



DE LA RECHERCHE À LA CRÉATION DE NOUVEAUX SERVICES

COOPÉRATIONS FRUCTUEUSES AUTOUR DES CHANTIERS LEROY MERLIN SOURCE

AG2R La Mondiale, Alliade Habitat et Bouygues Immobilier sont partenaires de recherches présentées lors de ces 4^{mes} Assises de l'habitat : retour sur leurs motivations, en quête de solutions innovantes grâce à l'échange avec des acteurs extérieurs à leur métier.



AG2R LA MONDIALE

ÉRIC SANCHEZ

DIRECTEUR DE LA VALORISATION DES INITIATIVES SOCIALES,
DIRECTION DES ACTIVITÉS SOCIALES D'AG2R LA MONDIALE

Le partenariat entre AG2R La Mondiale et Leroy Merlin Source, ancien et historique, porte à la fois sur les Assises de l'habitat et plusieurs chantiers de recherche : « Chez soi ses choix », « Accessibilité cognitive » et « J'y suis, j'y reste ! ». En tant que groupe de protection sociale, AG2R La Mondiale travaille à la fois sur la retraite complémentaire, la santé, la prévoyance et plus particulièrement sur la sécurisation des parcours de vie de nos millions de bénéficiaires. Il est donc essentiel pour nous de les accompagner tout au long de leur vie, en matière de santé et de bien-être dans un logement décent qui ne nuise pas à leur santé ; de leur permettre de vivre chez eux le plus longtemps possible en adaptant le logement à leur perte d'autonomie ; puis de leur trouver un nouveau lieu de vie en cas de perte d'autonomie majeure. Nous menons des actions individuelles - depuis le conseil jusqu'à l'aide financière - et collectives qui contribuent à adapter et à mieux vivre son logement, à promouvoir l'habitat adapté, à lutter contre la précarité énergétique, etc. Dans ce cadre, nous soutenons des associations et des acteurs de l'économie sociale et solidaire qui luttent contre le mal-logement et la précarité

énergétique, encouragent les travaux d'adaptation du logement à l'avancée en âge ou mènent des actions concrètes pour le bien vivre ensemble.

Pour travailler efficacement sur ces sujets, il nous semble fondamental de connaître le rapport au chez-soi, à cet intime différent d'un individu à l'autre et d'une période de vie à la suivante. De même, pour mieux faire notre métier avec les personnes en situation de déficience, il est très important de connaître leur rapport à leur logement ; leurs besoins pour les maintenir au mieux dans l'habitat qu'ils choisissent ; et quels spécialistes peuvent être le mieux qualifiés pour les accompagner.

Le chantier « J'y suis j'y reste »¹ a été inspirant et nous a permis, comme d'autres partenariats extérieurs et réflexions menées par nos 240 collaborateurs de la direction des activités sociales, d'aboutir par exemple au lancement, en février dernier, d'un service d'accompagnement dans la durée des personnes âgées pour adapter leur logement sur deux territoires pilotes, avec Merci Julie en Île-de-France et Accès Simple en Rhône-Alpes.

Chaque volet d'un chantier de recherche est l'occasion de sensibiliser nos collaborateurs (en organisant des projections des documentaires « J'y suis, j'y reste ! »), mais aussi de les former (en utilisant les résultats de ces chantiers), notamment à la suite des Assises de l'habitat tous les deux ans.

Cela alimente notre démarche d'amélioration continue, mais pas uniquement, puisque nous transmettons tous les rapports finaux à nos commissions sociales pour enrichir leur connaissance sur des sujets en lien avec la stratégie d'action sociale du groupe.

Ce partenariat avec Leroy Merlin Source est caractéristique d'une tendance de fond au sein d'AG2R La Mondiale : l'open innovation, c'est-à-dire l'innovation collaborative, basée sur des échanges avec des institutions ou des entreprises qui peuvent sembler éloignées de nos préoccupations. Construire avec des acteurs issus d'écosystèmes différents permet de trouver de nouvelles réponses et de mieux répondre aux besoins de nos clients.



Alliade Habitat 
Groupe ActionLogement

VALÉRIE LEROY-RENAC

RESPONSABLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN
ET DES PARTENARIATS À LA DIRECTION
DE LA PROSPECTIVE PATRIMONIALE D'ALLIADE HABITAT

Premier bailleur social en Auvergne Rhône-Alpes, Alliade Habitat est la troisième entreprise sociale pour l'habitat d'Action Logement, organisme qui gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés².

La direction de la prospective patrimoniale s'intéresse par nature aux changements dans les façons d'habiter, et nous avons besoin d'échanger avec des partenaires pour comprendre et anticiper les nouveaux besoins dans l'habitat, notamment pour adapter nos offres.

¹ Recherche psychosociale sur les motivations des personnes âgées à rester chez elles sous forme de films documentaires.

² Plus connue sous le nom de « 1% logement ».

C'est ainsi que nous nous sommes engagés dans deux chantiers Leroy Merlin Source : « Espaces intermédiaires » et « Travailler chez soi » dont les résultats seront rendus publics aux Assises de l'habitat 2017.

Nous avons ainsi fourni aux chercheurs des terrains de recherche : un panel de résidences leur permettant de rencontrer et d'interroger les gardiens et les locataires sur les espaces intermédiaires et un corpus de locataires (3 000 personnes en tout) répondant à un questionnaire en ligne sur le travail à domicile. Ces nouvelles façons de travailler nécessitent-elles des logements différents et comment pouvons-nous adapter nos parcs à ce besoin, s'il existe ? Comment sont vécus les espaces intermédiaires par les habitants et quels enseignements pouvons-nous en tirer dans l'élaboration de nos projets ?

Échanger avec des chercheurs a été pour nous très fructueux, notamment parce que nous, praticiens, n'avons pas les mêmes usages sémantiques et les mêmes objectifs : nous parlons « espaces communs » ou « espaces privatifs » tandis qu'ils pensent « espaces intermédiaires », par exemple. Nous cherchons des applications tandis qu'ils se situent dans l'observation scientifique. C'est très riche : cela éclaire nos pratiques, car cela ouvre des champs que nous n'avons pas l'habitude d'explorer.

Une fois les résultats rendus publics, nous les transmettrons, sous une forme encore à définir, à l'ensemble de nos collaborateurs pour que chacun enrichisse la vision qu'il a de son métier.



CLAUDIE JACOUTOT

DIRECTRICE GRANDS PROJETS & INNOVATIONS
URBAINES, DIRECTION RHÔNE-ALPES AUVERGNE
DE BOUYGUES IMMOBILIER

Société de promotion immobilière du groupe Bouygues, Bouygues Immobilier est un opérateur urbain : elle développe des projets de logements, de bureaux et de commerces, mais aussi des projets de quartiers durables. Ses compétences se sont étendues de l'immeuble au quartier pour répondre aux besoins des collectivités liés aux enjeux démographiques, environnementaux, économiques et sociaux. L'opérateur devant également innover pour répondre aux évolutions des usages et des nouvelles aspirations sociétales et pour consolider son positionnement régional, les directions régionales de Bouygues Immobilier se sont dotées de directions grands projets & innovations urbaines. Elles ont notamment pour vocation d'impulser dans les projets une vision prospective et innovante de la ville en s'appuyant sur les ressources internes de l'entreprise (directions R&D, développement durable, etc.) et sur des partenariats noués localement ou nationalement. Cette stratégie d'open innovation permet d'innover en mode agile en développant des partenariats centrés sur les usages. Nous sommes, par exemple sur Lyon, partenaires du Tuba (Tube à expérimentations urbaines), pour développer les services numériques de la ville de demain, du Centsept (le pôle d'innovation sociale de la Métropole lyonnaise), de Lyon City demain (festival des idées pour mieux vivre la ville), etc.

Nous avons souhaité ce partenariat avec Leroy Merlin Source parce que les thématiques explorées par ses chantiers de recherche sont parfaitement alignées avec nos enjeux d'opérateur urbain pour bien vivre la ville de demain, une ville durable et désirable : le vivre ensemble et le lien social, le soin des populations fragiles, l'environnement et la santé, le confort d'usage et le bien-être, les services urbains et l'habitat, la ville intelligente accessible à tous, etc.

Bouygues Immobilier apporte un soutien financier et opérationnel pour la réalisation de trois chantiers de recherche cette année : « Travailler chez soi », « Espaces intermédiaires » (volet 2 : usages et transgressions), « Maison et objets connectés : l'impact du numérique dans l'espace intime ». Ainsi, des collaborateurs de Bouygues Immobilier (en local et en national), mais aussi des acquéreurs de nos logements, sont mobilisés par les chercheurs pour participer à des réflexions et des rencontres ou répondre à des questionnaires : c'est une expérience mutuellement très enrichissante !

Propos recueillis par Christel LECA

20 ET 21 JUIN 2017
CITÉ DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE DE LA VILLETTE, PARIS