La SCESS Ostalada, basée à Toulouse, accompagne le montage de projets d'habitat participatif et inclusif. La société intervient sur des sujets variés tels que la gestion du collectif, les aspects juridiques et économiques.

[ostalada.fr/](http://ostalada.fr/)



## Hab Fab

Basée à Montpellier, la SCIC Hab Fab est une structure entièrement dédiée à l'habitat participatif. Elle mène des actions de sensibilisation, organise et participe à des événements, et accompagne des porteurs de projet dès l'idée jusqu'à la réalisation.

[hab-fab.com/](http://hab-fab.com/)



## La Fabric'Action

La Fabric'Action, à Nîmes, est une SCESS qui accompagne les porteurs de projets d'habitat inclusif. Ses services incluent l'étude d'opportunité et l'accompagnement à maîtrise d'usage.

[lafabricaction.com/](http://lafabricaction.com/)



## HAPI

L'association Habitat Accompagné Partagé et Inséré (HAPI), créée par le réseau HAPA, la Caisse de Dépôts et la Fondation des Petits Frères des Pauvres, aide les porteurs de projet et les acteurs des territoires afin d'accélérer et de fluidifier le montage de projets. Son comité d'orientation permet aux porteurs de projet d'entrer en relation avec des acteurs du financement et de l'accompagnement pertinents au regard des caractéristiques du projet.

[monhabitatinclusif.fr/](http://monhabitatinclusif.fr/)



## Ecohabitons

Ecohabitons est une association pour la promotion et le développement de l'habitat participatif, coopératif et de l'autopromotion à Montpellier et sa région. C'est un lieu de constitution de groupes de futurs habitants, de partage d'expériences et une source d'informations et d'animations autour des questions de conception, construction ou rénovation, sur des principes écologiques et solidaires en visant des économies d'échelle.

[ecohabitons.org/](http://ecohabitons.org/)

## ■ LES RÉSEAUX DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les têtes de réseau accompagnent et favorisent la coopération entre les structures de la transition écologique. Elles animent également la vie du réseau et agissent en tant que porte-parole pour porter le plaidoyer des structures agissant dans ce domaine.



### Envirobat Occitanie

Réseau d'acteurs professionnels et centre de ressources, l'association Envirobat Occitanie contribue à la réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments et des quartiers. Basée à Montpellier et à Toulouse, et avec le soutien de l'ADEME, la Région Occitanie et la DREAL Occitanie, elle rayonne sur l'ensemble du territoire régional.

[envirobat-oc.fr/](http://envirobat-oc.fr/)



### SYN'OCC

Réseau des acteurs de l'écologie industrielle et territoriale en région Occitanie. Créé en 2018 sous l'impulsion de l'ADEME et de la Région Occitanie, il fournit de nombreuses ressources aux entreprises et collectivités et les accompagne dans l'objectif de créer des synergies entre acteurs, favoriser des échanges de flux de matières.

[cycl-op.org/project/h/syn-occ.html](http://cycl-op.org/project/h/syn-occ.html)



### Pôle Eco-Conception

Association d'industriels, centre national sur l'éco-conception et la performance par le cycle de vie. Créé en 2008, il a pour vocation de soutenir le développement de mode de consommation et de production durables. Il accompagne les organisations afin de créer de la valeur par la pensée en cycle de vie tout en diminuant les impacts environnementaux. Le Pôle est basé à Saint-Etienne et il a des antennes – des EcoDesigns Hub - en région AURA à Lyon, en Occitanie à Toulouse et en Normandie à Caen.

[eco-conception.fr/](http://eco-conception.fr/)



### Agences Locales de l'Énergie et du Climat

Pour accompagner les entreprises et les particuliers dans leur transition énergétique, les ALEC proposent des analyses de consommations d'énergie et accompagnent à la mise en œuvre d'actions qui nécessitent peu d'investissement. En Occitanie, plusieurs Agences sont actives sur le territoire avec notamment l'ALEDA, ALEC Quercy Energies, l'ALEC Soleval et l'ALEC de Montpellier.

[federation-flame.org/](http://federation-flame.org/)

## FINANCEMENT DES PROJETS

Les modes de financement disponibles pour l'Économie Sociale et Solidaire deviennent de plus en plus diversifiées. Que ce soit via les prêts, les dons et subventions ou les apports de fonds propres, les acteurs du financement de l'ESS sont nombreux. Parmi les principaux financeurs des projets d'habitat durable, on retrouve notamment les financeurs solidaires, les banques coopératives, les fondations et les caisses de retraite mutualistes.

### ■ LES FINANCEURS DE L'ESS

Les financeurs solidaires proposent une diversité d'outils de financement aux porteurs de projet et les entreprises de l'ESS. Ils orientent tout ou partie de leur activité vers le financement d'entreprises et associations à fort impact social et/ou environnemental. Ils sont appelés financeurs solidaires car une partie ou la totalité de leurs ressources sont issues de l'épargne des citoyens.



**Banque des  
territoires**

Partenaire historique et privilégié des bailleurs sociaux, la Banque des Territoires vise à les maintenir et amplifier la dynamique de construction mais également à accélérer le verdissement du parc locatif. Son ambition est de déployer son expertise et ses solutions de financement pour accompagner les évolutions et la transformation de ce secteur stratégique mis en tension.

[banquedesterritoires.fr/direction-regionale-votre-contact-en-occitanie](https://banquedesterritoires.fr/direction-regionale-votre-contact-en-occitanie)



Coopérative régionale de financement solidaire, IÉS a pour objet de créer de l'emploi, en finançant la création ou le développement d'entreprises produisant des biens ou des services utiles, dans le respect de l'environnement.

[ies.coop/](https://ies.coop/)



**France Active  
Occitanie**

Pionnier de la finance solidaire, France Active accompagne et finance les entreprises de l'ESS depuis près de 30 ans.

[franceactive-occitanie.org/](https://franceactive-occitanie.org/)



**Les Petites Pierres**

Plateforme de financement participatif dédiée à l'habitat, elle accompagne les associations et leurs projets de lutte contre le mal-logement.

[lespetitespierres.org](https://lespetitespierres.org)



**Lita**

Première plateforme d'investissement offrant aux particuliers l'opportunité d'investir leur épargne disponible directement dans des entreprises à forte utilité sociale et environnementale.

[fr.lita.co/fr](https://fr.lita.co/fr)

## ■ LES FONDATIONS

Les fondations, acteurs majeurs de l'ESS, sont des structures privées à but non lucratif créées par un ou plusieurs donateurs, pour accomplir une œuvre d'intérêt général. Elles jouent un rôle important dans le financement des projets de l'ESS, et plusieurs se sont spécialisées dans le secteur de l'habitat.



### Fondation Macif

L'habitat fait partie des 4 thématiques prioritaires pour la Fondation Macif. La Fondation a co-piloté un groupe de travail sur la problématique du logement des jeunes réunissant de nombreuses associations ; elle a financé une étude sur les pratiques d'évaluation d'impact social dans le secteur de l'habitat ; elle a lancé des appels à projets, toujours en partenariat avec d'autres financeurs : « quartiers d'avenir », pour donner aux habitants les moyens d'agir sur leur quotidien.

[fondation-macif.org/page/nos-ressources-habitat](http://fondation-macif.org/page/nos-ressources-habitat)



### Fondation de France

Depuis 2002, le programme Habitat de la Fondation de France accompagne les acteurs de terrain dans la recherche de nouvelles solutions pour : encourager et faciliter l'innovation sociale dans la production et la requalification de l'habitat durable, accompagner les territoires dans la transition vers l'habitat durable et soutenir les projets innovants à différents stades de leur développement. En 15 ans, la Fondation de France a soutenu plus de 2 000 projets de logements durables.

[fondationdefrance.org/fr/le-mal-logement-un-fleau-silencieux](http://fondationdefrance.org/fr/le-mal-logement-un-fleau-silencieux)



### Fondation des Petits Frères des Pauvres

Depuis sa création, la Fondation des Petits Frères des Pauvres soutient la mise en œuvre de solutions innovantes pour le logement, en particulier des solutions adaptées à la situation des personnes âgées n'ayant que de faibles ressources ou en situation d'isolement. Sa singularité est d'être à la fois opératrice, en tant que propriétaire de logement à vocation sociale, et bailleur de fonds, en finançant des projets d'intérêt général.

[fondation.petitsfreresdespauvres.fr/](http://fondation.petitsfreresdespauvres.fr/)



### Fondation pour le Logement

La Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex. Fondation Abbé Pierre) dispose d'un fonds d'aide aux associations en développement et en difficulté. Elle favorise les projets innovants contre le mal-logement.

[fondationpourlelogement.fr/](http://fondationpourlelogement.fr/)

## ■ LES BANQUES COOPÉRATIVES

Souvent organisées en caisses régionales, les banques coopératives sont, par leur statut mutualiste, des banques de l'Économie Sociale et Solidaire. Les sociétaires détiennent sous forme de parts sociales le capital des caisses locales, celles-ci sont représentées dans les Conseils d'administration des caisses régionales. Elles irriguent de leurs financements les projets habitat de leurs territoires.



### Banque Populaire

Acteur économique majeur sur son territoire, l'épargne qu'elle collecte localement est entièrement redistribuée régionalement sous forme de financements de projets. Le réseau des Banques Populaires compte 12 caisses régionales, dont 2 En Occitanie :

[banquepopulaire.fr/sud/](http://banquepopulaire.fr/sud/)  
[banquepopulaire.fr/occitane/](http://banquepopulaire.fr/occitane/)



### Crédit Coopératif

Le Crédit coopératif se veut une banque coopérative au service de l'Économie Sociale et Solidaire. Elle propose une gamme de produits d'épargne qui permet de partager tout ou une partie des intérêts annuels avec une association partenaire œuvrant en faveur de l'accès au logement pour tous, de la transition écologique juste, et de la solidarité internationale.

[credit-cooperatif.coop/](http://credit-cooperatif.coop/)



### La Nef

Société coopérative de finances solidaires, La Nef finance principalement les activités ayant une dimension écologique, sociale et culturelle. Elle est la seule banque française agréée ESUS.

[lanef.com/](http://lanef.com/)



### Caisse d'Épargne

Depuis sa création en 1818, Caisse d'Épargne accompagne les Français et les territoires dans leurs projets et tient un rôle majeur dans la vie économique et sociale du pays. Il est le premier acteur bancaire du logement social en France<sup>6</sup>. Les 15 Caisses d'Épargne régionales sont fortement ancrées dans leurs territoires.

[caisse-epargne.fr/midi-pyrenees/](http://caisse-epargne.fr/midi-pyrenees/)  
[caisse-epargne.fr/languedoc-roussillon/](http://caisse-epargne.fr/languedoc-roussillon/)

<sup>6</sup> Enquête Financement des EPL, Fédération des EPL, avril 2015.



### Crédit Agricole

Fier de son identité coopérative et mutualiste, le groupe Crédit Agricole a pour finalité d'être le partenaire de confiance de tous ses clients. Le réseau des banques Crédit Agricole compte 39 Caisses régionales, dont 2 en Occitanie :

[credit-agricole.fr/ca-languedoc/](http://credit-agricole.fr/ca-languedoc/)  
[credit-agricole.fr/ca-toulouse31/](http://credit-agricole.fr/ca-toulouse31/)

## ■ LES CAISSES DE RETRAITE MUTUALISTES

Fédérées au sein de l'AGIRC-ARRCO, les caisses de retraite mutualistes soutiennent financièrement les nouvelles solutions d'habitat inclusif, adapté, participatif et solidaire.

En 2023, l'AGIRC-ARRCO lance une nouvelle politique d'investissement habitat pour seniors, autour de trois axes, dont un spécifique aux nouvelles formes d'habitat comprenant des aides financières pour la construction, la rénovation ou la réhabilitation des habitats inclusifs, participatifs ou coopératifs au bénéfice des personnes âgées et/ou aidants.



En 2023, l'AGIRC-ARRCO lance une nouvelle politique d'investissement habitat pour seniors, autour de trois axes, dont un spécifique aux nouvelles formes d'habitat comprenant des aides financières pour la construction, la rénovation ou la réhabilitation des habitats inclusifs, participatifs ou coopératifs.

[agirc-arrco.fr/nous-connaître/qui-sommes-nous/](https://agirc-arrco.fr/nous-connaître/qui-sommes-nous/)



AG2R La Mondiale est un groupe spécialisé dans la protection sociale et patrimoniale en France. Il assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite. AG2R La Mondiale soutient le réseau HAPA dans le cadre de son AAP pour l'habitat partagé et accompagné.

[ag2rlamondiale.fr/](https://ag2rlamondiale.fr/)



Malakoff Humanis est un groupe de protection sociale pour les entreprises et les personnes. Il accompagne pour la santé, la prévoyance, l'épargne, et la retraite complémentaire. Malakoff Humanis soutient Habitat Participatif France depuis 2019, et depuis 2023, dans le cadre du programme "Habitat participatif et vieillissement".

[habitatparticipatif-france.fr/?S%C3%A9niors](https://habitatparticipatif-france.fr/?S%C3%A9niors)

## ■ LES ASSUREURS MUTUALISTES

L'ESS compte également dans ses rangs les assureurs mutualistes de l'habitat. Ce sont des structures à but non lucratif détenues par ses assurés-sociétaires, qui réinvestissent ses excédents à leur bénéfice et fonctionnent selon une gouvernance démocratique. A l'inverse des assureurs classiques, ils ne génèrent pas des profits redistribués sous forme de dividendes. Ainsi, un assureur mutualiste est souvent plus adapté à un projet d'habitat durable car il partage les mêmes principes de solidarité, de gouvernance collective et d'intérêt général, tout en offrant des solutions potentiellement plus souples et éthiques pour assurer ce type de projet souvent jugé atypique.



La Macif propose une large offre de services pour les particuliers : assurer son logement, protéger sa vie quotidienne et financer l'achat et les travaux.

[macif.fr/](http://macif.fr/)



Créée il y a quatre-vingt-dix ans, la MAIF a développé un modèle d'assurance mutualiste centré sur l'humain. Chaque sociétaire y est à la fois assureur et assuré.

[www.maif.fr/](http://www.maif.fr/)



Depuis plus de 100 ans, le groupe Groupama fonde ses actions sur des principes mutualistes. Il s'appuie sur des communautés d'entraide, représentées par 11 caisses régionales, dont deux en Occitanie :

- Groupama Occitanie  
[groupama.fr/regions/occitanie/](http://groupama.fr/regions/occitanie/)
- Groupama Méditerranée  
[groupama.fr/regions/mediterranee/](http://groupama.fr/regions/mediterranee/)

# POUR ALLER PLUS LOIN

Des études, contributions, guides et outils autour de l'habitat et de ses liens avec l'ESS :

## **CONSTRUIRE ET HABITER AUTREMENT.**

**CRESS PAYS DE LA LOIRE, 2024.**

[cress-pdl.org/ressources/?resource\\_theme%5B%5D=habitat-logement](https://cress-pdl.org/ressources/?resource_theme%5B%5D=habitat-logement)

## **DÉCRYPTAGE ET OPPORTUNITÉS AUTOUR DES QUESTIONS FONCIÈRES.**

**ESS FRANCE, SEPTEMBRE 2022.**

[ess-france.org/system/files/inline-files/FINAL\\_NOTES\\_FONCIERE\\_WEB.pdf](https://ess-france.org/system/files/inline-files/FINAL_NOTES_FONCIERE_WEB.pdf)

## **DOSSIER – HABITAT DURABLE.**

**AVISE, 2016.**

[avise.org/sites/default/files/atoms/files/20161213/avise\\_dossier\\_habitat-durable.pdf](https://avise.org/sites/default/files/atoms/files/20161213/avise_dossier_habitat-durable.pdf)

## **DOSSIER – LOGEMENT ET ESS.**

**LABO DE L'ESS, JANVIER 2025.**

[lelabo-ess.org/logement-et-ess](https://lelabo-ess.org/logement-et-ess)

## **ENJEUX ET OPPORTUNITÉS DE L'HABITAT DURABLE POUR LES ENTREPRISES DE L'ESS.**

**CRESS AURA, 2019.**

[cress-aura.org/wp-content/uploads/2024/04/cress\\_note\\_habitat-durable\\_v7.pdf](https://cress-aura.org/wp-content/uploads/2024/04/cress_note_habitat-durable_v7.pdf)

## **ETUDE – HABITER DEMAIN.**

**FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE, 2024.**

[img.caisse-epargne.fr/app/uploads/sites/22/2024/06/20143044/fnce-etude2024-habiter-demain.pdf](https://img.caisse-epargne.fr/app/uploads/sites/22/2024/06/20143044/fnce-etude2024-habiter-demain.pdf)

## **FICHE 8 : HABITAT ET ESS.**

**RTES, 2022.**

[rtes.fr/system/files/inline-files/Fiche8\\_KitDepartementalESS.pdf](https://rtes.fr/system/files/inline-files/Fiche8_KitDepartementalESS.pdf)

## **LOGEMENT VERT, LOGEMENT DURABLE ? ENJEUX ET PERSPECTIVES.**

**THINK TANK EUROPÉEN POUR LA SOLIDARITÉ, 2011.**

[pourolsolidarite.eu/wp-content/uploads/2014/08/logement\\_durable\\_web\\_0.pdf](https://pourolsolidarite.eu/wp-content/uploads/2014/08/logement_durable_web_0.pdf)

## **FILIÈRE REP. LES ATTENTES ET PROPOSITIONS DES ACTEURS DE L'ESS SPÉCIALISTES DU RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX.**

**ESS FRANCE, 2022.**

[ess-france.org/les-attentes-et-propositions-des-acteurs-de-l-ess-specialistes-du-reemploi-des-materiaux-du](https://ess-france.org/les-attentes-et-propositions-des-acteurs-de-l-ess-specialistes-du-reemploi-des-materiaux-du)

# GLOSSAIRE

**BRS** | BAIL RÉEL SOLIDAIRE

**CAE** | COOPÉRATIVE D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOI

**CCH** | CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**COP** | CONFÉRENCE DES PARTIES

**CRESS** | CHAMBRE RÉGIONALE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

**ESS** | ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

**ESUS** | ENTREPRISE SOLIDAIRE D'UTILITÉ SOCIALE

**PTCE** | PÔLE TERRITORIAL DE COOPÉRATION ÉCONOMIQUE

**QPV** | QUARTIER PRIORITAIRE DE LA VILLE

**SACICAP** | SOCIÉTÉ ANONYME COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

**SCESS** | SOCIÉTÉ COMMERCIALE DE L'ESS

**SCIC** | SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF

**SCOP** | SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE OUVRIÈRE ET DE PRODUCTION

# NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

