



PUBLIC-PRIVÉ

DES PARTENAIRES
MOBILISÉS POUR
L'INNOVATION
SOCIALE

Réhabilitation / Insertion, prévention des risques sociaux, lutte contre les addictions... Lancés l'an dernier via un appel à projets interministériel, les contrats à impact social associent acteurs privés et publics dans le but de mener des programmes innovants. Coup de projecteur sur la Foncière Chênelet, l'un des premiers projets bénéficiaires de ce mécanisme, centré sur la réhabilitation de logements destinés à un public fragile.

PROPOS RECUEILLIS PAR DOMINIQUE FIDEL



« Un mécanisme
qui assure la viabilité
économique du projet »

François Marty
Président du groupe Chênelet.

À l'origine, Chênelet est un groupe d'insertion spécialisé dans le maréchage bio. À partir des années 1990, nous nous sommes intéressés à l'écoconstruction. Le virage vers les activités de bailleur social a été effectué avec la création de la Foncière Chênelet, qui développe depuis 2009 des programmes de logements sociaux dans six régions. Il y a deux ans, nous avons abordé l'univers de la réhabilitation avec la rénovation d'un logement situé au-dessus du bureau de poste de Wizernes (62). Avec cette première opération, nous avons pris conscience de l'existence d'un vaste gisement de bâtiments à l'abandon ou inoccupés. Une fois réhabilités, ils pourraient être loués à un public très social avec, qui plus est, des charges très modiques en raison de la performance énergétique du bâti. **L'idée était là, restait à trouver le mécanisme qui permettrait d'assurer sa viabilité économique...** Notre premier réflexe a été de solliciter une subvention de l'Anah, mais le plafonnement des aides nous laissait un reste à charge trop élevé. C'est finalement l'Anah qui nous a orientés vers l'appel à projets « Contrats à impact social ». Fin mars nous avons appris que nous étions lauréats et nous avons rédigé le protocole de contractualisation avec l'État et l'Anah. Le projet porte sur un périmètre de 60 logements réhabilités avec une première tranche de 17 logements pour laquelle nous serons à la fois opérateurs et financeurs. Pour l'heure, trois bâtiments ont été identifiés dans le Pas-de-Calais et un dans le Cher. Les premiers projets devraient aboutir rapidement. ■

Illustrations : Clara De Albiero



« Le modèle évaluatif
est un levier
de la réussite »

Yoann Geffroy
Fondateur et directeur de Favart.

Inspirés des *Social Impact Bonds* anglo-saxons, les contrats à impact social (CIS) sont expérimentés depuis 2010. C'est l'appel à projets interministériel de 2016 qui a signé leur acte de naissance officielle. Leur vocation première : permettre le financement de l'innovation sociale à travers la construction d'un écosystème réunissant l'État et ses représentants - comme l'Anah -, les porteurs de projet et des financeurs privés. En pratique, ces montages visent dans un premier temps à expérimenter de nouvelles solutions répondant aux besoins des populations fragiles. Le risque de l'innovation est porté par des investisseurs privés qui seront, par la suite, remboursés par la puissance publique en cas de succès sur la base d'indicateurs d'impact social co-construits avec les parties prenantes. Actuellement, une douzaine de projets ont été labellisés et 4 sont contractualisés. Le CIS associant l'Anah à la Foncière Chênelet sera donc le cinquième. Dans cette opération, **Favart a permis de construire les relations entre les parties prenantes, de bâtir les objectifs sociaux et environnementaux et enfin de structurer les modèles économique et évaluatif.** Destiné à mesurer l'impact quantitatif et qualitatif du programme à court, moyen et long terme, le modèle évaluatif est un levier de réussite capital pour un CIS : il ne sert pas uniquement à « déclencher » l'intervention du tiers-financeur public, c'est aussi un outil d'amélioration continue du projet tout au long de son déroulement. Dans le cadre du CIS Foncière Chênelet-Anah, nous avons proposé des indicateurs sociaux, mais aussi environnementaux, ce qui est une première. ■



« Conjuguer orientation
très sociale et ambition
à long terme »

Christian Mourougane
Directeur général adjoint de l'Anah, en charge
des politiques d'intervention.

Nous connaissons déjà la Foncière Chênelet pour l'avoir accompagnée sur plusieurs projets. Mais lorsqu'elle nous a sollicités sur ce programme de réhabilitation très lourde, aussi ambitieuse sur le plan social qu'environnemental, nous nous sommes rendu compte que les financements habituels de l'Anah n'étaient pas totalement adaptés. C'est ce qui nous a incités à proposer la solution CIS. Pour l'Agence, l'intervention initiale sera limitée à une subvention de 60 % plafonnée selon les montants en vigueur. Dans 7 ans, à l'issue du programme, si les résultats sont conformes aux objectifs du contrat, l'Anah versera un complément de financement qui permettra d'atteindre schématiquement une couverture globale de 60 % de la totalité des travaux. En clair, cela revient à conditionner un déplafonnement de l'assiette de calcul de nos aides à l'atteinte de résultats. **Le mécanisme des contrats à impact social permet aux pouvoirs publics de soutenir des projets importants sans restreindre la volonté d'innover et d'expérimenter des opérateurs.** Et dans ce cas précis, la promesse du programme nous a semblé particulièrement convaincante par sa volonté de conjuguer orientation très sociale et ambition à long terme, une combinaison très difficile à atteindre en temps ordinaire. De plus, le travail en commun, en vue de la structuration du contrat, nous a permis d'approfondir notre relation partenariale et d'entrer dans une logique de co-construction qui nous oblige à sortir des sentiers battus. Au final, cette expérience se révélera très enrichissante pour l'Agence! ■

