



# *PRESENTATION D'UNE FONCIERE SOLIDAIRE*

---

## **L'EXEMPLE NOVOLOCO**



**RÉSEAU DE L'HABITAT  
PARTAGÉ ET ACCOMPAGNÉ**  
# RESEAUHAPA





1



---

## LA FABRIQUE DE LA VILLE & LES JEUX D'ACTEURS

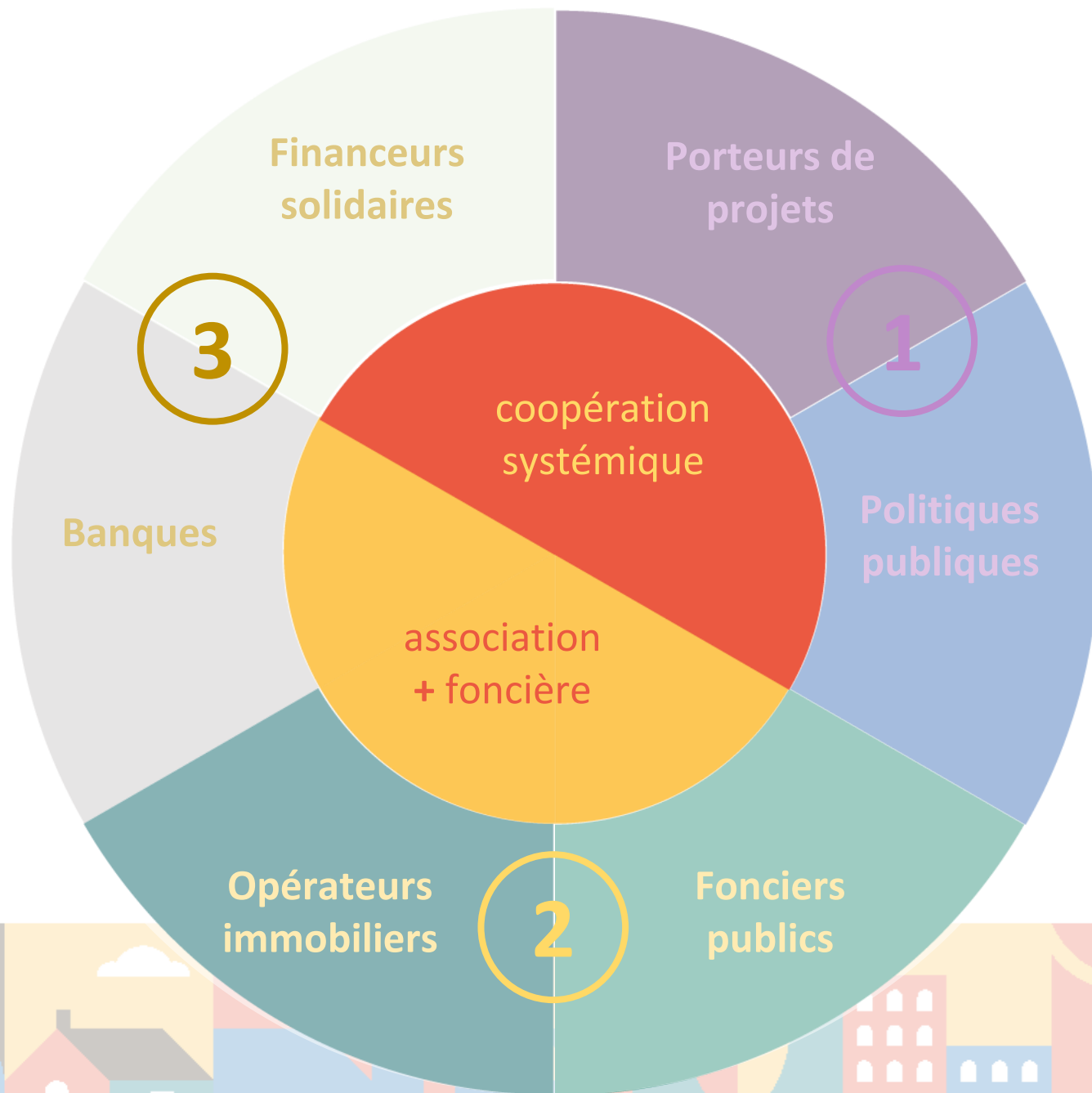


# FAÇONNER LES VILLES





# LA MATRICE DU PROJET





# LES BIENS RECHERCHES

## équipements publics

gendarmeries

groupes  
scolaires

EHPAD

## biens privés

maisons de  
maître

patrimoine  
minier

corps de  
ferme

## patrimoine religieux

presbytères

carmels,  
couvents

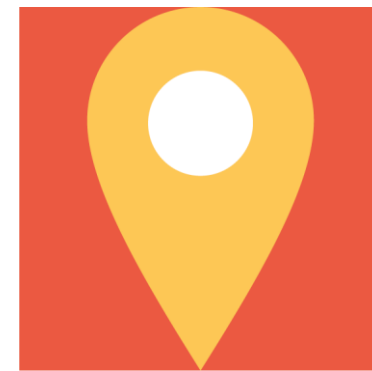
églises

## commerces et services

petits  
commerces

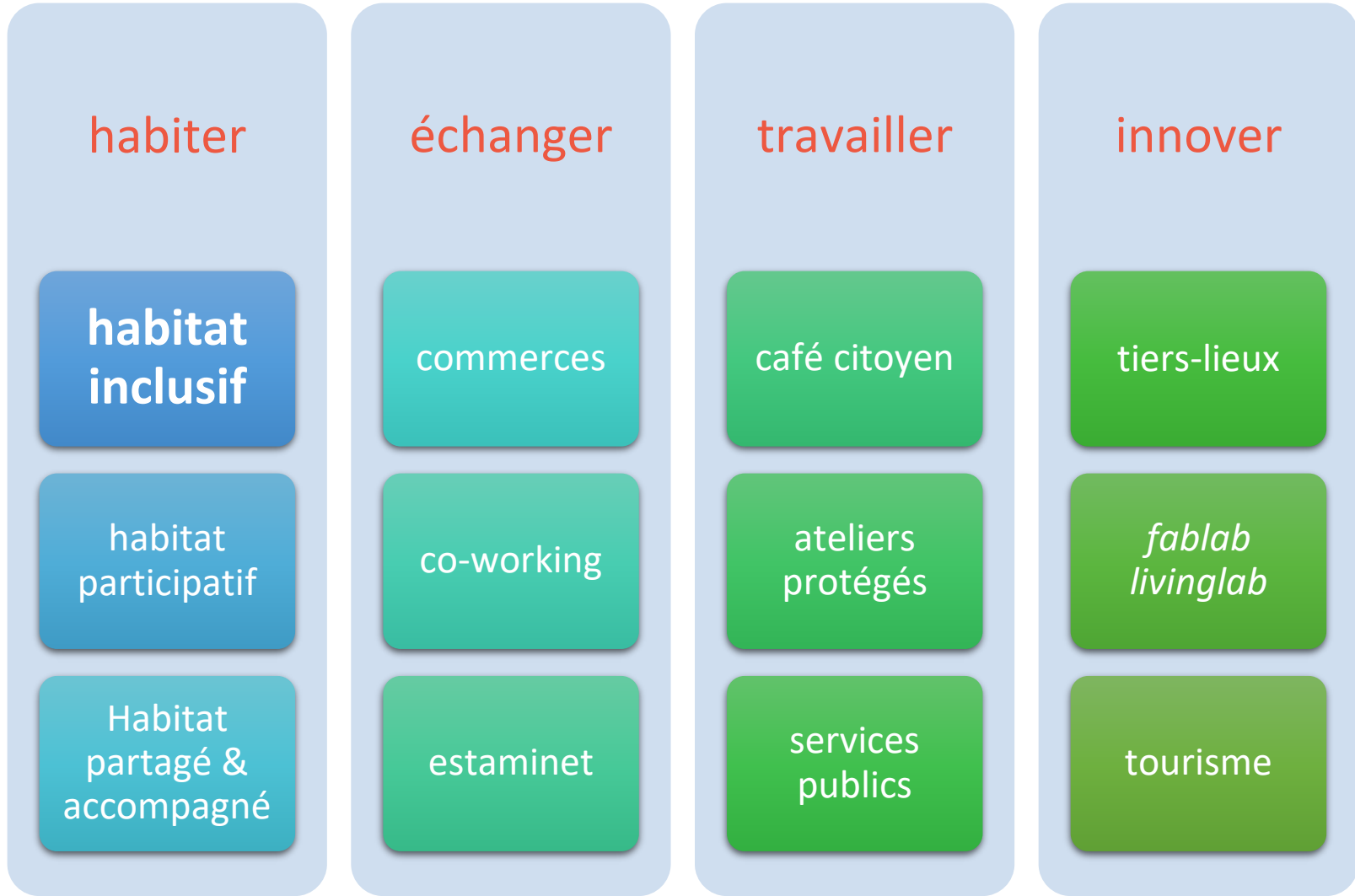
agences  
postales

hôtels des  
impôts





# DES USAGES RENOUVELES



# Objet social

**Lieux  
atypiques**



**Usages  
atypiques**



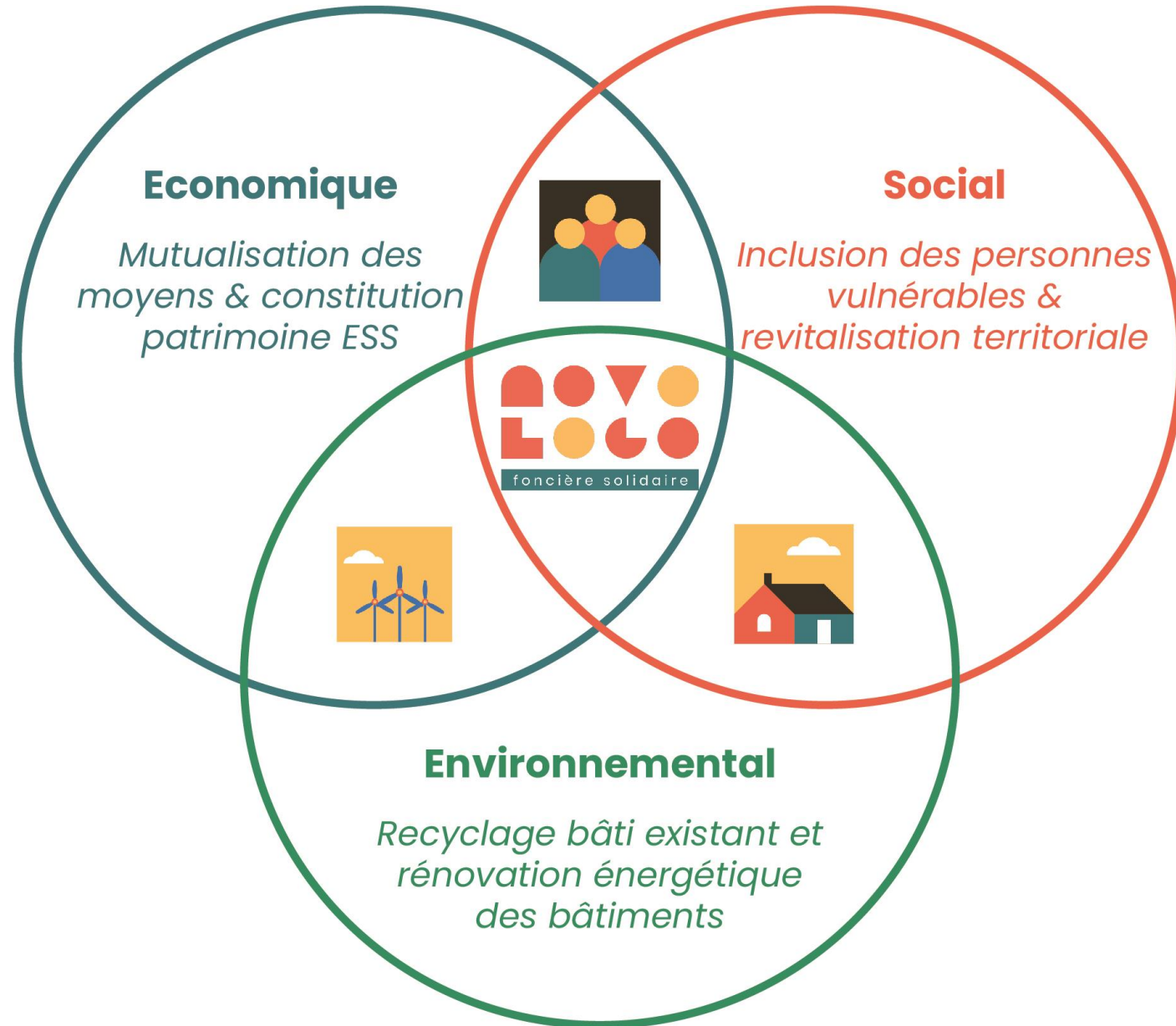
**Montages  
atypiques**





# Impacts attendus

UN ACTEUR  
SYSTEMIQUE







# 3 méthodes de montage



baillieur  
social



nom  
propre



foncière  
solidaire





2



---

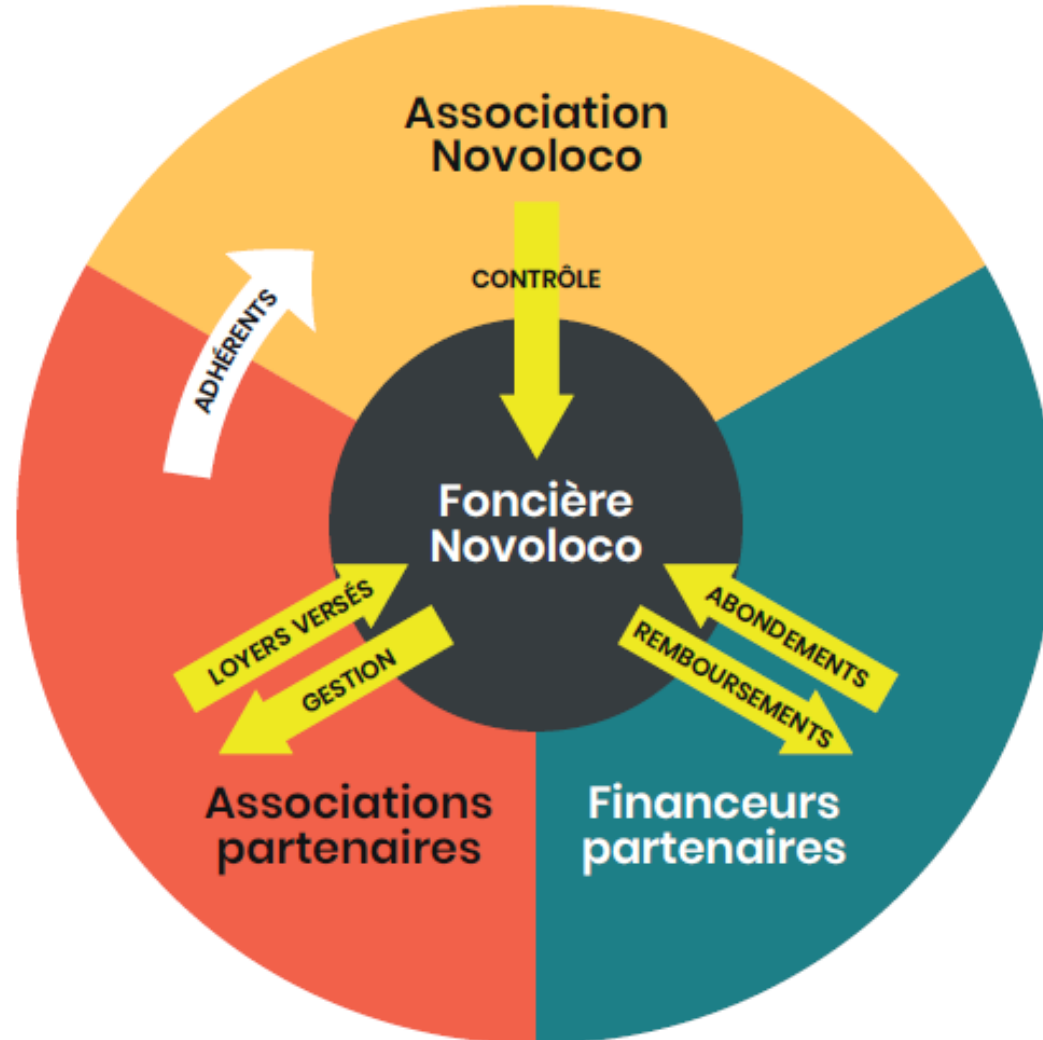
## LA FONCIERE SOLIDAIRE



# Organisation Foncière



OPERATEUR  
IMMOBILIER ESS



# Modèle économique



Projets d'utilité sociale non lucratifs : neutralisation coût du foncier



Lieux de vie adaptés aux ressources des personnes vulnérables : loyers modérés



Travaux sur-mesure en fonction des usages et besoins des habitants



0 frais de commercialisation : projets conçus pour et avec l'association locataire



# Temporalités immobilières hétérogènes



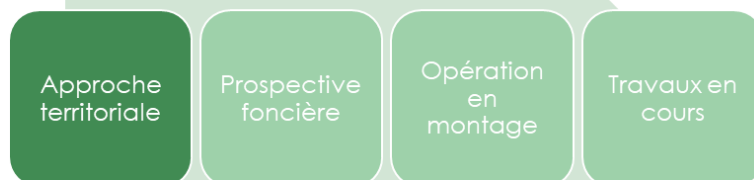
Dunkerque



Tourcoing



Hazebrouck



Douai



# Montage

## 5 Premières opérations Novoloco en maîtrise d'ouvrage

- ⇒ **5 territoires** sensibilisés & parties prenantes
- ⇒ **3 propriétaires fonciers** partenaires : Poste Immo, Avesnes-les-Aubert & CCAS Liévin
- ⇒ **3 associations locales** positionnées : futurs locataires
- ⇒ 4 lieux de vie pour personnes handicapées & 1 colocation de jeunes en (ré)insertion pro

Liévin

Comines

Roubaix

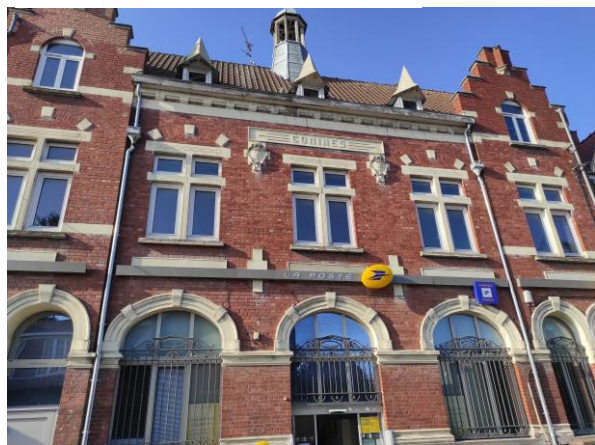
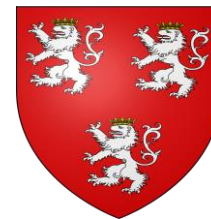
Cateau-  
Cambrésis

Avesnes-  
les-Aubert





POSTE IMMO





3



---

## LES ACTIONS DE MUTUALISATION & LES ACCOMPAGNEMENTS

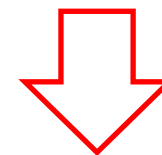
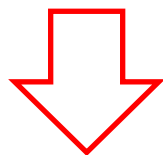






Partenariat Collectivités

Partenariat associations



# Les partenariats

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage **AMO**

Assistance à Maîtrise d'Usage **AMU**

Gouvernance, concertation d'acteurs locaux

**Objectif** : sécuriser les montages opérationnels



# Accompagnement

## Solutions aux problématiques immobilières et foncières

- ⇒ AMO collectivités & opérateurs immobiliers : mobilisation porteurs de projets ESS locaux
- ⇒ AMO porteurs de projets ESS : recherches foncières & accompagnement montages
- ⇒ AMU : étude impact social projets livrés & implication habitants sur projets futurs

LES MISSIONS  
AMO / AMU

Mission AMU : Ateliers conviviaux avec les habitants de Lille et Dunkerque



# Gouvernance ESS



Humains & Engagés



LES ADHERENTS



# Gouvernance ESS

## Conseil d'Administration Novoloco Hauts-de-France



LES  
ADMINISTRATEURS

