

Nos engagements pour répondre autrement aux enjeux de l'Habiter en Nord-Pas de Calais à travers l'économie de la fonctionnalité et de la coopération

L'économie de la fonctionnalité et de la coopération est un modèle économique émergent, qui propose de concevoir des solutions intégrées, autrement dit, des solutions globales intégrant des biens et des services afin d'atteindre une performance d'usage ou une performance territoriale permettant de prendre en charge des externalités sociales et environnementales.

De l'Habitat à l'Habiter :

L'habitat est souvent limité au cadre bâti.

L'Habiter, dans une perspective d'économie de la fonctionnalité et de la coopération (EFC), représente un nouveau périmètre¹ intégrant une diversité d'enjeux environnementaux, sociaux, territoriaux. Penser une solution intégrée dans une perspective d'Habiter revient à intégrer dans une même dynamique les sujets tels que la qualité intrinsèque des bâtiments, la performance énergétique, le lien aux usages, les relations avec les activités quotidiennes qui permettent de « bien vivre » (le travail, les liens de voisinage, etc.), les questions de santé / bien être, le lien à la mobilité, etc. Pour y parvenir, il est essentiel que l'ensemble des parties prenantes s'engage dans une dynamique de coopération sur ces dimensions de performance globale et durable à l'échelle du territoire, tout en mettant au premier rang les habitants ou futurs habitants des logements.

Or, dans beaucoup de situations vécues, même lorsque ces enjeux sont pensés de façon intégrée en amont, chaque acteur est ensuite renvoyé à un périmètre d'intervention et de responsabilité défavorable à une convergence d'intérêts.

Notre communauté de pensées et d'actions :

Nous, acteurs économiques qui intervenons dans la conception, la construction, la maintenance, la gestion de logements et d'espaces extérieurs ainsi que dans la prise en charge d'enjeux du vivre ensemble, de médiation et de pouvoir d'agir des habitants, estimons que nos modèles économiques ne permettent pas aujourd'hui d'apporter des réponses à la hauteur des enjeux de développement durable sur notre territoire.

Nos constats :

Les logiques industrielles et le fonctionnement en chaîne de valeur régissant la conception, la production de l'offre de logements neufs ou la réhabilitation de logements anciens ainsi que leur gestion :

- obligent une partie des acteurs économiques à se plier à des contraintes de réduction des coûts et des marges qui ne permet pas de rémunérer de façon juste la valeur globale qu'ils apportent, et peut mettre en péril leur activité ;
- peinent à associer réellement en amont les futurs occupants, ceux qui auront l'usage des logements, des parties communes, des espaces extérieurs. Or leur implication est nécessaire pour prendre en compte leurs attentes, leurs besoins actuels et anticiper des évolutions, adaptations, besoins futurs ;
- ne permettent pas de valoriser les entreprises attentives à développer des externalités positives territoriales telles que le maintien d'emplois et de savoir-faire locaux, face à des logiques de concurrence déloyale ;
- génèrent des arbitrages coûts / qualité qui peuvent se révéler défavorables à la prise en compte de certaines dimensions de performance sociale ou environnementale attendues.
- s'inscrivent dans un contexte de multiples réglementations qui posent en retour des problèmes de faisabilité ou de cohérence;
- entraînent des divergences d'intérêt entre ceux qui conçoivent, construisent, financent, vendent le bien, l'achètent, ont à le gérer et le maintenir en bon état d'usage, l'occupent... Or, la somme des performances individuelles ne garantit pas une performance globale et ne favorise pas une logique de coût global optimisé.

Ceci, alors même :

- que les questions de l'accès et du maintien dans le logement ne trouvent pas de réponse adaptée (géographiquement, socialement, financièrement, territorialement) pour une partie de la population ;
- que la qualité des logements et les modes d'habiter conditionnent en partie la réussite de l'objectif de réduction de l'empreinte écologique (dont les émissions de gaz à effet de serre).

Notre volonté :

Nous avons chacun engagé notre structure dans un parcours visant à redéfinir notre modèle économique dans une perspective d'économie de la fonctionnalité et de la coopération. Aujourd'hui, nous sommes convaincus qu'il nous faut nous associer, afin de pouvoir répondre de façon renouvelée aux limites du modèle actuel et collectivement apporter des réponses aux enjeux de l'Habiter dans notre région.

A travers l'économie de la fonctionnalité et de la coopération, et dans le cadre de notre initiative, nous voulons :

- réussir à penser de façon intégrée l'ensemble des enjeux liés non seulement à l'habitat, mais à l'Habiter dans les différents territoires qui composent notre région;
- réussir à développer de la pertinence, de l'efficience grâce au développement de dynamiques de coopération, la recherche de complémentations entre nous et avec tous les acteurs de l'Habiter;
- mettre en débat avec les acteurs publics, privés, les citoyens, les enjeux sociaux et environnementaux liés à l'habitat et à l'Habiter et les conditions de leur prise en charge, dans une perspective de développement durable des territoires ;
- faire émerger un modèle d'affaire renouvelé, qui permette à chacun de poursuivre le développement de son activité économique dans des conditions durables² ;
- démontrer que l'on peut à travers la coopération apporter des solutions innovantes et pertinentes, sans nouvelles contraintes réglementaires et sans augmenter la durée de réalisation des projets.

Ce modèle passant notamment par l'intéressement d'acteurs tiers à l'intégration dans le périmètre de la solution de dimensions auparavant extérieures (des externalités).


Notre ambition est de mener à bien de premières opérations, afin de faire collectivement la démonstration des intérêts de cette nouvelle approche, à la fois pour les populations, les territoires, les pouvoirs publics, nos entreprises


Signataires


Nom Prénom, qualité, Structure, activité, site Web + logo

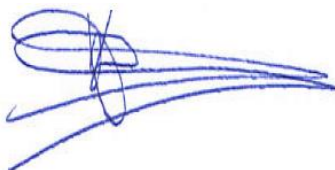
 **Ets Delecroix**
menuiserie générale
agencement, aménagement int./ext., fenêtres
parquets, terrasses, extensions bois, placo
06 13 81 18 52 | 06 13 98 23 30

DELECROIX Olivier Co-gérant 

 **GROUPE SYLVAGREG**

OUTTERS Augustin Président 

 **TEXTI FLOOR**

LÉTIERES Thomas Gérant 


 **solutions énergétiques DUMONT**

DUMONT Didier Président 

Groupe  Astrid Promotion

Astrid Promotion ONRAET Nicolas Jeint 

Citéo
La médiation au cœur du quotidien

LEDANTEC Claudine Directrice Générale 


ENVERGURE
architectes


Reseelec
Réseaux électriques


P.O. ALIA GEMERT - Présidente



Jamima Bellahcene

Gérante

[Signature]



LAIDEBOR Christian co-président.

[Signature]



Chusko