

# LE SOCIAL DANS TOUS SES ÉTATS

Ce qu'on appelle le « social » est en France difficile à définir, car le mot est chargé d'histoire, donc aussi d'images, d'émotions, d'idéologies et finalement d'une multitude de sens différents.

Du « capital social » d'une entreprise à la « Sécurité sociale » des Français, il y a déjà toute une distance, mais que dire alors du trop fameux « plan social » ? Sans compter la « vie sociale », sur un tout autre registre, qui nous a donné aussi bien « l'ordre social » que les « réseaux sociaux ». Bref, comme toujours le langage cristallise les complexités.

Revenons aux sources. Le mot « social » semble être né dans l'argot militaire. Le *socius* ou *socius* était chez les Romains le camarade de combat. Puis le terme s'est déplacé pour désigner les alliés militaires. La « guerre sociale » du I<sup>er</sup> siècle avant J.-C. est une guerre que Rome a dû mener contre ses propres alliés. À partir de ces deux pôles de camarade de combat et d'allié militaire sont nées toutes les variations et fluctuations de sens dans la langue française autour de « social » et « société ».

Si l'étymologie est bien un retour aux concepts, il faut donc voir au fond du mot « social » l'idée de lien, de responsabilité mutuelle, dans une situation où il y a des défis à relever. Ces mots-là ne sont pas encore fatigués.

Il est cependant permis de se demander pourquoi les entreprises se sont découvert tout récemment une responsabilité « sociale » !

---

## PREMIÈRE SURPRISE : LE SOCIAL, UNE NOUVEAUTÉ ?

---

Si l'on creuse un peu le sujet, on s'aperçoit que le social et l'environnement ont émergé simultanément dans les années 1990, avec la notion de RSE, pour responsabilité sociale et environnementale. Autrement dit, ce qui aurait pu sembler naturel est soudain devenu une nouveauté, et même une tendance forte. Il est permis de s'étonner...



**par Guy Marty**  
Président d'honneur  
IEIF

---



Pour comprendre le caractère étrangement nouveau de cette tendance, il faut revenir un peu en amont dans l'histoire économique récente. Pendant les Trente Glorieuses, le modèle de l'entreprise développé dans les manuels d'économie et enseigné dans les écoles de commerce était le suivant : l'entreprise était dirigée par un management, elle avait des partenaires – les actionnaires, les fournisseurs, les salariés, l'État – et elle développait des produits et des services pour ses clients, dans l'optique de sa propre pérennité. Simple. Les salariés étaient encore des partenaires et l'environnement n'était pas encore à l'ordre du jour.

À partir des années 1980, la financiarisation progressive de l'économie a bouleversé cet équilibre : l'actionnaire a quitté le statut de partenaire pour celui de propriétaire souverain, le management est passé au service de l'actionnaire, la fonction financière s'est installée à la présidence, les salariés ont été rétrogradés de partenaires à « coût du travail », et l'objet exclusif de l'entreprise est devenu le profit... le profit distribué à l'actionnaire passant avant les produits ou services et avant la pérennité de l'entreprise. Un nouveau modèle dominant, avec ses propres qualités et avec un potentiel formidable de dérives.

---

### **SECONDE SURPRISE : LES POLITIQUES, POUR UNE FOIS...**

---

Les politiques n'ont pas vu venir la financiarisation de l'économie. Ils n'en ont compris ni les origines ni les effets positifs ni les conséquences négatives. Mais pour une fois, ils ont attaqué de front certaines des dérives et, à l'échelle des pays et même de l'Europe, ont adopté des législations selon lesquelles toute entreprise devrait être consciente de ses responsabilités aussi bien sociales qu'environnementales.

L'idée n'était ni nouvelle ni franchement révolutionnaire, mais un recentrage était indispensable. De nombreuses personnes ont milité dans cette direction, et les politiques ont intelligemment suivi. D'où la RSE.

Dans le fonctionnement et les projets des entreprises, cette préoccupation nouvelle en tant que tendance forte et explicite a de grandes chances de se développer, car ce ne sont pas les hommes et les femmes de bonne volonté qui manquent dans nos sociétés actuelles : un étendard ne peut que les aider à agir concrètement.▲



# N° 87

## 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2019

### DOSSIER

#### 5 **L'IMMOBILIER À IMPACT SOCIAL POSITIF**

coordonné par **Bernard Roth** et **Soazig Dumont**

#### 10 **Du bâtiment solitaire au bâtiment solidaire : nouveau défi pour l'immobilier**

Interview d'**Alain Maugard**

#### 15 **Ville numérique, villes en transitions, villes denses**

par **Pierre Sallenave** et **Marie Krier**

#### 21 **Considérations sur un *urbain mutant* : l'exemple de Hambourg**

par **Michel Sudarskis**

#### 27 **Faire de l'immobilier un levier pour construire la société de demain**

par **Daniel While**

#### 31 **Logement : un impact social à redécouvrir ?**

par **Adrien Durazzini**

#### 37 **Des fonds d'investissement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

Interview de **Corinne Bertone**

#### 43 **L'investissement à impact social : retour d'expérience**

par **Nathalie Caillard**

#### 46 **Foncière SoCo, l'ambition d'une ville solidaire**

Interview de **Nathalie Bardin**

#### 48 **Un premier fonds immobilier d'*Impact Investing***

par **Valérie Maréchal**

#### 51 **Innovation : le bluff qui fait *pschitt* et libère l'*Impact Real Estate***

par **Olivier Monat**

### INNOVATION

#### 55 **Plaidoyer pour la transparence de la data en immobilier**

par **Éric Davy**

### FINANCE IMMOBILIÈRE

#### 61 **Valorisation immobilière du sous-sol : parlons géo-énergie**

par **Alice Chougnnet-Sirapian** et **Quentin Barral**

### IMMOBILIER D'ENTREPRISE

#### 65 **Changement climatique : la résilience des bâtiments tertiaires**

par **Magali Saint-Donat**

### LES CAHIERS PALLADIO

#### 71 **Habiter la ville de demain : mise en perspective**

par **Gilbert Emont**

#### 85 **L'ACTUALITÉ BIBLIOGRAPHIQUE**



Auteur : Geralt sur Pixabay.com