

Annexe à l'article publié sur lesepl.fr le 19 avril 2018

Utilisez le FSI pour vos projets !

- Le fonds de soutien à l'innovation (FSI), qu'est-ce que c'est ?
- Les exemples :
 1. Béarnaise Habitat
 2. RIVP
 3. Cristal Habitat

Le fonds de soutien à l'innovation, qu'est-ce que c'est ?

- **Création**

La loi Alur du 24 mars 2014 a institué, sein de la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), un fonds de soutien à l'innovation (FSI).
- **Objet**

Le FSI soutient des projets des organismes d'HLM, des Epl et des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion pour des actions de recherche, de développement, d'innovation, de professionnalisation et de modernisation des organismes.
- **Financement**

Le FSI est alimenté par les cotisations versées à la CGLLS par les organismes et géré par celle-ci.
- **Gestion des demandes**

Le comité des aides de la CGLLS statue sur les demandes de financement au titre du FSI.
- **Volet innovation**

L'instruction des dossiers se fait au niveau central. Projets éligibles : montages en matière de gestion patrimoniale ou de projet d'investissements, amélioration de la qualité de service des logements ou de l'accompagnement des locataires, études techniques (amiante, transition énergétique, accessibilité, développement durable...).
- **Volet modernisation et professionnalisation**

Le volet reprend les anciennes actions du FILLIS (Fonds d'intervention pour le logement locatif social). L'instruction se fait au niveau des représentants des organismes de logement social (via les comités paritaires régionaux) et des services de l'État. Les projets éligibles : adaptation du patrimoine à son marché, adaptation à la réforme des attributions de logements sociaux, développement de démarches de responsabilité sociale des entreprises, développement de la qualité de service.

- **Dossier de demande d'aide financière**

Il doit détailler les types de dépenses (ingénierie externalisée, dépenses salariales de l'organisme) et leur nature (formation, communication, prestations intellectuelles, informatique ou de personnel). En cas de cofinancement par un autre organisme, le montant cumulé des financements ne peut dépasser 80 % du montant du projet.

- **Conventionnement**

Une convention, signée par la CGLLS, est nécessaire si votre demande d'aide est supérieure à 23 000 euros. Il faut donc joindre un projet de convention à votre dossier de demande.

Les exemples de projet financés par le FSI

1. Béarnaise Habitat (Pyrénées-Atlantiques)

Forte de 60 ans d'existence, la Sem combine les métiers de bailleur social et de promoteur immobilier. Elle gère plus de 4600 logements locatifs à 95% conventionnés.

Projet de digitalisation des services :

Achat de 25 tablettes numériques pour connecter tous les services entre eux. Projet en quatre phases :

- réalisation d'un état des lieux,
- contrôles techniques,
- gestion des réclamations des locataires,
- gestion des chantiers (notamment lien numérique entre architectes et entreprises).

2. Régie immobilière de la Ville de Paris

La RIVP est une Sem de la ville de Paris qui gère 54 886 logements, soit 836 immeubles et plus de 100 000 locataires.

Projet inter-bailleurs de lutte contre l'amiante :

L'inter-bailleurs francilien composé de neuf bailleurs sociaux et animé par l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France), a mis en œuvre une démarche partenariale avec la Cramif (Caisse régional d'assurance maladie d'Île-de-France), l'OPPBTB (Organisme professionnel de prévention du BTP) et des entreprises du BTP. Ils ont mis au point et expérimenté des modes opératoires « non émissifs ».

Objectif de la démarche : prévenir le risque d'amiante en amont des interventions et limiter leur complexité pour assurer une bonne mise en œuvre.

Projet d'ateliers de quartier d'auto réhabilitation accompagné :

Accompagnement des locataires, sur trois ans, pour embellir leurs logements via des petits travaux. Un partenariat avec Les Compagnons bâtisseurs permet la mise en place d'ateliers de quartier d'auto-réhabilitation accompagnée.

Objectifs de ces ateliers :

- répondre aux besoins exprimés par les locataires lors des réunions de concertation,
- recréer du lien avec les habitants d'un quartier en phase de préfiguration du projet urbain,
- accompagner les locataires à l'entretien, la rénovation et l'usage de leur logement,
- promouvoir une démarche participative.

3. Cristal Habitat (Savoie)

Après 25 ans de rapprochement et de mutualisation, l'office public d'habitat Chambéry Alpes Habitat et la Saiem de Chambéry fusionnent en Cristal Habitat le 1^{er} janvier 2017. La nouvelle Sem regroupe 8579 logements locatifs sociaux familiaux, 3 644 places de stationnement, 211 locaux professionnels et 22 résidences gérées par des tiers.

Projet d'ateliers de quartier d'auto réhabilitation accompagné :

Les actions :

- achever et mettre en forme le diagnostic de départ,
- construire une organisation cible des agences et des filières,
- proposer un plan d'actions avec élaboration des moyens et outils collaboratifs,
- accompagner les premières évolutions en matière d'organisation et d'adaptation des postes de travail, et finaliser le référentiel du contrôle interne.