



# MESOLIA, UN BAILLEUR SOCIAL ENGAGÉ

**C**ertains bailleurs sociaux sortent de leur cœur de métier pour s'engager et ne se contentent plus de gérer et de développer leur parc de logements. C'est le cas de Mésolia, qui affirme résolument son utilité sociale, innove pour tisser des liens et de la valeur, et améliorer les conditions de vie de ses locataires. Le point sur ces initiatives pertinentes qui participent à l'équilibre durable des territoires. Apporter des réponses aux besoins quotidiens des habitants, améliorer leur cadre de vie, favoriser l'inclusion et l'autonomie des personnes fragilisées, lutter contre les précarités, participer à la cohésion sociale, soutenir les dynamiques de développement local, répondre aux besoins diversifiés des territoires : Mésolia, qui a par ailleurs coconstruit son projet d'entreprise avec ses parties prenantes, et les acteurs de l'ESS partagent à l'évidence des enjeux communs. « Nous ne sommes pas seulement constructeurs et gestionnaires de logements, mais nous développons des projets avec et pour nos locataires. Mésolia a fait le choix dès 2015 de se doter d'un service dédié à la prospective et à l'innovation sociale. La mission de ce service est

d'accompagner les évolutions sociétales et d'anticiper l'évolution des modes d'habiter. On ne réfléchit plus à l'échelle d'un bâtiment ! Depuis plusieurs années déjà, nous cherchons à avoir une approche globale des territoires et de leurs habitants et nous sommes amenés à apporter des réponses sur des champs multiples :

habiter, se déplacer, travailler, consommer, se cultiver, être en lien avec les autres, partager » analyse Hélène Alla, Directrice du service Marketing Prospective et Innovation sociale.

## PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS

Un objectif majeur chez Mésolia : mieux prendre en compte la diversité de la demande et les différents modes d'habiter (allongement de la durée de vie, perte d'autonomie, logements des personnes fragilisées, des personnes handicapées, des étudiants et jeunes actifs, etc.). « Nous avons différents projets de construction de logements adaptés pour favoriser l'inclusion de personnes précarisées :

Une résidence accueil de 25 places dans le quartier Saint-Augustin de Bordeaux au bénéfice de personnes présentant un handicap psychique, en

partenariat avec le ACSC Groupe Caritas.

Une unité de 12 logements spécifiquement adaptés pour personnes en situation de handicap physique est également en construction à Mérignac, dont la gestion sera assurée par le GIHP Aquitaine.

A proximité de la rue Fondaudège,

dans le cadre d'une démolition/reconstruction de 71 logements locatifs sociaux, nous implantons un pôle parentalité qui comprendra un dispositif expérimental de relais familial comprenant 6 appartements et un espace de convivialité pouvant accueillir des familles en grande difficulté, une crèche de 24 places accompagnée d'un dispositif de formation. L'ensemble de ce dispositif sera géré par la Fondation Apprentis d'Auteuil. Nous réfléchissons également à la réalisation de logements favorisant le maintien à domicile des seniors le plus longtemps possible, en liaison avec des associations, des experts.

Enfin, nous recherchons des solutions palliatives innovantes comme en particulier avec l'association Vivre autour de la cohabitation intergénérationnelle qui offre également une alternative intéressante au manque de logements étudiant ».



### EXPLORER DE NOUVEAUX CHAMPS

Appréhender le logement comme un déterminant de santé constitue un axe stratégique de Mésolia. Des projets concrets sont soutenus comme l'accompagnement des locataires en situation de souffrance psychique.

« Trouble de voisinage, syndrome de

Diogène : nous accompagnons les locataires rencontrant des troubles psychiques en cherchant des solutions avec l'association ARI ASAIS, » explique Cyril Beaune, responsable Action Sociale dont la mission consiste à développer et coordonner de nombreux partenariats avec les acteurs associatifs du territoire au bénéfice des habitants des résidences. D'autres projets se développent autour de propositions et d'inventions de nouveaux services pour les « habitants locataires », dans le logement et sur le territoire. L'auto-réhabilitation de logements par les locataires accompagnés des Compagnons bâtisseurs ou l'association Le Lien. La santé alimentaire est également au cœur des missions de Mésolia, qui, avec d'autres bailleurs, a mis en place VRAC (Vers un Réseau d'Achat en Commun) en 2017, ayant pour ambition d'accompagner l'émergence de groupements d'achats de produits durables et responsables dans les quartiers prioritaires « Politique de la Ville », avec une sensibilisation à l'alimentation saine. Et aussi des aires de compostage, avec des ateliers et des actions de sensibilisation au tri des déchets, un soutien aux amicales dans leurs projets, aide à la création de jardins partagés. « Tout cela contribue à la mixité sociale et à vivre de façon paisible. Le « vivre ensemble », ça ne se décrète pas, ça se construit » souligne Hélène Alla.

### LA CULTURE, L'ÉDUCATION : QUESTIONS

### EMERGENTES

Mésolia s'est saisi des problématiques d'égalité d'accès à la culture, trop souvent réservée à une faible part de la population, et a souhaité se mobiliser contre les inégalités culturelles, particulièrement dans les quartiers prioritaires. « Nous avons signé une convention avec l'Arthothèque de Pessac pour que les locataires puissent accueillir une œuvre d'art à leur domicile. En contrepartie, ils doivent ouvrir leurs portes pour l'inauguration. Cinq personnes ont bénéficié de cette proposition destinée à la fois à créer du lien social et à accéder à la culture. Une autre action est en cours avec l'ESTBA (Ecole Supérieure de Théâtre Bordeaux Aquitaine). Nous construisons un programme pour loger des jeunes de cette école issus de quartiers défavorisés pendant l'année scolaire en cours. En échange, ils construiront un projet artistique avec les habitants, l'idée étant de créer du lien entre habitants. Concernant l'éducation, nous avons, dans le cadre de notre démarche de transition numérique, signé un partenariat pour un accès gratuit, destinés à nos locataires, à la plateforme de soutien en ligne ZUP de cours, avec des permanences au sein des quartiers pour lesquelles on met à disposition un local, du mobilier et des ordinateurs », détaille Cyril Beaune. Si les configurations de collaborations sont multifformes avec les différents partenaires, de co-initiateurs de projets et d'expérimentations à partenaires financiers, la cible est toujours la même : l'habitant. « Pour chaque projet, l'objectif est de rendre acteur les habitants, les valoriser, donner une image positive de ces quartiers » tient à préciser Hélène Alla.



**Perspective du futur projet  
de résidence accueil de 25  
places à Bordeaux.  
Architecte 2PM A**



**Mésolia souhaite favoriser l'accès à une alimentation saine  
pour ses locataires grâce au dispositif «VRAC».**



Cyril Beaune, Responsable action sociale.