

---

## **Romain BARRES : "Les bailleurs ont une importante responsabilité sociale"**

**Agent de développement social - Bailleur social ICF la Sablière**

[Imprimer la page](#)

Entré par hasard à ICF La Sablière en 2006, le bailleur social historique des cheminots, Romain Barrès y a exercé pendant trois ans la fonction d'agent de développement social, avant de prendre de nouvelles responsabilités au sein du même organisme. En revenant sur cette expérience professionnelle riche et impliquante, il montre que les bailleurs sociaux sont en bonne position pour favoriser le développement social des quartiers.

---

**Apriles:** *Formé au développement social local, vous ne vous destiniez pas à travailler pour un bailleur...*

**Romain Barrès:** C'est un hasard en effet... A la recherche d'un emploi, j'ai répondu à une annonce d'ICF La Sablière (32000 logements en Ile-de-France) qui m'est apparue très intéressante, pour un poste d'agent de développement. On ne se situe pas *a priori* au cœur du métier de bailleur social qui consiste avant tout à construire du bâti et gérer des résidences... Pourtant, cette mission de logement implique *de facto* une importante responsabilité sociale. Elle s'inscrit en outre sur des territoires qui ont leur dynamique propre. Dans cette perspective, il n'est pas incongru pour un bailleur de vouloir s'inscrire dans le jeu des acteurs locaux et apporter sa contribution au développement social du quartier. C'est le cas d'ICF depuis une quinzaine d'année. C'est tout à la fois un esprit et un investissement rentable. Car une résidence qui fonctionne mal est toujours plus difficile à gérer. Mobiliser un réseau de partenaires, susciter les synergies facilite alors l'élaboration de solutions transversales où les intervenants sont nécessairement multiples. Certains bailleurs demeurent pourtant exclusivement sur leurs métiers originels, même si les organismes importants investissent de plus en plus dans le développement social. Un mouvement probablement encouragé par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui évaluera les bailleurs en fonction de la qualité de service rendue.

**A:** *En quoi consiste le volet social de l'activité d'ICF La Sablière ?*

**R. B:** Comme chez la plupart des bailleurs, des conseillers sociaux effectuent un travail ciblé sur les ménages fragiles avec comme portes d'entrée l'accès au logement, le maintien dans les lieux (notamment par la prévention des impayés de loyer) et la mise en place de parcours résidentiels. Tant préventif que curatif, l'accompagnement des locataires commence par l'identification des fragilités et des problématiques pour aboutir si besoin à la mise en œuvre de solutions y compris partenariales (élaboration d'un plan de remboursement de dettes en cas d'impayés de loyer, orientation vers des travailleurs sociaux, etc.).

En complément de ce travail individuel, les agents de développement social adoptent une approche de territoire. Rattachés au Pôle qualité de service, les 3 professionnels interviennent essentiellement sur les résidences qui connaissent une concentration de problématiques sociales et économiques et au sein desquelles peuvent se développer un sentiment d'insécurité. Ils travaillent dès lors sur beaucoup d'aspects à la fois avec le plus grand nombre de partenaires possible: les centres sociaux, les régies de quartiers, les services du département, de la mairie et de la politique de la ville, etc. Cette relation partenariale se construit : les partenaires n'ont pas toujours une image juste des orientations des bailleurs et il faut établir une relation de confiance. Nous travaillons pour le bénéfice des habitants, dans le respect des identités et des objectifs de chaque partenaire. C'est collectivement que les projets de territoire les plus intéressants s'écrivent.

Ensuite, l'implication sociale d'un bailleur se traduit aussi par la mise en place d'une politique de service innovante. Par exemple : une intervention gratuite d'une plate forme de services à domicile pour nos locataires existe sur Paris en cas d'arrêt d'ascenseur (portage de courses, aide aux démarches administratives, etc.). Les locataires handicapés en fauteuil roulant peuvent également être accompagnés pour franchir les escaliers grâce à l'utilisation d'un équipement spécialisé. Nous adaptons les logements, notamment les salles de bain, pour répondre aux besoins de nos locataires âgés ou atteints de handicap. Nous organisons la rencontre entre l'offre et la demande pour les locataires handicapés en diagnostiquant tous nos logements accessibles ou comportant des aménagements spécifiques.

Nous nous investissons également fortement sur l'insertion par l'économie : nos appels d'offre d'entretien de notre patrimoine contiennent fréquemment des clauses d'insertion pour réserver des opportunités de travail à des publics éloignés de l'emploi.

---

Finalement, nous sommes en tant que bailleur, un partenaire porteur d'innovation sociale au bénéfice de ses locataires et des territoires sur lesquels nous sommes implantés.

**A:** *Concrètement, quelles actions mènent l'équipe de développement social sur le terrain?*

**R. B:** Ils effectuent un important travail de concertation avec les locataires sur l'aménagement de leur résidence et les questions relatives à la vie en collectivité. Mais au-delà, ils animent des activités de sensibilisation des habitants en favorisant le lien avec les partenaires associatifs dans une perspective de redynamisation des quartiers. Ces actions concernent en priorité les résidences mais débordent évidemment sur le territoire. A la porte de la Chapelle, dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris par exemple, les travaux de réhabilitation d'un immeuble donnent lieu à la réappropriation par les habitants d'un local de 200m<sup>2</sup> laissé à l'abandon. L'objectif est de faire vivre cet espace en le partageant entre associations et d'offrir un large panel d'activités à tous les habitants, quel que soit leur âge : cours d'alphabétisation, soutien scolaire, espace jeu, boxe, café des parents, etc. Il s'agit de répondre aux problématiques d'enclavement du secteur, à l'amélioration des relations entre locataires et d'anticiper les importants remaniements que le quartier va connaître. Sur ce projet, nous travaillons avec le centre social Espace Torcy, remarquablement bien implanté et entouré de très nombreuses associations locales partenaires. Le local sera de fait une extension hors les murs de la structure. Au-delà de notre rôle d'interface bailleur, notre plus-value dans l'action a notamment été d'impulser le projet, de faciliter les relations entre les différents groupes d'habitants et les associations impliquées dans le centre social afin qu'émerge un véritable programme d'activité.

**Propos recueillis par Sébastien Poulet-Goffard**