Bailleurs sociaux et Régies de Quartier

Pour un partenariat renforcé

LE MOUVEMENT DES RÉGIES

Agir avec et pour les habitants

SOMMAIRE

© I.Mathie

Une histoire commune **p.3**

La carte des Régies **p.4**

Qu'est-ce qu'une Régie de Quartier ? **p.5**

Pourquoi tisser des partenariats avec les Régies de Quartier ? **p.7**

1/ Atteindre ses objectifs de Responsabilité sociale et environnementale (RSE)

2/ Améliorer le cadre de vie des locataires avec un travail de qualité

3/ Satisfaire à ses obligations légales

4/ Favoriser l'insertion professionnelle dans les quartiers

5/ Collaborer avec une Régie c'est créer de la richesse

Les Régies des réponses concrètes à vos besoins **p.10**

1/ Entretien du cadre de vie des habitants

2/ Médiation et lien social

3/ Services aux habitants

4/Transition écologique et solidaire

5/ Réduction des déchets du bâtiment

6/ Maîtrise des consommations

Participer à la gouvernance d'une Régie : des risques réels ? **p.14**

J'aime ma Régie, je la soutiens ! **p.15**

Je veux créer une Régie **p.16**

UNE HISTOIRE COMMUNE

C'est en 1985 que l'OPAC de Meaux et l'OPAC de Marseille décident d'initier une expérimentation visant à associer le plus largement possible leurs locataires à la gestion des espaces communs. Ces deux expérimentations portées par des bailleurs sociaux sont à l'origine des Régies de Quartier.

Tout est parti d'un constat simple : comment concilier entretien du patrimoine et participation effective des habitants ? Les locataires en difficulté d'accès à l'emploi sont nombreux dans les quartiers. Pourquoi alors ne pas leur confier une partie des tâches déléguées auparavant à des entreprises souvent situées hors du territoire et générer ainsi une logique d'économie de circuit court ?

En portant ainsi politiquement le projet, bailleurs sociaux et collectivités contribuent à faire vivre un espace de co-construction, de démocratie locale, où les enjeux et les solutions sont discutées et tranchées collectivement. C'est cette gouvernance collective où élus et bailleurs tiennent aux côtés des habitants une place particulière qui fait la force du projet.

Depuis les années 1980, de nombreuses Régies ont été créées grâce au soutien, notamment des bailleurs sociaux et des villes, pour atteindre dans les années 2020, environ 130 Régies réparties sur tout le territoire national. Ce partenariat issu d'une longue tradition nécessite aujourd'hui d'être renforcé pour que les Régies puissent continuer à jouer leur rôle d'actrices de la cohésion sociale et de la qualité du cadre de vie.

127 RÉGIES DE QUARTIER ET DE TERRITOIRE

20 RÉGIES EN PROJET

110 Régies de Quartier **14** Régies de Quartier en projet **17** Régies de Territoire **6** Régies de Territoire en projet

QU'EST-CE QU'UNE RÉGIE DE QUARTIER ?

Une Régie de Quartier est une association loi 1901 qui regroupe collectivités locales, bailleurs sociaux et habitants du ou des quartiers pour intervenir ensemble dans l'entretien, l'animation et la gestion de leur territoire.

Le projet d'une Régie de Quartier et d'une Régie de Territoire est de renforcer le pouvoir d'agir des habitants sur leurs lieux de vie (quartier urbain populaire, territoire rural). En partenariat avec les élus et les bailleurs sociaux, la Régie de Quartier intervient sur des territoires fragilisés, avec pour activités socles la gestion urbaine de proximité (nettoyage, second œuvre, entretien des espaces verts, etc.)

L'habitant est au centre du projet Régie : il ou elle peut être employé par la Régie, siéger à la gouvernance, et bénéficie des services et activités en faveur du lien social.

Projet humaniste avec pour support l'activité économique, les activités développées par les Régies s'inscrivent dans l'économie sociale et solidaire : des prix justes, du local, pour des personnes éloignées de l'emploi qui accèdent ainsi au travail.

17 Régies de Territoire déclinent le projet Régie de Quartier en milieu rural

Découvrez en 5 minutes les activités d'une Régie de Quartier !

Vidéo disponible en flashant ce code ou en cliquant ICI.

Les missions d'une Régie

Chaque Régie de Quartier et de Territoire développe des activités liées au contexte et aux besoins des habitants du quartier. Pour autant, elles ont toutes en commun une triple mission :

1.
Un projet citoyen

Les Régies mobilisent les habitants pour qu'ils participent aux décisions de l'association et à la gestion de leur cadre de vie lors de réunions ouvertes à toutes et tous.

> *Les habitants sont majoritaires dans les instances de gouvernance des Régies de Quartier et de Territoire.*

2.
Développement social

Les Régies développent des réponses sur-mesure aux besoins des territoires et renforcent le lien social entre les habitants pour qu'ils soient acteurs de leur territoire.

> *Les Régies de Quartier et de Territoire déploient par exemple des activités autour de la médiation, la mobilité, l'économie circulaire, la fracture numérique, etc.*

3.
Développement économique

Les Régies portent des activités économiques pour entretenir l'espace commun, améliorer le vivre ensemble et créer des emplois.

> *Les Régies de Quartier et de Territoire se doivent d'être les opérateurs privilégiés de la gestion urbaine (entretien, nettoyage, déchets, etc.) d'un territoire.*

Chiffres clés

Le modèle économique d'une Régie

Budget moyen : **1 680 K€**

55 % de chiffre d'affaires et

45 % de subventions

Chiffre d'affaires : **930 K€**
Dont 25 % avec les collectivités et 45 % avec les bailleurs sociaux

Masse salariale : **1 275 K€**

Taux de sortie dynamique des salarié.es en insertion : **58 %**

Les femmes et hommes des Régies

13 000 salariés

2 500 bénévoles

1 800 administrateurs

Les territoires d'intervention des Régies

94 % en QPV

67 % en quartier en rénovation urbaine

44 % en quartier de veille

34 % autres territoires (zone de revitalisation rurale, zone franche urbaine, etc.)

POURQUOI TISSER DES PARTENARIATS AVEC LES RÉGIES DE QUARTIER ?

1 Atteindre ses objectifs de Responsabilité sociale et environnementale (RSE)

Vous êtes engagés dans une démarche RSE ? En travaillant avec une Régie de Quartier, vous pouvez rendre compte de votre engagement et répondre aux exigences de la démarche.

Contrairement aux ESH les OPH ne sont pas encore soumis à la réglementation européenne en matière de transparence sur les enjeux de durabilité. Cependant la Fédération des OPH a décidé de s'engager et de créer **le premier baromètre de la performance RSE des OPH** lors du Congrès HLM de Nantes en octobre 2023. Certains bailleurs, comme par exemple Habitat 76 ont déjà initié une démarche RSE car elle est considérée comme une opportunité de moderniser la gouvernance, d'anticiper les risques sociaux et environnementaux et de valoriser la performance. En externe, l'objectif est de montrer l'impact sur l'environnement et d'attirer des salariés sensibles aux valeurs et actions portées par l'entrepris.

Dans le secteur HLM, la RSE s'articule autour de 5 grands objectifs. Voici des exemples mettant en valeur le partenariat avec la Régie de Quartier pour chacun d'entre eux :

Répondre aux besoins des habitants et assurer l'équilibre social des territoires

Exemples : construire un plan d'action adapté aus attentes des habitants grâce à la mise en oeuvre au préalable d'un diagnostic territorial, mettre en avant la participation du bailleur à la gouvernance de la Régie, soutenir financièrement les projets portés par la Régie, mettre à disposition des locaux, etc.

S'engager pour la sobriété, préserver l'environnement et s'adapter au changement climatique

Exemples : création de jardins partagés, entretien écologique des espaces verts par la Régie, tiers-lieux alimentaires, compostage de proximité et territoire, collecte et broyat de cagettes, cyclo-logistique (transport et livraison de marchandises à vélo), etc.

Contribuer au développement local et durable

Exemples : mettre en œuvre une politique d'achats responsables, proposer des ateliers d'économie d'énergie pour les locataires, favoriser les heures d'insertion générées par l'activité économique

Agir en employeurs responsables

Exemple : lutter contre la vacance des postes de gardiens en embauchant nos salariés en insertion ayant suivi le parcours de formation certifiant d'agent d'entretien

Agir avec et pour nos parties prenantes

Exemple : soutenir les dynamiques associatives des Régies au service des habitants du territoire

2 Améliorer le cadre de vie des locataires avec un travail de qualité

Les bailleurs sont très engagés dans des objectifs de qualité de service, mesurés à travers différents outils (Qualibail, QualiHLM). Or ces objectifs sont plus difficiles à atteindre dans les quartiers en difficulté.

L'idée première lors de la création des Régies de Quartier était d'**assurer la prestation de nettoyage des parties communes et environnantes des résidences sociales par les habitants eux-mêmes**. Ainsi, le nombre de personnes sans emploi était réduit, du lien social était créé et le travail effectué était plus respecté. Ce cercle vertueux a démontré depuis 40 ans son efficacité.

Les prestations réalisées par les Régies sont soumises à la même exigence de qualité que les entreprises classiques. Engagées dans la protection de l'environnement, les Régies utilisent des produits non polluants lors du nettoyage des espaces communs et les Régies n'emploient aucun produit phytosanitaire lors de l'entretien des espaces verts.

3 Satisfaire à ses obligations légales

La charte nationale d'insertion, en vigueur pour la période 2014-2024 et qui sera prolongée pour aller jusqu'à la fin du NPNRU, impose au porteur de projet de chaque Programme de renouvellement urbain (PRU), et à l'ensemble des maîtres d'ouvrages associés de **réserver à l'insertion des habitants des QPV au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations, au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité,** et une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement. La Régie peut intervenir en tant que prestataire direct ou sous-traitant de l'entreprise principale.

Concernant **le tri des déchets organiques qui entrera en application le 1er janvier 2024, les organismes Hlm auront l'obligation de trier à la source leurs biodéchets**, c'est-à-dire les déchets verts issus de l'entretien des espaces verts ainsi que les déchets alimentaires des ménages locataires de leur parc. Pour connaître leurs obligations, les bailleurs sociaux peuvent se rapprocher de leur collectivité pour savoir ce qu'elle prévoit en matière de collecte et consulter le Règlement sanitaire départemental (RSD). Ils doivent ensuite s'assurer de la bonne gestion des biodéchets triés à la source par les locataires pour leur ramassage par la collectivité, et des déchets générés par leurs prestataires d'entretien des espaces verts, dont les modalités et les coûts doivent être mentionnés dans les devis relatifs au jardinage.

La Régie de quartier est un partenaire de choix pour accompagner les locataires dans l'utilisation des bio-seaux, aménager et nettoyer les espaces de collecte, proposer des solutions de compostage, ou transporter le compost pour la méthanisation.

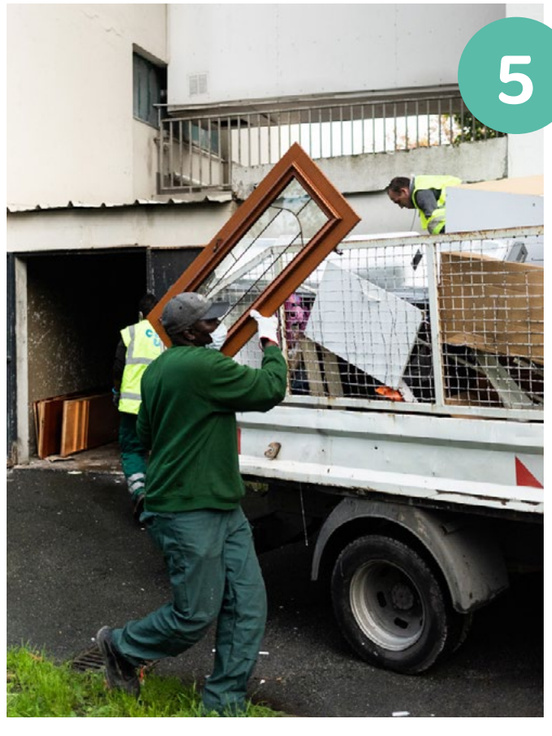
4 Favoriser l'insertion professionnelle dans les quartiers

Les clauses d'insertion aussi appelées « clauses sociales » ne sont pas limitées aux opérations de rénovation et peuvent constituer une démarche d'achat socialement responsable plus globale. Les bailleurs peuvent faire le choix de confier des prestations aux Régies telles que le ménage des parties communes, l'entretien des espaces verts, les travaux de maintenance, etc.

Plusieurs dispositions prévues par le code des Marchés publics permettent de mettre en œuvre une commande publique capable de répondre aux besoins d'emploi et de cohésion sociale sur les territoires en difficulté :

- Le sourcing ou la possibilité d'échanges préalables (Article R2111-1du CCP)
- L'allotissement des marchés (Article L2113-10)
- Le choix des petits lots (Article L2123-1 3°)
- Le contrôle des offres anormalement basses (Article R2152-3, R2152-4, R2152-5 du CCP)
- L'intégration des considérations sociales (Articles R2111-10 et R2111-4 du CCP)
- Les conditions d'exécution (clause sociale) Article L2112-2 du CCP
- Les critères d'attribution Article (L2152-7 du CCP)
- Les marchés d'insertion et de qualification socioprofessionnelle (Article L2123-1 2° du CCP)
- Les marchés réservés à l'Insertion par l'activité économique (Article L2113-13 du CCP)
- Les marchés réservés aux structures de l'Économie sociale et solidaire (Article L2113-15)

Pour plus d'informations, voire notre guide sur la commande publique



5 Collaborer avec une Régie c'est créer de la richesse

Tisser un partenariat avec une Régie de Quartier c'est également créer de la richesse localement. En confiant à la Régie des actions renforçant la cohésion sociale dans le quartier, le patrimoine du bailleur subit moins de dégradations. Le mieux vivre ensemble, construit patiemment à travers l'interconnaissance des habitants, fidélise les locataires et a pour conséquence de diminuer le taux de vacances. Par ailleurs, l'insertion professionnelle des habitants-locataires assure la solvabilité de ces derniers et le paiement des loyers et charges. Enfin, grâce aux ateliers de sensibilisation à la maîtrise des consommations, ce sont également les charges qui baissent.

Additionner ces économies de coûts directs et indirects garantissent un équilibre financier aux organismes HLM.

LES RÉGIES,
DES RÉPONSES CONCRÈTES À VOS BESOINS

Entretien du cadre de vie des habitants

Actrices de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP), les Régies ont à cœur d'assurer l'entretien de leur territoire d'intervention. Ainsi développent-elles des prestations d'entretien des immeubles, de la voirie, des équipements et locaux dans une logique d'amélioration du cadre de vie des habitants :

- Un traitement global de l'entretien sur son territoire (ex. espaces verts, voirie ; gestion des déchets et accompagnement de la collecte sélective).
- Une mission continue de veille, de prévention des dégradations, de maintenance du patrimoine.
- Un rôle d'interface entre les habitants, les services de la collectivité, ceux du bailleur par diverses actions (ex. journées propreté, informations lors de travaux, appui aux activités de gardiennage).
- Un accompagnement des habitants et usagers du quartier pour l'appropriation de nouveaux équipements, l'usage d'installations dans ou autour des logements, l'amélioration du cadre de vie…

Technique de prime abord, l'intervention d'une Régie se double d'une présence sociale dont l'objectif est de concourir à la recréation du lien civil et à assurer un rôle de régulation sur les territoires fragiles. Sa mission technique - entretenir, embellir et maintenir les espaces communs – se double donc d'une mission de recréation de lien social et de médiation.

Découvrez l'entretien des espaces verts par la Régie de Tours !

Vidéo disponible en flashant ce code ou en cliquant ICI.

Médiation et lien social

Les diverses activités de médiation des Régies (correspondants de nuit, de rue, adultes-relais…), ont pour objectif d'introduire ou de renouer un dialogue sur les règles de civilité, et de faciliter la compréhension ou la régulation des conflits.

Habitants concernés au même titre que les autres par la tranquillité, **ces médiateurs puisent la légitimité de leur intervention dans cette appartenance au quartier**, mais également dans le fait d'être salariés de la Régie qui, par le biais de ses activités techniques, effectue déjà sur ce territoire une mission d'écoute, de veille et de prévention. La démarche initiée dès la fin des années 1990 par les Régies de Quartier s'accompagne d'un souci constant de professionnalisation des métiers de la médiation.

Les Régies portent en moyenne entre 5 et 10 activités marchandes et non marchandes :

93 % **nettoyage**
92 % **espaces verts**
83 % **voirie**
83 % **gestion des déchets**
70 % **animation sociale**
64 % **second œuvre**
56 % **agriculture urbaine**
48 % **conseils citoyens**
30 % **alimentation**
26 % **mobilité**
25 % **textile**

Les actions d'accompagnement social : démarches administratives, numérique, logement, mobilité, médiation énergie, santé/addictions, famille/parentalité, illettrisme, personne sous main de justice.

Services aux habitants

Les services aux habitants correspondent à l'ensemble des services qui améliorent la vie quotidienne des habitants et favorisent la cohésion des territoires.

En moyenne, les Régies portent 5 activités de services aux habitants telles que des épiceries et restaurants sociaux, des garages solidaires, de la médiation numérique, sociale et énergétique, des ateliers de cuisine, d'animation jardins, de compostage de proximité, de laverie/repasserie, de couture… **L'ensemble des activités de services aux habitants ont une vocation d'utilité sociale, en cherchant à répondre aux besoins des habitants et des territoires.**

Transition écologique et solidaire

Lors de la création des premières Régies de Quartier dans les années 1980, la gestion des espaces verts appartenant à la ville ou aux bailleurs sociaux entraient dans les activités socles confiées aux Régies dans le cadre de la gestion urbaine de proximité. Puis portés par l'intérêt grandissant pour une alimentation saine et les enjeux environnementaux, les activités d'agriculture de proximité et de gestion écologique des espaces verts se sont multipliées dans les Régies de Quartier et de Territoire.

Aujourd'hui, les Régies sont des actrices de la transition écologique dans les territoires populaires avec cinq objectifs :

1. Préserver l'environnement

En premier lieu, les Régies investissent les espaces verts présents dans leurs quartiers. Elles peuvent les nettoyer, les entretenir, les améliorer, les transformer en jardin partagé, le tout en concertation avec la ville et les bailleurs sociaux. La gestion des espaces verts est réalisée dans le respect de l'environnement, sans utilisation de produits phytosanitaires ou de pesticides.

2. Eduquer à l'environnement

En entretenant et en améliorant le cadre de vie des territoires populaires, les Régies de Quartier permettent aux habitants de se réapproprier leurs espaces verts. Ce ne sont plus uniquement des espaces de transition entre immeubles ou voiries mais des lieux où il fait bon vivre, où l'on peut se retrouver, où les enfants (et les adultes !) appréhendent le vivant.

3. Tisser du lien

Les Régies organisent de nombreuses animations à destination des habitants. Les visites botaniques, les ateliers cuisine, les fêtes dans les jardins sont autant d'occasion de se rencontrer entre habitants d'un même quartier, de tisser des liens, et de créer un climat apaisé.

4. Produire et se nourrir

Dans certaines Régies, l'agriculture de proximité permet la production de fruits et légumes qui est ensuite proposée aux habitants via des épiceries sociales, des restaurants solidaires, également lieux de rencontre et de partage.

5. Recycler et valoriser les bio-déchets

Enfin, les déchets issus de la production, de la collecte de bio-déchets dans le quartier sont compostés soit dans des bacs en bois ou via le compostage électromécanique.

Ainsi, les Régies interviennent à toutes les étapes du cycle alimentaire (production, consommation, recyclage de la matière) tout en respectant la nature et en associant les habitants.

Découvrez la collecte et la valorisation des bio-déchets avec la Régie de Quartier de Mainvilliers !

Vidéo disponible en flashant ce code ou en cliquant ICI.

Réduction des déchets du bâtiment

Les chantiers du bâtiment produisent 42,2 millions de tonnes de déchets par an. Ils sont notamment dus à la pratique du « tout à la benne » : 90% des déchets du second œuvre ne sont pas triés selon leur filière de valorisation. **Les Régies de Quartier et de Territoire sont des actrices pouvant contribuer à apporter des réponses pérennes à l'évacuation des déchets des chantiers.**

En confiant à la Régie de Quartier la gestion des déchets du bâtiment, le bailleur social réduit son impact environnemental tout en favorisant l'insertion professionnelle de personnes éloignées de l'emploi.

Maîtrise des consommations

Face à la précarité énergétique, les Régies soutiennent les habitants qui souffrent des répercussions économiques, sanitaires et sociales (endettement, non recours à l'accès aux droits, restrictions dans l'accès à l'énergie, impact sur la santé physique et psychique, sur les relations sociales et familiales…).

Les Régies de Quartier et de Territoire mettent en place une palette d'interventions pour accompagner les ménages en difficultés, aux côtés d'autres acteurs experts : repérage de situations, diagnostics, actions d'information et de sensibilisation, orientation ou accompagnement des habitants à échelle individuelle, médiation sociale…

Des activités de médiation réparties en trois types d'actions :

1. L'accompagnement individualisé des ménages (visites à domicile et diagnostics socio-techniques),

2. La mise en place de permanences pour aborder les questions de prévention des coupures d'énergie, avec éventuellement des orientations vers des partenaires spécialisés,

3. La sensibilisation et l'accompagnement au changement de comportement (animations d'ateliers collectifs, d'appartements pédagogiques) pour apprendre des éco-gestes, réfléchir à sa consommation, et contribuer à limiter le poids des factures énergétiques.

Par ailleurs, certaines Régies développent une approche technique lors de chantiers, en partenariat avec des énergéticiens (réfections et embellissement de transformateurs, entretien…).

Sèvre Loire Habitat a confié un local à la Régie de Quartier de Cholet pour le transformer en appartement pédagogique !

Vidéo disponible en flashant ce code ou en cliquant ICI.

PARTICIPER À LA GOUVERNANCE D'UNE RÉGIE : DES RISQUES RÉELS ?

Aucune disposition législative ou règlementaire n'interdit à un représentant du monde HLM d'être membre d'une association. Depuis plus de 40 ans, aucune difficulté d'ordre administrative, éthique ou judiciaire n'a été relevée dans les Régies ayant des administratrices ou administrateurs issus du monde HLM. Les risques potentiels, générés par le cadre juridique applicable, peuvent toutefois être limités par la mise en place de bonnes pratiques avec la Régie de Quartier ou de Territoire. Au-delà du juridique, participer à la gouvernance d'une Régie de Quartier est essentielle pour co-construire avec tous les acteurs d'un territoire une gestion partagée.

POUR ME RASSURER

L'administrateur bailleur peut divulguer de manière transparente et régulière tous ses intérêts personnels (ou pour l'organisation qu'elle/il représente) ou financiers, via un formulaire ou une lettre déclarative.

Du côté de la Régie :

Préciser si le représentant du bailleur social peut être membre ou non des organes de direction (conseil d'administration, bureau) et dans quelle(s) proportion(s).

Du côté du bailleur :

La décision du bailleur d'adhérer à l'association doit être adoptée par son instance ad hoc, laquelle désigne également leur(s) représentant(s) au sein de la Régie de Quartier.

VOUS AVEZ DIT CONFLIT D'INTÉRÊT ?

C'est quoi ?

Situation dans laquelle une administratrice ou un administrateur, a des intérêts personnels (ou pour l'organisation qu'elle/il représente) ou financiers qui pourraient influencer ou compromettre son objectivité, son indépendance ou sa prise de décision dans l'exercice de ses fonctions.

Est-ce possible ?

Non, si l'administratrice ou l'administrateur suit les règles de bonnes pratiques (ci-contre)

VOUS AVEZ DIT DÉLIT DE FAVORITISME ?

C'est quoi ?

Il se produit lorsqu'une personne chargée d'une mission de service public favorise, de manière délibérée et injustifiée, un tiers dans l'attribution d'un avantage ou d'un contrat public. Ce délit vise à prévenir les pratiques discriminatoires et à assurer la transparence et l'égalité dans les procédures d'attribution des marchés publics.

Est-ce possible ?

Non, si l'administratrice ou l'administrateur suit les règles de bonnes pratiques (ci-dessous)

© Régie Angers

Bonnes pratiques

N'exercer aucune influence lors des travaux préparatoires, ne pas participer à la décision ni à la procédure d'attribution: absence de participation à l'élaboration et à la validation des cahiers des charges et des documents contractuels, retrait de toute CAO ou autre forme de commission de sélection et d'attribution ;

S'abstenir de toute participation, avec ou sans droit de vote, à l'assemblée délibérante au cours de laquelle doit être adoptée une délibération concernant le marché de la structure de l'administrateur. Le cas échéant, quitter la salle (et le faire acter), sans donner d'instructions, ni de pouvoir de vote lors de cette assemblée délibérante. = **Déport** ;

S'abstenir a fortiori d'assurer la présidence d'une telle assemblée.

J'AIME MA RÉGIE, JE LA SOUTIENS !

Pour contribuer au développement de votre Régie de Quartier ou de Territoire, il vous suffit de :

Participer à la gouvernance de ma Régie de Quartier

Inscrit dans le modèle unique du projet Régie de Quartier, les bailleurs sociaux ont toute leur place dans la gouvernance. Il s'agit de construire une gestion partagée du territoire avec les acteurs qui le composent. La condition de la réussite du projet politique d'une Régie est la pleine implication des collectivités et des bailleurs sociaux. A travers un collège qui leur est dévolu, les organismes HLM prennent part, à la vie de leur Régie. Présidence et direction de Régies sont à votre disposition pour échanger quant au format de votre implication

Allotir les marchés

L'allotissement, notamment par territoire d'intervention, permet de favoriser l'accès des marchés aux structures œuvrant dans les QPV telles que les Régies, ce qui est utile dans des programmes de grands travaux ; enfin, certains marchés peuvent être réservés à des structures d'insertion par l'activité économique et offrir ainsi des opportunités de développement à celles qui sont implantées de longue date dans les quartiers de la politique de la ville, telles que les Régies de quartier. Par tous ces leviers, il est possible de faire « d'une pierre deux coups » : en soutenant à la fois l'insertion professionnelle des habitants des QPV, et le développement d'acteurs collectifs de proximité qui œuvrent quotidiennement dans ces territoires.

Contribuer à l'amélioration du cadre de vie dans les QPV (ATFPB)

L'ATFPB dont bénéficient les bailleurs sociaux a pour vocation de financer toute action concourant au renforcement de la qualité de service : sur-entretien ; gestion des déchets et des encombrants ; concertation / sensibilisation des locataires ; petits travaux de remise en état des logements, etc. La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe au contrat de ville.
Selon le diagnostic partagé et le programme d'actions convenu, la mise en oeuvre de certaines actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent être confiées à des Régies de Quartier.

Prévoir des marchés d'insertion

En moyenne, 80% du chiffre d'affaires des Régies est réalisé avec les collectivités locales et les bailleurs sociaux, dans le cadre d'un partenariat économique local en faveur de l'emploi et de la cohésion sociale dans les quartiers populaires et les territoires ruraux.
Plus des 2/3 des marchés publics dont sont titulaires les Régies relèvent de l'achat socialement responsable. Les Régies utilisent toute la gamme des dispositifs existants, en particulier les marchés d'insertion (Article L2123-1 2° du Code de la commande publique).
Pour les Régies, les marchés publics sont un moyen d'intervention permettant de lier leurs missions techniques et sociales.

Favoriser la création d'une nouvelle activité qui répond à mes besoins

La palette des activités possibles portées par une Régie est presque infinie. Elle se construit lors d'un dialogue riche avec chacune des parties prenantes pour définir ensemble les besoins des habitants d'un quartier et les réponses à adopter. Ainsi le bailleur social peut solliciter la Régie de son territoire pour travailler ensemble au déploiement d'une nouvelle activité.

© Régie Carcassonne

ET SI JE VEUX CRÉER UNE RÉGIE ?

Le Mouvement des Régies accompagne les projets de Régies de Quartier et de Territoire, l'attribution du label, et leur intégration au sein du réseau national.

En cohérence avec les fondements du projet politique, **l'initiative d'une création de Régie doit venir de l'une des parties prenantes «fondatrices» : des habitants (regroupés ou non en collectifs) ; des élus locaux (le plus souvent élus de la commune ou de l'intercommunalité) ; des bailleurs sociaux, dans le cas des Régies de quartier**.

Il importera alors de veiller à ce que l'ensemble de ces trois acteurs adhère à la démarche, et que le portage du projet de création soit assumé politiquement et financièrement par la collectivité. Le Mouvement sera alors en mesure d'accompagner les porteurs de projet dans cette phase de montage et de lancement des activités de la Régie, puis de l'obtention du label : il interviendra dans une logique d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la collectivité.

La méthodologie proposée est conçue de manière à ce qu'elle permette la mise en œuvre d'un projet partagé, dans le respect des valeurs et des pratiques portées par notre Charte et notre Manifeste :

- la constitution d'un groupe projet volontaire ;
- la mobilisation de ce groupe sur la co-construction du projet et des contours de la future Régie ;
- la mise en place d'une association de préfiguration, devant déjà porter et faire grandir un véritable «projet de Régie».

La labellisation n'interviendra qu'ensuite, après que la préfiguration a démontré sa prise en compte des attendus d'une Régie : un modèle économique solide, une vie associative riche, une place privilégiée laissée aux habitants, une articulation entre activités marchandes et non marchandes, etc. C'est une expertise réalisée sur site par un consultant indépendant qui alimentera le Bureau du Mouvement des Régies, lequel décidera alors ou non de l'attribution du label.

Dès l'obtention du label, la structure devient de droit adhérente du Mouvement, et rejoint alors le réseau des 130 Régies.

Entre le démarrage du groupe projet et l'attribution du label, on compte en général 3 ans.

Edition avril 2024

LE MOUVEMENT DES RÉGIES
Agir avec et pour les habitants

144 Boulevard de la Villette - 75019 Paris
01 48 05 67 58
www.lemouvementdesregies.org

Cofinancé par l'Union européenne